

**PROSES PEMANFAATAN TANAH MILIK NEGARA DALAM  
PERSPEKTIF PERATURAN DAERAH (PERDA) KABUPATEN JEMBER  
NOMOR 6 TAHUN 2008 TENTANG PEDAGANG KAKI LIMA DAN  
FIQH MUAMALAH**

(Studi Kasus Di Desa Kertonegoro Kecamatan Jenggawah Kabupaten Jember)

**SKRIPSI**

Diajukan Kepada Institut Agama Islam Negeri Jember  
Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Memperoleh  
Gelar Sarjana Hukum (S.H)  
Fakultas Syariah Jurusan Hukum Ekonomi Islam  
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)



Oleh:

**AHMAD KURNIAWAN**

NIM. 083 142 091

**IAIN JEMBER**

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH  
FAKULTAS SYARIAH  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) JEMBER  
JANUARI, 2019**

**PROSES PEMANFAATAN TANAH MILIK NEGARA DALAM  
PERSPEKTIF PERATURAN DAERAH (PERDA) KABUPATEN JEMBER  
NOMOR 6 TAHUN 2008 TENTANG PEDAGANG KAKI LIMA DAN  
FIQH MUAMALAH**

(Studi Kasus Di Desa Kertonegoro Kecamatan Jenggawah Kabupaten Jember)

**SKRIPSI**

Diajukan Kepada Institut Agama Islam Negeri Jember  
Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Memperoleh  
Gelar Sarjana Hukum (S.H)  
Fakultas Syariah Jurusan Hukum Ekonomi Islam  
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)

Oleh:

**AHMAD KURNIAWAN**  
NIM. 083 142 091

Disetujui Pembimbing



**M. Saiful Anam, M.Ag**  
NIP. 197111142003121002

**PROSES PEMANFAATAN TANAH MILIK NEGARA DALAM  
PERSPEKTIF PERATURAN DAERAH (PERDA) KABUPATEN JEMBER  
NOMOR 6 TAHUN 2008 TENTANG PEDAGANG KAKI LIMA DAN  
FIQH MUAMALAH**

(Studi Kasus Di Desa Kertonegoro Kecamatan Jenggawah Kabupaten Jember)

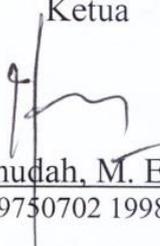
**SKRIPSI**

Diajukan Kepada Institut Agama Islam Negeri Jember  
Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Memperoleh  
Gelar Sarjana Hukum (S.H)  
Fakultas Syariah Jurusan Hukum Ekonomi Islam  
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)

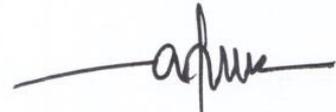
Hari : Senin  
Tanggal : 31 Desember 2018

Tim Penguji

Ketua

  
Mahmudah, M. E. I  
NIP. 19750702 199803 2 002

Sekretaris

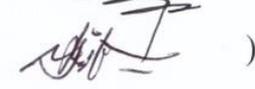
  
Rina Suryanti, S. HI., M. Sy  
NUP. 201708168

Anggota

1. Dr. Ishaq, M. Ag

(  )

2. M. Saiful Anam, M.Ag

(  )

Mengetahui,  
Dekan Fakultas Syariah



Dr. H. Sutrisno RS, M. H. I  
NIP. 195902161989031001

## MOTTO

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ

تِجْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا .

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu Sesungguhnya Allah adalah maha penyayang kepadamu”.

عن ابن عمر رضي الله عنهما قال : قال النبي صلى الله عليه وسلم: من أخذ من الارض شيئاً بغير حقه

خسف به يوم القيامة الى سبع أرضين. (رواه البخاري)

Diriwayatkan dari Abdullah bin Umar r.a., dia berkata: Nabi pernah bersabda, “Siapa yang mengambil tanah diluar haknya, maka kelak pada hari kiamat akan dibenamkan ke dalam tujuh bumi”.

(HR. Bukhori)

IAIN JEMBER

## PERSEMBAHAN

Skripsi ini dipersembahkan kepada:

1. Bapak (Misnari) dan Ibu (Sutiami) mereka adalah orangtua tercinta yang selalu melimpahkan rasa kasih sayangnya dan selalu mendoakan saya.
2. Ketiga saudara saya yaitu: Ahmad Sholeh, Ahmad Ardiansyah, Ahmad Nauril Huda yang selalu menyemangatiku.
3. Para pendidik di setiap jenjang yang takkan bisa saya lupakan atas semua jasa-jasanya.
4. Segenap dosen IAIN Jember, khususnya kepada Bapak M. Saiful Anam, M.Ag.
5. Saudara, kawan, rekan, sahabat, dan teman-teman seperjuangan kelas i-2 program studi muamalah angkatan 2014.
6. Seluruh keluarga besar Koperasi Mahasiswa (KOPMA) IAIN Jember
7. Seluruh kawan sehimpun Himpunan Mahasiswa Islam (HMI), khususnya Komisariat Al-fatih IAIN Jember.
8. Almamaterku tercinta yaitu Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Jember.

IAIN JEMBER

## KATA PENGANTAR

*Bismillahirrahmanirrahim*

Puji syukur kami panjatkan kehadirat Allah SWT atas rahmat dan hidayah-Nya sehingga peneliti dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini dengan baik. Shalawat serta salam semoga senantiasa tercurah limpahkan kepada baginda Rasulullah SAW beserta keluarga dan para sahabatnya yang selalu kita harapkan safaatnya.

Skripsi ini peneliti ajukan sebagai salah satu tugas Akhir Perkuliahan yang berjudul Pemanfaatan Tanah Milik Negara Dalam Perspektif Peraturan Daerah (Perda) Kabupaten Jember Nomor 6 Tahun 2008 Tentang Pedagang Kaki Lima Dan Fiqh Muamalah (Studi Kasus di Desa Kertonegoro Kecamatan Jenggawah Kabupaten Jember).

Dalam penyusunan skripsi ini, peneliti telah berusaha dengan segala daya dan upaya guna menyelesaikannya. Namun tanpa bantuan dari berbagai pihak penyusunan skripsi ini tidak akan terwujud. Untuk itu peneliti mengucapkan banyak terima kasih kepada berbagai pihak yang bersangkutan yang telah banyak memberi sumbangan baik berupa bimbingan dan petunjuk yang berharga demi kelancaran terselesainya penyusunan skripsi ini. Sehingga pada kesempatan ini peneliti ingin menghaturkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Babun Soeharto, SE., MM selaku Rektor Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Jember
2. Bapak Dr. H. Sutrisno RS, M.HI selaku Dekan Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Jember
3. Ibu Mahmudah, M.EI. selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Jember
4. Ibu Busriyanti, M.Ag. selaku Ketua Program Studi Muamalah Jurusan Hukum Ekonomi Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Jember
5. Bapak M. Saiful Anam, M.Ag selaku pembimbing skripsi yang telah meluangkan waktu memberikan bimbingan dan pengarahan.
6. Segenap Bapak dan Ibu Dosen yang telah mendampingi peneliti dalam

menjalani perkuliahan dari awal hingga akhir, sehingga berkat beliau peneliti dapat menyelesaikan perkuliahan sesuai dengan harapan.

7. Seluruh Bapak dan Ibu dari Instansi terkait yang sudah membantu peneliti untuk menyelesaikan penyusunan skripsi ini.
8. Bapak dan Ibu tercinta yang tidak pernah lelah mendidik dan do'anya, serta kakak dan kedua adik tercinta yang telah memberikan dorongan moral dalam menyelesaikan skripsi ini.
9. Saudara Nyamuker's yang selalu memberi dorongan semangat untuk menyelesaikan skripsi ini.
10. Teman Inmumber kelas I 2 program studi Muamalah angkatan 2014 yang sudah membantu memberikan sumbangsih pemikirannya.

Teriring doa semoga amal yang telah kita lakukan menjadi bermanfaat dan amal yang tiada putus pahalanya yang di ridhoi oleh Allah SWT. Selanjutnya dengan segala kerendahan hati, peneliti mengakui bahwa penyusunan skripsi ini mengalami banyak kekurangan serta masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, besar harapan peneliti akan kritik dan saran yang bersifat membangun demi memperbaiki skripsi ini, semoga skripsi ini menjadi sumber informasi dan dapat bermanfaat khususnya bagi penyusun skripsi sendiri dan bagi semua pihak.

Jember, 21 Januari 2019

Penulis

## ABSTRAK

Abstrak Ahmad Kurniawan, 083142091, 2018. *Pemanfaatan Tanah Milik Negara Dalam Perspektif Peraturan Daerah (Perda) Kabupaten Jember Nomor 6 Tahun 2008 Tentang Pedagang Kaki Lima Dan Fiqh Muamalah (Studi kasus di Desa Kertongoro Kecamatan Jenggawah Kabupaten Jember)*.

Pada era sekarang banyak orang mulai berlomba-lomba untuk mendapatkan hak atas pemanfaatan tanah di wilayah negaranya baik untuk meningkatkan taraf hidup, mencari keuntungan pribadi ataupun untuk hal-hal lain. Oleh karena itu setiap orang dapat memanfaatkan tanah milik negara dengan cara izin melalui pihak yang berwenang dan mentaati peraturan yang berlaku. Namun, masih ada beberapa warga di Desa Kertonegoro Kecamatan Jenggawah Kabupaten Jember yang memanfaatkan tanah milik negara belum diketahui sesuai apa tidak menurut peraturan yang berlaku dan menurut Fiqh Muamalah. Oleh karena itu, masalah ini menarik diteliti.

Fokus dalam penelitian ini adalah: 1) Bagaimana proses perizinan pemanfaatan tanah milik negara di Desa Kertonegoro Kecamatan Jenggawah Kabupaten Jember? 2) Bagaimana proses perizinan pemanfaatan tanah milik negara di Desa Kertonegoro Kecamatan Jenggawah Kabupaten Jember dalam perspektif Peraturan Daerah (perda) Kabupaten Jember Nomor 6 Tahun 2008 Tentang Pedagang Kaki Lima? 3) Bagaimana proses perizinan pemanfaatan tanah milik negara di Desa Kertonegoro Kecamatan Jenggawah Kabupaten Jember dalam perspektif Fiqh Muamalah?

Tujuan penelitian ini adalah: 1) Untuk mendeskripsikan proses perizinan pemanfaatan tanah milik negara di Desa Kertonegoro Kecamatan Jenggawah Kabupaten Jember. 2) Untuk mendeskripsikan proses perizinan praktik pemanfaatan tanah milik negara di Desa Kertonegoro Kecamatan Jenggawah kabupaten Jember dalam perspektif Peraturan Daerah (perda) Kabupaten Jember Nomor 6 Tahun 2008 Tentang Pedagang Kaki Lima. 3) Untuk mendeskripsikan proses perizinan praktik pemanfaatan tanah milik negara di Desa Kertonegoro Kecamatan Jenggawah Kabupaten Jember dalam perspektif Fiqh Muamalah.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan jenis deskriptif dan tehnik pengumpulan datanya menggunakan observasi, wawancara, dan dokumentasi. Analisis data menggunakan metode kualitatif deskriptif dan keabsahan data menggunakan triangulasi sumber.

Hasil penelitian ini: 1) Perizinan pemanfaatan tanah milik negara di Desa Kertonegoro Kecamatan Jenggawah Kabupaten Jember, digunakan untuk berdagang dipinggir jalan raya oleh pedagang kaki lima (PKL) dengan mendirikan bangunan yang permanen. 2) Perizinan pemanfaatan tanah milik negara yang dilakukan oleh pedagang kaki lima tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku, tidak ada yang mempunyai surat izin kontrak (SIK) dari Desa Kertonegoro. 3) Perizinan pemanfaatan tanah milik negara di Desa Kertonegoro Kecamatan Jenggawah Kabupaten Jember tidak sesuai dengan Fiqh Muamalah, pemanfaatan tanah milik negara tersebut tidak terpenuhi rukun dan syaratnya sehingga dinyatakan batal (fasid).

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN.....</b>	<b>ii</b>
<b>PENGESAHAN.....</b>	<b>iii</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>iv</b>
<b>PERSEMBAHAN.....</b>	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vi</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>ix</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Fokus Penelitian.....	9
C. Tujuan Penelitian .....	9
D. Manfaat Penelitian .....	10
E. Definisi Istilah.....	12
F. Sitematika Pembahasan.....	14
<b>BAB II KAJIAN PUSTAKA .....</b>	<b>16</b>
A. Penelitian Terdahulu .....	16
B. Kajian Teori .....	23
a) Peraturan Daerah (perda) Kabupaten Jember Nomor 6 Tahun 2008 Tentang Pedagang Kaki Lima .....	23
b) Fiqh Muamalah .....	34
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>67</b>
A. Pendekatan dan Jenis Penelitian.....	67
B. Lokasi Penelitian.....	68

C. Subjek dan Objek Penelitian .....	68
D. Teknik Pengumpulan Data .....	70
E. Analisi Data.....	72
F. Keabsahan Data.....	74
G. Tahap Penelitian.....	74
<b>BAB IV PENYAJIAN DATA ANALISA.....</b>	<b>76</b>
A. Gambaran Objek Penelitian .....	76
B. Penyajian Data dan Analisis.....	82
C. Pembahasan Temuan.....	107
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>110</b>
A. Kesimpulan .....	110
B. Saran-saran.....	111
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>113</b>
Matrik Penelitian	
Pedoman Wawancara	
Dokumentasi	
Jurnal penelitian	
Surat Izin Penelitian	
Surat Keterangan Selesai Penelitian	
Surat Pernyataan Keaslian	
Biodata Peneliti	

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Tanah merupakan bagian dari kebutuhan dasar manusia, karena selain berguna untuk sarana pembangunan tempat tinggal, tanah juga bisa dimanfaatkan sebagai sumber mata pencaharian, sehingga keberadaan tanah dalam kehidupan manusia tidak bisa digantikan. Semakin meningkatnya jumlah populasi manusia di bumi mengakibatkan keberadaan tanah menjadi suatu yang langka dan mahal, sehingga dengan adanya tanah dalam kondisi apapun salah satunya yang berada tepat di pinggir jalan oleh masyarakat benar-benar dimanfaatkan sebaik mungkin. Oleh karenanya banyak orang mulai berlomba-lomba untuk mendapatkan hak atas pemanfaatan tanah di wilayah negaranya baik untuk meningkatkan taraf hidup, mencari keuntungan pribadi ataupun untuk hal-hal lain.<sup>1</sup>

Tanah berada dalam kekuasaan negara, negara adalah suatu wilayah di permukaan bumi yang kekuasaannya baik secara politik, militer, ekonomi, sosial maupun budayanya diatur oleh pemerintahan yang berada di wilayah tersebut. Hal ini terdapat dalam Pasal 33 UUD 1945 dinyatakan bahwa “Bumi dan air dan ruang angkasa serta kekayaan alam

---

<sup>1</sup> <https://digilib.esaunggul.ac.id/>, pdf, diakses tanggal 24 Juli 2018.

yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara, dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.<sup>2</sup>

Hal ini dikarenakan bahwa hal-hal yang disebutkan di atas adalah pokok-pokok kemakmuran rakyat sehingga merupakan tanggung jawab penuh negara untuk mengelolanya demi kepentingan masyarakat. Hak menguasai atas bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya oleh negara ini meliputi wewenang-wewenang sebagai berikut:

- a) mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut.
- b) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa.
- c) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Oleh karena itu perkembangan pada zaman modern sekarang banyak masyarakat yang memanfaatkan tanah milik negara yang dilakukan oleh masyarakat di kota maupun di desa, salah satunya mereka memanfaatkan tanah milik negara berlokasi tepat di pinggir jalan yang dimanfaatkan sebagai sarana berdagang untuk pedagang kaki lima dengan harapan untuk meningkatkan taraf hidup, mencari keuntungan pribadi ataupun untuk hal-hal lain dari pemanfaatan tanah milik negara tersebut.

---

<sup>2</sup> Umar Said Sugiarto, *Pengantar Hukum Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2016), 188.

Khususnya perihal proses perizinan pemanfaatan tanah milik negara di Desa Kertonegoro Kecamatan Jenggawah Kabupaten Jember yang berada di barat puskesmas desa Kertonegoro atau sebelah timur lapangan desa Kertonegoro oleh para pedagang kaki lima (PKL).

Dalam hal ini pedagang kaki lima adalah istilah untuk menyebut dagangan yang menggunakan gerobak. Istilah itu sering ditafsirkan karena jumlah kaki pedagangnya ada lima. Lima kaki tersebut adalah dua kaki pedagang ditambah tiga “kaki” gerobak (yang sebenarnya adalah tiga roda atau dua roda dan satu penyanggah).

Namun pada saat ini istilah pedagang kaki lima (PKL) juga berlaku digunakan untuk pedagang di jalanan pada umumnya. Sesuai dengan definisi menurut pasal 1 ayat (7) peraturan daerah kabupaten Jember nomor 6 tahun 2008 tentang pedagan kaki lima adalah “pedagang kaki lima adalah pelaku usaha yang melakukan kegiatan usahanya dalam jangka waktu tertentu dan bersifat sementara difasilitas umum, dengan menggunakan sarana berdagang yang mudah dibongkar pasang dan dipindahkan”. Keberadaan pedagang kaki lima merupakan suatu realita saat ini dimana kehadiran mereka bermanfaat bagi masyarakat luas yang sering memanfaatkan jasanya.

Keberadaan padagang kaki lima saat ini memunculkan permasalahan sosial dan lingkungan berkaitan dengan masalah perizinan, kebersihan, keindahan, ketertiban, dan bentuk sebuah bangunan yang

dibuat permanen.<sup>3</sup> Sehingga pemerintah perlu adanya kebijakan yang mengatur lebih khusus terkait pedagang kaki lima tersebut menurut daerah kekuasaannya yang tidak bertentangan dengan peraturan yang di atasnya. Pada saat ini di karenakan kebijakan publik mengenai pedagang kaki lima merupakan segala hal yang di putuskan oleh pemerintah daerah. Definisi ini menunjukkan bagaimana pemerintah daerah memiliki otoritas untuk membuat kebijakan yang bersifat mengikat dan di patuhi oleh semua masyarakat. Kaitannya dengan permasalahan pedagang kaki lima pemerintah daerah kabupaten Jember melakukan tindakan yaitu mengeluarkan peraturan daerah kabupaten Jember nomor 6 tahun 2008 tentang pedagan kaki lima.

Namun bukan hanya dari sisi kebijakan pemerintah daerah saja yang aturan dan kebijakannya harus dipandang dan ditaati bahkan mengikat, dari sisi hukum Islam pun juga mempunyai keistimewaan dalam aturan hukumnya yang harus dipatuhi dan ditaati, dimana tercermin dalam Al-Qur'an :<sup>4</sup>

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَطِيعُوا اللَّهَ وَأَطِيعُوا الرَّسُولَ وَأُولَى الْأَمْرِ مِنْكُمْ فَإِن تَنَزَعْتُمْ فِي شَيْءٍ فَرُدُّوهُ إِلَى اللَّهِ وَالرَّسُولِ إِن كُنتُمْ تُؤْمِنُونَ بِاللَّهِ وَالْيَوْمِ الْآخِرِ  
ذَلِكَ خَيْرٌ وَأَحْسَنُ تَأْوِيلًا.

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, taatilah Allah dan taatilah Rasul (Nya), dan ulil amri di antara kamu. kemudian jika kamu berlainan Pendapat tentang sesuatu, Maka kembalikanlah ia

<sup>3</sup> <https://anggisdesandraputra.blogspot.com/2017/04/makalah-tentang-pedagang-kaki-lima.html>, diakses tanggal 24 agustus 2018.

<sup>4</sup> Al-Qur'an, 4:59.

kepada Allah (Al Quran) dan Rasul (sunnahnya), jika kamu benar-benar beriman kepada Allah dan hari kemudian. yang demikian itu lebih utama (bagimu) dan lebih baik akibatnya”.

Diantara keistimewaan dan keindahan hukum Islam ialah kemudahan hukumnya, mudah di amalkan, jauh dari kepicikan, segala hukumnya selalu dapat berjalan seiring dengan fitrah manusia.<sup>5</sup> Manusia merupakan makhluk sosial yang tidak dapat hidup sendiri tetapi memerlukan pertolongan satu sama lainnya dalam memperoleh kemajuannya karena perkembangan zama yang terus berkembang dan berjalan dinamis. Dalam Al-Qur’an dijelaskan yaitu yang terlukis dalam firman Allah SWT:<sup>6</sup>

..... وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ ۖ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۖ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ .

Artinya: “Dan tolong menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. dan bertakwalah kamu kepada Allah, Sesungguhnya Allah Amat berat siksa-Nya”.

Dengan demikian adanya aturan hukum Islam dan kebijakan daerah sebagai pelengkap aturan yang mengatur secara spesifik mengenai kehidupan bermasyarakat di negara hukum ini.

Seperti halnya pemanfaatan tanah milik negara tepatnya yang berada di pinggir jalan raya oleh pedagang kaki lima (PKL) di desa Kertonegoro kecamatan Jenggawah kabupaten Jember, oleh masyarakat

<sup>5</sup> Ahmad Junaidi, *Filsafat Hukum Islam*, (Jember: STAIN Press, 2014), 106.

<sup>6</sup> Al-Qur’an, 5:2.

digunakan sebagai tempat wirausaha seperti menjual es buah, menjual nasi, menjual buah-buahan, tempat jasa potong rambut dan lain sebagainya. Dalam hal ini kita harus cermat, apakah proses perizinan pemanfaatan tanah milik negara oleh pedagang kaki lima ini memiliki pertentangan apa tidak dengan *Peraturan Daerah (Perda) kabupaten Jember Nomor 6 tahun 2008 Tentang Pedagang Kaki Lima) kabupaten Jember*. Dikarenakan ada beberapa para pedagang kaki lima (PKL) yang mendirikan sebuah bangunan yang permanen untuk usahanya. Padahal jika dilihat dari peraturan daerah (perda) kabupaten Jember nomor 6 tahun 2008 tentang pedagang kaki lima dijelaskan bahwa: “*pedagang kaki lima adalah pelaku usaha yang melakukan kegiatan usahanya dalam jangka waktu tertentu dan bersifat sementara difasilitas umum, dengan menggunakan sarana berdagang yang mudah dibongkar pasang dan dipindahkan*”.<sup>7</sup> Serta apakah pedagang kaki lima (PKL) yang menempati tanah negara tersebut mendapatkan izin apa tidak dari instansi aparat pemerintah sesuai kewenangannya.

Serta dalam proses perizinan pemanfaatan tanah milik negara oleh pedagang kaki lima ini memiliki pertentangan apa tidak dengan *kaidah fiqh muamalah*. Sebab proses perizinan pemanfaatan tanah milik negara yang dilakukan oleh pedagang kaki lima termasuk dalam pembahasan

---

<sup>7</sup> Bab 1 (pasal 1 ayat 7), peraturan daerah kabupaten Jember nomor 6 tahun 2008 tentang pedagang kaki lima kabupaten Jember.

sewa (ijarah). Memang pada prinsipnya sewa (ijarah) diperbolehkan dalam hukum Islam, yang dijelaskan dalam Al-Qur'an yaitu :<sup>8</sup>

..... وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا  
ءَاتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ .<sup>٩</sup>

Artinya: ..... “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”.

Namun hal-hal yang harus diperhatikan dalam perjanjian sewa (ijarah) tanah milik negara antara lain adalah penyewa (mu'jir) dan yang menyewa (musta'jir) yaitu dengan siapa transaksi sewa di lakukan, akad (sighat) yaitu ijab qabul, objek sewanya bisa dimanfaatkan, dan uang sewanya (ujrah) yaitu untuk apakah tanah tersebut digunakan, sebab akan berpengaruh jangka waktu sewanya, dan dengan sendirinya berpengaruh pula terhadap jumlah uang sewanya. Apabila dalam sewa (ijarah) tanah tidak dijelaskan untuk apakah tanah tersebut digunakan, maka sewa (ijarah) yang di adakan dinyatakan batal (fasid), sebab kegunaan tanah sangat beragam dengan tidak jelasnya penggunaan tanah itu dalam perjanjian, dikhawatirkan akan melahirkan persepsi yang berbeda antara pihak pemberi izin pemanfaatan tanah milik negara dengan pihak membutuhkan tanah penyewa dan pada akhirnya menimbulkan persengketaan antara kedua belah pihak.<sup>9</sup>

<sup>8</sup> Al-Qur'an, 2:233.

<sup>9</sup> M. Noor Harisuddin, *Fiqh Muamalah*, (Surabaya: Buku Pena Salsabila, 2014), 20.

Permasalahan-permasalahan di atas juga terjadi pada kasus proses perizinan pemanfaatan tanah milik negara untuk pedagang kaki lima di Desa Kertonegoro Kecamatan Jenggawah Kabupaten Jember. Namun dengan adanya permasalahan seperti di atas sebagian besar masyarakat sudah menganggap sebagai suatu hal yang wajar. Akan tetapi menurut peneliti, suatu hal yang wajar belum tentu benar jika di tinjau menurut peraturan daerah kabupaten jember nomor 6 tahun 2008 tentang pedagang kaki lima dan di tinjau dari fiqh muamalah.

Dengan adanya permasalahan di atas, maka peneliti tertarik untuk meneliti hal tersebut, karena objek tanah yang berlokasi di tanah kas Desa serta lokasinya yang strategis yang terletak di pinggir jalan raya yakni, barat puskesmas desa Kertongoro yang mana lokasi tersebut adalah kewenangan Desa Kertonegoro. Oleh karenanya peneliti akan memfokuskan dalam penelitian ini dalam proses perizinan pemanfaatan tanah milik negara oleh para pedagang kaki lima untuk di jadikan tempat wirausaha. Dalam hal ini kita harus cermat, apakah praktik ini memiliki pertentangan apa tidak dengan peraturan daerah (perda) kabupaten Jember nomor 6 tahun 2008 tentang pedagang kaki lima kabupaten Jember Dan apakah praktik ini memiliki pertentangan apa tidak dengan kaidah fiqh muamalah tentang sewa (ijarah). Maka dari itu dibutuhkan analisa penelitian lebih lanjut, dan observasi langsung yang terjadi dimasyarakat. Dengan harapan dapat menemukan jawaban berdasarkan petunjuk ilmiah serta teori-teori yang ada.

Maka dari itu peneliti memberikan judul yaitu : **Proses Pemanfaatan Tanah Milik Negara Dalam Perspektif Peraturan Daerah (Perda) Kabupaten Jember Nomor 6 Tahun 2008 Tentang Pedagang Kaki Lima Dan Fiqh Muamalah (Studi Kasus di Desa Kertonegoro Kecamatan Jenggawah Kabupaten Jember).**

#### **B. Fokus Penelitian**

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka peneliti akan menetapkan masalah yang mendasar dalam penelitian ini yang menjadi pokok permasalahan dalam penelitian ini dibagi menjadi 3 rumusan, diantaranya:

1. Bagaimana proses perizinan pemanfaatan tanah milik negara di Desa Kertonegoro Kecamatan Jenggawah Kabupaten Jember?
2. Bagaimana proses perizinan pemanfaatan tanah milik negara di Desa Kertonegoro Kecamatan Jenggawah Kabupaten Jember dalam perspektif Peraturan Daerah (perda) Kabupaten Jember Nomor 6 Tahun 2008 Tentang Pedagang Kaki Lima?
3. Bagaimana proses perizinan pemanfaatan tanah milik negara di Desa Kertonegoro Kecamatan Jenggawah Kabupaten Jember dalam perspektif Fiqh Muamalah?

#### **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah yang akan diteliti di atas, maka peneliti dapat menetapkan tujuan penelitian sebagai berikut :

1. Untuk mendeskripsikan proses perizinan pemanfaatan tanah milik Negara di Desa Kertonegoro Kecamatan Jenggawah Kabupaten Jember.
2. Untuk mendeskripsikan proses perizinan pemanfaatan tanah milik negara di Desa Kertonegoro Kecamatan Jenggawah Kabupaten Jember dalam perspektif Peraturan Daerah (perda) Kabupaten Jember Nomor 6 Tahun 2008 Tentang Pedagang Kaki Lima.
3. Untuk mendeskripsikan proses perizinan pemanfaatan tanah milik negara di Desa Kertonegoro Kecamatan Jenggawah Kabupaten Jember dalam perspektif Fiqh Muamalah.

#### **D. Manfaat Penelitian**

Setiap penelitian diharapkan memiliki manfaat, manfaat tersebut bisa bersifat teoritis dan praktis. Untuk penelitian kualitatif, manfaat penelitian lebih bersifat praktis, yaitu membantu memecahkan dan mengantisipasi masalah yang ada pada obyek yang diteliti. Bila peneliti kualitatif dapat menemukan teori, maka akan berguna untuk menjelaskan, memprediksi, dan mengendalikan suatu gejala.<sup>10</sup> Berdasarkan penelitian ini diharapkan akan memberikan manfaat diantaranya sebagai berikut :

##### **1. Manfaat Teoritis**

Secara teoritis penelitian ini diharapkan dapat melengkapi khazanah keilmuan pada ranah praktis hukum ekonomi Islam khususnya tentang proses perizinan pemanfaatan tanah milik negara dalam perspektif

---

<sup>10</sup> Sugiono, *Metode Penelitian Kualitatif Dan Kuantitatif* (Bandung : Alfabeta, 2013), 283.

peraturan daerah (perda) kabupaten Jember nomor 6 tahun 2008 tentang pedagang kaki lima, serta dapat memberikan pandangan secara teoritis menurut perspektif fiqh muamalah.

## 2. Manfaat Praktis

Secara praktis penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan informasi, dan pemikiran ilmiah pada penelitian kepada masyarakat yang berminat untuk memperdalam dan memperluas khazanah keilmuan dalam bidang pemanfaatan tanah milik negara.

### a. Bagi Peneliti

Dengan adanya penelitian ini dapat memperkuat cakrawala khazanah keilmuan dibidang hukum positif di Indonesia secara umum dan dibidang peraturan daerah (perda) nomor 6 tahun 2008 tentang pedagang kaki lima khususnya dan menambah pengetahuan fiqh muamalah secara umum dan akad sewa (ijarah) secara khusus terkait pemanfaatan tanah milik negara. Bahkan dapat menambah pengalaman tentang penulisan karya ilmiah.

### b. Bagi pengguna pemanfaatan tanah milik negara

Semoga dapat meberikan informasi yang lebih jelas sesuai peraturan daerah (perda) kabupaten Jember, dan pemahaman tentang proses perizinan pemanfaatan tanah milik negara berdasarkan fiqh muamalah.

c. Bagi IAIN Jember

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi sebagai bahan referensi kecil untuk sekedar menambah perbendaharaan pustaka di perpustakaan IAIN Jember, dan bahan bacaan bagi yang berminat meneliti lebih dalam terhadap masalah yang penulis teliti.

d. Bagi Masyarakat

Hasil penelitian ini dapat memberikan suatu kejelasan dan pengertian bagi masyarakat dalam proses perizinan pemanfaatan tanah milik negara yang benar menurut peraturan daerah (perda) kabupaten Jember nomor 6 tahun 2008 tentang pedagang kaki lima dan menurut fiqh muamalah.

### **E. Definisi Istilah**

Agar tidak terjadi salah paham terkait dengan istilah-istilah yang akan digunakan oleh peneliti dalam judul ini, maka dari itu perlu adanya penjelasan dari beberapa definisi istilah yaitu :

1. Proses pemanfaatan

Proses ialah serangkaian langkah sistematis atau tahapan-tahapan. Sedangkan pemanfaatan menurut Prof. Dr. J.S. Badudu dalam kamus besar bahasa Indonesia (KBBI), mengatakan bahwa : pemanfaatan adalah hal, cara, hasil kerja dalam memanfaatkan sesuatu yang berguna.<sup>11</sup>

---

<sup>11</sup> www, "*definisi-pengertian.*"com, diakses tanggal 27 Agustus 20018.

## 2. Tanah milik negara

Tanah milik negara adalah tanah yang langsung dikuasai oleh negara atau pemerintah, langsung dikuasai artinya tanah itu juga disebut tanah negara bebas.<sup>12</sup>

Tanah milik negara yang peneliti maksud yakni tanah tepat dipinggir jalan raya ditimur lapangan Desa Kertonegoro, yang digunakan sebagai tempat sarana berdagang.

## 3. Peraturan Daerah (perda)

Peraturan daerah menurut pasal 18 ayat 6 UUD 1945 adalah peraturan hukum atau keputusan hukum yang dibuat oleh Pemerintah Daerah bersama dengan DPRD untuk melaksanakan tugas-tugas pemerintahan di daerah. Peraturan daerah tidak boleh bertentangan dengan peraturan yang lebih tinggi di atasnya.<sup>13</sup>

## 4. Fiqh Muamalah

Fiqh muamalah adalah berasal dari dua kata, fiqh dan muamalah. Secara etimologis, fiqh adalah pemahaman. Sementara secara istilah adalah ilmu tentang hukum-hukum syar'i yang digali dari dalil-dalil yang terperinci. Muamalah berasal dari kata *amala* *yu'malu* *mu'amalatan* yang secara etimologis berarti saling bekerja. Sedangkan secara istilah muamalah adalah hal yang berkaitan dengan transaksi antar sesama manusia. Dengan demikian, fiqh muamalah adalah hukum yang bersifat amaly. Hanya saja fokus kajian fiqh muamalah adalah

<sup>12</sup> www, "refrensimakalah."com, diakses tanggal 27 Agustus 2018.

<sup>13</sup> Umar Said Sugiarto, *Pengantar Hukum Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2016), 77.

hal-hal yang berkaitan dengan transaksi harta manusia seperti jual beli, sewa menyewa, pinjam meminjam, dan lain sebagainya.<sup>14</sup>

## **F. Sistematika Pembahasan**

Adapun sistematika pembahasan berisi tentang deskripsi alur pembahasan skripsi yang berjudul proses pemanfaatan tanah milik negara dalam perspektif peraturan daerah (perda) kabupaten Jember nomor 6 tahun 2008 tentang pedagang kaki lima dan fiqh muamalah, dimulai dari bab pendahuluan hingga penutup. Dalam sistematika pembahasan ini akan dijelaskan kerangka pemikiran yang digunakan dalam penyusunan skripsi ini. Agar mudah memahami dan mengetahui isi skripsi secara keseluruhan. Adapun sistematika pembahasannya sebagai berikut:

### **BAB I PENDAHULUAN**

Bab ini berisi berupa pendahuluan yang terdiri dari latar belakang masalah, fokus penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian, defisini istilah dan sistematika pembahasan.

### **BAB II KEPUSTAKAAN**

Bab ini berupa kajian kepustakaan yang terdiri dari penelitian terdahulu dan kajian teori tentang proses pemanfaatan tanah milik negara dalam perspektif peraturan daerah (perda) kabupaten Jember nomor 6 tahun 2008 tentang pedagang kaki lima dan fiqh muamalah.

---

<sup>14</sup> M. Noor Harisudddin, *Fiqh Muamalah*, (Surabaya: Buku Pena Salsabila, 2014), 2.

### **BAB III METODE PENELITIAN**

Bab ini berupa metodologi penelitian yang terdiri dari pendekatan dan jenis penelitian, lokasi penelitian, subjek dan objek penelitian, teknik pengumpulan, analisis data, dan keabsahan data dan tahap-tahap penelitian yang akan dilaksanakan.

### **BAB IV PENYAJIAN DAN ANALISIS**

Bab ini berupa penyajian data dan analisis yang terdiri dari gambaran obyek penelitian, penyajian data dan analisis, dan pembahasan temuan.

### **BAB V PENUTUP ATAU KESIMPULAN**

Bab ini merupakan bab terakhir yang berisi berupa penutup dan kesimpulan serta saran. Dalam bab terakhir ini ditarik kesimpulan yang ada setelah proses di bab-bab sebelumnya yang kemudian menjadi sebuah hasil atau analisa dari permasalahan yang diteliti. Kemudian dilanjutkan dengan saran-saran untuk pihak-pihak yang terkait didalam penelitian ini secara khusus ataupun pihak-pihak yang membutuhkan secara luas.

**IAIN JEMBER**

## BAB II

### KAJIAN KEPUSTAKAAN

#### A. Penelitian terdahulu

Pada dasarnya tidak ada penelitian yang pertama didalam melakukan suatu penelitian, semestinya sudah banyak penelitian atau tulisan yang berkenaan dengan proses pemanfaatan tanah milik negara untuk pedagang kaki lima. Namun dari beberapa penelitian dan pembahasan terdahulu yang telah peneliti telusuri ternyata tidak ditemukan hal-hal yang konkrit membahas atau meneliti apa yang dibahas oleh peneliti. Maka dari itu terkait dengan kualitas penulisan penelitian dan diharapkan penyajian kajian penelitian terdahulu ini menjadi salah satu bukti keorisinalitasan penelitian, maka peneliti kiranya menghindari plagiasi dan duplikasi penulisan data dengan cara menyertakan sumber-sumber penulisan.

Berikut akan peneliti jelaskan perbedaan dan persamaan antara penelitian ini dengan penelitian yang lain dengan menampilkan beberapa karya yang berkaitan dengan tema yang diangkat oleh peneliti terdahulu.

Adapun beberapa karya ilmiah tersebut yaitu sebagai berikut :

- a. Skripsi di tulis oleh Umi Irfatin Nuha.<sup>15</sup> Tahun 2017 dengan judul *“pemanfaatan tanah milik negara di Desa Tegalwangi Kecamatan Umbulsari Kabupaten Jember dalam perspektif fiqh muamalah”*.Fakultas Syariah, jurusan Hukum Ekonomi Islam,

---

<sup>15</sup> Umi Irfatin Nuha, *“pemanfaatan tanah milik negara di Desa Tegalwangi Kecamatan Umbulsari Kabupaten Jember dalam perspektif fiqh muamalah”*, (IAIN Jember, 2017).

Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Jember.

Dalam persamaanya dengan penelitian saya yakni, menggunakan metode penelitian kualitatif dan menggunakan penelitian lapangan, cara pengumpulan datanya melalui wawancara dan observasi, analisis datanya menggunakan analisis induktif.

Adapun perbedaannya dengan penelitian yang akan penulis teliti yang menjadi fokus penelitian dari skripsi ini adalah bagaimana status tanah yang dimanfaatkan oleh warga Desa Tegalwangi Kecamatan Umbulsari Kabupaten Jember, sedangkan peneliti lebih fokus kepada proses perizinan pemanfaatan tanah milik negara.

Serta perbedaan penelitian Umi Irfatin Nuha dengan penelitian yang akan saya teliti ini adalah objek penelitian yang dipakai adalah pemanfaatan tanah milik negara yang objeknya ditanah lapang yang ditanami sayuran, pohon pisang, singkong, jagung, dan warung, yang bertempat di Desa Tegalwangi Kecamatan Umbulsari Kabupaten Jember. Sedangkan peneliti menggunakan objek tanah milik negara tepat di pinggir jalan raya yang hanya untuk digunakan berwirausaha saja seperti menjual es buah, nasi, pemasangan stiker dan lain sebagainya, yang berada di Desa Kertonegoro Kecamatan Jenggawah Kabupaten Jember.

Dalam hal perspektif kami juga berbeda, Umi Irfatin Nuha menggunakan pandangan berdasarkan perspektif fiqh muamalah, dimana kajiannya lebih spesifik tentang status tanah. Sedangkan

peneliti menggunakan pandangan berdasarkan peraturan daerah (perda) kabupaten Jember nomor 6 tahun 2008 tentang pedagang kaki lima, serta berdasarkan fiqh muamalah yang kajiannya lebih spesifik pada akad sewa (ijarah) terkait pemanfaatan tanahnya.

- b. Skripsi ini di tulis oleh Ryza Dwi Erlinda.<sup>16</sup>Tahun 2014 dengan judul “*Kajian Yuridis Tentang Pedagang Kaki Lima di Jalan Jawa Untuk Mewujudkan Penyelenggaraan Pemerintahan Yang Baik (Good Governance) di Wilayah Kabupaten Jember*”. Jurusan Hukum Tata Negara, Fakultas Hukum, Universitas Jember (UNEJ).

Dalam perbedaan penelitian yang saya teliti dengan penelitiannya Ryza Dwi Erlinda fokus penelitiannya ini bagaimana bentuk tindakan pemerintah daerah kabupaten jember dalam menangani pedagang kaki lima (pk1). Serta bagaimana kesesuaian antara izin pedagang kaki lima di jalan jawa kabupaten jember dengan peraturan perundangundangan yang berlaku.

Penelitian ini merupakan penelitian yuridis normatif (*Legal Research*), yakni penelitian yang difokuskan untuk mengkaji penerapan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum positif yang berlaku. Tipe penelitian yuridis normatif dilakukan dengan dilakukan dengan mengkaji berbagai macam aturan hukum yang bersifat formal seperti undang-undang, literature-literatur yang bersifat konsep teoritis yang kemudian dihubungkan dengan permasalahan yang menjadi

<sup>16</sup> Ryza Dwi Erlinda, “*Kajian Yuridis Tentang Pedagang Kaki Lima di Jalan Jawa Untuk Mewujudkan Penyelenggaraan Pemerintahan Yang Baik (Good Governance) di Wilayah Kabupaten Jember*”, (Universitas Jember, 2014).

pokok pembahasan. Metode analisis penelitian ini adalah metode deduktif, yaitu cara melihat suatu permasalahan secara umum sampai dengan pada hal-hal yang bersifat khusus untuk mencapai penelitian yang dimaksud.

Perbedaan peneliti Ryza Dwi Erlinda dengan penelitian yang akan saya teliti adalah lebih fokus mengkaji proses perizinan pemanfaatan tanah milik negara tepat di pinggir jalan raya yang hanya untuk digunakan berwirausaha saja seperti menjual es buah, nasi, tempat potong rambut, pemasangan stiker dan lain sebagainya, yang berada di Desa Kertonegoro Kecamatan Jenggawah Kabupaten Jember.

Terkait dengan metodologinya kami juga berbeda Ryza Dwi Erlinda, menggunakan yuridis normatif (Legal Research), sedangkan peneliti menggunakan penelitian lapangan (Field Research) serta menggunakan pendekatan kualitatif. serta dalam perspektif, Ryza Dwi Erlinda hanya menggunakan perspektif undang-undang dan perda Jember tentang pedagang kaki lima (pkl) dan literatur yang bersifat teoritis dan jangkauannya sangat luas sedangkan peneliti memakai perspektif peraturan daerah (perda) kabupaten Jember nomor 6 tahun 2008 tentang pedagang kaki lima dan Fiqh Muamalah.

- c. Skripsi ini di tulis oleh Muhammad Yusuf.<sup>17</sup>Pada tahun 2012 dengan judul *“Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa-Menyewa Tanah*

---

<sup>17</sup> Muhammad Yusuf, *Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa-Menyewa Tanah Pertanian Yang Bukan Hak Milik*”, (IAIN Raden Intan Lampung, 2012).

*Pertanian Yang Bukan Hak Milik*”. Prodi Muamalah, Fakultas Sayariah, Intitut Agama Islam Negeri (IAIN) Raden Intan Lampung. Dalam penelitiannya Muhammad Yusuf lebih fokus terhadap bagaimana tinjauan hukum Islam tentang sewa-menyewa tanah pertanian yang bukan hak milik. Dalam hal metodologinya penelitian ini menggunakan penelitian lapangan, observasi dan pendekatan kualitatif.

Adapun perbedaan peneliti Muhammad Yusuf dengan peneliti adalah pada obyek penelitiannya ialah mengenai sewa-menyewa (ijarah) tanah pertanian yang bukan hak milik, sedangkan peneliti menggunakan obyek tanah milik negara yang berada tepat di pinggir jalan untuk wirausaha. Mengenai tempat penelitian Muhammad Yusuf di daerah Jawa Barat sedangkan kami di daerah Jawa timur tepatnya di Desa Kertonegoro Kecamatan jenggawah Kabupaten Jember.

Dalam perspektif kami juga berbeda, Muhammad Yusuf menggunakan perspektif Hukum Islam sedangkan peneliti memakai perspektif peraturan daerah (perda) kabupaten Jember nomor 6 tahun 2008 tentang pedagang kaki lima dan Fiqh Muamalah.

Dalam berbagai sumber yang diperoleh di atas dapat disimpulkan bahwa dalam penelitian terdahulu, pembahasan secara spesifik mengenai pemanfaatan tanah milik negara tepat dipinggir jalan hal tersebut belum ditemukan, sehingga dari permasalahan itu

penelitian menarik dan perlu untuk dikaji karena berbeda dengan penelitian-penelitian sebelumnya.

### 1.1 Tabel Persamaan Dan Perbedaan Penelitian Terdahulu

No	Penulis/Perguruan Tinggi/Tahun	Judul Penelitian	Persamaan	Perbedaan
1	Umi Irfatin Nuha/Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Jember/2017	Pemanfaatan Tanah Milik Negara Di Desa Tegalwangi Kecamatan Umbulsari Kabupaten Jember Dalam Perspektif Fiqh Muamalah	Sama-sama membahas pemanfaatan tanah milik negara	Perbedaannya adalah objeknya tentang status tanah lapang dan perspektifnya yaitu menggunakan fiqh muamalah tentang kepemilikan.  Sedangkan peneliti objeknya tanah yang berada dipinggir jalan raya untuk tempat berdagang. Dengan perspektif yakni perda Jember no. 6 tahun 2008 tentang pedagang kaki lima (pkl) dan fiqh muamalah tentang sewa.
2	Riza Dwi Erlinda/Universitas Jember (UNEJ)/2014	Kajian Yuridis Tentang Pedagang Kaki Lima di Jalan Jawa Untuk Mewujudkan Penyelenggaraan Pemerintahan Yang Baik	Sama-sama membahas pedagang kaki lima (pkl)	Perbedaannya adalah objeknya di jalan jawa dan metodologinya menggunakan yuridis normatif.  Sedangkan peneliti objeknya di Desa

		(Good Governance) di Wilayah Kabupaten Jember.		Kertonegoro Kecamatan Jenggawah Kabupaten Jember. Untuk metodologinya peneliti menggunakan kualitatif (field research)
3	Muhammad Yusuf/Institut Agama Islam Negeri (IAiN) Raden Lintang Lampung	Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa-Menyewa Tanah Pertanian Yang Bukan Hak Milik	sama-sama membahas sewa (ijarah)	Perbedaannya adalah objek penelitiannya tentang tanah pertanian dan perspektifnya menggunakan hukum Islam.  Sedangkan peneliti objeknya tanah yang berada dipinggir jalan raya untuk tempat berdagang. Dengan perspektif yakni perda Jember no. 6 tahun 2008 tentang pedagang kaki lima (pk1) dan fiqh muamalah tentang sewa.

## **B. Kajian Teori**

Kajian teori sangat diperlukan bagi setiap penelitian guna untuk memecahkan permasalahan yang timbul dari adanya suatu penelitian. Kajian teori ini yang dimaksud harus memenuhi landasan atau didasarkan terhadap sumber atau dasar dalam pengambilan kesimpulan untuk memutuskan masalah yang ditemukan, maka teori-teori bisa di ambil dari literatur buku, jurnal, serta produk hukum seperti undang-undang maupun peraturan daerah (perda), dan literatur lainnya yang menunjang dalam memecahkan permasalahan yang akan diteliti.

Diantaranya literatur atau produk hukum yang digunakan untuk meneliti terkait tentang judul skripsi yang peneliti bahas yakni, tentang peraturan daerah (perda) kabupaten Jember nomor 6 tahun 2008 tentang pedagang kaki lima dan pandangan fiqh muamalah tentang sewa (ijarah).

### **a. Peraturan Daerah (Perda) Kabupaten Jember Nomor 6 Tahun 2008 Tentang Pedagang Kaki Lima**

#### **1. Ketentuan perda secara umum**

Bahwa dengan ditetapkannya peraturan daerah kabupaten Jember nomor 6 tahun 2008 tentang pedagang kaki lima kabupaten Jember maka agar pengundangan peraturan daerah dalam lembaran daerah kabupaten Jember mempunyai daya laku dan kepastian hukum, perlu pelaksanaan peraturan daerah kabupaten Jember nomor 6 tahun 2008 tentang pedagang kaki lima kabupaten Jember yakni, menetapkan peraturan bupati tentang pelaksanaan peraturan

daerah kabupaten Jember nomor 6 tahun 2008 tentang pedagang kaki lima kabupaten Jember.

Didalam pasal 2 peraturan bupati Jember nomor 36 tahun 2008 tentang pelaksanaan peraturan daerah kabupaten Jember nomor 6 tahun 2008 tentang pedagang kaki lima kabupaten jember yaitu:<sup>18</sup> memerintahkan kepada Kepala Satuan Polisi Pamong Praja kabupaten Jember untuk menindak lanjuti ketentuan-ketentuan dalam peraturan daerah nomor 6 tahun 2008 dan bertanggung jawab kepada bupati melalui sekretaris kabupaten Jember.

**a) Landasan pembentukan peraturan daerah (perda)**

Landasan pembentukan peraturan daerah (perda) menurut peraturan daerah kabupaten Jember nomor 6 tahun 2008 yakni landasan dasar pembentukan peraturan daerah (perda) nomor 6 tahun 2008 tentang pedagang kaki lima kabupaten Jember ada 17 landasan, namun peneliti menulis beberapa saja.<sup>19</sup> Diantaranya adalah:

1. Undang-undang Nomor 12 Tahun 1950 Tentang Pembentukan Daerah–Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Provinsi Jawa Timur (Berita Negara Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 1950);
2. Undang-undng Nomor 8 Tahun 1981 Tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara

<sup>18</sup> Peraturan Bupati Jember nomor 36 tahun 2008 tentang pelaksanaan peraturan daerah kabupaten Jember nomor 6 tahun 2008 tentang pedagang kaki lima kabupaten Jember.

<sup>19</sup> Peraturan Daerah nomor 6 tahun 2008 tentang pedagang kaki lima kabupaten Jember.

- Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republic Indonesia Nomor 3209);
3. Undang-undang Nomor 14 Tahun 1992 Tentang Lalu Lintas Dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3480);
  4. Undang-undang Nomor 18 Tahun 1997 Tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah Sebagaiman Telah Diubah Dengan Undang-Undnag Nomor 34 Tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3839);
  5. Undnag-undamg Nomor 23 Tahun 1997 Tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3699).

**b) Filosofi pembentukan peraturan daerah (perda)**

Bahwa pedagang kaki lima sebagai indifidu warga masyarakat perlu diberikan kesempatan untuk mengembangkan usahanya dalam rangka mendukung perkembangan ekonomi sector informal.<sup>20</sup> Bahwa dalam perkembangannya, keberadaan pedagang kaki lima dikawasan kabupaten Jember telah

---

<sup>20</sup> Peraturan Bupati Nomor 6 Tahun 2008 tentang Penataan Pedagang Kaki Lima Kabupaten Jember.

menggunakan bahu jalan, trotoar atau fasilitas umum yang dapat menimbulkan gangguan, ketentraman, ketertiban, kebersihan lingkungan, dan kelancaran lalu lintas sehingga perlu dilakukan pembinaan dan pengawasan yang terarah agar tercipta tertib sosial.

**c) Manfaat adanya peraturan daerah (perda)**

Peraturan daerah (perda) mempunyai berbagai manfaat menurut Erwin Prasetyo, SH. Selaku pejabat satpol PP (Kepala Seksi Pembinaan, Pengawasan dan Penyuluhan Produk Hukum Daerah Satpol PP kabupaten Jember) yaitu:<sup>21</sup>

1. Sebagai dasar regulasi untuk melakukan pembinaan, pengawasan, dan pengaturan terkait dengan pedagang kaki lima agar tercipta tertib sosial.
2. Sebagai instrumen kebijakan untuk melaksanakan otonomi daerah dan tugas pembantuan sebagai diamanatkan dalam UUD 1945 dan tentang undang-undang nomor 32 tahun 2004 tentang pemerintahan daerah
3. Merupakan peraturan pelaksanaan dari peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi.

**d) Tujuan adanya peraturan daerah (perda)**

Tujuan adanya peraturan daerah (perda) menurut Erwin Prasetyo, SH. Selaku pejabat satpol PP (Kepala Seksi

---

<sup>21</sup> Erwin, wawancara, Jember, 18 September 2018.

Pembinaan, Pengawasan dan Penyuluhan Produk Hukum Daerah Satpol PP kabupaten Jember) yakni mengatur pedagang kaki lima (PKL) di kabupaten Jember.

Peraturan daerah (perda) yang merupakan produk perundang-undangan pemerintah daerah bertujuan untuk mengatur hidup bersama, melindungi hak dan kewajiban manusia dalam masyarakat, menjaga keselamatan dan tata tertib masyarakat di daerah yang bersangkutan sehingga dengan demikian pada dasarnya peraturan daerah adalah merupakan sarana komunikasi timbal balik antara Kepala daerah dengan masyarakat di daerahnya, oleh karena itu setiap keputusan yang penting dan menyangkut pengaturan dan pengurusan rumah tangga daerah yang tertuang dalam peraturan daerah harus mengikutsertakan masyarakat yang bersangkutan.<sup>22</sup> Hal ini juga sesuai dengan ketentuan Pasal 139 Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah yang tertulis bahwa:

1. Masyarakat berhak memberikan masukan secara lisan atau tertulis dalam rangka penyiapan atau pembahasan rancangan Perda.
2. Persiapan pembentukan, pembahasan, dan pengesahan rancangan Perda berpedoman kepada peraturan perundang-

---

<sup>22</sup> www, "sangkaeno." Com. Diakses tanggal 10 Juli 2018.

undangan.

**2) Kandungan isi peraturan daerah (perda) kabupaten jember nomor 6 tahun 2008 tentang pedagang kaki lima**

**a. Bab 1 tentang ketentuan umum.<sup>23</sup>**

Dalam peraturan daerah (perda) ini di dalam bab 1 tentang ketentuan umum terdapat pasal 1 yang mencakup 16 ayat. Di antara 16 ayat tersebut yang penulis teliti yaitu di ayat (7) ialah: “Pedagang Kaki Lima yang selanjutnya disebut PKL adalah pelaku usaha yang melakukan kegiatan usahanya dalam jangka waktu tertentu dan bersifat sementara di fasilitas umum, dengan menggunakan sarana berdagang yang mudah dibongkar pasang dan dipindahkan”.

Dalam penjelasan yang dimaksud di pasal 1 ayat (7) yakni, di jelaskan dalam Peraturan Bupati Nomor 36 Tahun 2008 Tentang Penataan Pedagang Kaki Lima terhadap Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2008 Tentang Pedagang Kaki Lima Kabupaten Jember; (lampiran III), fasilitas umum adalah lahan, bangunan, beserta, kelengkapannya, yang tersedia untuk dipergunakan oleh masyarakat secara luas.

**b. Bab 2 tentang Lokasi**

Di dalam pasal 2 ayat (3) Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2008 Tentang Pedagang Kaki Lima menyatakan bahwa:

---

<sup>23</sup> Peraturan daerah kabupaten Jember nomor 6 tahun 2008 tentang pedagang kaki lima.

“penetapan lokasi tempat usaha PKL, jam buka, dan jam tutup diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati”.

Pasal tersebut ditindaklanjuti dengan pasal 2 dan pasal 3 dalam Peraturan Bupati Nomor 36 Tahun 2008 Tentang Penataan Pedagang Kaki Lima sebagaimana dijelaskan sebagai berikut:

Pasal 2 bab II (lampiran III) tentang lokasi PKL.

- 1) Lokasi tertentu maupun tempat-tempat umum atau fasilitas umum yang dipergunakan sebagai tempat usaha pedagang kaki lima adalah sebagai mana tercantum dalam Lampiran Peraturan Bupati ini.
- 2) Lokasi tertentu maupun tempat-tempat umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberi papan petunjuk sesuai kebutuhan dengan bentuk sebagaimana tercantum dalam Lampiran Bupati ini.
- 3) Lokasi tempat-tempat umum atau fasilitas umum yang digunakan kegiatan usaha PKL yang bersifat incidental disesuaikan dengan kondisi aktifitas penyelenggaraan kegiatan.

Dalam pasal 3 bab III tentang waktu dan kegiatan PKL disebutkan sebagai berikut:

1. Lokasi tertentu maupun tempat-tempat fasilitas umum sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 ayat (1) dalam

menjalankan kegiatan usaha PKL dimulai dari pukul 12:00 BBWI dan diakhiri pukul 01:00 BBWI.

2. Lokasi tertentu maupun fasilitas umum yang dipergunakan sebagai tempat usaha PKL incidental sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 ayat (3) dalam menjalankan usahanya disesuaikan dengan kondisi waktu jam penyelenggaraan kegiatan.

### **3) Prosedur atau tata cara perizinan pemanfaatan tanah milik negara oleh pedagang kaki lima**

- a) **Tata cara perizinan pemanfaatan tanah milik negara oleh pedagang kaki lima.<sup>24</sup>**

Berdasarkan tata cara proses pemanfaatan tanah milik negara yang dimanfaatkan oleh PKL, sesuai dengan peraturan daerah (perda) kabupaten Jember nomor 6 tahun 2008 tentang pedagang kaki lima (pkl) yang di tindaklanjuti dalam bab IV pasal 4 Peraturan Bupati Nomor 36 Tahun 2009 Tentang Penataan Pedagang Kaki Lima dijelaskan sebagai berikut:

1. Setiap orang yang akan membuka kegiatan usaha PKL, terlebih dahulu mengajukan ijin kepada Bupati melalui Kepala Satuan Polisi Pamong Praja
2. Permohonan ijin disampaikan kepada Bupati wajib dilampirkan persyaratan sebagai berikut:

---

<sup>24</sup> Peraturan Bupati Nomor 36 Tahun 2009 tentang Penataan Pedagang Kaki Lima.

- a. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) yang diterbitkan oleh Dinas Kependudukan dan pencatatan Sipil Kabupaten Jember;
  - b. Mengisi formulir permohonan dengan dilampiri surat pernyataan yang isinya:
    - Kesanggupan penyediaan sarana/prasarana dengan desain ukuran yang ditetapkan oleh pemerintah Kabupaten;
    - Kesanggupan untuk menempati lokasi yang ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten;
    - Kesanggupan pindah lokasi apabila dibutuhkan oleh Pemerintah Kabupaten.
  - c. Pas photo hitam putih ukuran 4 x 6 sebanyak 3 (tiga) lembar; dan.
  - d. Surat keterangan dari Lurah atau Kepala Desa mengetahui Camat setempat.
3. Surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b bentuk form sebagaimana tercantum dalam Lampiran Peraturan Bupati ini.
4. Ijin Lokasi PKL akan diberikan apabila persyaratan dinyatakan lengkap dan sah.

5. Ijin sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berlaku paling lama satu tahun sejak ditandatanganinya surat ijin dan dapat diperpanjang.
6. Ijin sebagaimana dimaksud pada ayat (5) tidak boleh dipindahtangankan kepada pihak lain dalam bentuk apapun tanpa persetujuan dari kepala Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten.

**b) Sanksi administrasi**

Berdasarkan menurut Peraturan Bupati Nomor 36 Tahun 2009 tentang Penataan Pedagang Kaki Lima dijelaskan terkait sanksi administrasi sebagai berikut:

Pedagang Kaki Lima (PKL) yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal peraturan ini, maka surat ijin akan dicabut dengan tahapan sebagai berikut:

- 1) Diberi surat peringatan sebanyak dua kali berturut-turut dengan tenggang waktu 7 hari
- 2) Apabila tidak diindahkan maka akan di beri surat teguran.
- 3) Apabila surat teguran tidak diindahkan maka akan di terbitkan pencabutan surat ijin lokasi PKL dengan disertai penutupan tempat usaha yang dilakukan oleh Satuan Polisi Pamong Praja.

**c) Pihak pemberi ijin pemanfaatan tanah milik negara oleh pedagang kaki lima**

terkait pihak pemberi ijin untuk pedagang kaki lima sudah dipaparkan di atas menurut Peraturan Bupati Nomor 36 Tahun 2009 tentang Penataan Pedagang Kaki Lima disebutkan bahwa setiap orang yang akan membuka kegiatan usaha PKL, terlebih dahulu mengajukan ijin kepada Bupati melalui Kepala Satuan Polisi Pamong Praja dengan membawa surat keterangan dari Lurah atau Kepala Desa mengetahui Camat setempat. Didalam pasal 1 ayat (3) Peraturan Bupati Nomor 36 Tahun 2009 tentang Penataan Pedagang Kaki Lima dijelaskan bawasanya pejabat yang ditunjuk oleh bupati adalah kepala satuan polisi pamong praja kabupaten Jember.

Didalam bab 4 ketentuan peralihan pasal 6 ayat (2) yakni, “waktu kegiatan PKL yang belum di atur dalam perturan bupati nomor 36 tahun 2009 tentang penataan pedagang kaki lima ini harus disesuaikan dengan kondisi wilayah masing-masing lokasi yang ada di kecamatan berdasarkan kajian dari instansi teknis terkait”.

Dalam rangka meningkatkan penertiban pedagang kaki lima di kabupaten Jember agar penataan lokasi lebih indah, tertib, ramah lingkungan, maupun terjaga dari kebersihan dan kesehatan, maka dikeluarkannya keputusan bupati Jember nomor

188.45/456/012/2009 tentang tim penataan dan pembinaan pedagang kaki lima kabupaten Jember tahun 2009. Susunan tim penataan pembinaan pedagang kaki lima kabupaten Jember tahun 2009 yaitu:

No	Jabatan Dalam Tim	Jabatan Dalam Dinas/ Instansi
1	Pelindung	Muspida
2	Ketua	Kepala satuan polisi pamong praja kabupaten
3	Wakil ketua	Waka polres jember
4	Sekretaris	Kepala pada bidang satuan polisi pamong praja kabupaten
5	Anggota	a. Kepala dinas pendapatan kabupaten b. Kepala dinas pekerjaan umum bina marga kabupaten c. Kepala dinas perhubungan kabupaten d. Kepala dinas pekerjaan umum/cipta karya dan tata ruang kabupaten e. Kepala dinas perindustrian,

		<p>pedagangan, dan ESDM kabupate</p> <p>f. Kepala dinas koperasi/usaha mikro, kecil dan menengah kabupaten</p> <p>g. Kepala dinas kesehatan kabupaten</p> <p>h. Kepala dinas pasar kabupaten</p> <p>i. Kepala bagian perekonomian dan ketahanan pangan sekretariat kabupaten</p> <p>j. Kepala bagian hukum secretariat kabupaten</p> <p>k. Camat se-kabupaten Jember</p>
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Susunan tim penataan pembinaan pedagang kaki lima kabupaten Jember tahun 2009 di atas mempunyai tugas yaitu:

- Melakukan pembinaan terhadap pedgang kaki limayang permanen dan atau tidak permanen di badan jalan dan atau trotoar;
- Melakukan penataan dan relokasi pedagang kaki lima yang menempati secara permanen dan atau tidak permanen di badan jalan dan atau trotoar yang mengganggu ketertiban

umum;

- Melakukan penataan berupa desain yang menambah keindahan dan ketertiban dalam kota;
- Melakukan evaluasi dan pengawasan secara berkala terhadap pedagang kaki lima di wilayah kabupaten Jember;
- Menindak pedagang kaki lima yang telah dibina tetapi melakukan pelanggaran;
- Melaporkan hasil penataan, relokasi, evaluasi dan pengawasan kepada bupati secara berkala melalui sekretaris kabupaten.

## **b. Fiqh Muamalah**

### **1. Fiqh Muamalah Secara Umum**

#### **a. Pengertian fiqh muamalah**

Fiqh muamalah terdiri dari atas dua kata, yaitu fiqh dan muamalah. Agar definisi fiqh muamalah lebih jelas, terlebih dahulu akan diuraikan sekilas tentang pengertian fiqh.

#### **1) Fiqh**

Fiqh menurut etimologi adalah paham, sedangkan menurut terminologi, fiqh pada mulanya berarti pengetahuan keagamaan yang mencakup seluruh ajaran agama, baik berupa akidah, akhlak, maupun amaliah (ibadah), yakni sama seperti arti Syari'ah Islamiyah. Namun, pada perkembangan selanjutnya, fiqh diartikan

sebagai bagian dari syari'ah Islamiyah, yaitu pengetahuan tentang hukum syari'ah Islamiyah yang berkaitan dengan perbuatan manusia yang telah dewasa dan berakal sehat yang diambil dari dalil-dalil yang terperinci.

Masih banyak definisi fiqh lainnya yang dikemukakan para ulama. Ada yang mendefinisikannya sebagai himpunan dalil yang mendasari ketentuan hukum Islam. Adapula yang menekankan bahwa fiqh adalah hukum syari'ah yang diambil dari dalillnya. Namun demikian, pendapat yang menarik untuk dikaji adalah pernyataan Imam Haramin bahwa fiqh merupakan pengetahuan hukum syara' dengan jalan ijtihad. Demikian pula pendapat Al-Amidi bahwa yang dimaksud dengan pengetahuan hukum dalam fiqh adalah melalui kajian dari penalaran (nadzar dan istidhah). Pengetahuan hukum yang tidak melalui ijtihad (kajian), tetapi bersifat dharuri, seperti shalat lima waktu wajib, zina haram, dan masalah-masalah qhat'i lainnya tidak termasuk fiqh.<sup>25</sup>

Hal itu menunjukkan bahwa fiqh bersifat ijtihadi atau zhanni. Pada perkembangan selanjutnya, istilah fiqh sering dirangkaikan dengan kata Al-Islami sehingga terangkai Al-Fiqh Al-Islami, yang sering diterjemahkan dengan hukum

---

<sup>25</sup> Rachmat syafe'i, *Fiqh Muamalh*, (Bandung : CV. Pustaka Setia, 2010), 14.

Islam yang memiliki cakupan sangat luas. Pada perkembangan selanjutnya, ulama fiqh menjadi beberapa bidang, salah satunya adalah fiqh muamalah.

## 2) Muamalah

Muamalah berasal dari kata *amala* *yu'amilu* *mu'amalatan*, yang secara etimologi berarti saling bekerja. Secara istilah muamalah adalah hal yang berkaitan dengan transaksi antar sesama manusia.<sup>26</sup>

Dengan demikian fiqh muamalah adalah derivasi dari fiqh dengan tema besarnya yaitu segala hukum syar'i yang bersifat amali. Hanya saja fokus kajian fiqh muamalah adalah hal-hal yang berkaitan dengan transaksi harta manusia seperti jual-beli, gadai, sewa-menyewa, pinjam-meminjam dan lain sebagainya.

## 3) Fiqh muamalah menurut terminology dapat dibagi menjadi dua, yakni:

### a) Pengertian fiqh muamalah dalam arti luas

Diantara yang dikemukakan oleh para ulama tentang definisi fiqh muamalah adalah:

- i) Menurut Ad-Dimyti: “aktifitas untuk menghasilkan duniawi menyebabkan keberhasilan masalah ukhrawi”.

<sup>26</sup> M. Noor Harisuddin, *Fiqh Muamalah 1*, (Surabaya : CV. Salsabila Putra Pratama, 2014), 1.

- ii) Menurut Muhammad Yusuf Musa: “peraturan-peraturan Allah yang diikuti dalam hidup bermasyarakat untuk menjaga kepentingan manusia”.

Dari pengertian diatas, dapat diketahui bahwa fiqh muamalah adalah aturan-aturan hukum Allah SWT yang ditujukan untuk mengatur kehidupan manusia dalam urusan keduniaan atau urusan yang berkaitan dengan urusan duniawi dan sosial kemasyarakatan.

Menurut pengertian ini, manusia, kapanpun dan dimana pun, harus senantiasa mengikuti aturan yang telah ditetapkan Allah SWT, sekalipun dalam perkara yang bersifat duniawi sebab segala aktifitas manusia akan dimintai pertanggungjawaban kelak di akhirat.

- b) Pengertian fiqh muamalah dalam arti sempit

Beberapa definisi fiqh muamalah menurut ulama adalah:

- i) Menurut Hudhari Beik: “muamalah adalah semua akad yang membolehkan manusia saling menukar manfaat”.
- ii) Menurut Idris Ahmad: “muamalah adalah aturan yang mengatur hubungan manusia dengan manusia dalam usahanya untuk mendapatkan

alat-alat keperluan jasmaninya dengan cara yang paling baik”.

- iii) Menurut Rasyid Ridha: “muamalah adalah tukar-menukar barang atau sesuatu yang bermanfaat dengan cara-cara yang telah ditentukan”.

Kalau ketiga definisi diatas, ditelaah secara seksama fiqh muamalah dalam arti sempit lebih menekankan keharusan untuk menaati aturan-aturan Allah yang telah ditetapkan untuk mengatur hubungan antara manusia dengan cara memperoleh, mengatur, mengelola, dan mengembangkan harta benda (mal).<sup>27</sup>

Namun, menurut pengertian muamalah diatas, fiqh muamalah tidak mencakup berbagai hal yang berkaitan dengan harta, seperti cara mengatur harta waris (tirkah), sebab masalah ini telah diatur dalam disiplin ilmu itu tersendiri, yaitu dalam fiqh mawaris.

#### **b. Pembagian fiqh muamalah**

Penetapan fiqh muamalah yang di kemukakan ulama fiqh sangat berkaitan dengan definisi fiqh muamalah yang mereka buat, yaitu dalam arti luas atau dalam arti sempit. Ibn Abidin,

---

<sup>27</sup> Rachmat syafe'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung : CV. Pustaka Setia, 2010), 16.

salah seorang yang mendefinisikan fiqh muamalah dalam arti luas, membagi menjadi lima bagian :

1. Muawadhah maliyah (hukum kependudukan)
2. Munakahat (hukum perkawinan)
3. Muhasanat (hukum acara)
4. Amanat dan ariyah (pinjaman)
5. Tirkah (harta peninggalan)

Pada pembagian di atas, ada dua bagian yang merupakan disiplin ilmu tersendiri, yaitu munakahat dan tirkah. Hal itu bisa dimaklumi sebab sebagian penulis kemukakan di atas, Ibn Abidin menetapkan pembagian diatas dari sudut fiqh muamalah dalam pengertian luas.

Sedangka Al-Fikri, dalam kitab *Al-Muamalah Al-Madiyah, wa Al-Adabiyah*, membagi fiqh muamalah menjadi dua bagian:<sup>28</sup>

1. *Al-Muamalah Al-Madiyah*

*Al-Muamalah Al-Madiyah* adalah muamalah yang mengkaji segi objeknya yakni benda. Sebagian ulama berpendapat bahwa *Al-Muamalah Al-Madiyah* bersifat kebendaan yaitu benda yang halal, haram, dan syubhat untuk dimiliki, diperjual belikan, atau diusahakan, benda yang menimbulkan kemudharatan dan mendatangkan

---

<sup>28</sup> Ibid., 17.

kemaslahatan bagi manusia. Semua aktifitas yang berkaitan dengan benda, seperti *al-bai* (jual beli) tidak hanya ditujukan untuk memperoleh keuntungan semata, tetapi jauh dari itu yakni untuk memperoleh ridha Allah SWT. Jadi kita tata cara jual beli yang telah ditentukan oleh syara'.

## 2. *Al- Muamalah Al-Adabiyah*

*Al- Muamalah Al-Adabiyah* adalah mualah ditinjau dari segi cara tukar menukar benda yang sumbernya dari pancaindra manusia, sedangkan unsure-unsur penegaknya adalah hak dan kewajiban, seperti jujur, hasut, iri, dendam.

*Al- Muamalah Al-Adabiyah* adalah aturan-aturan Allah yang ditinjau dari segi subjeknya (pelakunya) yang berkisar pada keridhaan kedua pihak yang melangsungkan akad, ijab qabul, dusta. Pada praktiknya *Al- Muamalah Al-Madiyah* dan *Al-Muamalah Al-Adabiyah* tidak dapat dipisahkan.

### c. Ruang Lingkup Fiqh Muamalah

Berdasarkan pembagian fiqh muamalah diatas, ruang lingkupnya pun terbagi dua :

- 1) Ruang lingkup muamalah *adabiyah*, hal-hal yang termasuk ruang lingkup muamalah *adabiyah* adalah ijab dan qabul saling meridhai, tidak ada keterpaksaan dari salah satu pihak, hak dan kewajiban, kejujuran pedagang penipuan,

pemalsuan, penimbunan, dan segala sesuatu yang bersumber dari indera manusia yang ada kaitannya dengan peredaran harta.

- 2) Ruang lingkup pembahsan *madiyah*, yakni:<sup>29</sup> jual-beli (*al bai' at-tijarah*), gadai (*rahn*), jaminan dan tanggungan (*kafalah dan damam*), pemindahahn utang (*hiwalah*), jatuh bangkit (*taffis*), batas bertindak (*al-hajru*), perseroan atau perkongsian (*sirkah*), sewa-menyewa (*ijarah*), pemberian hak guna pakai (*al-ariyah*), barang titipan (*al-wadhi'ah*), barang temuan (*al-luqhatah*), garapan tanah (*al-mujara'ah*), sewa menyewa tanah (*al-mukhabarah*), upah (*ujrah al-amal*), gugatan (*al-qismah*), pemberian (*al-hadibah*), pembesan (*al-ibra*), damai (*al-shulhu*), dan ditambah dengan beberapa masalah mu'ashirah (*mahaditsah*), seperti masalah bunga bank, asuransi, krdit, dan masalah-masalah baru lainnya.

#### **d. Fiqh Muamalah Dan Hukum Perdata**

Muamalah terbagi dalam dua pengertian, yakni muamalah dalam arti luas dan muamalah dalam arti sempit.<sup>30</sup> Muamalah dalam arti luas mencakup masalah *al-ahwal al-syahsiyyah*, hukum keluarga yang mengatur hubungan antara suami-istri, anak, dan keluarganya. Pola kajiannya meliputi munakahat,

<sup>29</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*. (Jakarta, Rajawali Press, 2011), 5.

<sup>30</sup> *Ibid.*, 8.

mawaris, wasiat, dan wakaf. Wakaf termasuk bidang ibadah bila ditinjau dari segi niat (maksud), kemungkinan masuk *al-ahwal al-syahsiyyah* bila wakaf itu untuk keluarga.

Muamalah dala arti sempit membahasa jual beli, gadai, salam, sewa, pemindahan utang, serta yang lainnya.

Hukum perdata positif (yang sedang berlaku) di Indonesia mengatur hukum orang pribadi dan hukum keluarga, hukum benda, hukum waris, hukum perikatan, bukti, dan daluwarsa. Hal ini dijelaskan oleh H. A. Dzajuli dalam bukunya *ilmu fiqh*, menyatakan bahwa bidang-bidang tersebut dalam hukum Islam terdapat dalam *al-ahwal al-syahsiyyah*, muamalah dan qadha. Oleh karena itu, tidaklah tepat mempersamakan bidang fiqh muamalah dengan hukum perdata. Bahkan ada bagian hukum perdata oleh para ulamadibahas dalam bidang *ushul fiqh*, seperti tentang subjek hukum atau orang mukallaf. Sistematika fiqh muamalah dan hukum perdata positif terdapat perbedaan-perbedaan karena sistematika hukum perdata mengatur orang pribadi, sedangkan hukum orang pribadi tidak dijelaskan dalam fiqh muamalah tetapi dijelaskan dalam *ushul fiqh*.

## **2. Fiqh Tentang Sewa (ijarah) Secara Umum**

### **a. Pengertian Sewa (ijarah)**

Sebelum dijelaskan pengertian sewa-menyewa dan upah atau ijarah terlebih dahulu akan dikemukakan mengenai makna

operasional ijarah itu sendiri.<sup>31</sup> Idris Ahmad dalam bukunya yang berjudul *Fiqh Syafi’I*, berpendapat bahwa ijarah berarti upah-mengupah. Hal ini terlihat ketika beliau menerangkan rukun dan syarat upah-mengupah, yaitu *mu’jir* dan *musta’jir* (yang memberikan upah dan yang menerima upah), sedangkan kamaluddin A. Marzukisebagai penerjemah *Fiqh Sunnah* karya Sayyid Sabiq menjelaskan makna ijarah dengan sewa-menyewa.

Dari dua buku tersebut ada perbedaan terjemahan kata ijarah dari bahasa Arab ke dalam bahasa Indonesia. Antara sewa dan upah juga ada perbedaan makna operasional, sewa digunakan untuk benda, seperti “seorang mahasiswa menyewa kamar untuk tempat tinggal selama kuliah” dan lain sebagainya, sedangkan upah digunakan untuk tenaga, seperti “para karyawan bekerja dipabrik dibayar gajinya (upahnya) satu kali dalam seminggu, dan lain-lainnya”. Dalam bahasa Arab sewa disebut ijarah.

*Al-Ijarah* berasal dari kata *al-ajru* yang arti menurut bahasanya ialah *al -iwadh* yang arti dalam bahasa Indonesianya ialah ganti dan upah.

---

<sup>31</sup> Ibid., 113.

Sedangkan menurut istilah para ulama berbeda-beda mendefinisikan ijarah, antara lain ialah sebagai berikut:<sup>32</sup>

1. Menurut Hanafiyah bahwa ijarah adalah:

عقد يفيد تمليك منفعة معلومة مقصودة من العين المستأجرة بعوض.

Artinya: “*akad untuk membolehkan pemilikan manfaat yang diketahui dan disengaja dari suatu zat yang disewa dengan imbalan*”.

2. Menurut Malikiyah bahwa ijarah ialah:

تسمية التعاقد على منفعة الأدمي وبعض المنقولان.

Artinya: “*nama bagi akad-akad untuk kemanfaatan yang bersifat manusiawi dan untuk sebagian yang dapat dipindahkan*”.

3. Menurut Syaikh Syihab Al-Din dan Syaikh Umairah bahwa yang dimaksud ijarah ialah:

عقد علي منفعة معلومة مقصودة قابلة للبدل والاباحة بعوض وضعا.

Artinya: “*akad atas manfaat yang diketahui dan disengaja untuk memberi dan membolehkan dengan imbalan yang diketahui ketika itu*”.

4. Menurut Muhammad Al-Syarbini al-Khatib bahwa yang dimaksud dengan ijarah adalah:

تمليك منفعة بعوض بشروط.

Artinya: “*pemilikan manfaat dengan adanya imbalan dan syarat-syarat*”.

5. Menurut Sayyid Sabiq bahwa ijarah ialah “*suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian*”.

<sup>32</sup> Ibid., 114.

6. Menurut Hasbi Ash-Shiddiqie bahwa ijarah ialah:

عقد موضوعه المبادلة على منفعة الشيء بمدة محمودة أي تملكها بعوض فهي بيع المنافع.

artinya: “*akad yang objeknya ialah penukaran manfaat untuk masa tertentu, yaitu pemilikan manfaat dengan imbalan, sama dengan menjual manfaat*”.

7. Menurut Idris Ahmad bahwa upah artinya “*mengambil manfaat tenaga orang lain dengan jalan memberi ganti menurut syarat-syarat tertentu*”.

Berdasarkan definisi-definisi diatas, kiranya dapat dipahami bahwa *ijarah* menukar sesuatu dengan ada imbalannya, diterjemahkan dalam bahasa Indonesia berarti sewa-menyewa dan upah-mengupah, sewa menyewa adalah menjual manfaatnya, sedangkan upah-mengupah adalah menjual tenaga atau kekuatannya.

Dari definisi sewa (*ijarah*) diatas akan mengecualikan beberapa hal, yakni:<sup>33</sup>

- a. Barang (*ain*). Objek akad sewa (*ijarah*) hanya berlaku pada jasa atau manfaat, bukan barang. Misalnya sehingga tidak sah menyewakan sapi perah untuk diambil air susunya.
- b. Manfaat yang tidak memiliki nilai ekonomis (*ghairu maqshudah*), seperti menyewakan mata uang dinar untuk

<sup>33</sup> Tim laskar pelangi, *Metodolgi Fiqih Muamalah*, (Kediri: Lirboyo Press, 2016), 278.

aksesoris.

- c. Akad (*qirad*) dan (*ju'alah*) dengan objek yang tidak jelas (*majhul*) sebab dalam akad-akad ini, manfaat (pekerjaan) *amil* dan *majullah* tidak jelas atau tidak terukur.
- d. Manfaat alat vital (*bhudlu'*) sebab tidak legal di serah-terimakan atau diberikan kepada orang lain.
- e. Akad (*I'arah*), (*hibah*), (*sirkah*) dan (*wasiat*) sebab akad-akad ini merupakan akad non-komersial (*bi ghairi iwadl*).
- f. Akad (*qirad*) dan (*musaqah*), sebab dalam akad-akad ini kompensasi (*imadl*)-nya tidak diketahui secara nominal (*qard*).

Secara subtansial, akad sewa (*ijarah*) merupakan pemberian kepemilikan (*tamlik*) atas jasa atau manfaat barang sewaan. Sehingga status jasa atau manfaat barang sewaan selama dalam masa sewa (*ijarah*) adalah hak milik penyewa (*musta'ir*). Karena itu, seorang penyewa (*musta'jir*) berhak menyewakan barang sewanya.

#### **b. Dasar Hukum Sewa (*ijarah*)**

Dalil yang mendasari legislasi akad sewa (*ijarah*) adalah Alqur'an, Hadits, dan Ijma'.<sup>34</sup> Yakni dalam firman Allah SWT, dijelaskan.<sup>35</sup>

<sup>34</sup> Ibid., 279.

<sup>35</sup> Al-Qur'an, 65:6.

.....فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَكَاتُوهُنَّ أَجُورَهُنَّ .

Artinya: .....kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu maka berikanlah kepada mereka upahnya.

Atas dasar firman Allah SWT yang lain juga dijelaskan, yaitu:<sup>36</sup>

..... وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُم بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ .

Artinya: “.....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”.

Hadist nabi Muhammad SAW, yakni:

أنه رسول الله صلي الله عليه وسلم . نهي عن المزارعة وأمر بلمؤاجرة.  
(رواه مسلم)

Artinya: “*Sesungguhnya nabi Muhammad SAW, melarang akad muzara’ah dan memerintahkan akad sewa. (HR. Muslim)*”

أعطوا الاجير أجره قبل ان يجف عرقه (رواه: ابن مباح)

Artinya: “*berikanlah olehmu upah orang sewaan sebelum keringatnya kering. (HR. Ibnu Majah)*”

### c. Rukun dan Syarat Sewa (ijarah)

Sebelum melakukan perjanjian sewa (ijarah), maka harus terpenuhi terlebih dahulu beberapa rukun, akad sewa (ijarah)

<sup>36</sup> Al-Qur’an, 2:233.

terdiri empat rukun, yaitu: aqidain (mu'jir dan musta'jir), manfaat, ujarah, dan shigah.<sup>37</sup>

### 1. Aqidain

Aqidain adalah dua pelaku kontrak ijarah yang meliputi mu'jir dan usta'jir. Mu'jir adalah pemilii jasa atau manfaat. Dalam praktek ijarah yang melibatkan tenaga dirinya, mu'jir sering disebut dengan istilah ajir. Sedangkan musta'jir adalah penyewa atau pengguna jasa atau manfaat barang sewaan.

Syarat mu'jir dan musta'jir sama dengan syarat ba'i dan mustari', dimana secara umum, harus memiliki kriteria mutlaq at-tasharruf dan mukhtar, sebagaimana yang diulas di bab ba'i.<sup>38</sup> Hanya saja dalam jual beli, apabila komoditinya berupa budak muslim, musytari' disyaratkan harus seorang muslim. Sedangkan dalam ijarah, ketika menyewa jasa seorang muslim, musta'jir tidak disyaratkan harus muslim.

### 2. Manfaat

Manfaat adalah jasa atau manfaat barang yang menjadi objek akad ijarah. Secara umum, batasan jasa atau manfaat yang legal di aqadijarah adalah, setiap barang yang syar'i legal dimanfaatkan, dan mempunyai nilai

---

<sup>37</sup> Ibid., 279.

<sup>38</sup> Ibid., 279.

eonomis, tanpa mengurangi fisik barang, diketahui, dan bisa diserahkan-terimakan. Sedangkan secara detail, syarat atau manfaat yang sah diijarahkan adalah sebagai berikut:

a. Mutaqawwim

Yaitu jasa atau manfaat harus memiliki kriteria berharga. Tinjauan dalam bab ijarah ini, sama dengan tinjauan berharga komoditi (ma'qud alaih) dalam bab ba'i, yakni ditinjau dari dua perspektif, syar'i dan urfi. Dari perspektif syar'i jasa atau manfaat bisa dikategorikan berharga apabila pemanfaatannya dilegalkan (mubahan syar'an). Sedangkan dari perspektif urfi, jasa atau manfaat bisa dikategorikan berharga apabila sudah lumrah dimanfaatkan, sehingga diakui secara publik memiliki nilai ekonomis dan layak dikomersialkan (maqshudan urfan). Sebab komersialisasi sesuatu yang tidak memiliki nilai ekonomis, termasuk tindakan bodoh dan memakan harta orang lain dengan cara bathil.

b. Berupa Nilai Kegunaan, Bukan Berupa Barang

Jasa atau manfaat dalam ijarah disyaratkan harus berupa nilai kegunaan (atsar), bukan berupa nilai barang (ain). Orientasi akad ijarah bukan untuk memperoleh sebuah barang, melainkan untuk mendapatkan nilai

manfaat dari sebuah barang. Karena itu semisal, tidak sah menyewa sapi perah untuk diambil susu atau anaknya, menyewa kolam untuk diambil air dan ikannya, dan lain sebagainya. Sebab, susu, anak, air, dan ikan tersebut merupakan kemanfaatan yang berupa barang (ain), bukan sebuah nilai kegunaan (atsar).

Akan tetapi, larangan manfaat dalam ijarah berupa barang ini apabila barang menjadi tujuan pokok (qashdan) dari akad ijarah. Artinya, akad ijarah diadakan dengan tujuan pokok untuk mendapatkan manfaat berupa barang. Sedangkan jika manfaat berupa barang (ain) tersebut bukan sebagai tujuan pokok dari akad ijarah, melainkan sekedar implikasi yang tak terpisahkan (taba'an) dari akad ijarah karena faktor hajat atau darurat, maka diperbolehkan. Seperti menyewa wanita untuk menyusui anak kecil, dimana yang menjadi tujuan pokok dari akad ijarah tersebut adalah jasa asuhnya (irdla atau hadlanah sughra), sedangkan air susunya didapatkan hanya sebagai implikasi tak terpisahkan dari layanan jasa asuh tersebut. Sebab, jika layanan jasa asuh pada anak kecil tersebut tanpa disertai memberi air susu, maka akan sangat menyulitkan (masyaqqah). Demikian juga dalam

menyewa jasa penjahit (menurut satu versi), atau menyewa rumah yang didalamnya ada sumurnya, maka yang menjadi tujuan pokok akad ijarah adalah tenaga penjahit dan manfaat rumah tersebut, sedangkan benang dan air didapatkan hanya sebagai implikasi tak terpisahkan dari akad ijarah tersebut.

c. Mampu Diserah-terimakan

Jasa atau manfaat harus mampu diserah-terimakan oleh mu'jir dan musta'jir, baik secara empiris (*hissi*) atau secara hukum *syar'i*. Termasuk manfaat yang mampu diserah-terimakan adalah, manfaat yang dimiliki oleh musta'jir melalui akad ijarah, sebab musta'jir berstatus sebagai pemilik atas manfaat yang disewa, sehingga ia sah menyewakan barang yang disewanya kepada orang lain. Namun menurut satu versi, seorang peminjam juga diperbolehkan disewakan barang pinjamannya. Dan ketika pihak yang meminjamkan mengambil barangnya, akan berkonsekuensi pada pembatalan akad ijarah, dan peminjam berhak mendapatkan persentase ujarah untuk masa kontrak yang telah berjalan, seperti yang diuraikan dalam *bab i'arah*.

Contoh manfaat yang tidak mampu diserahkan secara syar'i seperti, menyewa tenaga pengajar untuk mengajari ilmu sihir, istri menyewakan jasanya tanpa izin suami, wanita sedang haid menyewakan jasanya untuk membersihkan masjid, dan lain sebagainya. Sebab mempelajari ilmu sihir, istri kerja tanpa izin suami, dan berada dalam masjid bagi wanita haid, hukumnya haram secara syar'i.

Sedangkan contoh manfaat yang tidak mampu diserahkan secara hissi adalah, seperti menyewakan mobil yang sedang dighasab, kepada orang yang tidak mampu mengambil dari tangan ghashib. Apabila mobil tersebut disewakan kepada orang yang mampu mengambilnya, atau disewakan kepada ghashib sendiri, maka akad ijarah sah. Sebab manfaat mobil mampu diserahkan.

#### d. Manfaat Kembali Kepada Musta'jir

Jasa atau manfaat dalam akad *ijarah* harus dinikmati oleh pihak penyewa (*musta'jir*), bukan pihak yang menyewakan (*mu'jir* atau *ajir*), sebab jasa atau manfaat dalam akad *ijarah* merupakan komoditi yang dibeli oleh dengan ujah oleh *musta'jir*.

Dalam urusan ibadah, hukum menyewa jasa untuk melaksanakan ibadah diklasifikasikan menjadi dua:

1) Ijarah tidak sah

1. Ibadah fardlu ain yang butuh niat dan tidak boleh digantikan. Seperti shalat, puasa, dan lain sebagainya. Sebab manfaat shalat dan puasa, yakni pahala tidak kembali kepada musta'jir melainkan kepada ajir sendiri. Demikian juga tidak sah menyewa orang untuk menjadi imam sholat, sebab manfaatnya tidak kembali kepada musta'jir melainkan kepada pihak ajir sendiri. Karena itu, gaji yang diberikan oleh lembaga tertentu kepada petugas imam masjid, bukan sebagai ujah atas dasar transaksi komersial (*muawadlah*), melainkan (*arzaq*) atas dasar santunan atau tunjangan.
2. Ibadah fardlu kifayah yang secara prinsip diproyeksikan menyuluruh kepada semua mukallaf, seperti jihad. Sebab ketika perang berkecamuk, jihad menjadi kewajibannya ajir sendiri. Sehingga manfaat jihad tidak untuk musta'jir, melainkan untuk ajir sendiri.

2) Ijarah sah

- 1) Ibadah fardlu atau sunnah ain yang butuh niat

namun boleh digantikan. Seperti menyewa orang untuk melakukan ibadah haji bagi yang udzur atau telah meninggal, untuk mengqadha'i puasanya orang yang telah meninggal, untuk menyembelihkan hewan kurban, untuk membagikan zakat, dan lain sebagainya. Sebab ibadah-ibadah ini secara dalil agama boleh digantikan orang lain.

2) Ibadah fardlu kifayah yang secara prinsip tidak diproyeksikan menyeluruh kepada mukallaf, seperti adzan, membacakan Al-Qur'an di atas kuburan yang pahalanya dihadiahkan kepada orang yang telah meninggal, mengajar Al-Qur'an, atau ilmu penting lainnya. Sebab fardlu kifayah demikian yang paling fundamental adalah "terlaksananya" ibadah bukan "pelaksananya". Sehingga ketika menyewa orang untuk melaksanakannya, maka manfaat pahalajuga tidak kembali kepada pelaksan (ajir).

e. Diketahui Barang, Kriteria, dan Kadarnya Secara Spesifik.

Jasa atau manfaat dalam akad ijarah harus diketahui secara spesifik, meliputi fisik barangnya (*jika ijarah*

*ain*), cirri-ciri atau kriterianya (*jika ijarah dzimmah*), dan kadar manfaatnya. Sebab akad ijarah secara subtansi adalah akad jual beli dengan komoditi berupa jasa atau manfaat yang disyaratkan harus sepsifik (*ma'lum*).

Adapun kadar sebuah jasa atau manfaat dalam akad ijarah bisa diketahui secara spesifik melalui salah satu dua metode pembatasan yakni *ammal dan muddah*.

### 3) Amal (efisiensi kinerja)

Jasa atau manfaat dalam akad ijarah harus dibatasi dengan efisiensi penggunaan atau kinerja (*amal*), apabila jasa atau manfaatnya bisa diketahui. Seperti jasa penjualan produk tertentu, maka jasa tersebut harus dibatasi dengan efisiensi kinerja penjualan itu sendiri. Sebab efisiensi kinerjanya telah bisa dibatasi, sehingga tidak boleh dibatasi dengan yang lain.

### 4) Muddah (masa kontrak)

Sedangkan jasa atau manfaat yang tidak bisa dibatasi efisiensi penggunaan atau kinerjanya, maka harus dibatasi dengan masa ontrak (*mudah*). Seperti menyewa lahan atau rumah, maka manfaatnya harus ditentukan dengan masas, seperti satu bulan, satu

tahun, dan lain-lain. Sebab efisiensi penggunaan manfaat lahan atau rumah tidak bisa dibatasi secara spesifik.

Sedangkan jasa atau manfaat barang yang bisa ditentukan secara spesifik baik dengan metode *ammal* atau *muddah*, seperti jasa transportasi, jasa penjahit, dan lain sebagainya. Maka boleh dibatasi oleh salah satu dari dua metode tersebut, dan tidak boleh dibatasi dengan keduanya secara sekaligus, sebab akan menyebabkan spekulasi gharar.

Contohnya menyewa jasa transportasi untuk mengangkut barang dari Surabaya ke Jakarta dalam waktu 24 jam. Dalam contoh ini, terdapat dua spesifikasi atau pembatasan manfaat secara sekaligus, yakni *ammal* berupa mengangkut barang dari Surabaya ke Jakarta dan *muddah* berupa 24 jam. Akad ijarah demikian tidak sah, sebab terdapat spekulasi (gharar), yakni pengangkutan barang telah selesai sebelum masa sewa habis, atau sebaliknya masa sewa telah habis sebelum pengangkutan barang selesai. Hanya saja jika spesifikasi dengan masa kontrak (*muddah*) itu dimaksudkan bukan sebagai pembatasan, melainkan

sekedar sebagai penegas agar lekas memulai kontrak, maka ijarahnya sah.

### 3. Ujrah

Ujrah adalah upah atas jasa atau manfaat barang yang disewa. Diantara praktek akad ijarah dengan ujrah yang tidak *ma'lum* (spesifik) adalah menyewa jasa pemanen padi dengan upah sekian persen dari total hasil panen yang akan diperoleh, menyewa jasa makelar atau agen produk tertentu dengan upah sekian persen dari setiap produk yang akan laku, dan lain sebagainya.

Upah (ujrah) akad ijarah juga sah berupa jasa dan manfaat, seperti menyewa rumah selama satu tahun dengan ujrah berupa jasa mengajar Al-Qur'an. Menyewa perhiasan emas juga sah dengan ujrah berupa emas, dan tidak berlaku ketentuan-ketentuan jual beli ribawai, seperti serah terima dimajlis, dan lain-lain, sebab tidak ada istilah riba dalam konteks jasa atau manfaat.

### 4. Shigah

Shigah dalam akad ijarah adalah bahasa transaksi berupa ijab dan qabul yang memuat perjanjian kontrak pemberian kepemilikan jasa atau manfaat dari mu'jir kepada musta'jir dengan diaganti berupa upah (ujrah) tertentu, baik secara eksplisit (sharih) atau implisit

(kinayah), atau bahkan secara simbolis (mu'athah), seperti masuk kedalam bus lalu memberikan upah setelah sampai ditempat tertentu tanpa interaksi akad. Syarat atau ketentuan lain shigah akad ijarah sama dengan ketentuan shigah akad yang lain, seperti ijab dan qabul dilakukan secara kesinambungan, berkesesuaian, terbebas dari penangguhan dan lain sebagainya.

Sedangkan menurut ulama Hanafiyah, rukun sewa (ijarah) adalah ijab dan kabul, antara lain dengan menggunakan kalimat *al-ijarah, isti'jar, al-iktira', dan al-iqra'*. Adapun menurut jumhur ulama rukun ijarah ada empat yaitu :

1. Orang yang berakad (aqid)
2. Ijab dan qabul (sighat akad)
3. Upah (ujrah)
4. Dan manfaat

Setelah rukun terpenuhi maka syarat sewa (ijarah) harus terpenuhi pula, syarat akad sewa (ijarah) terdiri empat macam,<sup>39</sup> yaitu:

- 1) *syarat al-inqad (terjadinya akad)*, Syarat ini berkaitan dengan aqid, zat akad, dan tempat akad. Menurut ulama hanafiyah aqid (orang yang melakukan akad) harus berakal dan mumayis (minimal 7 tahun) serta tidak disyaratkan harus baligh. Akan

<sup>39</sup> M. Noor Harisudddin, *Fiqh Muamalah*, (Surabaya Buku Pena Salsabila, 2014), 50.

tetapi jika bukan barang miliknya sendiri akad ijarah anak mumayyis dipandang sah bila telah mendapat izin dari walinya. Ulama Malikiyah berpendapat bahwa tamyis adalah syarat jual beli, sedangkan baligh adalah syarat penyerahan. Dengan demikian akad anak mumayyis adalah sah, tetapi bergantung atas keridhaan walinya. Ulama Hanafiyah mensyaratkan orang yang akad harus mukallaf, yaitu baligh dan berakal, sedangkan anak mumayyis belum dikategorikan ahli akad.

2) *syarat an-nafadz (syarat pelaksana akad)*

Agar sewa (ijarah) terlaksan, benda harus dimiliki oleh aqid atau ia memiliki kekuasaan penuh untuk akad. Dengan demikian (ijarah al-fudhul) sewa-menyewa yang dilakukan oleh orang yang tidak memiliki kekuasaan atau diizinkan oleh pemiliknya tidak dapat menjadikan adanya sewa-menyewa (ijarah).

3) *syarat sah*, Keabsahan sewa (ijarah) sangat berkaitan dengan aqid (orang yang akad) ma'qud (barang yang menjadi objek akad) dan zat akad (nafs al- aqad) yaitu: adanya keridhaan dari kedua belah pihak yang akad dan ma'qud alaih bermanfaat dengan jelas.

4) *syarat lazim*, Syarat kelaziman ada dua yaitu: 1. Ma'qud alaih barang sewaan terhindar dari cacat dan 2. Tidak ada udzur yang membatalkan akad.

Jenis transaksi sewa (ijarah), dilihat dari objeknya ijarah dapat dibagi menjadi dua macam yaitu:

1. pertama sewa (ijarah) yang bersifat manfaat. Umpamnya sewa (ijarah) rumah, tanah, toko, kendaraan, pakaian dan lain sebagainya.
2. Kedua sewa (ijarah) yang bersifat pekerjaan adalah dengan cara memperkerjakan orang untuk melakukan pekerjaan, misalnya buruh bangunan, tukang jahit, sol sepatu, dan lain sebagainya.<sup>40</sup>

#### **d. Berakhirnya Sewa (ijarah)**

Pada dasarnya perjanjian sewa (ijarah) merupakan perjanjian yang lazim, masing-masing pihak yang terikat dalam perjanjian tidak berhak membatalkan perjanjian karena termasuk perjanjian timbale balik. Bahkan jika salah satu pihak meninggal dunia, perjanjian sewa (ijarah) tidak akan menjadi batal asalkan yang menjadi objek perjanjian masih ada. Karena menurut jumhur ulama kedudukannya masih dapat digantikan oleh ahli warisnya. Namun menurut ulama Hanafiyah, ijarah dipandang habis dengan meninggalnya salah seorang yang akad, sedangkan ahli waris tidak ada hak untuk meneruskannya.

Menurut Al-Kasani dalam kitab Al-Badaa'iu Ash-Shana'I menyatakan bahwa akad ijarah berakhir bila ada hal-hal sebagai berikut: pertama objek ijarah hilang atau musnah seperti, rumah

---

<sup>40</sup> Ibid., 53.

yang disewakan terbakar atau kendaraan yang disewa hilang. Kedua tenggang waktu yang disepakati dalam akad ijarah telah berakhir. Ketiga wafatnya salah satu yang berakad. Keempat apabila ada udzur dari salah satu pihak, seperti rumah yang disewakan disita negara karena terkait utang, maka akad ijarahnya batal.<sup>41</sup>

Adapun hal-hal yang menyebabkan batalnya perjanjian sewa (ijarah) adalah sebagai berikut :

1. Terjadinya aib pada barang sewaan.<sup>42</sup>
2. Rusaknya barang yang disewakan.
3. Rusaknya barang yang diupahkan.
4. Terpenuhinya manfaat yang dilakukan.
5. Habis waktunya.
6. Rusaknya akad.

### **3. Fiqh tentang sewa (ijarah) mengenai tanah**

pada substansinya fiqh tentang sewa (ijarah) tanah sama halnya dengan yang lain, juga termasuk sewa (ijarah) yang bersifat manfaat. seperti sewa (ijarah) rumah, tanah, toko, kendaraan, pakaian dan lain sebagainya yang sudah dipaparkan diatas. hanya saja peneliti memberi penegasan terkait sewa (ijarah) tanah, karena peneliti disini berkaitan dengan sewa (ijarah) tanah yang diteliti.

<sup>41</sup> Ibid., 57.

<sup>42</sup> Suhrawardik. Lubis dan farid wajdi, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta Timur : Sinar Grafika, 2012), 160.

### a. Tatacara sewa (ijarah) tanah

Sewa (ijarah) tanah dalam hukum perjanjian Islam dapat dibenarkan baik tanah untuk pertanian atau untuk pertapakan bangunan atau kepentingan lainnya.

Hal-hal yang harus diperhatikan dalam hal perjanjian sewa (ijarah) tanah sebagai berikut: untuk apakah tanah tersebut digunakan? Apabila tanah digunakan untuk pertanian jenis apakah tanaman yang harus ditanam di tanah tersebut. Sebab jenis tanaman yang ditanam akan berpengaruh terhadap jangka waktu sewanya. Dengan sendirinya akan berpengaruh pula terhadap jumlah uang sewanya.

Keanekaragaman tanaman dapat juga dilakukan asal orang yang menyewa atau pemilik mengizinkan tanahnya ditanami apa saja yang dikehendaki penyewa, namun lazimnya bukan jenis tanaman tua atau keras.

Begitu pula jika tanah tersebut digunakan untuk hal-hal lain maka harus jelas untuk apa tanah tersebut dimanfaatkan agar tidak terjadi dikemudian hari yang dapat merugikan salah satu pihak.

Sebelum melakukan perjanjian sewa (ijarah), maka harus terpenuhi terlebih dahulu beberapa rukun dan syaratnya,

dimana sudah peneliti paparkan di atas mengenai rukun dan syarat ijarah.<sup>43</sup>

**b. Konsekuensi hukum perjanjian sewa (ijarah) tanah**

Setelah akad ijarah terpenuhi rukun dan syaratnya, selanjutnya akan menetapkan beberapa konsekuensi hukum sebagai berikut:

1. Status akad, artinya ketika akad telah terpenuhi syarat dan rukunnya, masing-masing pihak menjadi terikat dengan kontrak dan tidak bisa dibatalkan tanpa kesepakatan pihak lain. Meskipun salah satu aqidain meninggal akad masih bisa dilanjutkan oleh ahli waris hingga masa kontrak selesai. Namun apabila yang meninggal adalah orang yang menyewakannya, maka akad ijarah menjadi batal. Sebab keberadaan seorang orang yang menyewakannya disamping menjadi pelaku ia menjadi objek akad. Namun menurut jumhur ulama kematian salah satu pihak tidak membatalkan akad.

2. Otoritas musta'jir

Otoritas atau kekuasaan musta'jir atas objek akad ijarah yang ia sewa selama masa kontrak bersifat amanah.

---

<sup>43</sup> Tim laskar pelangi, *Metodolgi Fiqih Muamalah*, (Kediri: Lirboyo Press, 2016), 279.

### 3. Hak atas ujarah dan manfaat

Seluruh ujarah baru bisa dimiliki mu'jir secara permanen atau faktual, apabila seluruh masa kontrak telah selesai.

#### c. Pengembalian sewa (ijarah) tanah

Pengembalian objek sewa (ijarah) yang telah ditetapkan dalam perjanjian telah berakhir maka penyewa berkewajiban untuk mengembalikan barang atau tanah yang disewanya kepada pemilik semula (yang menyewakan).

Adapun ketentuan pengembalian barang atau tanah yang disewa adalah :<sup>44</sup>

- 1) Apabila yang menjadi objek perjanjian sewa (ijarah) merupakan barang bergerak maka penyewa harus mengembalikan barang itu kepada yang menyewakan atau pemilik dengan menyerahkan langsung kepadanya.
- 2) Apabila yang menjadi objek perjanjian sewa (ijarah) dikualifikasikan tidak bergerak maka penyewa wajib mengembalikannya kepada pihak yang menyewakannya dalam keadaan kosong.
- 3) Apabila yang menjadi objek perjanjian merupakan sewa (ijarah) berwujud tanah maka penyewa wajib menyerahkan tanah kepada pemiliknya dalam keadaan tidak ada sesuatu hal apapun di atasnya.

---

<sup>44</sup> Ibid, 162.

## BAB III

### METODE PENELITIAN

Metode penelitian adalah cara sistematis yang digunakan peneliti dalam pengumpulan data yang diperlukan dalam proses identifikasi dan penjelasan berbagai fenomena yang sedang diteliti dan dianalisis.<sup>45</sup> seorang peneliti yang akan melalui proyek penelitian dituntut untuk mengetahui metode serta sistematika penelitian, jika peneliti hendak mengungkapkan kebenaran melalui suatu kegiatan ilmiah. Adapun dalam penelitian ini digunakan beberapa teknik atau metode penelitian yang meliputi:

#### A. Pendekatan dan Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif yang bersifat kualitatif deskriptif yaitu suatu penelitian yang menggambarkan dan menguraikan suatu masalah. Peneliti berupaya untuk menjelaskan tentang Proses Pemanfaatan Tanah Milik Negara Dalam Perspektif Peraturan Daerah (Perda) Kabupaten Jember Nomor 6 Tahun 2008 Tentang Pedagang Kaki Lima Dan Fiqh Muamalah.

Sedangkan pengertian deskriptif disini adalah data yang dikumpulkan berupa kata-kata, gambar, dan bukan angka-angka. Dengan demikian laporan penelitian ini akan berisi kutipan-kutipan data untuk memberi gambaran penyajian laporan tersebut. Data tersebut bersal dari naskah wawancara, catatan lapangan, foto, dan dokumen resmi lainnya.<sup>46</sup>

---

<sup>45</sup> Boedi Abdullah, Beni Ahmad Saebani, *Metode Penelitian Ekonomi Islam, (muamalah)*, (Bandung: Pustaka Setia, 2014), 14.

<sup>46</sup> Mole Lexi J. Moleong, *Metodelogi Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT Remaja Karya, 2002), 11.

Jenis penelitian ini merupakan penelitian kasus (case study) atau penelitian lapangan (field research), yang mana penelitian ini lebih kepada hasil pengumpulan data dari informan atau responden yang telah ditentukan.

## **B. Lokasi Penelitian**

Lokasi penelitian ini menunjukkan dimana tempat yang akan dijadikan sebagai lapangan penelitian atau tempat dimana penelitian tersebut hendak dilakukan. Wilayah penelitian biasanya berisi tentang lokasi (desa, organisasi, peristiwa, teks dan sebagainya).<sup>47</sup>

Adapun lokasi penelitian ini bertempat di Desa Kertonegoro Kecamatan Jenggawah Kabupaten Jember. Alasan pemilihan lokasi ini karena lokasi sangat strategis dan terletak tepat dipinggir jalan raya, yakni barat puskesmas desa Kertonegoro yang mana lokasi tersebut dimanfaatkan oleh sebagian masyarakat untuk digunakan berwirausaha.

## **C. Subjek Dan Objek Penelitian**

Untuk memperoleh data yang dapat dipertanggung jawabkan maka yang perlu dipertimbangkan adalah penentuan informan. Informan dalam hal ini adalah orang yang memberi informasi tentang suatu yang akan diteliti sesuai dengan kebutuhan terhadap data yang akan diteliti serta sesuai dengan kebutuhan terhadap data yang akan dicari.

Sebagai subyek penelitian ini yaitu : aparat pemerintah Desa Kertonegoro, satpol PP, dan pelaku usaha yakni, masyarakat yang memanfaatkan tanah milik negara yang berada tepat dipinggir jalan untuk

---

<sup>47</sup> Ibid., 11.

berwirausaha. Teknik pengambilan sample menggunakan jenis *random sampling*. Teknik sample ini dilakukan secara acak dari tiap-tiap masyarakat yang memanfaatkan milik negara yang berada tepat dipinggir jalan untuk berwirausaha.

Sedangkan obyek penelitian yaitu menggunakan tinjauan peraturan daerah (perda) Kabupaten Jember nomor 6 tahun 2008 tentang pedagang kaki lima, serta tinjauan fiqh muamalah.

Sumber data utama dalam penelitian kualitatif menurut lofland adalah kata-kata, dan tindakan, selebihnya adalah data tambahan seperti dokumen dan lain-lain.<sup>48</sup> Sebagaimana pendapat tersebut, maka sumber data yang akan diperlukan dibagi menjadi dua macam yaitu:

#### 1. Sumber Data Primer

Sumber data primer adalah data yang di peroleh dari lokasi penelitian yang berupa jawaban-jawaban dari pertanyaan para informan langsung yaitu:

- a. Pelaku usaha yakni, masyarakat yang memanfaatkan tanah milik negara oleh para pedagang kaki lima yang berada di pinggir jalan tersebut.
- b. Pejabat yang berwenang yakni, kepala Desa Ketonegoro.
- c. Instansi terkait yakni, kepala Satuan Polisi pramong Praja (SATPOL PP) tingkat mako dan kecamatan di Kabupaten Jember.

---

<sup>48</sup> Lexy J Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif* (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2010),157.

## 2. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder adalah data yang diperoleh dari buku-buku, Perda Kabupaten Jember, undang-undang yang berlaku, artikel, jurnal, foto, atau dokumen-dokumen yang berkaitan dengan permasalahan yang di teliti.

### D. Teknik Pengumpulan Data

Data merupakan hal yang sangat substansial dalam penelitian, sedangkan maksud dari metode pengumpulan data adalah cara-cara yang digunakan dalam penelitian untuk meraih data. Adapun metode atau cara yang digunakan dalam pengumpulan data adalah:

#### 1. Observasi

Observasi merupakan salah satu teknik operasional pengumpulan data melalui proses pencatatan secara cermat dan sistematis terhadap objek yang diamati secara langsung.<sup>49</sup>

Metode observasi adalah alat pengumpulan data yang dilakuakn dengan cara mengamati dan mencatat secara sistematis gejala-gejala yang diselidiki.<sup>50</sup>

Adapun data yang akan diperoleh melalui metode observasi ini, peneliti akan mengobservasi tempat atau lokasi proses perizinan pemanfaatan tanah milik negara oleh pedagang kaki Lima (PKL) yakni, di desa Kertonegoro kecamatan Jenggawah kabupaten Jember.

<sup>49</sup> Muhamad Teguh, *Metode Penelitian Ekonomi Teori dan Aplikasi* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2001), 133-134.

<sup>50</sup> Cholid, Narkubo dan Abu, Achmadi, *Metode penelitian* (Bandung: Alfabeta, 2003), 29.

## 2. Wawancara

Wawancara adalah suatu cara pengumpulan data yang digunakan untuk memperoleh informasi langsung dari sumbernya.<sup>51</sup> Artinya pertanyaan datang dari pihak peneliti dan jawaban diperoleh dari pihak yang diwawancarai. Peneliti menanyakan suatu hal yang telah direncanakan kepada responden.

Wawancara digunakan sebagai teknik pengumpulan data apabila penelitian ingin melakukan studi pendahuluan untuk melakukan permasalahan yang harus diteliti, dan juga apabila peneliti ingin mengetahui hal-hal dari responden yang lebih mendalam dan jumlah respondennya sedikit atau kecil.<sup>52</sup>

Wawancara yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan wawancara (interview) bebas terpimpin. Disini peneliti akan menanyakan sederetan pertanyaan yang sudah terstruktur, kemudian mengembangkan pertanyaan tersebut hingga mendalam untuk menggalai keterangan yang lebih rinci.

Adapun data yang akan diperoleh melalui wawancara adalah:

- a. Kepala Desa Kertonegoro, tentang profil dan sejarah desa Kertonegoro, struktur organisasi desa Kertonegor, tentang penduduk dari aktifitas dan pendapatannya, sehingga apa yang melatar belakangi sebagian masyarakat tersebut memanfaatkan tanah milik negara.

---

<sup>51</sup> Riduwan, *Skala Pengukuran Variabel-variabel Penelitian* (Bandung: Alfabeta, 2003), 29.

<sup>52</sup> Prof. Dr. Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif Dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2011), 137.

- b. Pelaku usaha, tentang mekanisme proses perizinan pemanfaatan tanah milik negara.

### 3. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang. Dokumen yang berbentuk tulisan misalnya catatan harian, Sejarah Kehidupan (*Life Histori*), biografi, peraturan kebijakan. Dokumen yang berbentuk gambar, misalnya foto, gambar hidup sketsa dan lain-lain. Dokumen merupakan pelengkap dari penggunaan metode observasi dan wawancara dalam penelitian kualitatif.<sup>53</sup> Data dokumentasi yang diperoleh dari penelitian ini ialah:

- a. Data demografi lokasi penelitian.
- b. Foto-foto hasil kegiatan observasi di lokasi penelitian.

### E. Analisis Data

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan teknik analisis kualitatif deskripsi (berupa kata-kata bukan angka). Menurut Milles dan Huberman dalam analisa data kualitatif data yang muncul berwujud kata-kata dan bukan rangkaian angka-angka. Data tersebut dikumpulkan dalam berbagai cara seperti observasi, wawancara, atau intisari rekaman yang kemudian diproses melalui perencanaan, pengetikan atau pengaturan kembali.<sup>54</sup>

<sup>53</sup> Hamid Patihna, *Metode Penelitian Kualitatif* (Bandung: Alfabeta, 2014), 15.

<sup>54</sup> Matthew B. Milles & Michel Huberman, *Analisis Data Kualitatif* (Jakarta: UI Press, 1992), 15.

Untuk mempermudah peneliti dalam mengolah data maka setelah memperoleh data secara keseluruhan, peneliti segera mereduksi data, menyajikan data, kemudian menarik kesimpulan, sesuai dengan pernyataan Miles dan Huberman bahwa teknik analisa data kualitatif terdiri dari 3 alur kegiatan yang terjadi secara bersamaan yaitu reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan atau verifikasi.

### 1. Reduksi Data

Data yang diperoleh dilapangan akan semakin banyak sehingga data akan semakin kompleks dan rumit, oleh karena itu peneliti harus mereduksi data (merangkum, memilih hal-hal pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting). Data yang sudah direduksi akan lebih memudahkan peneliti untuk memperoleh gambaran dilapangan dan memudahkan peneliti mengumpulkan data berikutnya.

### 2. Penyajian Data

Dalam penelitian kualitatif, penyajian data biasanya dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori. Dalam penelitian ini saya menyajikan dalam bentuk deskriptif atau uraian singkat.

### 3. Penarikan kesimpulan atau verifikasi

Hal ini dimaksudkan untuk memberi arti atau memaknai data yang diperoleh baik melalui observasi, wawancara, maupun dokumentasi.<sup>55</sup> Kesimpulan dalam hal ini dimaksudkan untuk pencarian makna data dan penjelasannya, dan makna-makna yang muncul dari data

---

<sup>55</sup> Miles dan Huberman, *Kualitatif Dan Analisis* (California: Sage Publication Inc, 1988), 21-23.

yang diperoleh dilapangan untuk menarik kesimpulan yang tepat dan benar. Makna-makna yang muncul dari data harus diuji kebenarannya dan kecocokannya yakni yang merupakan validitasi.

#### **F. Keabsahan Data**

Uji keabsahan data dalam penelitian yaitu ditekankan pada uji validitas data. Artinya data yang valid adalah data yang dilaporkan oleh penelitian sesuai data yang sesungguhnya terjadi pada objek penelitian.

Pengecekan Keabsahan data sangat perlu dilakukan agar data yang dihasilkan dapat dipercaya dan dapat dipertanggung jawabkan secara ilmiah. Adapun pengecekan keabsahan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah tringulasi sumber. Teknik tringulasi dilakukan peneliti dengan membandingkan data yang diperoleh dari lapangan yaitu membandingkan beberapa hasil wawancara dari sumber yang satu dengan sumber yang lainnya.

#### **G. Tahap-Tahap Penelitian**

Ada beberapa tahap dalam penelitian ini, adapun tahap-tahap penelitian ini terdiri dari tahap pra lapangan, tahap pekerjaan lapangan, dan tahap analisis.

##### **1. Tahap pra lapangan**

- a. Menentukan lokasi penelitian, yaitu di desa Kertonegoro kecamatan Jenggawah kabupaten Jember.
- b. Menyusun proposal penelitian.
- c. Mengurus surat perizinan.

## 2. Tahap pekerjaan lapangan

Setelah persiapan dianggap matang, maka tahap selanjutnya adalah melaksanakan penelitian dalam tahap ini. Peneliti mengumpulkan data-data yang diperlukan yaitu dengan menggunakan beberapa metode yaitu observasi, wawancara dan dokumentasi dengan melibatkan beberapa informan untuk memperoleh data. Yaitu aparat pemerintah Desa Kertonegoro, Kepala Satuan Polisi (SATPOL PP) kabupaten Jember, Kepala Satuan Polisi (SATPOL PP) kecamatan Jenggawah, dan pelaku usaha serta pembeli.

## 3. Tahap penyelesaian

Tahap penyelesaian merupakan tahap yang paling akhir dari sebuah penelitian. Pada tahap ini peneliti menyusun data kemudian dianalisis dan disimpulkan dalam bentuk karya ilmiah yang berlaku di Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Jember.

IAIN JEMBER

## **BAB IV**

### **PENYAJIAN DATA ANALISA**

#### **A. Gambaran Objek Penelitian**

##### **1. Kondisi Tentang Obyek Penelitian**

###### **a. Profil Desa Kertonegoro**

Desa kertonegoro adalah desa pecahan atau pemekaran dari desa Kemuningsari Kidul, Kecamatan Jenggawah, Kabupaten Jember. Jarak tempuh desa Kertonegoro ke kecamatan Jenggawah adalah 5 km, yang dapat ditempuh dengan waktu sekitar 10 menit. Sedangkan jarak tempuh ke ibu kota kabupaten Jember adalah 25 km yang dapat ditempuh dengan waktu sekitar 40 menit.

Desa Kemuningsari Kidul berdiri kira-kira sejak tahun 1920, kemudian dengan adanya kepadatan penduduk maka oleh lembaga musyawarah desa (LMD) pada waktu itu bersama dengan perangkat desa dan sesepuh desa di adakan musyawarah untuk pemekaran desa secara administratif dan legal. Berdasarkan keterangan dari beberapa sesepuh pemekran desa tersebut melalui proses yang sangat panjang. Sehingga terjadilah kesepakatan bersama bahwa desa Kemuningsari Kidul dipecah menjadi 2 yaitu:

1. Desa Kemuningsari Kidul
2. Desa Kertonegoro

Desa Kertonegoro berdiri dan diresmikan pada tanggal 27 Mei 1989 oleh Bupati Jember Bapak. Soeryadi Setiyawan. Desa

Kertonegoro memiliki luas 767.188 Ha. Dengan ketinggian antara 0-3.330 mdpl. Iklim Kabupaten Jember adalah tropis dengan kisaran suhu antara 23oC-23oC.

#### **b. Kondisi Geografis Desa Kertonegoro**

Secara umum letak geografis desa Kertonegoro terletak pada wilayah dataran sedang yang luas dan merupakan lembah yang subur. Secara umum batas-batas administrasi desa Kertonegoro meliputi:

- Utara : desa Kemuningsari Kidul atau desa Wonojati
- Timur : desa Sruni atau desa Jatisari
- Selatan : desa Karanganyar
- Barat : desa Kemuningsari Kidul

#### **c. Kondisi Topografi Desa Kertonegoro**

Desa Kertonegoro berada pada bagian selatan wilayah kabupaten Jember yang merupakan daerah pertanian yang subur untuk mengembangkan tanaman pangan.

Dari luas tersebut terbagi menjadi beberapa kawasan yaitu:

- Tanah sawah dan lading : 428.000 Ha
- Tanah tegalan : 183.000 Ha
- Tanah kuburan : 3.000 Ha
- Lapangan olah raga : 1.500 Ha
- Jalan desa : 30 km
- Jalan kabupaten : 7 km

Tanah kas desa Kertonegoro yaitu:

- Tanah sawah di desa Kertonegoro : 10.300 Ha
- Tanah tegal di desa Kertonegoro : 6. 127 Ha
- Tanah RVG/RVO/GG : 2.250 Ha

Selain itu desa Kertonegoro memiliki wilayah berupa 7 dusun

76 RT dan 14 RW, antara lain yakni:

- Dusun Krajan Utara
- Dusun Krajan Tengah
- Dusun Krajan Selatan
- Dusun Krajan Utara
- Dusun Krajan Tengah
- Dusun Krajan Selatan
- Dusun Gumuk Jati

#### **d. Kondisi Demografis Desa Kertonegoro**

Secara umum desa Kertonegoro mayoritas penduduknya penduduk asli dan sisanya sebagian kecil merupakan penduduk pendatang. Di lihat dari penyebaran suku bahasa desa Kertonegoro terdapat dua suku Jawa dan Madura dan sebagian kecil suku yang lain.

Sesuai dengan sensus penduduk tahun 2000 dan pemutahiran data penduduk tahun 2017 jumlah penduduk desa Kertonegoro sebesar 10.341 jiwa.

- Laki-laki : 5.107 jiwa

- Perempuan : 5.234 jiwa
- Jumlah KK : 3.278 jiwa

**e. Kondisi Ekonomi Desa Kertonegoro**

Desa Kertonegoro desa agraris, memiliki potensi alam yang cukup prospektif bagi pengembangan perekonomian wilayah tingkat desa. Sesuai dengan potensi ekonomi desa yang ada, perekonomian desa Kertonegoro masih mengandalkan sector pertanian sebagai basis dan penggerak roda perekonomian wilayah. Pertanian sebagai sector unggulan sampai saat ini masih memiliki peran yang sangat dominan dan strategis bagi pembangunan perekonomian baik sebagai penyedia bahan pangan, bahan baku produk olahan, peningkatan pendapatan desa dan masyarakat serta penyerapan tenaga kerja dalam jumlah signifikan.

Sumber daya yang ada saat ini yang menjadi potensi ekonomi yang unggul adalah bidang pertanian dengan beberapa produk yang dihasilkan meliputi padi, jagung, kedelai, ubi, kacang panjang, kacang tanah, mangga, rambutan, dan tanaman palawija lainnya.

Secara umum mata pencaharian penduduk desa Kertonegoro dapat diklasifikasikan dalam beberapa bidang yaitu sesuai dengan table berikut:

No	Uraian	Jumlah penduduk
1	Pertanian	3.297
2	Industri pengolaha	147
3	Kontruksi atau bangunan	95
4	Perdagangan, rumah makan, dan jasa	347
5	Transportasi, pergudangan , dan komunikasi	619
6	Perbengkelan	126
7	Lain	5.704
	Jumlah	10.341

#### f. Visi dan Misi Desa Kertonegoro

- Visi yaitu terciptanya pelayanan dibidang pemerintahan yang kreatif, inovatif, guna untuk untuk mewujudkan masyarakat desa Kertonegor yang sejahtera lahir dan batin.
- Misi yang di emban dalam mewujudkan visi di atas adalah:
  - a. Meningkatkan kualitas pelayanan;
  - b. Ikut serta mendukung peningkatan kualitas pendidikan dan kesejahteraan masyarakat;
  - c. Menggali potensi unggulan desa
  - d. Menekan angka kemiskinan dan pengangguran;

e. Pembangunan sarana dan prasarana yang memadai.

**g. Struktur Desa Kertonegoro**

Kepala Desa	: Siti Munfarida
Sekretaris	: Desa Muzamil
Kepala Seksi Pemerintahan	: Ahmad Yani
Kepala Seksi Kesejahteraan	: M. Toyibing Rofiq
Kepala Seksi Pelayanan	: Yoga Rendra
Kepala Urusan Tata Usaha dan Umum	: Ahmad Jakfar
Kepala Urusan Keuangan	: Didi Hariyanto
Kepala Urusan Perencanaan	: Sumiran
Kepala Dusun Krajan Utara	: Misno
Kepala Dusun Krajan tengah	: Hadi Siswanto
Kepala Dusun Krajan Selatan	: Jasuli
Kepala Dusun Kertonegoro Utara	: Anang Masrukhin
Kepala Dusun Kertonegoro Tengah	: Khoirul Anwar
Kepala Dusun Kertonegoro Selatan	: Abd Mujib
Kepala Dusun Gumukjati	: Muslih Efendi
Staf Kaur Keuangan	: Linda Y.
Staf Kaur Perencanaan	: Mafrodah

## **B. Penyajian Data dan Analisis**

### **1. Proses perizinan pemanfaatan tanah milik negara oleh pedagang kaki lima di Desa Kertonegoro Kecamatan Jenggawah Kabupaten Jember.**

Proses lanjutan dalam mengerjakan skripsi ini adalah menyajikan hasil data yang diperoleh selama penelitian. Dari hasil penelitian di lapangan metode penelitian yang digunakan untuk mencari atau mengumpulkan data, yaitu dengan menggunakan metode observasi, wawancara, dokumentasi, dan catatan lapangan sebagai pendukung dalam penelitian ini, maka diperoleh data-data yang berkaitan untuk mengetahui bagaimana proses perizinan pemanfaatan tanah milik negara oleh pedagang kaki lima di desa Kertonegoro kecamatan Jenggawah kabupten Jember. Serta bagaimana proses perizinan pemanfaatan tanah milik negara dalam perspektif peraturan daerah (perda) kabupaten Jember nomor 6 tahun 2008 tentang pedagang kaki lima dan perspektif fiqh muamalah. Berdasarkan data yang diperoleh maka dapat diketahui dan dijelaskan hal-hal sebagai berikut:

Dari hasil observasi peneliti yang dilakukan terhadap proses perizinan pemanfaatan tanah milik negara yang dilakukan di Desa Kertonegoro Kecamatan Jenggawah Kabupaten Jember, lebih tepatnya berada ditimur selatan lapangan Desa Kertonegoro. Peneliti melihat sebagian masyarakat yang memanfaatkan tanah milik negara tepat berada dipinggir jalan adalah para pelaku usaha pedagang kaki lima

(PKL). Para pedagang kaki lima (PKL) tersebut mendirikan tempat dagangannya di tanah milik negara yang merupakan fasilitas umum, serta para (PKL) mendirikan bangunannya dengan cara dipermanen yang tidak dapat dibongkar pasang dan dipindahkan, namun yang mereka pindahkan berupa gerobaknya saja.<sup>56</sup> Para pelaku usaha pedagang kaki lima (PKL) melakukan aktifitas untuk memulai membuka usahanya pada jam 09:00 sampai 16:00 dan ada juga yang memulai membuka usahanya pada jam 13:00 sampai dagangannya habis, dan ada yang buka pada pagi hari jam 05:00 sampai penjualannya habis yaitu bisa sampai sore hari.<sup>57</sup> Dikarenakan pada jam 07:00 tersebut terkadang ada aktifitas anak sekolah SD dan SMP yang bermain olahraga di lapangan desa Kertonegoro yang lokasinya berdekatan dengan para pelaku usaha pedagang kaki lima (PKL), jadi oleh pedagang kaki lima (PKL) dimanfaatkan, karena terkadang anak-anak sekolah juga membeli di pedagang kaki lima (PKL) tersebut.

Bukan hanya itu yang melatarbelakangi untuk memulai jam buka usahanya, tetapi juga dikarenakan banyaknya lalulalang pengguna jalan yang cukup ramai melintas di jalan jurusan ke kota Jember dan jalur destinasi wisata pantai papuma tersebut. Sehingga kesempatan itulah oleh pedagang kaki lima (PKL) dimanfaatkan sebaik mungkin untuk meraup keuntungan.

---

<sup>56</sup> Budi, wawancara, Jember, 20 September 2018.

<sup>57</sup> Alfin, wawancara, Jember, 27 September 2018.

Dari hasil observasi peneliti terhadap Pedagang kaki lima (PKL) yang berjualan dipinggiran jalan, sebagian mereka menyuguhkan makanan-makanan berat seperti menu makanan rumahan, bakso. Ada juga yang menjual makanan ringan seperti berbagai macam es, cilok, kopi, bahkan ada juga yang menjual stiker. Di dalam praktik penjualannya pedagang kaki lima (PKL) sebagai pelaku usaha dengan pembeli yang memanfaatkan jasanya, mereka melakukan seperti biasa umumnya yang sudah terjadi dimasyarakat, yaitu dengan cara terkadang pembeli datang dari rumah memang berniat untuk membeli di pedagang kaki lima (PKL). Namun juga banyak pembeli yang kebetulan lewat di jalan itu terus mampir dan langsung memarkirkan sepedanya dipinggir jalan yang tepat depan pedagang kaki lima tersebut. Sebagaimana hasil wawancara peneliti dengan mas Ardiansyah selaku pembeli mengatakan:<sup>58</sup>

“Saya sering beli disini mas, kalau sudah perjalanan ke kota saya sering mampir untuk beli es disini mas, soalnya enak murah lagi, hehe..”

Sehingga peneliti menyimpulkan dari hasil observasi di atas yaitu ada sebagian pelaku usaha pedagang kaki lima (PKL) memanfaatkan tanah milik negara yang berada dipinggir jalan raya dan mendirikan sebuah bangunan permanen untuk usahannya, serta para pedagang kaki lima (PKL) memanfaatkan para pengguna jasa jalan yang berlalulalang

---

<sup>58</sup> Ardiansyah, wawancara, Jember, 26 September 2018.

cukup ramai dan para anak sekolah dengan tujuan mereka dimanfaatkan oleh pedagang kaki lima (PKL).

Namun dari hasil penelitian observasi dilapangan peneliti belum mengetahui secara pasti apakah memang para pelaku usaha pemanfaatan tanah milik negara di atas adalah termasuk dalam kategori pedagang kaki lima atau sebatas pelaku usaha biasa. Serta apakah pelaku usaha pemanfaatan tanah milik negara tersebut sudah mendapatkan izin atau tidak dari pihak yang bertanggung jawab dan bagaimana tatacara perizinannya. Untuk mengetahui hal tersebut di atas, maka dibutuhkan penelitian lanjutan selain dari metode observasi yaitu melalui metode wawancara dari beberapa sumber antara lain:

Inilah hasil wawancara peneliti bersama Bapak Erwin Prasetyo, SH. Selaku pejabat satpol PP (Kepela Seksi Pembinaan, Pengawasan dan Penyuluhan Produk Hukum Daerah Satpol PP kabupaten Jember) yang berada ditingkat mako di kabupaten Jember menjelaskan bahwa:

“Yang jelas masalah PKL tidak hanya terjadi di kecamatan Jenggawah saja, jadi keberadaan PKL itu dibanyak titik, mengenai keberadaan pedagang itu yang mengetahui dilapangan kan mas, coba mas menyakan ke satpol PP kecamatan dan desa setempat. karena kita lihat dulu kalau pedagang itu memang memenuhi klausul pengertian PKL sesuai perda no 6 tahun 2008, artinya dia misalkan menggunakan fasilitas umum untuk tempat berjualan dan seterusnya berarti dia termasuk pedagang kaki lima, kalau jika dia tidak memenuhi klausul pengertian perda no 6 tahun 2008 tentang PKL berarti dia tidak termasuk sebagai pedagang kaki lima. Karena unsur pengertian PKL sendiri menurut perda no 6 tahun 2008 yaitu pelaku usaha, fasilitas umum, waktu tertentu, dan sarana mudah dibongkar. Dari unsur itu sudah bisa dikatakan

pedagang kaki lima meskipun hanya memenuhi salah satu unsur tersebut.”<sup>59</sup>

Jika dilihat dari hasil wawancara di atas, bahwa untuk pengertian pedagang atau pelaku usaha yang sudah sesuai dengan definisi peraturan daerah (perda) nomor 6 tahun 2008 tentang pedagang kaki lima (PKL). Yang sudah memenuhi dari salah satu unsur yaitu pelaku usaha, fasilitas umum, waktu tertentu, dan sarana mudah dibongkar, termasuk dalam kategori pelaku usaha pedagang kaki lima (PKL). Dan peneliti disarankan untuk menanyakan kepada satpol PP kecamatan untuk kejelasan status pelaku usaha tersebut, maka peneliti mewawancarai Bapak Budi selaku pejabat satpol PP bagian kepala seksi ketentraman dan ketertiban (kasitrantib) ditingkat kecamatan Jenggawah bahwa:

“Untuk pedagang ditimur lapangan desa Kertonegoro juga termasuk pelaku usaha pedagang kaki lima, memang ada peraturan daerah tentang PKL itu yang mengatur, asalkan tidak mengganggu lingkungan, masyarakat umum, tidak menyiapkan minuman keras mengganggu aktifitas umum. Monggo tidak apa-apa jualan asalkan izin dulu dari desa. Karena untuk pelaku PKL nya kewenangan satpol PP tapi untuk tempatnya kewenangan desa jadi harus saling kerja sama antara satpol PP kecamatan Jenggawah dengan desa Kertonegoro.”<sup>60</sup>

Jadi dari hasil wawancara peneliti dengan beberapa pejabat satpol PP di atas, dapat disimpulkan bahwa bagi pedagang yang berada dipinggir jalan raya tepatnya ditimur lapangan desa Kertonegoro termasuk dalam kategori pedagang kaki lima (PKL) pada umumnya

<sup>59</sup> Erwin, wawancara, Jember, 18 September 2018.

<sup>60</sup> Budi, wawancara, Jember, 20 September 2018.

yang terjadi seperti di perkotaan. Namun menurut satpol PP kecamatan Jenggawah untuk kewenangan perizinan tempat pedagang kaki lima (PKL) ada diwilayah desa setempat karena saling bekerja sama antara satpol PP dengan instansi terkait seperti Desa Kertonegoro.

Lebih lanjut peneliti berinisiatif untuk mewawancarai dari beberapa informan guna mendapatkan data yang dibutuhkan yakni, seperti pelaku usaha, perangkat desa Kertonegoro.

Untuk lebih jelasnya peneliti menjelaskan secara rinci sebagai berikut:

## **1. Pelaku Pemanfaatan Tanah Milik Negara**

### **a. Pihak yang memanfaatkan tanah milik negara**

Adapun hasil wawancara peneliti dengan Bapak Alfin penjual es gempol menjelaskan bahwa:

“Aku buka dagangan iki yo jam 09:00 wib iku wes mas, dadi berangkat teko omah jam 08:30 wib. Iku tutupe gak mesti mas, tergantung lake es wes entek aku balek, kiro-kiro jam 14:00.”<sup>61</sup>  
Hal yang sama dilakukan oleh Bapak Pri penjual es campur

menjelaskan bahwa:

“Saya menjual es ini dari jam 09:00 wib sampai jam 15:00 itu pasti sudah tutup jam segitu mas, karena biar pembeli menghafal jam buka dan tutup saya. Mumpung ramai banyak orang-orang lewat.”<sup>62</sup>

Adapun wawancara peneliti dengan Bapak Dafa penjual nasi menjelaskan bahwa:

<sup>61</sup> Alfin, wawancara, Jember, 27 September 2018.

<sup>62</sup> Pri, wawancara, Jember, 28 September 2018.

“Kalau saya buka dagangan dari jam 05:00 pagi, jadi setelah subuh saya sudah tata dagangan jadi pas jam 05:00 sudah stanby ditempat mas.”<sup>63</sup>

Dari hasil wawancara di atas tersebut dapat disimpulkan bahwa mereka untuk membuka usahanya sebagian dari jam 09:00 wib dan juga sebagian 05:00 untuk tutupnya tidak pasti, yang pasti sampai dagangannya habis, kira-kira jam 14:00.

Untuk menvalidkan data apakah para pelaku usaha mempunyai izin untuk memanfaatkan tanah milik negara tersebut, peneliti mewawancarai beberapa sumber yaitu pihak pemberi izin tempat dalam hal ini yaitu aparat pemerintah dikantor Desa Kertonegoro.

**b. Pihak pemberi izin dan prosedur perizinan pemanfaatan tanah milik negara**

Dari hasil wawancara peneliti dengan pihak pemberi izin tempat tanah milik negara yaitu adalah Bapak Muzammil selaku sekretaris desa Kertonegoro bahwa:

“Kalau desa itu mengizinkan kontrak tempat. Dan harus mendapatkan surat izin kontrak (SIK). Untuk semua pelaku usaha sudah mendapatkan izin dari desa, namun mereka tidak memperpanjang kontraknya, tetapi mereka masih aktif buka usahanya. Dan untuk pelaku usaha yang berada di barat jalan yaitu di timur lapangan desa Kertonegoro mereka semuanya tidak ada yang mempunyai izin usaha atau surat izin kontrak (SIK).”<sup>64</sup>

<sup>63</sup> Dafa, wawancara, Jember 27 Oktober 2018.

<sup>64</sup> Muzaamil, wawancara, Jember, 25 September 2018.

Penjelasan hasil wawancara di atas juga disampaikan terkait perizinan tempat bagi pedagang kaki lima (PKL) yang berada dipinggir jalan timur lapangan Desa Kertonegoro harus memperoleh izin tempat terlebih dahulu untuk memanfaatkan tanah milik negara tersebut dari Desa Kertonegoro dan setelah memperoleh izin, pedagang kaki lima (PKL) akan diberi surat izin kontrak (SIK) oleh Desa Kertonegoro sebagai aparat pemerintah yang mempunyai kewenangan dan tanggung jawab.

Sebagaimana yang dijelaskan oleh Bapak Yani selaku bagian kepala seksi pemerintahan desa Kertonegoro yaitu:

“Pedagang kaki lima yang terletak ditimur lapangan desa Kertonegoro itu tidak ada izinnya, jadi semua itu sewaktu-waktu desa membutuhkan harus pindah semua, terutama itu pedagang kaki lima yang dibarat jalan tidak boleh permanen tapi tanpa sepengetahuan dari pihak desa mereka sendiri yang membuat permanen, karena kalau mereka izin ke desa pasti desa tidak mengizinkan atau membolehkan untuk dibangun permanen. Sebab kalau memang mereka mendapatkan izin sama desa dan jika desa membutuhkan harus pindah tanpa syarat. Karena isi diperjanjiannya itu semua yang memanfaatkan tanah desa harus pindah tanpa syarat.”<sup>65</sup>

Dari hasil wawancara di atas dapat disimpulkan bahwa pada prinsipnya pedagang kaki lima (PKL) yang berada di timur lapangan desa Kertonegoro tidak ada yang mempunyai izin untuk menempati tanah milik negara. Namun realitanya dilapangan bahkan mereka melakukan aktifitas usahanya dan mendirikan bangunan permanen sebagai tempat usahanya tanpa sepengetahuan

---

<sup>65</sup> Yani, wawancara, Jember, 27 September 2018.

dari pihak desa Kertonegoro sebagai wilayah kewenangannya pemberi izin dan penanggung jawab.

**c. Jumlah pengguna pemanfaatan tanah milik negara**

Untuk jumlah pengguna pemanfaatan tanah milik negara tersebut peneliti mendapatkan sumber data dari Bapak muzamil selaku sekretaris desa Kertonegoro, yaitu beliau menjelaskan:

“untuk semua jumlah pelaku usaha ditimur lapangan desa kertonegoro tepat dipinggir jalan raya itu jumlahnya ada 7 pelaku usaha dari tahun 2017 sampai 2018.”

Dari hasil wawancara di atas dapat dijelaskan bahwa pengguna pemanfaatan tanah milik negara oleh pedagang kaki lima (PKL) itu ada 7 pelaku usaha. Dan hasil dari observasi peneliti dilapangan bahwa dari tujuh pelaku usaha di atas bermacam-macam pelaku usaha diantaranya penjual nasi, es doger, es gempol, stiker, es campur, bakso, dan buah-buahan di tahun 2017 sampai 2018. Kemungkinan besar dengan berjalannya waktu jumlah itu bisa tambah banyak atau bahkan berkurang.

**2. Sistem Pemanfaatan Tanah Milik Negara**

**a. Informasi perizinan pemanfaatan tanah milik negara**

Perihal dari mana informasi yang didapat untuk bisa memanfaatkan tanah milik negara oleh pedagang kaki lima (PKL) yang terjadi di timur lapangan desa Kertonegoro tersebut, maka peneliti mewawancarai langsung dari pihak pelaku usaha yaitu Bapak Alfin:

“Aku eroh teko pakde ku mas, lak ate manggon neng kene kodu izin sek neng pak kampung jare pakde ben aman ngunu.”<sup>66</sup>

Wawancara di atas menjelaskan bahwa pelaku usaha di atas mendapatka informasi dari pamannya sendiri. Lain halnya dengan Bapak Firman penjual stiker beliau menjelaskan:

“saya tau tanya-tanya kalau mau menempati tempat disini dari mas dafa itu mas penjual nasi sebelah.”<sup>67</sup>

Dari hasil wawancara di atas bahwa mereka mendapatkan informasi dari keluarga sendiri dan sesama pelaku usaha pedagang kaki lima (PKL). Hal tersebut juga disampaikan oleh Bapak Ardi penjual es doger:<sup>68</sup>

“Saya berjualan ditempat ini tau dari temen samping yang sudah buka usaha lebih dulu dari pada saya.”

Berati dari hasil wawancara di atas dapat disimpulkan bahwa untuk mengetahui dari manakah informasi yang didapat agar bisa menempati tempat usaha ditanah milik negara tersebut bukan dari papan informasi Desa Kertonegoro dan banner atau baliho, melainkan adalah dari saudara dan temen sendiri sesama pelaku usaha pedagang kaki lima (PKL).

#### **b. Proses persyaratan dan perizinan pemanfaatan tanah milik negara**

Dari hasil wawancara peneliti dengan beberapa pelaku pemanfaatan tanah milik negara yang berada dibarat jalan raya

<sup>66</sup> Alfin, wawancara, Jember, 27 September 2018.

<sup>67</sup> Firman, wawancara, Jember, 30 September 2018

<sup>68</sup> Ardi, wawancara, Jember, 2 Oktober 2018.

atau ditimur lapangan desa Kertonegoro, yakni bapak Alfin mengatakan:

“Untuk proses persyaratan perizinan pemanfaatan tempatnya cukup foto kopi KTP (Kartu Tanda Penduduk) dan KK (Kartu Keluarga) saja.”<sup>69</sup>

Sedangkan untuk transaksinya para pelaku usaha pedagang kaki lima (PKL) mendatangi kepala dusun Krajan Utara desa Kertonegoro yaitu Bapak Misno. Karena tempat pemanfaatan tanah milik negara itu ada di wilayahnya Bapak Misno. Maka dari itu untuk selanjutnya peneliti berinisiatif mewawancarai pihak pelaku usaha. Adapun hasil wawancara peneliti tentang proses perizinan pemanfaatan tanah milik negara dengan Bapak Alfin penjual es gempol menjelaskan bahwa:

“Aku iki anu izin neng deso opo neng kamponge kene yo iso, kan pakde ku seng nyang omae pak kampong seng ngurusi izine, wong gak bayar tapi cuman nyangoni saikhlase ngunu. Persyaratanne cuma foto copy KTP karo foto copy KK. Soale aku cuman terimo dadi moro-moro wes di kei eroh karo pakde panggone gae usaha neng pengger lor kene. Terus iki ukurane 4 m persegi, neng kene iki wes enek seng ngenggeni mas, aku anyaran kurang lebih 8 ulan. Iku yo sak kuate neng kene ewes, sak ret ngedol iki yo podo izin neng kamponge.”<sup>70</sup>

Dari hasil wawancara bersama bapak Alfin dapat diketahui bahwa untuk perizinan pemanfaatan tanah milik negara tersebut beliau bilang melalui pakdenya kemudian pakdenya yang izin

<sup>69</sup> Alfin, wawancara, Jember, 27 September 2018.

<sup>70</sup> Alfin, wawancara, Jember, 27 September 2018.

kepada pak kampung atau kepala dusun Kertonegoro. Hal yang sama juga dijelaskan oleh Bapak Dafa penjual nasi bahwa:

“ Kalau saya mas izin buka usaha ini kepada pak kampung Misnu, beliau kan kepala dusun Krajan Utara desa Kertongoro wilayah sini. Dengan cukup foto kopi KTP dan KK, pak kampung tidak mematok harga sewanya cuma inisiatif dari saya sendiri memberikan seikhlasnya, jadi ya saya beri kurang lebih 300.000 an waktu itu.”<sup>71</sup>

Berarti dapat dipahami dari hasil wawancara di atas bahwa untuk perizinan pemanfaatan tanah milik negara di desa Kertonegoro pelaku usaha melalui bapak Misnu selaku kepala dusun Krajan Utara desa Kertonegoro yang mempunyai wilayah tanggung jawabnya. Namun peneliti mencari kejelasan pihak yang memberi izin itu siapa, maka peneliti mewawancarai Bapak muzamil selaku sekretaris desa Kertonegoro.

### **3. Penguasaan Pemanfaatan Tanah Milik Negara**

#### **a. Perizinan pemanfaatan tanah milik negara**

Pada prinsipnya perihal perizinan khususnya terkait perizinan pemanfaatan tanah milik negara oleh pedagang kaki lima (PKL), serta segala perizinan, surat-surat, dan arsip data untuk masyarakat desa Kertonegoro ada di kewenangan Bapak Muzamil selaku sekretaris desa Kertonegoro. Namun terkait perizinan melalui Kasun Desa Kertonegoro juga diperbolehkan. Dimana hal

---

<sup>71</sup> Dafa, wawancara, Jember, 2 Oktober 2018.

itu juga sudah dijelaskan oleh Ibu Munfarida selaku kepala desa Kertonegoro yaitu:

“Kalau di desa memang kapasitas ibu baru sebagai kepala desa disini, jadi saya belum mengetahui hal itu, namun harusnya ada prosedural selama ini untuk kaitan perizinan. Tapi untuk kapasitas itu kasun wilayah aman dan laku dominan untuk peranan hal itu. Karena kontribusi di desa belum masuk. Sehingga per 2018 ini saya belum ada menindak lanjuti hal itu. Karena ini perizinan pelaku usaha sebelum saya sudah ada maka dari itu harusnya ada, kalau bagi pelaku usaha izin mungkin di kepala desa yang lama mungkin punya, kalau saya tidak mengeluarkan perizinan. Makanya untuk hal ini ada di sekdes semuanya kaitan perizinan, arsip datanya ada di sekdes.”<sup>72</sup>

Dari hasil wawancara di atas dapat ditemukan bahwa untuk mendapatkan izin tempat sebagai pedagang kaki lima (PKL) harus melalui pejabat desa Kertonegoro yang ditunjuk dan mempunyai kewenangan yaitu bagian sekretaris desa Kertonegoro yaitu Bapak Muzamil bukan kepada Bapak Misno selaku kepala dusun Krajan Utara desa Kertonegoro meskipun tempat yang disewa oleh pedagang kaki lima (PKL) tersebut menjadi wilayah kewenangan kepala dusun, jadi untuk kepala dusun tersebut jika ada masyarakat ada yang izin tempat harus melaporkan ke Desa Kertonegoro atau mengarahkan langsung untuk masyarakat yang mau memanfaatkan tanah tersebut ke kantor desa, kepada sekretaris desa untuk mengeluarkan surat izin kontrak (SIK) guna didata dan sebagai pemasukan dan pendapatan desa Kertonegoro.

---

<sup>72</sup> Munfarida, wawancara, Jember, 24 September 2018.

Sesuai dengan wawancara peneliti dengan Bapak Muzamil selaku sekretaris desa Kertonegoro, yakni beliau mengatakan:

“Desa itu mengizinkan tempat usaha saja itu sesuai surat ijin kontrak (SIK), karena pelaku usaha membangun tempatnya tanpa izin, sebenarnya kan gak boleh membangun permanen itu. Karena siapapun yang mau memanfaatkan tanah kas desa harus melapor ke desa. Antara satpol PP kecamatan Jenggawah dan desa saling kerja sama.”<sup>73</sup>

Dari hasil wawancara di atas sangat jelas bahwa untuk perizinan pemanfaatan tanah milik negara itu harus di aparat pemerintah desa Kertonegoro mewakili dari Satpol PP kecamatan Jenggawah.

#### **b. Macam-macam pemanfaatan tanah milik negara**

Untuk macam-macam pemanfaatan tanah milik negara yang dapat dimanfaatkan oleh masyarakat itu berbeda-beda macamnya seperti yang sudah dijelaskan hasil wawancara peneliti dengan Bapak Yani selaku kepala seksi pemerintahan desa Kertonegoro yaitu:

“Ada sebagian tanah yang bisa disewa dimanfaatkan oleh masyarakat seperti tanah sawah milik desa, tanah tegalan milik desa dan juga termasuk tanah yang ditimur lapangan barat jalan itu mas, namun semuanya harus sesuai perjanjiannya sama pihak desa Kertonegoro. Untuk tanah yang ditempati pelaku usaha yang ditimur lapangan desa Kertonegoro itu memang murni punya pemerintah desa, jadi izinnnya harus dengan desa mas. Karena ada seperti pedagang kaki lima (PKL) lihat dulu apakah mereka sudah mendapatkan izin dari yang punya rumah dibelakangnya yang mau ditempati, kalau sudah dapat izin dibolehkan ya sudah gak papa mas, soalnya ada juga PKL yang posisinya di atas selokan maka izinya harus di dikaur pengairan. Ada juga PKL yang di pinggir jalan itu izinnnya di

<sup>73</sup> Muzamil, wawancara, Jember 25 September 2018.

dinas bina marga jalan. Jadi kerja sama antara desa dan instansi tersebut mas. Biar sama-sama tidak disalahkan.”<sup>74</sup>

Dari hasil wawancara di atas ialah untuk macam-macam pemanfaatan tanah milik negara yakni, tanah sawah, tanah tegalan, dan tanah lapangan.

### c. Jangka waktu pemanfaatan tanah milik negara

Dari hasil wawancara peneliti dengan pihak pemberi izin tempat yaitu adalah Bapak Muzammil selaku sekretaris desa Kertonegoro bahwa:

“Untuk jangka waktu sewa tempatnya sudah tertera diperjanjian surat izin kontrak (SIK) yaitu 5 tahun sejak tanggal dikeluarkannya izin itu mas. Dan nanti boleh diperpanjang selagi tempat tersebut oleh desa belum dibutuhkan, kalau nanti sewaktu-waktu desa butuh maka pelaku usaha tersebut harus pindah tanpa syarat.”<sup>75</sup>

Maka dari hasil wawancara di atas yaitu bahwasanya kalau jangka waktu pemanfaatan tanah milik negara itu hanya berlaku 5 tahun sejak dikeluarkannya, dan dapat diperpanjang selagi desa masih belum membutuhkannya.

Berdasarkan hasil dari observasi dan wawancara di atas, proses perizinan pemanfaatan tanah milik negara oleh pedagang kaki lima di desa Kertonegoro kecamatan Jenggawah kabupaten Jember. Peneliti menyimpulkan beberapa poin yakni, sebagai berikut:

- 1) Untuk aktifitas perizinan pemanfaatan tanah milik negara di desa Kertonegoro kecamatan Jenggawah kabupaten Jember,

<sup>74</sup> Yani, wawancara, Jember, 27 September 2018.

<sup>75</sup> Muzamil, wawancara, Jember 25 September 2018.

adalah termasuk dalam kategori pelaku usaha pedagang kaki lima (PKL). Mereka memanfaatkan tanah yang berada dipinggir jalan raya atau timur lapangan desa Kertonegoro dengan berbagai macam pelaku usaha.

- 2) Kemudian para pedagang kaki lima (PKL) membuka usahanya ada yang dari jam 05:00 pagi dan ada yang dari jam 09:00 dan ada yang dari jam 13:00 dan tutup tidak pasti rata-rata sampai dagangannya mereka habis.
- 3) Pelaku usaha pedagang kaki lima (PKL) tidak mempunyai izin dari pihak Desa Kertonegoro selaku penanggung jawab atas surat perizinan, arsip dan data- data. Bahkan pihak Pedagang kaki lima (PKL) membuka usaha tanpa sepengetahuan dari desa Kertongoro.
- 4) Pelaku pedagang kaki lima (PKL) hanya mendapatkan izin dari Kasun Desa Kertonegoro.
- 5) Apabila tempat pemanfaatan tanah milik negara oleh pedagang kaki lima dibutuhkan sewaktu-waktu maka harus pindah tanpa syarat.

IAIN JEMBER

**2. Proses perizinan pemanfaatan tanah milik negara oleh pedagang kaki lima di Desa Kertonegoro Kecamatan Jenggawah Kabupaten Jember dalam perspektif peraturan daerah (perda) kabupaten Jember nomor 6 tahun 2008 tentang pedagang kaki lima.**

Peraturan daerah kabupaten Jember nomor 6 tahun 2008 tentang pedagang kaki lima yang disebutkan dalam pasal 1 ayat (7) bahwa: *Pedagang Kaki Lima yang selanjutnya disebut PKL adalah pelaku usaha yang melakukan kegiatan usahanya dalam jangka waktu tertentu dan bersifat sementara di fasilitas umum, dengan menggunakan sarana berdagang yang mudah dibongkar pasang dan dipindahkan.*<sup>76</sup> Dari pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa pedagang kaki lima itu pelaku usaha yang berjualan di fasilitas umum, dengan jangka waktu tertentu yang bersifat sementara dan menggunakan sarana yang mudah dibongkar pasang. Artinya pedagang kaki lima ini harus mempunyai definisi seperti di atas. Dan pedagang kaki lima ini ada disemua titik kawasan kota Jember baik di kota maupun di desa bukan hanya ada dikawasan perkotaan kota Jember saja. Menurut Erwin Prasetyo, SH selaku kepala seksi pembinaan, pengawasan, dan penyuluhan produk hukum daerah Satpol PP kabupaten Jember, mengatakan bahwa dari definisi pedagang kaki lima ada beberapa unsur yakni, pelaku usaha, waktu tertentu, sarana mudah dibongkar, dan fasilitas umum. Jadi dari unsur definisi pedagang kaki

<sup>76</sup> Pasal 1 ayat 7 peraturan daerah nomor 6 tahun 2008 tentang pedagang kaki lima kabupaten Jember.

lima di atas tidak harus saklek atau harus terpenuhi semua unsur definisinya meskipun hanya satu unsur saja sudah bisa disebut pedagang kaki lima namun dengan catatan harus ditempat fasilitas umum atau milik negara.

Menurut pasal 2 ayat (3) Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2008 Tentang Pedagang Kaki Lima menyatakan bahwa: *penetapan lokasi tempat usaha PKL, jam buka, dan jam tutup diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.*<sup>77</sup>

Serta dalam pasal 6 dijelaskan bahwa:

1. Setiap PKL yang melakukan kegiatan usahanya wajib memiliki izin lokasi PKL.
2. Setiap PKL hanya dapat memiliki 1 izin dan tidak dapat dipindahtanggankan kepada siapapun dan dalam bentuk apapun
3. Permohonan izin lokasi PKL disampaikan secara tertulis kepada Bupati melalui pejabat yang ditunjuk
4. Izin lokasi PKL berlaku selama 1 tahun dan dapat diperpanjang.
5. Perolehan izin tidak dipungut biaya.
6. Ketentuan mengenai tata cara perolehan izin diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Didalam keputusan bupati Jember nomor 188.45/456/012/2009 tentang tim penataan dan pembinaan pedagang kaki lima kabupaten Jember tahun 2009. Disebutkan dalam struktur susunan penataan dan

<sup>77</sup> Pasal 2 ayat 3 peraturan daerah nomor 6 tahun 2008 tentang pedagang kaki lima kabupaten Jember.

pembinaan pedagang kaki lima kabupaten Jember bahwa pejabat Satpol PP berkordinasi dengan seluruh Camat se-kabupaten Jember.

Jadi terkait bagaimana praktik pemanfaatan tanah milik negara oleh pedagang kaki lima yang terjadi di desa Kertonegoro kecamatan Jenggawah kabupaten Jember, dalam realita dilapangan peneliti mewawancarai Bapak Erwin Prasetyo, SH. Selaku kepala seksi pembinaan, pengawasan, dan penyuluhan produk hukum daerah Satpol PP kabupaten Jember mengatakan:

“Pada prinsipnya sampai dengan saat ini satpol pp kabupaten Jember tidak pernah mengeluarkan izin terkait dengan penguasaan fasilitas umum untuk PKL karena tidak hanya Satpol PP yang mengeluarkan izin tapi bisa di dinas Bina Marga karena diruas jalan atau dinas-dinas yang lain, untuk Jenggawah memang Satpol PP tidak mengeluarkan izin, namun kami tidak berkuat pada izin saja, tapi kita juga melihat asas kemanfaatan menjadi sebagai prioritas terlebih PKL adalah salah satu soko guna pembangunan nasional ekonomi kerakyatan dan itu bisa membuka lapangan pekerjaan untuk banyak orang, tapi tentunya kami tidak mengabaikan saja peraturan yang ada, disitulah nanti fungsi-fungsi dari aparat pemerintah seperti Satpol PP yang berada kecamatan, atau Desa peran disitu untuk memberi bahan pertimbangan perizinan.”<sup>78</sup>

Dari hasil wawancara di atas bahwa untuk proses perizinan pemanfaatan tanah milik negara oleh pedagang kaki lima (PKL) di desa kertonegoro kecamatan Jenggawan Kabupaten Jember, dari pihak satpol PP tingkat Mako tidak mengeluarkan izin, dan yang lebih mengetahui dilapangan yaitu satpol PP tingkat Kecamatan. Maka untuk proses perizinannya berada di satpol PP kecamatan dan desa

---

<sup>78</sup> Erwin, wawancara, Jember, 18 September 2018.

setempat serta dinas-dinas terkait, karena semuanya berperan mempunyai tanggung jawab.

Jadi terkait proses perizinan pemanfaatan tanah milik negara yang dilaksanakan oleh pedagang kaki lima yang terjadi di desa Kertonegoro kecamatan Jenggawah kabupaten Jember perspektif peraturan daerah nomor 6 tahun 2008 tentang pedagang kaki lima kabupaten Jember, dari hasil wawancara beberapa informan di atas dan teori yang ada, bagi pelaku usaha pedagang kaki lima (PKL) kurang benar tidak sesuai dengan aturan yang berlaku yang dibuat oleh desa Kertonegoro.

### **3. Proses perizinan pemanfaatan tanah milik negara oleh pedagang kaki lima di Desa Kertonegoro Kecamatan Jenggawah Kabupaten Jember dalam perspektif fiqh muamalah.**

Islam sebagaimana agama yang sempurna memberi pedoman hidup pada umat manusia yang mencakup aspek-aspek aqidah, ibadah, akhlak dan kehidupan bermasyarakat. Dalam bermasyarakat manusia selalu berhubungan antara satu sama lain, untuk mencukupi kebutuhan hidupnya. Pergaulan sebagai tempat orang melakukan perbuatan dalam hubungannya dengan orang lain. Manusia sebagai khalifah didalam bumi, manusia berkewajiban untuk memanfaatkan bumi yang terkandung didalamnya yang serba berkecapan itu untuk kemaslahatan ummat bukan untuk orang seorang.

Terkait pemanfaatan tanah termasuk dalam definisi sewa (ijarah). Secara etimologi, sewa (ijarah) adalah upah atau sewa- menyewa,

adapun terminologi, para ulama fiqh berbeda pendapatnya. Menurut Sayyid Sabiq, ijarah adalah suatu jenis akad atau transaksi untuk mengambil manfaat dengan jalan memberi penggantian.

Sementara, menurut ulama Safi'iyah, ijarah adalah suatu jenis akad atau transaksi terhadap suatu manfaat yang dituju, tertentu, bersifat mubah, dan boleh dimanfaatkan, dengan cara memberi imbalan tertentu.<sup>79</sup> Berdasarkan definisi diatas, kiranya dapat dipahami bahwa *ijarah* sewa menyewa adalah mengambil manfaatnya dengan memberi pengantinya.

Maka dari definisi di atas selanjutnya harus terpenuhi rukun dan syarat ijarah Sedangkan menurut ulama Hanafiyah, rukun sewa (*ijarah*) adalah ijab dan kabul, antara lain dengan menggunakan kalimat *al-ijarah, isti'jar, al-iktira', dan al-iqra'*. Adapun menurut jumhur ulama rukun ijarah ada empat yaitu :

- a. Orang yang berakad (aqid)
- b. Ijab dan qabul (sighat akad)
- c. Upah (ujrah)
- d. Dan manfaat

Setelah rukun terpenuhi maka syarat sewa (*ijarah*) harus terpenuhi pula, syarat akad sewa (*ijarah*) terdiri empat macam,<sup>80</sup> yaitu:

- 1) syarat *al-inqad* (terjadinya akad),

Syarat ini berkaitan dengan aqid, zat akad, dan tempat akad.

<sup>79</sup> M. Noor Harisuddin, *Fiqh Muamalah 1*, (Surabaya : CV. Salsabila Putra Pratama, 2014), 49.

<sup>80</sup> M. Noor Harisuddin, *Fiqh Muamalah 1*, (Surabaya : CV. Salsabila Putra Pratama, 2014), 50.

Menurut ulama hanafiyah aqid (orang yang melakukan akad) harus berakal dan mumayyis (minimal 7 tahun) serta tidak disyaratkan harus baligh. Akan tetapi jika bukan barang miliknya sendiri akad ijarah anak mumayyis dipandang sah bila telah mendapat izin dari walinya. Ulama Malikiyah berpendapat bahwa tamyiz adalah syarat jual beli, sedangkan baligh adalah syarat penyerahan. Dengan demikian akad anak mumayyis adalah sah, tetapi bergantung atas keridhaan walinya. Ulama Hanafiyah mensyaratkan orang yang akad harus mukallaf, yaitu baligh dan berakal, sedangkan anak mumayyis belum dikategorikan ahli akad.

1) syarat an-nafadz (syarat pelaksana akad)

Agar sewa (ijarah) terlaksana, benda harus dimiliki oleh aqid atau ia memiliki kekuasaan penuh untuk akad. Dengan demikian (ijarah al-fudhul) sewa-menyewa yang dilakukan oleh orang yang tidak memiliki kekuasaan atau diizinkan oleh pemiliknya) tidak dapat menjadikan adanya sewa-menyewa (ijarah).

2) Syarat sah,

Keabsahan sewa (ijarah) sangat berkaitan dengan aqid (orang yang akad) ma'qud (barang yang menjadi objek akad) dan zat akad (nafs al- aqad) yaitu:

- a) Adanya keridhaan dari kedua belah pihak yang akad
- b) Ma'qud alaih bermanfaat dengan jelas.

Adapun kejelasan pada ma'qud alaih (barang) menghilangkan pertentangan diantara aqid. Diantara cara untuk mengetahui ma'qud alaih (barang) adalah dengan menjelaskan manfaatnya, pembatasan waktu, atau menjelaskan jenis pekerjaan jika ijarah atas pekerjaan atau jasa seseorang. Yakni,

- a. Penjelasan manfaat
  - b. Penjelasan waktu
  - c. Sewa bulanan
  - d. Penjelasan jenis pekerjaan
  - e. Penjelasa waktu kerja
  - f. Ma'qud alaih (barang) harus dapat memnuhi syara'
  - g. Kemanfaatan benda dibolehkan menurut syara'
  - h. Tidak menyewa untuk pekerjaan yang diwajibkan kepadanya
  - i. Tidak mengambil manfaat bagi diri orang yang disewa
  - j. Manfaat ma'qud alaih sesuai dengan keadaan yang umum
- 3) Syarat barang sewaan (ma'qud alaih)

Diantara barang sewaan adalah dapat dipegang atau dikuasai. Hal itu didasarkan pada hadits Rasulullah SAW, yang melarang menjual barang yang tidak dapat dipegang atau dikuasai sebagaimana jual beli.

#### 4) Syarat Ujrah (upah)

Para ulama telah menetapkan syarat upah, yaitu:

- a) Berupa harga tetap yang diketahui

- b) Tidak boleh sejenis dengan barang manfaat dari ijarah, seperti upah menyewa rumah untuk ditempati dengan menempati rumah tersebut.

5) Syarat yang kembali pada Rasul Akad

Akad disyaratkan harus terhindar dari syarat-syarat yang tidak diperlukan dalam akad atau syarat-syarat yang merusak akad, seperti menyewakan rumah dengan syarat rumah tersebut akan ditempati oleh pemiliknya selama sebulan, kemudian diberikan kepada penyewa.

6) syarat kelaziman

Syarat kelaziman ada dua yaitu:

- a) Ma'qud alaih barang sewaan terhindar dari cacat dan
- b) Tidak ada udzur yang membatalkan akad.

Dari penjelasan keterangan di atas terkait rukun dan syarat mengenai sewa (ijarah) dan dari hasil wawancara peneliti dilapangan bersama pihak pemberi izin atau mu'jir (pemilik sewa) dan musta'jir (penyewa atau pengguna), didalam praktik pemanfaatan tanah milik negara oleh pedagang kaki lima di desa Kertonegoro kecamatan Jenggawah kabupaten Jember dalam perspektif fiqh muamalah, peneliti menemukan ketidak sesuaian karena dalam teori dan praktiknya tidak sama. Praktik dilapangan tidak memenuhi rukun dan syaratnya sewa (ijarah) yaitu salahsatunya pelaku usaha pedagang kaki lima (PKL) hanya mendapat izin dari Kasun Desa Kertonegoro saja

dan tidak mempunyai surat izin kontrak (SIK) sehingga tidak adanya kejelasan batas waktu sewa tempatnya sampai kapan sehingga sewa (ijarah) tersebut menjadi fasid.

Sehingga hal serupa juga ditegaskan melalui wawancara peneliti dengan guru besar IAIN Jember dibidang Ushul Fiqh yakni Prof. Dr. M Noor Harisudin, M. Fil. I mengenai proses perizinan pemanfaatan tanah milik negara bagi pedagang kaki lima di desa Kertonegoro kecamatan Jenggawah kabupaten Jember, yakni:

“Sebelumnya harus dilihat dulu, apakah praktik sewa tempat untuk pemanfaatan tanah milik negara bagi pedagang kaki lima (PKL) tersebut atas nama desa atau atas nama pribadi kasunya, jika atas nama pribadinya tanpa sepengetahuan desa maka akad sewa itu tidak sah karena bukan kewenangannya. Dari permasalahan itu, timbul 2 akad artinya akad pertama antara kasun dengan penyewa menjadi fasid, karena bukan kewenangannya kasun dan tidak terpenuhi syarat dan rukunya, dan yang kedua antara penyewa dengan pembeli sah karena terpenuhi syarat dan rukunya dalam transaksi akad jual beli.”

Dari hasil wawancara di atas dapat disimpulkan bahwa proses perizinan pemanfaatan tanah milik negara yang dilakukan oleh pedagang kaki lima (PKL) di Desa Kertonegoro Kecamatan Jenggawah Kabupaten Jember jika ditinjau dari fiqh muamalah dinyatakan fasid karena tidak terpenuhi unsur rukun dan syaratnya yaitu antara pelaku usaha yang tidak adanya kejelasan batasan sewa tempatnya dan tidak mempunyai surat izin kontrak (SIK) dari Desa Kertonegoro hanya izin melalui lisan dengan Kasun saja.

### C. Pembahasan Temuan

Berdasarkan dari hasil penelitian yang menggunakan triangulasi data yakni observasi, wawancara dan observasi. Dari pihak pelaku usaha dan pihak pemberi izin, terdapat temuan-temuan yang peneliti temukan dalam penelitian tentang: Proses Pemanfaatan Tanah Milik Negara Dalam Perspektif Peraturan Daerah (Perda) Kabupaten Jember Nomor 6 Tahun 2008 Tentang Pedagang Kaki Lima dan Fiqh Muamalah (studi kasus di desa Kertonegoro kecamatan Jenggawah kabupaten Jember), diantaranya yaitu:

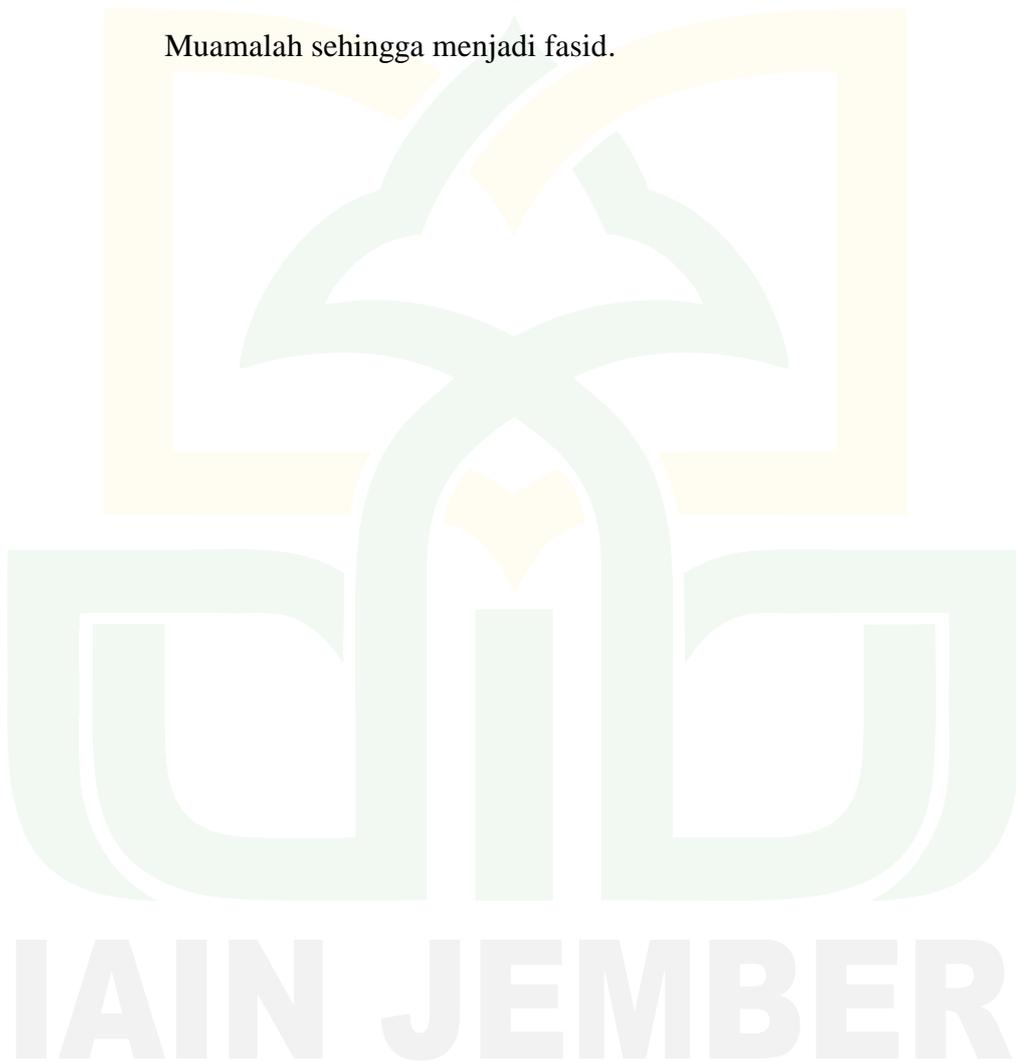
1. Proses perizinan pemanfaatan tanah milik negara oleh pedagang kaki lima di desa Kertonegoro kecamatan Jenggawah kabupaten Jember, adalah termasuk dalam kategori pelaku usaha pedagang kaki lima (PKL). Mereka memanfaatkan tanah yang berada dipinggir jalan raya atau timur lapangan Desa Kertonegoro dengan berbagai macam usaha diantaranya yakni, penjual nasi, es, dan pemasangan stiker. Kemudian para pedagang kaki lima (PKL) membuka usahanya tidak bareng, ada yang buka dari jam 05:00 pagi dan ada yang dari jam 09:00, dan ada juga yang membuka usahanya dari jam 13:00. Untuk tutupnya pun mereka tidak bareng tergantung sampai dagangannya mereka habis. Para pedagang kaki lima (PKL) sudah memiliki izin kepada kepala dusun Krajan Utara yang punya wilayah tanggung jawab di daerahnya. Namun didalam akad antara kepala dusun Krajan Utara dengan pelaku usaha yakni, untuk perizinannya tidak jelas terkait batas waktu

sewanya dan tidak mempunyai surat izin kontrak (SIK), dari pemaparan salah satu pelaku usaha pemanfaatan tanah milik negara tersebut, mereka mengatakan bahwa untuk buka usaha yakni semampunya.

2. Akan tetapi dari pihak desa selaku penanggung jawab atas surat perizinan, arsip dan data-data belum dapat laporan adanya pedagang kaki lima (PKL) yang memanfaatkan tanah milik negara tersebut. Bahkan pihak dari desa Kertongoro tidak mengetahui adanya perizinan yang diberikan oleh Kepala Dusun Krajan Utara kepada pedagang kaki lima (PKL) yang membuka usaha di tanah milik negara tersebut. Artinya dari Kepala Dusun Krajan Utara desa Kertonegoro tidak melaporkan adanya pelaku usaha pedagang kaki lima (PKL) kepada Sekretaris Desa Kertonegoro selaku sebagai penanggung jawabnya. Serta tidak adanya sanksi yang tegas karena belum adanya peraturan desa yang mengatur terkait sanksi bagi yang melanggar terkait pelaku usaha dari desa Kertonegoro. Jadi menurut peneliti perlunya membuat peraturan yang mengatur atau perjanjian kontrak yang tegas dan jelas antara desa Kertonegoro dengan pelaku usaha yang memanfaatkan tanah milik negara tersebut dengan mengacu kepada peraturan daerah nomor 6 tahun 2008 tentang pedagang kaki lima. Dari hasil analisa penelitian dilapangan, peneliti menemukan proses perizinan pemanfaatan tanah milik negara di desa Kertonegoro tidak sesuai

peraturan yang berlaku yakni Surat Izin Kontrak (SIK) dari desa Kertonegoro.

3. Dengan teori Fiqh Muamalah, karena proses perizinan yang dilakukan pemanfaatan tanah mengandung praktik *gharar* (tidak jelas) karena tidak terpenuhinya rukun dan syara sewa (ijarah) dalam Fiqh Muamalah sehingga menjadi fasid.



## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian observasi dan wawancara lapangan yang dilakukan oleh peneliti mengenai proses perizinan pemanfaatan tanah milik negara di Desa Kertonegoro Kecamatan Jenggawah Kabupaten Jember, dan berdasarkan teori peraturan daerah (perda) kabupaten Jember nomor 6 tahun 2008 tentang pedagang kaki lima (PKL) serta Fiqh Muamalah, menghasilkan kesimpulan sebagai berikut:

1. Proses perizinan pemanfaatan tanah milik Negara oleh pedagang kaki lima (PKL) di desa Kertonegoro kecamatan Jenggawah kabupaten Jember, digunakan untuk mencari keuntungan dari hasil berdagang dipinggir jalan raya, dengan cara mendirikan bangunan yang permanen untuk tempat usahanya tanpa sepengetahuan dari aparat pemerintah Desa Kertonegoro.
2. Perspektif peraturan daerah (perda) kabupaten Jember nomor 6 tahun 2008 tentang pedagang kaki lima (PKL), pemanfaatan tanah milik negara di desa Kertonegoro kecamatan Jenggawah kabupaten Jember tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku karena mereka tidak mempunyai izin tempat usaha dari desa Kertonegoro. Pada prinsipnya mereka tidak ada yang mempunyai bukti surat izin kontrak (SIK) yang diterbitkan oleh desa Kertonegoro.

3. Perspektif Fiqh Muamalah praktik pemanfaatan tanah milik negara di desa Kertonegoro kecamatan Jenggawah kabupaten Jember oleh pedagang kaki lima (PKL) juga bertentangan dengan fiqh muamalah, karena praktik yang dilakukan tidak terpenuhi rukun dan syaratnya yakni, untuk rukunya ialah mu'jir (orang yang menyewakan) aparat pemerintah Desa Kertonegoro tidak mengetahui dengan adanya proses perizinan tempat tanah milik negara yang berada di Desa Kertonegoro dengan pelaku usaha pedagang kaki lima (PKL) sebagai musta'jir (orang yang menyewa). Dan untuk syaratnya salah satunya ialah syarat sahnya akad terhadap ma'qud alaih antara Desa Kertonegoro dengan pedagang kaki lima (PKL) tidak ada kejelasan batas waktunya, sehingga dinyatakan fasid.

### **B. Saran-saran**

Adanya proses pemanfaatan tanah milik negara oleh pedagang kaki lima (PKL) di desa Kertonegoro kecamatan Jenggawah kabupsaten Jember yang tepat berada di pinggiran jalan raya atau dtimur lapangan desa Kertonegoro tersebut sebaiknya melalui prosedur aturan yang berlaku di desa Kertonegoro dan sesuai dengan fiqh muamalah agar terhindar dari hal-hal yang tidak diinginkan yang dapat merugikan salah satu pihak.

Solusi agar proses perizinan pemanfaatan tanah milik negara oleh pedagang kaki lima (PKL) yang terjadi di desa Kertonegoro kecamatan Jenggawah kabupten Jember bisa terhindar dari hal-hal yang tidak diinginkan oleh kedua belah pihak yaitu dengan cara dari pihak desa

Kertonegoro harus membuat aturan dan mensosialisasikan kepada masyarakat perihal tatacara perizinannya dan sanksi untuk yang melanggar bagi pemanfaatan tanah milik negara khususnya yang dipinggir jalan yang berada diwilayah kewenangan desa Kertonegoro, namun aturan tersebut tidak boleh bertentangan dengan peraturan yang di atasnya yakni mengacu pada peraturan daerah (Perda) tentang pedagang kaki lima kabupaten Jember, sehingga kedua belah pihak antara desa Kertonegoro sebagai aparat pemerintah dengan pelaku usaha sebagai masyarakat wilayah tanggung jawabnya akan saling diuntungkan.

Dengan demikian peneliti menyadari akan segala kekurangan, maka kritik dan saran sangat diharapkan demi kebaikan dan kesempurnaan skripsi ini dikemudian hari.



## DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah Boedi, Beni Ahmad Saebani. 2014. *Metode Penelitian Ekonomi Islam, (muamalah)*, Bandung: Pustaka Setia.
- Al-Qur'an.
- B. Milles Matthew & Michel Huberman. 1992. *Analisis Data Kualitatif*, Jakarta: UI Press.
- Dwi Ryza Erlinda. 2014 dengan judul: “*Kajian Yuridis Tentang Pedagang Kaki Lima di Jalan Jawa Untuk Mewujudkan Penyelenggaraan Pemerintahan Yang Baik (Good Governance) di Wilayah Kabupaten Jember.*” Fakultas Hukum, UNEJ.
- Huberman dan Miles. 1988. *Kualitatif Dan Analysis*, California: Sage Puclication Inc.
- Harisudddin M. Noor. 2014 *Fiqh Muamalah*, Surabaya: Buku Pena Salsabila.
- Ifatin Umi Nuha. 2017 dengan judul : “*pemanfaatan tanah milik negara di Desa Tegalwangi Kecamatan Umbulsari Kabupaten Jember Dalam Perspektif Fiqh Muamalah.*” Fakultas Syari'ah, IAIN Jember.
- Junaidi Ahmad. 2014. *Filsafat Hukum Islam*, Jember: STAIN Press.
- Keputusan Bupati Jember Nomor: 188.45/456/012/2009 Tentang Tim Penataan dan Pembinaan Pedagang Kaki Lima Kabupaten Jember.
- Lubis Suhwardik dan Farid Wajdi. 2012. *Hukum Ekonomi Islam*, Jakarta Timur: Sinar Grafika.
- Moleong Mole Lexi J. 2002. *Metodelogi Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT Remaja Karya.
- Moleong Lexy J. 2010. *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja
- Narkubo Choliddan Abu Achmadi. 2003. *Metode penelitian*, Bandung: Alfabeta.
- Patihna Hamid. 2014. *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung: Alfabeta.
- Peraturan Daerah Kabupaten Jember Nomor 6 Tahun 2008 Tentang Pedagang Kaki Lima.
- Peraturan Bupati Jember nomor 36 tahun 2008 Tentang Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Jember Nomor 6 Tahun 2008 Tentang Pedagang Kaki Lima Kabupaten Jember.

Peraturan Bupati Jember nomor 36 tahun 2009 Tentang Penataan Pedagang Kaki Lima Kabupaten Jember.

Riduwan. 2003. *Skala Pengukuran Variabel-variabel Penelitian*, Bandung: Alfabeta.

Sugiyono. 2011. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif Dan R&D*, Bandung: Alfabeta.

Sugiarto Umar Said. 2016. *Pengantar Hukum Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika.

Sugiono. 2013. *Metode Penelitian Kualitatif Dan Kuantitatif*, Bandung : Alfabeta.

Syafe'i Rachmat. 2010. *Fiqh Muamalah*, Bandung : CV. Pustaka Setia.

Suhendi Hendi. 2011. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Rajawali Press.

Tim laskar pelangi. 2016. *Metodolgi Fiqih Muamalah*, Kediri: Lirboyo Press.

Rosdakarya.

Teguh Muhamad. 2001. *Metode Penelitian Ekonomi Teori dan Aplikasi*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.

Yusuf Muhammad. 2012 dengan judul: “*Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa Menyewa Tanah Pertanian Yang Bukan Hak Milik.*” Fakultas Syari’ah, IAIN Raden Intan Lampung.

<https://anggisdesandraputra.blogspot.com/2017/04makalah-tentang-pedagang-kaki-lima.html>. diakses tanggal 24 Agustus 2018.

Https, “*digilib.esaunggul.ac.id*”, pdf , diakses tanggal 24 Juli 2018.

www, “*definisi-pengertian.*”com. diakses tanggal 27 Agustus 2018.

www, “*refrensimakalah.*”com. diakses tanggal 27 Agustus 2018.

www, “*sangkaeno.*”com. diakses tanggal 10 Juli 2018.

## MATRIK PENELITIAN

JUDUL	VARIABEL	SUB VARIABEL	INDIKATOR	SUMBER DATA	METODE PENELITIAN	FOKUS PENELITIAN	
Proses pemanfaatan tanah milik negara dalam perspektif peraturan daerah Kecamatan Jember nomor 6 tahun 2008 tentang pedagang kaki lima dan fiqh muamalah. (studi kasus di Desa Kertonegoro Kecamatan Jenggawah Kabupaten Jember)	1. Proses pemanfaatan tanah milik negara di Desa Kertonegoro Kecamatan Jenggawah Kabupaten Jember	1. Pelaku pemanfaatan tanah milik negara	<ol style="list-style-type: none"> <li>Pihak yang memanfaatkan tanah milik negara</li> <li>Pihak pemberi izin Pemanfaatan tanah milik negara</li> <li>Jumlah pengguna Pemanfaatan tanah milik negara</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Informan:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>Satpol PP</li> <li>Kepala Desa Kertonegoro</li> <li>Perangkat Desa Kertonegoro</li> </ul> </li> <li>Pelaku Usaha Pedagang Kaki Lima                             <ul style="list-style-type: none"> <li>Pembeli</li> </ul> </li> <li>Kepustakaan                             <ul style="list-style-type: none"> <li>Buku</li> <li>Jurnal</li> <li>Peraturan daerah (perda) nomor 6 tahun 2008 tentang pedagang kaki lima tentang pedagang kaki lima</li> <li>Dan lain-lain</li> </ul> </li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Metode Penelitian:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>Kualitatif</li> </ul> </li> <li>Sifat Penelitian:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>Kualitatif deskriptif</li> </ul> </li> <li>Jenis Penelitian:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>Penelitian lapangan (field research)</li> </ul> </li> <li>Metode Penelitian:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>Observasi</li> <li>Wawancara</li> <li>Dokumentasi</li> </ul> </li> <li>Lokasi penelitian:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>Desa Kertonegoro Kecamatan Jenggawah Kabupaten Jember dalam perspektif peraturan daerah (perda) nomor 6 tahun 2008 tentang pedagang kaki lima?</li> </ul> </li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Bagaimana proses perizinan pemanfaatan tanah milik negara di Desa Kertonegoro Kecamatan Jenggawah Kabupaten Jember?</li> <li>Bagaimana proses perizinan pemanfaatan tanah milik negara di Desa Kertonegoro Kecamatan jenggawah Kabupaten Jember dalam perspektif peraturan daerah (perda) nomor 6 tahun 2008 tentang pedagang kaki lima?</li> </ol>	
		2. Sistem Pemanfaatan tanah milik negara	<ol style="list-style-type: none"> <li>Informasi Pemanfaatan tanah milik negara</li> <li>Proses persyaratan Pemanfaatan tanah milik negara</li> <li>Proses transaksi Pemanfaatan tanah milik negara</li> </ol>				
		3. Penguasaan Pemanfaatan tanah milik negara	<ol style="list-style-type: none"> <li>Perizinan Pemanfaatan tanah milik negara</li> <li>Macam-macam</li> <li>Jangka waktu Pemanfaatan tanah milik negara</li> </ol>				
	2. Peraturan daerah (perda) Kabupaten Jember nomor 6 tahun 2008 tentang pedagang kaki lima	1. Ketentuan umum perda	<ol style="list-style-type: none"> <li>Landasan pembentukan perda</li> <li>Filosofi pembentukan perda</li> <li>Manfaat adanya perda</li> <li>Tujuan adanya perda</li> </ol>				
		2. Kandungan isi perda	<ol style="list-style-type: none"> <li>Bab 1 ketentuan umum</li> <li>Bab 2 tentang lokasi</li> </ol>				
		3. Prosedur tatacara Pemanfaatan tanah milik negara	<ol style="list-style-type: none"> <li>Tatacara perizinan Pemanfaatan tanah milik negara</li> <li>Sanksi administrasi</li> <li>Pihak pemberi izin Pemanfaatan tanah milik negara</li> </ol>				

	3. Fiqh muamalah	1. Fiqh muamalah secara umum	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pengertian fiqh muamalah</li> <li>2. Pembagian fiqh muamalah</li> <li>3. Ruang lingkup fiqh muamalah</li> <li>4. fiqh muamalah dan hukum dan hukum perdata</li> </ol>			3. Bagaimana proses perizinan pemanfaatan tanah milik negara di Desa Kertonegoro Kecamatan Jenggawah Kabupaten Jember dalam perspektif fiqh mauamalah?
		2. Fiqh tentang sewa (ijarah)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. pengertian sewa (ijarah)</li> <li>2. dasar hukum sewa (ijarah)</li> <li>3. rukun dan syarat sewa (ijarah)</li> <li>4. berakhirnya sewa (ijarah)</li> </ol>			
		3. Fiqh tentang sewa (ijarah) tanah	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. tatacara sewa (ijarah) pemanfaatan tanah milik negara</li> <li>2. berakhirnya sewa (ijarah) pemanfaatan tanah milik negara</li> <li>3. pengembalian sewa (ijarah) pemanfaatan tanah milik negara</li> </ol>			

IAIN JEMBER

## PEDOMAN WAWANCARA

Informan: Satpol PP tingkat mako, satpol PP kecamatan Jenggawah, Kantor desa Kertongoro, pelaku usaha, dan pembeli.

A. Draf wawancara kepada satpol PP tingkat Mako dan Satpol PP kecamatan Jenggawah.

1. Sudah berapa lama anda menjadi Satpol PP?
2. Apakah para pedagang di desa Kertonegoro kecamatan Jenggawah kabupaten Jenber, yang berada tepat timur lapangan desa Kertonegoro dipinggir jalan raya termasuk pelaku pedagang kaki lima?
3. Kalau mereka termasuk pelaku pedagang kaki lima, apakah mereka sudah mendapatkan izin dari Satpol PP?
4. Bagaimana Satpol PP menertibkan pedagang kaki lima yang tidak mempunyai izin atau yang melanggar?
5. Apakah ada sanksi bagi pedagang kaki lima yang tidak mempunyai izin atau yang melanggar?
6. Apakah Satpol PP dalam menjalankan tugasnya sudah sesuai dengan peraturan daerah (perda) kabupaten Jember nomor 6 tahun 2008 tentang pedagnag kaki lima?
7. Apa landasan pembentukan peraturan daerah (perda) kabupaten Jember nomor 6 tahun 2008 tentang pedagnag kaki lima?
8. Apa filosofi pembentukan peraturan daerah (perda) kabupaten Jember nomor 6 tahun 2008 tentang pedagnag kaki lima?
9. Apa manfaat adanya peraturan daerah (perda) kabupaten Jember nomor 6 tahun 2008 tentang pedagnag kaki lima?
10. Apa tujuan adanya peraturan daerah (perda) kabupaten Jember nomor 6 tahun 2008 tentang pedagnag kaki lima?

B. Draft wawancara kepada kantor desa Kertonegoro

1. Apakah pemanfaatan tanah milik negara oleh pedagang kaki lima yang berada ditimur lapangan desa kertonegoro tepat dipinggir jalan raya sudah mempunyai izin sewa tempat sesuai aturan yang berlaku dari Desa Kertonegoro?
2. Bagaimana bentuk perizinan dari Desa Kertonegoro yang diberikan kepada pedagang kaki lima?
3. Apakah pedagang kaki lima harus mempunyai tanda bukti surat izin kontrak yang dikeluarkan oleh Desa Kertonegoro?
4. Apakah bentuk bangunan tempat usaha pedagang kaki lima boleh dipermanen?
5. Bagaimana tindakan Desa Kertonegoro jika ada pelaku usaha yang melanggar?

C. Draft wawancara kepada pelaku usaha pedagang kaki lima

1. Berapa lama anda memanfaatkan tanah milik negara ini untuk berdagang?
2. Mengapa anda memilih berdagang ditempat ini?
3. Kepada siapakah anda izin sewa tempat?
4. Bagaimana cara perizinannya?
5. Adakah persyaratan yang harus dipenuhi agar mempunyai izin sewa tempat ini?
6. Bagaimana proses transaksi yang dilakukan?
7. Darimana anda mendapatkan informasi agar dapat berdagang ditempat ini?

D. Draft wawancara kepada pembeli

1. Bagaimana menurut anda dengan adanya pedagang kaki lima ditempat ini?

**1.1 DOKUMENTASI PEDAGANG KAKI LIMA (PKL)  
pedagang kaki lima (PKL) yang berjualan  
menggunakan gerobak dan bangunan permanen**









**1.2 DOKUMENTASI BERSAMA BANKESBANG DAN POLITIK**  
Pengajuan surat rekomendasi di Bankesbang dan Politik Kabupaten Jember



**1.3 DOKUMENTASI BERSAMA SATPOL PP**  
Pengajuan surat penelitian di kantor Satpol PP Tingkat Mako  
kabupaten Jember



#### **1.4 DOKUMENTASI BERSAMA SATPOL PP**

**Proses wawancara di kantor Satpol PP Tingkat Mako Kabupaten Jember**



#### **1.5 DOKUMENTASI BERSAMA SATPOL PP**

**Proses wawancara di kantor Satpol PP Tingkat Kecamatan Jenggawah**



**1.6 DOKUMENTASI BERSAMA  
SEKRETARIS DESA KERTONEGORO**  
Proses wawancara di kantor desa Kertonegoro

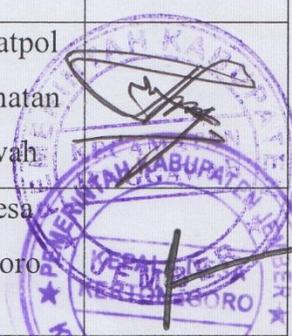
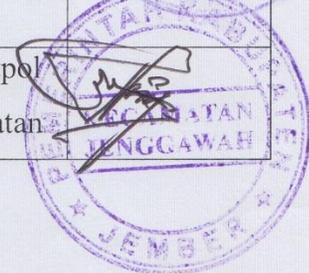


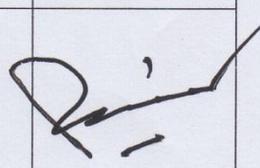
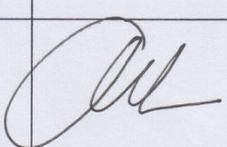
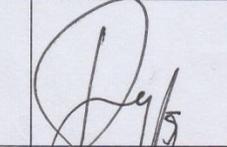
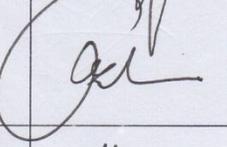
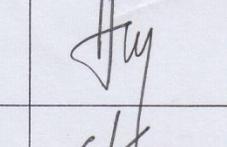
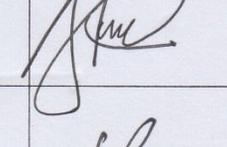
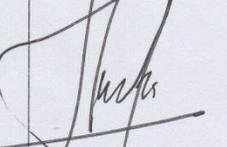
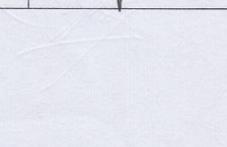
**1.7 DOKUMENTASI BERSAMA  
SATPOL PP KECAMATAN JENGGAWAH DAN PKL**



## JURNAL PENELITIAN

### Pemanfaatan Tanah Milik Negara Dalam Perspektif Peraturan Daerah Kabupaten Jember Nomor 6 Tahun 2008 Tentang Pedagang Kaki Lima Dan Fiqh Muamalah (Studi kasus di desa Kertonegoro Kecamatan Jenggawah Kabupaten Jember)

No	Tanggal	Kegiatan	Informan	Tempat	Paraf
1	17-09-2018	Pengajuan surat penelitian	Bapak Erwin Prasetyo, SH (Kepala seksi pembinaan, pengawasan, dan penyuluhan produk hukum daerah Satpol PP kabupaten Jember)	Kantor Satpol PP kabupaten Jember	
2	20-09-2018	Pengajuan surat penelitian	Bapak Budi (Kepala seksi ketentraman dan ketertiban)	Kantor Satpol PP kecamatan Jenggawah	
3	24-09-2018	Pengajuan surat penelitian	Ibu Siti Munfarida (kepala desa Kertonegoro)	Kantor desa Kertonegoro	
4	18-09-2018	Wawancara	Bapak Erwin Prasetyo, SH (Kepala seksi pembinaan, pengawasan, dan penyuluhan produk hukum daerah Satpol PP kabupaten Jember)	Kantor Satpol PP kabupaten Jember	
5	20-09-2018	Wawancara	Bapak Budi (Kepala seksi ketentraman)	Kantor Satpol PP kecamatan	

			dan ketertiban)	Jenggawah	
6	24-09-2018	Wawancara	Ibu Siti Munfarida (Kepala desa Kertonegoro)	Kator desa Kertonegoro	
7	25-09-2018	Wawancara	Bapak Muzamil (Sekretaris desa Kertonegoro)	Kator desa Kertonegoro	
8	27-09-2018	Wawancara	Bapak Ahmad Yani (Kepala seksi pemerintahan desa Kertonegoro)	Kator desa Kertonegoro	
9	27-09-2018	Observasi dan Wawancara	Mas Alfin (Pelaku usaha pedagang kaki lima)	Pinggir jalan	
10	27-10-2018	Wawancara	Mas Dafa (Pelaku usaha pedagang kaki lima)	Pinggir jalan	
11	30-09-2018	Wawancara	Bapak Firman (Pelaku usaha pedagang kaki lima)	Pinggir jalan	
12	28-09-2018	Wawancara	Bapak Pri (Pelaku usaha pedagang kaki lima)	Pinggir jalan	
13	02-10-2018	Wawancara	Bapak Ardi (Pelaku usaha pedagang kaki lima)	Pinggir jalan	
14	26-09-2018	Wawancara	Mas Ardiansyah (Pengguna jasa atau pembeli Pelaku usaha pedagang kaki lima)	Pinggir jalan	



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI JEMBER  
FAKULTAS SYARIAH

Jl. Mataram No. 1 Mangli Jember, Kode Pos 68136, Telp (0331) 487550, 427005  
Fax (0331) 427005, Web: [www.fsyariah.iain-jember.ac.id](http://www.fsyariah.iain-jember.ac.id), email: [fs.iainjember@gmail.com](mailto:fs.iainjember@gmail.com)

No : B. 670/In.20/4.a/PP.00.9/08/2018

31 Agustus 2018

Hal : Permohonan Izin Penelitian

Kepada Yth.

Kepala Desa Kertonegoro

Di –

Tempat

*Assalamu'alaikum Wr.Wb.*

Segala puji bagi Allah SWT yang senantiasa merahmati kita semua sehingga kita dapat menjalankan aktivitas sehari-hari dengan lancar Amiin.

Diberitahukan dengan hormat bahwa untuk penyelesaian Program Sarjana Strata Satu di Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Jember, Mohon berkenan kepada Bapak/Ibu pimpinan untuk memberikan izin kegiatan lapangan kepada mahasiswa berikut :

Nama : Ahmad Kurniawan

Nim : 083 142 091

Semester : 9 (Sembilan)

Jurusan/Prodi : Syari'ah/muamalah

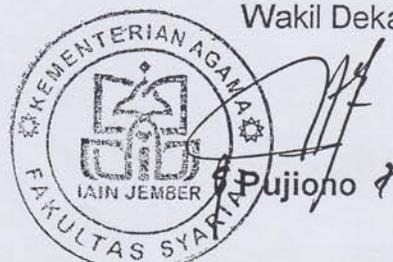
Judul Skripsi : PEMANFAATAN TANAH MILIK NEGARA DALAM  
PERSPEKTIF PERATURAN DAERAH (PERDA)  
KABUPATEN JEMBER NOMOR 6 TAHUN 2008 TENTANG  
PEDAGANG KAKI LIMA DAN FIQH MUAMALAH  
(STUDI KASUS DI DESA KERTONEGORO KECAMATAN  
JENGGAWAH KABUPATEN JEMBER)

Demikian surat permohonan ini, atas perhatian dan kerjasamanya, disampaikan terimakasih.

*Wassalamu'alaikum Wr.Wb.*

an. Dekan

Wakil Dekan Bidang Akademik





**PEMERINTAH KABUPATEN JEMBER**  
**KECAMATAN JENGGAWAH**  
**DESA KERTONEGORO**

Jln. Diponegoro no. 01 Kertonegoro-Jenggawah-Jember. Pos (68171)

**SURAT KETERANGAN SELESAI PENELITIAN SKRIPSI**

Nomor : 1069 / 35.09.16.2004 / 2018

Yang bertanda tangan dibawah ini Kepala Desa Kertonegoro Kecamatan Jenggawah Kabupaten Jember bahwa :

Nama : Siti Munfarida  
Jabatan : Kepala Desa Kertonego  
Alamat : Jln. Diponegoro no. 01 Kertonegoro-Jenggawah-Jember

Dengan ini menerangkan bahwa mahasiswa yang beridentitas :

Nama : Ahmad Kurniawan  
NIM : 083 142 091  
Fakultas : Syariah  
Jurusan : Hukum Ekonomi Islam  
Program Studi : Muamalah  
Agama : Islam  
Alamat : Dusun Kertonegoto tengah RT/RW 005/009 Desa Kertonegoro Kecamatan Jenggawah Kabupaten Jember

Telah selesai melakukan penelitian di Desa Kertonegoro Kecamatan Jenggawah Kabupaten Jember, terhitung sejak tanggal 24 September 2018 sampai 27 September 2018, untuk memperoleh data dalam rangka penyusunan skripsi yang berjudul **“PEMANFAATAN TANAH MILIK NEGARA DALAM PERSPEKTIF PERATURAN DAERAH (PERDA) KABUPATEN JEMBER NOMOR 6 TAHUN 2008 TENTANG PEDAGANG KAKI LIMA DAN FIQH MUAMALAH. (studi kasus di Desa Kertonegoro Kecamatan Jenggawah Kabupaten Jember).”**

Demikian surat keterangan ini dibuat dan diberikan kepada yang bersangkutan untuk dipergunakan seperlunya.

Jember, 12 Desember 2018

Kepala Desa Kertonegoro



Siti Munfarida

## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Ahmad Kurniawan  
NIM : 083 142 091  
Fakultas : Syariah  
Jurusan : Hukum Ekonomi Islam  
Program Studi : Muamalah  
Agama : Islam  
Alamat : Dusun Kertonegoto Tengah RT/RW 005/009 Desa Kertonegoro Kecamatan Jenggawah Kabupaten Jember

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang berjudul **“PEMANFAATAN TANAH MILIK NEGARA DALAM PERSPEKTIF PERATURAN DAERAH (PERDA) KABUPATEN JEMBER NOMOR 6 TAHUN 2008 TENTANG PEDAGANG KAKI LIMA DAN FIQH MUAMALAH. (studi kasus di Desa Kertonegoro Kecamatan Jenggawah Kabupaten Jember)”** adalah benar-benar karya asli saya, kecuali kutipan-kutipan yang disebutkan sumbernya. Apabila terdapat kesalahan didalamnya, maka sepenuhnya tanggung jawab saya.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Jember, 11 Desember 2018



Ahmad Kurniawan

NIM. 083 142 091

## TENTANG PENULIS



**AHMAD KURNIAWAN** lahir di Jember 04 April 1993, adalah anak kampung yang terlahir jauh dari kehidupan mewah seperti anak di perkotaan, yakni tepatnya di Dusun Curahtepas Desa Mangaran Kecamatan Ajung Kabupaten Jember. Namun sejak tahun 2006 tinggal di Desa Kertonegoro Kecamatan Jenggawah Kabupaten Jember sampai sekarang. Penulis merupakan putra ke dua dari empat bersaudara, yakni Ahmad Sholeh, Ahmad Kurniawan, Ahmad Ardiansyah, Ahmad Nauril Huda. Yang terlahir dari keluarga sederhana putra dari pasangan Bapak Misnari dan Ibu Sutiami tercinta, beliaulah yang tak kenal lelah untuk selalu mendidik putra-putra nya. Penulis mengenyam pendidikan Sekolah Dasar (SD) di SDN Mangaran 03 Ajung lulus pada tahun 2007, kemudian melanjutkan Sekolah Menengah Pertama (SMP) di SMP Bustanul Ulum Al-Ghozali Wuluhan lulus pada tahun 2010, pada tahun itu juga penulis kemudian meneruskan ditingkat Sekolah Menengah Kejuruan (SMK) ditempat almamater yang sama di SMK Bustanul Ulum Al-Ghozali Wuluhan lulus pada tahun 2013. Dan ditahun 2014 melanjutkan di Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Jember. Semasa di bangku sekolah penulis aktif di beberapa organisasi dan ekstra kurikuler, perjalannya diawali sejak di bangku sekolah dasar (SD) sebagai ketua kelas selama 4 tahun, sebagai Pimpinan Regu (PINRU) Pramuka, dan sebagai Pimpinan Paskibraka. Kemudian ditingkat sekolah menengah pertama (SMP) di pondok pesantren bustanul Ulum Al-Ghozali, penulis aktif di Organisasi Pramuka hingga Jambore ditingkat cabang Kabupaten Jember dan tingkat Nasional di Ponorogo telah diikutinya. kemudian tingkat sekolah menengah kejuruan (SMK) di almamater yang sama, karena pengalaman dan organisasi yang pernah diikuti ditingkat SD dan SMP, penulis kemudian juga aktif di Pramuka, Paskibraka, dan Koperasi Santri, kemudian penulis mengawali dari menjadi anggota di Organisasi

Pondok Bustanul Ulum al-ghozali (OPBU). Karena keaktifannya hingga dilantik sebagai ketua Organisasi Pondok Bustanul Ulum al-ghozali (OPBU) selama 2 tahun, berkat kemampuan serta tanggung jawabnya pada organisasi yang dipimpinnya. Kemudian penulis diminta dan dilantik menjadi Staf Pengasuhan Santri Bustanul Ulum Al-Ghozali selama 1 tahun. Tak hanya di organisasi, penulis juga mengabdikan dirinya di almamater tersebut untuk sebagai tenaga pendidik. Kalau ditingkat mahasiswa beberapa organisasi pernah diikuti diantaranya Himpunan Mahasiswa Islam (HMI) pernah menjabat sebagai kordinator humas dalam kepanitiaan, dan Koperasi Mahasiswa (KOPMA).



**PROSES PEMANFAATAN TANAH MILIK NEGARA DALAM  
PERSPEKTIF PERATURAN DAERAH (PERDA) KABUPATEN JEMBER  
NOMOR 6 TAHUN 2008 TENTANG PEDAGANG KAKI LIMA DAN  
FIQH MUAMALAH**

(Studi Kasus Di Desa Kertonegoro Kecamatan Jenggawah Kabupaten Jember)

**SKRIPSI**

Diajukan Kepada Institut Agama Islam Negeri Jember  
Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Memperoleh  
Gelar Sarjana Hukum (S.H)  
Fakultas Syariah Jurusan Hukum Ekonomi Islam  
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)



Oleh:

**AHMAD KURNIAWAN**  
NIM. 083 142 091

**IAIN JEMBER**

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH  
FAKULTAS SYARIAH  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) JEMBER  
JANUARI, 2019**