

**ANALISIS AKAD KONTRAKTUAL DAN BIAYA TRANSAKSI  
PADA PRAKTEK SEWA PEDAGANG KAKI LIMA  
DI JALAN MATARAM DEPAN KAMPUS  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER**

**SKRIPSI**

Diajukan kepada Universitas Islam Negeri  
Kiai Haji Achmad Siddiq Jember  
Untuk memenuhi salah satu persyaratan  
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi(S.E)  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
Progam Studi Ekonomi Syariah



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
Oleh :  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
Vikki Bahrulloh  
NIM: E20172076  
J E M B E R

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
2022**

**ANALISIS AKAD KONTRAKTUAL DAN BIAYA TRANSAKSI  
PADA PRAKTEK SEWA PEDAGANG KAKI LIMA  
DI JALAN MATARAM DEPAN KAMPUS  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER**

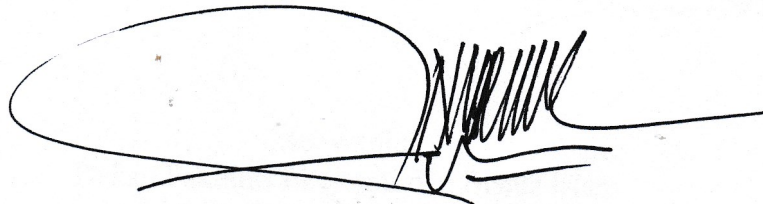
**SKRIPSI**

Diajukan kepada Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember  
Untuk memenuhi salah satu persyaratan  
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi(S.E)  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
Progam Studi Ekonomi Syariah

Oleh :

**Vikki Bahrulloh**  
**NIM: E20172076**

**Dosen Pembimbing:**



**Dr. Nurul Widyawati Islami Rahayu S. Sos., M.Si**  
**NIP.197509052005012003**

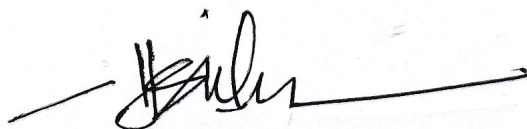
**ANALISIS AKAD KONTRAKTUAL DAN BIAYA TRANSAKSI  
PADA PRAKTEK SEWA PEDAGANG KAKI LIMA  
DI JALAN MATARAM DEPAN KAMPUS  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER**

**SKRIPSI**

Telah diuji dan diterima untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E)  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
Program Studi Ekonomi Syariah

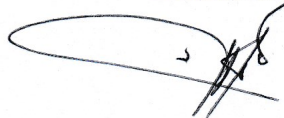
Hari : Senin  
Tanggal : 06 Juni 2022

Ketua



**Dr. H. Saihan, S.Ag. M.Pd.**  
NIP. 197202172005011001

Sekretaris



**Sofiah, M.E.**  
NIP. 199105152019032005

Anggota :

1. Dr. Nikmatul Masruroh, S.H.I., M.El.
2. Dr. Nurul Widyawati Islami Rahayu, S. Sos., M.Si



Menyetujui,  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



**Dr. Khamdan Rifa'i, S.E., M.Si**  
NIP. 196808072000031001

## MOTTO

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَجِرْهُ <sup>ط</sup> إِنَّ خَيْرَ مَن اسْتَجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ ﴿٢٦﴾

Artinya: "Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya" (Q.S. Al-Qasas:26)"<sup>1</sup>



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J E M B E R

---

<sup>1</sup> Departemen Agama Republik Indonesia, *Alqur'an dan Terjemahannya* (Solo: Medina Qur'an, 2019), 388.

## PERSEMBAHAN

Karya ini saya persembahkan orang yang berarti dalam hidup saya, yaitu:

1. Ayahanda Saiful dan Ibunda Asri tercinta yang telah mencurahkan perhatian, kasih sayang, dukungan do'a serta pengorbanan yang tiada taranya demi kesuksesan masa depanku. Terimakasih ayahanda dan ibunda.
2. Seluruh keluarga besarku yang selalu mendo'akan kesehatan, keselamatan dan kesuksesanku.
3. Keluarga besar Koperasi Mahasiswa Pandhalungan Universitas Islam Negeri Kiai Achmad Siddiq Jember yang selalu memberi semangat, dukungan serta do'a untuk terselesaikannya tugas akhir ini.
4. Sahabat-sahabat yang selalu mendukung, memberikan motivasi dan mendo'akan yang terbaik.



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J E M B E R

## KATA PENGANTAR



Alhamdulillah puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya kepada penulis skripsi ini dapat terselesaikan. Sholawat serta salam semoga tetap tercurahkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW. Semoga kita termasuk golongan umatnya dan mendapatkan syafaat di *yaumul kiyamah*.

Skripsi dengan judul “Analisis Akad Kontraktual Dan Biaya Transaksi Pada Praktek Sewa Pedagang Kaki Lima Di Jalan Mataram Depan Kampus Universitas Islam Negeri Kiai Achmad Siddiq Jember” ini sebagai salah satu syarat menyelesaikan program sarjana Program Studi Ekonomi Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri Kiai Achmad Siddiq Jember. Proses penelitian skripsi ini bukan tidak ada hambatan, melainkan penuh dengan liku-liku yang membuat peneliti harus bekerja keras dalam mengumpulkan data-data yang sesuai dengan maksud dan tujuan penelitian serta dalam penyusunan skripsi ini. Untuk itu, peneliti ingin mengucapkan terimakasih kepada:

1. Prof. Dr. H. Babun Suharto, SE., MM selaku Rektor Universitas Islam Negeri Kiai Achmad Siddiq Jember.
2. Bapak Dr. Khamdan Rifa’i, S.E., M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Kiai Achmad Siddiq Jember.

3. Ibu Nurul Widyawati Islami Rahayu, S. Sos., M. Si selaku Wakil Dekan 1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri Kiai Achmad Siddiq Jember dan Dosen Pembimbing Penelitian Skripsi.
4. Ibu Nikmatul Masruroh, S.H.I., M.E.I selaku Ketua Jurusan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Kiai Achmad Siddiq Jember dan Dosen yang telah membantu kelancaran skripsi.
5. Bapak M.F. Hidayatullah. S.H.I., M.E.I. selaku Dosen Penasihat Akademik dan Koordinator Program Studi Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Kiai Achmad Siddiq Jember.
6. Bapak dan Ibu Dosen Institut Agama Islam Negeri Jember yang telah banyak memberikan ilmu-ilmu selama dibangku kuliah.
7. Perpustakaan Daerah Jember yang sudah memberikan beberapa referensi untuk menyusun skripsi ini.
8. Dan semua pihak yang secara langsung ataupun tidak langsung turut membantu dalam penulisan skripsi ini.

Semoga Allah SWT memberikan berkah atas kebaikan mereka semua. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat serta tambahan pengetahuan bagi semua pihak yang berkaitan dengan berkepentingan dengan skripsi ini.

J E M B E R

Jember,  
Peneliti

**Vikki Bahrulloh**  
**NIM. E20172076**

## ABSTRAK

**Vikki Bahrulloh, Dr. Nurul Widyawati Islami Rahayu, S. Sos., M.Si**, *Analisis Akad Kontraktual Dan Biaya Transaksi Pada Praktek Sewa Pedagang Kaki Lima Jalan Mataram Depan Kampus Universitas Islam Negeri Kiai Achmad Siddiq Jember.*

Salah satu bisnis yang berkaitan dengan sewa menyewa lahan yaitu pedagang kaki lima, demikian pula yang terjadi di Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember (UIN KHAS Jember), adanya sesuatu lembaga pendidikan di daerah tersebut menjadikan tempat yang potensial untuk berbisnis ataupun berjualan. Dalam muamalah hal yang paling penting dilakukan adalah akad dan untuk mengukur efisiensi suatu lembaga dalam bidang ekonomi yaitu biaya transaksi.

Fokus penelitian ini yaitu : 1) Bagaimana akad kontraktual pada praktek sewa pedagang kaki lima jalan Mataram depan kampus Universitas Islam Negeri Kiai Achmad Siddiq Jember?. 2) Bagaimana biaya transaksi pada praktek sewa pedagang kaki lima jalan Mataram depan kampus Universitas Islam Negeri Kiai Achmad Siddiq Jember?.

Adapun tujuan penelitian ini yaitu : 1) Untuk mengidentifikasi akad kontraktual praktek sewa pedagang kaki lima jalan Mataram depan kampus Universitas Islam Negeri Kiai Achmad Siddiq Jember. 2) Untuk mengidentifikasi analisis biaya transaksi pedagang kaki lima jalan Mataram depan kampus Universitas Islam Negeri Kiai Achmad Siddiq Jember.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan jenis penelitian deskriptif. Dalam penentuan subjek penelitian menggunakan *purposive* serta menggunakan teknik pengumpulan data melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi. Dalam menganalisis data, teknis yang digunakan yakni reduksi data, analisis data dan kesimpulan. Kemudian dalam menguji keabsahan data, peneliti menggunakan teknik triangulasi data/sumber.

Hasil penelitian ini yaitu ada beberapa akad yang terjadi dilapangan. *Pertama*, dalam perizinan/ penyewaan tempat terjadi akad tidak bernama bukan akad *ijarah*, karena tidak memenuhi syarat. *Kedua* kontribusi keamanan dan kebersihan terjadi akad tidak bernama. *Ketiga* penerangan, akad yang terjadi adalah akad *ijarah* dan yang terakhir, penitipan gerobak akad yang terjadi adalah *wadi'ah yad amanah*. Biaya transaksi pada praktek sewa pedagang kaki lima jalan Mataram depan kampus Universitas Islam Negeri Kiai Achmad Siddiq Jember efisien atau tidaknya ditentukan oleh biaya tetap, diantaranya: kontribusi keamanan dan kebersihan, penerangan dan penitipan gerobak. Semakin tinggi biaya tersebut dikeluarkan maka semakin tidak efisien usaha tersebut dan sebaliknya.

**Kata kunci :** *Akad Kontraktual, Biaya Transaksi, Pedagang Kaki Lima*



## ABSTRACT

**Vikki Bahrulloh, Dr. Nurul Widyawati Islami Rahayu, S. Sos., M.Si**, *Analysis of Contractual Contracts and Transaction Costs in the Practice of Hiring Street Vendors at Mataram Street Universitas Islam Negeri Kiai Achmad Siddiq Jember*

One of the businesses related to leasing land is street vendors, as happened at Kiai Haji Ahmad Siddiq State Islamic University Jember (UIN KHAS Jember), the existence of an educational institution in the area makes it a potential place for doing business or selling. In muamalah, the most important thing to do is contract and to measure the efficiency of an institution in the economic field, namely transaction costs.

The focus of this research are: 1) How is the contractual contract in the practice of hiring street vendors at Mataram street Universitas Islam Negeri Kiai Achmad Siddiq Jember?. 2) What is the transaction fee for the practice of hiring street vendors at Mataram street Universitas Islam Negeri Kiai Achmad Siddiq Jember?.

The aims of this study are: 1) To identify the contractual contract for in the practice of hiring street vendors at Mataram street Universitas Islam Negeri Kiai Achmad Siddiq Jember. 2) To identify transaction cost analysis in the practice of hiring street vendors at Mataram street Universitas Islam Negeri Kiai Achmad Siddiq Jember.

This research uses a qualitative approach with a descriptive type of research. In determining the research subject using purposive and using data collection techniques through observation, interviews, and documentation. In analyzing data, the techniques used are data reduction, data analysis and conclusions. Then in testing the validity of the data, the researcher user a data/source triangulation technique.

The results of this study are that there are several contracts that occur in the field. *First*, in licensing/leasing the place where the contract takes place, it does not mean that it is not an *ijarah* contract, because it does not meet the requirements. *Second* is that the contribution of security and cleanliness in the contract is not meaningful. *Third* is the explanation, the contract that occurs is the *ijarah* contract and the last, the custodian of the contract cart that occurs is the *wadi'ah yad amanah*. Transaction costs in the practice of hiring street vendors at Mataram street Universitas Islam Negeri Kiai Achmad Siddiq Jember efficient or not are determined by fixed costs, including: contributions to security and cleanliness, lighting and cart storage. The higher the costs incurred, the more inefficient the business and vice versa.

**Keywords :** *Contractual Agreement, Transaction Fee, Street Vendor*

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	<b>i</b>
<b>PESETUJUAN PEMBIMBING</b> .....	<b>ii</b>
<b>LEMBAR 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>ABSTRACT</b> .....	<b>ix</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>x</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>xii</b>
<b>BAB I : PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Fokus Penelitian .....	5
C. Tujuan Penelitian .....	5
D. Manfaat Penelitian .....	6
E. Defnisi Istilah .....	6
F. Sistematka Pembahasan .....	8
<b>BAB II : KAJIAN KEPUSTAKAAN</b>	
A. Penelitian Terdahulu .....	9
B. Kajian Teori .....	28
1. Akad kontraktual.....	28
2. Ijarah .....	36

3. Biaya Transaksi .....	50
--------------------------	----

### **BAB III : METODE PENELITIAN**

A. Pendekatan dan Jenis Penelitian .....	56
B. Lokasi Penelitian .....	57
C. Subyek Penelitian .....	58
D. Teknik Pengumpulan Data .....	59
E. Analisis Data .....	58
F. Keabsahan Data .....	62
G. Tahap-tahap Penelitian .....	62

### **BAB IV : PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS**

A. Gambaran Objek Penelitian .....	64
B. Penyajian Data dan Analisis .....	70
1. Akad Kontraktual Pada Praktek Sewa Pedagang Kaki Lima di Jalan Mataram Depan Kampus Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember .....	71
2. Biaya Transaksi Pada Praktek Sewa Pedagang Kaki Lima Di Jalan Mataram Depan Kampus Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember .....	78
C. Pembahasan Temuan .....	81
1. Akad Kontraktual Pada Praktek Sewa Pedagang Kaki Lima Di Jalan Mataram Depan Kampus Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember .....	81

2. Biaya Transaksi Pada Praktek Sewa Pedagang Kaki Lima Di Jalan Mataram Depan Kampus Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember .....	86
---	----

**BAB V : PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	91
B. Saran .....	92

<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	93
-----------------------------	----

**LAMPIRAN**

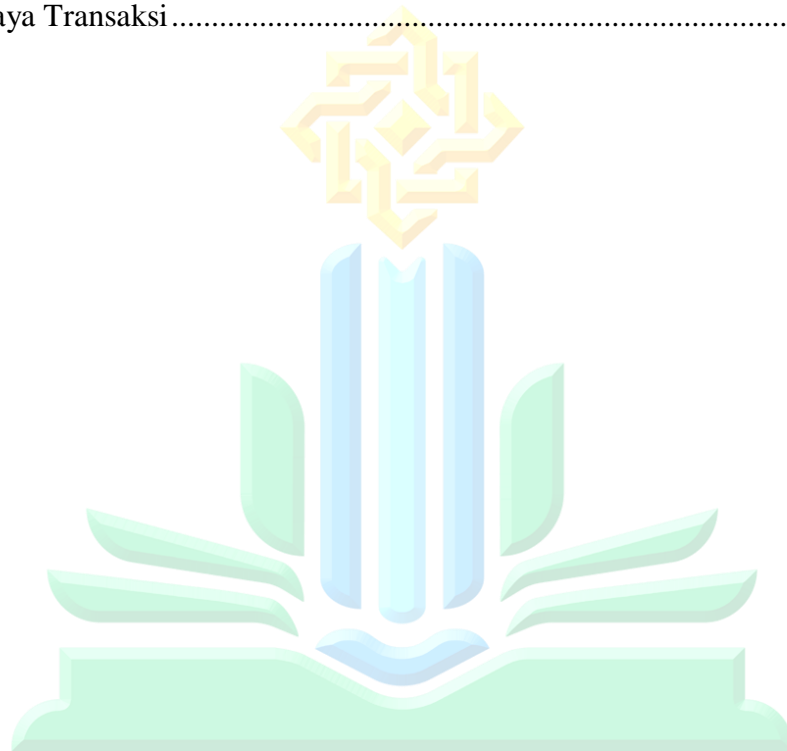
1. Matrik Penelitian
2. Surat Pernyataan Keaslian Tulisan
3. Jurnal Kegiatan Penelitian
4. Surat Permohonan Ijin Penelitian
5. Surat Selesai Penelitian
6. Pedoman Wawancara
7. Dokumentasi
8. Biodata Peneliti



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J E M B E R

## DAFTAR TABEL

No.	Uraian	Hal
1.1	Perbandingan dengan Pedagang Kaki Lima lainnya.....	4
2.1	Persamaan dan Perbedaan Penelitian Terdahulu.....	22
3.1	Perbandingan dengan Pedagang Kaki Lima lainnya.....	57
4.1	Biaya Transaksi.....	88



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J E M B E R

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar belakang

Manusia merupakan makhluk yang tidak dapat hidup secara *independent*, mereka selalu bergantung kepada manusia lainnya. Bagi mereka suatu hal yang paling mendasar dalam memenuhi kebutuhan adalah dengan melakukan interaksi sosial. Selain merupakan makhluk sosial manusia juga dikenal sebagai makhluk ekonomi, menurut Adam Smith yang dikenal sebagai bapak ilmu ekonomi dunia, dalam bukunya “*An inquiry into the nature and causes of the wealth of the nations*” menyatakan bahwa semua manusia adalah *homo esconomicus* (manusia ekonomi).<sup>1</sup>

Manusia merupakan makhluk yang mempunyai kecenderungan selalu kurang akan rasa puas terhadap perolehan usahanya dan selalu akan terus berupaya guna memenuhinya. Dalam memaksimalkan keinginan tersebut manusia melakukan kegiatan sosial yang disebut dengan bisnis.<sup>2</sup>

Bisnis ialah interaksi yang bersifat ekonomis berupa jual beli, barter, produksi-distribusi, kerja-memperkerjakan, akad jual beli hingga interaksi lainnya yang berfungsi sebagai timbal balik dalam hal bisnis dan kemanfaatan.<sup>3</sup>

Dalam menjalankan bisnis yang membutuhkan tempat, seorang pengusaha diharuskan memiliki tempat untuk melakukan bisnis tersebut, bisa

---

<sup>1</sup> Mamat Ruhimat, Nana Supriatna, Kosim, *Ilmu Pengetahuan Sosial* (Bandung: Grafindo Media Pratama, 2006), 94.

<sup>2</sup> Saban Echdar Dan Maryadi, *Business Ethics And Entrepreneurship (Etika Bisnis Dan Kewirausahaan)* (Yogyakarta: CV Budi Utama, 2019), 18.

<sup>3</sup> *Ibid.*, 19.

dengan membeli ataupun dengan menyewa, akad sewa disebut dengan *ijarah*, pengertian *ijarah* ialah akad sewa-menyewa akan suatu hal dengan cara menyewakan benda atau akad sewa untuk diambil manfaat berdasarkan upah dan masa yang telah disepakati oleh pihak yang menyewa dan pihak yang menyewakan.<sup>4</sup>

Definisi mengenai akad ini telah termaktub dalam perundang-undangan hukum di Indonesia, yaitu pada pasal 1 ayat 10 peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 menyebutkan bahwa *ijarah* dengan ungkapan “transaksi sewa-menyewa atas suatu barang dan atau upah menugupah atas suatu usaha jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran atau imbalan jasa”.<sup>5</sup>

Fatwa Dewan Syariah Nasional No.09/DSN/MUI/IV/2000, *ijarah* ialah “akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.”<sup>6</sup>

Bisnis/ usaha sewa juga berpengaruh terhadap efisiensi biaya transaksi, biaya transaksi digunakan sebagai fungsi analisis. Cara ini berfungsi untuk mengetahui ukuran kelembagaan apakah efisien atau tidak. Biaya transaksi yang menjulang tinggi dalam hal ekonomi menunjukkan lembaga yang

---

<sup>4</sup> Saiful Jazil, *Fiqih Muamalah*, cet. 1 (Surabaya : UINSA press, 2014), 127.

<sup>5</sup> Zulfi Chairi, *Pelaksanaan Kredit Perbankan Islam Dan Kedudukannya Dala Tata Hukum Indonesia* (Jakarta: Graffiti, 1999), 28.

<sup>6</sup> Fatwa DSN 09/DSN-MUI/IV/2000

desainnya jauh dari kata efisien, jika tidak menjulang tinggi maka dapat dikatakan efisien.<sup>7</sup>

Salah satu bisnis yang berkaitan dengan sewa menyewa yaitu pedagang kaki lima, demikian pula yang terjadi di Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember (UIN KHAS Jember), adanya lembaga pendidikan di daerah tersebut menjadikan tempat yang potensial untuk berbisnis ataupun berjualan. Pedagang kaki lima terus bermunculan di tempat-tempat yang memiliki potensi tinggi sebagai ladang berjualan.<sup>8</sup>

Kurang lebih terdapat sekitar kurang lebih 39 pedagang untuk waktu malam hari dan 19 pedagang kaki lima pada waktu siang hari yang berdagang di jalan Mataram depan kampus Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember, semakin banyaknya mahasiswa di kampus Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember para pedagang kaki lima melihat itu sebagai potensi yang sangat bagus dan terdapat *ketidakjelasan* mengenai perizinan atau penyewaan lahan untuk berjualan jalan Mataram depan kampus Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.<sup>9</sup> Menurut salah satu pedagang dan juga mahasiswa Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember menjelaskan :

Tidak ada perizinan secara resmi kepada pihak kampus atau pemerintah daerah untuk berdagang di jalan Mataram depan kampus Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember tetapi yang saya bingungkan ketika saya membuka lapak disana terdapat masyarakat sekitar memanfaatkan peluang tersebut untuk

<sup>7</sup> Ahmad Erani Yustika, *Ekonomi Kelembagaan Definisi, Teori Dan Strategi*, cet. 1 (Malang : Bayumedia Publishing , 2018) 79.

<sup>8</sup> Yudi Siswadi, "Persepsi Mahasiswa Tentang Keberadaan Pedagang Kaki Lima Disekitar Kampus", *Jurnal Ilmiah Manajemen Dan Bisnis UMSU*, Vol. 14, No. 02 (2014), 4.

<sup>9</sup> Observasi di depan kampus UIN KHAS Jember, 23 Mei 2021



kepentingan pribadinya, dia mengatakan bahwasanya harus membayar uang keamanan dan uang kebersihan sebesar Rp.2000,-/hari yang seharusnya tidak ada uang sewa sepeserpun, karena yang saya tahu pihak kampus tidak pernah menyinggung tentang sewa pedagang kaki lima jalan Mataram depan kampus Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember, begitu pula dengan pemerintah dikarenakan selama saya berjualan tidak pernah sama sekali ditegur oleh pemerintah daerah .<sup>10</sup>

Alasan peneliti memilih tempat di jalan Mataram depan kampus Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember dikarenakan terjadinya pungutan liar dari masyarakat sekitar yang mana itu masih lingkup kampus yang berlabelkan Islam. Selain itu terdapat keunikan dan perbedaan dari pedagang kaki lima di tempat lain, yakni :

**Tabel 1.1**

Perbandingan dengan Pedagang Kaki Lima lainnya		
PKL Depan kampus UIN KHAS Jember (Jalan Jum'at)	PKL di sekitaran Jalan Jawa	PKL di depan kampus IKIP PGRI (Jalan Jawa II)
Tanah milik kampus	Tanah milik pemerintah	Tanah milik pemerintah
Perizinan dan pengelolaan tempat berdagang terstruktur	Perizinan tidak jelas dan tidak terstruktur	Tidak terstruktur
Dikelola dan di bina oleh RT 007 Lingkungan Merapa, Kelurahan Sempusari untuk tempat bagian timur dan RW 006 Lingkungan Karangmluwo Kelurahan Mangli untuk tempat bagian timur.	Dari 102 PKL yang terletak di daerah jalan Jawa hanya seperdelapan yang memiliki izin dari kepala Kelurahan, dari ketua paguyuban PKL dan dari pedagang sekitarnya. <sup>11</sup>	Perizinan langsung kepada pihak IKIP PGRI melalui satpam IKIP PGRI <sup>12</sup>

<sup>10</sup> Faizal, *wawancara*, Jember, 23 Mei 2021.

<sup>11</sup> Ryza Dwi Erlinda, Asmara Budi Dyah Darma Sutji, Rosita Indrayanti, "Kajian Yuridis Tentang Izin Pedagang Kaki Lima Di Jalan Jawa Untuk Mewujudkan Penyelenggaraan Pemerintahan Yang Baik (*Good Governance*) Di Wilayah Kabupaten Jember", *Artikel Ilmiah Hasil Penelitian Mahasiswa*, (2014) : 7, <https://repository.unej.ac.id>.

<sup>12</sup> *Ibid.*, 7.

Dengan adanya permasalahan di atas peneliti mengkaji lebih mendalam mengenai “ **Analisis Akad Kontraktual Dan Biaya Transaksi Pada Praktek Sewa Pedagang Kaki Lima Di Jalan Mataram Depan Kampus Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember**”

### **B. Rumusan Masalah**

- 1 Bagaimana akad kontraktual pada praktek sewa pedagang kaki lima di jalan Mataram depan kampus Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember?
- 2 Bagaimana biaya transaksi pada praktek sewa pedagang kaki lima lima di jalan Mataram depan kampus Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember?

### **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian adalah gambaran mengenai arah tujuan dalam melaksanakan suatu penelitian.<sup>13</sup> Dalam tulisan ini ada beberapa tujuan yang dicapai, diantara lain :

- 1 Untuk mengidentifikasi akad kontraktual praktek sewa pedagang kaki lima di jalan Mataram depan kampus Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.
- 2 Untuk mengidentifikasi analisis biaya transaksi pedagang kaki lima di jalan Mataram depan kampus Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.

---

<sup>13</sup> Tim Penyusun IAIN Jember, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah* (Jember, IAIN Jember Press, 2017), 44.

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

Manfaat penelitian menjelaskan mengenai kontribusi-kontribusi setelah penelitian usai sebagaimana di bawah:

##### 1. Manfaat teoritis

Kajian ini diharapkan kedepannya menambah pengetahuan dan memperkaya literatur keilmuan dalam ilmu pemasaran.

##### 2. Manfaat praktis

- a. Hasil dari penelitian ini bisa bermanfaat untuk pengembangan kompetensi penelitian dan bisa memberi nilai tambah wawasan berkaitan dengan akad kontraktual dan biaya transaksi praktek sewa pedagang kaki lima.
- b. Penelitian ini ditujukan agar bisa bermanfaat sebagai tambahan literatur kepenulisan instansi maupun daftar rujukan bagi penelitian penelitian selanjutnya yang mungkin memiliki makna substansi yang sama dengan penelitian ini.

#### **E. Defiisi Istilah**

Definisi istilah merupakan pengertian istilah-istilah yang berupa poin penting peneliti di judul penelitian ini yang berfungsi menjelaskan poin penting dalam judul sehingga dapat membatasi makna istilah-istilah sebagaimana yang di maksud oleh peneliti<sup>14</sup>

- 1 Akad kontraktual yaitu persetujuan antara satu pihak dengan pihak lainnya yang terikat dalam melaksanakan suatu kegiatan dalam ranah

---

<sup>14</sup> Ibid., 45.

kawasan harta kekayaan. Pengertian akad kontraktual dalam Islam diambil dari kata عقد yang bermakna “*menyimpulkan*”, secara terminologi yaitu hal yang dapat menjadi sempurna karenanya, sikap kepastian dan ketentuan dapat terjadi diantara keduanya direkatkan dengan kata atau lainnya.

- 2 Biaya transaksi yaitu alat cara untuk mengetahui ukuran kelembagaan apakah efisien atau tidak. Biaya transaksi yang menjulang tinggi dalam hal ekonomi menunjukkan lembaga yang desainnya jauh dari kata efisien, jika tidak menjulang tinggi maka dapat dikatakan efisien
- 3 Praktek sewa yaitu perjanjian akan memakai atau mengambil benda dari benda, binatang atau manusia. Jadi barangnya tidak mengalami kekurangan sedikit pun akan tetapi pemindahan kemanfaatan suatu benda sewaan baik seperti manfaat barang, seperti kontrakan, tanah, kendaraan, maupun tenaga manfaat.
- 4 Pedagang kaki lima di jalan Mataram depan kampus Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember, pedagang kaki lima sendiri adalah pedagang yang tidak mempunyai tempat berjualan secara tetap dan mereka biasanya menggunakan gerobak untuk berjualan. Yang dimaksud dengan pedagang kaki lima ialah pedagang yang bertempat/ pedagang yang melaksanakan transaksi di jalan Mataram depan kampus Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.

## **F. Sistematika Pembahasan**

BAB I pendahuluan, yang memuat tentang latar belakang, fokus penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian, definisi istilah dan yang terakhir yaitu sistematika pembahasan.

BAB II kajian pustaka, kajian teori yang disampaikan peneliti dalam bab ini berupa teori-teori dan pokok bahasan yang diteliti oleh peneliti. Dalam bab ini tercakup juga penelitian terdahulu.

BAB III metode penelitian memuat mengenai metode yang peneliti gunakan, tercakup pendekatan dan jenis penelitian, lokasi penelitian, sumber data, metode pengumpulan data, keabsahan data, dan yang terakhir tahapan-tahapan penelitian.

BAB IV hasil penelitian, memuat mengenai buah atau hasil penelitian, objek penelitian, kajian data, analisis data dan pembahasan temuan.

BAB V kesimpulan dan saran, merupakan bagian terakhir yang memuat hasil dari simpulan penelitian dan berisikan saran-saran.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J E M B E R

## BAB II

### KAJIAN KEPUSTAKAAN

#### A. Penelitian Terdahulu

Upaya peneliti untuk mendukung kajian penelitian yang komprehensif pada latar belakang permasalahan yang telah disebutkan yaitu melakukan telaah pustaka pada kajian terdahulu yang terdapat kaitan dengan penelitian ini sebagai bahan perbandingan. Langkah ini berfungsi untuk melihat batasan orisinitas tulisan dan penelitian.<sup>15</sup>

Keaslian sebuah karya harus dijunjung setinggi mungkin dalam aktivitas akademi ilmiah. Termasuk dalam hal melakukan studi lapangan. Sehingga terhindar dari repetisi (pengulangan) penelitian, peneliti menelaah penelitian-penelitian terdahulu yang memang tampak berbeda dalam bidang kajian atau pembahasannya. Diantara penelitian terdahulu yang ditemukan sebagai berikut.

1. Jurnal yang berjudul "*Pengaruh Biaya Transaksi Terhadap Usaha tani Kedelai Di Kabupaten Lamongan, Jawa Timur*" yang ditulis oleh Hardiyanti Sulthan dan Dwi Rahmina dari Departemen Agribisnis, Fakultas Ekonomi Dan Manajemen, Institiut Pertanian Bogor (IPB) pada tahun 2016.

Tujuan penelitian : 1) Menganalisis struktur biaya transaksi dalam kegiatan usaha tani kedelai. 2) Menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi keuntungan usaha tani dan pengaruh biaya transaksi

---

<sup>15</sup> Tim Penyusun IAIN Jember, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*, 73-74.

terhadap keuntungan usahatani. peneliti menggunakan metode penelitian berupa *Transaction Cost Analysis* dan regresi linear berganda, lokasi penelitian berada di Kabupaten Lamongan Jawa Timur sejumlah 120 responden petani kedelai. Hasil penelitian menjawab bahwa upah transaksi pada usaha tani kedelai terdiri Kabupaten Lamongan terdiri dari 1. Biaya negosiasi 2. Biaya informasi 3. Biaya pelaksanaan 4. Biaya koordinasi 5. Biaya monitoring 6. Biaya resiko. Inti dari hasil penelitian bahwa biaya transaksi memiliki pengaruh negatif juga memiliki dampak signifikan akan usaha petani kedelai.<sup>16</sup>

Persamaan penelitian tersebut dengan penelitian yang peneliti teliti yaitu memiliki kesamaan pembahasan tentang biaya transaksi. Perbedaan peneliti terdahulu yaitu *pertama*, metode penelitiannya menggunakan regresi linier berganda. *Kedua*, objek penelitian dilakukan terhadap Usahatani Kedelai Di Kabupaten Lamongan. Sedangkan penelitian yang peneliti teliti yaitu *pertama*, peneliti menggunakan metode penelitian dilakukan menggunakan deskriptif kualitatif. *Kedua*, objek penelitian dilakukan pedagang kaki lima di jalan Mataram depan kampus Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.

2. Skripsi yang berjudul "*Analisis Biaya Transaksi Ekonomi Dan Faktor Determinan Penerapan Kemitraan Usaha Tani Tebu Rakyat*" yang ditulis oleh Lukman Hakim mahasiswa FEB yang diajukan kepada Universitas Jember pada tahun 2016.

---

<sup>16</sup> H Sultan, D Rachmina, "Pengaruh Biaya Transaksi Terhadap Usahatani Kedelai Di Kabupaten Lamongan, Jawa Timur," *Forum Agribisnis*, (2016), [journal.ipb.ac.id](http://journal.ipb.ac.id)

Fokus penelitian : 1) bagaimana transaksi ekonomi dalam penerapan kemitraan usaha tani tebu rakyat?. 2) bagaimana faktor yang memengaruhi penerapan kemitraan usaha tani tebu rakyat? Metode analisis yang digunakan adalah *binary logistic regression*. 70 (tujuh puluh) responden digunakan sebagai sampel penelitian guna mencapai tujuan penelitian. Responden-responden yang ikut andil ini merupakan petani tebu dengan mengaplikasikan kemitraan satu musim lebih dari sekali tanam dan petani tebu lainnya yang mengaplikasikan kemitraan satu musim hanya sekali tanam bertempat di Pabrik Gula Panji, Situbondo. Penelitian ini memiliki hasil berupa variabel jarak dan variabel produksi memiliki pengaruh negatif yang sangat nampak tinggi, namun variabel keseluruhan biaya transaksi dan variabel kerja memiliki pengaruh positif dan cukup tinggi kepada pengaplikasian kemitraan usaha petani tebu di sekitar Pabrik Gula Panji, Situbondo.<sup>17</sup>

Persamaan penelitian tersebut dengan penelitian yang peneliti teliti yaitu memiliki kesamaan pembahasan tentang biaya transaksi. Perbedaan peneliti terdahulu yaitu *pertama*, metode penelitiannya menggunakan *binary logistic regression*. *Kedua*, objek penelitian dilakukan terhadap kemitraan usaha petani tebu di sekitar Pabrik Gula, Panji, Situbondo. Sedangkan yang di teliti dan dilakukan yaitu yang *pertama*, metode penelitian berupa metode deskriptif kualitatif. Selanjutnya, objek

---

<sup>17</sup> Lukman Hakim, "Analisis Biaya Transaksi Ekonomi Dan Faktor Determinan Penerapan Kemitraan Usaha Tani Tebu Rakyat", (Skripsi: Universitas Jember, 2016).



penelitian berupa pedagang kaki lima di jalan Mataram depan kampus Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.

3. Skripsi yang berjudul Skripsi berjudul “*Praktik Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Toko (Ruko) Secara Lisan di kota Palangka Raya Ditinjau Dari Hukum Perdata*” yang ditulis oleh Baharudin Muhammad Hasan mahasiswa Fakultas Hukum dan Syariah yang diajukan kepada Institut Agama Islam Negeri Palangkaraya tahun ajaran 2017.

Penelitian ini memiliki fokus permasalahan berupa 1) bagaimana pemahaman masyarakat terhadap perjanjian sewa menyewa rumah toko (ruko) di Kota Palangkaraya?. 2) bagaimanakah praktik perjanjian sewa menyewa rumah toko (ruko) secara lisan di Kota Palangkaraya?. 3) bagaimanakah tinjauan Hukum Perdata terhadap perjanjian sewa menyewa Ruko secara lisan di Kota Palangkaraya?. Jenis penelitian di atas bersifat *field research* bersifat interaksi langsung dengan sumber data maupun objek. Yuridis normatif merupakan pendekatan yang dianut oleh penelitian ini berdasarkan fikih dan hukum positif. Penelitian ini memiliki hasil berupa perjanjian lisan secara hukum perdata memiliki kekuatan hukum lemah karena dibutuhkannya pembuktian dalam menentukan hukum.<sup>18</sup>

Penelitian ini memiliki persamaan dengan penelitian yang diteliti peneliti yaitu metode penelitian kualitatif sebagai dasar metode dan sama-sama membahas biaya transaksi sewa. Perbedaan penelitian terdahulu

---

<sup>18</sup> Baharudin Muhammad Hasan, “Praktik Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Toko (Ruko) Secara Lisan di kota Palangkaraya Ditinjau Dari Hukum Perdata”, (Skripsi: IAIN Palangka Raya, 2017).

yaitu objek penelitian dilakukan mengenai praktik akad *ijarah* pada ruko melalui lisan di Palangkaraya, sedangkan penelitian yang dilakukan pedagang kaki lima di jalan Mataram depan kampus Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.

4. Skripsi yang berjudul “ *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Jual Beli Pedagang Kakilima Dikawasan Yang Dilarang Berjualan Oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Banyumas (Studi Kasus Di Jalan Jenderal Soedirman Purwokerto)*” yang ditulis oleh Ahmad Samngani mahasiswa Fakultas Syariah yang ditujukan kepada IAIN Purwokerto pada tahun 2018.

Fokus penelitian 1) bagaimana praktek jual beli pedagang kaki lima (PKL) dikawasan dilarang berjualan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Banyumas di jalan Sudirman Purwokerto? 2) bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap praktek jual beli Pedagang Kaki Lima (PKL) dikawasan dilarang berjualan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten

Banyumas di jalan Sudirman Purwokerto?. Jenis penelitian di atas bersifat *field research* yang secara langsung berinteraksi degan objek dan sumber data. Skripsi ini menggunakan pendekatan yuridis normatif, yakni meneliti permasalahan berdasarkan kaidah-kaidah fiqh dan hukum positif.

Penelitian ini memiliki hasil bahwa praktek jual beli yang dikerjakan oleh pedagang kaki lima Banyumas di jalan Sudirman, Purwokerto yaitu boleh namun dalam prakteknya, Pedagang Kaki Lima yang berjualan di tempat-tempat yang tidak dilegalkan oleh pemerintah Kabupaten Banyumas tetap

terjadi hal-hal yang menyebabkan *mudharat* kepada pejalan kaki dan mengabaikan kemaslahatan umum yang nantinya bisa terwujud sebab peraturan-peraturan yang telah diberlakukan, kejadian ini memiliki hukum yang tidak selaras dengan kaidah fiqh juga hukum yang telah berjalan.<sup>19</sup>

Penelitian ini memiliki persamaan dengan penelitian yang diteliti peneliti yaitu metode penelitian kualitatif sebagai dasar metode dan sama-sama membahas biaya transaksi sewa. Perbedaan penelitian terdahulu yaitu objek penelitian dilakukan Pedagang Kaki Lima di daerah yang tidak diperbolehkan untuk melakukan kegiatan jual beli oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Banyumas, sedangkan penelitian yang dilakukan pedagang kaki lima di jalan Mataram depan kampus Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.

5. Skripsi yang berjudul “*Akad Sewa Lapak Pedagang Lima Di Jalan Plokamator Bandar Jaya Lampung Tengah*” yang ditulis oleh Lia Lukita Heryanti mahasiswa Fakultas Syariah Prodi Hukum Syariah pada tahun 2018 dan diajukan kepada IAIN Metro Lampung.

Penelitian ini memiliki fokus penelitian berupa 1) bagaimana keabsahan sewa lapak pedagang kaki lima di jalan proklamator Bandar Jaya Lampung Tengah ? Penelitian yang digunakan yaitu *field research* penelitian lapangan, sumber data yang diambil dalam penelitian tersebut

---

<sup>19</sup> Ahmad Samngani, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Jual Beli Pedagang Kakilima Dikawasan Yang Dilarang Berjualan Oleh Pemerinta Daerah Kabupaten Banyumas ( Studi Kasus Di Jalan Jenderal Soedirman Purwokerto)”, (Skripsi: Institut Agama Islam Negeri Purwokero, 2018).

ialah sumber data primer yakni sumber data yang didapatkan secara langsung berasal dari dinas perdagangan Lampung Tengah, penyewa toko jalan Proklamator Bandar Jaya, dan pedagang kaki lima di pelataran depan toko jalan Proklamator Bandar Jaya Lampung Tengah. Data sekunder bersumber dari jurnal, buku-buku dan sumber lain. Hasil dari penelitian tersebut yaitu kegiatan *ijarah* yang dipraktikkan oleh pedagang kaki lima di jalan Proklamator Bandar Jaya Lampung Tengah itu tidak sah dipandang dari hukum positif maupun hukum Islam. Hal itu dikarenakan tidak memenuhi rukun dan syarat perjanjian yaitu hak kepemilikan lahan yang disewakan bukan hak milik pribadi secara leluasa tanpa pengetahuan aslinya yang sah serta kekuatan hukum akad sewa menyewa lemah dikarenakan hanya tertera secara lisan bukan tertulis.<sup>20</sup>

Persamaan penelitian tersebut dengan penelitian yang peneliti teliti yaitu memiliki kesamaan pembahasan tentang sewa lapak dan objeknya mengenai pedagang kaki lima. Sedangkan perbedaannya dengan penelitian peneliti yaitu penelitian peneliti terdapat variabel biaya transaksi untuk melihat efisiensi biaya pedagang kaki lima, pada penelitian tersebut metodenya ialah menggunakan metode *field research*, namun peneliti menggunakan metode kualitatif deskriptif.

6. Skripsi yang berjudul “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa Menyewa Stand Di Pasar Syariah Kutisari Surabaya*” yang ditulis oleh

---

<sup>20</sup> Lia Lukita Heryanti, “Akad Sewa Lapak Pedagang Lima Di Jalan Plokamator Bandar Jaya Lampung Tengah”, (Skripsi: Institut Agama Islam Negeri Metro, 2018).

Mahmud Yunus mahasiswa Fakultas Syariah dan Hukum dan diajukan kepada UINSA Surabaya pada tahun 2018.

Fokus penelitian 1) bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap pemutusan sepihak sewa menyewa stand di pasar Syariah Kutisari Surabaya?. 2) bagaimana tinjauan hukum terhadap tidak kembalinya uang sewa ?. Skripsi ini dilakukan dengan menganut metode kualitatif, peneliti mengumpulkan sumber data melalui metode *observation*, dalam bentuk wawancara pada para pihak yang memiliki keterkaitan. Kesimpulan dari hasil penelitian ini diambil berdasarkan teori *ijarah* dan akad. Penelitian ini memiliki hasil bahwa tidak boleh melakukan pemutusan sepihak dengan adanya pengecualian apabila terdapat uzur syara' dalam memutuskan *ijarah* yang telah disepakati. Kalangan Hanafiyyah berpendapat bahwa *ijarah* memiliki sifat mengikat antara para pihak, namun hal ini dapat diperkenankan adanya pembatalan oleh salah satu pihak saja jika pihak tersebut memiliki *udzur syara'*, semisal terdapat pihak yang wafat atau memiliki gangguan kejiwaan.<sup>21</sup>

Penelitian ini memiliki persamaan dengan penelitian yang diteliti peneliti yaitu metode penelitian kualitatif sebagai dasar metode dan sama-sama membahas biaya transaksi sewa. Perbedaan penelitian terdahulu yaitu objek penelitian dilakukan para pedagang Pasar Syariah Kutisari Surabaya, sedangkan penelitian ini dilakukan pada pedagang kaki lima di

---

<sup>21</sup> Muhammad Yunus, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa Menyewa Stand Di Pasar Syariah Kutisari Surabaya", (Skripsi: Universitas Islam Negeri Sunan Ampel, 2018).

jalan Mataram depan kampus Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.

7. Skripsi yang berjudul “*Peran Pembiayaan Mudharabah Dalam Meningkatkan Ke-Sejahteraan Pedagang Kaki Lima Dipasar Sukoharjo 3 (Studi Pada BMT ASSAFI’YAH SUKOHARJO PRINGSEWU)*” yang ditulis oleh Merry Yanti mahasiswa prodi perbankan syariah yang diajukan kepada UIN Raden Intan Lampung di tahun 2018.

Fokus penelitian 1) Bagaimana peran pembiayaan mudharabah di BMT Assafi’iyah Sukoharjo Pringsewu?. 2) Bagaimana kendala pembiayaan mudharabah dalam meningkatkan kesejahteraan pelaku Pedagang Kaki Lima Sukoharjo 3 Pringsewu?. Penelitian yang digunakan yaitu *field research* yakni metode penelitian lapangan yang diaplikasikan dalam skripsi ini. Skripsi ini ditulis berdasarkan metode deskriptif kualitatif. Sebanyak 117 member yang menggunakan akad murabahah, dalam penelitian ini sebagai populasi. *Purposive sampling* sebagai teknik untuk menentukan sampel, sebanyak 54 orang pembiayaan melalui murabahah yang mempunyai usaha Observasi, wawancara, kuisioner dan dokumentasi ialah tehnik yang digunakan dalam pengumpulan data. Skripsi ini memiliki hasil bahwa andil BMT Assyafi’iyah Sukoharjo Pringsewu dalam pembiayaan murabahah dilakukan sebagai akad jual beli, patokan harga yang sudah mengalami saling sepakat antara pihak BMT Assyafi’iyah Sukoharjo Pringsewu antar *member* tidak terikat waktu dalam hal pembayaran, laba berupa margin hasil yang telah terjual

atas kesepakatan keduanya, harga dibayarkan tanpa dengan uang tunai bagi *member*, BMT Assyafi'iyah memberikan jaminan pada *member*. Tata cara pembiayaan murabahah yang dilakukan oleh BMT Assyafi'iyah berhasil membuat mudah kepada usaha *member* kesejahteraan untuk mendapatkan nilai tambah modal usaha. BMT Assyafi'iyah sudah sesuai target dan sasaran yang dituju dalam memberi pembiayaan murabahah. Dengan modal yang terus bertambah maka volume penjualan juga akan semakin tinggi. Dampaknya, kesejahteraan penjualan akan meningkat berkat amdil program pembiayaan murabahah.<sup>22</sup>

Persaman penelitian ini dibandingkan dengan peneliti ialah objek penelitiannya tentang Pedagang Kaki Lima tetapi perbedaannya yaitu penelitian di atas menjabarkan mengenai pembiayaan mudharabah. Penelitian peneliti menjelaskan mengenai akad kontrak seperti apa yang digunakan dalam penyewaan dan meneliti tentang biaya transaksi.

8. Skripsi yang berjudul “Analisis Praktek Sewa-Menyewa Lapak Dalam Prespektif Hukum Islam (Studi Kasus Pedagang Kaki Lima Di Rukoh, Banda Aceh)” yang ditulis oleh Fauzan Nur mahasiswa Fakultas Syariah dan Hukum dan diajukan kepada UIN Ar-Raniri Banda Aceh pada tahun 2019.

Fokus penelitian :1) Faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi pedagang untuk menyewa lapak Rukoh, Banda Aceh ?. 2) Bagaimana mekanisme transaksi dalam sewa-menyewa lapak pedagang kaki lima di

---

<sup>22</sup> Merry yanti, “Peran Pembiayaan Mudharabah Dalam Meningkatkan Kesejahteraan Pedagang Kaki Lima Dipasar Sukoharjo 3 (Studi Pada BMT ASSAFI'YAH SUKOHARJO PRINGSEWU)”, (Skripsi: Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2018).

Rukoh, Banda Aceh ?. 3.) Bagaimana pandangan hukum Islam terhadap praktek pengaturan sewa-menyewa lapak ?. Penelitian yang digunakan yaitu *field research* ialah metode yang digunakan dalam penelitian tersebut dengan cara interaksi langsung pada sumber data dan objek. Metode analisis data, penelitian tersebut berdasarkan deskriptif analisis guna memberikan penjelasan tentang legalitas pemakaian area publik yang berfungsi sebagai objek transaksi sewa-menyewa. Berdasarkan penelitian lapangan yang dilakukan oleh peneliti praktek transaksi sewa-menyewa lapak pedagang kaki lima termasuk praktek yang tidak sesuai dengan hukum Islam, yakni tempat yang dijadikan objek transaksi *ijarah* ialah bukan hak milik yang sempurna dari penyewa (*musta'jir*) melainkan tempat itu adalah fasilitas umum yang diperintahkan oleh pemerintah sebagai tempat untuk kepentingan umum.<sup>23</sup>

Persamaan dengan penelitian peneliti yaitu meneliti tentang akad sewa dan objek yang sama mengenai pedagang kaki lima. Perbedaannya penelitian ini meneliti untuk menghukumi akad yang dipraktikkan oleh pedagang kaki lima sedangkan skripsi ini membahas kegiatan yang dipraktikkan mengenai akad yang digunakan oleh pedagang kaki lima.

9. Skripsi dengan judul “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Lahan Pedagang Kaki Lima Di Kawasan Gading Sidoarjo*” yang ditulis Kirana Dera Oryntasari mahasiswi Fakultas Syariah dan Hukum yang diajukan kepada UIN Sunan Ampel Surabaya pada tahun 2019.

---

<sup>23</sup> Fauzan Nur, “Analisis Praktek Sewa-Menyewa Lapak Dalam Prespektif Hukum Islam (Studi Kasus Pedagang Kaki Lima Di Rukoh, Banda Aceh)”, (Skripsi: Universitas Islam Negeri Ar-Raniri Banda Aceh, 2018).



Fokus penelitian 1) bagaimana praktik sewa lahan pedagang kaki lima di Kawasan Gading Sidoarjo ?. 2) bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap praktik sewa lahan pedagang kaki lima di Kawasan Gading Sidoarjo ?. Observasi, wawancara dan dokumentasi dilakukan guna mendapat data penelitian. Langkah berikutnya, data tersebut dianalisis menggunakan metode deskriptif dan cara mengambil kesimpulan berdasar pola pikir deduktif. Hasil dari penelitian tersebut menunjukkan praktek sewa di kawasan Gading Sidoarjo sudah mencakup syarat dan rukun *ijarah*, juga dilaksanakan dengan itikad yang baik juga tidak adanya tindak paksa dan hal-hal *Gharar*. Dipandang dengan *masalah mursalah*, praktek ini sudah tergolong dalam memberi manfaat. Penduduk mendapatkan uang sewa sebagai kas RT dan pedagang kaki lima mendapat gaji guna melangsungkan kehidupan.<sup>24</sup>

Penelitian ini memiliki persamaan dengan penelitian yang diteliti peneliti yaitu metode penelitian kualitatif sebagai dasar metode dan sama-sama membahas biaya transaksi sewa. Perbedaan penelitian terdahulu yaitu objek penelitian dilakukan pedagang kaki lima di kawasan Gading Sidoarjo, sedangkan skripsi peneliti ialah pedagang kaki lima di jalan Mataram depan kampus Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.

10. Skripsi yang berjudul “*Analisis Hukum Islam Dan Undang Undang Nomor 51/Prp/Tahun 1960 Terhadap Praktek Sewa Menyewa PT.KAI*”

<sup>24</sup> Kirana Dera oryntasai, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Lahan Pedagang Kaki Lima Di Kawasan Gading Sidoarjo”, ( Skripsi: Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya, 2019).

*Oleh Warga RW 10 Pacarkeling Surabaya”* yang ditulis oleh Alvin Ainun Hanifah, mahasiswa Fakultas Syariah dan Hukum dan diajukan kepada UIN Sunan Ampel pada tahun 2020.

Fokus penelitian 1) Bagaimana praktek sewa tanah PT.KAI oleh warga RW 10 Pacarkeling Surabaya?. 2) Bagaimana analisis hukum Islam dan Undang Undang Nomor 51/Prp/Tahun 1960 terhadap praktek sewa menyewa PT.KAI oleh warga RW 10 Pacarkeling Surabaya?. Jenis penelitian di atas menggunakan teknik interaksi langsung pada sumber data dan objek yang disebut dengan *field research*. Cara analisis data, peneliti mengambil teknik deskriptif analisis guna memberikan arahan tentang legalitas penggunaan area umum yang digunakan sebagai objek transaksi sewa-menyewa. Hasil dari penelitian ini bahwa pihak pengelola memberikan lahan milik PT.KAI sebagai tempat parkir untuk disewakan, hal ini dilakukan karena warga menghimbau agar tidak memarkirkan kendaraan bermotor di depan rumah warga. Menurut hukum Islam praktek sewa menyewa tersebut dikarenakan syarat *ijarah* tidak terpenuhi dan menurut undang undang, praktek tersebut tidak sah secara hukum karena tidak memiliki izin dari para pihak.<sup>25</sup>

Penelitian ini memiliki persamaan dengan penelitian yang diteliti peneliti yaitu metode penelitian kualitatif sebagai dasar metode dan sama-sama membahas biaya transaksi sewa. Penelitian terdahulu ini memiliki perbedaan yaitu objek penelitian dilakukan oleh penduduk RW 10

---

<sup>25</sup> Alvin Ainun Hafifah, “Analisis Hukum Islam Dan Undang Undang Nomor 51/Prp/Tahun 1960 Terhadap Praktek Sewa Menyewa PT.KAI Oleh Warga RW 10 Pacarkeling Surabaya”, ( Skripsi: Universitas Islam Negeri Sunan Ampel, 2020).

Pacarkeling Surabaya, sedangkan skripsi ini meneliti pedagang kaki lima di jalan Mataram depan kampus Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.

**Tabel 2.1**  
**Persamaan dan Perbedaan Penelitian Terdahulu**

No.	Nama	Judul	Persamaan	Perbedaan
1.	Hardiyanti Sultan dan Dwi Rachmina	<i>Pengaruh Biaya Transaksi Terhadap Usahatani Kedelai Di Kabupaten Lamongan, Jawa Timur.</i>	Persamaan peneliti ini dengan skripsi yang dilaksanakan penelitian yaitu sama dalam membahas mengenai biaya transaksi.	Perbedaan peneliti terdahulu yaitu pertama, metode penelitiannya menggunakan regresi linier berganda. Kedua, objek penelitian dilakukan terhadap usahatani kedelai di Kabupaten Lamongan. Sedangkan penelitian yang dipraktikkan yaitu yang pertama, menggunakan metode deskriptif kualitatif sebagai metode penelitian. Kedua, objek penelitian dilakukan pedagang kaki lima di jalan Mataram depan kampus

				Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.
2.	Lukman Hakim	<i>Analisis Biaya Transaksi Ekonomi Dan Faktor Determinan Penerapan Kemitraan Usaha Tani Tebu Rakyat</i>	Persamaan peneliti sebelumnya dengan peneliti sendiri ialah sama-sama membahas mengenai biaya transaksi.	Perbedaan peneliti terdahulu yaitu pertama, metode penelitiannya menggunakan <i>binary logistic regression</i> . Kedua, objek penelitian dilakukan terhadap usaha tani tebu di daerah PG Panji. Kecamatan Panji Kabupaten Situbondo berdasarkan kemitraan. Sedangkan penelitian yang dilakukan yaitu yang pertama, metode penelitian menggunakan metode deskriptif kualitatif. Selanjutnya, objek penelitian berupa pedagang kaki lima di jalan Mataram depan kampus Universitas

				Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.
3.	Baharudin Muhammad Hasan	<i>Praktik Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Toko (Ruko) Secara Lisan di kota Palangkaraya Ditinjau Dari Hukum Perdata</i>	Penelitian terdahulu dengan penelitian yang dilakukan memiliki persamaan yaitu metode penelitian menggunakan metode penelitian kualitatif dan juga membahas biaya transaksi sewa.	Perbedaan penelitian terdahulu yaitu objek penelitian dilakukan Praktek akad ijarah rumah toko (ruko) dengan lisan di kota Palangkaraya, sedangkan penelitian yang dilakukan pedagang kaki lima di jalan Mataram depan kampus Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.
4.	Ahmad Samngani	<i>Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Jual Beli Pedagang Kakilima Dikawasan Yang Dilarang Berjualan Oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Banyumas ( Studi Kasus Di Jalan Jenderal Soedirman Purwokerto)''</i>	Penelitian terdahulu dengan penelitian peneliti memiliki kesamaan yaitu metode penelitian yang digunakan ialah metode penelitian kualitatif dan sama-sama membahas biaya transaksi sewa.	Perbedaan penelitian terdahulu yaitu objek penelitian dilakukan pedagang kaki lima di daerah yang tidak diperbolehkan berjualan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Banyumas, sedangkan penelitian yang dilakukan pedagang kaki

				lima jalan Mataram depan kampus Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.
5.	Mahmud Yunus	<i>Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa Menyewa Stand Di Pasar Syariah Kutisari Surabaya</i>	Penelitian terdahulu memiliki kesamaan dengan penelitian peneliti yaitu metode penelitian menggunakan metode penelitian kualitatif dan sama-sama membahas biaya transaksi sewa.	Perbedaan penelitian terdahulu yaitu objek penelitian dilakukan Stand di pasar syariah Kutisari Surabaya, sedangkan penelitian yang dilakukan pedagang kaki lima di jalan Mataram depan kampus Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.
6.	Lia Lukita Heryanti	<i>Akad Sewa Lapak Pedagang Lima Di Jalan Plokamator Bandar Jaya Lampung Tengah</i>	Persamaan penelitian ini dengan penelitian peneliti memiliki kesamaan mengenai sewa lapak dan pedagang kaki lima sebagai objek penelitian	perbedaannya dengan penelitian peneliti yaitu peneliti terdapat variabel biaya transaksi untuk melihat efisiensi biaya pedagang kaki lima dan metode yang diaplikasikan penelitian ini berupa <i>field</i>

				<i>research.</i> peneliti menggunakan metode kualitatif deskriptif.
7.	Merry Yanti	<i>Peran Pembiayaan Mudharabah Dalam Meningkatkan Kesejahteraan Pedagang Kaki Lima Dipasar Sukoharjo 3 (Studi Pada BMT ASSAFI'YAH SUKOHARJO PRINGSEWU)</i>	Persamaan dengan penelitian peneliti yaitu objek penelitiannya mengenai pedagang kaki lima	perbedaannya yaitu penelitian di atas menjabarkan mengenai pembiayaan mudharabah. Penelitian peneliti menjelaskan mengenai akad kontrak seperti apa yang digunakan dalam penyewaan dan meneliti tentang biaya transaksi.
8.	Fauzan Nur	<i>Analisis Praktek Sewa-Menyewa Lepak Dalam Prespektif Hukum Islam (Studi Kasus Pedagang Kaki Lima Di Rukoh, Banda Aceh)</i>	Persamaan dengan penelitian peneliti yaitu meneliti tentang akad sewa dan objek yang sama mengenai pedagang kaki lima	Perbedaannya penelitian ini meneliti untuk menghukumi akad yang dilakukan oleh pedagang kaki lima sedangkan penelitian yang dilakukan oleh peneliti hanya menganalisis akad apa yang digunakan oleh pedagang kaki lima.
9.	Kirana Dera Oryntasari	<i>Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Lahan Pedagang Kaki Lima Di</i>	Penelitian ini memiliki persamaan dengan penelitian yang diteliti peneliti	Perbedaan penelitian terdahulu yaitu objek penelitian dilakukan

		<i>Kawasan Gading Sidoarjo</i>	yaitu metode penelitian kualitatif sebagai dasar metode dan sama-sama membahas biaya transaksi sewa	pedagang kaki lima di kawasan Gading Sidoarjo, sedangkan skripsi peneliti ialah pedagang kaki lima di jalan Mataram depan kampus Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.
10.	Alvin Ainun Hanifah	<i>Analisis Hukum Islam Dan Undang Undang Nomor 51/Prp/Tahun 1960 Terhadap Praktek Sewa Menyewa PT.KAI Oleh Warga RW 10 Pacarkeling Surabaya</i>	Penelitian ini memiliki persamaan dengan penelitian yang diteliti peneliti yaitu metode penelitian kualitatif sebagai dasar metode dan sama-sama membahas biaya transaksi sewa.	Penelitian terdahulu ini memiliki perbedaan yaitu objek penelitian dilakukan oleh penduduk RW 10 Pacarkeling Surabaya, sedangkan skripsi ini meneliti pedagang kaki lima di jalan Mataram depan kampus Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.

Sumber: data diolah dari penelitian terdahulu



## B. Kajian Teori

### 1. Akad Kontraktual

#### a. Pengertian Akad

Kata “perjanjian” menurut bahasa Indonesia, ialah “Akad”, sedangkan menurut bahasa arab, istilah akad dikutip dari bahasa arab *al-‘Aqdu*, memiliki arti menyambung, mengikat atau menghubungkan. Menurut Mursyid al-Hairon, akad ialah pertalian *ijab* yang ditawarkan oleh orang pertama kemudian *qabul* dari orang lainnya megakibatkan hukum kepada objek akad.<sup>26</sup>

Akad dalam istilah *fiqh* diartikan dengan perikatan *ijab*, yakni ungkapan penerimaan hubungan/ikatan dan perikatan *qabul*, yakni pernyataan penerimaan hubungan/ikatan selaras terhadap ketentuan syari’at yang berdampak pada perjanjian atau persetujuan. Adanya kata kata ketentuan syariat dikarenakan semua perjanjian tidak sah apabila tidak selaras dengan syariat Islam. Contohnya, bersekongkol untuk mencuri, melakukan perampokan, melakukan penipuan. Kalimat “berdampak kepada objek perjanjian” memiliki makna terdapat pengalihan kepemilikan dari pihak yang pertama (seseorang yang melaksanakan *ijab*) untuk pihak yang kedua (seseorang yang melaksanakan *qabul*).<sup>27</sup>

---

<sup>26</sup> Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah* (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2010), 68.

<sup>27</sup> Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Kencana, 2010), 51

b. Macam macam akad

Akad dapat digolongkan, ditinjau dari berbagai pandangan. Ditinjau dari ditentukan atau tidak ditentukan namanya, dapat digolongkan jadi 2 (dua):

1) Akad bernama

Yang dikatakan akad bernama yaitu kesepakatan yang telah mempunyai istilah tertentu dalam kitab-kitab fiqh serta terdapat ketentuan-ketentuan hanya digunakan dalam akad tersebut tetapi tidak untuk akad lainnya.

*Al-Fiqh al-Islam Wa Adillatuh* yakni karangan Wahbah al-Zuhaili menjelaskan akan makna akad sebagai berikut:<sup>28</sup>

- a) Jual dan beli
- b) Pinjam ganti
- c) Sewa menyewa
- d) Sayembara
- e) Perserikatan
- f) Penitipan
- g) Hadiah
- h) Pinjam pakai
- i) Perwakilan
- j) Penanggungan
- k) Pemindahan hutang

<sup>28</sup> Wahbah Al-Zuhaili, *Al-Fiqh Al-Islami Wa Adillatuh Jilid IV* (Damaskus: Dar Al-Fikr, 2007), 80

- l) Penggadaian/gadai
- m) Perdamaian
- 2) Akad tidak bernama

Penjelasan akad tidak bernama ialah akad yang pada dasarnya tidak dirancang khusus dalam beberapa kitab fiqh dengan suatu istilah khusus. Akad tersebut ialah akad tidak khusus dibuat oleh pembentuk hukum juga tidak terdapat hukum tertentu tentang akad tersebut.<sup>29</sup>

Pada umumnya akad tersebut dapat digunakan atas dasar ketentuan-ketentuan akad, umumnya terbuat serta ditetapkan oleh kesepakatan pihak-pihak yang terkait yang cocok akan apa yang mereka butuhkan.

#### c. Rukun dan Syarat Akad

Terciptanya akad sebab terdapatnya bagian-bagian ataupun beberapa rukun. Bagi Ulama Mutaakhirin, rukun-rukun yang menjadi

dasar terbentuknya akad ialah ada 4 (empat):<sup>30</sup>

- a. Pihak-pihak yang menciptakan akad (*al-Aqidan*)
- b. Kesepakatan kedua pihak (*Shigot al-Aqdi*)
- c. Objek akad (*Mahal al-Aqdi*)
- d. Tujuan akad (*Maudlu' al-Aqdi*)

<sup>29</sup> Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, 76.

<sup>30</sup> Ibid., 95.

*Shurut al-In'iqaad* yakni syarat sah yang dapat mengesahkan akad yang sudah dijabarkan sebelumnya. Terdapat beberapa syarat akan hal ini, ialah:<sup>31</sup>

- a. Tamyiz
  - b. Bereulang (*al- Ta'addhud*)
  - c. Terjadinya *ijab qabul*
  - d. Majlis akad di satu tempat
  - e. Obyek akad bisa diserahkan-terimakan
  - f. Obyek akad hal yang ditentukan atau bisa ditentukan
  - g. Obyek akad bisa dilakukan transaksi (maksudnya berbentuk barang berharga serta dipunyai/*mutaqawwam* serta *mamluuk*)
- d. Kedudukan Akad

Ditinjau dari kedudukannya, akad dipecah jadi 2, yakni: akad yang asal (*al-'Aqdu al-Ashlu*) juga keberadaan akad tersebut dapat berdiri sendiri (*al-Aqdu al-Tabi'*).<sup>32</sup>

1) Akad pokok (*al-'Aqdu al- Ashlu*)

Pengertian akad pokok merupakan kesepakatan *independent* tidak bergantung pada sesuatu perihal lain. Tercantum ke dalam tipe ini ialah seluruh keberadaan akad sebab akad itu sendiri, semacam akad jual beli, penitipan, sewa menyewa dan pinjam gunakan.

<sup>31</sup> Ibid., 97.

<sup>32</sup> Ibid., 77.

2) Akad Asesoir (*al-'Aqd at- Aab 'i*)

Isitilah ini memiliki pengertian adanya sepakat yang keberadaanya *non independent*, namun bergantung pada sesuatu hak yang berupa patokan sah atau tidak sahnya kesepakatan tersebut. Yang tercantum dalam akad ini ialah menanggung (*dloman*) serta menggadaikan (*al-rahm*).

e. Unsur tempo dalam akad

Ditinjau berdasarkan sudut pandang tempo, ketentuan suatu akad bisa dipecah jadi 2, akad yang memiliki tempo serta akad tidak memiliki tempo:<sup>33</sup>

1) Akad bertempo

Akad bertempo (*al-'Aqdu al- Zamany*) merupakan akad terbatas oleh faktor waktu, artinya didalam perjanjian ada faktor waktu. Tercantum pada jenis ini merupakan akad penitipan, akad pemberian kuasa, akad pinjam gunakan dan akad sewa menyewa.

Pada kesepakatan *ijaroh* tercantum berupa tipe akad bertempo, di mana inti kesepakatannya ialah besar kecilnya akad ditentukan oleh seberapa lama akad yang ditentukan.

2) Akad tidak bertempo

Akad tidak bertempo (*al-'Aqdu al-Faur*) ialah akad yang didalam perjanjiannya tanpa ada factor waktu. Yang tercantum dari

---

<sup>33</sup> Ibid., 77.

bagian akad ini merupakan akad *bai'*, akad *bai'* dapat terjadi dengan tidak adanya batasan waktu didalamnya.

f. Sifat akad

Ditinjau sifatnya dapat dikategorikan menjadi 2 yaitu: akad mengikat (*al-'Aqdu al-Laazim*) serta akad yang tidak mengikat.<sup>34</sup>

Berikut rinciannya:

1) Akad mengikat

Akad mengikat (*al-'Aqdu al- Laazim*) ialah akad yang sudah kompleks, yang mana semua rukun dan syarat sudah tercukupi, dikarenakan akad tersebut sudah kompleks maka akad tersebut memiliki daya ikat total juga tiap-tiap dari pihak tersebut tidak bisa dibatalkan secara sepihak dan tiap-tiap dari pihak tersebut tidak bisa dibatalkan tanpa sepengetahuan dari pihak lain. Tipe ini bisa dikategorikan pada 2 bagian, ialah: akad yang memiliki daya ikat kepada masing-masing pihak semisal akad *bai'*,

*ijaroh*, utang piutang dan lain lain. *Ijaroh* memiliki ketentuan akad tidak boleh dibatalkan oleh masing-masing pihak dengan tidak adanya musyawarah diantara keduanya. Yang kedua, perjanjian yang mengikat di mana masing-masing pihak tidak bisa menggagalkan akad dengan tidak meminta izin terlebih dahulu kepada pihak yang lain, tapi pihak kedua dapat menggagalkan akad

---

<sup>34</sup> Ibid., 80.

dengan tidak meminta izin terlebih dahulu kepada pihak awal semisal akad penangguhan dan penggadaian

## 2) Akad tidak mengikat

Akad tidak mengikat ialah ada yang semua pihak bisa atau boleh melakukan pembatalan akad tanpa sepengetahuan atau persetujuan orang pihak terkait, yakni: *pertama*, akad yang dakam hakikatnya tidak mengikat misal akad mewakilkan, syirkah, hadiah, menitipkan dan pinjam pakai. *Kedua*, akad yang tidak memiliki daya ikat dikarenakan pada akad tersebut boleh melakukan *khiyaar*.

### g. Obyek Akad

Terdapat beberapa syarat yang disyaratkan oleh para ahli hukum, yakni :<sup>35</sup>

#### 1) Objek akad dapat diserahkan atau dapat dilaksanakan

Hal ini diharuskan bisa diserahkan jikalau objek itu merupakan suatu barang semisal akaad jual beli, objek yang bisa dinikmati bahkan diambil manfaatnya jikalau berupa barang yang bisa diambil manfaat, yaitu akad sewa-menyewa (*ijarah al-manafi*). Jika objeknya termasuk pekerjaan seperti mencangkul, menanam menjaga ataupun yang lainnya, harus pekerjaan yang mungkin serta dapat dilakukan bukan hal yang mustahil.

---

<sup>35</sup> Ibid., 191.

2) Objek akad harus tertentu atau dapat ditentukan

Objek akad harus dapat ditentukan bisa dan para pihak bisa mengetahui secara jelas guna menghilangkan adanya perselisihan diantara para pihak. Ketika objek akad terdapat ketidakjelasan dan menimbulkan perselisihan dan persengketaan maka akad itu tidak sah. Ketika terdapat ketidakjelasan kecil namun tidak menimbulkan persengketaan maka akad tetap sah. Ulama Hanafi berpatokan kepada kebiasaan suatu masyarakat untuk mengategorikan mencolok dan tidaknya ketidakjelasan.

3) Objek akad dapat ditransaksikan menurut syariat

Dalam Islam obyek bisa ditransaksikan jikaalau sesuai dengan kategori kategori berikut:

Tujuan obyek harus sesuai dengan transaksi, apabila transaksi berlawanan dengan tujuan objek maka objek tersebut tidak bisa atau tidak dapat ditransaksikan. Terdapat 3 jenis

kepemilikan dalam Islam , yakni:

a) kepemilikan sendiri

b) kepemilikan negara contohnya jalan, hutan dan tidak bisa dijual kecuali sudah tidak diakui oleh pihak yang berwenang.

c) kepemilikan masyarakat atau khalayak umum, suatu harta yang tidak dimiliki secara individu ataupun negara biasanya disebut sebagai milik Allah dalam kitab fiqih.



Objek dapat ditransaksikan apabila hakikatnya memang bisa ditransaksikan jikalau hakikatnya tidak bisa ditransaksikan maka tidak bisa. Objek akad bisa ditransaksikan dan bisa menerima hukum akad, jikalau itu benda maka harus : *pertama*, barang yang bernilai secara syariat. *Kedua*, barang yang dipunyai.

Obyek jika berupa benda bisa sah untuk ditransaksikan dan memiliki dampak hukum dengan syarat memiliki nilai jual secara syariat dan *milk al-taam*.

4) Objek akad sesuai atau tidak berlawanan dengan ketertiban umum

Suatu obyek dapat dikatakan sesuai dalam ketertiban umum dan tidak menyalahi ketertiban umum. Adapun objek berbentuk barang yang tidak sesuai dan berlawanan dengan ketertiban umum seperti contoh sabu-sabu, minuman beralkohol. Barang barang tersebut dikategorikan sebagai benda yang tidak ada nilainya dalam Islam.

## 2. Ijarah

### a. Pengertian *Ijarah* (sewa- menyewa)

Sayyid Sabiq dalam kitabnya menjelaskan *ijarah* diambil dari masdar *al-Ajru* artinya *al-'Iwadu* (mengganti). Oleh karena itu, *al-tsawaab* (ganjaran) disebut *al-Ajru* (ongkos atau upah).<sup>36</sup> Rahmad Syafi'i, mengutip dari Ruf'ah Abdullah dan Sohari Sharani di

<sup>36</sup> Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah 13* (Bandung: PT Alma'arif, 1987), 7.

karyanya yang berjudul “*Fiqih Muamalah*” pengertian *ijarah* etimologi ialah *bai’ al-Manfa’at* (jual beli kemanfaatan).<sup>37</sup>

*Ijarah* ialah kesepakatan diantara kedua belah pihak untuk menyerahkan barang untuk dipakai atau digunakan sampai masa yang telah disepakati dan membayar upah sesuai dengan kesepakatan bagi pihak yang menyewa.<sup>38</sup>

Sewa-menyewa ialah merupakan salah satu cara untuk dapat memperoleh manfaat dengan cara pergantian sesuai dengan Syariat, dilarang kepada umat Islam untuk memiliki harta dari sesama manusia dengan cara yang salah. Sewa-menyewa harus dilakukan atas dasar kerelaan tidak ada paksaan dan harus dengan persetujuan semua pihak.<sup>39</sup>

Menurut Saleh al Fauzan, menurut Saleh al Fauzan, terdapat 2 jenis *ijarah*. yaitu : 1) pemanfaatan dari barang khusus atau barang yang disebutkan ciri cirinya. 2) memberi upah kepada orang untuk melakukan sesuatu atau mengerjakan sesuatu.<sup>40</sup>

Dapat disimpulkan dari definisi-definisi di atas bahwasanya *ijarah* ialah praktik sewa-menyewa baik jasa atau benda untuk diambil manfaatnya tanpa pergantian kepemilikan barang tersebut sesuai dengan ketentuan Syariat.

<sup>37</sup> Sohari Sahrani dan Ruf’ah Abdullah, *Fiqih Muamalah* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), 167.

<sup>38</sup> Subekti, *Pokok - Pokok Hukum Perdata* (Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf 1995), 164.

<sup>39</sup> Ahmad Azhar Basyir, *Asas - Asas Hukum Muamalat* (Yogyakarta: UII Press, 1993), 15-16.

<sup>40</sup> Shaleh Al-Fauzan, *Fiqih Sehari-hari, terjemah Abdul Hayyie al-Kattani* (Jakarta: Gema Insani Press, 2005), 482.

*Ijarah* sama dengan akad perjanjian yang lain. Ialah akad yang sifatnya konsensual, yakni berdampak pada kekuatan hukum pada saat transaksi berlangsung. Jika akad sewa-menyewa dilangsungkan, maka pemberi sewa harus memberikan benda yang disewakan dan orang yang menyewa wajib membayar upah berdasarkan yang telah disepakati.<sup>41</sup>

b. Dasar hukum *ijarah*

*Ijarah* ialah akad yang sah berdasarkan ketentuan dari al-Quran, hadis dan *ijma'*. Allah swt berfirman:

1) Al-Qur'an

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَجِرْهُ<sup>ط</sup> إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَجَرْتَ الْقَوِيُّ  
الْأَمِينُ ﴿٢٦﴾

Artinya: "Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya" (Q.S. Al-Qasas:26)"

2) Az-Zukhruf ayat 32

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ<sup>ج</sup> نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ  
الدُّنْيَا<sup>ج</sup> وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ  
بَعْضًا سَخِرِيًّا<sup>ظ</sup> وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا يَجْمَعُونَ ﴿٣٢﴾

Artinya: "Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan

<sup>41</sup> Chairuman Pasaribu dan Suwardi Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 1994) 52.

mereka dalam kehidupan dunia, dan kami telah meninggikan sebahagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. Dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan (Q.S. Al-Zukhruf :32)<sup>42</sup>

### 3) Al-Kahfi ayat 71

فَأَنْطَلَقَا حَتَّىٰ إِذَا رَكِبَا فِي السَّفِينَةِ خَرَقَهَا قَالَ أَخَرَقْتَهَا لِتُغْرَقَ أَهْلُهَا لَقَدْ جِئْتَ شَيْئًا إِمْرًا ﴿٧١﴾

Artinya: “Maka berjalanlah keduanya, hingga tatkala keduanya menaiki perahu lalu Khidhr melobangnya. Musa berkata: "Mengapa kamu melobangi perahu itu akibatnya kamu menenggelamkan penumpangnya?" Sesungguhnya kamu telah berbuat sesuatu kesalahan yang besar. (Q.S. Al - Kahfi : 71)<sup>43</sup>

Para ulama menyempurnakan alasan diperbolehkannya *ijarah*

berdasarkan hadis-hadis berikut:

#### 1) Hadits Bukhari

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ احْتَجَمَ عَلَى الْأَخْدَعَيْنِ ، وَبَيْنَ الْكُتَيْبَيْنِ ، وَأَعْطَى الْحِجَامَ أَجْرَهُ ، وَلَوْ كَانَ حَرَامًا لَمْ يُعْطِ

Artinya: “Dari Ibnu Abbas r.a., berkata: Nabi Muhammad Saw. melakukan bekam dan memberi upah pada tukang bekam dan jikalau mengetahui bahwa itu makruh, maka dia tidak akan memberi upah kepadanya” (H.R. al-Bukhari)<sup>44</sup>

#### 2) Hadits Ibnu Majah

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْقُهُ

Artinya: “Dari Abdullah bin Umar, beliau mengatakan bahwa Rasulullah SAW pernah berkata, "Upah lah orang-orang

<sup>42</sup> Departemen Agama Republik Indonesia , *Alqur'an dan Terjemahannya* (Solo: Medina Qur'an, 2019), 491.

<sup>43</sup> Ibid., 301.

<sup>44</sup> Al-Hafidz Ibnu Hajar Al-asqalani, *Bulughul Maram, Hamim Thohari Ibnu M Dalimi* (Jakarta, PT Gramedia), 240

yang bekerja sebelum mengering keringatnya.” (H.R. Ibnu Majah)<sup>45</sup>

c. Rukun dan Syarat *ijarah*

Dari beberapa praktik akad yang lumrah, *ijarah* bisa dianggap sesuai hukum Islam jikalau syarat dan rukun terpenuhi seperti akad akad yang lainnya.<sup>46</sup>

1) Rukun *ijarah*

- a) Mu’jir ialah seseorang yang menyewakan serta penerima bayaran.
- b) Musta’jir ialah seseorang yang menyewa atau seseorang yang memberi upah orang lain untuk melaksanakan pekerjaan.
- c) Shigat *ijab* dan *qabul* ialah sebuah perkataan untuk terbentuknya suatu akad. Dalam hal ini perkataan yang berhubungan dengan *ijarah*.
- d) Ujrah (upah) ialah ongkos ataupun bayaran atas barang yang disewa atau bayaran atas jasa yang dilakukan, upah ialah hal yang harus diutamakan.
- e) Manfaat ialah kegunaan dari suatu barang atau asset, yang diharuskan objek itu terdapat jaminan, dikarenakan dia adalah rukun yang wajib terpenuhi sebagai *badal* dari sewa-menyewa serta bukan barang atau asset tersebut.

<sup>45</sup> Ibid., 318.

<sup>46</sup> Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalat*, 51.

Terdapat beberapa syarat yang harus dipenuhi pada obyek akad, ialah :<sup>47</sup>

- a) Obyek *ijarah* ialah kegunaan yang berasal dari menggunakan barang jasa.
- b) Kegunaan suatu barang atau manfaat diharuskan bisa memiliki nilai dan bisa dilakukan.
- c) Manfaat guna mengisi unsur pemenuhan harus yang dapat diperbolehkan.
- d) Kesanggupan untuk mencakup kemanfaatan wajib berwujud dan selaras dengan syariat.
- e) Manfaat atau kegunaan dapat dikenali secara terperinci agar dapat menghindari ketidaktahuan yang dapat menyebabkan perselisihan.
- f) Rincian manfaat diharuskan diungkapkan secara spesifik dan jelas, semua rincian harus diketahui tidak ada yang ditutupi.
- g) Sewa-menyewa ialah hal yang dijanjikan dan dibayarkan konsumen terhadap seseorang yang memiliki aset sebagai bayaran dari manfaat yang digunakan.
- h) Bayaran juga dapat berupa manfaat dari hal lain namun sama dari segi harga sesuai dengan obyek akad.<sup>48</sup>

## 2) Syarat-syarat *ijarah*

<sup>47</sup> Helmi Karim, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: PT Grafindo Persada, 2003), 36.

<sup>48</sup> Shaleh al-Fauzan, *Fikih Sehari-hari*, 485.

Terdapat syarat-syarat pada akad *ijarah*, ada 4 syarat, yakni syarat *in'iqad* akad, syarat sah, syarat pelaksanaan dan yang terakhir syarat luzum.

a) Syarat terjadinya akad

Terbentuknya akad erat kaitannya kepada orang yang berakat, barang yang diakadkan dan tempat ketika berakat. Yang mana sudah tertera dalam akad jual beli, kalangan hanafiyah berpendapat bahwasanya orang berakat diharuskan memiliki akal serta dapat membedakan baik dan buruk (minimal tujuh tahun), tidak diharuskan baligh. Jikalau bukan barang yang dimilikinya, akad *ijarah* yang dilakukan anak *mumayyiz* dapat sah apabila memiliki izin dari walinya.

Pendapat lain yang diungkapkan kalangan Hambali dan Syafi'iyah, syarat orang yang berakat wajib *mukallaf*, yakni *baligh* dan memiliki akal.

b) Syarat pelaksanaan

Akad *ijarah* dapat terjadi apabila barang yang diakadkan harus dimiliki serta mempunyai kuasa sepenuhnya guna terjadinya perjanjian. Cara begitu, *ijarah* yang dilaksanakan pihak yang belum mempunyai kuasa atas barang tersebut dan tidak diizinkan oleh pemilik aslinya, tidak bisa menjadikan akad *ijarah* sah<sup>49</sup>

<sup>49</sup> Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2001), 126.

c) Syarat sah *ijarah*

- 1) Saling ridho diantara kedua pihak, jikalau *mu'jir* ataupun *musta'jir* terdapat paksaan maka akad *ijarah* tidak sah.
- 2) *ijarah* dapat sah apabila dilakukan oleh pihak yang boleh bertindak mengurus harta, dengan status orang yang mempunyai akal, bukan anak anak, bukan budak serta memiliki kelakuan lurus.
- 3) Hendaknya kondisi kegunaan dari jasa yang diijarahkan itu dapat dikenali, dikarenakan manfaat dari jasa tersebut merupakan objek akad, agar tidak terjadi persengketaan.
- 4) Hendaknya sifat manfaat dan jasa sesuatu yang hukumnya boleh, jika *ijarah* hal hal yang dilarang seperti zina dan benda yang dapat melalaikan, maka tidak sah.
- 5) Hendaknya upah wajib diketahui, dikarenakan itu merupakan pengganti/alat tukar pada aktivitas tukar menukar, seperti tingkat harga dalam akad jual-beli.
- 6) Keadaan jasa bisa diambil manfaat sepenuhnya, *ijarah* yang tidak dapat dinikmati manfaatnya tidak sah hukumnya, sebagaimana menyewa seseorang yang pincang untuk bermain sepakbola.
- 7) Hendaknya barang *ijarah* merupakan hak milik penuh atau barang yang memiliki izin oleh pemilik sahnya,



dikarenakan *ijarah* ialah jual beli manfaat, maka hal tersebut merupakan syarat sebagaimana dalam jual-beli.

- 8) Hendaknya waktu *ijarah* itu ditentukan serta diketahui, dapat sah *ijarah* yang diketahui batasan waktunya, jika tidak diketahui maka tidak sah dikarenakan dapat terjadi persetujuan.<sup>50</sup>

d) Syarat kelaziman

Syarat ini dapat terpenuhi dengan adanya:

- 1) *Ma'qud alaihi* atau barang yang disewakan bebas dari *aib* (cacat)

Apabila terdapat *aib* pada barang yang disewakan maka pihak yang menyewa dapat meneruskan akad atau bisa juga membatalkannya.

- 2) Tidak ada *udzur* yang dapat membatalkan akad

Pendapat kalangan Hanafiyah yakni *ijarah* tidak sah

apabila terdapat *udzur* dikarenakan *udzur* menyebabkan hilangnya kemanfaatan.

d. Jenis *ijarah*

Kalangan Syafiiyah mengategorikan *ijarah* jadi 2 jenis, yakni *ijarah dzimmah* (menyewakan tanggung jawab) dan *ijarah Ainy* (menyewakan benda). *Ijarah ainy* ialah penyewaan terhadap kegunaan

<sup>50</sup> Asy-Syaikh Ali, Syaikh Shalih bin Abdul Aziz, *Fikih Muyassar, Panduan Praktis Fikih Dan Hukum Islam* (Jakarta: Darul Haq, 2015), 388.

benda tertentu, contohnya sepeda. *ijarah* tersebut memiliki 3 syarat, yakni:

1) Upah telah terperinci serta para pihak sudah mengetahuinya karena tidak sah hukumnya apabila *ijarah* “salah satu ruko ini” tidak memperjelas anatara kedua rumah yang disewakan.<sup>51</sup> *Ijarah al A'mal* sewa-menyewa dengan memberi upas atas jasa dari barang yang dikerjakan seperti membetulkan sepeda yang rusak, mencuci pakaian dan yang lainnya. *Ijarah al-A'maal* terbagi pada 2 bagian yakni :

a) *Ijarah khusus*

Yakni *ijarah* yang dilaksanakan oleh pihak yang bekerja, pihak yang kerja dilarang kerja selain kepada pihak yang membayarnya atau memberikan ongkos.

b) *Ijarah musytarik*

Yakni *ijarah* yang dilaksanakan bersamaan. Tidak harus bekerja dengan pihak yang memberikan ongkos, boleh dengan pihak lain<sup>52</sup>

2) Barang sewaan harus dapat dilihat bagi keduanya, jika barang sewaan tidak dilihat oleh keduanya maka akad tidak sah, terkecuali kedua pihak sudah mengetahuinya pada waktu sebelum akad.

<sup>51</sup> Wahbah az-Zuhaili, *Al-Fiqh Al-Islami Wa'adilatuh Jilid* (Damaskus: Dar Al-Fikr, 2007), 418.

<sup>52</sup> Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, 133.

- 3) *Ijarah* tidak dapat disandarkan kepada waktu yang akan datang, contohnya: “ saya menyewa rumah ini dua bulan lagi atau 3 tahun lagi.”

*Ijarah dzimmah* ialah menyewa manfaat terkait dengan tanggung jawab orang yang menyewakan, mempunyai 2 syarat, yakni:

- 1) Ongkos atau upah wajib diserahkan secara tunai pada tempat akad dikarenakan berupa akad pesanan, maka diharuskan memberikan ongkos atau modal diawal untuk mengerjakan pesanan.
  - 2) Benda yang disewakan dikategorikan baik jenis, tipe serta sifat secara terperinci, contohnya: motor yang warna merah atau baju ukuran medium dengan warna merah dan lain-lain.<sup>53</sup>
- e. Perbuatan yang harus dilaksanakan oleh *mu'jir* (orang menyewakan) dan *musta'jir* (penyewa):

- 1) *Mu'jir* harus bersungguh-sungguh secara maksimal, supaya orang yang menyewa bisa menikmati manfaat secara penuh. Misalnya, memperbaiki atap rumah dan lain sebagainya agar tidak terjadi bocor ketika hujan dan lain sebagainya.
- 2) Penyewa wajib mengembalikan barang sewaan seperti sebagaimana ketika ia menyewa, ketika terdapat cacat maka penyewa wajib bertanggung jawab untuk menghilangkan cacat.

<sup>53</sup> Wahbah Az-juhaili, *Al- Fiqh Al - Islami Wa'adilatuh Jilid V*, 418.

- 3) Hukum dari *ijarah* sama halnya dengan akad jual beli, masing-masing pihak mempunyai hak untuk membatalkan *ijarah* dengan cara meminta izin dari pihak terkait. Terkecuali apabila barang yang disewakan rusak dan penyewa tidak tahu pada saat akad berlangsung, akad dapat dibatalkan.
- 4) *Mu'jir* harus memberikan kepada orang yang menyewa benda sewaan serta memberikan kekuasaan penuh atas pemanfaatan barang sewaan. Jika dia meminta untuk mengambil manfaat barang sewaan selama waktu persewaan atau sebagian waktu persewaan, maka penyewa tidak berhak bayaran penuh.<sup>54</sup>
- 5) Apabila orang yang disewa dalam kondisi yang tidak baik atau sakit, dapat diganti orang lain serta dibayar dengan bayaran orang yang sakit. Terkecuali sejak awal sudah sepakat bahwasanya benar benar wajib dilakukan oleh orang yang disewa maka tidak boleh diganti. Dikarenakan kadang tujuan *ijarah* tidak dapat terpenuhi jikalau dikerjakan oleh yang lain.
- 6) Ongkos atau upah harus sesuai dengan kesepakatan pada waktu akad, pihak yang diberi upah tidak dapat meminta ongkos kecuali sudah melakukan tugasnya, orang yang diberi upah dapat menerima upah secara penuh ketika telah menyelesaikan tugasnya. Apabila yang disewa barang, orang yang memilikinya berhak mendapat bayaran dari orang yang menyewa ketika telah diambil

---

<sup>54</sup> Shaleh Al-Fauzan, *Fiqih sehari-hari*, 485.

manfaatnya atau ketika mengembalikan barang sewaan atau ketika telah habis waktu yang telah disepakati tanpa ada halangan.

- 7) Seorang yang diupah diharuskan bekerja dengan sungguh-sungguh serta dapat menuntaskan tugasnya dengan baik. Dilarang untuk seorang yang diberi upah menyeleweng dari tugasnya. Selama diberi upah dia harus bekerja penuh tanpa melewatkan hari tanpa bekerja sesuai ketentuan akad. Hendaklah dia bertakwa pada Allah dalam melakukan kewajiban tersebut<sup>55</sup>

f. Sifat *ijarah*

Pendapat Hanafiyah terkait *ijarah* ialah akad yang lazim, tapi dapat dibatalkan ketika ada suatu hal yang mengharuskan untuk dibatalkan, seperti yang telah dijelaskan di sub bab di atas. Tapi berdasarkan jumhur ulama *ijarah* merupakan akad yang mengikat (*lazim*) dapat dibatalkan dengan sebab-sebab yang jelas, misalnya rusaknya barang sewaan atau hilangnya barang sewaan. Bisa dikatakan

mirip dengan akad nikah. Selain itu *ijarah* ialah akad *muawadhah*, maka dari itu tidak dapat seenaknya dibatalkan. Sama halnya dengan jual-beli.

Terkait perbedaan pandangan itu. Hanafiyah memiliki pemikiran bahwasanya *ijarah* dapat batal jikalau salah satu dari pihak meninggal jika akad *ijarah* masih berjalan maka akad itu tidak lagi sah dikarenakan hak kepemilikan dari *mu'jir* berpindah kepemilikan

---

<sup>55</sup> Ibid., 483.

kepada ahli warisnya, sedangkan ahli warisnya tidak melaksanakan akad.<sup>56</sup>

g. Hal-hal yang membatalkan akad *ijarah*

- 1) Barang sewaan rusak atau mati jika itu berupa hewan. Contoh menyewa kuda lalu di tengah jalan kudanya tidak bisa berjalan karena terdapat cacat atau mati, atau menyewa sepeda motor kemudian sebelum digunakan sepeda yang disewa rusak.
- 2) Hilangnya maksud yang diinginkan dari *ijarah*. Contohnya orang berobat ke dokter dikarenakan sakit, secara tiba tiba sembuh dan dokter tidak melakukan apapun.<sup>57</sup>
- 3) Terdapat cacat pada barang sewaan pada saat digunakan oleh penyewa atau cacat terlihat ketika berada lebih lama padanya.
- 4) Barang yang diupahkan rusak, contohnya kain yang disablonkan rusak, oleh karena itu tidak memungkinkan terjadinya akad dikarenakan rusaknya barang.
- 5) Tercapainya manfaat yang disepakati, berakhirnya tanggung jawab, atau selesainya waktu kesepakatan, terkecuali apabila adanya suatu halangan yang menyebabkan tercegahnya *fasakh*. Sama halnya apabila waktu *ijarah* lahan pertanian sudah melewati waktu kesepakatan tapi tumbuhan yang ditanam belum dapat dipanen. Maka lahan tersebut tetap di bawah kuasa pihak yang menyewa sampai waktu tanaman tersebut siap panen, meskipun pihak yang

<sup>56</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Amzah, 2017), 326-327.

<sup>57</sup> Ibid., 482.

menyewakan memaksa mengambil lahan. Maksud dari ketentuan tersebut untuk menghindari kerugian atau bangkrut pada pihak yang menyewa.

- 6) Pengikut-pengikut madhab berpendapat: boleh membatalkan akad dikarenakan terdapat *udzur* meskipun hanya dari sepihak. Contohnya penyewa menyewa ruko bertujuan membuat usaha, setelah itu rukonya terbakar, dirampok, maka dia bisa memebatalkan akad *ijarah*.<sup>58</sup>
- 7) Terdapat *udzur* pada salah satu pihak, contohnya sepeda motor yang merupakan barang sewaan disita dikarenakan terdapat tunggakan yang belum dituntaskan dengan pihak bank, oleh sebab itu akad *ijarah* batal.<sup>59</sup>

Ulama Hanafiyah berpendapat bahwasanya *ijarah* sifatnya mengikat, tapi dapat dibatalkan oleh salah satu dari para pihak apabila terdapat *udzur* didalamnya, seperti terdapat pihak yang cacat sehingga

tidak bisa meneruskan akad, meninggal. Jumhur Ulama memiliki pandangan bahwasanya *ijarah* sifatnya mengikat terkecuali terdapat cacat atau barang yang tidak bisa dimanfaatkan<sup>60</sup>

### 3. Biaya Transaksi

#### a. Pengertian Biaya Transaksi

Merupakan perlengkapan metode analisis yang terkenal di bidang ilmu ekonomi kelembagaan merupakan ekonomi biaya

<sup>58</sup> Ibid., 483.

<sup>59</sup> Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, 137.

<sup>60</sup> Abdul Rahman, *Fiqh Muamalat*, 283-284.

transaksi (*Transaction Cost Economic*). Perlengkapan cara ini kerap diaplikasikan sebagai alat ukur tingkat keefektifan desain suatu kelembagaan. Cara ini nampak keefektifannya ketika biaya transaksi melonjak jauh ketika melakukan aktifitas ekonomi, maka ini menunjukkan ketidakefektifan suatu desain kelembagaan. Walaupun begitu, perlengkapan analisis ini dalam operasionalisasinya masih memiliki beberapa hambatan. Hambatan tersebut dapat dibagi menjadi 3 tingkat. Hambatan *pertama*, definisi bayaran transaksi nampaknya secara teoritis dirasa belum cukup matang. Hambatan *kedua*, tiap aktivitas sehingga komponen (variabel) dari biaya transaksi pula berlaku secara spesial. dikarenakan tidak adanya pengertian yang jelas terkait definisi biaya transaksi menimbulkan kesusahan guna membuat formula variabel-variabelnya. Hambatan *ketiga* walaupun pengertian serta variabel telah bisa diformulasikan secara gamblang dan benar, masalahnya ialah gimana metode untuk mengukurnya. Pengukuran ini sangat penting untuk menganalisis efisiensi kelembagaan.

Literasi ekonomi membagikan definisi yang bermacam-macam mengenai biaya transaksi, secara umum peneliti menggunakan terhadap pengertian-pengertian yang cocok secara konsep teoritis ataupun konsep signifikan terhadap permasalahan yang ada. Dengan demikian, sejak awal mulanya ditentukan bagi Coase guna keperluan biaya keorganisasian transaksi, sudah teruji, serta mengkonsep lagi agar mencerminkan biaya yang terjalin di situasi yang khusus.



Contohnya, saya memakai biaya transaksi guna mengkonsep ulang problem-problem eksternal serta pula tercantum adanya *coordinating human interaction*.

Meninjau masalah selain keragaman, beberapa definisi sangat rancu sehingga menyusahkan untuk menerapkan dalam persoalan empiris. misalnya pengertian-pengertian semisal yang ditampakkan oleh William Son, yakni pengertian biaya transaksi ialah biaya untuk melaksanakan manajemen ekonomi (*the cost of running the economic system*) juga biaya guna membiasakan akan perubahan iklim (*cost to change in circumstances*). North mengartikan biaya transaksi menjadi bayaran guna menspesifikasi juga menguatkan (*enforcing*) hubungan yang menjadi dasar adanya tukar menukar, dengan demikian bisa menyeluruh seluruh bayaran kelompok politik serta kelompok ekonomi yang membolehkan aktivitas ekonomi untuk melihat untung akan jual beli yang terjadi. Kesimpulannya, biaya transaksi merupakan biaya guna melaksanakan perundingan, ukuran, serta menguatkan pertukaran. Sebaliknya bagi Mburu mengartikan biaya transaksi untuk memasukkan 3 bagian yang lebih dalam ialah:<sup>61</sup>

- 1) Biaya perundingan (negoisasi) atau *offer a price* dan keputusan melaksanakan kontrak.
- 2) Biaya pemenuhan, pemaksaan, pengawasan dan atau pelaksanaan.
- 3) Biaya pencarian atau info.

---

<sup>61</sup> Ahmad Erani Yustika, *Ekonomi Kelembagaan Definisi, Teori Dan Strategi*, 82- 83.

Meninjau jauh dalam merinci, kegiatan perundingan ini bisa terlampau lama serta banyak menghabiskan biaya yang banyak. Segala pelakon tukar-menukar wajib melaksanakan negosiasi diantara yang bersangkutan, bagi perserikatan serta bagian manajemen industri. Contohnya, tiap waktu wajib melaksanakan kegiatan perundingan yang terbaru berskala periodik. Setelah itu kegiatan mengukur pula bisa terlampau mahal, sebab berkaitan kemauan untuk mengenali lebih dalam akan sesuatu benda serta jasa yang akan transaksikan. Contohnya membeli kereta, dia tidak hanya mengerti harga rumah kenyamanan mobil, kelengkapan bidang dalamnya, serta lain lain. Dampak dari kurangnya data ini pun yang memunculkan tambahan biaya guna terjadinya transaksi. Yang akhir, penguatan pertukaran pula menimbulkan biaya transaksi. Bila pada satu kegiatan pertukaran segala konvensi bisa dilaksanakan secara baik, hingga bayaran transaksi selanjutnya bisa diminimalisir. Namun bila yang terjalin kebalikannya, diperlukan tata cara penguatan yang menjamin kegiatan pertukaran dapat terjadi.

Furuboth serta Ritcher menampilkan kalau biaya transaksi merupakan byaran untuk memakai pasar (*market transaction cost*) serta bayaran melaksanakan hak buat membagikan memesan (*order*) pada industri (*managerial transaction costs*). Hal ini terdapat pula skema pembayaran yang dipergunakan untuk membuat berjalan serta

membiasakan dengan skema politik kelembagaan (*political transaction costs*). Bagi tiap- tiap 3 tipe ini bisa dilihat perbedaannya bagi 2 jenis:

1) Biaya transaksi pasti (*fixed transaction costs*)

Biaya transaksi pasti ialah berinvestasi secara khusus yang termuat pada susunan konvensi kelembagaan (*institutional arrangements*)

2) Biaya transaksi variabel (*variable transaction costs*)

Yaitu biaya pada umumnya bergantung kepada volume serta kuantitas transaksi.<sup>62</sup>

**b. Determinan dan Variabel Biaya Transaksi**

Topik penting pada biaya transaksi ialah dalam ranah mengukur, berbagai kajian empiris sudah dilaksanakan, tetapi masih terdapat ketidakjelasan pengertian yang berefek kepada *goal* yang tidak bisa membuat puas seluruh orang.<sup>63</sup> Joskow menganut pendekatan yang menjabarkan urgensi kesepakatan kelembagaan (*institutional arrangements*). Gambaran untuk mengukur biaya transaksi merupakan sebuah hal yang rumit sehingga dibutuhkan pemahaman yang setara terkait dengan definisi, determinan dan variabel.<sup>64</sup>

Collins dan Fabozzi menjabarkan biaya transaksi yang lengkap, dikategorikan sebagai variabel-variabel tidak nampak sulit, sehingga

<sup>62</sup> Ahmad Erani Yustika, *Ekonomi Kelembagaan Definisi, Teori Dan Strategi*, 83-84.

<sup>63</sup> Ibid., 96.

<sup>64</sup> Ibid., 97.

nantinya mudah guna mengukur melalui formulasi-formulasi biaya transaksi yakni.

$$\mathbf{Biaya\ transaksi} = \mathbf{biaya\ tetap\ (BT)} + \mathbf{biaya\ variabel\ (BV)}$$

- 1) Biaya eksekusi = *price impact* + *market timing cost*.
- 2) Biaya variabel = biaya eksekusi + biaya oportunitas.
- 3) Biaya oportunitas = hasil yang diinginkan – pendapatan aktual  
– biaya eksekusi – biaya tetap.
- 4) Biaya tetap = komisi + *transfer fee* + pajak.

Sebagai penjelasan, yang dimaksud sebagai biaya oportunitas ialah hasil pendapatan aktual dan hasil pendapatan yang diinginkan, disesuaikan dengan biaya tetap dan biaya eksekusi. Sedangkan biaya eksekusi sendiri ialah bayaran (ongkos) yang muncul sebab permintaan eksekusi yang cepat, sebenarnya hal ini mencerminkan 2 hal yang penting yakni: kebutuhan adanya likuiditas serta aktivitas perdagangan. Selain hal itu, (*price impact*) adalah biaya-biaya untuk menangkap pergerakan harga aset, yang merupakan hasil dari perdagangan ditambah selisih harga pasar. Yang terakhir, biaya waktu pasar (*market timing cost*), merujuk kepada pergerakan harga aset pada saat dilakukan transaksi yang selanjutnya dapat dilekatkan kepada pelaku pasar yang lain.<sup>65</sup>

---

<sup>65</sup> Ibid., 100.

## BAB III

### METODE PENELITIAN

#### A. Pendekatan dan Jenis Penelitian

Skripsi peneliti disajikan menggunakan pendekatan kualitatif.<sup>66</sup> Metode tersebut menjadi pilihan peneliti guna memahami akad kontraktual apa yang digunakan oleh pedagang-pedagang kaki lima yang berada di jalan Mataram depan kampus Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember. Penelitian ini juga bertujuan untuk menganalisis efisiensi teori biaya transaksi pada pedagang kaki lima di jalan Mataram depan kampus Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.

Metode tersebut berguna dalam memahami secara lebih dalam akan akad kontraktual dan berpengaruh tidaknya pungutan liar dengan *embel-embel* uang kebersihan dan keamanan terhadap efisiensi biaya transaksi pedagang kaki lima, kemudian peneliti mengolah data dan menganalisis setiap hasil dari pemerolehan data berdasarkan gambaran dan deskripsi umum.

Metode penelitian deskriptif ialah jenis yang digunakan peneliti dalam skripsi ini. Hal ini lebih disebabkan, dikarenakan peneliti memiliki tujuan dalam penyajian data berupa gambaran rinci terkait keadaan sosial sekitar guna mengeksplor juga mengklarifikasi tentang adanya fenomena dan hal nyata yang terjadi di lapangan, berdasarkan cara menngambarkan beberapa variable yang berkaitan terhadap kejadian atau perkara yang ditekuni.

---

<sup>66</sup> Pendekatan kualitatif adalah metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat postpositivisme. Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2017), 9.

## B. Lokasi Penelitian

Tempat penelitian peneliti dalam memperoleh data ialah di jalan Mataram depan kampus Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember Kelurahan Mangli, Kecamatan Kaliwates, Jember. Peneliti memilih lokasi ini dikarenakan terdapat pungutan liar yang dengan alasan uang kebersihan dan keamanan.

Tidak adanya perizinan kepada pihak kampus atau pemerintah daerah untuk membuka lapak di jalan Mataram depan kampus Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember. Terjadi kemacetan yang tidak terkendali pada acara-acara tertentu seperti acara wisuda, dikarenakan banyaknya para pedagang kaki lima yang membuka lapak yang memenuhi sisi kanan kiri jalan. Alasan lainnya :

**Tabel 3.1**

Perbandingan dengan Pedagang Kaki Lima lainnya		
PKL Depan kampus UIN KHAS Jember (Jalan Jum'at)	PKL di sekitaran Jalan Jawa	PKL di depan kampus IKIP PGRI (Jalan Jawa II)
Tanah milik kampus	Tanah milik pemerintah	Tanah milik pemerintah
Perizinan dan pengelolaan tempat berdagang terstruktur	Perizinan tidak jelas dan tidak terstruktur	Tidak terstruktur
Dikelola dan di bina oleh RT 007 Lingkungan Merapa, Kelurahan Sempusari untuk tempat bagian timur dan RW 006 Lingkungan Karangmluwo Kelurahan	Dari 102 PKL yang terletak di daerah jalan Jawa hanya seperdelapan yang memiliki izin dari kepala Kelurahan, dari ketua paguyuban PKL dan	Perizinan langsung kepada pihak IKIP PGRI melalui satpam IKIP PGRI <sup>68</sup>

Mangli untuk tempat bagian timur.	dari pedagang sekitarnya. <sup>67</sup>	
-----------------------------------	---	--

### C. Subyek Penelitian

Untuk penentuan subyek penelitian yang berfungsi menjadi sumber data untuk skripsi ini, tehnik *purposive* digunakan dalam menentukan informan, yakni menentukan langsung siapa saja informan yang diteliti berdasarkan adanya beberapa pertimbangan khusus, contohnya, informan itu adalah orang yang memiliki pengaruh terhadap penelitian tersebut atau orang yang paling mengetahui kejadian atau fenomena tersebut.

Adapun informan yang dipilih oleh peneliti yakni:

1. Setiap pedagang di jalan Mataram depan kampus Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember ( Saudara Idzam, Zainu, Suryono Dan Sugik)
2. Ketua RT/RW (pak Sugik/ pak Fauzi)
3. Pihak kampus Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember (Pak Wahyudi KASUBAG)

---

<sup>68</sup> Ryza Dwi Erlinda, Asmara Budi Dyah Darma Sutji, RositaNdrayanti, “Kajian Yuridis Tentang Izin Pedagang Kaki Lima Di Jalan Jawa Untuk Mewujudkan Penyelenggaraan Pemerintahan Yang Baik (*Good Governance*) Di Wilayah Kabupaten Jember”, *Artikel Ilmiah Hasil Penelitian Mahasiswa* (2014), 7. <https://repository.unej.ac.id>.

<sup>67</sup> Ibid., 7.

#### D. Teknik Pengumpulan Data

peneliti memakai teknik-teknik ketika mengumpulkan informasi serta data, semisal wawancara, observasi dan dokumentasi. Tiap-tiap tata cara ini memiliki peran yang berguna untuk memperoleh data terbaik dan tepat. Teknik pengumpulan data terkait penelitian ini, yakni:

##### 1. Observasi

Teknik pengumpulan data berupa observasi memiliki kajian khusus jika dikomparasikan pada teknik lainnya, yakni wawancara dan kuisioner. jikalau wawancara dan kuisioner terus berhubungan langsung pada informan, maka bukan untuk observasi, observasi bukan hanya terpaku pada orang melainkan juga kepada obyek-obyek selain orang.<sup>69</sup> Pada penelitian ini, peneliti memakai observasi non partisipan, yang mana tidak berhubungan dengan langsung pada para informan dan sebatas mengamati secara independent. Peneliti mengamati hal-hal:

- a. Penempatan lapak pedagang kaki lima di jalan Mataram depan kampus Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.
- b. Waktu operasional/ buka tutup lapak para pedagang kaki lima di jalan Mataram depan kampus Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.

##### 2. Wawancara atau *interview*

Istilah tersebut ialah kegiatan bercakap-cakap bertujuan memperoleh pendapat, fakta yang terjadi di lapangan ataupun pendapat

---

<sup>69</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian*, 145.



mengenai suatu hal yang dilaksanakan oleh 2 orang atau lebih yakni pihak yang mewawancarai (*interviewer*) yakni orang yang memberi pertanyaan dan dengan orang yang menerima wawancara (*interviewee*) yakni pihak yang dimintai data oleh pewawancara.<sup>70</sup>

Wawancara non struktural digunakan oleh peneliti. Pokok-pokok data ditanyakan peneliti, ialah:

- a. tentang biografi narasumber.
- b. tentang perizinan tempat/ lapak.
- c. Mengenai alasan mengapa memilih berjualan di jalan Mataram depan kampus Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.
- d. Mengenai variabel variabel biaya transaksi.
- e. Mengenai akad kontraktual seperti apa yang dilaksanakan.
- f. Mengenai terjadinya pungutan.
- g. Mengenai tujuan pengelolaan.

### 3. Dokumentasi

Ini merupakan kegiatan memperoleh informasi dan data terkait suatu perkara atau variabel yang berbentuk buku, note, koran, serta hal-hal yang berhubungan akan penelitian ini.<sup>71</sup>

### E. Analisis data

Dari data yang telah diperoleh, proses selanjutnya ialah data tersebut dianalisis dengan tehnik analisis deskriptif. Analisis ini ditinjau dari pendapat Sumardi Suryabrata ialah guna menghasilkan pengindraan secara sistematis,

<sup>70</sup> Burhan Bungin, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2001), 155.

<sup>71</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian*, 240.

faktual, dan aktual terkait dan aktual terkait realitas dan kepadatan penduduk serta daerah tertentu.<sup>72</sup>

Kegiatan kegiatan pada analisis data yakni mereduksi data, menyajikan data dan memferivikasi data.

#### 1. Reduksi data

Analisis ini ialah kegiatan analisis data lanjutan dari ketika peneliti memasuki area penelitian. Banyaknya waktu peneliti di lapangan, maka data-data informasi terbilang akan kaya, kompleks dan tidak mudah. Oleh karena demikian untuk menyaring hal hal yang dibutuhkan peneliti, peneliti melakukan reduksi data.<sup>73</sup>

Setelah mendapatkan data secara keseluruhan dan kompleks, peneliti diharuskan memilih data dari catatan maupun rekaman yang didapatkan di lapangan.

#### 2. Analisis data

Ketika data sudah dipilih, yang dilakukan kemudian ialah penyajian data. Perolehan tersebut didapat di area penelitian, peneliti menyajikan dengan cara menarasikan. Selanjutnya, ketika usai menyajikan data maka diharuskan data-data yang didapatkan dianalisis agar memperoleh kesimpulan.

---

<sup>72</sup> Sumardi Suryabrata, *Metodologi Penelitian* (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2008), 75.

<sup>73</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian*, 247.

### 3. Kesimpulan

Ketika telah usai membuat penyajian data dan analisis data, proses berikutnya yang harus dilakukan ialah menarik inti-inti atau menyimpulkan data-data yang sudah didapatkan juga disajikan.

### F. Keabsahan data

Peneliti diharuskan mengecek lagi data, baik data di lapangan, wawancara maupun observasi, sebelum menyajikan data-data tersebut dalam laporan hasil penelitian. Data yang diperoleh harus teruji keabsahannya serta harus bisa dipertanggungjawabkan. Pada skripsi ini, teknik triangulasi data/sumber digunakan.<sup>74</sup>

### G. Tahap tahap penelitian

Terdapat tiga tahap dalam meneliti, yakni:

#### 1. Tahap Pra Lapangan

Tahapan awal yang dilaksanakan oleh peneliti ialah mencari masalah-masalah serta mencari literatur sesuai dengan “Analisis Akad Kontraktual Dan Biaya Transaksi Pada Praktek Sewa Pedagang Kaki Lima Di Jalan Mataram Depan Kampus Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember”<sup>74</sup>. Tahapan-tahapan pra lapangan:

- a. Penentuan tempat penelitian,
- b. Merancang susunan penelitian,
- c. Mengurus izin, serta
- d. Menyediakan hal-hal yang dibutuhkan ketika penelitian.

<sup>74</sup> Triangulasi sumber adalah suatu proses penelitian yang digunakan untuk menguji kredibilitas data yang dilakukan dengan cara mengecek data yang diperoleh melalui beberapa sumber. (Lihat di: Lexy J Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2012), 330).

## 2. Tahap Pelaksanaan

Ketika telah mendapat perizinan, peneliti dapat memulai penelitian serta dapat mengumpulkan data-data yang dibutuhkan dengan observasi maupun wawancara. Dilakukannya hal tersebut agar mendapat informasi yang berhubungan dengan akad kontraktual dan biaya transaksi pada praktek sewa pedagang kaki lima.

## 3. Tahap Penyusunan Laporan

Ketika data telah didapatkan serta data-datanya telah dianalisis, tahapan lanjutan yang harus dilaksanakan peneliti ialah menyusun laporan, kemudian laporan yang telah disusun diberikan kepada dosen pembimbing untuk dilakukannya koreksi serta revisi apabila terdapat kerancuan dan ketidaksempurnaan.

## BAB IV

### PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS

#### A. Gambaran Obyek Penelitian

##### 1. Letak Geografis Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember

Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember berada di Jl. Mataram No. 01 Mangli, Kaliwates, Jember dengan nomor telepon 0331-487550 dan 0331-427005 dengan kode pos 68136. Sementara lokasi Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember cukup strategis di daerah pusat kota Jember antara lain sebagai berikut:<sup>75</sup>

- a. Sebelah Selatan : Sungai Bedadung
- b. Sebelah Barat : Rumah Warga
- c. Sebelah Utara : Perum Pesona Surya Milenia
- d. Sebelah Timur : Rumah Warga dan Persawahan

Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember dari beberapa perguruan tinggi di kota Jember sebagai berikut:

- a. Jarak Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember ke Universitas Islam Jember 4 Km
- b. Jarak Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember ke Universitas Jember 7,5 Km
- c. Jarak Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember ke Politeknik Negeri Jember 8,2 Km

---

<sup>75</sup> Dokumen akademik FEBI IAIN Jember, 2019.

- d. Jarak Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember ke Universitas Muhammadiyah Jember 7 Km.

## **2. Visi Misi Dan Tujuan Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember**

Dalam mengupayakan adanya cita-cita luhur dalam mewujudkan hal ini, maka perlu adanya motivasi dan bimbingan secara jelas akan visi dan misi Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember yang bertujuan guna menyamakan pemikiran, persepsi, mimpi dan harapan seluruh keluarga besar Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.<sup>76</sup>

### **a. Visi**

Menjadi Perguruan Tinggi Islam Terkemuka Di Asia Tenggara pada tahun 2045 dengan kedalaman ilmu berbasis kearifan lokal untuk kemanusiaan dan peradaban.

### **b. Misi**

- 1) Memadukan dan mengembangkan studi keislaman, keilmuan, dan keindonesiaan berbasis kearifan lokal dalam pendidikan dan pengajaran.
- 2) Meningkatkan kualitas penelitian untuk melahirkan orisinalitas ilmu yang bermanfaat bagi kepentingan akademik dan kemanusiaan.

---

<sup>76</sup> Tim Penyusun, *Pedoman Pendidikan*, 12.

- 3) Meningkatkan kemitraan Universitas-masyarakat dalam pengembangan ilmu dan agama untuk kesejahteraan masyarakat.
- 4) Menggali dan menerapkan nilai-nilai kearifan lokal untuk mewujudkan masyarakat berkeadaban
- 5) Mengembangkan kerjasama dengan berbagai pihak dalam skala regional, nasional, dan internasional untuk meningkatkan kualitas pelaksanaan Tridharma Perguruan Tinggi.

c. Tujuan

1. Menghasilkan sarjana unggul yang memiliki kapasitas akademik dan cara pandang terbuka berbasis kearifan lokal.
2. Menghasilkan sarjana yang memiliki pemahaman moderat, kemampuan manajerial, dan kepekaan sosial untuk menyatukan ilmu dan masyarakat melalui hubungan keragaman.
3. Menjadikan Universitas sebagai pusat pengembangan keilmuan berbasis kearifan lokal yang terkemuka dan terbuka dalam bidangkajian dan penelitian.
4. Meneguhkan peran Universitas dalam menyelesaikan persoalan bangsa berdasarkan wawasan keislaman dan kemanusiaan yang moderat

### **3. Gambaran Umum Pedagang Kaki Lima Di Jalan Mataram Depan Kampus Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember**

Pedagang kaki lima ialah pelaku usaha yang menjajakan usahanya tanpa memiliki tempat yang tetap. Menjamurnya pedagang kaki lima berada di daerah banyaknya konsumen yang berpotensi untuk menjadi pasar bagi usaha mereka.<sup>77</sup> Kampus Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember salah satu tempat para pedagang kaki lima menjajakan usahanya, tepatnya berada di jalan Jum'at depan kampus Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember. Pengolahan dan perizinan usaha yang berada di jalan Jum'at depan kampus Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember dikelola oleh pihak yang berbeda, sesuai dengan batas wilayah yang sudah ditentukan. Wilayah usaha yang dilakukan di depan kampus dibedakan menjadi dua yaitu, timur dan barat dibatasi dengan adanya segitiga. Usaha yang dilakukan di jalan Mataram depan kampus Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember bagian timur merupakan wilayah perizinan dan pengolahan pihak RT wilayah timur (masuk wilayah Sempusari), sedangkan usaha yang dilakukan di jalan Mataram depan kampus Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember sebelah barat merupakan wilayah perizinan dan pengolahan dari pihak RT wilayah barat (masuk wilayah Mangli).

---

<sup>77</sup> Yudi Siswadi, "Persepsi Mahasiswa Tentang Keberadaan Pedagang Kaki Lima Disekitar Kampus", *Jurnal Ilmiah Manajemen Dan Bisnis UMSU*, Vol. 14, No. 02 (2014), 4.



a. Karakteristik PKL

1) Karakteristik PKL di jalan Mataram depan kampus Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember:

- a) Peralatan dagangan fleksibel.
- b) Letak gerobak dagangan berada di Kawasan yang digunakan untuk berjalan.

2) Peralatan pedagang kaki lima:

- a) Payung
- b) Tempat makanan
- c) Deprokan/alas
- d) Kendaraan modifikasi gerobak

b. Klasifikasi PKL

1) Pedagang berdagang sesuai jenis dagangan :

- a) Makanan dan minuman

2) Pedagang yang berdagang berdasarkan waktu :

- a) Kisaran waktu pagi sampai sore
- b) Kisaran waktu sore sampai malam

#### **4. Sejarah Berdirinya Pedagang Kaki Lima Di Jalan Mataram Depan Kampus Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember**

Pada mulanya pedagang jalan Mataram depan kampus Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember bebas tanpa terikat dan aturan dari pihak manapun, baik dari kampus atau pemerintah daerah, kemudian terdapat seorang klinik servis dan beliau merupakan warga

sekitar kampus yang mengatur perizinan pedagang kaki lima dengan membayar 2 ribu rupiah untuk uang kebersihan akan tetapi kebijakan tersebut masih ilegal, kurang lebih pada tahun 2015 kebijakan tersebut ditolak oleh RT dan RW, karena dianggap terdapat penyelewengan atau diambil untuk memperkaya diri sendiri, setelah bernegosiasi akhirnya perizinan diambil oleh RT dan RW masing-masing daerah, bagian barat dikelola oleh RW 006 Lingkungan Karangmluwo dan bagian barat dikelola oleh RT 002 RW 007 lingkungan Merapa, Kelurahan Sempusari.

Kemudian sekitar akhir tahun 2019 RT dan RW masing-masing daerah melakukan negoisasi dengan KASUBAG kampus Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember untuk mengenai perizinan berjualan di depan kampus dan mendapatkan izin secara lisan, wilayah pedagang kaki lima bagian barat dikelola oleh RW 006 Lingkungan Karangmluwo yang sudah terstruktur dan terdaftar di Kecamatan, bukan lagi pedagang kaki lima akan tetapi wisata kuliner, ada beberapa tujuan dilegalkannya wisata kuliner atau pedagang kaki lima bagian barat yaitu :

- a. Untuk membantu perekonomian warga dengan cara berjualan di depan kampus.
- b. Mengkoordinir para pedagang kaki lima agar lebih tertib.
- c. Tertibnya lalu lintas.
- d. Membantu masyarakat yang kurang mampu, anak anak yatim dan janda janda dari sebagian hasil penarikan uang kebersihan keamanan.

Wilayah pedagang kaki lima bagian timur dikelola oleh ikatan pemuda Sempusari yang dibina oleh oleh RT 002 RW 007 Lingkungan Merapa, Kelurahan Sempusari yang telah terstruktur dan juga mendapat izin dari Kelurahan, polsek Kaliwates dan kasubag Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember. Ada beberapa tujuan dilegalkannya pedagang kaki lima bagian timur yaitu :

- a. Untuk membantu perekonomian warga dengan cara berjualan di depan kampus.
- b. Mengkoordinir para pedagang kaki lima agar lebih tertib.
- c. Tertibnya lalu lintas.
- d. Mengalokasi sebagian dana untuk kas warga.
- e. Meciptakan lingkungan positif untuk pemuda dengan diberi tugas dalam pengelolaan pedagang kaki lima.

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

Kegiatan yang dilakukan selanjutnya ialah menyajikan informasi serta data yang didapatkan selama proses dilakukannya penelitian. Kegiatan lanjutan dalam pelaksanaan mengumpulkan data di lapangan, sampai perkiraan cukup dalam mendapatkan data maka dapat dicukupkan. Kemudian perolehan data yang dikumpulkan dengan teknik teknik pengumpulan data disajikan secara terperinci sesuai dengan fakta yang telah didapatkan melalui data data tersebut. Berikut berupa analisis peneliti:

## 1. Akad Kontraktual Pada Praktek Sewa Pedagang Kaki Lima di Jalan Mataram Depan Kampus Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember

Akad dalam istilah *fiqh* diartikan dengan perikatan *ijab*, yakni ungkapan penerimaan hubungan/ikatan dan perikatan *qabul*, yakni pernyataan penerimaan hubungan/ikatan selaras terhadap ketentuan syari'at yang berdampak pada perjanjian atau persetujuan. Adanya kata kata ketentuan syariat dikarenakan semua perjanjian tidak sah apabila tidak selaras dengan Syariat Islam. Contohnya, bersekongkol untuk mencuri, melakukan perampokan, melakukan penipuan. Kalimat “berdampak kepada objek perjanjian” memiliki makna terdapat pengalihan kepemilikan dari pihak yang pertama (seseorang yang melaksanakan *ijab*) untuk pihak yang kedua (seseorang yang melaksanakan *qabul*). Berdasarkan penelitian yang peneliti lakukan dengan wawancara kepada para pedagang kaki lima, pengelola tempat dan pihak kampus:

Pernyataan di bawah ini disampaikan oleh bapak Wahyudi selaku KASUBAG kampus Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember:

Sekitar akhir tahun 2019 saya menyita beberapa gerobak dikarenakan mereka mengganggu aktivitas kampus dengan berjualan di depan kampus pada hari-hari aktif, kemudian saya bernegosiasi dengan orang yang mengelola tersebut, dengan kesepakatan boleh berjualan di depan kampus dengan beberapa syarat, diantaranya : 1. Pada hari aktif para pedagang tidak boleh berdagang pada pagi hari, boleh berjualan dengan batas ATM BNI ke barat. Dan untuk wilayah timur, boleh berjualan hanya untuk satu atau dua oran saja pada pagi hari. 2. Bebas berjualan pada malam hari atau hari *weekend*. 3. Sampah tanggung jawab

dari pengelola tempat. 4. Menjaga ketertiban baik pedagang maupun lalu lintas. Jika ada yang melanggar syarat di atas, maka terpaksa kami selaku pemilik tempat akan melarang adanya pedagang kaki lima, karena memang jalan depan kampus sampai jalan samping polsek Kaliwates itu masih tanah milik kampus. Kami tidak menarik atau menerima uang apapun dari pengelola, karena memang murni untuk membantu mensejahterakan ekonomi masyarakat sekitar.<sup>78</sup>

Pada awalnya bapak Wahyudi tidak setuju akan adanya pedagang kaki lima bahkan beliau sempat menyita beberapa gerobak para pedagang, kemudian setelah diadakan perundingan beliau sepakat dengan beberapa syarat, yakni :

1. Pada hari aktif para pedagang tidak boleh berdagang pada pagi hari, boleh berjualan dengan batas ATM BNI ke barat. Dan untuk wilayah timur, boleh berjualan hanya untuk satu atau dua orang saja pada pagi hari.
2. Bebas berjualan pada malam hari atau hari *weekend*.
3. Sampah tanggung jawab dari pengelola tempat.
4. Menjaga ketertiban baik pedagang maupun lalu lintas.

Pernyataan di bawah ini disampaikan oleh bapak Sugik selaku RT 002 RW 007 Lingkungan Merapa, Kelurahan Sempusari :

Total pedagang yang berjualan disini dari pagi sampai malam ada sekitar kurang lebih 20 pedagang dan jika ingin berjualan di depan kampus harus izin kepada saya selaku RT dan pengelola tempat, karena sudah mendapatkan izin dari Kelurahan beserta perjanjian tidak tertulis dengan pihak kampus, untuk penyewaan tempat tidak dikenai biaya akan tetapi ada uang kontribusi sampah dan keamanan, uang kontribusi tidak digunakan pribadi akan tetapi dipakai untuk menggaji pekerja lapangan, baik dari petugas ketertiban dan kebersihan dan sebagian uang tersebut nantinya juga

<sup>78</sup> Wahyudi, *wawancara*, Jember, 09 November 2021.

disalurkan ke kas warga untuk kebutuhan kebutuhan warga seperti penerangan jalan dan lain lain. Kalau pedagang membutuhkan penerangan juga bisa kita salurkan listrik yang berasal dari pos ikatan pemuda Sempusari dengan tarif Rp. 2000,-/titik lampu dan jika pedagang bingung mencari tempat untuk menitipkan rombongan/gerobak kami ada tempat untuk prnitipan dengan tarif Rp. 50.000,- dalam satu bulan. Tujuan kami melakukan mengelola tempat ini yang pertama untuk membangun lingkungan positif dari para pemuda desa yang mayoritas menjadi pekerja dari pengelolaan pedagang kaki lima ini, yang kedua agar para pedagang tidak berebut tempat berdagang atau bisa dibilang menjaga ketertiban dan keamanan para pedagang, yang ketiga untuk menjaga ketertiban jalan agar tidak terjadi kemacetan, yang keempat untuk menambah kas warga agar ketika terdapat kerusakan kerusakan kecil seperti lampu mati dan sebagainya, bisa diambil dari uang tersebut. Terdapat beberapa aturan yang kami buat untuk kenyamanan para pedagang dan masyarakat yaitu : 1. Tidak boleh berpindah tempat selain izin dari pengelola, karena nantinya menggaanggu pedagang yang lain. 2. Tidak boleh berjualan dagangan yang sama dengan pedagang lain agar tidak terjadi sesuatu yang tidak diinginkan. 3. Memarkir kendaraan konsumen atau pembeli pada tempat yang telah disediakan oleh kami, agar tidak mengganggu jalan.<sup>79</sup>

Bapak Sugik juga menyatakan bahwasanya jika ingin berjualan di depan kampus bagian timur harus memiliki izin melalui beliau selaku pengelola tempat dan ketika menempati tempat terdapat uang kontribusi sampah dan keamanan sebesar Rp.2.000,-/hari, kemudian jika ingin memakai lampu beliau juga menyediakan saluran listrik yang diambilkan dari pos karang taruna pemuda desa Sumbersari dengan tariff Rp.2.000,-/titik/hari dan beliau juga menyediakan penitipan gerobak dengan tarif Rp.50.000,-/bulan.

Adapun aturan-aturannya yaitu :

---

<sup>79</sup> Sugik, *wawancara*, Jember, 05 November 2021

1. Tidak boleh berpindah tempat selain izin dari pengelola, karena nantinya mengganggu pedagang yang lain.
2. Tidak boleh berjualan dagangan yang sama dengan pedagang lain agar tidak terjadi sesuatu yang tidak diinginkan.
3. Memarkir kendaraan konsumen atau pembeli pada tempat yang telah disediakan oleh kami, agar tidak mengganggu jalan.

Di bawah ini merupakan hasil wawancara kepada bapak Fauzi selaku mantan RW dan pembina pengelolaan tempat pedagang kaki lima bagian timur:

Memang benar saya dulu RW dan pembina pengelohan tempat pedagang kaki lima bagian barat dan sekarang dipegang oleh istri saya, karena dia yang menggantikan saya sebagai RW akan tetapi yang mengurus tetap saya, karena saya yang lebih paham persoalan tersebut, untuk perizinan untuk berjualan memang benar harus izin kepada saya selaku pembina. untuk persewaan tempat tidak dikenakan tarif sepeserpun akan tetapi terdapat uang kontribusi sampah dan keamanan sebesar Rp.2000,-/ hari, uang tersebut bukan diambil saya pribadi melainkan disalurkan untuk para pekerja baik petugas kebersihan dan petugas keamanan dan sebagian lainnya kedepannya disalurkan kepada masyarakat yang kurang mampu baik para janda, anak yatim dan lain lain. Untuk listrik bukan tanggung jawab saya terserah mereka, tetapi yang saya ketahui untuk listrik atau penerangan berasal dari komisariat PMII dan foto copy dan untuk tarifnya saya kurang paham. Pengelohan tempat ini sudah terdaftar di Kecamatan dan bernama *wisata kuliner*, jadi bukan pedagang kaki lima illegal lagi, dulu pernah ada perseteruan dengan kampus tetapi kemudian kami dengan pihak kampus melakukan negoisasi sampai memperoleh kesepakatan bahwasanya boleh berjualan di depan kampus dengan beberapa syarat. Adapun aturan aturan yang harus dipatuhi para pedagang, sama halnya seperti pedagang kaki lima bagian timur, seperti : 1. Tidak boleh berpindah tempat selain izin dari pengelola, karena nantinya menggaanggu pedagang yang lain. 2. Tidak boleh berjualan dagangan yang sama dengan pedagang lain agar tidak terjadi sesuatu yang tidak diinginkan. 3. Memarkir kendaraan

konsumen atau pembeli pada tempat yang telah disediakan oleh kami, agar tidak mengganggu jalan.<sup>80</sup>

Untuk pedagang kaki lima bagian barat dikelola oleh bapak Fauzi mantan RW 006 Lingkungan Karangmluwo Kelurahan Mangli, untuk berdagang di bagian barat juga membayar kontribusi sampah dan keamanan Rp.2.000,-/hari dan untuk aturan sama halnya dengan wilayah timur, yang membedakannya ialah untuk pengelolaan penerangan di wilayah timur dipegang oleh PMII dan tempat Foto Copy pojok.

Pernyataan di bawah ini disampaikan oleh saudara Idam pedagang kaki lima bagian barat menyatakan bahwa :

Untuk berjualan di depan kampus kami harus meminta izin ke pengelola tempat, tidak seenaknya saja langsung berjualan, dan dikenai uang kontribusi sampah dan keamanan sebesar Rp. 2000,-/hari dan biaya penerangan titik Rp. 2000,-/hari yang dibayarkan setiap berjualan dan uang penitipan gerobak sebesar Rp. 50.000,- kalau gerobak dibawa pulang atau tidak dititipkan tidak perlu membayar Rp. 50.000,-/bulan, jadi jika kami berjualan setiap hari berjualan setiap hari dan menitipkan gerobak maka kami harus membayar uang sebesar Rp. 170.000,- dan juga yang *gak* boleh, diantaranya : pertama, tidak boleh berjualan barang yang sama seperti contoh kalau sudah ada yang berjualan kopi, maka tidak boleh berjualan kopi pula, kedua mengatur tempat parkir kendaraan agar tidak mengganggu jalan, ketiga tidak boleh berpindah tempat kecuali seizin pengelola. Sebenarnya kami juga bingung kenapa harus membayar uang tersebut namun kami melakukan itu biar gak ada masalah juga tujuan dari adanya penarikan tersebut memiliki tujuan yang jelas, kami juga memaklumi hal tersebut<sup>81</sup>

Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya, saudara Idam tempat berjualan di jalan Mataram depan kampus Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember dikelola oleh dua pihak yang berbeda.

<sup>80</sup> Fauzi, *wawancara*, Jember, 05 November 2021

<sup>81</sup> Idam, *wawancara*, Jember, 05 November 2021.



Saudara Idam harus membayar uang kontribusi sampah dan keamanan, dan beliau bingung kenapa harus membayar uang tersebut, akan tetapi saudara Idam memaklumi dikarenakan terdapat tujuan yang jelas dari penarikan uang tersebut.

Pernyataan ini juga disampaikan oleh saudara Zainu pedagang kaki lima bagian barat :

Saya berjualan tahu walik khas banyuwangi dan belum sampe 1 bulan berjualan disini, sebelum saya berjualan disini saya bertanya kepada pedagang pedagang yang sudah berada disana mengenai perizinan untuk berjualan disana, perizinan berjualan disini kita harus menemui bapak Sugik selaku RT dan diharuskan membayar Rp. 2000,-/ hari untuk uang kontribusi sampah dan keamanan, uang listrik atau penerangan Rp. 2000,-/ titik, jadi kalau ada 2 lampu saya diharuskan membayar Rp. 4000,-/ hari diluar uang keamanan dan uang penitipan gerobak jika menitipkan gerobak disana sebesar Rp. 50.000,-/ bulan tetapi saya memaklumi hal tersebut karena tujuan dari adanya hal tersebut untuk kebaikan saya dan juga masyarakat sekitar. Ada yang tidak boleh dikerjakan waktu berjualan, diantaranya : pertama, tidak boleh berjualan barang yang sama, kedua mengatur tempat parkir kendaraan agar tidak mengganggu jalan, ketiga tidak boleh berpindah tempat kecuali seizin pengelola.<sup>82</sup>

Keterangan yang sama juga disampaikan oleh saudara Zainu, beliau juga salah satu pedagagang kaki lima jalan Mataram depan kampus Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember, terdapat beberapa aturan tambahan lagi menurut keterangan saudara Zainu yakni :

1. Tidak boleh berjualan barang yang sama
2. Mengatur tempat parkir kendaraan agar tidak mengganggu jalan
3. Tidak boleh berpindah tempat kecuali seizin pengelola

---

<sup>82</sup> Zainu, *wawancara*, Jember, 05 November 2021.

pernyataan di bawah ini disampaikan oleh saudara Suryono pedagang kaki lima bagian barat :

Memang benar masalah perizinan antara barat dan timur beda, kalau saya izin kepada pak Fauzi pembina pengelola tempat pedagang kaki lima bagian barat dan saya diharuskan membayar uang kontribusi kebersihan sebesar Rp. 2000,- setiap saya berjualan dan untuk perizinan tidak dilakukan secara tertulis hanya sebatas kata kata saja, itu katanya untuk petugas kebersihan dan petugas keamanan, kalau listrik saya numpang di komisariat dengan tarif Rp.2.000,-/hari karena saya jualan malam dan butuh penerangan dan untuk gerobak sendiri saya bawa pulang mas, tapi ada juga penitipan gerobak dengan tariff sebesar Rp. 50.000,-/bulan. Mau tidak mau saya harus membayar uang kontribusi kebersihan dan uang penerangan karena nanti juga kembali ke diri saya sendiri mas dan saya juga memaklumi hal tersebut, juga dari penjelasan bapak Fauzi untuk penyaluran dana juga jelas.untuk masalah peraturan berjualan disini, yang pertama tidak boleh berpindah tempat seenaknya tanpa izin dari pengelola, yang kedua tidak boleh berjualan barang serupa dengan pedagang lain, yang ketiga harus menempatkan kendaraan konsumen dengan rapi agar tidak mengganggu pengguna jalan lainnya, yang keempat tidak boleh membuang limbah atau sampah sembarangan.<sup>83</sup>

Pernyataan serupa juga disampaikan oleh saudara Suryono yang merupakan pedagang kaki lima di jalan Mataram depan kampus Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember, beliau berjualan di wilayah barat yang dikelola oleh RW 006 Lingkungan Karangmluwo, seperti pernyataan sebelumnya para pedagang harus membayar uang kontribusi sampah dan keamanan sebesar RP.2.000,-/hari dan ada aturan yang harus diperhatikan ketika berjualan, yakni :

1. Tidak boleh berpindah tempat seenaknya tanpa izin dari pengelola
2. Tidak boleh berjualan barang serupa dengan pedagang lain

---

<sup>83</sup> Suryono, *wawancara*, Jember, 06 November 2021

3. Harus menempatkan kendaraan konsumen dengan rapi agar tidak mengganggu pengguna jalan lainnya
4. Tidak boleh membuang limbah atau sampah sembarangan

Aturan aturan yang ditetapkan tidak jauh beda dengan yang telah disampaikan pedagang lainnya

## **2. Biaya Transaksi Pada Praktek Sewa Pedagang Kaki Lima Di Jalan Mataram Depan Kampus Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember**

Literatur adanya biaya ini diakibatkan karena terjadinya tukar menukar benda maupun jasa akan beberapa batasan. Terdapat juga biaya eksplisit, yakni harga yang harus dibayarkan guna akses menggunakan dan hak sewa dari hal-hak yang dibutuhkan. Biaya implisit ialah acuan terhadap harga yang harus terbayarkan dalam memproduksi. Berdasarkan peneiltian yang peneliti lakukan dengan wawancara kepada para pedagang kaki lima:

Pernyataan di bawah ini disampaikan oleh saudara Idam pedagang kaki lima di jalan Mataram depan kampus Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember:

Keinginan penghasilan perbulan mungkin sekitar Rp. 3.000.000,- tetapi dikarenakan kerja seperti ini tidak mesti, terkadang banyak dan terkadang sedikit, pendapatan bulan kemarin Rp. 1.289.000,- itu belum dikurangi biaya kontribusi kebersihan keamanan, penerangan dan penitipan gerobak, kontribusi kebersihan dan kemanan itu Rp. 2000,-/hari dan penerangan saya menggunakan 1 titik penerangan jadi sehari Rp. 2000,-/hari dan saya juga menitipkan gerobak Rp .50.000,-/bulan. Libur kerja saya satu kali seiap satu minggu jadi satu bulan sekitar kurang lebih 26 hari kerja.

Selain biaya biaya di atas tidak ada lagi biaya ketika berjalan disini.<sup>84</sup>

Penghasilan perbulan yang diinginkan saudara Idam Rp. 3.000.000,-, sedangkan penghasilan yang didapatkan bulan kemarin yaitu Rp. 1.289.000,- dalam 26 hari kerja yang belum dikurangi biaya kontribusi sampah dan keamanan, penerangan dan juga penerangan yang di total Rp.206.000,-.

Pernyataan di bawah ini disampaikan oleh saudara Zainu pedagang kaki lima di jalan Mataram depan kampus Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember:

Berbicara penghasilan keinginan saya satu hari habis satu kilo adonan, bersihya sekitar Rp. 174.000,-/hari belum dikurangi kontribusi kebersihan keamanan, penerangan dan penitipan gerobak, tetapi pedapatan aktual saya setiap bulan sekitar kurang lebih Rp. 2.400.000,-. Kontribusi kebersihan dan keamanan sebesar Rp. 2000,-/hari, penerangan saya pakai 2 titik lampu dengan biaya Rp. 4000,-/hari dan penitipan gerobak sebesar Rp. 50.000,-/hari, saya libur setiap bulannya empat hari dalam satu bulan. Selain biaya tersebut tidak ada lagi yang dikeluarkan untuk berjalan disini.<sup>85</sup>

Penghasilan yang diinginkan saudara Zainu Rp. 4.254.000,- dalam 26 hari kerja, dan pendapatan bulan kemarin sebesar Rp. 2.400.000,- yang belum dikurangi biaya kontribusi sampah dan keamanan, penerangan dan juga penerangan yang di total Rp. 154.000,-.

Pernyataan di bawah ini disampaikan oleh saudara Sugik pedagang kaki lima di jalan Mataram depan kampus Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember:

<sup>84</sup> Idam, *wawancara*, Jember, 05 November 2021.

<sup>85</sup> Zainu, *wawancara*, Jember, 05 November 2021.

Selain menjadi RT saya juga berjualan di depan kampus, penghasilan setiap Harinya kurang lebih Rp. 100.000,- sedangkan penghasilan yang saya inginkan setiap harinya Rp. 200.000,-, tetapi namanya usaha tidak setiap hari ramai kadang juga sepi. untuk kontribusi kebersihan dan keamanan, penerangan saya tidak dikenakan biaya sedikitpun dikarenakan saya pembina pengelola tempat dan untuk gerobak setiap hari saya bawa pulang ke rumah, tidak dititipkan, saya kerja dalam satu bulan itu kurang lebih 26 hari.<sup>86</sup>

Pendapatan yang diinginkan bapak Fauzi ketika berjualan yakni Rp.200.000,-/hari jika dalam 26 hari kerja bisa mendapat kurang lebih Rp. 3.900.000,- akan tetapi pendapatan setiap bulan bapak Fauzi kurang lebih Rp. 2.600.000,- jika setiap hari mendapat penghasilan Rp. 100.000,-. Dan khusus untuk bapak Fauzi tidak dikenakan uang kontribusi sampah dan keamanan, penerangan dan penitipan gerobak.

Pernyataan di bawah ini disampaikan oleh saudara Suryono pedagang kaki lima di jalan Mataram depan kampus Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember:

Penghasilan dalam satu bulan yang saya inginkan sekitar kurang lebih Rp. 3.000.000,- dan pendapatan aktual saya setiap bulannya kurang lebih Rp.100.000,- itu bersih dari modal kecuali uang kontribusi kebersihan, penerangan, uang kebersihan dan keamanan sebesar Rp. 2000,-/ hari, dikarenakan saya berjualan dari senin hingga jumat, maka setiap bulannya saya membayar Rp. 40.000,-/bulan, sedangkan untuk penerangan, saya dikenakan Rp. 2.000,-/titik/hari, uang tersebut dibayarkan ke komisariat PMII karena saya mendapat aliran listrik dari sana. Dan untuk hari kerja saya, dari hari senin sampai hari jumat, jika ditotal saya kerja 20 hari dalam satu bulan.<sup>87</sup>

Penghasilan perbulan yang diinginkan saudara Suryono Rp. 3.000.000,-, sedangkan penghasilan yang didapatkan bulan kemarin yaitu

<sup>86</sup> Sugik, *wawancara*, Jember, 05 November 2021.

<sup>87</sup> Suryono, *wawancara*, Jember, 06 November 2022.

Rp. 2.000.000,- dalam 20 hari kerja yang belum dikurangi biaya kontribusi sampah dan keamanan, penerangan dan juga penerangan yang di total Rp.90.000,-.

### C. Pembahasan temuan

Data-data yang didapatkan dari proses dokumentasi, wawancara dan observasi sesuai dengan fokus masalah yang dibuat peneliti, peneliti menyajikan dan menganalisa dengan membahas temuan. Dengan demikian, peneliti menjabarkan penemuan berdasarkan akad kontraktual dan biaya transaksi pada praktek sewa pedagang kaki lima di jalan Mataram depan kampus Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember, sebagai berikut :

#### 1. Akad Kontraktual Pada Praktek Sewa Pedagang Kaki Lima Di Jalan Mataram Depan Kampus Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember

Menurut Mursyid al-Hairan, akad ialah melakukan *ijab* yang diucapkan bagi pihak disertai *qabul* oleh lawan jual beli yang nantinya memiliki dampak hukum.<sup>88</sup>

Akad dalam istilah *fiqh* diartikan dengan perikatan *ijab*, yakni ungkapan penerimaan hubungan/ikatan dan perikatan *qabul*, yakni pernyataan penerimaan hubungan/ikatan selaras terhadap ketentuan syariat yang berdampak pada perjanjian atau persetujuan. Adanya kata kata ketentuan syariat dikarenakan semua perjajnjian tidak sah apabila tidak

<sup>88</sup> Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah* (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2010), 68.

selaras dengan syariat islam. Contohnya, bersekongkol untuk mencuri, melakukan perampokan, melakukan penipuan.<sup>89</sup>

Berdasarkan data berupa wawancara yang sudah peneliti laksanakan dengan para pedagang kaki lima, pengelola tempat dan pihak kampus, ada beberapa akad yang terjadi di lapangan yang pertama terkait perizinan tempat, kontribusi kebersihan dan keamanan, penerangan dan yang terakhir terkait penitipan gerobak.

*Yang pertama*, masalah perizinan untuk berdagang di jalan Mataram depan kampus Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember, hanya membutuhkan izin dari pengelola. Terdapat dua pengelola yaitu pengelola Kelurahan Sempusari (tempat bagian timur) dan pengelola Kelurahan Mangli (tempat bagian barat). Untuk pengelola bagian timur harus mendapat izin dari bapak Sugik selaku ketua RT 002 RW 007 Lingkungan Merapa sekaligus menjadi pembina karang taruna pemuda Sempusari dan untuk bagian barat harus mendapat izin dari bapak Fauzi selaku ketua RW 006 Lingkungan Karangmluwo. Dalam hasil wawancara kedua pengelola menyatakan bahwa penggunaan tempat untuk berjualan telah mendapat izin dari pihak berwenang atau bisa dikatakan telah legal dan dapat dipertanggung jawabkan. Pengelola pedagang kaki lima juga telah mendapat izin secara lisan kepada pihak kampus dengan beberapa syarat.

---

<sup>89</sup> Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Kencana, 2010), 51

Ditinjau dari teori yang telah dipaparkan bahwasanya akad yang telah terjadi di atas adalah akad tidak bernama dikarenakan tidak ada penjelasan terperinci di dalam kitab-kitab fiqh dan secara umum bukanlah pembuat hukum yang menentukan, dan dari analisis peneliti akad tersebut tidak bisa dikatakan akad *ijarah*, karena tidak memenuhi syarat umum *ijarah* yaitu *ujrah* (upah). Dalam perizinan tempat tersebut tidak dikenakan tarif sepeserpun.

Penjelasan akad tidak bernama ialah akad yang pada dasarnya tidak dirancang khusus dalam beberapa kitab fiqh dengan suatu istilah khusus. Akad tersebut ialah akad tidak khusus dibuat oleh Pembentuk Hukum juga tidak terdapat hukum tertentu tentang akad tersebut.<sup>90</sup> Dilakukannya akad tersebut harus memenuhi rukun dan syarat diantara lain:

Rukun-rukun yang menjadi dasar terbentuknya akad ialah ada 4 (empat):<sup>91</sup>

- a. Pihak-pihak yang menciptakan akad (*al-Aqidan*)
- b. statment kehendak pihak (*Shigot al-Aqdi*)
- c. Objek akad (*Mahal al-Aqdi*)
- d. Tujuan akad (*Maudlu' al-Aqdi*)

Dalam hasil wawancara yang telah dilakukan, praktek akad yang dilaksanakan di lapangan telah sesuai rukun akad, dan mempunyai tujuan yang jelas dan dapat dipertanggung jawabkan.

Terdapat beberapa syarat akan hal ini, ialah:<sup>92</sup>

<sup>90</sup> Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, 76.

<sup>91</sup> Ibid., 95.



- a. Tamyiz
- b. Bereulang (*al- Ta'addhud*)
- c. Terjadinya *ijab qabul*
- d. Majlis akad di satu tempat
- e. Obyek akad bisa diserahkan-terimakan
- f. Obyek akad hal yang ditentukan atau bisa ditentukan
- g. Obyek akad bisa dilakukan transaksi (maksudnya berbentuk barang berharga serta dipunyai/*mutaqawwam* serta *mamluuk*)

Praktek akad yang telah dilakukan oleh pedagang dan pengelola telah memenuhi syarat-syarat umum di atas. Untuk poin terakhir terkait masalah objek akad yang dimiliki. Dimiliki yang dimaksud ialah objek atau tempat harus dimiliki oleh pengelola atau mendapat izin dari pemilik tempat asli. fakta yang terjadi di lapangan para pedagang menggunakan tempat milik kampus Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember dan para pengelola telah melakukan negoisasi dengan pihak kampus dengan kesepakatan, boleh berjualan dengan beberapa syarat yang telah ditentukan. kesimpulannya akad yang dilakukan di atas akad tidak bermkana dan telah memenuhi syarat dan rukun.

*Kedua*, untuk kontribusi kebersihan dan keamanan diharuskan semua pedagang membayar Rp.2.000,- setiap harinya, akad yang terjadi ialah akad tidak bernama, dikarenakan tidak ada ketentuan khusus yang secara gambling dibahas oleh kitab *Mutawwalaat* dan pembuat hukum

---

<sup>92</sup> Ibid, 97.

khusus, akad ini dilaksanakan untuk menjaga kebersihan tempat, terjaganya ketertiban umum, dan membantu masyarakat umum. Telah memenuhi syarat dan rukun dalam berakad dan untuk lebih jelasnya kesimpulan dari akad kontribusi kebersihan dan keamanan sama dengan kesimpulan akad perizinan tempat.

*Ketiga*, dalam hasil wawancara penerangan disalurkan dari komisariat PMII, foto copy, dan pos karang taruna pemuda Sempusari dengan upah atau tarif Rp. 2.000,- setiap titik lampu/hari, akad yang terjadi adalah akad *ijarah* atau sewa, jadi pedagang menyewa listrik dari beberapa tempat yang telah disebutkan dan telah terpenuhinya rukun dan syarat.

- a) *Mu'jir* ialah seseorang yang menyewakan serta penerima bayaran.
- b) *Musta'jir* ialah seseorang yang menyewa atau seseorang yang memberi upah orang lain untuk melaksanakan pekerjaan.
- c) *Shigat ijab* dan *qabul* ialah sebuah perkataan untuk terbentuknya suatu akad. Dalam hal ini perkataan yang berhubungan dengan *ijarah*.
- d) *Ujrah* (upah) ialah ongkos ataupun bayaran atas barang yang disewa atau bayaran atas jasa yang dilakukan, upah ialah hal yang harus diutamakan.
- e) Manfaat ialah kegunaan dari suatu barang atau asset, yang diharuskan objek itu terdapat jaminan, dikarenakan dia adalah rukun yang wajib terpenuhi sebagai *badal* dari sewa-menyewa serta bukan barang atau asset tersebut..

*Keempat*, dalam hasil wawancara beberapa pedagang menitipkan gerobaknya dengan tarif Rp. 50.000,- sebagai uang pemeliharaan, praktik ini selaras akan akad *wadi'ah/al-ida'* yaitu akad penitipan bagian dari akad bermakna. Ada beberapa kategori wadiah diantaranya yakni *wadi'ah yaad amanat* dan *wadhi'ah yaad domanah*. Penitipan gerobak di atas termasuk akad *wadi'ah yad amanah*, pada masalah ini, pihak yang bertugas menjaga titipan berfungsi sebagai yang menerima kepercayaan guna mengawasi benda yang dititipkan sehingga pihak tersebut dilarang memakai serta mengambil manfaat dari benda yang dititipkan, dan boleh dibebankan harga untuk pekerjaan ini kepada pihak yang menitipkan guna imbalan dari penjagaan barang yang dititipkan.

## **2. Biaya Transaksi Pada Praktek Sewa Pedagang Kaki Lima Di Jalan Mataram Depan Kampus Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember**

Collins dan Fabozzi menjabarkan biaya transaksi yang lengkap, dikategorikan sebagai variabel-variabel tidak Nampak sulit, sehingga nantinya mudah guna mengukur melalui formulasi-formulasi biaya transaksi yakni.

$$\text{Biaya transaksi} = \text{biaya tetap (BT)} + \text{biaya variabel (BV)}$$

- a. Biaya eksekusi = *price impact* + *market timing cost*.
- b. Biaya variabel = biaya eksekusi + biaya opporunitas.
- c. Biaya opporunitas = hasil yang diinginkan – pendapatan aktual – biaya eksekusi – biaya tetap.

d. Biaya tetap = komisi + *transfer fee* + pajak.

Secara operasionalnya, formula di atas secara keseluruhan bisa jadi ada beberapa yang tidak terpakai, sesuai banyaknya permasalahan serta jenis transaksi pada saat berlangsungnya jual beli. Tetapi, formula tersebut dapat diaplikasikan guna menjadi pijakan meneliti inti dari biaya transaksi berdasarkan variabel-variabelnya.<sup>93</sup>



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J E M B E R

---

<sup>93</sup> Ahmad Erani Yustika, *Ekonomi Kelembagaan Definisi, Teori Dan Strategi*, 100.

TABEL 4.1 BIAYA TRANSAKSI



Nama informan/ pedagang	Biaya Tetap (+)					Biaya Variabel (+)						Biaya Transaksi BP+BV
	Komi si	Transfe r Fee	Pajak (+)			Biaya Eksekusi (+)		Biaya Opportunitas k(-)				
			Kontribusi Sampah/bu lan	Penerangan/ bulan	Penitipa n/bulan	Price Impact	Market Timing Cost	Hasil Yang Diinginka n/Bulan	Pendapatan Aktual/Bul an	Biaya Eksekus i	Biaya Tetap	
Saudara zainu	█	█	Rp. 2000,- x26 hari Rp.52.000	Rp. 2000,- x2x26 hari Rp.104.000	Rp. 50.000,-	Rp. 2.400.000, + Rp. 1.000,- lebih murah	Rp. 6.000,-	Rp. 4.524.000, -	Rp. 2.400.000,-	Rp. 2.407.0 00,-	Rp. 206.000 -	Rp. 2.124.000 -
Saudara idam fajar	█	█	Rp. 2000,- x26 hari Rp. 52.000,-	Rp. 2000,- x26 hari Rp.52.000,-	Rp. 50.000,-	Rp. 1.289.000, - + Rp. 500,- lebih mahal	Rp. 2.500,-	Rp. 3.000.000, -	Rp. 1.289.000,-	Rp. 1.292.0 00,-	Rp. 154.000 -	Rp. 1.711.000, -
Saudara sugik	█	█	█	█	█	Rp. 2.600.000, - + Rp. 500,- lebih murah	Rp. 3.500,-	Rp. 3.900.000, -	Rp. 2.600.000,-	Rp. 2.604.0 00,-	█	Rp. 1.300.000, -
Saudara suryono	█	█	Rp. 2000,- x20 hari Rp.40.000, -	Rp. 50.000,-	█	Rp. 2.000.000, -	Rp. 1.000,-	Rp. 3.000.000, -	Rp. 2.000.000,-	Rp. 2.001.0 00,-	Rp. 90.000,-	Rp. 1.000.000 -

J E M B E R K

Tabel di atas merupakan data yang diambil dari wawancara dari para informan, di dalam wawancara informan tidak ada satu pun dari informan yang mengeluarkan biaya tetap baik komisi dan *transfer fee*, hanya mengeluarkan biaya tetap berupa pajak. Peneliti mengkategorikan kontribusi kebersihan dan keamanan, penerangan dan penitipan gerobak sebagai pajak. Diantara hasil biaya transaksi para

Indikator biaya transaksi yaitu tingginya biaya transaksi menunjukkan ketidakefisienan desain Lembaga, begitu pula kebalikannya, sebagaimana contoh : harga tetap saudara Zainu sebesar Rp.206.000,- kemudian biaya variabel yang meliputi biaya eksekusi dan oportunitas. Biaya eksekusi sebanyak Rp. 2.407.000,- dan biaya oportunitas sebanyak Rp. 489.000,- ketika ditotal biaya eksekusi dan biaya oportunitas menghasilkan biaya variabel sebesar Rp. 1.918.000,-. Untuk mengetahui besaran biaya transaksi yaitu biaya tetap ditambah biaya variabel (Rp.206.000,- + Rp. 1.918.000,-). Biaya transaksi yang dikeluarkan saudara Zainu sebesar Rp. 2.124.000,-.

Saudara Sugik tidak mengeluarkan sedikitpun terkait biaya tetap kemudian biaya variabel yang meliputi biaya eksekusi dan oportunitas. Biaya eksekusi sebanyak Rp. 2.604.000,- dan biaya oportunitas sebanyak Rp. 1.304.000,- ketika ditotal biaya eksekusi dan biaya oportunitas menghasilkan biaya variabel sebesar Rp. 1.300.000,-. Untuk mengetahui besaran biaya transaksi yaitu biaya tetap ditambah biaya variabel (0 + Rp.

1.918.000,-). Biaya transaksi yang dikeluarkan saudara Zainu sebesar Rp. 1.300.000,-.

Jika dibandingkan diantara keduanya, biaya transaksi yang dikeluarkan saudara Zainu lebih besar dibandingkan saudara Sugik. Realisasinya biaya transaksi yang dikeluarkan berkisar kurang lebih 46% dari hasil yang diinginkan, sedangkan biaya transaksi saudara Sugik berkisar kurang lebih 33,5% dari hasil yang diinginkan. Hal itu dikarenakan saudara Sugik tidak mengeluarkan biaya sedikitpun untuk kontribusi kemanan dan kebersihan, penerangan dan penitipan gerobak.

Kesimpulan peneliti jika para pedagang mengeluarkan lebih banyak biaya tetap meliputi kontribusi kemanan dan kebersihan, penerangan dan penitipan gerobak. Maka semakin tinggi pula biaya transaksi tyang dihasilkan begitu pula sebaliknya.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

1. Akad yang terjadi pada penyewaan tempat berjualan ialah akad tidak bernama, akad yang dilakukan oleh pengelola dan pedagang kaki lima telah sesuai rukun dan syarat yang disyariatkan dan masalah di atas tidak bisa di hukum sebagai akad *ijarah* dikarenakan tidak ada *ujrah* (upah) yang merupakan rukun dari *ijarah*. Terdapat beberapa akad yang terjadi selain penyewaan yaitu kontribusi kebersihan dan keamanan, penerangan dan yang terakhir penitipan gerobak. Untuk kontribusi kebersihan dan keamanan akad yang digunakan yaitu akad tidak bernama, sama halnya dengan akad penyewaan tempat. Kemudian akad penerangan, akad yang terjadi adalah akad *ijarah* atau sewa, pedagang menyewa listrik dari beberapa tempat yang telah disebutkan dan telah memenuhi rukun dan syarat. Dan terakhir yaitu akad penitipan gerobak, penitipan gerobak di atas termasuk akad *wadi'ah yad amanah*.

2. jika para pedagang mengeluarkan lebih banyak biaya tetap meliputi kontribusi keamanan dan kebersihan, penerangan dan penitipan gerobak begitu pula sebaliknya, semakin rendah biaya kontribusi kebersihan dan keamanan, penerangan dan penitipan gerobak, semakin rendah pula biaya transaksi. Kesimpulan peneliti yang memengaruhi tinggi rendahnya biaya transaksi pada kasus di atas adalah biaya tetap yang berupa kontribusi keamanan dan kebersihan, penerangan dan penitipan gerobak.



## B. Saran

Dari apa-apa yang telah peneliti sampaikan di atas, saran *pertama* peneliti memberi saran untuk kampus terkait perizinan lebih dipertegas lagi, bukan hanya pernyataan lisan lagi melainkan harus ada hitam di atas putih, agar para pedagang tidak melanggar syarat yang telah disetujui dan pengelola lebih bertanggung jawab lagi. Saran *kedua* kepada pengelola dan pedagang harus benar-benar di pegang teguh perjanjian yang telah disepakati supaya terhindar dari masalah yang mungkin terjadi. Dan saran *terakhir* ditujukan untuk peneliti selanjutnya yang ingin mendalami penelitian terkait biaya transaksi pada praktek sewa pedangan kaki lima jalan Mataram depan kampus Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember disarankan untuk didalami menggunakan pendekatan kuantitatif.



## DAFTAR PUSTAKA

- Anwar, Syamsul. 2010. *Hukum Perjanjian Syariah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Az-Zuhaili , Wahbah. 2007. *Al - Fiqh Al – Islami Wa Adillatuh Jilid IV*. Damaskus: Dar Al-Fikr.
- Anshori, Abdul Ghofur. 2006. *Pokok – Pokok Hukum Islam Di Indonesia*. Yogyakarta: Citra Media.
- Basyir, Ahmad Azhar. 1993. *Asas - Asas Hukum Muamalat*. Yogyakarta: UII Press.
- Bungin, Burhan. 2001. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Jakarta: PT Raja grafindo Persada.
- Chairi, Zulfi. *Pelaksanaan Kredit Perbankan Islam Dan Kedudukannya Dala Tata Hukum Indonesia*. Jakarta: Graffiti.
- Ghazaly, Abdul Rahman. 2010. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Kencana.
- Jazil, SaifuL. 2014. *Fiqh Muamalah*, cet. 1. Surabaya : UINSA Press.
- Mamat Ruhimat, Nana Supriatna, Kosim. 2006. *Ilmu Pengetahuan Sosial* Bandung: Grafindo Media Pratama.
- Maryad, Saban Echdari. 2019. *Business Ethics And Entrepreneurship (Etika Bisnis Dan Kewirausahaan)*. Yogyakarta: CV Budi Utama.
- Ruf'ah Abdullah, Soharisahran. 2011. *Fikih Muamalah*. Bogor: Ghalia Indonesia.
- Sabiq, Sayyid. 1987. *Fikih Sunnah 13 Kamaluddin A*. Bandung: PT Alma'arif.
- Subekti. 1995. *Pokok - pokok Hukum Perdata*. Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf.
- Suwardi Lubis, Chairuman Pasaribu. 1994. *Hukum Perjanjian Dalam Islam*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Suryabrata, Sumardi. 2008. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: PT Raja grafindo.
- Tim Penyusun. 2017. *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*. Jember: IAIN Jember Press.
- Yudisiswadi. 2014. *Presepsi Mahasiswa Tentang Keberadaan Pedagang Kaki*

- Lima Disekitar Kampus*. Jurnal Ilmiah Manajemen dan Bisnis UMSU. volume 14. no 02.
- Heryanti, Lia Lukita. 2018. *Akad Sewa Lapak Pedagang Lima Di Jalan Plokamator Bandar Jaya Lampung Tengah*. Skripsi: Institut Agama Islam Negeri Metro.
- Nur, Fauzan. 2018. *Analisis Praktek Sewa-Menyewa Lapak Dalam Prespektif Hukum Islam (Studi Kasus Pedagang Kaki Lima Di Rukoh, Banda Aceh)*. Skripsi: Universitas Islam Negeri Ar-Raniri Banda Aceh.
- Hafifah, Alvin Ainun. 2020. *Analisis Hukum Islam Dan Undang-Undang Nomor 51/Prp/Tahun 1960 Terhadap Praktek Sewa Menyewa PT.KAI Oleh Warga RW 10 Pacarkeling Surabaya*. Skripsi: Universitas Islam Negeri Sunan Ampel.
- Yunus, Muhammad. 2018. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa Menyewa Stand Di Pasar Syariah Kutisari Surabaya*. Skripsi: Universitas Islam Negeri SunanAmpel.
- Samngani, Ahmad. 2018. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Jual Beli Pedagang Kakilima Dikawasan Yang Dilarang Berjualan Oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Banyumas ( StudiKasus Di Jalan Jenderal Soedirman Purwokerto,)*. Skripsi: Institut Agama Islam Negeri Purwokero.
- Deraoryntasai , Kirana. 2019. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sew Lahan Pedagang Kaki Lima Di Kawasan Gading Sidoarjo*. Skripsi: Universitas Islam Negeri SunanAmpel Surabaya.
- Hasan, Baharudin Muhammad. 2017. *Praktik Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Toko (Ruko) Secara Lisan di kota Palangka Raya di Tinjau Dari Hukum Perdata,*. Skripsi: IAIN Palangka Raya.
- Hakim, Lukman. 2016. *Analisis Biaya Transaksi Ekonomi Dan Faktor Determinan Penerapan Kemitraan Usaha Tani Tebu Rakyat*. Skripsi: Universitas Jember.

## SURAT KETERANGAN SELESAI PENELITIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Wahyudi  
Jabatan : KASUBAG Umum UIN KHAS Jember

Dengan ini menerangkan bahwa mahasiswa yang beridentitas :

Nama : Vikki Bahrulloh  
NIM : E20172076  
Semester : IX  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam  
Jurusan/Prodi : Ekonomi Islam/Ekonomi Syariaah  
Instansi : Universitas Islam Negeri Kiai Achmad Siddiq Jember

Telah selesai melakukan penelitian pedagang kaki lima di depan kampus UIN KHAS Jember untuk memperoleh data dalam rangka penyusunan skripsi yang berjudul **“Analisis Akad Kontraktual Dan Biaya Transaksi Pada Praktek Sewa Pedagang Kaki Lima Depan UIN KHAS Jember”**.

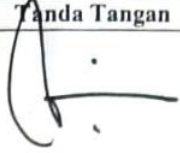


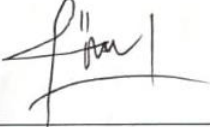


Demikian surat keterangan ini dibuat dan diberikan kepada yang bersangkutan untuk dipergunakan seperlunya.

Mengetahui, 13 November 2021  
KASUBAG UIN KHAS Jember



**JURNAL KEGIATAN PENELITIAN**  
**Analisis Akad Kontraktual Dan Biaya Transaksi Pada Praktek Sewa**  
**Pedagang Kaki Lima Depan Kampus UIN KHAS Jember**

Lokasi Penelitian : Depan Kampus UIN KHAS Jember

No	Hari/Tanggal	Jenis Kegiatan	Tanda Tangan
1	09 November 2021	Wawancara dan dokumentasi dengan bapak KASUBAG	
2	05 November 2021	Wawancara dan dokumentasi dengan bapak Fauzi selaku mantan RW lingkungan Karang Mluwo	
3	05 November 2021	Wawancara dan dokumentasi dengan bapak Sugik selaku RT 002 RW 007 lingkungan Merapa dan juga sebagai pedagang	
4	05 November 2021	Wawancara dan dokumentasi dengan saudara Idzam selaku pedagang kaki lima depan kampus UIN Khas Jember	
5	05 November 2021	Wawancara dan dokumentasi dengan saudara Zainu selaku pedagang kaki lima depan kampus UIN Khas Jember	
6	06 November 2021	Wawancara dan dokumentasi dengan saudara Suryono selaku pedagang kaki lima depan kampus UIN Khas Jember	

Jember, 13 Desember 2021

KASUBAG Umun UIN KHAS Jember



## PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Yang bertanda dibawah ini :

Nama : Vikki Bahrulloh  
NIM : E20172076  
Program Studi : Ekonomi Syariah  
Jurusan : Ekonomi Syariah  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Menyatakan bahwa penelitian skripsi yang berjudul “Analisis Akad Kontraktual Dan Biaya Transaksi Pada Praktek Sewa Pedagang Kaki Lima Depan Kampus UIN KHAS Jember” adalah penelitian karya saya sendiri, kecuali pada bagian bagian yang dirujuk sumbernya. Apabila dikemudian hari diketahui bahwa skripsi ini merupakan plagiasi, saya bersedia menerima sanksi sesuai peraturan yang berlaku.

Demikian surat ini dibuat dengan sesungguhnya untuk dipergunakan sebagai semestinya.

Jember, 16 Desember 2021  
Saya yang menyatakan



**Vikki Bahrulloh**  
**NIM E20172076**



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jl. Mataram No. 01 Mangli, Kaliwates, Jember, Jawa Timur. Kode Pos: 68136 Telp. (0331) 487550  
Fax (0331) 427005 e-mail: [febi@uinkhas.ac.id](mailto:febi@uinkhas.ac.id) Website: <http://uinkhas.ac.id>

Nomor : B-617/UIN.20/7.a/PP.00.9/10/2021 02 Oktober 2021  
Sifat : Biasa  
Lampiran : -  
Hal : **Permohonan Ijin Penelitian**

Yth. Bapak/ibu ketua RW lingkungan Karang Mlowo  
Lingkungan Karang Mluwo, RW 006, Kelurahan Mangli

Disampaikan dengan hormat bahwa, dalam rangka menyelesaikan tugas Skripsi pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, maka bersama ini mohon diijinkan mahasiswa berikut :

Nama : Vikki Bahrulloh  
NIM : E20172076  
Semester : IX (Sembilan)  
Jurusan : Ekonomi Islam  
Prodi : Ekonomi Syariah

untuk mengadakan Penelitian/Riset mengenai Analisis Akad Kontraktual Dan Biaya Transaksi Pada Praktek Sewa Pedagang Kaki Lima Depan IAIN Jember di lingkungan lembaga wewenang Bapak/Ibu.

Demikian atas perkenan dan kerjasamanya disampaikan terima kasih.

a.n. Dekan  
Wakil Dekan Bidang Akademik,



*Abdul Rokhm*  
Abdul Rokhm



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jl. Mataram No. 01 Mangli, Kaliwates, Jember, Jawa Timur. Kode Pos: 68136 Telp. (0331) 487550  
Fax (0331) 427005 e-mail: [febi@uinkhas.ac.id](mailto:febi@uinkhas.ac.id) Website: <http://uinkhas.ac.id>

Nomor : B-617/UIN.20/7.a/PP.00.9/10/2021  
Sifat : Biasa  
Lampiran : -  
Hal : **Permohonan Ijin Penelitian**

02 November 2021

Yth. Bapak/ibu ketua RT 002 Lingkungan Merapa  
Jl. Sumber Urip, Lingkungan Merapa, RT/RW 002/007, Kelurahan Sempusari,  
Kecamatan Kaliwates

Disampaikan dengan hormat bahwa, dalam rangka menyelesaikan tugas Skripsi pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, maka bersama ini mohon diijinkan mahasiswa berikut :

Nama : Vikki Bahrulloh  
NIM : E20172076  
Semester : IX (Sembilan)  
Jurusan : Ekonomi Islam  
Prodi : Ekonomi Syariah

untuk mengadakan Penelitian/Riset mengenai Analisis Akad Kontraktual Dan Biaya Transaksi Pada Praktek Sewa Pedagang Kaki Lima Depan IAIN Jember di lingkungan lembaga wewenang Bapak/Ibu.

Demikian atas perkenan dan kerjasamanya disampaikan terima kasih.

a.n. Dekan  
Wakil Dekan Bidang Akademik,



*[Handwritten Signature]*  
Abdul Rokhm





**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jl. Mataram No. 01 Mangli, Kaliwates, Jember, Jawa Timur. Kode Pos: 68136 Telp. (0331) 487550  
Fax (0331) 427005 e-mail: [febi@uinkhas.ac.id](mailto:febi@uinkhas.ac.id) Website: <http://uinkhas.ac.id>

Nomor : B-617/UIN.20/7.a/PP.00.9/10/2021 02 November 2021  
Sifat : Biasa  
Lampiran : -  
Hal : **Permohonan Ijin Penelitian**

Yth. Bapak/ibu KASUBAG umum UIN KHAS Jember  
Jl. Mataram No. 01 Mangli, Kaliwates, Jember, Jawa Timur

Disampaikan dengan hormat bahwa, dalam rangka menyelesaikan tugas Skripsi pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, maka bersama ini mohon diijinkan mahasiswa berikut :

Nama : Vikki Bahrulloh  
NIM : E20172076  
Semester : IX (Sembilan)  
Jurusan : Ekonomi Islam  
Prodi : Ekonomi Syariah

untuk mengadakan Penelitian/Riset mengenai Analisis Akad Kontraktual Dan Biaya Transaksi Pada Praktek Sewa Pedagang Kaki Lima Depan IAIN Jember di lingkungan lembaga wewenang Bapak/Ibu.

Demikian atas perkenan dan kerjasamanya disampaikan terima kasih.

a.n. Dekan  
Wakil Dekan Bidang Akademik,



Abdul Rokhm

## **PEDOMAN WAWANCARA**

### **Pedoman wawancara pemilik tempat/ Kasubag**

1. Sejarah adanya pedagang kaki lima ?
2. Apa pernah terjadi konflik ?
3. Perizinan seperti apa yang dilakukan ?
4. Perjanjian seperti apa yang dilakukan ?
5. Apakah ada larangan untuk berjualan di depan kampus UIN KHAS Jember ?
6. Apakah kampus mendapat penghasilan dari pengelolaan tersebut ?

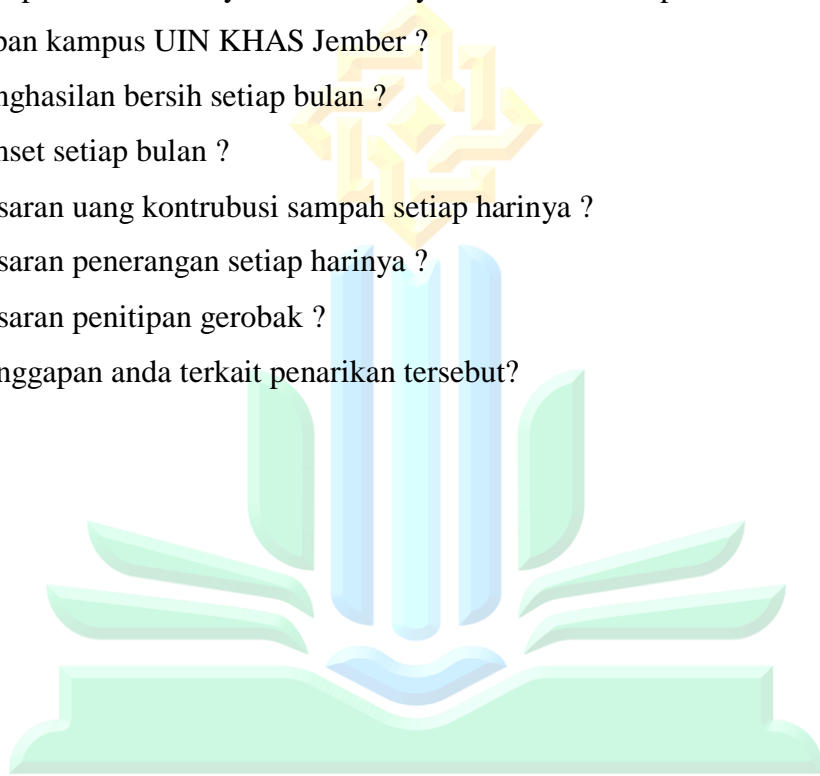
### **Pedoman wawancara untuk pengelola**

1. Sejarah adanya pedagang kaki lima ?
2. Perizinan seperti apa yang dilakukan ?
3. Perjanjian seperti apa yang dilakukan ?
4. Apakah pernah terjadi konflik baik dari kampus, pemerintah daerah atau pedagang?
5. Seperti apa pengelolaan yang dilakukan?
6. Apakah ada larangan untuk berjualan di depan kampus UIN KHAS Jember ?
7. Tujuan pengelola pedagang kaki lima ?
8. Berapa besaran biaya untuk menyewa atau bertempat untuk berjualan di depan kampus UIN KHAS Jember ?
9. Penghasilan bersih setiap bulan ?
10. Omset setiap bulan ?
11. Besaran uang kontribusi sampah setiap harinya ?
12. Besaran penerangan setiap harinya ?
13. Besaran penitipan gerobak ?

### **Pedoman wawancara untuk pedagang**

1. Sejarah adanya pedagang kaki lima ?

2. Perizinan seperti apa yang dilakukan ?
3. Perjanjian seperti apa yang dilakukan ?
4. Apakah ada larangan untuk berjualan di depan kampus UIN KHAS Jember ?
5. Tujuan pengelola pedagang kaki lima ?
6. Berapa besaran biaya untuk menyewa atau bertempat untuk berjualan di depan kampus UIN KHAS Jember ?
7. Penghasilan bersih setiap bulan ?
8. Omset setiap bulan ?
9. Besaran uang kontribusi sampah setiap harinya ?
10. Besaran penerangan setiap harinya ?
11. Besaran penitipan gerobak ?
12. Tanggapan anda terkait penarikan tersebut?



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J E M B E R

## DOKUMENTASI





S ISI  
CHN  
M B

## BIODATA PENELITI



### A. Biodata Pribadi

Nama : Vikki Bahrulloh  
Tempat, Tanggal Lahir : Jember, 15 Juni 1999  
Jenis Kelamin : Laki-Laki  
Alamat : Dsn Babatan RT/RW 001/011 Desa  
Jenggawah Kecamatan Jenggawah Kabupaten  
Jember  
Agama : Islam  
Status : Belum Menikah  
Pekerjaan : Mahasiswa  
Kewarganegaraan : WNI  
No. Hp : 081554046305  
Email : vikkibahrull21@gmail.com

### B. Riwayat Pendidikan

1. SD : SD Negeri 05 Jenggawah (2005-2011)
2. SMP : MTSN 1 Jember (2011-2014)
3. SMA : MAN 1 Jember (2014-2017)
4. Perguruan Tinggi : Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad  
Siddiq Jember (2017-2021)

### C. Pengalaman Organisasi

1. Koperasi Mahasiswa (KOPMA) Pandhalungan IAIN Jember Tahun  
(2017-2021)