

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Manusia adalah makhluk sosial. Karena itu, manusia tidak dapat melengkapinya kebutuhan hidup dengan sendirinya. Dan untuk kehidupan manusia, Islam menata dan mengatur amal, usaha, ibadah, muamalah, politik, perekonomian dan sosial. Salah satu usaha yang dilakukan umat muslim dalam melakukan sebuah muamalah adalah dengan mengadakan akad jual beli. Allah SWT telah memperbolehkan proses jual beli bagi manusia, karena untuk saling menolong dan memenuhi kebutuhannya. Hal ini disebabkan karena manusia sebagai individual yang mempunyai kebutuhan primer, yang meliputi sandang, pangan, dan papan. Kebutuhan primer manusia ini lah yang tidak akan pernah berhenti sepanjang hayat hidupnya.<sup>1</sup>

Islam adalah agama yang sempurna karena segala aspek kehidupan telah diatur dalam al-Qur'an dan al-Hadits. Kedua sumber ini menjadi pedoman utama umat Muslim untuk menjalani kehidupan yang baik dan benar, termasuk dalam hal mencari nafkah dan menjalin hubungan dengan sesama manusia. Islam mengajarkan bahwa kebahagiaan sejati bukan hanya diukur dari keberhasilan duniawi, tetapi juga dari kebahagiaan ruhani yang tercapai melalui ketaatan kepada Allah dan mengikuti ajaran Rasulullah.

Dalam kehidupan sehari-hari, manusia sering kali dihadapkan pada godaan untuk mencari keuntungan dengan cara yang tidak jujur, seperti melakukan penipuan. Islam memandang bahwa manusia, meskipun memiliki beragam kemampuan dan kebiasaan yang berbeda, seharusnya saling mendukung dan berinteraksi secara positif. Aktivitas seperti pendidikan, bisnis, dan jual beli merupakan bagian dari kehidupan yang tidak bisa dihindari. Namun, Islam menekankan pentingnya menjalankan aktivitas tersebut dengan cara yang jujur dan

---

<sup>1</sup> Sugiyono. (2015). Metode Penelitian Pendidikan: Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D. Alfabeta

sesuai ajaran agama, sehingga bukan hanya mendapat kebermanfaatan, tetapi juga nilai ibadah.

Islam juga menganjurkan umatnya untuk mencari harta melalui cara yang baik dan bermanfaat, baik bagi diri sendiri maupun orang lain. Dalam ajaran Islam, kegiatan mencari nafkah dan bekerja sama dengan orang lain dianggap sebagai bentuk ibadah apabila dilakukan dengan niat yang benar. Islam membuka pintu bagi umatnya untuk bekerja, menjalin pergaulan, dan mengembangkan kemakmuran dunia dengan tetap menjaga etika dan moral. Dengan demikian, setiap usaha manusia dalam mencari rezeki di dunia ini diharapkan membawa keberkahan serta kemakmuran yang tidak hanya bermanfaat bagi dirinya, tetapi juga bagi umat secara keseluruhan.

Salah satu usaha manusia untuk memenuhi kebutuhan tersebut, manusia melakukan aktifitas jual beli. Jual beli adalah salah satu cara untuk saling tukar menukar kebutuhan. Karena jual beli merupakan kebutuhan dalam kehidupan manusia, maka Islam menetapkan aturan-aturan tentang jual beli sebagaimana dinyatakan dalam Al-Qur'an dan hadits Nabi. Firman Allah dalam Surat Al Al Baqarah ayat 275

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

“Orang-orang yang memakan (bertransaksi dengan) riba tidak dapat berdiri, kecuali seperti orang yang berdiri sempoyongan karena kesurupan setan. Demikian itu terjadi karena mereka berkata bahwa jual beli itu sama dengan riba. Padahal, Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Siapa pun yang telah sampai kepadanya peringatan dari Tuhannya (menyangkut riba), lalu dia berhenti sehingga apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Siapa yang mengulangi (transaksi riba), mereka itulah penghuni neraka. Mereka kekal di dalamnya.”

Jual beli dimasyarakat merupakan kegiatan rutinitas yang dilakukan setiap waktu oleh semua manusia. Tetapi jual beli yang benar menurut hukum Islam

belum tentu semua orang muslim melaksanakannya. Bahkan ada pula yang tidak tahu sama sekali tentang ketentuan- ketentuan yang ditetapkan oleh hukum Islam dalam hal jual beli (bisnis). Jual beli merupakan interaksi sosial antar manusia yang berdasarkan rukun dan syarat yang telah ditentukan. Jual beli diartikan “al bai”, al-Tijarah dan al- Mubadalah”.

Jual beli dalam istilah fiqh disebut dengan *al-bai’u* yang berarti menjual, mengganti, dan menukar sesuatu dengan sesuatu yang lain. Dalam definisi menurut ulama hanafiyah jual beli ialah “Tukar menukar sesuatu yang diinginkan dengan yang sepadan melalui cara tertentu yang bermanfaat”. yang dimaksud ialah melalui ijab dan qabul (pernyataan menjual dari penjual), atau juga boleh melalui saling memberikan barang dan harga dari penjual dan pembeli. disamping harta yang diperjual belikan harus bermanfaat bagi manusia.<sup>2</sup>

Pada intinya jual beli merupakan suatu perjanjian tukar menukar barang atau benda yang mempunyai manfaat untuk penggunaanya, Dasar hukum jual beli adalah al-Qur’an dan al- hadits, sebagaimana disebutkan dalam surat al-Baqarah ayat 275

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ  
قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ  
فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

“Orang-orang yang memakan (bertransaksi dengan) riba tidak dapat berdiri, kecuali seperti orang yang berdiri sempoyongan karena kesurupan setan. Demikian itu terjadi karena mereka berkata bahwa jual beli itu sama dengan riba. Padahal, Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Siapa pun yang telah sampai kepadanya peringatan dari Tuhannya (menyangkut riba), lalu dia berhenti sehingga apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Siapa yang mengulangi (transaksi riba), mereka itulah penghuni neraka. Mereka kekal di dalamnya.”

Hukum jual beli ini pada dasarnya diperbolehkan dalam ajaran agama Islam. Kebolehan ini didasarkan pada firman Allah dalam surat An-Nisa: 29

<sup>2</sup> Hasrun Haroen, Fiqh Muamalah (Jakarta: Gaya Media Pratama, hal. 111-112

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ  
وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

“Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan cara yang batil (tidak benar), kecuali berupa perniagaan atas dasar suka sama suka di antara kamu. Janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”

Allah mengharamkan kepada umat Islam memakan harta sesama dengan jalan batil, misalnya dengan cara mencuri, korupsi, menipu, merampok, memeras, dan dengan jalan lain yang tidak dibenarkan Allah, kecuali dengan jalan perniagaan atau jual beli dengan didasari atas dasar suka sama suka dan saling menguntungkan. Nabi SAW bersabda dalam hadis yang diriwayatkan oleh imam Bazzar

: عَنْ رِفَاعَةَ بْنِ رَافِعٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ { أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ سُئِلَ : أَيُّ الْكَسْبِ أَطْيَبُ ؟ قَالَ  
عَمَلُ الرَّجُلِ بِيَدِهِ ، وَكُلُّ بَيْعٍ مَبْرُورٍ { رَوَاهُ الْبَيْهَقِيُّ وَصَحَّحَهُ الْحَاكِمُ

“Dari Rifa’ah bin Rafi’, Nabi pernah ditanya mengenai pekerjaan apa yang paling baik. Jawaban Nabi, “Kerja dengan tangan dan semua jual beli yang mabrur” (H.R Al-Al-Bazzar dan disahihkan oleh alHakim)<sup>3</sup>.

Jual beli dalam Islam harus dilakukan atas dasar suka sama suka, saling rela, tidak merugikan satu pihak. Jual beli merupakan sebuah perikatan antara penjual dan pembeli untuk memindahkan milik dengan cara pertukaran. Karena jual beli merupakan kebutuhan dhoruri dalam kehidupan manusia tidak dapat hidup tanpa kegiatan jual beli. Jual beli dihalalkan hukumnya, asal memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan.

Demikian hukum ini disepakati para ahli ijma (Ulama’ mujtahidin) tak ada khilaf padanya. Sekalipun Islam menghalalkan jual-beli, namun dalam pelaksanaannya diperlukan aturan main (*rule of game*) dan aturan hukum (*rule of law*). Adapun aturan hukum di dalam transaksi jual beli harus terpenuhi syarat dan

<sup>3</sup> Shobirin, S. (2016). Jual Beli Dalam Pandangan Islam. *BISNIS: Jurnal Bisnis Dan Manajemen Islam*, 3(2), 239-261.

rukun yang membentuk jual beli. Rukun jual beli adalah *aqidain*, *ma'qud alaih*, dan *shighat*.

Apabila akad transaksi jual beli telah sempurna di samping itu rukunrukun dan syarat-syaratnya telah terpenuhi maka berpindahlah hak kepemilikan barang atas penjual menjadi kepemilikan untuk pembeli, begitupun sebaliknya kepemilikan harta/uang pembeli menjadi kepemilikiam penjual. Akad dalam kaidah fikih ialah pertalian ijab (pernyataan melakukan ikatan) dan Kabul (pernyataan menerima ikatan) sesuai dengan kehendak syariat yang berpengaruh kepada objek perikatan sehinga terjadi perpindahan kepemilikan dari satu pihak kepada pihak lain.<sup>4</sup>

Dalam perkembangan ini banyak objek yang dijadikan tempat usaha atau tempat berjualan bahkan trotoar atau pun jalan umum sering dijadikan tempat usaha atau berjualan khusus nya PKL (Pedagang Kaki Lima) salah satu contoh nya jalan umum yang dipergunakan untuk berjualan bagi PKL (Pedagang Kaki Lima) adalah Di jalan Rancasawo yang kerap kali digunakan oleh PKL pada setiap hari selasa untuk para PKL ini Berjualan.

Lapak ini yang berada di Jalan umum ini kerap diperjualbelikan oleh oknum oknum tak bertanggung jawab yang berada di sekitaran jalan tersebut. yang menjadi syarat sahnya jual beli di antaranya adalah subjek jual beli, yaitu penjual dan pembeli harus memenuhi syarat yaitu berakal, baligh dan htiyar (tanpa paksaan). Syarat yang kedua adalah objek jual beli, yang harus memenuhi syarat yaitu suci atau bersih barangnya, barang yang diperjualbelikan dapat dimanfaatkan, barang yang diperjual belikan milik orang yang melakukan akad, barang atau benda yang diperjual belikan dapat diserahkan, barang yang diperjualbelikan dapat diketahui oleh kedua belah pihak

Dalam perekonomian, pasar memiliki peran yang sangat penting sebagai tempat bertemunya produsen dan konsumen. Produsen memproduksi dan menawarkan barang atau jasa, sementara konsumen menentukan jumlah serta jenis

---

<sup>4</sup> Eka Nuraini Rachmawati & Ab Mumin bin Ab Ghani, Akad Jual Beli dalam Perspektif Fikih dan Praktiknya di Pasar Modal Indonesia, Al-'Adalah, Vol. XII, No. IV, 2015, (Bandar Lampung: Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung, 2015

barang atau komoditas yang mereka butuhkan. Pasar menjadi pusat interaksi di mana permintaan dari konsumen dan penawaran dari produsen dapat disesuaikan, sehingga menciptakan keseimbangan yang mendukung kelancaran distribusi barang dan jasa.

Konsumen memegang peran penting dalam menentukan kedudukan pasar karena keputusan mereka mempengaruhi pergerakan barang dan jasa. Dengan preferensi dan kebutuhan yang berbeda-beda, konsumen memberikan sinyal kepada produsen mengenai produk yang diinginkan. Hal ini membuat produsen beradaptasi dengan keinginan pasar untuk memenuhi kebutuhan konsumen, sehingga roda perekonomian terus berjalan sesuai permintaan..

Di Indonesia pasar tradisional yang sah adalah milik Pemerintah. Pembangunan pasar merupakan pelaksanaan dari Undang-undang No 7 Tahun 2014 tentang perdagangan, pasal 13 ayat (1), (2) dan (3) yang mengamanatkan bahwa pemerintah bekerjasama dengan pemerintah daerah melakukan pembangunan. Dalam Transaksi jual beli ini terdapat beberapa hal yang menjadi tanda tanya seperti kemana hasil penjualan lapak tersebut sedangkan jalan raya tersebut hak milik umum yang digunakan untuk umum.

Polemik Dalam Pembahasan ini adalah bagaiman sudut pandang islam mengenai halal atau haram nya jual beli yang mengenai hal ini lalu Bagaimana dalam sudut pandang pemerintah mengenai jual beli ini apa diperbolehkan atau tidak apakah legal dalam hukum atau Tindakan yang illegal.

Sedangkan sesuai dengan Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor: 3/M-DAG/PER/12/2008 Tentang Pedoman Penataan dan Pembinaan Pasar tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern pasar Tradisional adalah pasar yang dibangun dan dikelola oleh pemerintah, pemerintah daerah, swasta, Badan Milik Negara dan Badan Usaha Milik Daerah termasuk kerjasama dengan swasta dengan tempat usaha berupa toko, kios, los dan tenda yang dimiliki/ dikelola oleh pedagang kecil, menengah, swadaya masyarakat atau koperasi dengan usaha skala kecil, modal kecil, dan dengan proses jual beli barang dengan tawar menawar.

Secara Keseluruhan dalam Penelitian ini mengenai Jual beli lapak di jalan umum dalam dasar ekonomi membuat para pelaku usaha dapat menyambung hidupnya karena terjadinya kegiatan ekonomi yang saling menguntungkan bagi para pembeli dan juga para penjual lalu dalam sudut pandang hukum islam dan hukum negara banyak statement mengenai masalah ini.

### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan Latar belakang di atas, maka pertanyaan penelitian adalah:

1. Bagaimana Praktik Jual Beli lapak di jalan Rancasawo?
2. Bagaimana Perspektif Fiqh Al Bai mengenai Jual Beli Lapak Di jalan Rancasawo?

### **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian Adalah

1. Memberi tau kepada pembaca agar mengetahui bagaimana hukumnya jual beli lapak di jalan umum
2. Memberi tau kepada pembaca bagaimana mekanisme yang terjadi dalam jual beli lapak ini

### **D. Kegunaan Penelitian**

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberi manfaat bagi :

1. Kegunaan teoritis.
  - a) Menambah khazanah keilmuan hukum ekonomi syariah dalam bidang yang berhubungan dengan mu'amalah.
  - b) Dapat digunakan sebagai bahan referensi untuk penelitian lanjutan, dengan tema yang sama akan tetapi metode dan teknis analisa yang berbeda, sehingga dapat dilakukan proses verifikasi demi kelanjutan ilmu pengetahuan.
2. Kegunaan Praktis
  - a) Memberikan informasi dan manfaat kepada masyarakat mengenai jual beli lapak di jalan umum, dengan harapan akan semakin sesuai dengan apa yang diharapkan semua pihak.
  - b) Penelitian ini bisa menjadi acuan masyarakat dalam kegiatan mu'amalah.



### E. Studi Terdahulu

Penelitian terkait dengan pelaksanaan jual beli lapak sudah dilakukan oleh peneliti sebelumnya. Berikut beberapa penelitian terdahulu yang membahas mengenai pelaksanaan jual beli lapak tersebut.

*Pertama*, Penelitian oleh Anis Faizah (2019) yang berjudul “ANALISIS HUKUM ISLAM DAN PERDA TENTANG JUAL BELI LAPAK (Studi Kasus di Pasar Tradisional Pasar Bawah Tanjung Karang Kota Bandar Lampung) dalam skripsi ini menjelaskan mengenai jual beli lapak untuk berdagang di pasar. Untuk itu, suatu transaksi harus jelas adanya, harus mengikuti ketentuan yang telah diberlakukan, baik meliputi rukun dan syarat jual beli agar terhindar dari hal-hal yang terlarang. Dengan penegasan judul tersebut diharapkan tidak akan terjadi kesalahpahaman terhadap pemaknaan judul dari beberapa istilah yang digunakan Analisis hukum Islam terhadap jual beli lapak tersebut adalah tidak sah karena tidak memenuhi salah satu syarat sahnya jual beli yakni penjual lapak bukan pemilik asli lapak tersebut dan tidak beralihnya hak kepemilikan lapak tersebut secara permanen kepada pembeli. Sedangkan, menurut Perda Kota Bandar Lampung No 01 tahun 2018 Pasal 30 ayat 4 yang mengatur tentang jual beli lapak.

*Kedua*, Penelitian oleh Biben, T.M, Febriadi, S. R., Anshori, A. R. (2023, January). Tinjauan Fikih Muamalah Tentang Jual Beli Lapak di Atas Tanah Milik Pemerintah perbutan transaksi jual beli yang berorientasikan untuk mendapatkan Praktik jual beli lapak dan meninjau fikih muamalah pada jual beli lapak di atas tanah milik pemerintah yang berada di Pasar Rebo Kabupaten Purwakarta. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan penelitian studi kasus dengan jenis penelitian lapangan dan dalam pengumpulan data penelitian ini dengan cara melakukan wawancara, observasi, studi pustaka jika ada penambahan. Hasil dari penelitian ini : 1) Konsep jual beli dalam fikih muamalah ialah sebuah perjanjian yang saling mengikat yang merelakan satu sama lain dalam perjanjian yang sesuai dengan ketentuan hukum, 2) Dilihat dari praktik jual beli lapak ini para pihak yang menjualkan lapaknya dengan cara mempromosikan lapak nya kepada pihak pembeli lalu terjadilah akad antara suka sama suka dan 3) Melihat praktik tersebut pada fikih muamalah ternyata cara memperjualbelikan ini ada



kekurangan pada syarat jual beli serta lahan yang ditempati sebagai lapak ialah milik aset pemerintah

*Ketiga*, Penelitian oleh Eni Fitriani (2017) yang berjudul “JUAL BELI LAPAK DI PASAR KOPINDO METRO DITINJAU DARI ETIKA BISNIS ISLAM” skripsi ini menjelaskan mengenai Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apakah jual beli lapak di Pasar Kopindo Metro ditinjau dari etika bisnis Islam sudah sesuai dan bagaimana praktik jual beli lapak di Pasar Kopindo Metro ditinjau dari etika bisnis Islam. peneliti yang dilakukan peneliti bersifat deskriptif kualitatif, yaitu berusaha mengungkapkan yang terjadi di lapangan secara alamiah. Metode pengumpul data yang digunakan adalah wawancara sebagai metode utama, sedangkan metode pelengkap adalah dokumentasi. Berdasarkan hasil peneliti yang dilakukan di Pasar Kopindo Metro, bahwa lapak Pasar tersebut adalah milik pemerintah dan tidak dimiliki perorangan. Sehingga pada dasarnya pedagang boleh menempati tanpa membeli. Namun pada kenyataannya terjadi praktik jual beli lapak Pasar yang dilakukan oknum luar ke pada pedagang secara sembunyi-sembunyi dan adanya ancaman yang di berikan penjual kepada pembeli.

*Keempat*, penelitian oleh Yuliyanti, E. (2018).yang berjudul “Pengaruh relokasi pasar terhadap pendapatan pedagang (studi pada pedagang pasar tradisional modern 24 tejo agung)” (Doctoral dissertation, IAIN Metro). Tujuan dari penelitian ini yaitu untuk mengetahui Tinjauan Ekonomi Islam Tentang Pengelolaan Usaha di Pasar Raya Sangatta Selatan. Jenis penelitian yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah penelitian lapangan Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa penelitian ini menjelaskan tentang Pengelolaan Usaha Pedagang Kaki Lima berdasarkan Ekonomi Islam, yaitu hampir semua pedagang setuju dengan prosedur yang diterapkan dan condong mengikuti peraturan-peraturan yang diterapkan pengurus pasar menurut perspektif ekonomi islam sewa menyewa Al-Ijarah lapak yang dilakukan pedagang dengan pengurus pasar Raya Sangatta Selatan telah sesuai dan sejalan dengan teori yang dikemukakan oleh salah satu Ulama Fiqh, yaitu menurut Sayyid Sabiq dalam buku Fiqh Muamalah, Al-Ijarah adalah suatu jenis akad atau transaksi untuk mengambil manfaat dengan jalan memberi pengganti

*Kelima*, penelitian oleh Lubis, A. (2023). yang berjudul “Praktik Jual Beli Lapak Pasar di Desa Malangbong Kabupaten Garut dalam Pandangan Hukum Islam”. Al Barakat-Jurnal Kajian Hukum Ekonomi syariah, 3(2), 74-80. Berdasarkan hasil peneliti yang dilakukan di Pasar Malangbong, bahwa lapak Pasar tersebut adalah milik pemerintah dan tidak dimiliki perorangan. Sehingga pada dasarnya pedagang boleh menempati tanpa membeli. Namun pada kenyataannya terjadi praktik jual beli lapak Pasar yang dilakukan oknum luar kepada pedagang secara sembunyi-sembunyi dengan adanya ancaman yang diberikan penjual kepada pembeli. Dalam hal ini, praktik jual beli lapak Pasar belum sesuai dengan tinjauan Hukum Islam dan termasuk jual beli yang dilarang, baik oleh pemerintah maupun dalam agama Islam.

Perbedaan yang terdapat dalam penelitian yang dilakukan penulis dengan beberapa penelitian maupun karya-karya sebelumnya terletak pada permasalahan yaitu jual beli lapak di jalan umum dan tanah pemerintah, penelitian ini mengkaji dan menggambarkan mengenai “Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Jual Beli lapak Di jalan Umum”

Peneliti memaparkannya dalam bentuk tabel seperti dibawah ini :

| No | Penulis                                                      | Judul                                                                                                                                     | Persamaan                                                                                                     | Perbedaan                                                                                                      |
|----|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | Anis Faizah (2019) yang berjudul                             | “ANALISIS HUKUM ISLAM DAN PERDA TENTANG JUAL BELI LAPAK (Studi Kasus di Pasar Tradisional Pasar Bawah Tanjung Karang Kota Bandar Lampung) | Penelitian yang di lakukan memiliki persamaan yang berfokus terhadap Jual Beli lapak di atas tanah pemerintah | Perbedaan dari penelitian tersebut yakni Objek penelitian, prespektif Hukum yang dikaji. Dan Lokasi penelitian |
| 2  | Biben,T. M, Febriadi, S. R., Anshori, A. R. (2023, January). | Tinjauan Fikih Muamalah Tentang Jual Beli Lapak di Atas Tanah Milik Pemerintah                                                            | Penelitian yang di lakukan memiliki persamaan yang berfokus terhadap Jual Beli lapak di atas tanah pemerintah | Perbedaan dari penelitian tersebut yakni Prespektif Hukum yang dikaji. Dan tempat kejadian                     |

|   |                               |                                                                                                                                                        |                                                                                                               |                                                                                                                               |
|---|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3 | Yuliyanti<br>, E.<br>(2018)   | Pengaruh relokasi pasar terhadap pendapatan pedagang (studi pada pedagang pasar tradisional modern 24 tejo agung) (Doctoral dissertation, IAIN Metro). | Penelitian yang di lakukan memiliki persamaan yang berfokus terhadap Jual Beli lapak di atas tanah pemerintah | Perbedaan dari penelitian tersebut yakni Prespektif Hukum yang dikaji. Dan tempat kejadian                                    |
| 4 | Eni<br>Fitriani<br>(2017)     | “JUAL BELI LAPAK DI PASAR KOPINDO METRO DITINJAU DARI ETIKA BISNIS ISLAM”                                                                              | Penelitian yang di lakukan memiliki persamaan yang berfokus terhadap Jual Beli lapak di atas tanah pemerintah | Perbedaan dari penelitian tersebut yakni Objek penelitian, prespektif hukum yang dikaji dan tempat Kejadian. Dan etika bisnis |
| 5 | Lubis,<br>Asmuliadi<br>(2024) | Praktik Jual Beli Lapak Pasar di Desa Malangbong Kabupaten Garut dalam Pandangan Hukum Islam. Al Barakat-Jurnal Kajian                                 | Penelitian yang di lakukan memiliki persamaan yang berfokus terhadap Jual                                     | Perbedaan dari penelitian tersebut yakni Objek penelitian, prespektif hukum yang dikaji dan tempat                            |

|  |  |                                     |                                     |                            |
|--|--|-------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------|
|  |  | Hukum Ekonomi syariah, 3(2), 74-80. | Beli lapak di atas tanah pemerintah | Kejadian. Dan etika bisnis |
|--|--|-------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------|

## F. Kerangka Berfikir

Hukum Ekonomi Syariah merupakan ilmu pengetahuan sosial yang di dalamnya mempelajari berbagai aspek hukum yang mengatur hubungan antar masyarakat dengan objek-objek yang berkaitan dengan kegiatan - kegiatan ekonomi dalam perspektif hukum Islam. Dengan perkembangan zaman yang semakin maju, hukum ekonomi syariah juga mengikuti dan bisa disesuaikan dengan saat ini namun tetap menggunakan landasan yang bersumber dari Al-Quran, Hadist dan ijtihad para ulama untuk menyepakati sebuah hukum fiqh yang berlaku.

Fiqh muamalah merupakan pengetahuan tentang kegiatan atau transaksi yang berdasarkan hukum-hukum syariah mengenai perilaku manusia dalam kehidupannya yang diperoleh dari dalil-dalil Islam secara rinci. Sehingga fiqh muamalah adalah keseluruhan kegiatan muamalah manusia berdasarkan hukum-hukum Islam yang berupa peraturan-peraturan yang berisi perintah atau larangan seperti wajib, sunnah, haram, makruh dan mubah. Hukum-hukum fiqh tidak menyangkut masalah urusan ibadah dalam kaitannya dengan hubungan vertikal antara manusia dengan hubungan horizontal antara manusia dengan manusia lainnya.<sup>5</sup>

Fiqh muamalah memiliki akad, yang dimana akad tersebut merupakan suatu kegiatan didalamnya terdapat pertemuan serta perikatan (perjanjian) ijab dan qabul dengan cara yang diberika syara' sebagai bentuk pernyataan niat dan kehendak diantara para pihak yang melakukan suatu kegiatan jual muamalah yang bertujuan untuk ditetapkannya keridhoan diantara para pihak serta menimbulkan akibat hukum terhadap objek akad.<sup>6</sup>

<sup>5</sup> Muhammad Sauqi, Fikih Muamalah (Jawa Tengah: PT. Pena Persada, 2020, hlm. 5.

<sup>6</sup> Betti Anggraini, dkk, "Akad Tabarru" dan Tijarah dalam Tinjauan Fiqih Muamalah". hlm. 11-16.

Dalam Prospek penelitian ini membahas bagaimana sudut pandang Hukum Ekonomi syariah membahas mengenai jual beli lapak yang terjadi lalu Bagaimana dalam perspektif aturan pemerintah apakah diperbolehkan atau dilarang dalam menjalankannya. Dalam penelitian ini juga Bagaimana sudut pandang Islam mengenai jual beli yang diperbolehkan sesuai syariat Islam yang difirmankan oleh Allah SWT dalam Surat Al Al Baqarah ayat 275 dan surat An-Nisa: 29 hal hal yang dibolehkan oleh Allah dan Hal hal yang dilarang oleh Allah SWT dan juga yang terdapat dalam hadits nabi Muhammad SAW.

Seiring dengan perkembangan zaman saat ini juga dan juga kegiatan ekonomi yang terus berkembang serta kenaikan sandang dan pangan sehingga orang-orang pun nekat untuk melakukan segala hal agar terpenuhi kebutuhannya maka apabila jual beli yang dilakukan itu sesuai syariat Islam tidak melanggar syariat Islam serta tidak merugikan orang lain maka jual belinya dianggap sah dan tidak bermasalah.

Istilah akad berasal dari bahasa Arab, yaitu *al-‘aqdu* yang berarti perjanjian yang tercatat atau kontrak<sup>7</sup> Sayyid Sabiq dalam kitabnya fikih sunah memberikan arti bahwa akad adalah suatu ikatan dan kesepakatan<sup>8</sup> sebagai pertalian ijab dan kabul sesuai dengan kehendak syariat yang berpengaruh pada suatu objek perikatan<sup>9</sup>. Ijab adalah suatu pernyataan seseorang yang melakukan ikatan, sedangkan kabul diidentikkan sebagai suatu pernyataan penerimaan terhadap ikatan tersebut. Dalam Islam, tentunya seluruh perikatan yang dilakukan oleh dua pihak ataupun lebih, harus sesuai dengan kehendak syariat. Berkaitan dengan akad, Mustafa Ahmad azZarqa sebagaimana yang dijelaskan dalam ensikolpedi hukum Islam, membedakan dua macam tindakan hukum yang dilakukan oleh seseorang,

Akad terbagi menjadi dua dalam fiqh muamalah akad yang diantaranya yaitu akad *tabarru'* dan akad *tijarah*. Akad *taburru'* adalah semua bentuk akad

<sup>7</sup> Ahmad Warson Munawwir, Kamus al-Munawwir Arab-Indonesia lengkap, Surabaya: Pustaka Progresif, 2010, hal. 953.

<sup>8</sup> Sayyid Sabiq, Fikih Sunnah Juz. 3. , Beirut: Darul Fikri, 1995. hal 93.

<sup>9</sup> Abdul Aziz Dahlan dkk, Ensiklopedi Hukum Islam, Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 2001, jilid 1 hal. 63. Lihat juga Eka Nuraini Rachmawati dan Ab Mumin bin Ab Ghani, Akad Jual Beli dalam Perspektif Fikih dan Praktiknya di Pasar Modal Indonesia, Jurnal al-‘Adalah, Vol. 12 (4). hal. 786 (785-806).

yang dilakukan dengan tujuan kebaikan dan tolong menolong dengan mengharap ridho dan pahala dari Allah SWT., yang tidak berorientasi komersial atau *non-profit oriented*. Sedangkan akad *tijarah* adalah semua bentuk perjanjian akad yang dilakukan untuk kepentingan keuntungan dan tujuan komersial atau tujuannya *profit oriented*.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَى عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

“Wahai orang-orang yang beriman, penuhilah janji-janji! Dihalalkan bagimu hewan ternak, kecuali yang akan disebutkan kepadamu (keharamannya) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang berhram (haji atau umrah). Sesungguhnya Allah menetapkan hukum sesuai dengan yang Dia kehendaki.”

Dalam ayat tersebut telah dijelaskan bahwa setiap pihak yang berakad haruslah memenuhi akad yang dibuatnya. Oleh karena itu, dalam perjanjian harus jelas klausul yang terdapat di dalamnya agar semua pihak mengerti dan bertanggung jawab atas kewajiban yang tertera di dalamnya. Dalam setiap perjanjian, terlebih dahulu ada beberapa syarat yang harus diperhatikan agar perjanjian yang akan dibuat atau telah dibuat secara hukum sah dan dapat dipertanggung jawabkan. Adapun syarat sahnya perjanjian adalah sebagai berikut:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
3. Suatu hal tertentu
4. Suatu sebab yang halal.

Dasar hukum jual beli ialah *ijma'* yaitu karena manusia sebagai anggota masyarakat selalu membutuhkan apa yang dihasilkan dan dimiliki oleh orang lain. Oleh karena itu, jual beli adalah salah satu jalan untuk mendapatkan suatu objek secara sah. Berdasarkan hal tersebut, maka mudahlah bagi setiap individu memenuhi kebutuhannya. Ekonomi Islam berdiri di atas prinsip perdagangan yang berdasarkan syari'at, yaitu dengan mengembangkan harta melalui cara-cara yang dihalalkan oleh Allah SWT, sesuai dengan kaidah-kaidah dan ketentuan-ketentuan



muamalah syar'iyah, yang didasarkan pada hukum pokok (boleh dan halal dalam berbagai mu'amalat) dan menjauhi segala yang diharamkan oleh Allah Ta'ala, misalnya, riba. Allah Ta'ala berfirman:

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ  
الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ ۖ  
وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

“Orang-orang yang memakan (bertransaksi dengan) riba tidak dapat berdiri, kecuali seperti orang yang berdiri sempoyongan karena kesurupan setan. Demikian itu terjadi karena mereka berkata bahwa jual beli itu sama dengan riba. Padahal, Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Siapa pun yang telah sampai kepadanya peringatan dari Tuhannya (menyangkut riba), lalu dia berhenti sehingga apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Siapa yang mengulangi (transaksi riba), mereka itulah penghuni neraka. Mereka kekal di dalamnya.”

Dalam ayat lain pun di jelaskan mengenai jual beli yang termaktub dalam 2. Q.S al-Baqarah (2):282 yang intinya menjelaskan bahwa Allah memerintahkan adanya saksi dalam jual beli tangguh. Yang berbunyi :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْبَ كَاتِبٌ  
أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ فَلْيَكْتُبْ وَلْيُمْلِلِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ۖ وَلَا يَبْحَسْ مِنْهُ شَيْءٌ فَإِنْ كَانَ  
الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ سَفِيهًا أَوْ ضَعِيفًا أَوْ لَا يَسْطِيعُ أَنْ يُمْلِئَ هُوَ فَلْيُمْلِلْ وَلِيُّهُ بِالْعَدْلِ ۚ وَاسْتَشْهِدُوا شَهِيدَيْنِ مِنْ  
رَجَالِكُمْ فَإِنْ لَمْ يَكُونَا رَجُلَيْنِ فَرَجُلٌ وَامْرَأَتَانِ مِمَّنْ تَرْضَوْنَ مِنَ الشُّهَدَاءِ أَنْ تَضِلَّ إِحْدَاهُمَا فَتُذَكِّرَ إِحْدَاهُمَا  
الْأُخْرَىٰ وَلَا يَأْبَ الشُّهَدَاءُ إِذَا مَا دُعُوا وَلَا تَسْمَعُوا أَنْ تُكْتَبُوهُ صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا إِلَىٰ أَجَلِهِ ۚ ذَٰلِكُمْ أَقْسَطُ عِنْدَ  
اللَّهِ وَأَقْوَمُ لِلشَّهَادَةِ وَأَدْنَىٰ أَلَّا تَرْتَابُوا إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً حَاضِرَةً تُدِيرُوهَا بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَلَّا  
تَكْتُبُوهَا وَأَشْهِدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ ۖ وَلَا يُضَارَّ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ ۚ وَإِنْ تَفَعَّلُوا فَإِنَّهُ ۖ فَسَوْفَ يَكُمُ ۖ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۖ  
وَيَعْلَمُكُمْ اللَّهُ ۖ وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ

“Wahai orang-orang yang beriman, apabila kamu berutang piutang untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu mencatatnya. Hendaklah seorang pencatat di antara kamu menuliskannya dengan benar. Janganlah pencatat menolak untuk menuliskannya sebagaimana Allah telah mengajar-kan kepadanya. Hendaklah dia

mencatat(-nya) dan orang yang berutang itu mendiktekan(-nya). Hendaklah dia bertakwa kepada Allah, Tuhannya, dan janganlah dia menguranginya sedikit pun. Jika yang berutang itu orang yang kurang akalnya, lemah (keadaannya), atau tidak mampu mendiktekan sendiri, hendaklah walinya mendiktekannya dengan benar. Mintalah kesaksian dua orang saksi laki-laki di antara kamu. Jika tidak ada (saksi) dua orang laki-laki, (boleh) seorang laki-laki dan dua orang perempuan di antara orang-orang yang kamu sukai dari para saksi (yang ada) sehingga jika salah seorang (saksi perempuan) lupa, yang lain mengingatkannya. Janganlah saksi-saksi itu menolak apabila dipanggil. Janganlah kamu bosan mencatatnya sampai batas waktunya, baik (utang itu) kecil maupun besar. Yang demikian itu lebih adil di sisi Allah, lebih dapat menguatkan kesaksian, dan lebih mendekatkan kamu pada ketidakraguan, kecuali jika hal itu merupakan perniagaan tunai yang kamu jalankan di antara kamu. Maka, tidak ada dosa bagi kamu jika kamu tidak mencatatnya. Ambillah saksi apabila kamu berjual beli dan janganlah pencatat mempersulit (atau dipersulit), begitu juga saksi. Jika kamu melakukan (yang demikian), sesungguhnya hal itu suatu kefasikan padamu. Bertakwalah kepada Allah, Allah memberikan pengajaran kepadamu dan Allah Maha Mengetahui segala sesuatu.”

Dalam pembagian fikih muamalah, terdapat ruang lingkup yang terbagi menjadi dua, yaitu sebagai berikut:

1. Ruang Lingkup Muamalah *Adabiyah*, Hal yang termasuk dalam ruang lingkup muamalah adabiyah ialah ijab kabul, saling meridhai, tidak ada keterpaksaan dari salah satu pihak, hak kewajiban, kejujuran pedagang, penipuan, pemalsuan, penimbunan, serta segala sesuatu yang bersumber dari indra manusia yang ada kaitannya dengan peredaran harta.
2. Ruang Lingkup Muamalah *Maliyah*, Pembahasannya meliputi bentuk-bentuk perikatan (akad) tertentu seperti Jual-beli (*al-bai'at-tijarah*), Gadai (*rahn*), Jaminan dan tanggungan (*kafalah dan dhaman*), Pemindahan utang (*hiwalah*), Jatuh bangkit (*taflis*), Batas bertindak (*al-hajru*), Perseroan atau perkongsian (*asy syirkah*), Perseroan harta dan tenaga (*al-mudharabah*), Sewa menyewa tanah (*al-musaqoh al mukharabah*), Upah (*ujrah al-amah*), Gugatan (*asy-syuf'ah*), Sayembara (*ju'alah*), Pembagian kekayaan bersama (*al-qisamah*), Pemberian (*al hibbah*), Pembebasan (*al-ibra*), dan beberapa masalah *mu'ashirah (muhaditsah)*, seperti masalah bunga bank, asuransi, kredit, dan masalah lainnya.

Di dalam transaksi jual beli harus terpenuhi rukun dan syaratnya. Rukun jual beli adalah sesuatu yang harus ada dalam setiap perbuatan hukum. Rukun jual beli tersebut terdapat tiga macam:

- a Ijab kabul (akad), yaitu ikatan kata antara penjual dan pembeli,
- b orang-orang yang berakad, penjual dan pembeli
- c objek akad (*ma'qud alaih*).

Adapun syarat jual beli dibagi menjadi dua, yaitu syarat untuk objek jual beli dan syarat untuk orang yang melakukan transaksi jual beli. Adapun syarat untuk objeknya, di antaranya:

- a. suci dan bisa disucikan.
- b. bermanfaat menurut hukum islam.
- c. tidak digantungkan pada suatu kondisi tertentu.
- d. tidak dibatasi tenggang waktu tertentu.
- e. dapat diserahkan.
- f. milik sendiri.
- g. tertentu atau dapat diindra

Alquran prinsip-prinsip akad ijarah (sewa menyewa) dan prinsip bagi hasil dapat diambil sebagai landasan bagi praktik ekonomi dan keuangan yang sesuai dengan ajaran Islam. Meskipun istilah tertentu mungkin tidak secara eksplisit disebutkan, prinsip-prinsip ini mencerminkan nilai-nilai syariah yang diakui dalam berbagai ayat Al-Qur'an.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ  
وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

“Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan cara yang batil (tidak benar), kecuali berupa perniagaan atas dasar suka sama suka di antara kamu. Janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”

Dalam konteks hukum Islam, akad ijarah (sewa menyewa) dan prinsip bagi hasil merupakan instrumen keuangan yang sah, dengan catatan bahwa

pelaksanaannya mematuhi rukun dan syarat yang ditetapkan oleh syariat Islam. Tidak ada larangan yang secara eksplisit ditemukan baik dalam fatwa ulama maupun dalam undang-undang Islam, selama prakteknya sesuai dengan norma-norma hukum Islam. Fatwa dari lembaga-lembaga ulama, seperti Dewan Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI), sering memberikan pedoman dan panduan mengenai aspek-aspek tertentu dari akad ijarah dan prinsip bagi hasil.

Dalam kerangka hukum dan prinsip-prinsip ekonomi Islam, penting untuk memahami dan menerapkan aspek-aspek seperti kesepakatan sukarela antara pihak-pihak yang terlibat, transparansi, ketentuan pembagian hasil yang adil, dan kejelasan dalam rukun dan syarat. Selama hal-hal ini diperhatikan, baik fatwa ulama maupun undang-undang Islam mendukung pelaksanaan akad ijarah dan prinsip bagi hasil sebagai instrumen yang memenuhi prinsip-prinsip syariah. Oleh karena itu, pemahaman mendalam terhadap fatwa dan ketentuan hukum Islam serta prinsip-prinsip ekonomi syariah sangat penting agar pelaksanaannya sesuai dengan nilai-nilai Islam

Jalan umum adalah salah satu fasilitas umum yang disediakan oleh pemerintah. Jalan umum dapat digunakan untuk kepentingan bersama dalam melaksanakan kegiatan sehari-hari. Dalam menggunakan fasilitas umum tersebut, masyarakat tidak dikenai bayaran. Fenomena zaman sekarang di perkotaan khususnya, banyak orang yang mengadakan pesta pernikahan tapi tidak mampu menyewa gedung untuk resepsi. Mereka juga terhalang ketersediaan tempat pesta yang layak jikamelaksanakannya di sekitar rumah sehingga

Banyak fasilitas umum yang sering digunakan untuk berbagai kepentingan, seperti hajatan atau pesta di jalan umum. Selain itu, area publik juga sering dimanfaatkan oleh pedagang untuk berjualan dan mencari penghasilan. Pemanfaatan ini menjadi hal yang lumrah, meskipun sering kali mengganggu fungsi utama fasilitas umum tersebut sebagai tempat yang bebas akses bagi masyarakat. Namun, kendala yang muncul adalah adanya oknum-oknum tertentu yang menarik biaya sewa dari pedagang di area tersebut, dengan tujuan memperoleh keuntungan pribadi atau kelompok. Penarikan biaya ini sering kali tidak jelas peruntukannya, sehingga pedagang tidak tahu kemana hasil pembayaran

itu disalurkan. Fenomena ini menjadi tantangan bagi masyarakat karena selain merugikan pedagang, juga menimbulkan masalah transparansi dan pengelolaan fasilitas umum yang seharusnya dapat dinikmati bersama tanpa pungutan liar.

Sebagai contoh nya terjadi di pasar selasa di jalan Rancasawo ini yang mana berdiri di jalan umum yang seharusnya di gunakan sebagai fasilitas umum namun oleh pedagang di area tersebut malah diperjualbelikan sehingga adanya transaksi yang tidak seharusnya dikarenakan ini merupakan fasilitas umum yang seharusnya di peruntukan untuk umum dan bukan milik pribadi sehingga tidak boleh di jual belikan.

Dalam konteks hukum negara, praktik ini dapat dinyatakan tidak sah karena tidak disertai dengan izin resmi dari pemerintah pusat. Dengan demikian, aktivitas tersebut dianggap ilegal dan tidak berizin. Oleh karena itu, setiap bentuk transaksi yang berkaitan dengannya tidak diperbolehkan dan tidak memiliki kekuatan hukum. Apabila tetap dilakukan, transaksi tersebut tidak dapat dianggap sah atau memiliki akibat hukum yang mengikat.

Maka dapat disimpulkan bahwa sesuai dengan pandangan hukum dapat dibuktikan bahwa apabila tidak memiliki izin bahwa hal ini disebut kan bahwa ini tuh illegal maka dari itu secara hukum tidak sah dan tidak boleh dilaksanakan jual beli ini apabila hal ini tetap di langar maka ada ancaman hukuman berupa pidana dan perdata yang mana hal ini menyebabkan kerugian baik kepada negara maupun warga sekitarnya.

Menurut hukum perdata, jual beli yang sah harus memenuhi empat syarat yang diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu: kesepakatan para pihak, kecakapan para pihak, suatu hal tertentu, dan sebab yang halal.

1. Kesepakatan para pihak
2. Kecakapan para pihak
3. Suatu hal tertentu
4. Sebab yang halal

Maksud dari hal hal di atas adalah Syarat pertama dan kedua disebut sebagai syarat subjektif, sedangkan syarat ketiga dan keempat merupakan syarat objektif. Jika

syarat subjektif tidak terpenuhi, perjanjian bisa dibatalkan. Namun jika syarat objektif tidak terpenuhi, maka perjanjian menjadi batal demi hukum.

Apabila keempat aspek yang menjadi syarat sahnya perjanjian menurut Pasal 1320 KUH Perdata yaitu kesepakatan para pihak, kecakapan hukum, objek tertentu, dan sebab yang halal tidak terpenuhi, maka perjanjian jual beli tersebut dapat dinyatakan batal atau tidak sah menurut hukum. Ketidakpenuhan syarat subjektif dapat menyebabkan perjanjian dibatalkan, sedangkan ketidakpenuhan syarat objektif menyebabkan perjanjian batal demi hukum, sehingga segala akibat hukum dari perjanjian tersebut dianggap tidak pernah ada. Dalam konteks agama atau fiqh muamalah, suatu transaksi dapat dinilai sah dan diperbolehkan apabila memenuhi berbagai aspek yang disyaratkan, seperti terpenuhinya rukun dan syarat akad, serta didasarkan pada dalil-dalil syar'i seperti Al-Qur'an, As-Sunnah, dan ijma' ulama yang membolehkannya.

Dalam praktiknya, Pasar Selasa di Jalan Rancasawo menyediakan fasilitas penyewaan lapak bagi para pedagang yang dikelola oleh pihak pengelola pasar yang telah memperoleh izin dari pemerintah desa hingga pihak kepolisian setempat sebagai pengaman. Para pedagang yang berjualan di sana memiliki identitas resmi berupa Kartu Tanda Anggota Pedagang, serta diwajibkan membayar biaya sewa lapak yang telah ditentukan oleh pengelola. Namun, dalam kenyataannya terjadi praktik jual beli lapak antar pedagang, yang telah menjadi hal lumrah di kalangan mereka. Praktik ini melibatkan perpindahan hak penggunaan lapak dari pedagang lama kepada pedagang baru yang ingin berjualan di pasar tersebut. Fenomena ini terjadi karena keterbatasan lahan pasar yang menyebabkan akses pedagang terhadap lapak menjadi terbatas. Secara teknis, transaksi jual beli lapak ini hanya mencakup harga lapak itu sendiri dan tidak termasuk biaya lain seperti pembuatan kartu tanda anggota pedagang atau iuran wajib lainnya.

Dalam jual beli, khususnya dalam konteks syariah, syarat sahnya jual beli manfaat adalah adanya kerelaan dari kedua belah pihak, pelaku jual beli harus cakap hukum (baligh dan berakal sehat), barang yang diperjualbelikan harus jelas dan bermanfaat, serta memiliki harga yang jelas. Berikut adalah penjelasan lebih rinci mengenai syarat-syarat tersebut:

1. Kerelaan (Ridha) dari Kedua Belah Pihak
2. Pelaku Jual Beli Cakap Hukum
3. Barang yang Dijual Bermanfaat dan Jelas
4. Harga yang Jelas
5. Ijab Qabul yang Jelas
6. Barang Dimiliki atau Diizinkan untuk Dijual
7. Tidak Mengandung Unsur Gharar

Dalam hal ini konteks jual beli manfaat di perbolehkan disebabkan oleh hal hal atau syarat dalam jual beli manfaat dapat terpenuhi sehingga tidak ada keraguan antara kedua belah pihak sehingga di perbolehkan menurut islam maka dari itu hal tersebut telah memiliki izin dari pengurus.





**TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP JUAL BELI  
LAPAK DI JALAN UMUM (STUDI KASUS DI PASAR SELASA JALAN  
RANCASAWO)**

