

BAB I

PENDAHULUAN

A. Konteks Penelitian

Perdagangan adalah bagian ekonomi masyarakat yang paling penting. Pasar tradisional dan pusat perbelanjaan modern adalah dua bentuk fisik yang membedakan perdagangan. Karena peningkatan kebutuhan ekonomi sebagai akibat dari perdagangan modern dan pusat perdagangan tradisional, kehidupan di pusat perdagangan membantu mengurangi pengangguran dan kemiskinan. Namun, karena adanya pasar modern, pedagang di pasar tradisional yang merupakan golongan ekonomi menengah ke bawah mungkin mengalami kerugian dari perspektif sosial.²

Pasar sangat penting bagi masyarakat dan ekonomi. Pasar ekonomi mengacu pada kegiatan jual beli. Pasar harus ada di masyarakat, tidak peduli apa pasarnya.³ Pasar Tradisional Ngadiluwih terletak di Kecamatan Ngadiluwih, Kabupaten Kediri, terletak di jalur yang menghubungkan Kabupaten Kediri dengan Kabupaten Tulungagung. Pada awalnya, Pasar Tradisional Ngadiluwih hanya dihuni oleh beberapa penjual dan pembeli. Namun, dengan waktu dan kemajuan, pasar ini sekarang menjadi Pasar Tradisional yang menarik bagi masyarakat. Pasar ini diberi nama Pasar Ngadiluwih berdasarkan nama kecamatannya.

Di Pasar Tradisional Kecamatan Ngadiluwih masih banyak pedagang yang

² Effi Wahyuningsih, Nurjanah, dkk. "Pengaruh Keadilan, Kejujuran, Keramahan Pedagang Pasar Tradisional Terhadap Minat Beli Dalam Perspektif Etika Bisnis Islam.," *Jurnal Ilmiah Al-Tsarwah* 5 (2022): 1–16.

³ Surya Direja, Ade Herman, "Asuhan Keperawatan Jiwa.," *Nuha Medika* (2011): 159.

berdagang secara lesehan, yang membuat kondisi pasar terlihat tidak terorganisir dan terkesan kumuh. Oleh karena itu, sarana dan prasarana pasar harus diperbarui untuk membuat pedagang dan pengunjung pasar lebih nyaman. Tempat yang nyaman dapat meningkatkan kualitas transaksi, dan transaksi yang baik dapat meningkatkan daya beli pelanggan. Pada akhirnya, ini akan menghasilkan lebih banyak pengunjung dan lebih banyak keuntungan bagi pedagang di Pasar Tradisional Kecamatan Ngadiluwih.

Pasar sangat penting dalam perekonomian karena berfungsi untuk mempertemukan produsen (yang memproduksi dan menawarkan barang) dan konsumen (yang menentukan jumlah dan jenis barang atau jasa yang mereka inginkan). Posisi konsumen sangat menentukan karena mereka bertanggung jawab atas pergerakan barang dan jasa.⁴ 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, pembangunan atau revitalisasi pasar rakyat untuk meningkatkan daya saing, penerapan manajemen pengelolaan yang profesional, fasilitas akses penyediaan barang berkualitas tinggi dengan harga yang kompetitif, dan memberikan pedagang pasar akses ke pembiayaan di pasar rakyat.⁵

Jual beli dalam Islam harus dilakukan atas dasar suka sama suka, saling rela, tidak merugikan satu pihak.⁶ Jual beli sebagai sarana mendapat barang dengan

⁴ Sahrawardi K Lubis dan Farid Wajdi, *Hukum Ekonomi Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), 22.

⁵ Undang-Undang No 7 Tahun 2014 *tentang Perdagangan*.

⁶ Nasrun Haroen, *Fiqih Muamalah*,(Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), 177

mudah, seseorang bisa menukarkan uangnya dengan barang yang dia butuhkan pada penjual. Tentu saja dengan nilai yang telah disepakati kedua belah pihak. Ketika melakukan jual beli, ada aturan dan persyaratan yang harus dipenuhi. Menurut para jumhur ulama, ada empat rukun dalam transaksi jual beli: *Ba'i* (penjual), *Musytarin* (pembeli), *Shighat* (ijab dan qobul), *Ma'qud alaih* (benda atau barang).⁷ Sedangkan untuk syarat transaksi jual beli, ada empat syarat: terjadinya, sah, terlaksana, dan lujum. Setelah transaksi jual beli selesai dan syarat-syaratnya dipenuhi, hak kepemilikan barang dari penjual beralih ke pembeli. Sebaliknya, kepemilikan uang atau harta pembeli beralih ke penjual.

Apabila akad transaksi jual beli telah sempurna, di samping itu rukun-rukun dan syarat-syaratnya telah terpenuhi maka berpindahlah hak kepemilikan barang atas penjual menjadi kepemilikan untuk pembeli, begitupun sebaliknya kepemilikan harta atau 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 sehingga, terjadi perpindahan kepemilikan dari satu pihak kepada pihak lain.⁸ Dan pada saat itu pula boleh bagi kedua belah pihak untuk mentransaksikan lagi apa yang telah menjadi miliknya. Adapun rukun-rukun jual-beli adalah: penjual, pembeli, *ijâb qabûl* (*shîghat*), dan objeknya (barang jualan).⁹

Hubungan antara *ijab* (pernyataan melakukan ikatan) dan Kabul

⁷ Rachmat Syafei, *Fiqih Muamalah*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2001).

⁸ 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)

⁹ Wahbah al-Zuhaylî, *al-Fiqh al-Islamî wa Adillatuh* (Damaskus: Dâr al-Fikr, 1985), Juz IV, h. 347.

(pernyataan menerima ikatan) didasarkan pada kehendak syariat sehingga kepemilikan berpindah dari satu pihak ke pihak lain.¹⁰ Di antara syarat sah jual beli adalah subjek jual beli, yang harus dipenuhi oleh penjual dan pembeli, yaitu *berakal*, *bâligh*, dan *ikhtiyâr* (tanpa paksaan). Syarat kedua adalah objek jual beli, yang harus memenuhi syarat-syarat berikut: barang suci atau bersih, dapat digunakan, milik orang yang melakukan akad, dapat diserahkan, atau barang atau benda yang dijual dapat diserahkan.

Salah satu jual beli yang menarik bagi peneliti ialah praktik jual beli lapak semi permanen di Pasar Ngadiluwih. Menurut pandangan masyarakat, perjanjian kepemilikan lapak adalah perjanjian jual beli di mana lapak dijual kepada pedagang pendatang dan pedagang yang terdampak kebakaran, dan jika seseorang membutuhkan tempat, mereka dapat membeli kios tersebut dari pengelola pasar, yaitu Ketua Paguyuban Pedagang. Perjanjian jual beli di sini adalah jual beli hak pakai bangunan di atas tanah yang bukan kepunyaan pemilik bangunan, jadi pembeli hanya dapat membeli berupa lapak tidak termasuk tanahnya.

Perjanjian jual beli dilakukan dengan cara pihak pembeli membayar Rp. 600.000,- per meter lapak untuk biaya kepemilikan dan pendirian lapak. Sejumlah uang yang telah dibayarkan pembeli kemudian dipakai pihak penjual untuk mendirikan bangunan lapak. Detail desain pembangunan kios telah ditentukan pihak penjual sehingga pembeli tidak mengetahui bentuk lapak yang akan dibangun. Dalam praktiknya, jual beli lapak di Pasar Ngadiluwih merupakan jual

¹⁰ 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.

beli hak pakai bangunan, pada saat akad berlangsung terdapat gambaran kasar mengenai desain lapak yang akan dibangun, sehingga pembeli membayarkan sejumlah uang dan setelahnya lapak didirikan, dan serah terima barang saat lapak selesai dibangun atas dasar kesepakatan kedua belah pihak.

Dalam hukum Islam, akad yang benar yaitu akad yang disepakati antara kedua belah pihak tidak ada pihak yang merasa dirugikan atau merasa adanya keterpaksaan. Berkaitan dengan ini, Islam sangat memerhatikan aspek-aspek dalam bermuamalah, salah satunya yaitu aspek kejujuran. Islam sangat menentang ketidakjujuran, kecurangan, bahkan praktik-praktik pemaksaan dan semua perbuatan yang mengandung ketidakjelasan.

Namun, peneliti menemukan permasalahan dalam jual beli lapak semi permanen ini, yaitu yang pertama, pada transaksi jual beli lapak pihak penjual tidak memberikan bukti bayar yang jelas kepada pembeli, agar tidak adanya hal yang tidak diinginkan ketika adanya revitalisasi pasar karena lapak yang ditempati masih bersifat semi permanen.

Permasalahan yang kedua yaitu pada saat pembangunan lapak yang dilakukan oleh Ketua Paguyuban Pedagang tanpa adanya izin dari Dinas Perdagangan maupun Pemkab sebagai tempat pemantauan atau sebagai pengawasan dalam usaha perdagangan. Di sini, Pembangunan lapak semi permanen hanya hasil musyawarah oleh Ketua Paguyuban Pedagang dengan para pedagang di Pasar Ngadiluwih.

Permasalahan yang ketiga, yaitu ada pada akad jual beli lapak semi permanen ini harus disepakati kedua belah pihak, antara penjual dan pembeli, dan

harus adanya aspek kejujuran, tetapi di sini pada objek yang diperjualbelikan pihak penjual atau pihak kedua ini tidak jujur dengan bentuk lapak yang seperti apa, hanya ada gambaran kasar yang diberikan kepada pihak pembeli dengan memberikan harga yang berbeda-beda.

Permasalahan yang terakhir di sini yaitu pada saat transaksi yang dilakukan oleh penjual dan pembeli. Ketua Paguyuban Pedagang di sini tidak sendirian dalam pembangunan lapak ini melainkan dengan pihak ketiga sebagai perantara, tetapi pada saat transaksi yang telah disepakati oleh Ketua Paguyuban Pedagang dengan pembeli selaku pihak kedua disini ada kecurangan oleh pihak ketiga dengan memberikan harga yang beda-beda pada setiap pembeli lapak semi permanen ini. Oleh karena itu, menyebabkan tidak adanya keadilan di antara para pihak yang lainnya. Di dalam hukum Islam, syarat sah jual beli harus jelas, tidak boleh adanya unsur gharar (ketidakjelasan harga) karena dalam penetapan harga itu harus adil dan merata.

Dengan hasil pengamatan peneliti mengenai beberapa permasalahan yang terjadi pada praktik jual beli lapak semi permanen di Pasar Ngdiluwih Desa Purwokerto Kecamatan Ngadiluwih, maka peneliti ingin melakukan pembahasan lebih lanjut dalam bentuk skripsi dengan mengambil sebuah judul: **“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Lapak Semi Permanen di Pasar Ngadiluwih Desa Purwokerto Kecamatan Ngadiluwih Kabupaten Kediri”**.

B. Fokus Penelitian

Berdasarkan penjelasan di atas, peneliti ingin mengetahui lebih lanjut tentang:

1. Bagaimana praktik jual beli lapak semi permanen di Pasar Ngadiluwih?
2. Bagaimana pandangan hukum Islam tentang praktik jual beli lapak semi permanen di Pasar Ngadiluwih?

C. Tujuan Penelitian

Dengan demikian, tujuan utama dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Menentukan bagaimana praktik jual beli lapak semi permanen di Pasar Ngadiluwih.
2. Menentukan bagaimana hukum Islam melihat praktik jual beli lapak semi permanen di Pasar Ngadiluwih.

D. Kegunaan Penelitian

Dengan demikian, penelitian ini sangat penting karena diharapkan dapat menghasilkan informasi yang dapat membantu menyelesaikan masalah yang disebutkan di atas. Selain itu, diharapkan bahwa penelitian ini akan bermanfaat secara teoritis dan praktis.

1. Kegunaan Teoritis

Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan baru dan meningkatkan pemahaman tentang tinjauan hukum Islam tentang praktik jual beli lapak semi permanen. Selain itu, penelitian ini juga dapat digunakan sebagai referensi untuk penelitian lain yang serupa.

2. Kegunaan Praktis

a. Bagi Peneliti

Hasil penelitian ini diharapkan dapat meningkatkan pemahaman peneliti tentang bagaimana jual beli lapak semi permanen yang ditinjau dari hukum Islam.

b. Bagi Masyarakat

Diharapkan hasil penelitian ini dapat bermanfaat bagi masyarakat dan membantu orang lain, terutama pedagang, untuk lebih memperhatikan lagi waktu melakukan jual beli lapak semi permanen agar tidak terjadi hal-hal yang tidak diinginkan atau tidak sesuai dengan syariat Islam.

c. Bagi Lembaga Pendidikan

Diharapkan bahwa lembaga pendidikan akan menggunakan temuan penelitian ini untuk menambah karya ilmiah. Selain itu, dapat digunakan sebagai referensi bagi peneliti lain yang akan melakukan penelitian yang berkaitan dengan topik ini.

E. Penelitian Terdahulu

Penelitian ini berbeda dari penelitian lain dalam beberapa hal. Peneliti menemukan beberapa artikel akademik yang membahas masalah ini, di antaranya:

1. *Pertama*, skripsi Anisa Urohman dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Kios Di Pasar Sembodo Desa Plumpung Kecamatan Plaosan Kabupaten Magetan”. Pada penelitian ini, peneliti membahas mengenai jual beli hak guna sewa dan peralihan kepemilikan dengan akad jual beli hak pakai bangunan yang memiliki batas waktu yang seharusnya jual beli tidak dibatasi oleh waktu, selaras dalam UUPA yang mengatur tentang

kepemilikan tanah dalam bentuk Hak Guna Bangunan bersesuaian dengan asas-asas kepemilikan tanah/harta dalam KHES. Pada permasalahan objek belum ada saat akad berlangsung juga berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak, dan serah terima barang dilakukan 3 bulan setelah objek selesai didirikan. Kemudian perjanjian sewa menyewa kios kepada pihak ketiga di Pasar Sembodo Desa Plumpung jika ditinjau dari segi akadnya berupa rukun dan syarat ijarah maka sewa menyewa kios kepada pihak ketiga di Pasar Sembodo Desa Plumpung adalah sah menurut hukum Islam karena kios juga diperoleh dari riwayat jual beli yang sah menurut hukum Islam.¹¹

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian peneliti yaitu penelitian ini mengangkat topik jual beli hak guna sewa dan peralihan kepemilikan dengan akad jual beli hak pakai bangunan, sedangkan persamaan dari penelitian ini yaitu, sama sama membahas tinjauan hukum Islam terhadap praktik jual beli kios atau lapak.

2. *Kedua*, Anis Faizah, dengan judul penelitian “Analisis Hukum Islam dan Perda Tentang Jual Beli Lapak”. Penelitian ini membahas tentang jual beli lapak yang terjadi ternyata tidak mengakibatkan peralihan hak kepemilikan secara sempurna ke tangan pembeli dikarenakan jual beli yang terjadi menggunakan Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) yang tidak diperpanjang. Sehingga saat ini, yang memperjual belikan lapak tersebut adalah orang yang tidak mempunyai kuasa atas lapak. Selain itu pula, terdapat Peraturan Daerah yang mengatur

¹¹ Anisa Urohman, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Kios Di Pasar Sembodo Desa Plumpung Kecamatan Plaosan Kabupaten Magetan”, skripsi (Ponorogo: IAIN Ponorogo, 2023)

tentang jual beli lapak untuk berdagang di Pasar.¹²

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian peneliti yaitu adanya Perda yang mengatur tentang jual beli lapak untuk berdagang di pasar. Persamaan penelitian ini yaitu sama-sama membahas tentang jual beli lapak dan hukum Islam.

3. *Ketiga*, Agnestia Biduh Hamilanda, dengan judul skripsi “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Lapak Pasar Malam (Studi Kasus Di Pasar Malam Desa Suru Kecamatan Sooko Kabupaten Ponorogo). Skripsi ini membahas tentang praktik sewa-menyewa lapak yang mengalami perubahan harga secara sepihak setelah terjadinya kesepakatan. Dalam praktik sewa-menyewa lapak ini, juga terjadi perbedaan harga antara lapak satu dengan yang lain, hal tersebut menimbulkan adanya rasa ketidakadilan di antara pihak satu dengan yang lainnya.¹³

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian peneliti yaitu adanya praktik sewa menyewa lapak, sedangkan persamaan penelitian ini yaitu sama-sama menggunakan tinjauan hukum Islam dan membahas adanya perbedaan harga antara lapak satu dengan lapak yang lain.

4. *Keempat*, skripsi Eni Fitriani, dengan judul “Jual Beli Lapak Di Pasar Kopindo Metro Ditinjau Dari Etika Bisnis Islam”, Penelitian ini beranjak pada suatu pelaksanaan jual beli lapak pasar karena menjadi peluang bisnis yang

¹² Anis Faizah, “Analisis Hukum Islam dan Perda Tentang Jual Beli Lapak”, skripsi (Lampung:UIN Raden Intan Lampung, 2019).

¹³ Agnestia Biduh Hamilanda, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Lapak Pasar Malam (Studi Kasus Di Pasar Malam Desa Suru kecamatan Sooko Kabupaten Ponorogo)”, skripsi (Ponorogo: IAIN Ponorogo, 2021).

menjanjikan bagi penjual lapak pasar yang bertujuan memberikan tempat berdagang untuk memenuhi kebutuhan. Dalam jual beli, ada persyaratan yang harus dipenuhi diantaranya menyangkut objek yang diperjualbelikan, yaitu lapak pasar dimana pedagang sebenarnya hanya memanfaatkan fasilitas pemerintah. Namun dalam hal ini lapak pasar diperjualbelikan untuk kepentingan pribadi.¹⁴

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian peneliti yaitu berbeda pada tinjauan peneliti menggunakan etika bisnis Islam sedangkan penelitian peneliti menggunakan tinjauan hukum Islam, persamaan penelitian ini sama-sama membahas jual beli lapak.

¹⁴ Eni Fitriani, "Jual Beli Lapak Di Pasar Kopindo Metro Ditinjau Dari Etika Bisnis Islam", skripsi (Lampung: IAIN Metro, 2017).