

## **PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI**

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi yang saya tulis salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.) dan diajukan pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Sultan Maulana Hasanuddin Banten, ini sepenuhnya asli merupakan karya ilmiah saya pribadi.

Adapun tulisan maupun pendapat orang lain yang terdapat dalam skripsi ini telah saya sebutkan kutipannya secara jelas sesuai dengan etika keilmuan yang berlaku dibidang penulisan karya ilmiah.

Apabila dikemudian hari terbukti bahwa sebagian atau seluruh isi skripsi ini merupakan hasil perbuatan plagiarisme atau mencontek karya tulis ilmiah orang lain, saya bersedia untuk menerima sanksi berupa pencabutan gelar kesarjanaaan yang saya terima atau sanksi akademik lain sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Serang, 18 Juli 2022

**Aditya Akmal**  
NIM. 171130005

## ABSTRAK

**Nama : Aditya Akmal NIM:171130005, Judul Skripsi : *Tinjauan Hukum Islam Tentang Praktik Sewa Menyewa Lapak Dagangan di Jalan Umum (Studi di Jalan Inspeksi Kali Mookervaart Jakarta Barat)***

Akad Ijarah merupakan kegiatan transaksi sewa-menyewa berdasarkan ketentuan yang berlaku pada ruang lingkup Muamalah, Mekanisme Akad Ijarah juga merupakan peran penting dalam hubungan antar manusia. Transaksi sewa-menyewa lapak dagangan di jalan umum ini secara garis besar tergolong kedalam sewa-menyewa pada umumnya, akan tetapi yang membedakan ialah objek keberadaan tempatnya yaitu di jalan umum yang dimana fungsinya sebagai tempat untuk berlalu lintas kendaraan. Tujuan aktivitas sewa-menyewa lapak dagangan di jalan umum adalah Untuk mendapatkan manfaat dan penghasilan baik secara meteril atau non materil. Praktik sewa-menyewa lapak dagangan di jalan umum ini bersifat belum jelas maka perlu diketahui lebih dalam mengenai mekanisme akad yang terjadi terutama perihal syarat dan rukun-nya . Sehingga dalam hal ini menimbulkan pertanyaan apakah Mekanisme praktik Sewa-menyewa lapak dagangan di jalan umum ini sudah sesuai dengan aturan yang ditetapkan serta bagaimana Tinjauan Hukum Islam mengenai perihal tersebut.

Berdasarkan hasil pemaparan masalah diatas, maka penulis dapat merumuskan permasalahan penelitian ini sebagai berikut : 1.)Bagaimana Mekanisme Praktik Sewa Menyewa Lapak Dagangan di Jalan Inspeksi Kali Mookervaart Jakarta Barat, 2.)Bagaimana Tinjauan Hukum Islam Tentang Praktik Sewa Menyewa Lapak Dagangan di Jalan Inspeksi kali mookervaart Jakarta Barat.

Berangkat dari latar belakang tersebut, peneliti ini memiliki tujuan diantaranya sebagai berikut: 1.) Agar Dapat Mengetahui Mekanisme Apa Saja Yang Terkandung di Dalam Praktik Sewa-menyewa Lapak Dagangan ini yaitu Meliputi Akad Sewa-menyewa, Perjanjian Sewa-menyewa, dan Permasalahan yang Terjadi di Dalam Praktik Sewa-menyewa Lapak Dagangan tersebut, 2.) Untuk Mengetahui Bagaimana Tinjauan Hukum Islam Mengenai Kejelasan Hukum Tentang Praktik Sewa-menyewa Lapak Dagangan di Jalan Umum Inspeksi Kali Mookervaart Jakarta Barat.

Penelitian ini merupakan suatu penelitian hukum empiris yang dikaitkan juga dengan pengetahuan berdasarkan pengalaman dan kontak langsung melalui kenyataan. Yakni, data yang diperoleh berasal dari narasumber sebagai sumber pertama dengan penelitian langsung yang dilakukan melalui wawancara dan pengamatan lapangan.

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa : 1.) Dalam Mekanisme Praktik Sewa-menyewa Lapak Dagangan di Jalan Umum tersebut memang mempunyai mekanisme unsur akad *ijarah* akan tetapi secara keseluruhan belum sesuai dengan konsep akad *ijarah*, 2.) Tinjauan Hukum Islam mengenai Praktik Sewa-menyewa Lapak Dagangan di Jalan Umum ini belum sesuai dengan rukun dan syarat Akad *Ijarah*.

Kata kunci : Ijarah, Lapak Dagangan, Mekanisme



**FAKULTAS SYARIAH  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
SULTAN MAULANA HASANUDDIN BANTEN**

Jl. Jendral sudirman No. 30 Serang 42118 Telp. (0254) 200323 Fax. (0254)  
200022

---

Nomor	: Nota Dinas	Kepada Yth.
Lampiran	: 1 (satu) Eksemplar	Dekan Fakultas Syariah
Perihal	: Pengajuan Ujian Munaqasyah	Di-
	a.n Aditya Akmal	Serang
	NIM. 171130005	

***Assalamualaikum Wr. Wb***

Dipermauklumkan dengan hormat, bahwa setelah membaca dan menganalisis serta mengadakan korelasi seperlunya, kami berpendapat bahwa skripsi saudara Aditya Akmal, NIM : 171130005 yang berjudul *Tinjauan Hukum Islam Tentang Praktik Sewa Menyewa Lapak Dagangan di Jalan Umum ( Studi di Jalan Inspeksi Kali Mookervaart Jakarta Barat)* . Diajukan sebagai salah satu syarat untuk melengkapi ujian munaqasyah pada Fakultas Syariah Jurusan Hukum Ekonomi Syariah UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten. Maka kami ajukan skripsi ini sebagai harapan dapat segera dimunaqasahkan.

Demikian, atas perhatian Bapak kami ucapkan terima kasih.

***Wassalamualaikum Wr. Wb.***

Serang, 14 Oktober 2022

Pembimbing I

Pembimbing II

  
**Dr. Hj. Oom Mukarromah, M.Hum**

NIP. 19650227 199003 2 003

  
**Nina Chaerina, S.Ag., M.H**

NIDN. 2008027401

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG PRAKTIK  
SEWA MENYEWA LAPAK DAGANGAN  
DI JALAN UMUM  
(STUDI DI JALAN INSPEKSI KALI MOOKERVAART  
JAKARTA BARAT)**

Oleh:

**ADITYA AKMAL**  
NIM. 171130005

Menyetujui,

Pembimbing I



**Dr. Hj. Oom Mukarromah, M.Hum**  
NIP. 19650227 199003 2 003

Pembimbing II



**Nina Chaerina, S.Ag., M.H**  
NIDN. 2008027401

Mengetahui,

Dekan  
Fakultas Syariah



**Dr. H. Ahmad Zaini, M.Si.**  
NIP. 19650607 199203 1 005

Ketua  
Jurusan Hukum Ekonomi Syariah



**Dra. Hj. Denna Ritonga, M.SI**  
NIP. 19670402 199403 2 004

## PENGESAHAN

Skripsi a.n.: ADITYA AKMAL, NIM: 171130005, berjudul *Tinjauan Hukum Islam Tentang Praktik Sewa Menyewa Lapak Dagangan di Jalan Umum ( Studi di Jalan Inspeksi Kali Mookervaart Jakarta Barat )* telah diajukan dalam sidang munaqasyah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten pada tanggal 25 Oktober 2022 Skripsi ini diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.) pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Serang, 25 Oktober 2022

Sidang Munaqasyah

Ketua Merangkap Anggota



**Dr. H. Mohammad Ishom, MA**  
NIP. 19760623 200604 1 002

Sekretaris Merangkap Sidang



**Hikmatullah, M.Sy**  
NIP. 19860425 201903 1 006

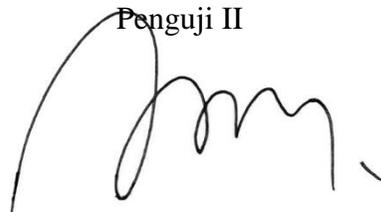
Penguji I



**Hj. Ida Mursidah, SH., MM., MH**  
NIP. 19650802 199203 2 003

Anggota-Anggota,

Penguji II



**Hilman Taqiyuddin, M.HI**  
NIP. 19710325 200312 1 001

Pembimbing I



**Dr. Hj. Oom Mukarromah, M.Hum**  
NIP. 19650227 199003 2 003

Pembimbing II



**Nina Chaerina, S.Ag., M.H**  
NIDN. 2008027401

## **PERSEMBAHAN**

Setiap rangkaian kata yang tertuang pada karya tulis Ilmiah ini penulis persembahkan untuk Bapak dan Almarhumah Ibu tersayang yang sangat aku rindu, yakni Bapak Lilik Subroto dan Almarhumah Ibu Hj. Yuyun Zakia Pada setiap do'a dan perjuangan serta pengorbanan yang sangat luar biasa dari beliau hingga mengantarkan penulis dapat menggapai cita-cita dan harapan. Tak lupa juga kepada kakak kandung penulis yaitu Egiesta Amalia yang telah mendukung, menyemangati dan memotivasi saya dalam proses pembuatan skripsi ini. Dan saya ucapkan terima kasih pada diriku yang selalu berjuang dan berusaha dalam proses skripsi ini.

Ku ucapkan *Jazākumullāh khairan kasīran...!!!*

## MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ  
تِجْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا  
٢٩

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”.

(Q.S. An-Nisa 4:29)

## **RIWAYAT HIDUP PENULIS**

Penulis bernama Aditya Akmal. Penulis dilahirkan di Kota Jakarta, pada tanggal 18 April di tahun 2000. Penulis merupakan anak ke-3 dari 4 bersaudara, dari pasangan suami-istri yang bernama Bapak Lilik Subroto dan Ibu Hj. Yuyun Zakia.

Pendidikan yang sudah penulis tempuh yaitu mulai dari Taman Kanak-kanak di TK Raudhatul Islamiyah Jakarta lulus pada tahun 2005. Penulis melanjutkan ke Sekolah Dasar 15 Pagi Cengkareng Timur Jakarta Barat dan lulus pada tahun 2011. Selanjutnya penulis menempuh pendidikan di Sekolah Menengah Pertama IP YAKIN di Jakarta dan lulus pada tahun 2014. Saat di ranah Sekolah Menengah Atas penulis bersekolah di Madrasah Aliyah Negeri 1 JAKARTA dan lulus pada tahun 2017. Kemudian penulis melanjutkan studi perguruan tinggi di Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten dan lulus pada tahun 2022.

Selama menjadi mahasiswa, penulis sempat aktif di beberapa organisasi external yaitu Himpunan Mahasiswa Islam (HMI) dan Forum Silaturahmi Mahasiswa Jakarta (FOSMAJA) Komsat UIN SMH Banten. Selama kuliah dan menjadi Mahasiswa penulis memiliki kegiatan seperti menjadi guru seni Religi seperti Hajir Marawis dan Hadrah Al-Banjari.

## KATA PENGANTAR

Syukur alhamdulillah yang penulis haturkan kepada Allah SWT atas rahmat dan kasih sayang-Nya yang telah diberikan kepada penulis. Hanya dengan izin-Nya penulis dapat menyelesaikan tugas akhir skripsi ini. Shalawat serta salam tercurah limpahkan kepada suri tauladan kita Baginda Nabi Muhammad SAW, beserta keluarganya, dan para sahabatnya sebagai risalah ilahi kepada seluruh umat manusia hingga akhir zaman.

Dengan pertolongan Allah dan kesungguhan penulis dapat menyelesaikan skripsinya yang berjudul: *Tinjauan Hukum Islam Tentang Praktik Sewa Menyewa Lapak Dagangan di Jalan Umum (Studi di Jalan Inspeksi Kali Mookervaart Jakarta Barat)* sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.) pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini, penulis tidak terlepas atas bantuan berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung. Karena itu, melalui kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Wawan Wahyudin, M.Pd., Rektor Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, yang telah mengelola dan mengembangkan UIN SMH Banten lebih maju.
2. Bapak Dr. H. Ahmad Zaini, M.Si., Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, Bapak Dr. H. Moh. Ishom, M.A., Wakil Dekan I, Bapak Dr. H. Dedi Sunardi, M.H., Wakil Dekan II,
3. Ibu Dra. Hj. Denna Ritonga, M.SI., Ketua Jurusan HES dan Bapak Fuad Zainuddin, M.E. Sekertaris Jurusan HES, yang telah memberikan persetujuan kepada penulis untuk menyusun skripsi.
4. Ibu Dr. Hj. Oom Mukarromah, M. Hum Dosen Pembimbing I dan Ibu Nina Chaerina, S.Ag., M.H Dosen Pembimbing II, yang senantiasa sabar dengan segenap tenaga dan ilmu pengetahuan membimbing penulis menyelesaikan skripsi ini.
5. Bapak dan Ibu Dosen serta civitas akademik dan karyawan Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, yang telah memberikan bekal pengetahuan yang begitu berharga selama penulis menjadi mahasiswa.
6. Keluarga besar yang selalu memberi support melalui pikiran waktu dan materi, serta teman-teman seperjuangan HES 2017 yang selalu memberikan motivasi dan dukungan.

7. Organisasi Pemuda yaitu Karang Taruna RW.02 dan para Pedagang yang telah mengizinkan tempatnya untuk dijadikan objek penelitian.
8. Teman-teman Jawara Banten ( Muhammad Dimas Ayatullah, Bahrul Ulum, Syamsyul Bahri, Ahmad Izzuddin Al-Qasam, Muhammad Iqbal Ar-rizki) yang mengisi hari-hari dan setia menemani di saat penulis aktif kuliah di Serang.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak terlepas dari kekurangan dan kelemahan, serta masih jauh dari kesempurnaan. Oleh sebab itu penulis mengharapkan pendapat, kritik dan saran yang bersifat membangun guna mencapai kesempurnaan pada masa yang akan datang.

Akhirnya, hanya kepada Allah SWT seluruh kebaikan, segala ide, dan bantuan yang bersifat materi dan non-materi yang tulus dari semua pihak yang membantu skripsi ini, semoga diberi balasan yang berlipat ganda. Penulis berharap kiranya karya tulis ini dapat bermanfaat bagi penulis khususnya, dan pada pembaca umumnya.

Serang, 14 Oktober 2022

**Aditya Akmal**  
NIM. 171130005

## DAFTAR ISI

<b>PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.</b> .....	<b>i</b>
<b>ABSTRAK.</b> .....	<b>ii</b>
<b>NOTA DINAS.</b> .....	<b>iii</b>
<b>LEMBAR PERSETUJUAN MUNAQOSAH.</b> .....	<b>iv</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN</b> .....	<b>v</b>
<b>PERSEMBAHAN</b> .....	<b>vi</b>
<b>MOTTO</b> .....	<b>vii</b>
<b>RIWAYAT HIDUP</b> .....	<b>viii</b>
<b>KATA PENGANTAR.</b> .....	<b>ix</b>
<b>DAFTAR ISI.</b> .....	<b>xii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Fokus Penelitian .....	6
D. Tujuan Penelitian.....	7
E. Manfaat Penelitian.....	7
F. Penelitian Terdahulu.....	9
G. Kerangka Pemikiran .....	14
H. Metode Penelitian .....	21
I. Sistematika Pembahasan.....	27
<b>BAB II KONDISI OBYEKTIF</b>	
A. Demografi Kecamatan Cengkareng Kota Madya Jakarta Barat.....	29
B. Sejarah Jalan Inspeksi Kali Mookervaart .....	31
C. Sejarah Lapak Dagang di jalan Inspeksi Kali Mookervaart .....	33

D. Struktur Pengurus Pengelolaan Lapak Dagang Jalan Inspeksi Kali Mookevaart.....	37
<b>BAB III LANDASAN TEORI</b>	
A. Akad.....	40
B. Pengertian Akad Ijarah .....	53
<b>BAB IV PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN</b>	
A. Mekanisme Praktik Sewa-menyewa Lapak Dagangan di Jalan Inspeksi Kali Mookervaart Jakarta Barat .....	74
B. Tinjauan Hukum Islam Tentang Praktik Sewa-menyewa Lapak Dagangan di Jalan Inspeksi Kali Mookervaart Jakarta Barat.....	87
C. Pandangan ulama tentang Akad Ijarah .....	95
<b>BAB V PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan.....	99
B. Saran .....	100
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b>	