

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi yang saya tulis sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum dan diajukan kepada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten ini sepenuhnya asli merupakan karya tulis 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 di bidang penulisan karya tulis ilmiah.

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

Serang, 03 Oktober2022

Widiya Astuti
NIM: 181130113

ABSTRAK

Nama: Widiya Astuti, Nim: 181130113, Judul Skripsi: *Sistem Jual Beli Izin Pakai Kios di Pasar Menurut Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus di Pasar Sukajaya Kecamatan Carenang)*.

Pasar Sukajaya adalah salah satu pasar tradisional di Carenang, di Pasar ini terdapat 64 kios yang masing-masing memiliki surat izin pakai kios. Munculnya masalah yang dilakukan pedagang dengan berbagai alasan, karena sudah tidak minat berjualan lagi, hingga ada yang melanggar guna memperoleh keuntungan tersendiri. Hal ini telah melanggar perjanjian awal yang sudah dibuat yaitu izin pakai kios yang didapat dari PD. Pasar Sukajaya yang dimana tidak boleh dipindahtangankan, dijual atau disewakan kembali.

Perumusan masalahnya adalah: 1) Bagaimana mekanisme jual beli izin pakai kios di pasar Sukajaya Kecamatan Carenang? 2) Bagaimana mekanisme jual beli izin pakai kios di pasar Sukajaya Kecamatan Carenang Persepektif Hukum Ekonomi Syariah.

Tujuan penelitian ini adalah: 1) Untuk mengetahui mekanisme jual beli izin pakai kios di pasar Sukajaya Kecamatan Carenang. 2) Untuk mengetahui mekanisme jual beli izin pakai kios di pasar Sukajaya Kecamatan Carenang Persepektif Hukum Ekonomi Syariah.

Metode penelitian ini adalah penelitian deskriptif kualitatif, yaitu menjelaskan, menjabarkan, dan menggambarkan yang ada, kemudian dianalisis dan ditarik kesimpulan. Untuk menjawab masalah tersebut maka teknik pengumpulan data yang digunakan oleh penelitian adalah observasi, dokumentasi, dan wawancara. Dari ketiga keknik tersebut, maka data yang diperoleh penelitian akan dianalisis ke dalam perspektif hukum ekonomi syariah secara deskriptif kualitatif.

Kesimpulan yang dapat diambil adalah: 1) Mekanisme mendapatkan surat izin pakai kios ini terlebih dahulu mengajukan kepada pihak PD. Pasar Sukajaya sebagai perusahaan yang bertanggung jawab atas pengelolaan pasar. Surat izin pakai kios ini yang ada dalam Peraturan Daerah Kabupaten Serang Nomor 5 Tahun 2007 Tentang Pengolaan Pasar dan Pemakaian tempat berjualan dan Fasilitas lain Pasal 23 yang disebut sebagai hak sewa yang tidak boleh dipindahtangankan, disewakan ataupun di jual belikan, akan tetapi masih banyak oknumpedagang yang memperjual belikan izin pakai kios tersebut dikarnakan alasan pribadi meskipun dari pihak Pd. Pasar Sukajaya akan memberikan sanksi yaitu akan dicabutnya hak izin pakai kios tersebut apabila ketahuan melanggar peraturan dan perjanjian yang sudah berlaku. 2) Mekanisme jual beli izin pakai kios ini menurut perspektif hukum ekonomi syariah tidak dapat dikatakan sah, karena tidak memenuhi rukun dan syarat jual beli yang menimbulkan kerugian. Baik kerugian untuk pihak PD. Pasar Sukajaya maupun pedagang yang menjual ataupun membeli kios tersebut.

Kata Kunci: jual beli, izin paki, kios pasar

Nomor : Nota Dinas
Lampiran : Skripsi
Hal : Pengajuan Ujian Munaqasah
a.n Widiya Astuti
NIM: 181130113

Kepada Yth
Bapak Dekan Fak. Syari'ah
UIN SMH Banten
Di-
Serang

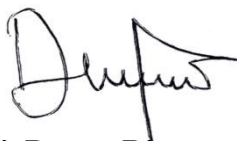
Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Dipermaklumkan dengan hormat, bahwa setelah membaca dan menganalisis serta mengadakan koreksi seperlunya, kami berpendapat bahwa skripsi saudara Widiya Astuti, NIM: 181130113 yang berjudul : **Sistem Jual Beli Izin Pakai Kios di Pasar Menurut Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus di Pasar Sukajaya Kecamatan Carenang)**, telah dapat diajukan sebagai salah satu syarat untuk melengkapi ujian munaqasyah pada Fakultas Syari'ah Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Demikian, atas segala perhatian Bapak/Ibu, kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

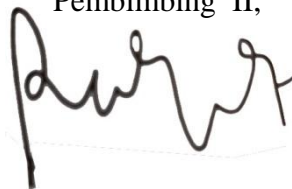
Pembimbing I,



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

Serang, 03 Oktober 2022

Pembimbing II,



Arif Rahman, M.H
NIP: 19870912 201902 1 009

PERSETUJUAN

SISTEM JUAL BELI IZIN PAKAI KIOS DI PASAR

MENURUT PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI

SYARIAH

(Studi Kasus di Pasar Sukajaya Kecamatan Carenang)

Oleh:
Widiya Astuti
NIM: 181130113

Menyetujui;

Pembimbing I,



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

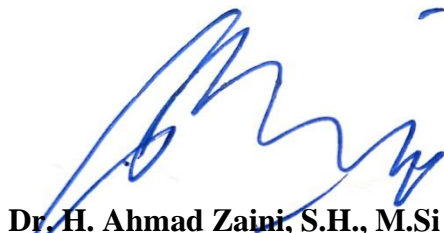
Pembimbing II,



Arif Rahman, M.H
NIP: 19870912 201902 1 009

Mengetahui,

Dekan
Fakultas Syariah



Dr. H. Ahmad Zaini, S.H., M.Si
NIP : 196506071992031005

Ketua
Jurusan Hukum Ekonomi Syariah



Dra. Hj. Denna Ritonga, M.SI
NIP : 196704021994032004

PENGESAHAN

Skripsi a.n. **Widiya Astuti, NIM: 181130113** yang berjudul : **Sistem Jual Beli Izin Pakai Kios di Pasar Menurut Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus di Pasar Sukajaya Kecamatan Carenang)**, telah diujikan dalam sidang Munqosyah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, pada tanggal 24 Oktober 2022.

Skripsi tersebut telah disahkan dan diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.) pada Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Serang, 24 Oktober 2022

Sidang Munaqasyah

Ketua Merangkap Anggota



Dra. Hj. Denna Rintonga, M.SI

NIP : 19670402 199403 2 004

Sekretaris Merangkap Anggota



Dian Febriyani, M.E.Sv

NIP : 199102 1 201903 2 010

Anggota

Penguji I



Dr. H. Yusuf Somawinata, M.Ag

NIP : 19591119 199103 1 003

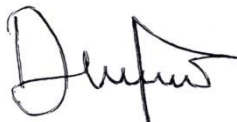
Penguji II



Hj. Ida Mursidah, SH., MM., MH

NIP : 19650802 199203 1 001

Pembimbing I,



Dra. Hj. Denna Rintonga, M.SI

NIP. 19670402 199403 2 004

Pembimbing II,



Arif Rahman, M.H

NIP: 19870912 201902 1 009

PERSEMBAHAN

Dengan mengucap rasa syukur Kepada Allah SWT yang maha pengasi lagi maha penyayang.

Dengan ini penulis mempersembahkan skripsi ini untuk orang-orang yang aku sayangi, untuk kedua orang tua. Ibunda Jumenah dan Ayahanda Madsari tercinta yang telah mendidik serta selalu mencurahkan rasa kasih sayangnya setiap saat. Selanjutnya untuk kakak dan adikku tersayang yang selalu mendukung di setiap langkahku, terimakasih sudah selalu ada membantu dan saling merangkul satu sama lain.

Dan kepada teman seperjuangan yang telah membantu dan memberikan motivasi dan inspirasi atas kelancaran skripsi ini.

MOTTO

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي
يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ
مِثْلُ الرِّبَا وَاللَّهُ الْبَاطِلُ وَالْحَرَامُ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ
مَوْعِظَةٌ مِّن رَّبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ
وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

“Orang-orang yang memakan riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan karena gila. Yang demikian itu karena mereka berkata bahwa jual beli sama dengan riba. Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Barangsiapa mendapat peringatan dari Tuhannya, lalu dia berhenti, maka apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Barangsiapa mengulangi, maka mereka itu penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya.”

RIWAYAT HIDUP PENULIS

Penulis bernama Widiya Astuti, lahir di Serang tanggal 27 November 2000, anak ketiga dari empat bersaudara, dari bapak yang bernama Bapak Madasari dan ibu Jumenah.

Adapun pendidikan yang penulis tempuh yaitu: MI Raudlatul Athfal Astana Carenang lulus pada tahun 2012, MTS Raudlatul Athfal Astana Carenang lulus pada tahun 2015. SMA Islam Nurul Huda Kedung lulus pada tahun 2018. Dan pada tahun 2018 penulis menempuh pendidikan di Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, di Fakultas Syari'ah mengambil Jurusan Hukum Ekonomi Syariah (HES) dengan program S1.

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Puji Syukur alhamdulillah penulis panjatkan kepada Allah SWT atas rahmat dan hidayah-Nya yang telah diberikan kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini sesuai dengan yang direncanakan. Shalawat dan salam semoga tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW, sebagai pembawa risalah ilahi kepada seluruh umat, beserta keluarganya, sahabatnya serta pengikutnya hingga akhir zaman.

Skripsi yang berjudul *“Sistem Jual Beli Izin Pakai Kios di Pasar Menurut Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus di Pasar Sukajaya Kecamatan Carenang),”* merupakan tugas akhir yang diajukan 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 penulisan skripsi ini tentunya tidak luput dari berbagai kesalahan yang dihadapi, tetapi berkat bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak akhirnya skripsi ini dapat terselesaikan. Oleh karena itu penulis mengucapkan terimakasih yang tak terhingga kepada yang terhormat:

1. Bapak Prof. Dr. Wawan Wahyudin, M.Pd., Rektor Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk bergabung dan belajar di lingkungan UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten.
2. Bapak Dr. H. Ahmad Zaini, S.H., M.Si., Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hassanuddin Banten, yang telah mendorong penyelesaian skripsi ini..
3. Ibu Dra. Hj. Denna Ritonga, M.SI., Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, yang telah memberikan persetujuan kepada penulis untuk menyusun skripsi.
4. Ibu Dra. Hj. Denna Ritonga, M.SI., Pembimbing I, dan Bapak Arif Rahman, M.H., Pembimbing II, yang telah memberikan nasehat, pengarahan dan meluangkan waktunya dalam penyusunan skripsi ini.
5. Segenap Dosen dan Staff Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah, yang telah mengajarkan ilmunya baik secara langsung maupun tidak langsung dalam proses penulisan skripsi ini..

6. Kakak tercinta Eva Wulandari, S.E., dan Adik tersayang Muhammad Fazri yang selalu memberikan nasihat, dukungan, serta semangat kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
7. Serta seluruh teman-teman seperjuangan di Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Kelas C angkatan 2018, sahabat dan pihak-pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang selalu memberikan doa, dukungan dan bantuannya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Terimakasih atas ketulusannya, semoga Allah SWT memberikan Kesehatan, keberkahan dalam hidup dan kesuksesan dunia akhirat.

Mengingat penulis masih dalam tahap belajar maka untuk itu penulis mohon maaf jika dalam penulisan skripsi ini masih terdapat banyak kekurangan, sehingga penulis sangat membutuhkan kritik dan saran yang membangun. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis khususnya dan bagi pembaca umumnya.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Serang, 03 Oktober 2022
Penulis,

Widiya Astuti
NIM. 181130113

DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	i
ABSTRAK	ii
NOTA DINAS	iii
PERSETUJUAN	iv
PENGESAHAN	v
PERSEMBAHAN	vi
MOTTO	vii
RIWAYAT HIDUP	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	xii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Fokus Penelitian	8
D. Tujuan Penelitian	8
E. Manfaat Penelitian	9
F. Penelitian Terdahulu yang Relevan	9
G. Kerangka Pemikiran	18
H. Metode Penelitian	20
I. Sistematika Pembahasan	22
BAB II KONDISI OBJEKTIF LOKASI PENELITIAN	
A. Sejarah Berdirinya Pasar Sukajaya	24
B. Visi dan Misi Pasar Sukajaya	27
C. Letak Geografis Pasar Sukajaya	30
D. Struktur Organisasi Pasar Sukajaya	31

BAB III KAJIAN TEORI

A. Jual Beli ..	34
1. Pengertian Jual Beli ..	34
2. Dasar Hukum Jual Beli ..	40
3. Rukun dan Syarat Jual Beli ..	41
4. Macam-macam Jual Beli ..	45
B. Sewa-Menyewa (<i>Ijarah</i>) ..	53
1. Pengertian <i>Ijarah</i>	53
2. Dasar Hukum <i>Ijarah</i> ..	55
3. Rukun dan Syarat <i>Ijarah</i> ..	57
4. Macam-macam <i>Ijarah</i> ..	59
C. Izin Pakai Kios ..	61
1. Pengertian Perizinan ..	61
2. Pengertian Hak Pakai ..	63
3. Pengertian Hak Guna Bangunan ..	64

BAB IV JUAL BELI IZIN PAKAI KIOS di PASAR

SUKAJAYA KECAMATAN CARERANG

A. Mekanisme Jual Beli Izin Pakai Kios di Pasar Sukajaya Kecamatan Carenang.....	66
B. Mekanisme Jual Beli Izin Pakai Kios di Pasar Sukajaya Kecamatan Carenang Perspektif Hukum Ekonomi Syariah	74

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan ..	80
B. Saran ..	81

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN