

## **PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI**

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi yang saya tulis sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum dan diajukan pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah 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 plagiarism atau mencontek karya tulis orang lain, saya bersedia untuk menerima sanksi berupa pencabutan gelar kesarjanaan yang saya terima atau sanksi akademik lain sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Serang, 02 Januari 2024

**Ahmad Izat Ibrahim**  
NIM:181130198

## ABSTRAK

**Nama: Ahmad Izat Ibrahim, NIM: 181130198, Judul Skripsi: *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Wanprestasi dalam Perjanjian Sewa Lapak dengan Sistem Tahunan (Studi Kasus Di Pasar Tradisional Majasari Kecamatan Jawilan Kabupaten Serang).***

Ekonomi memainkan peran penting dalam kehidupan manusia, dan dinamika ekonomi memungkinkan perkembangan transaksi baru serta pasar yang berbeda. Pertumbuhan ekonomi menghasilkan pendapatan tambahan bagi warga negara dan mempengaruhi stabilitas ekonomi melalui distribusi, pembentukan harga, organisasi produk, dan pertukaran informasi. Sewa-menyewa, dikenal sebagai *Ijarah* dalam Islam, adalah transaksi umum dalam masyarakat yang melibatkan perjanjian penggunaan barang dengan imbalan tertentu. Di Pasar Tradisional Majasari, Kabupaten Serang, Provinsi Banten, praktik sewa-menyewa sering mengalami masalah, seperti pembayaran sewa yang melebihi batas waktu dan pelanggaran ukuran lapak. Penelitian ini mengevaluasi efektivitas perjanjian akad *Ijarah* dan menangani wanprestasi dalam perjanjian sewa lapak tahunan di Pasar Tradisional Majasari, Kecamatan Jawilan.

Pernyataan tersebut dirumuskan sebagai berikut : 1. Bagaimana Perjanjian Sewa Lapak Di Pasar Tradisional Majasari Kecamatan Jawilan Serang Banten? 2. Bagaimana Tinjauan Hukum Islam Terhadap Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Lapak Di Pasar Tradisional Majasari Kecamatan Jawilan Serang Banten?

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana perjanjian sewa lapak di Pasar tradisional Majasari Kecamatan Jawilan Serang Banten, dan Untuk mengetahui bagaimana Tinjauan Hukum Islam tentang perjanjian sewa lapak di Pasar Pasar Tradisional Majasari Kecamatan Jawilan Serang Banten.

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan teknik pengumpulan data melalui studi pustaka, observasi langsung ke lapangan, kegiatan wawancara, dan pendokumentasian. Selanjutnya teknik analisis data pada penelitian ini dilakukan melalui beberapa tahap yaitu dengan mengumpulkan dan memodelkan data dengan tujuan mengidentifikasi dan memperoleh informasi yang relevan, menghasilkan rekomendasi, menarik kesimpulan, dan membantu dalam pengambilan keputusan penyelesaian masalah.

Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa: 1. Praktik perjanjian sewa lapak di Pasar Tradisional Majasari Kecamatan Jawilan Serang Banten seringkali dilakukan oleh masyarakat setempat. Namun praktik perjanjian sewa lapak yang terjadi di Pasar Tradisional Majasari tersebut ditemukan permasalahan wanprestasi yang merugikan pihak penyewa. 2. Tinjauan hukum Islam terhadap wanprestasi dalam perjanjian sewa lapak dengan sistem tahunan tidak diperbolehkan. Namun adanya wanprestasi pada perjanjian sewa lapak tidak menyebabkan berakhirnya sewa-menyewa seperti praktik jual beli, dimana penyewa lapak yang telah menggunakan objek sewaan wajib membayar penuh uang sewa sebagai bentuk memenuhi kewajiban dan janjinya.

**Kata kunci : Ekonomi, *Ijarah*, Wanprestasi.**



**FAKULTAS SYARIAH**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI**  
**SULTAN MAULANA HASANUDDIN BANTEN**  
Jl. Raya Syeikh Nawawi Bantani No. 30 Curug Kota Serang 42171

---

Nomor : Nota Dinas  
Lamp : Skripsi  
Hal : **Pengajuan Ujian Munaqasyah**  
**a.n. Ahmad Izat Ibrahim**  
**NIM. 181130198**

Kepada Yth  
**Dekan** Fakultas Syariah  
**UIN SMH Banten**  
Di -  
Serang

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Dipermauklumkan dengan hormat, bahwa setelah membaca dan menganalisis serta mengadakan koreksi seperlunya, maka kami berpendapat bahwa skripsi Saudara Ahmad Izat Ibrahim, NIM:181130198 yang berjudul : **Tinjauan Hukum Islam Terhadap Wanprestasi Dalam perjanjian Sewa Lapak Dengan Sistem Tahunan (Studi Kasus Di Pasar Tradisional Majasari Kecamatan Jawilan Kabupaten Serang)** telah dapat diajukan sebagai salah satu syarat untuk melengkapi ujian munaqasyah pada Fakultas Syariah 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.**

Serang, 14 Januari 2024

Pembimbing I

**H. Masduki, S.Ag., MA.**  
NIP. 19731105 199903 2 001

Pembimbing II

**Dr. Usman Mustofa, MA.**  
NIP. 19660614 201409 1 2021

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP WANPRESTASI  
DALAM PERJANJIAN SEWA LAPAK DENGAN SISTEM  
TAHUNAN**  
(Studi Kasus di Pasar Tradisional Majasari Kecamatan Jawilan  
Kabupaten Serang)

Oleh:

**AHMAD IZAT IBRAHIM**

NIM: 181130198

Menyetujui

Pembimbing I



**H. Masduki, S.Ag., MA.**

NIP. 19731105 199903 2 001

Pembimbing II



**Dr. Usman Mustofa, MA.**

NIP. 19660614 201409 1 201

Mengetahui

Dekan Fakultas  
Syariah



**Dr. H. Ahmad Zaini, SH., M.Si.**

NIP. 196506071992031005

Ketua Jurusan  
Hukum Ekonomi Syariah



**Dra. Hj. Denna Ritonga, M.S.I.**

NIP. 196704021994032004

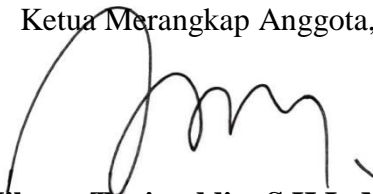
## PENGESAHAN

Skripsi an Ahmad Izat Ibrahim NIM: 181130198, Judul Skripsi *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Lapak Dengan Sistem Tahunan ( Studi Kasus Di Pasar Tradisional Majasari Kecamatan Jawilan Kabupaten Serang)*, telah diujikan dalam sidang Munaqasyah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten pada tanggal 6 Juni 2024. Skripsi ini telah diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H) pada Fakultas Syariah Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Serang, 06 Juni 2024


### Sidang Munaqasyah

Ketua Merangkap Anggota,



**Hilman Taqiyuddin, S.H.I., MH**  
NIP. 19710325 200312 1 001


Sekretaris Merangkap Anggota,



**Cucum Rohmawati, M.Pd**  
NIP. 19880702 202203 2 001

Anggota,

Penguji I



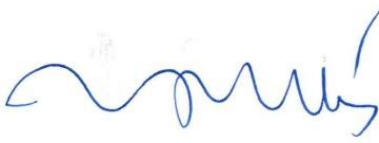
**Dr. H. Ahmad Sanusi, M.A.**  
NIP. 19780225 200801 1 009

Penguji II




**Nina Chairina, S.Ag., M.H**  
NIP. 19740208 202321 2 008

Pembimbing I



**H. Masduki, S.Ag., MA.**  
NIP. 19731105 199903 2 001

Pembimbing II



**Dr. Usman Mustofa, MA.**  
NIP. 19660614 201409 1 201

## **PERSEMBAHAN**

*Sebagai Wujud Dari Ungkapan Terima Kasih dan Bakti Yang Tulus, Skripsi Ini Saya Persembahkan Untuk:*

*Kedua Orang Tua Saya, Bapak H.Suhendi Dan Ibu Ekah lekah yang Telah Mendidik, Membesarkan Dengan Seluruh Rasa Kasih Sayang, Dan Mengiringi Setiap Langkah Putera Pertamanya Dengan Do'a. Pengorbanan Keduanya Tidak Akan Terbalaskan Dengan Hal Apapun.*

*Dan Kepada Adik- adik Saya, Muhamad Nafis Ibrahim dan Muhamad Ibnu Aqil Al Bantani Serta Seluruh Keluarga Besar Hj. Nurjaya dan Mustajaya Saya Ucapkan Terima Kasih Karena Selalu Memberi Dukungan Dan Kasih Sayang Dalam Hidup Saya.*

## MOTTO

يُحِبُّ | اللهُ | الْعَامِلَ إِذَا عَمِلَ أَنْ تَحْسِنَ ~ رواه الطز ان نى

“Allah mencintai pekerjaan yang apabila bekerja ia menyelesaikannya dengan baik”.

( HR. Thabrani )

## **RIWAYAT HIDUP**

Penulis bernama Ahmad Izat Ibrahim, lahir di Desa Majasari, Kec. Jawilan, Kab. Serang, Banten pada tanggal 29 maret 1997. Anak pertama dari pasangan Bapak H.Suhendi dan Ibu Ekah lekah.

Pendidikan yang telah di tempuh yaitu SDN Parakan 2, berlanjut di MTS Ikhlas Salman alfarsy lalu MA Ikhlas Salman alfarisy. Kemudian melanjutkan pendidikan strata satu (S1) dengan mengambil jurusan Hukum Ekonomi Syariah pada Fakultas Syariah (HES) di UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Selama menjadi mahasiswa di UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten, penulis aktif sebagai insan cita yaitu di himpunan mahasiswa Islam (HMI), menjabat sebagai anggota perguruan tinggi kepemudaan (PTKP) di komisariat fasei dan sekaligus menjabat di perhimpunan mahasiswa hukum Indonesia (PERMAHI). Untuk saat ini penulis menjabat di kelurahan Majasari sebagai kaur aset tata usaha dan umum.



## KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Ungkapan puji dan syukur kehadiran Allah SWT, atas karunia dan rahmatnya bagi kita kaum muslim sehingga kita selalu diberikan nikmat sehat wal'afiat. Shalawat serta salam tercurahkan kepada Nabi Besar Muhammad SAW, yang merupakan panutan bagi umat Islam hingga akhir zaman.

Alhamdulillah dengan kemudahan yang diberikan Allah SWT dan dengan usaha yang sungguh-sungguh akhirnya penulis dapat menyelesaikan Skripsi yang berjudul ***“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Lapak Dengan Sistem Tahunan (Studi Kasus Di Pasar Tradisional Majasari Kecamatan Jawilan Kabupaten Serang)”***.

Penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada berbagai pihak yang telah membantu tersusunnya skripsi ini, diantaranya:

1. Bapak Prof. Dr. H. Wawan Wahyudin, M.Pd., Rektor Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.
2. Dr H. Ahmad Zaini, S.H., M.SI., Dekan Fakultas Syariah UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

3. Drs. Hj. Denna Ritonga, M.SI. Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah di UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten.
4. H. Masduki, S.Ag., MA., selaku pembimbing I dan Bapak Dr. Usman Mustofa, MA., selaku pembimbing II yang telah memberikan bimbingan, arahan dan saran-saran dalam penyusunan skripsi ini.
5. Segenap Dosen UIN SMH Banten yang telah membimbing, mendidik, serta memberikan pelajaran berharga selama penulis menempuh perkuliahan pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah UIN SMH Banten.
6. Bapak/Ibu seluruh staf pegawai Fakultas Syariah, yang telah membantu baik secara langsung maupun tidak langsung dalam proses penyelesaian skripsi ini.
7. Kepada seluruh rekan terbaik HMI Komisariat Fasei, PERMAHI, dan teman Jurusan Hukum Ekonomi Syariah 2018 yang telah sama sama berjuang untuk sampai di titik paling terbaik.
8. Kepada sahabat HIMAGER, Muhammad Rizki Fadlan, Refi Utama, Adam Maulid, Mukhlis Salahudin, Rifki Maulana, Nurudin, Sofyani, Furkon, Fikri Febrian, Oka Nur Syarif, Abdul

azis , dan Elang Fahreji terima kasih untuk kebersamaannya selama masa perkuliahan.

9. Kepada Bapak Suherman Pratama Mulya sebagai kepala Desa Majasari dan jajaran rekan staf kasi serta kaur, terima kasih atas segala dukungannya.

Atas segala bantuan yang telah diberikan, penulis berharap semoga Allah SWT membalasnya dengan pahala yang berlimpah. Aamiin. Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Untuk itu kritik dan saran yang membangun dari pembaca sangat di harapkan guna perbaikan selanjutnya.

*Wassalamu'alaikum Wr.Wb.*

Serang, 16 Mei 2024

Penulis

**Ahmad Izat Ibrahim**  
NIM:181130198

## DAFTAR ISI

<b>PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI</b> .....	i
<b>ABSTRAK</b> .....	ii
<b>NOTA DINAS</b> .....	iii
<b>PERSETUJUAN</b> .....	iv
<b>PENGESAHAN</b> .....	v
<b>PERSEMBAHAN</b> .....	vi
<b>MOTTO</b> .....	vii
<b>RIWAYAT HIDUP</b> .....	viii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	ix
<b>DAFTAR ISI</b> .....	xii
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xv
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah.....	8
C. Fokus Penelitian.....	8
D. Tujuan Penelitian .....	8
E. Manfaat Penelitian .....	9
F. Penelitian Terdahulu yang Relevan .....	10
G. Kerangka Pemikiran.....	17
H. Metodologi Penelitian.....	20
I. Sistematika Pembahasan.....	24
<b>BAB II TINJAUAN TEORITIS</b>	
A. <i>Ijarah</i> .....	27
1. Pengertian <i>Ijarah</i> .....	27
2. Rukun <i>Ijarah</i> .....	41
3. Syarat-Syarat <i>Ijarah</i> .....	44

4. Dasar Hukum <i>Ijarah</i> .....	44
5. Hak dan Kewajiban Sewa Menyewa ( <i>Ijarah</i> ) .....	52
6. Macam-macam <i>Ijarah</i> .....	53
7. Berakhirnya Akad Al- <i>Ijarah</i> . .....	53
8. Akibat Hukum Akad <i>Ijarah</i> terhadap Pihak-pihak yang Melakukan Akad .....	55
B. Wanprestasi .....	56
1. Pengertian Wanprestasi .....	56
2. Unsur-Unsur Wanprestasi .....	60
3. Jenis-jenis Wanprestasi.....	64
4. Sanksi dan Akibat Wanprestasi .....	69
5. Prosedur Penyelesaian Sengketa Wanprestasi.....	72
6. Pencegahan Wanprestasi .....	75
C. Konsep Hukum Islam .....	78
1. Pengertian Hukum Islam .....	78
2. Tujuan Hukum Islam .....	80
3. Pembagian Hukum Islam .....	81
4. Asas-Asas Hukum Islam.....	85
5. Ruang Lingkup Hukum Islam.....	86

### **BAB III KONDISI OBYEKTIF LOKASI PENELITIAN**

A. Sejarah Desa .....	89
B. Kondisi Geografis dan Demografis .....	90
C. Kondisi pendidikan .....	93
D. Mata Pencaharian .....	95
E. Kondisi sosial budaya Desa Majasari .....	97
F. Kondisi keagamaan .....	98
G. Kondisi Masyarakat .....	100

<b>BAB IV</b>	<b>WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN SEWA</b>	
	<b>LAPAK DENGAN SISTEM TAHUNAN MENURUT</b>	
	<b>HUKUM ISLAM</b>	
	A. Praktik Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Lapak Dengan Sistem Tahunan Di Pasar Tradisional Majasari Kecamatan Jawilan .....	102
	B. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Lapak Dengan Sistem Tahunan .....	105
<b>BAB V</b>	<b>PENUTUP</b>	
	A. Kesimpulan .....	112
	B. Saran .....	114
	<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	115

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Penelitian Terdahulu yang Relevan .....	10
Tabel 3.1 Daftar Kepala Desa yang Pernah Menjabat di Desa Majasari ...	89
Tabel 3.2 Klasifikasi Penduduk Berdasarkan Umur .....	92
Tabel 3.3 Kondisi Pendidikan Di Desa Majasari .....	94
Tabel 3.4 Sarana dan Prasarana Di Desa Majasari .....	95
Tabel 3.5 Klasifikasi Pekerjaan Masyarakat Desa Majasari .....	96
Tabel 3.6 Klasifikasi Agama Yang Dianut Oleh Masyarakat Desa Majasari .....	99
Tabel 3.7 Jumlah Sarana Ibadah Di Desa Majasari .....	100

