

## **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 hasil 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 ilmiah.

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

Serang, 17 Mei 2022

**Iik Nurhikmah**

## ABSTRAK

### **Iik Nurhikmah, NIM: 171130159 “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa-menyewa Yang Bukan Hak Milik Pada LOS (Studi Kasus di Pasar Tradisional Sentiong)**

Pasar tradisional merupakan pasar memiliki aktivitas jual beli yang sederhana, dapat terjadi tawar menawar dan melakukan pembayaran secara tunai. Pasar tradisional merupakan wadah bagi masyarakat dalam berdagang dengan menyewa lapak, kios ataupun los sebagai sarana atau tempat untuk berdagang. Pelaksanaan sewa-menyewa los yaitu dengan cara pedagang datang ke kantor pengelola, kemudian melakukan perjanjian sewa-menyewa atau *ijarah*. Setelah melakukan pembayaran pedagang serta mendapat surat izin pakai maka pedagang dapat langsung menempati los yang digunakan untuk berjualan berbagai kebutuhan. Transaksi ini merupakan objek yang dimanfaatkan, barang yang dimanfaatkan merupakan milik orang lain yang tidak bisa dipindah tangankan.

Berdasarkan latar belakang di atas, permasalahan dalam penelitian ini adalah mekanisme transaksi dalam praktek sewa-menyewa di Pasar Tradisional Sentiong kemudian, Tinjauan Hukum Islam terhadap LOS yang disewakan kembali. Penelitian ini bertujuan untuk memahami sistem sewa-menyewa pada LOS di Pasar Tradisional Sentiong, untuk memahami sewa-menyewa LOS yang disewakan kembali di Pasar Tradisional Sentiong menurut tinjauan hukum Islam.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif deskriptif, yakni penulis mendeskripsikan data secara objektif. Jenis penelitian yang penulis lakukan merupakan penelitian lapangan. Teknik pengumpulan data dengan observasi di Pasar Tradisional Sentiong, wawancara dengan pihak pengelola pasar dan pedagang, serta dokumentasi berupa foto. Teknik analisis berdasarkan data yang diperoleh kemudian dikembangkan menjadi kesimpulan.

Berdasarkan penelitian yang penulis lakukan diperoleh kesimpulan sebagai berikut: Pada praktek sewa-menyewa los di Pasar Tradisional Sentiong sistem pelaksanaannya adalah pedagang mendatangi pihak pengelola pasar kemudian melakukan perjanjian sewa sesuai kesepakatan kedua belah pihak mengenai ketetapan harga sewa yang harus dibayar oleh penyewa. Dalam perjanjian tersebut pedagang hanya memiliki hak sewa yang tidak boleh dipindah tangankan, disewakan, maupun diperjual belikan. Dalam hukum Islam menyewakan barang sewaan sah apabila memenuhi rukun dan syarat. Dalam hukum Islam praktik menyewakan barang sewaan di Pasar Tradisional Sentiong tiak dapat dikatakan sah karena melanggar komitmen terhadap perjanjian.

**Kata kunci: sewa-menyewa, akad *ijarah*, pasar, transaksi, los**



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

Jl. Jend. Sudirman No. 30 Serang 42118 telp. (0254) 2000323 Fax. (0254) 200022

---

Nomor	: Nota Dinas	Kepada Yth.
Lampiran	: 1 (satu) Eksemplar	Dekan Fakultas Syariah
Prihal	: Pengajuan Ujian Munaqasyah	UIN SMH Banten
	a.n Iik Nurhikmah	di
	NIM. 171130159	Serang

***Assalamu'alaikum Wr.Wb.***

Dipermaklumkan dengan hormat, bahwa setelah membaca dan menganalisis serta mengadakan korelasi seperlunya, kami berpendapat bahwa skripsi saudara Iik Nurhikmah, NIM: 171130159 yang berjudul *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa-menyewa Yang Bukan Hak Milik Pada Los (studi kasus di Pasar Tradisional Sentiong)*. Diajukan sebagai salah satu syarat untuk melengkapi ujian munaqasyah pada Fakultas Syariah Jurusan Hukum Ekonomi Syariah UIN SMH Banten. Maka kami ajukan skripsi ini dengan harapan dapat segera dimunaqasyahkan.

Demikian, atas perhatian Ibu kami ucapkan terima kasih.

***Wassalamu'alaikum Wr.Wb.***

Serang, 19 April 2022

Pembimbing I

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

Pembimbing II

**H. Ade Mulyana, S.Ag., M.Si.**  
NIP. 19591104 199403 1 002

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP SEWA  
MENYEWA YANG BUKAN HAK MILIK PADA LOS  
(Studi Kasus di Pasar Tradisional Sentiong  
Kab.Tangerang)**

Oleh :

**IIK NURHIKMAH**  
NIM: 171130159

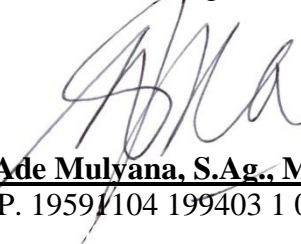
Menyetujui

Pembimbing I



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

Pembimbing II



**H. Ade Mulyana, S.Ag., M.Si.**  
NIP. 19591104 199403 1 002

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

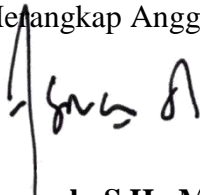
## PENGESAHAN

Skripsi a.n. **Iik Nurhikmah**, NIM : **171130159** yang berjudul ***Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa-menyewa Yang Bukan Hak Milik Pada Los (studi kasus di Pasar Tradisional Sentiong)***, telah diujikan dalam sidang munaqasyah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten pada tanggal 17 Mei 2022 Skripsi ini telah diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.) pada Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Serang, 17 Mei 2022

### Sidang Munaqasyah

Ketua Merangkap Anggota,



**Atu Karomah, S.H., M.Si**  
NIP. 19690214 199903 2 001

Sekretaris Merangkap Anggota,



**Faisal Zulfikar, M.H**  
NIP. 19910405 201903 1 019

Anggota:

Penguji I



**Dr. H. Ahmad Hidayat, Lc. M.Ag**  
NIP. 19770816 200050 1 104

Penguji II



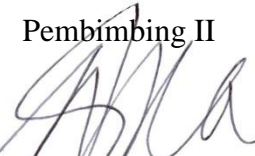
**Jamaluddin, M.E**  
NIP. 19900324 201801 1 001

Pembimbing I



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

Pembimbing II



**H. Ade Mulyana, S.Ag., M.Si.**  
NIP. 19591104 199403 1 002

## *PERSEMBAHAN*

*Dengan mengucap rasa syukur  
kepada Allah SWT,  
atas karunia serta kemudahan  
yang telah Dia berikan  
akhirnya penulis mampu menyelesaikan  
skripsi sederhana ini.*

*Penulis mempersembahkan  
skripsi ini kepada :*

*Kedua orang tua saya yaitu  
Appa Ahmad Bai Mahdi dan Mamah Titi  
Suminarsih*

*tercinta yang telah memberikan sumbangsih kepada  
penulis baik bersifat moril maupun materil yang  
tiada ternilai harganya.*

*Serta adikku Muhammad Fery Ramdhani yang telah  
memberikan dukungan dan dorongan kepada penulis.  
Serta Teman seperjuangan yang telah membantu dan  
memberikan motivasi dan inspirasi atas kelancaran  
skripsi ini.*

*Sehingga penulis dapat menyelesaikan studi di  
Universitas Islam Negeri Sultan Maulana  
Hasanuddin Banten.*

## MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِا لِبَا طِيلِ إِلَّا  
أَنْ تَكُونَ بِيحَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۖ وَلَا تَقْتُلُوا  
أَنْفُسَكُمْ ۖ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

*Artinya: 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 diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.*

## **RIWAYAT HIDUP**

Penulis bernama Iik Nurhikmah, lahir di Kp. Pakuhaji RT/RW 003/006 Desa Tobat Kecamatan Balaraja Kabupaten Tangerang, pada tanggal 10 February 1999, sebagai anak pertama dari pasangan Appa Ahmad Bai Mahdi dan Mamah Titi Suminarsih.

Adapun jenjang pendidikan formal yang penulis tempuh yaitu sekolah tingkat dasar di SDN Tobat IV pada tahun 2011, kemudian sekolah tingkat menengah pertama di SMPN 3 Balaraja lulus pada tahun 2014, kemudian sekolah SMA di SMAN 19 Kab.Tangerang lulus pada tahun 2017, dan dilanjutkan ke perguruan tinggi di Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah tahun 2022.



## KATA PENGANTAR

Segala puji dan rasa syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT yang telah memberikan anugerah dan kekuatan kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Shalawat beserta salam senantiasa tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW yang telah memberikan petunjuk kepada umat manusia dengan kemuliaan akhlaknya.

Skripsi ini berjudul **Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa-menyewa Yang Bukan Hak Milik Pada Los (studi kasus di Pasar Tradisional Sentiong)**. Merupakan tugas akhir yang diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.) pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah pada Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung. Oleh 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, yang telah membantu memberikan motivasi dalam menyelesaikan 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 memberikan persetujuan kepada penulis untuk menyusun skripsi ini.

4. Bapak Fuad Zainuddin, ME., Sekretaris Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, yang telah memberikan arahan dan persetujuan kepada penulis untuk mengajukan permohonan judul skripsi yang baik dan benar.
5. Dra. Hj. Dena Ritonga, M.Si. sebagai pembimbing I dan bapak H. Ade Mulyana, S.Ag., M.Si., sebagai pembimbing II yang telah memberikan nasihat, arahan, motivasi, koreksi dan meluangkan waktunya dalam proses penyusunan skripsi ini.
6. Bapak dan Ibu Dosen serta Staf Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, yang telah memberikan bekal pengetahuan yang berharga selama penulis kuliah.
7. Kepada keluarga besar saya, Mamah yang sudah memberikan kasih dan sayang kepada saya mulai dari kecil sampai sekarang, Appa, serta adik saya yang telah memberikan dukungan, semangat serta perhatian kepada saya. Tanpa cinta dari keluarga mungkin skripsi ini tidak dapat diselesaikan.
8. Teman-teman seperjuangan Hukum Ekonomi Syariah (HES D) angkatan 2017 serta kepada sahabat-sahabat terbaik saya, Desi Amalia, Firda Rina Astuti, Febby Rubiyanti, Siti Halimah, Novia Dwi Andari, Rarasanti, Adhila Abdiyah, Hikmaturohmaniah, Nur Halimah, Rona Tirta Sari, Siti Nurjanah. Yang senantiasa memberikan semangat dan motivasi, dan mendukung satu sama lain hingga saya bisa menyelesaikan skripsi ini.

9. Keluarga besar PD. Pasar Niaga Kerta yang telah bersedia dan memberikan informasi terkait penulisan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak terlepas dari kekurangan, kesalahan, keterbatasan pengetahuan dan kurangnya pengalaman sehingga masih jauh dari kata sempurna. Oleh sebab itu penulis mengharapkan pendapat, kritik dan saran yang bersifat membangun guna meningkatkan kualitas penelitian penulis di masa yang akan datang.

Akhirnya, hanya kepada Allah SWT jualah memohon agar seluruh kebaikan dari semua pihak yang membantu skripsi ini, semoga diberikan balasan yang berlipat ganda. Penulis berharap kiranya karya tulis ini turut mewarnai khazanah ilmu pengetahuan dan dapat bermanfaat khususnya bagi penulis dan umumnya bagi para pembaca.

Serang, 19 April 2022

Iik Nurhikmah

## DAFTAR ISI

<b>PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI .....</b>	<b>i</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>ii</b>
<b>NOTA Dinas.....</b>	<b>iii</b>
<b>PERSETUJUAN .....</b>	<b>iv</b>
<b>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>	<b>1</b>
A.Latar Belakang Masalah .....	1
B.Rumusan Masalah.....	7
C.Fokus Penelitian.....	7
D.Tujuan Penelitian .....	7
E.Manfaat Penelitian .....	8
F.Penelitian Terdahulu Yang Relevan.....	8
G.Kerangka Pemikiran .....	11
H.Metode Penelitian .....	14
I.Sistematika Penelitian .....	18
<b>BAB II GAMBARA UMUM LOKASI PENELITIAN.....</b>	<b>20</b>
A. Sejarah Singkat Pasar Sentiong .....	20
B. Kondisi Demografi Pasar Tradisional Sentiong .....	22
C. Profil PD Pasar Niaga Kerta Raharja .....	23
D. Visi dan Misi PD Passar Niaga Kerta Raharja .....	23

E. Tugas Pokok dan Fungsi PD Pasar Niaga Kerta Raharja ....	24
F. Struktur Kepengurusan .....	24
G. Syarat Jual Beli Izin Pakai LOS .....	27
H. Keadaan Pasar Sentiong .....	28
<b>BAB III SEWA-MENYEWAWA ATAU IJARAH DALAM</b>	
<b>HUKUM ISLAM .....</b>	<b>32</b>
A.Sewa-menyewa atau <i>ijarah</i> .....	32
1. Pengertian <i>Ijarah</i> .....	32
2. Dasar Hukum <i>Ijarah</i> .....	35
3. Rukun dan Syarat <i>Ijarah</i> .....	37
4. Prinsip-prinsip Pokok Transaksi <i>Ijarah</i> .....	40
5. Macam-macam <i>Ijarah</i> .....	42
6. Menyewakan Barang Sewaan.....	45
7. Hak dan Kewajiban Para Pihak .....	45
8. Pembatalan dan Berakhirnya <i>Ijarah</i> .....	47
9. Pengembalian Sewa.....	49
B.Hak Milik .....	50
1. Pengertian Hak Milik.....	50
2. Dasar Hukum Kepemilikan .....	52
3. Pembagian Hak Milik.....	52
4. Sumber-sumber Hak Milik .....	56
5. Berakhirnya Kepemilikan.....	58
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>59</b>
A. Mekanisme Transaksi Dalam Praktek Sewa-menyewa	
Los Di Pasar Tradisional Sentiong .....	59
B. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Los Yang Di Sewakan	
Kembali .....	64

<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>76</b>
A.Kesimpulan.....	76
B.Saran .....	77
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b>	