

**TINJAUAN HUKUM ISLAM DAN HUKUM POSITIF
TERHADAP SEWA MENYEWA LAPAK
(Studi di Pasar TPI Pulau Baai Kota Bengkulu)**



CECILIA ALFARIS
NIM. 2011120029

**TINJAUAN HUKUM ISLAM DAN HUKUM POSITIF
TERHADAP SEWA MENYEWA LAPAK
(Studi di Pasar TPI Pulau Baai Kota Bengkulu)**



SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Tugas Akhir Sekaligus
Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)
dalam Bidang Hukum Ekonomi Syariah

Disusun Oleh :

CECILIA ALFARIS
NIM. 2011120029

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI FATMAWATI
SUKARNO BENGKULU
TAHUN 2024**



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI FATMAWATI SUKARNO BENGKULU

Jalan. Raden Fatah Pagar Daya Kota Bengkulu 38211
Telepon. (0736) 51171-51276. Faksimili. (0736) 51172

HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh Cecilia Alfaris, NIM. 2011120029 dengan judul
"Tinjauan Hukum Islam Dan Hukum Positif Terhadap Sewa Menyewa Lapak
(Studi di Pasar TPI Pulau Baai Kota Bengkulu)" Program Studi Hukum Ekonomi

Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu.

Telah diperiksa dan diperbaiki sesuai dengan arahan dan bimbingan dari
Pembimbing I dan Pembimbing II. Oleh karena itu, skripsi ini disetujui untuk

diujikan dalam sidang *Munawasyah* Skripsi Fakultas Syariah Universitas Islam
Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu.

Pembimbing I Pembimbing II

Prof. Dr. Suwarjin, MA
NIP. 19690402 199903 1 004

Drs. H. Henderi Kusmidi, M.H.I
NIP. 19690706 199403 1 002





KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI FATMAWATI SUKARNO BENGKULU

Jalan. Raden Fatah Pagar Dewa Kota Bengkulu 38211
Telepon. (0736) 51171-51276. Faksimili. (0736) 51172

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi disusun oleh **Cecilia Alfaris**, NIM. **2011120029** yang judul "**Tinjauan Hukum Islam Dan Hukum Positif Terhadap Sewa Menyewa Lapak (Studi di Pasar TPI Pulau Baai Kota Bengkulu)**". Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu.

Telah di uji dan dipertahankan di depan tim sidang munaqasyah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu, pada:

Hari **Selasa**

Tanggal **11 Juni 2024**

Dan dinyatakan **LULUS**, dapat diterima dan di sahkan sebagai syarat guna memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH) dalam bidang Hukum Ekonomi Syariah,



Bengkulu, **JUNI 2024**

Dekan Fakultas Syariah

Prof. Dr. Suwarjin, MA

NIP. 196904021999031004

Tim Sidang Munaqasyah

Ketua

Sekretaris

Prof. Dr. Suwarjin, MA

NIP. 196904021999031004

Penguji I

Dr. Nenang Julir, Lc., MA

NIP. 197509252006042002

Drs. H. Henderi Kusmidi, M.H.I

NIP. 196907061994031002

Penguji II

Edi Mulyono, M. E. Sy

NIP. 198905122020121007

SURAT PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan :

1. Skripsi dengan judul “TINJAUAN HUKUM ISLAM DAN HUKUM POSITIF TERHADAP SEWA MENYEWA LAPAK (Studi Di Pasar TPI Pulau Baai Kota Bengkulu)” adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik, baik di UINFAS maupun di perguruan tinggi lainnya.
2. Skripsi ini murni gagasan, rumusan dan pemikiran saya sendiri tanpa bantuan yang tidak sah dari pihak lain kecuali arahan dari tim pembimbing.
3. Dalam skripsi ini tidak terdapat hasil karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain. Kecuali kutipan secara tertulis dengan jelas dan dicantumkan sebagai acuan dalam naskah saya dengan disebutkan nama pengarangnya dan dicantumkan pada daftar pustaka.
4. Bersedia Skripsi ini diterbitkan di Jurnal Ilmiah Fakultas Syariah atas nama saya dan dosen pembimbing skripsi saya.
5. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya, dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran pada pernyataan ini, saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar sarjana, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma dan ketentuan yang berlaku.

Bengkulu, Maret 2024

Yang menyatakan,



Cecilia Alfaris
NIM. 2011120029

MOTTO

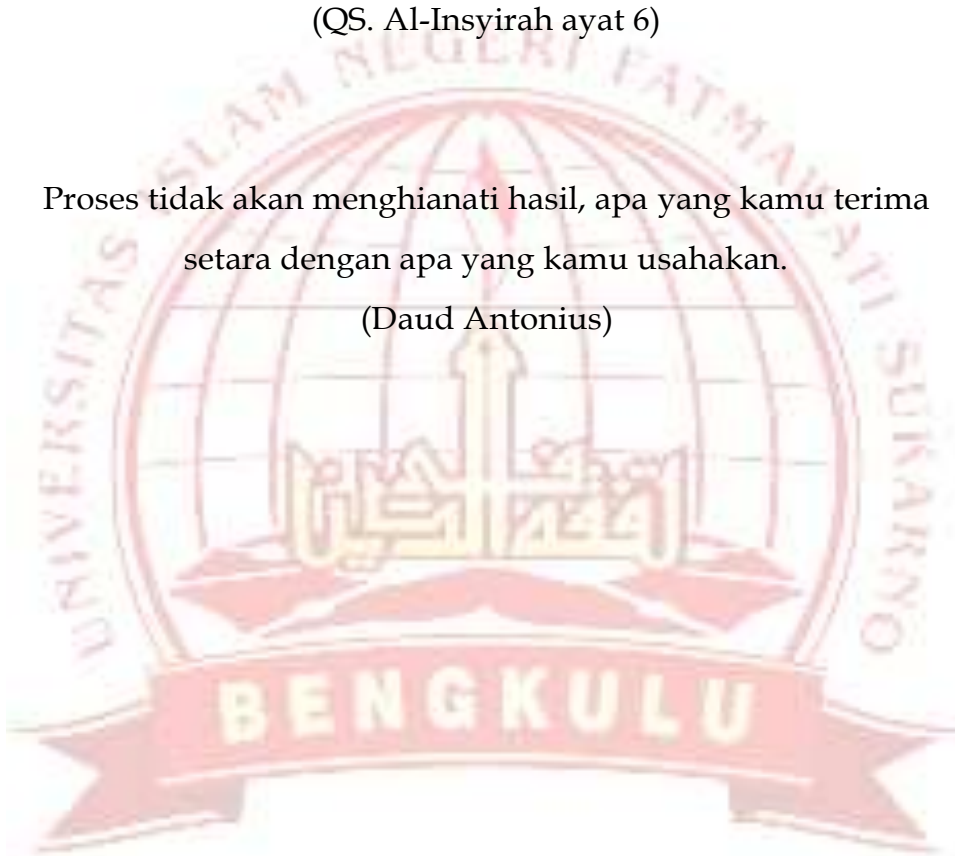
إِنَّ مَعَ الْعُسْرِ يُسْرًا

Sesungguhnya beserta kesulitan ada kemudahan.

(QS. Al-Insyirah ayat 6)

Proses tidak akan mengkhianati hasil, apa yang kamu terima setara dengan apa yang kamu usahakan.

(Daud Antonius)



PERSEMBAHAN

Alhamdulillahirobbil'alamin. Puji syukur kepada Allah SWT yang tak pernah berhenti memberikan kenikmatan, kemudahan, perlindungan kepadaku sehingga dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan segala kerendahan hati kupersembahkan skripsi ini kepada:

1. Untuk kedua orang tuaku Ayah (Asri) dan Ibu (Saheri) yang sangat kucintai dan kusayangi, terimakasih telah membimbing, mendidik, mendukung, menyemangati dan mendo'akanku selama ini.
2. Untuk kakakku (Sandi Nofriansyah), (Yoga Dwi Saputra), (Amana Pratika), dan (Anis Saputri) yang sangat kucintai dan kusayangi, terimakasih telah memberikan support, semangat serta do'anya selama ini. Dan untuk seluruh keluarga besarku terima kasih karena selalu Memberikan motivasi kepadaku.
3. Untuk para sahabatku yang selalu mendukung dan memberikan semangat Sekaligus memberikan arahan positif, (Vicki Mahendra, Putri Adriana Sari, Reza Juliani, Sari, Herlinti, Mensi, Lesi, Wina, Cantika) Terimakasih untuk saran-saran nya.

4. Kepada seluruh teman seangkatan HES Angkatan 2020 terimakasih banyak, terkhusus HES kelas A.
5. Koordinator Program Studi Hukum Ekonomi Syariah beserta Staff Terimakasih banyak untuk dukungan dan arahnya.
6. Seluruh Dosen UINFAS Bengkulu, terutama Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Syariah yang telah memberi banyak ilmu yang bermanfaat.
7. My green Almamater UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu



ABSTRAK

Tinjauan Hukum Islam Dan Hukum Positif Terhadap Sewa Menyewa Lapak (Studi di Pasar TPI Pulau Baai Kota Bengkulu).

Oleh : Cecilia Alfaris, NIM : 2011120029.

Pembimbing I: Dr. Suwarjin, MA dan Pembimbing II: Drs. Henderi Kusmidi, M.H.I

Skripsi membahas tentang ketidaktahuan penyewa terkait biaya lain dalam sewa-menyewa lapak. Rumusan Masalah dalam penelitian ini yaitu (1) Bagaimana praktik akad pelaksanaan sewa-menyewa lapak di pasar TPI Pulau Bai Kota Bengkulu. (2) Bagaimana Tinjauan Hukum Islam dan Hukum Positif terhadap sewa-menyewa lapak di pasar TPI Pulau Bai Kota Bengkulu. Tujuan dari penelitian ini yaitu (1) Untuk mengetahui dan menjelaskan praktik akad pelaksanaan sewa-menyewa lapak di pasar TPI Pulau Bai Kota Bengkulu. (2) Untuk mengetahui dan menjelaskan Tinjauan Hukum Islam dan Hukum Positif terhadap sewa-menyewa lapak di pasar TPI Pulau Bai Kota Bengkulu. Metode Penelitian yang digunakan adalah pendekatan kualitatif dan jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*). Teori yang di pakai pada penulisan ini yaitu teori Ijarah. Hasil penelitian ini mengungkapkan bahwa: (1) Dalam pelaksanaan sewa-menyewa lapak di pasar TPI Kota Bengkulu terlihat beberapa problematika yang terjadi, yaitu dalam pelaksanaan sewa-menyewa lapak tersebut tidak disebutkan atau dijelaskan tentang biaya tambahan seperti uang keamanan dan uang kebersihan pada akad perjanjian. Serta tidak tepat waktu dalam pembayaran uang sewa lapak tersebut. (2) Menurut Hukum Islam pelaksanaan sewa-menyewa lapak di pasar TPI Kota Bengkulu telah sesuai dengan ketentuan syara' dimana rukun dan syarat sewa menyewa telah terpenuhi. Menurut Hukum Positif pelaksanaan sewa-menyewa lapak di pasar TPI Kota Bengkulu telah sesuai dengan ketentuan yang ada dalam Fatwa DSN MUI karena rukun dan syarat serta kewajiban pengelola dan penyewa lapak telah terpenuhi.

Kata Kunci : *Sewa-Menyewa, Lapak Pasar, Hukum Islam, Hukum Positif.*

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur kepada Allah SWT atas segala nikmat dan karunianya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Tinjauan Hukum Islam Dan Hukum Positif Terhadap Sewa Menyewa Lapak (Studi di Pasar TPI Pulau Baai Kota Bengkulu).**

Shalawat dan salam untuk nabi besar Muhammad SAW, yang telah berjuang untuk menyampaikan ajaran islam sehingga umat islam mendapatkan petunjuk ke jalan yang lurus baik di dunia maupun akhirat.

Penyusunan skripsi ini bertujuan untuk memenuhi salah satu syarat guna untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH) pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (HES) Jurusan Syariah pada Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Fatmawati Sokarno Bengkulu. Dalam proses penyusunan skripsi ini penulis mendapat bantuan dari berbagai pihak , dengan demikian penulis ingin mengucapkan rasa terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. KH. Zulkarnain Dali. M. Pd, Sebagai Rektor Universitas Islam Negeri (UIN) Fatmawati Sokarno Bengkulu
2. Prof. Dr. H. Suwarjin, MA, Sebagai Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Fatmawati Sokarno Bengkulu, dan Selaku Pembimbing I yang memberikan bimbingan, semangat, dan arahan dengan penuh semangat

3. Drs. H. Henderi Kusmidi, M.H.I, selaku pembimbing II, yang telah memberikan bimbingan motivasi, semangat, dan arahan dengan penuh kesabaran.
4. Kedua orang tuaku yang selalu mendoakan untuk kesuksesanku.
5. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Fatmawati Sokarno Bengkulu yang telah mengajar dan memberikan berbagai ilmunya dengan penuh keikhlasan.
6. Staf dan Karyawan Fakultas Universitas Islam Negeri (UIN) Fatmawati Sokarno Bengkulu yang telah memberikan pelayanan dengan baik dalam hal administrasi.
7. Teman-Teman dan Semua pihak yang telah berkontribusi nyata dalam penulisan skripsi ini .

Penulis menyadari, dalam penyusunan skripsi ini, tentu tak luput dari kekhilafan dan kekurangan dari berbagai sisi. Oleh sebab itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang sifatnya membangun demi kesempurnaan skripsi ini ke depannya.

Bengkulu, Juni 2024

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
SURAT PERNYATAAN.....	iv
MOTTO	v
PERSEMBAHAN.....	vi
ABSTRAK	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI	xi
BAB I. PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	6
D. Penelitian Terdahulu	7
E. Metode Penelitian	11
F. Sistematika Penulisan.....	19
BAB II. LANDASAN TEORI	
A. Sewa Menyewa dalam Islam (<i>Ijarah</i>).....	21
1. Pengertian Sewa Menyewa (<i>Ijarah</i>)	21
2. Dasar Hukum Sewa Menyewa (<i>Ijarah</i>)	25
3. Rukun dan Syarat Sewa Menyewa (<i>Ijarah</i>).....	27
B. Sewa Menyewa dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah	36
C. Sewa Menyewa dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional	44
BAB III. GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN	
A. Profil UPTD. Pelabuhan Perikanan Provinsi Bengkulu .	47
1. Sejarah Singkat UPTD. Pelabuhan Perikanan Provinsi Bengkulu	47
2. Visi dan Misi BPP Provinsi Bengkulu	48
3. Tugas Pokok dan Fungsi BPP Provinsi Bengkulu.....	48
4. Aktivitas Sehari-Hari BPP Provinsi Bengkulu.....	50
5. Sarana dan Parsarana BPP Provinsi Bengkulu	50

6. Struktur Organisasi BPP Provinsi Bengkulu	54
7. Jumlah Armada dan Jenis Alat Tangkap.....	55

BAB IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Sewa-Menyewa Lapak di Pasar TPI Pulau Bai Kota Bengkulu.....	57
B. Tinjauan Hukum Islam terhadap sewa-menyewa lapak di pasar TPI Pulau Bai Kota Bengkulu.....	63
C. Tinjauan Hukum Positif terhadap sewa-menyewa lapak di pasar TPI Pulau Bai Kota Bengkulu.....	70

BAB V. PENUTUP

A. Kesimpulan	73
B. Saran.....	73

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

