



SKRIPSI

ANALISIS PRAKTIK SEWA MENYEWA LAPAK PEDAGANG PASAR PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH

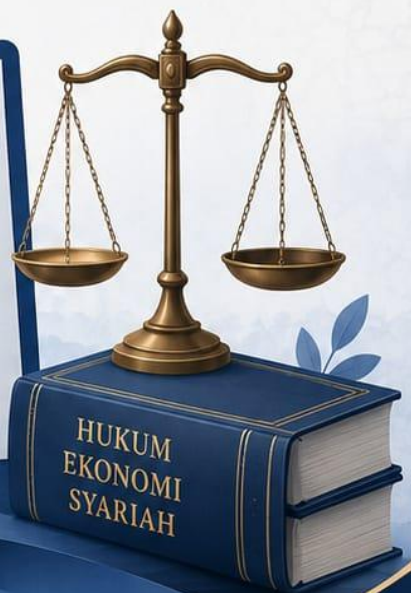
(Studi Kasus di Pasar Kaget Serasan Kelurahan
Pematang Gubernur Kecamatan Muara Bangkahulu
Kota Bengkulu)



PASAR KAGET SERASAN



SEWA MENYEWA
LAPAK



OLEH :

RAHMAH SARI

NIM. 2223120044

PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
FATMAWATI SUKARNO BENGKULU
2026

**ANALISIS PRAKTIK SEWA MENYEWA LAPAK
PEDAGANG PASAR
PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH
(Studi Kasus di Pasar Kaget Serasan Kelurahan Pematang
Gubernur Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu)**



SKRIPSI

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk
memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H.)

OLEH:

RAHMAH SARI

NIM. 2223120044

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI FATMAWATI SUKARNO
BENGKULU
BETAHUN 2026 M/ 1448**



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
FATMAWATI SUKARNO BENGKULU

FAKULTAS SYARIAH

Jalan Raden Fatah Pagar Dewa Kota Bengkulu 38211

Telepon: (0736) 51276-51171-51172 Fax: (0736) 51171-51172

Website: www.uinibengkulu.ac.id

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh Rahmah Sari, NIM : 2223120044 dengan
judul "Analisis Praktik Sewa Menyewa Lapak Pedagang Pasar

Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus di Pasar Kaget

Serasan Kelurahan Pematang Gubernur Kecamatan Muara Bangkahulu

Kota Bengkulu) Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah

telah diperiksa dan diperbaiki sesuai dengan saran dari pembimbing I dan

pembimbing II. Oleh karena itu, skripsi ini disetujui untuk diujikan dalam

sidang munaqasyah skripsi Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri

Fatmawati Sukarno Bengkulu.

Bengkulu, 30 Agustus 2026 M

Safat 1428 H

Pembimbing I

Pembimbing II

BENGKULU

Dr. Miti Yarmunida, M.Ag

NIP. 197705052007102002

Anita Nuffilayani, M.H.I

NIP. 198801082020122004



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
FATMAWATI SUKARNO BENGKULU

FAKULTAS SYARIAH

Jalan Raden Fatah Pagar Dewa Kota Bengkulu 38211

Telepon: (0736) 51276-51171-51172 Fax: (0736) 51171-51172

Website: www.uinifasbengkulu.ac.id

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh **Rahmah Sari**, NIM: **20223120044** dengan
Judul: **Analisis Praktik Sewa Menyewa Lapak Pedagang Pasar
Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus di Pasar Rager
Serasan Kelurahan Pematang Gubernur Kecamatan Muara Bangkahulu
Kota Bengkulu)** Telah diuji dan dipertahankan di depan Tim Sidang
Munaqosyah Fakultas Syariah UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu pada
Hari: **Kamis**
Tanggal: **6 Agustus 2026**

Dinyatakan **LULUS** Telah diperbaiki, dapat diterima, dan disahkan
sebagai Syarat guna memperoleh gelar Sarjana dalam bidang **Hukum
Ekonomi Syariah** dan diberi gelar Sarjana Hukum (S.H).

Bengkulu, 14 Agustus 2026 M
Safar 1448 H



Prof. Dr. Iim Fahimah Lc., M.A
NIP. 197307122006042001

Tim Sidang Munaqosyah

Ketua

Sekretaris

Dr. Min Yarmunda, M.Ag
NIP. 197705052007102002

Anita Nifflayani, M.H.I
NIP. 198801082020122004

Penguji I

Penguji II

Dr. Zuripah Nurdin, M.Ag
NIP. 197209222000032001

Hidayat Darussalam, M.E.S
NIP. 19861072020121008

MOTTO

وَإِحْسِنُوا إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُحْسِنِينَ ١٩٥

“Berbuat baiklah, karena sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang berbuat baik.”

(Q.S. AL-Baqarah: 195)

“It’s fine to fake it until you make it, until you do, until it’s true”

(Taylor Swift)

“Hasil usahaku tidak akan mengkhianati doa sepertiga malam ibuku”

(Rahmah Sari)

HALAMAN PERNYATAAN SKRIPSI

Dengan ini saya menyatakan:

1. Skripsi dengan judul **“Analisis Praktik Sewa Menyewa Lapak Pedagang Pasar Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus di Pasar Kaget Serasan Kelurahan Pematang Gubernur Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu)**, adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik, baik UINFAS Bengkulu maupun perguruan tinggi lainnya.
2. Skripsi ini murni gagasan, pemikiran dan rumusan saya sendiri tanpa bantuan yang tidak sah dari pihak lain kecuali arahan dari tim pembimbing.
3. Di dalam skripsi ini tidak terdapat hasil karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali kutipan secara tertulis dengan jelas dan dapat dicantumkan pada daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya, dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran pernyataan ini. Saya bersedia menerima sanksi akademik pencabutan gelar sarjana, serta sanksi lainnya dengan norma dan ketentuan yang berlaku.

Bengkulu, 29 Juli 2026

Mahasiswa Yang Menyatakan



Rahmah Sari

2223120044

HALAMAN PERSEMBAHAN

Di antara seluruh halaman dalam skripsi ini, lembar persembahan adalah halaman yang paling bermakna, karena di sinilah saya sebagai penulis menitipkan rasa terima kasih yang tidak mampu terucap oleh kata kata. Bismillahirrahmanirrahim, skripsi ini penulis persembahkan kepada:

1. Allah SWT Yang Maha Pengasih dan Maha Penyayang yang senantiasa mengabulkan do'a-do'a penulis, yang selalu menerima penulis dalam keadaan apapun, yang selalu memberikan kelimpahan rezeki sehingga penulis bisa menggapai cita-citanya, yang selalu memberikan kemudahan bagi penulis serta menjadi tempat terakhir untuk penulis berpulang setelah menyelesaikan urusan duniawinya.
2. Kedua orang tua tercinta, Bapak Dahlan Effendi dan Ibu Lela Heryani yang menjadi sumber kekuatan, do'a, kasih sayang, pengertian, perhatian serta pengorbanan yang tak bisa penulis balas dengan cara apapun. Terima kasih atas dukungan dan cinta yang tak terukur oleh kata-kata, do'a di sepertiga malam yang tak pernah putus. Suatu kebanggaan dan rasa syukur bisa memiliki orang tua hebat yang tak pernah menuntut penulis dalam hal apapun.
3. Kepada ke-5 saudara kandungku, dan seluruh keluarga besar penulis. Terima kasih atas doa dan dukungannya sehingga penulis bisa menyelesaikan studi sarjananya.

4. Kepada dosen pembimbing penulis, Ibu Dr. Miti Yarmunida, M.Ag. dan Ibu Anita Niffilayani, M.H.I. Terima kasih atas bimbingan dan arahannya serta kesabaran terhadap penulis. Terima kasih atas ilmu yang diberikan selama proses penyusunan skripsi ini.
5. Kepada pemilik NIM 2223120048 yang tak kalah penting kehadirannya. Terima kasih sudah menjadi satu-satunya sahabat sejati yang tidak pernah meninggalkan penulis selama masa perkuliahan ini. Terima kasih atas banyaknya kontribusi yang diberikan baik tenaga, waktu, maupun materi kepada penulis. Selalu mendukung, menghibur, menemani, mendengarkan keluh kesah, menyaksikan perjuangan penulis, hingga bisa menyelesaikan tugas akhir ini.
6. Terakhir, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada diri sendiri. Rahmah Sari. Perempuan sederhana, kuat dan mandiri, apresiasi yang sebesar-besarnya karena telah menyelesaikan apa yang sudah dimulai. Terima kasih karena sudah bertahan dan berjuang untuk diri sendiri dengan cara apapun. Terima kasih atas letih dan lelahnya, mengatur waktu, tenaga, pikiran serta mencari uang untuk menuntut ilmu dan menggapai cita-citanya serta menyelesaikan perkuliahan dengan hasil jerih payah sendiri. Terima kasih untuk tetap bersyukur dalam menerima dan menjalankan hal apapun

ABSTRAK

**ANALISIS PRAKTIK SEWA MENYEWA LAPAK
PEDAGANG PASAR PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI
SYARIAH (Studi Kasus di Pasar Kaget Serasan Kelurahan
Pematang Gubernur Kecamatan Muara Bangkahulu Kota
Bengkulu),** Oleh : Rahmah Sari, NIM. 2223120044, Program
Studi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah, Universitas
Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu.

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh praktik sewa menyewa lapak pedagang di Pasar Kaget Serasan, Kecamatan Muara Bangkahulu, Kota Bengkulu yang telah menggunakan perjanjian tertulis, namun isi akadnya belum mengatur secara lengkap mengenai nominal sewa, hak dan kewajiban para pihak. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis praktik sewa menyewa lapak pedagang di Pasar Kaget Serasan serta menganalisis kesesuaiannya dengan perspektif Hukum Ekonomi Syariah. Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) dengan pendekatan yuridis empiris dan metode kualitatif. Data diperoleh melalui observasi, wawancara dengan 13 informan yang terdiri atas 1 pengelola pasar, 10 pedagang, dan 2 pembeli, serta dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa praktik sewa menyewa lapak telah memenuhi rukun dan syarat dasar akad *ijarah*, yaitu adanya *mu'jir*, *musta'jir*, objek sewa (*ma'jur*), manfaat, dan *ujrah*. Sistem pembayaran sewa dilakukan secara tahunan, sedangkan biaya kebersihan, keamanan, listrik, dan air dibayarkan secara harian atau bulanan sesuai kesepakatan. Namun demikian, perjanjian sewa belum mencantumkan secara jelas nominal biaya sewa, hak dan kewajiban para pihak, tanggung jawab pengelola terhadap pemeliharaan fasilitas pasar, serta ketentuan biaya tambahan.

Kata Kunci: Ijarah, Gharar, Keadilan Syariah, Sewa Menyewa Lapak, Hukum Ekonomi Syariah.

ABSTRACT

AN ANALYSIS OF THE PRACTICE OF MARKET STALL LEASING FROM THE PERSPECTIVE OF ISLAMIC ECONOMIC LAW (A Case Study at Pasar Kaget Serasan, Pematang Gubernur Village, Muara Bangkahulu District, Bengkulu City) By: Rahmah Sari, NIM : 2223120044, Study Program of Islamic Economic Law Faculty of Sharia Fatmawati Sukarno State Islamic University of Bengkulu.

This research was motivated by the practice of renting market stalls at Pasar Kaget Serasan, Muara Bangkahulu District, Bengkulu City, which has been conducted through a written agreement. This study aims to analyze the practice of renting market stalls at Pasar Kaget Serasan and examine its conformity with the principles of Islamic Economic Law. This research employed field research with an empirical juridical approach and a qualitative research method. The data were collected through observation, interviews with 13 informants consisting of one market manager, ten traders, and two buyers, as well as documentation. The data were analyzed using the Miles and Huberman interactive model, including data reduction, data display, and conclusion drawing, while data validity was ensured through source and technique triangulation. The findings reveal that the market stall rental practice has fulfilled the essential pillars and requirements of the ijarah contract, namely the presence of the lessor (mu'jir), the lessee (musta'jir), the leased object (ma'jur), the benefit, and the rental payment (ujrah). The rental fee is paid annually, while charges for cleanliness, security, electricity, and water are paid daily or monthly based on mutual agreement.

Keywords: *Ijarah, Gharar, Islamic Justice, Stall Leasing, Islamic Economic Law.*

KATA PENGANTAR

Alhamdulillahirabbil 'alamin, segala puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah Swt. yang telah melimpahkan rahmat, taufik, dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini, walaupun masih jauh dari kesempurnaan. Serta tidak lupa pula shalawat dan salam semoga dilimpahkan kepada Nabi Muhammad SAW Bersama keluarga dan sahabat sahabat. Siapa yang telah memberikan ummat keterbelakangan di alam jahiliyah menuju alam yang penuh dengan kemajuan ilmu teknologi, dengan landasan iman taqwa kepada Allah SWT.

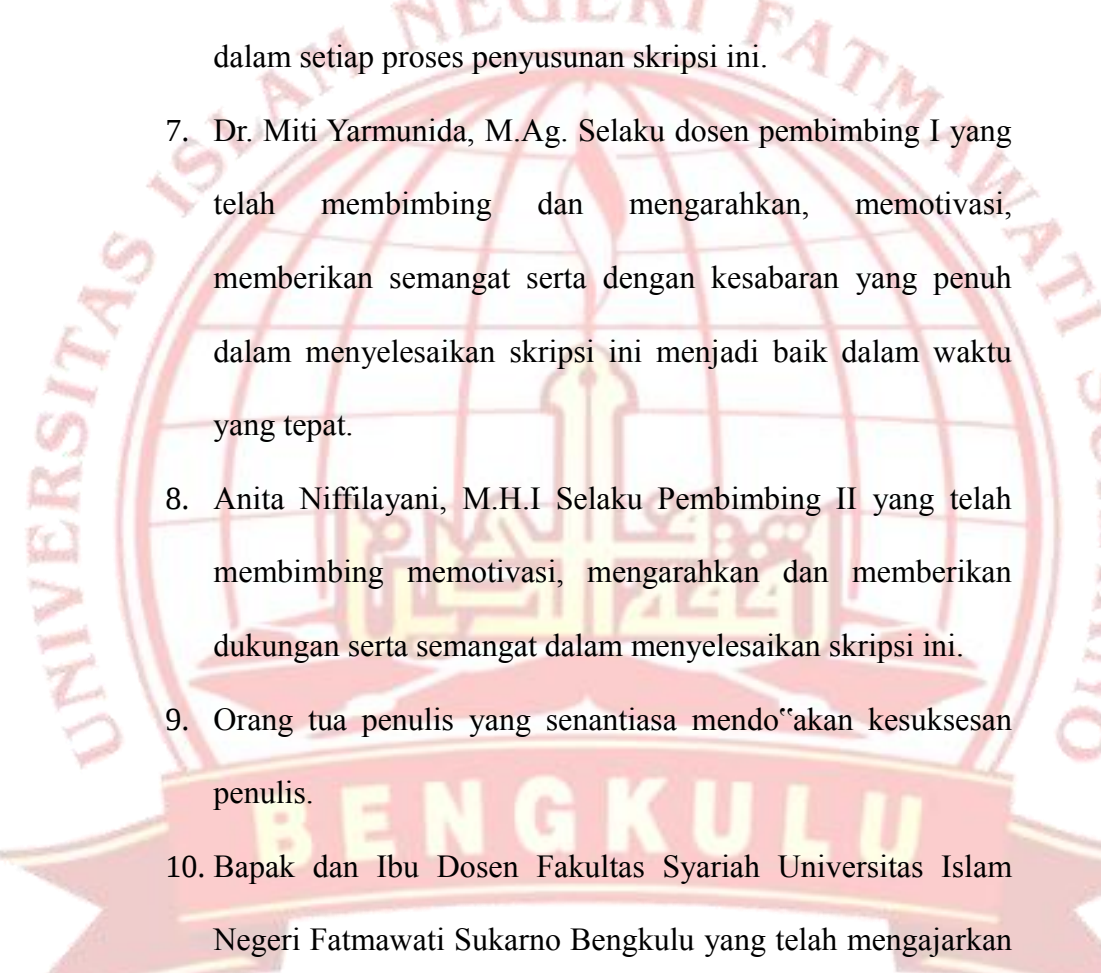
Skripsi yang berjudul **“Analisis Praktik Sewa Menyewa Lapak Pedagang Pasar Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus di Pasar Kaget Serasan Kelurahan Pematang Gubernur Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu)”**.

Adapun tujuan dari penulisan ini adalah untuk memenuhi sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.) pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah(HES)

Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu. Dalam proses penyelesaian penyusunan skripsi ini terdapat bantuan beberapa pihak.

Dengan demikian, penulis ingin mengucapkan rasa terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. K.H. Khairuddin, M.Ag. Selaku Rektor UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu.
2. Prof. Dr. Iim Fahimah, Lc., M.A. Selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu.
3. Dr. Zurifah Nurdin, M.Ag. Selaku Dekan I Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu.
4. Dr. Rozian Karnedi, S.Ag., M.Ag Selaku Dekan II Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu.
5. Dr. Wery Gusmansyah, M.H. Selaku Dekan III Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu.

- 
6. Anita Niffilayani, M.H.I Selaku Ketua Prodi Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu yang telah mengarahkan dan membimbing dalam setiap proses penyusunan skripsi ini.
 7. Dr. Miti Yarmunida, M.Ag. Selaku dosen pembimbing I yang telah membimbing dan mengarahkan, memotivasi, memberikan semangat serta dengan kesabaran yang penuh dalam menyelesaikan skripsi ini menjadi baik dalam waktu yang tepat.
 8. Anita Niffilayani, M.H.I Selaku Pembimbing II yang telah membimbing memotivasi, mengarahkan dan memberikan dukungan serta semangat dalam menyelesaikan skripsi ini.
 9. Orang tua penulis yang senantiasa mendo"akan kesuksesan penulis.
 10. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu yang telah mengajarkan dan memberikan ilmu yang bermanfaat dengan penuh kesabaran serta semangat.

11. Staf dan Karyawan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri

Fatmawati Sukarno Bengkulu yang telah memberikan pelayanan terbaik dalam melakukan administrasi.

12. Semua pihak yang telah membantu dalam penulisan skripsi ini.

Dalam penyusunan skripsi ini penulis menyadari masih banyak kelemahan dan kekurangan dari berbagai sisi. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang sifatnya membangun demi kesempurnaan penulis ke depan.

Bengkulu, Juli 2026

Penulis

Rahmah Sari
2223120044

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	
HALAMAN DEPAN	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
PENGESAHAN	iii
PERNYATAAN KEASLIAN	iv
MOTTO	v
PERSEMBAHAN	vi
ABSTRAK	viii
<i>ABSTRACT</i>	ix
KATA PENGANTAR	x
DAFTAR ISI	xii
DAFTAR TABEL	xvi
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
BAB I	1
PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Masalah	8
D. Manfaat Penelitian	8
E. Penelitian Terdahulu	10
F. Metode Penelitian.....	13
1. Jenis dan Pendekatan Penelitian.....	13
2. Waktu dan Lokasi Penelitian	14

3. Informan Penelitian	14
4. Sumber dan Teknik Pengumpulan Data	16
5. Teknik Analisis Data.....	19
BAB II	20
KAJIAN TEORI	20
A. Sewa Menyewa (<i>ijarah</i>)	20
a. Pengertian Sewa Menyewa (<i>ijarah</i>).....	20
b. Dasar Hukum Sewa Menyewa (<i>ijarah</i>).....	24
c. Macam-macam Sewa Menyewa (<i>ijarah</i>)	26
d. Syarat Sah Sewa Menyewa (<i>Ijarah</i>)	29
B. Sewa Menyewa dalam Hukum Positif	32
C. Hukum Ekonomi Syariah	33
1. Pengertian Hukum Ekonomi Syariah	33
2. Prinsip Prinsip Hukum Ekonomi Syariah	35
BAB III	38
DATA HASIL PENELITIAN	38
A. Selayang Pandang Penelitian	38
B. Letak Wilayah Penelitian	39
C. Fasilitas Pasar Kaget Serasan	40
D. Struktur Lapak Pasar Kaget Serasan	41
E. Data Jumlah Pedagang Pasar Kaget	42
F. Data Informan	43
BAB IV	45
PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN	45
A. Pembahasan Hasil Wawancara	45

1. Bentuk Praktik Sewa Menyewa Lapak	45
2. Bentuk Ijab Qabul	48
3. Sistem Pembayaran dan Biaya Sewa	49
4. Hak dan Kewajiban Para Pihak	51
5. Jangka Waktu Sewa Menyewa Lapak	53
A. Sewa Menyewa Lapak Perspektif Hukum Ekonomi Syariah	56
1. Analisis <i>Ijarah</i>	56
2. Analisis <i>Gharar</i>	57
3. Analisis Keadilan Akad	57
BAB V	59
PENUTUP	59
A. Kesimpulan	59
B. Saran	61
DAFTAR PUSTAKA	63
LAMPIRAN	69

DAFTAR TABEL

Gambar 1.1 Pasar Kaget Serasan	42
Gambar 2.2 Struktur Lapak Pasar Kaget Serasan	45
Tabel 1.1 Fasilitas Sarana Umum Pasar Kaget Serasan.....	44
Tabel 2.2 Data Jumlah Pedagang Pasar Kaget Serasan	46
Tabel 3.3 Data Informan	48

