

**PRAKTEK SEWA MENYEWA IZIN PAKAI KIOS DITINJAU DARI  
SOSIOLOGI HUKUM ISLAM**

( Studi Kasus Pasar Tradisional Setono Betek Kota Kediri )

**SKRIPSI**

Disusun Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Guna Memperoleh Gelar Sarjana

Hukum (S.H)



Disusun Oleh :

Zahra Nur Rahma Dhanty

9312.123.19

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH**

**FAKULTAS SYARIAH**

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) KEDIRI**

**2023**

**HALAMAN JUDUL**

**PRAKTEK SEWA MENYEWA IZIN PAKAI KIOS DITINJAU DARI SOSIOLOGI  
HUKUM ISLAM  
( Studi Kasus Pasar Tradisional Setono Betek Kota Kediri )**

**SKRIPSI**

**Disusun Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Guna Memperoleh Gelar Sarjana  
Hukum ( S.H )**

**Disusun Oleh :  
Zahra Nur Rahma Dhanty  
9312.123.19**

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH  
FAKULTAS SYARIAH  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) KEDIRI  
2023**

## HALAMAN PERSETUJUAN

### PRAKTEK SEWA MENYEWA IZIN PAKAI KIOS DITINJAU DARI SOSIOLOGI HUKUM

(Studi Kasus Pasar Tradisional Setono Betek Kota Kediri)

Disusun Oleh :

Zahra Nur Rahma Dhanty

9312.123.19

Disetujui Oleh :

Dosen Pembimbing I



Nilna Fauzia, M.HI  
NIP. 198610242015032003

Dosen Pembimbing II



Suprihantosa Sugiarto, MH.  
NIP. 199112282019031003

## NOTA DINAS

Kediri, 20 Juni 2023

Nomor :  
Lampiran : 4 (empat) berkas  
Hal : Bimbingan Skripsi

Kepada  
Yth. Bapak Dekan Fakultas Syariah  
Agama Islam Negeri (IAIN) Kediri  
di  
Jl. Sunan Ampel 07 – Ngronggo  
Kediri

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Guna memenuhi permintaan Dekan Fakultas Syariah untuk membimbing penyusunan skripsi mahasiswa tersebut di bawah ini:

Nama : ZAHRA NUR RAHMA DHANTY  
NIM : 9312.123.19  
Judul : PRAKTIK SEWA MENYEWA KIOS DITINJAU DARI SOSIOLOGI HUKUM ISLAM (Studi Kasus Pasar Setono Betek Kota Kediri)

Setelah diperbaiki materi dan susunannya, kami berpendapat bahwa skripsinya telah memenuhi syarat sebagai kelengkapan ujian akhir Sarjana Strata Satu (S-1).

Bersama ini terlampir satu berkas naskah skripsinya, dengan harapan dalam waktu yang telah ditentukan dapat diujikan dalam Sidang Munaqasah.

Demikian agar maklum dan atas kesediaan Bapak/Ibu kami ucapkan banyak terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Dosen Pembimbing I



Nilna Fauza, M.HI  
NIP. 198610242015032003

Dosen Pembimbing II



Suprihantosa Sugiarto, MH.  
NIP. 199112282019031003

## NOTA BIMBINGAN

Kediri,

Nomor :  
Lampiran : 4 (empat) berkas  
Hal : Bimbingan Skripsi

Kepada  
Yth. Bapak Dekan Fakultas Syariah  
Agama Islam Negeri (IAIN) Kediri  
di  
Jl. Sunan Ampel 07 – Ngronggo  
Kediri

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Guna memenuhi permintaan Dekan Fakultas Syariah untuk membimbing penyusunan skripsi mahasiswa tersebut di bawah ini:

Nama : ZAHRA NUR RAHMA DHANTY  
NIM : 9312.123.19  
Judul : PRAKTIK SEWA MENYEWA IZIN PAKAI KIOS  
DITINJAU DARI SOSIOLOGI HUKUM ISLAM (Studi  
Kasus Pasar Setono Betek Kota Kediri)

Setelah diperbaiki materi dan susunannya, sesuai dengan petunjuk dan tuntunan yang telah diberikan dalam sidang munaqasah yang dilaksanakan pada tanggal 03 Juli 2023 , kami dapat menerima dan menyetujui hasil perbaikannya.

Demikian Nota Pembimbing ini dibuat, atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Dosen Pembimbing I



Nilna Fauza, M.HI  
NIP. 198610242015032003

Dosen Pembimbing II



Suprihantosa Sugiarto, MH.  
NIP. 199112282019031003

**HALAMAN PENGESAHAN**

**PRAKTEK SEWA MENYEWAWA IZIN PAKAI KIOS DITINJAU DARI  
SOSIOLOGI HUKUM ISLAM**

(Studi Kasus Pasar Tradisional Setono Betek Kota Kediri)

Zahra Nur Rahma Dhanty

9312.123.19

Telah diujikan di depan Sidang Munaqosah Institut Agama Islam Negeri Kediri

Pada tanggal 03 Juli 2023

Tim Penguji

1. Penguji Utama

**Dr. Ulin Na'mah, M.HI**  
NIP. 19780201 200501 2 002

(.....  
.....)

2. Penguji I

**Nilna Fauza, M.HI**  
NIP. 19861024 201503 2 003

(.....  
.....)

3. Penguji II

**Suprihantosa Sugiarto, MH.**  
NIP. 19911228 201903 1 003

(.....  
.....)

Kediri, 03 Juli 2023  
Dekan Fakultas Syariah



## HALAMAN MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ  
وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

*“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu, dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.*

(Q.S. An-Nisa : (4): 29)<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Departemen Agama RI, *Al-quran dan Terjemahannya*, (Bandung : CV Diponegoro, 2005) h. 61

## HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Bahwa saya yang bertanda tangan dibawah ini :

NAMA : ZAHRA NUR RAHMA DHANTY

NIM : 9312.123.19

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa skripsi yang berjudul **”Praktek Sewa Menyewa Izin Pakai Kios Ditinjau Dari Sosiologi Hukum Islam (Studi Kasus Pasar Tradisional Setono Betek Kota Kediri)”** adalah benar-benar karya saya sendiri, kecuali apabila terdapat pengutipan disertasi sumbernya, dan karya ini belum pernah diajukan kepada institusi atau lembaga manapun, serta bukan sebuah karya jiplakan. Saya bertanggung jawab atas kebenaran serta keabsahan karya ini sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dipatuhi. Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya, dan tanpa ada paksaan dari pihak manapun. Serta bersedia menerima sanksi akademika jika dikemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Kediri, 06 Juli 2023

Yang Menyatakan

Zahra Nur Rahma Dhanty



## HALAMAN PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan kepada:

1. Allah SWT. Yang telah memberikan Kesehatan, Rahmat, hidayah serta segala yang saya butuhkan untuk menyelesaikan tugas akhir saya dengan lancar.
2. Kedua orang tua tercinta yang telah berjuang keras mengantarkan anaknya meraih pendidikan sampai tingkat perguruan tinggi, serta senantiasa memberikan arahan, didikan, nasihat, kasih sayang dan doa'a hingga detik ini.
3. Mas dan Mbak Ipar yang telah memberikan saran dan semangat sehingga bisa menyelesaikan tugas akhir dengan tepat waktu.
4. Kepada seluruh dosen Prodi Hukum Ekonomi Syariah yang telah mendidik saya sebagai mahasiswi untuk lebih memahami Islam dan memberikan semangat belajar dalam meraih cita-cita.
5. Kepada kedua pembimbing skripsi saya yang senantiasa membimbing, membantu, mengingatkan, menegur, dan memotivasi dalam mengerjakan skripsi sampai saya selesai.
6. Kepada seluruh teman-teman yang telah membantu, mendukung, memotivasi saya setiap waktu serta bertukar pikiran untuk segera menyelesaikan skripsi ini, saya ucapkan terimakasih.

## PEDOMAN TRANSLITERASI

### A. Huruf Transliterasi

Arab	Indonesia	Arab	Indonesia
ء	'	ض	D
ب	B	ط	T
ت	T	ظ	Z
ث	Th	ع	'
ج	J	غ	Gh
ح	H	ف	F
خ	Kh	ق	Q
د	D	ك	K
ذ	Dh	ل	L
ر	R	م	M
ز	Z	ن	N
س	S	و	W
ش	Sh	هـ	H
ص	Ṣ	ي	Y

### B. Kongsonan Rangkap

Kongsonan rangkap (*Shaddah*), yang bersumber dari ya' nisbah (ya' yang ditulis sebagai petunjuk sifat) ditulis coretan di atasnya.

ة أحمد : Ditulis *Ahmadiyah*

Kongsonan rangkap yang berasal dari bukan ya' nisbah ditulis double hurufnya.

دل : Ditulis *dalla*

### C. Ta' Marbutah

1. Bila dimatikan ditulis “ah”,

جماعة : Ditulis *jamā'ah*

2. Bila dihidupkan karena berangkai dengan kata lain (sebagai Mudaf), ditulis “at”.

نعمة الله : Ditulis *nik'mat Allah*

زكاة الفطر : Ditulis *zakāt al-fitr*

### D. Vokal Pendek

Fathah ditulis a, kasrah ditulis i, dan dammah ditulis u, masing-masing dengan huruf tunggal.

### E. Vokal Panjang (*maad*)

a panjang ditulis ā, i panjang ditulis ī, dan u panjang ditulis ū, masing-masing dengan coretan di atas huruf a, i dan u

### F. Bunyi Hidup Dobel

Bunyi hidup dobel (diphthong) Arab ditransliterasikan dengan menggabungkan dua huruf “ay” dan “aw” masing-masing untuk أي dan أو

### G. Huruf Sandang Alif + Lam

Jika terdapat huruf alif + lam yang diikuti huruf qamariyah maupun diikuti huruf *shamsiyyah*, huruf al ditulis:

الجامعة : ditulis *al-Jāmi'ah*

الشيعة : ditulis *al-Shī'ah*

### H. Huruf Besar

Penulisan huruf besar disesuaikan dengan EYD

## **I. Kata dalam Rangkaian Frase dan Kalimat.**

Tetap konsisten dengan rumusan di atas, kata dalam rangkaian frase dan kalimat ditulis kata per kata

شيخ ال سال م : Ditulis *Shaykh al-Islām*

## **J. Lain – Lain**

Kata-kata yang sudah dibakukan dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (seperti kata ijmak, nash, al-Qur'an, dan hadits), tidak mengikuti pedoman transliterasi ini dan ditulis sebagaimana dalam kamus tersebut.

## ABSTRAK

ZAHRA NUR RAHMA DHANTY, Dosen Pembimbing I Ibu Nilna Fauza, M.HI

dan Dosen Pembimbing II Bapak Suprihantosa Sugiarto, MH: *Praktik Sewa Menyewa Izin Pakai Kios Ditinjau Dari Sosiologi Hukum Islam (Studi Kasus Pasar Setono Betek Kota Kediri)*, IAIN Kediri, 2023.

**Kata Kunci: Sewa Menyewa, Peraturan Walikota, Kios, Sosiologi Hukum Islam**

Sewa menyewa merupakan suatu transaksi yang memperjual belikan manfaat suatu harta benda. Di pasar setono betek Kota Kediri terdapat pedagang yang melakukan wanprestasi yaitu dengan cara merubah bentuk kios, memberikan hak sewanya kepada orang lain dan keterlambatan membayar biaya sewa tiap sewanya dengan adanya jatuh tempo yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Namun dalam pelaksanaannya, meskipun sudah tahu aturan Peraturan Walikota Kota Kediri tetap melanggarnya. Oleh karena itu saya tertarik melakukan penelitian mengenai praktik sewa menyewa izin pakai kios menurut pandangan Sosiologi Hukum Islam.

Penelitian ini merupakan studi lapangan, dengan mengambil sampel yang dilakukan dengan cara wawancara pengelola pasar, pengurus pasar dan pedagang. Selain mengambil data dari lapangan, penelitian ini juga didukung beberapa literatur dari buku, internet, ataupun media lainnya. Kemudian dianalisis secara deduktif dengan pendekatan Sosiologi Hukum Islam.

Dari penelitian ini dapat disimpulkan bahwa praktik sewa menyewa izin pakai kios di pasar setono betek Kota Kediri yaitu praktek sewa menyewa kios yang terjadi pasar tradisional setono betek melibatkan kedua belah pihak yakni antara penyewa kios dengan yang menyewa kios. Jika ditinjau dari sosiologi hukum Islamnya adalah pedagang yang memiliki kios tersebut, ternyata tidak sesuai dengan apa yang diharapkan. Di sisi lain Hal inilah yang menjadi latar belakang terjadinya praktik sewa menyewa kios di pasar setono betek Kota Kediri. Adanya dua keadaan dan dua kepentingan berbeda yang dapat saling menguntungkan satu sama lain.

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Puji syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT. Atas rahamat dan karunia yang dilimpahkan-Nya, sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik. Skripsi ini mengungkapkan Praktek Sewa Menyewa Izin Pakai Kios Ditinjau Dari Sosiologi Hukum Islam (Studi Kasus Pasar Tradisional Setono Betek Kota Kediri) Penulis menyampaikan terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada berbagai pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Ucapan terima kasih penulis sampaikan terutama kepada yang terhormat:

1. Rektor IAIN Kediri Dr. Wahidul Anam, M.Ag, dan para pembantu Rektor beserta jajarannya yang senantiasa membantu.
2. Dekan Fakultas Syariah Dr.Khamim, M. Ag dan Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Amrul Mutaqin, M. EI yang telah memberikan motivasi dan perhatian kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan studi.
3. Ibu Nilna Fauza,M.HI dan Bapak Suprihantosa Sugiarto,MH selaku Dosen pembimbing I dan II yang telah memberikan arahan serta bimbingan selama penulis dalam masa penyusunan skripsi.
4. Seluruh tenaga Dosen, Para Staff dan Pegawai di Fakultas Syariah Kampus tercinta IAIN KEDIRI yang sudah membantu segala prosesnya.
5. Kedua orang tua saya Bapak Joko Susilanto dan Ibu Sri Harnanik yang sudah melahirkan dan membesarkan saya serta keluarga besar yang selalu memberikan dorongan penuh selama penulis menempuh masa-masa sulit berproses di IAIN Kediri.

6. Kakak saya Adynda Imron Rosidhi dan Kakak Ipar saya Denada Violy Salsabila yang sudah memberikan semangat untuk menyelesaikan skripsi ini.
7. Kepada teman-teman mahasiswa Hukum Ekonomi Syariah angkatan 2019 yang telah berjuang bersama dan sedang berjuang untuk menyusul demi meraih cita-cita dan gelar sarjana di IAIN Kediri.

Penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada pihak terkait atas dukungan, doa, serta perhatiannya skripsi ini dapat tersusun sesuai dengan harapan penulis. Semoga amal kebaikan semua pihak di balas oleh Allah SWT. Dan semoga karya ilmiah ini dapat menjadi motivasi dan acuan bagi siapa saja yang membacanya. Amin.

Kediri, 06 Juli 2023

Penulis

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>HALAMAN PERSETUJUAN</b> .....	ii
<b>NOTA DINAS</b> .....	iii
<b>NOTA BIMBINGAN</b> .....	iv
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>HALAMAN MOTTO</b> .....	vi
<b>HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN</b> .....	vii
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	viii
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI</b> .....	ix
A. Huruf Transliterasi .....	ix
B. Kongsonan Rangkap .....	ix
C. Ta' Marbutah .....	x
D. Vokal Pendek .....	x
E. Vokal Panjang ( <i>maad</i> ) .....	x
F. Bunyi Hidup Dobel .....	x
G. Huruf Sandang Alif + Lam .....	x
H. Huruf Besar .....	x
I. Kata dalam Rangkaian Frase dan Kalimat.....	xi
J. Lain – Lain .....	xi
<b>ABSTRAK</b> .....	xii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	xiii
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	xviii
Lampiran I Surat Izin Penelitian .....	xviii
Lampiran II Surat Balasan Penelitian.....	xviii
Lampiran III Pedoman Wawancara.....	xviii
Lampiran IV Dokumentasi .....	xviii
Lampiran V Peraturan Walikota Kota Kediri.....	xviii
Lampiran VI Daftar Riwayat Hidup .....	xviii
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xix
Tabel 1.1 Perbedaan Jumlah Kios Pasar Setono Betek, Pasar Banjaran, Pasar Mrican.....	xix



Tabel 1.2 Tarif Jasa Pelayanan Pasar Bagi Pedagang Dan Pengguna Pasar Yang Memasuki Serta Memanfaatkan Lahan Parkir Di Pasar Setono Betek Kota Kediri ..... xix

<b>BAB I</b> .....	1
<b>PENDAHULUAN</b> .....	1
A. Konteks Penelitian.....	1
B. Fokus Penelitian .....	11
C. Tujuan Penelitian.....	11
D. Kegunaan Penelitian.....	11
E. Penelitian Terdahulu.....	12
<b>BAB II</b> .....	18
<b>LANDASAN TEORI</b> .....	18
<b>A. Sewa Menyewa</b> .....	18
1. Defini Sewa Menyewa ( <i>Ijarah</i> ).....	18
2. Dasar Hukum Sewa Menyewa .....	20
3. Syarat dan Rukun Sewa Menyewa .....	23
4. Macam – macam Sewa Menyewa .....	26
5. Berakhirnya Akad Sewa Menyewa .....	27
6. Hak dan Kewajiban Pihak yang Menyewakan.....	27
<b>B. Peraturan Walikota Kota Kediri Nomor 27 Pasal 27 Tahun 2022</b> .....	29
1. Pasal 2 Peraturan Daerah Kota Kediri No 27 Tahun 2022 .....	29
2. Sanksi Pelanggaran Peraturan Daerah Kota Kediri.....	31
<b>C. Sosiologi Hukum</b> .....	32
1. Pengertian Sosiologi Hukum .....	32
2. Teori Tindakan Sosial Max Weber.....	34
<b>D. Sosiologi Hukum Islam</b> .....	39
1. Definisi Sosiologi Hukum Islam.....	39
2. Ruang Lingkup Sosiologi Hukum Islam .....	41
3. Karakteristik Sosiologi Hukum .....	45
4. Fungsi Sosiologi Hukum Islam .....	46
<b>BAB III</b> .....	48
<b>METODE PENELITIAN</b> .....	48
A. Jenis dan Pendekatan Penelitian.....	48
B. Kehadiran Peneliti .....	49

C. Lokasi Penelitian .....	49
D. Sumber Data .....	49
E. Teknik Pengumpulan Data .....	51
F. Teknik Analisis Data .....	51
G. Pengecekan Keabsahan Data .....	53
H. Tahap - Tahap Penelitian .....	54
<b>BAB IV .....</b>	<b>55</b>
<b>PAPARAN DATA DAN TEMUAN PENELITIAN.....</b>	<b>55</b>
<b>A. Gambaran Umum Objek Penelitian.....</b>	<b>55</b>
1. Profil Perumda Pasar Joyoboyo .....	55
2. Dasar Hukum.....	55
3. Visi dan Misi Perusahaan .....	56
4. Sejarah Pasar Setono Betek Kota Kediri .....	57
5. Letak Geografis Pasar Setono Betek Kota Kediri .....	58
6. Struktur Organisasi Pasar Setono Betek Kota Kediri .....	58
7. Keadaan Pedagang Pasar Setono Betek Kota Kediri.....	59
<b>B. Paparan Data .....</b>	<b>59</b>
1. Alur dan Syarat Sewa Menyewa Kios.....	60
2. Pengetahuan Terhadap Peraturan Walikota Kota Kediri Pasal 27 Nomor 27 Tahun 2022 61	
3. Sosialisasi Tentang Peraturan Walikota Kota Kediri Pasal 27 Nomor 27 Tahun 2022 63	
<b>C. Temuan Penelitian .....</b>	<b>64</b>
<b>BAB V .....</b>	<b>65</b>
<b>PEMBAHASAN .....</b>	<b>65</b>
A. Mekanisme Sewa Menyewa Izin Pakai Kios di Pasar Setono Betek Kota Kediri	65
B. Praktik Sewa Menyewa Izin Pakai Kios Ditinjau Dari Sosiologi Hukum Islam ..	69
<b>BAB VI .....</b>	<b>75</b>
<b>PENUTUP .....</b>	<b>75</b>
A. Kesimpulan.....	75
B. Saran.....	76
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>77</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>81</b>
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....</b>	<b>84</b>

## **DAFTAR LAMPIRAN**

Lampiran I	Surat Izin Penelitian
Lampiran II	Surat Balasan Penelitian
Lampiran III	Pedoman Wawancara
Lampiran IV	Dokumentasi
Lampiran V	Peraturan Walikota Kota Kediri
Lampiran VI	Daftar Riwayat Hidup

## DAFTAR TABEL

- Tabel 1.1 Perbedaan Jumlah Kios Pasar Setono Betek, Pasar Banjaran, Pasar Mrican
- Tabel 1.2 Tarif Jasa Pelayanan Pasar Bagi Pedagang Dan Pengguna Pasar Yang Memasuki Serta Memanfaatkan Lahan Parkir Di Pasar Setono Betek Kota Kediri