

**ANALISIS PEMBATALAN SEPIHAK DALAM
PERJANJIAN SEWA MENYEWA (NZ KOST DI DESA
WONoyoso KECAMATAN BUARAN KABUPATEN
PEKALONGAN)**

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi syarat
memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.)



Oleh :

FIQLOODRUNNADA

NIM 1219062

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
K.H. ABDURRAHMAN WAHID PEKALONGAN
2024**

**ANALISIS PEMBATALAN SEPIHAK DALAM
PERJANJIAN SEWA MENYEWA (NZ KOST DI DESA
WONoyoso KECAMATAN BUARAN KABUPATEN
PEKALONGAN)**

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi syarat
memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.)



Oleh :

FIQLOODRUNNADA

NIM 1219062

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
K.H. ABDURRAHMAN WAHID PEKALONGAN
2024**

**SURAT PERNYATAAN
KEASLIAN SKRIPSI**

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : FIQI QODRUNNADA
NIM : 1219062
Judul Skripsi : Analisis Pembatalan Sepihak dalam Perjanjian Sewa-Menyewa (NZ Kost di Desa Wonoyoso Kecamatan Buaran Kabupaten Pekalongan)

Menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil karya saya sendiri, kecuali dalam bentuk kutipan yang telah penulis sebutkan sumbernya. Apabila di kemudian hari skripsi ini ternyata plagiat, penulis bersedia mendapat sanksi akademik yaitu dicabut gelarnya.

Demikian pernyataan ini telah dibuat dengan sebenar-benarnya.

Pekalongan, 08 Juli 2024

Yang Menyatakan,



FIQI QODRUNNADA
NIM. 1219062

NOTA PEMBIMBING

Bunga Desyana Pratami, M.Kn

Griya Family Residence, Jl. Daha, Jaed, Tanjungsari, Kajen, Pekalongan

Lamp. : 2 (dua) eksemplar

Hal : Naskah Skripsi Sdri. Fiqi Qodrunnada

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Syariah

c.q. Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah

di

PEKALONGAN

Assalamu 'alaikum Wr. Wb.

Setelah diadakan penelitian dan perbaikan seperlunya, maka bersama ini saya kirimkan naskah Skripsi Saudari

Nama : FIQI QODRUNNADA

NIM : 1219062

Judul Skripsi : Analisis Pembatalan Sepihak dalam Perjanjian
Sewa-Menyewa (NZ Kost di Desa Wonoyoso
Kecamatan Buaran Kabupaten Pekalongan)

Dengan ini mohon agar Skripsi Saudari tersebut dapat segera dimunaqosahkan. Demikian nota pembimbing ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Atas perhatiannya saya sampaikan terimakasih.

Wassalamu 'alaikum Wr. Wb.

Pekalongan, 01 Juli 2024

Pembimbing,



Bunga Desyana Pratami, M.Kn.

NIP. 19941226202012201



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
K.H. ABDURRAHMAN WAHID PEKALONGAN
FAKULTAS SYARIAH**

mat Kampus 2 : Jl. Pahlawan Km 5 Rowolaku Kajen Kab. Pekalongan Telp. 082329346517
Website : fasya.uingusdur.ac.id | Email : fasya@uingusdurpekalongan.ac.id

PENGESAHAN

Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan,
mengesahkan Skripsi atas nama :

Nama : Fiqi Qodrunnada
NIM : 1219062
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah
Judul Skripsi : Analisis Pembatalan Sepihak dalam Perjanjian Sewa-Menyewa
(NZ Kost di Desa Wonoyoso Kecamatan Buaran Kabupaten
Pekalongan)

Telah diujikan pada hari Senin tanggal 15 Juli 2024 dan dinyatakan **LULUS**, serta telah
d disesuaikan dengan masukan dan saran dari penguji.

Pengesahan ini digunakan sebagai syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H).

Pembimbing

Bunga Desyana Pratami, M.Kn
NIP. 199412262020122015

Dewan penguji

Penguji I

Taryidzi, M.S.I
NIP. 197802222023211006

Penguji II

Dr. Karimatul Khasanah, S.H.I, M.S.I
NIP. 198712242018012002

Pekalongan, 29 Juli 2024

Ditandatangani Oleh



Dr. H. Akhmad Jalaludin, M.A
NIP. 196222000031001

PEDOMAN TRANSLITERASI

Sesuai dengan SKB Menteri Agama dan
Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI

No. 158/1997 dan No.0543 b/U/1987 Tertanggal 12 Januari 1988

A. Konsonan Tunggal

No	Huruf Arab	Nama Latin	Nama Latin	Keterangan
1	ا	alif	-	Tidak dilambangkan
2	ب	ba'	B	-
3	ت	ta'	T	-
4	ث	sa'	s	s dengan titik di atas
5	ج	jim	j	-
6	ح	ha'	ḥ	ha dengan titik dibawah
7	خ	kha'	kh	-
8	د	dal	d	-
9	ذ	zal	ẓ	zet dengan titik di atas
10	ر	ra'	r	-
11	ز	zai	z	-
12	س	sa'	s	-
13	ش	syin	sy	-
14	ص	ṣad	ṣ	es dengan titik di bawah
15	ض	ḍad	ḍ	de dengan titik di bawah

16	ط	ṭa'	ṭ	te dengan titik di bawah
17	ظ	ẓa'	ẓ	zet dengan titik di bawah
18	ع	ain	‘	koma terbalik di atas
19	غ	gain	g	-
20	ف	fa'	f	-
21	ق	qaf	q	-
22	ك	kaf	k	-
23	ل	lam	l	-
24	م	mim	m	-
25	ن	nun	n	-
26	و	wawu	w	-
27	ه	ha'	h	-
28	ء	hamzah	’	Apostrop
29	ي	ya'	y	-

B. Konsonan Rangkap, termasuk tanda Syaddah, ditulis lengkap

أحمدية : ditulis *Aḥmadiyyah*

C. Ta' Marbutah

1. Transliterasi Ta' Marbutah hidup atau dengan harakat, fathah, kasrah, dan dhammah, maka ditulis dengan “t” atau “h”.

Contoh: زكاة الفطر : *Zakāt al-Fitri* atau *Zakāh al-Fitri*

2. Transliterasi Ta' Marbutah mati dengan “h”

Contoh: طلحة *Talhah*

Jika Ta' Marbutah diikuti kata sandang "al" dan bacaan kedua kata itu terpisah maka Ta' Marbutah itu ditransliterasikan dengan "h"

Contoh: روضة الجنة *Raudah al-Jannah*

3. Bila dimatikan ditulis h, kecuali untuk kata-kata Arab yang sudah terserap menjadi bahasa Indonesia

جماعة : ditulis *Jamā'ah*

4. Bila dihidupkan karena berangkai dengan kata lain, ditulis t

نعمة الله : ditulis *Ni'matullāh*

زكاة الفطر : ditulis *Zakāt al-Fitri*

D. Vokal

Vokal bahasa Arab seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

1. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

No	Tanda Vokal	Nama	Huruf Latin	Nama
1	_____	Fathah	a	a
2	_____	Kasrah	i	i

3	---	Dammah	u	u
---	-----	--------	---	---

Contoh:

كتب – *Kataba* يذهب – *Yazhabu*

سئل – *Su'ila* ذكر – *Zukira*

2. Vocal Rangkap/Diftong

Vocal rangkap Bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya sebagai berikut:

No	Tanda Vokal	Nama	Huruf Latin	Nama
1	اِي	Fathah dan Ya'	ai	a dan i
2	اُو	Fathah dan Waw	au	a dan u

Contoh:

كيف : *Kaifa*

حول : *Haula*

E. Vocal Panjang (Maddah)

Vocal panjang maddah yang lambangnya berupa harakat dan huruf transliterasinya sebagai berikut:

No	Tanda Vokal	Nama	Latin	Nama
1	اَ	Fathah dan alif	ā	a bergaris atas

2	اِي	Fathah dan alif layyinah	ā	a bergaris atas
3	يِ	Kasrah dan ya'	ī	I bergaris atas
4	وُ	Dammah dan waw	ū	u bergaris atas

Contoh:

تُحِبُّونَ : *Tuhibbūna*

الْإِنْسَانَ : *al-Insān*

F. Vokal-vokal Pendek yang Berurutan dalam Satu Kata dipisahkan dengan Apostrof

أَنْتُمْ : *a'antum*

مُؤَنَّثٌ : *mu'annas*

G. Kata Sandang Alif + Lam

Kata sandang berupa “al” (ال) ditulis dengan huruf kecil, kecuali terletak di awal kalimat, sedangkan “al” dalam lafaz jalalah yang berada di tengah-tengah kalimat yang disandarkan (izāfah) maka dihilangkan.

Perhatikan contoh-contoh berikut ini:

1. Al-Imām al-Bukhārīy mengatakan ...
2. Al-Bukhārīy dalam muqaddimah kitabnya menjelaskan ...
3. *Masyā' Allāh kāna wa mā lam yasya' lam yakun.*

4. *Billāh ‘azza wa jalla*

5. Jika diikuti huruf Qomariyah ditulis al

القرآن : ditulis *al-Qur’ān*

6. Bila diikuti huruf Syamsiyah, huruf I diganti dengan huruf Syamsiyah yang mengikutinya

السبعة : ditulis *as-Sayyi’ah*

H. Huruf Ganda (Syaddah atau Tasydid)

Transliterasi Syaddah atau Tasydid dilambangkan dengan huruf yang sama baik ketika berada di ditengah maupun di akhir.

Contoh:

مُحَمَّدٌ : *Muhammad*

الْوَدَّ : *al-Wudd*

I. Kata Sandang “ال”

Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariyyah dan huruf syamsiyyah ditulis dengan menggunakan huruf “1”.

Contoh:

القرآن : *al-Qur’ān*

السنة : *al-Sunnah*

J. Huruf Besar/Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan Arab tidak mengenal huruf kapital, namun dalam transliterasi ini disamakan dengan penggunaan bahasa Indonesia yang berpedoman pada Pedoman Umum Ejaan Bahasa Indonesia (PUEBI) yakni penulisan huruf kapital pada awal kalimat, nama diri, setelah kata sandang “al”, dll.

Contoh:

الإمام الغزالي : *al-Imām al-Gazāli*

السبع المثاني : *al-Sab‘u al-Maṣāni*

Penggunaan huruf kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan Arabnya lengkap dan kalau disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, maka huruf kapital tidak digunakan.

Contoh:

نصر من الله : *Naṣrun minallāhi*

لله الأمر جميعا : *Lillāhi al-Amr Jamī‘ā*

K. Huruf Hamzah

Huruf Hamzah ditransliterasikan dengan koma di atas (‘) atau apostrof jika berada di tengah atau di akhir kata. Tetapi jika hamzah terletak di depan kata, maka Hamzah hanya ditransliterasikan harakatnya saja.

Contoh:

إحياء علوم الدين : *Ihya' 'Ulūm al-Dīn*

L. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik fi'il (kata kerja), isim atau huruf, ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain, karena ada huruf Arab atau harakat yang dihilangkan, maka dalam transliterasi ini penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

Contoh :

وان لله هو خير الرازقين : *wa innallāha lahuwa khair al-Rāziqīn*

M. Kata Dalam Rangkaian Frase dan Kalimat

1. Ditulis kata per kata, atau
2. Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya dalam rangkaian tersebut

شيخ الإسلام : ditulis *syaiikh al-Islām* atau *syaiikhul Islām*.

PERSEMBAHAN

Sujud syukurku kusembahkan kepada Mu Allah SWT yang maha agung, maha tinggi, maha adil nan maha penyayang, atas karunia yang Engkau berikan akhirnya skripsi ini dapat terselesaikan. Sholawat serta salam selalu terlimpahkan kepada Rasulullah Muhammad SAW.

Dengan kerendahan hati, penulis persembahkan karya sederhana ini kepada orang-orang terkasih:

1. Allah SWT yang telah memberikan kesehatan, rahmat, hidayah, rezeki dan kasih sayang Nya sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
2. Abah H. Khafidlin, Mama Ida Halimah dan almh. Ibu Hj. Sri Inayati, kakek tercinta alm. H. Khusaeni, nenek tercinta almh. Hj.Supiyati dan almh. Hj. Maliyah, sebagai tanda bakti, hormat dan terimakasih telah memberikan cinta dan kasih sayang serta dukungan tiada terhingga yang tak mungkin terbalaskan hanya dengan selembar lembar persembahan ini.
3. Tak terlupakan kakak dan adik-adikku, Mba Naza, Mas Hari, Diqi dan Huda yang selalu membuatku menjadi lebih baik.
4. Keluarga besar H. Masduki dan H. Khusaeni yang tak pernah lelah memberi nasihat dan semangat untuk segera menyelesaikan studi ini.
5. Diri saya sendiri Fiqi Qodrunnada karena telah berusaha semaksimal mungkin sampai detik ini.
6. Sahabat-sahabat terbaikku, Inaros Retno Wardani, Kisanala Wati Sofa, Pipit Zulfiana, Susiyani, dan Lutfi Maulana. Terimakasih

selalu menjadi tim yang handal untuk membantu segala kesulitan yang ada.

7. Semua pihak yang membantu yang senantiasa memberikan pencerahan dalam penyusunan skripsi ini.



MOTTO

**Catat apa yang akan dilakukan, lakukan apa yang dicatat.
Merendah untuk meroket, mundur untuk meluncur. Enjooy your
life!!**

(Fiqi Qodrunnada)



ABSTRAK

Fiqi Qodrunnada, 2024, Analisis Pembatalan Sepihak dalam Perjanjian Sewa Menyewa (NZ Kost di Desa Wonoyoso Kecamatan Buaran Kabupaten Pekalongan). Skripsi Fakultas Syariah Jurusan Hukum Ekonomi Syariah. Universitas Islam Negeri (UIN) K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan. Pembimbing, Bunga Desyana Pratami, M.Kn.

Dasar Hukum sewa menyewa adalah Pasal 1548 KUHPerdota yang menyatakan bahwa pihak yang mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak lain kenikmatan dari sesuatu barang, yang dalam hal ini adalah berupa sebuah bangunan rumah kost, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga, yang oleh pihak yang disebut penyewa itu disanggupi pembayarannya (KUHPerdota dan KUHA Perdata, 2015). Pasal 1338 ayat 2 KUHPerdota dan Pasal 10 ayat 1 Peraturan Pemerintah nomor 55 Tahun 1981 tentang penghentian hubungan sewa rumah dapat dilaksanakan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak, pembatalan sepihak dalam perjanjian sewa sewa yang dilakukan oleh pemilik kost, selain membatalkan perjanjian sepihak, menyewakan ulang kost kepada pihak ketiga dan tanpa mengembalikan sisa uang sewa yang telah dilakukan. Peneliti akan menjawab analisis mengenai keabsahan perjanjian sewa Kost NZ di Desa Wonoyoso Kecamatan Buaran Kabupaten Pekalongan dan apa akibat hukum dari pembatalan tersebut. Tujuan untuk mengetahui analisis pembatalan secara sepihak dalam perjanjian sewa menyewa dan untuk mengetahui akibat hukum pembatalan secara sepihak dalam perjanjian sewa menyewa NZ Kost di Desa Wonoyoso Kecamatan Buaran Kabupaten Pekalongan.

Penelitian ini merupakan penelitian yuridis empiris dengan pendekatan kualitatif. Sumber datanya adalah data primer yang diperoleh dengan wawancara langsung kepada pemilik rumah dan penyewa kos. Dan data sekunder yang diperoleh melalui bahan hukum primer, sekunder, dan tersier.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa praktik pembatalan sepihak dilakukan oleh pemilik rumah dengan alasan dalam keadaan terdesak, sehingga menyewakan ulang kamar kost kepada pihak ketiga dan secara sepihak membatalkan perjanjian dengan pihak lama. Pembatalan sepihak dilakukan oleh pemilik rumah tanpa memberitahukan kepada penyewa bahwa ia ingin mengakhiri sewa

Pasal 1570 dan Pasal 1571 KUHPerdara. Pemilik rumah menyalahgunakan kekuasaannya dengan membatalkan secara sepihak tanpa konfirmasi dari penyewa dan tanpa mengembalikan sisa uang sewa yang telah dibayarkan.



ABSTRACT

Fiqi Qodrunnada, 2024, Analysis of Unilateral Cancellation in Rental Agreements (NZ Boarding House in Wonoyoso Village, Buaran District, Pekalongan Regency), Sharia Faculty Thesis, Sharia Economic Law Departement. State Islamic University (UIN) K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan. Advisor, Bunga Desyana Pratami, M.Kn.

The legal basis for leasing is Article 1548 of the Civil Code which states that the party who binds himself to give the other party the enjoyment of an item, which in this case is a boarding house building, for a certain time and with the payment of a price, which is paid by the party who it is said that the tenant is obliged to pay (Civil Code and Civil Code, 2015). Article 1338 paragraph 2 of the Civil Code and Article 10 paragraph 1 of Government Regulation number 55 of 1981 concerning termination of the house rental relationship can be carried out based on the agreement of both parties, unilateral cancellation of the rental agreement made by the boarding house owner, in addition to canceling the unilateral agreement, re-renting the boarding house to third party and without returning the remaining rental money that has been made. Researchers will answer the analysis regarding the validity of the NZ boarding house rental agreement in Wonoyoso Village, Buaran District, Pekalongan Regency and what the legal consequences of the cancellation are. Unilaterally in the NZ Boarding House rental agreement in Wonoyoso Village, Buaran District, Pekalongan Regency. with the aim of knowing the analysis of unilateral cancellation in rental agreements and to determine the legal consequences of unilateral cancellation in rental agreements for renting NZ Boarding Houses in Wonoyoso Village, Buaran District, Pekalongan Regency. This research is empirical juridical research with a qualitative approach. The research results show that the practice of unilateral cancellation is carried out by homeowners on the grounds that they are in a state of urgency, so they re-rent the boarding house room to a third party and unilaterally cancel the agreement with the old party. Unilateral cancellation is carried out by the homeowner without notifying the tenant that he wants to terminate the lease under Article 1570 and Article 1571 of the Civil Code. The landlord abused his power by canceling unilaterally without

confirmation from the tenant and without returning the remaining rent that had been paid.



KATA PENGANTAR

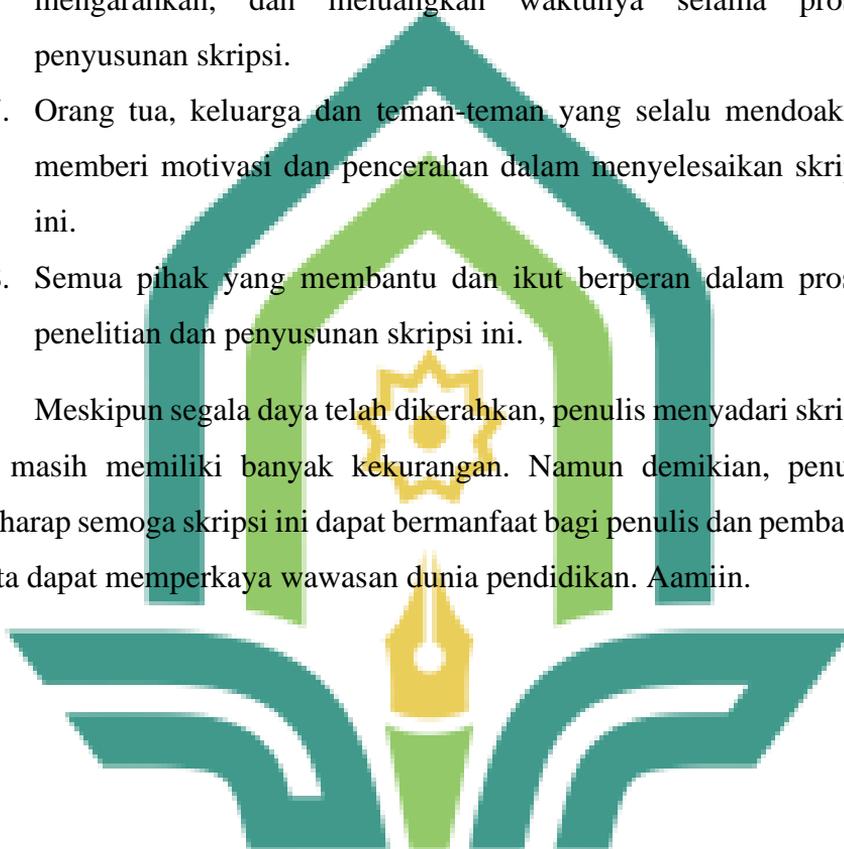
Alhamdulillah, Segala puji bagi Allah SWT atas limpahan rahmat-Nya yang tak ternilai serta hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini. Penulisan skripsi ini disusun guna memenuhi tugas akhir dan salah satu syarat menyelesaikan studi program srata satu (S1), jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan.

Penulis menyadari tanpa adanya do'a, dukungan dan bantuan dari berbagai pihak dari masa perkuliahan sampai menyusun skripsi ini, penulisan skripsi ini tidak akan terselesaikan. Oleh karena itu, perkenankan penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Allah SWT yang tak henti-hentinya memberikan kenikmatan hidup, kesehatan, kekuatan, dan kelancaran kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
2. Bapak Prof. Dr. H. Zaenal Mustakim, M.Ag, selaku Rektor Universitas Islam Negeri K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan beserta segenap jajarannya yang telah memberikan kesempatan baik secara edukatif maupun administratif.
3. Bapak Dr. H. Akhmad Jalaludin, M.A, selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan.
4. Bapak Tarmidzi, M.S.I selaku Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan.

5. Ibu Dr. Karimatul Khasanah, M.S.I, selaku Sekretaris Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan.
6. Ibu Bunga Desyana Pratami, M.kn, selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang dengan penuh kesabaran telah membimbing, mengarahkan, dan meluangkan waktunya selama proses penyusunan skripsi.
7. Orang tua, keluarga dan teman-teman yang selalu mendoakan, memberi motivasi dan pencerahan dalam menyelesaikan skripsi ini.
8. Semua pihak yang membantu dan ikut berperan dalam proses penelitian dan penyusunan skripsi ini.

Meskipun segala daya telah dikerahkan, penulis menyadari skripsi ini masih memiliki banyak kekurangan. Namun demikian, penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis dan pembaca, serta dapat memperkaya wawasan dunia pendidikan. Aamiin.



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	ii
NOTA PEMBIMBING	iii
PENGESAHAN	iv
PEDOMAN TRANSLITERASI	v
PERSEMBAHAN	xii
MOTTO	xv
ABSTRAK	xvi
ABSTRACT	xviii
.....	xviii
KATA PENGANTAR	xx
DAFTAR ISI	xxii
.....	xxii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xxiv
.....	xxiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	7
D. Kegunaan Penelitian.....	8
E. Kerangka Teoritik	8
F. Penelitian Relavan	12
G. Metode Penelitian	19
H. Sistematika Pembahasan	23

BAB II TEORI UMUM TENTANG PERJANJIAN	25
A. Perjanjian dalam Hukum Perdata	25
B. Perjanjian dalam Hukum Islam	48
C. Akibat Hukum	59
BAB III GAMBARAN UMUM PRAKTIK PEMBATALAN SEPIHAK PERJANJIAN SEWA MENYEWAZ KOST DI DESA WONOYOSO KECAMATAN BUARAN KABUPATEN PEKALONGAN	64
A. Profil NZ Kost	64
B. Praktik Perjanjian Sewa Menyewa Kost di Desa Wonoyoso Kecamatan Buaran Kabupaten Pekalongan	64
C. Pembatalan secara Sepihak oleh Pemilik Rumah Kost dalam Perjanjian Sewa Menyewa Kost di Desa Wonoyoso Kecamatan Buaran Kabupaten Pekalongan.....	68
BAB IV - ANALISIS KEABSAHAN PERJANJIAN SEWA MENYEWAZ DALAM HUKUM ISLAM DAN HUKUM PERDATA	72
A. Analisis Hukum Perdata dan Hukum Islam Keabsahan Perjanjian Sewa Menyewa (NZ Kost di Desa Wonoyoso Kecamatan Buaran Kabupaten Pekalongan)	72
B. Akibat Hukum Pembatalan Sepihak dalam Perjanjian Sewa Menyewa (NZ Kost di Desa Wonoyoso Kecamatan Buaran Kabupaten Pekalongan)	85
BAB V PENUTUP	89
A. Simpulan	89
B. Saran	90

DAFTAR PUSTAKA	92
LAMPIRAN	98

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Dokumentasi Wawancara

Lampiran 2 Transkrip Wawancara

Lampiran 3 Daftar Riwayat Hidup



BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Hukum merupakan landasan bagi suatu negara untuk mengatur segala bentuk kepentingan masyarakat, perbuatan atau tindakan seseorang, baik individu maupun kelompok, masyarakat atau pemerintah yang didasarkan pada aturan atau norma hukum. Dalam kehidupan sehari-hari manusia mempunyai kepentingan yang sangat luas, mulai dari kepentingan pribadi hingga kepentingan sosial dan negara. Kepentingan masyarakat salah satunya adalah dalam kegiatan perekonomian, banyak usaha yang dilakukan oleh setiap orang untuk memperoleh keuntungan atau laba. Namun upaya yang dilakukan untuk memperoleh keuntungan harus berdasarkan pada aturan dan norma yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.¹ Istilah perjanjian sering disamakan dengan kontrak, dimana keduanya merupakan suatu peristiwa antara para pihak yang bersepakat mengenai hal-hal yang diperjanjikan dan berkewajiban untuk menaati dan melaksanakannya.

Dalam Buku III KUHPerdara terdapat undang-undang yang mengatur mengenai perikatan yang merupakan suatu hubungan

¹ Aliya Sandra Dewi, "Perjanjian Berbahasa Asing yang Dibuat Oleh Notaris Berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris" , *Jurnal Cita Hukum*, Vol. I, No. 1, 2013, 18.

hukum yang berkaitan dengan harta kekayaan. Berdasarkan asas kebebasan berkontrak dalam perjanjian siapapun boleh membuat suatu perjanjian sepanjang tidak bertentangan dengan hukum Islam, kesusilaan dan ketertiban umum. Pitlo mendefinisikan bahwa perikatan merupakan suatu hubungan hukum yang bersifat harta kekayaan antara dua orang atau lebih, atas dasar pihak yang satu sebagai penerima hak atau pemilik hak dan pihak lain sebagai pemikul tanggung jawab yang berkewajiban atas suatu prestasi.² Salah satu sumber perikatan adalah perjanjian dan perjanjian juga dinamakan persetujuan karena kedua belah pihak tersebut setuju untuk melaksanakan sesuatu.

Menurut R. Subekti, mengatakan Hukum Perikatan suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu dan pihak lain berkewajiban atas sesuatu. Sedangkan menurut Koesumadi, mengatakan Hukum Perikatan adalah hubungan hukum yang terletak dalam lapangan harta kekayaan yang terjadi antara dua orang atau lebih dimana orang yang satu berhak atas sesuatu prestasi sedang pihak lain berkewajiban untuk memberikan prestasi.

Jenis perjanjian ada yang bernama dan tak bernama. Perjanjian bernama merupakan perjanjian yang sudah mempunyai nama sendiri, yang dikelompokkan sebagai perjanjian khusus dan jumlahnya terbatas seperti sewa menyewa, jual beli, tukar menukar, pertanggungan, dan lain sebagainya. Dalam KUHPdata diatur pada

² Wawan Muhwan Hariri, "*HUKUM PERIKATAN dilengkapi Hukum perikatan dalam islam*", (Bandung : CV Pustaka Setia. 2011), 16.

bab V sampai dengan XVIII dan diatur dalam KUHDagang, perjanjian tak bernama merupakan perjanjian yang tidak mempunyai nama tertentu dan jumlahnya terbatas.

Dalam kehidupan sehari-hari seseorang tidak akan terlepas dari suatu perikatan, seperti halnya membeli barang menimbulkan perikatan dengan penjual dan menjual barang menimbulkan perikatan dengan pembeli. Begitupula dengan sewa-menyewa, dalam hal tersebut maka hubungan antara perikatan dengan perjanjian sangat erat kaitannya karena perjanjian menimbulkan sebuah perikatan.

Sewa menyewa sebagai salah satu bentuk perjanjian bernama, merupakan suatu perbuatan yang berkaitan dengan harta kekayaan. Usaha sewa menyewa banyak dilakukan oleh masyarakat untuk memperoleh keuntungan atau laba sehingga menambah pendapatan ekonomi untuk memenuhi kehidupan sehari-hari. Definisi perjanjian sewa menyewa menurut Pasal 1548 KUHPerdara menyatakan bahwa : “Sewa adalah suatu perjanjian dimana salah satu pihak mengikatkan diri untuk memberikan kenikmatan suatu barang kepada pihak lain untuk jangka waktu tertentu, dengan pembayaran sejumlah harga yang disepakati oleh pihak terakhir. Masyarakat dapat menyewa berbagai jenis barang, baik barang tetap maupun barang bergerak”.³

Sewa adalah suatu perjanjian dimana salah satu pihak mengikatkan diri untuk memberikan kenikmatan suatu barang kepada pihak lain untuk jangka waktu tertentu, dengan pembayaran

³ Grahamedia Press. “3 Kitab Undang-Undang Hukum (KUHPer, KUHP, KUHPap)”, Grahamedia Pressindo, 2020, 319.

sejumlah harga yang disepakati oleh pihak terakhir. Masyarakat dapat menyewa berbagai jenis barang, baik barang tetap maupun barang bergerak

Adapun dalam Islam kegiatan sewa menyewa disebut dengan *Ijarah*. Menurut bahasa sewa menyewa berarti *Al-iwadh* yang artinya ganti dan upah.⁴ Menurut pengertian syara', *ijarah* ialah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa tanpa diikuti pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.⁵ Sewa menyewa sebagai akad akan berakhir sesuai dengan kata sepakat dalam perjanjian. Dengan berakhirnya suatu sewa menyewa ada kewajiban bagi penyewa untuk menyerahkan barang yang disewanya. Sewa-menyewa menggunakan asas *konsensualisme*, dimana hal ini sah dan mengikat apabila pokok-pokoknya disepakati, dan tidak diperlakukan sebagai formalitas.⁶

Sewa menyewa yang banyak dilakukan yaitu sewa menyewa rumah. Rumah merupakan kebutuhan pokok bagi manusia sebagai tempat tinggal selama jangka waktu tertentu. Faktor ekonomi terkadang menjadi kendala bagi setiap orang untuk memiliki tempat tinggal atau rumah pribadi. Sewa menyewa rumah merupakan salah satu usaha yang memudahkan seseorang untuk mendapatkan tempat tinggal dalam jangka waktu tertentu dengan membayar biaya sewa kepada pemilik rumah.

⁴ Ahmad rofiq, "*Hukum Islam di Indonesia*", (Jakarta: PT Raja Grafindo, 2003), 10.

⁵ Alhafidz Ahsin W, "*Kamus Fiqh*", (Jakarta: Amzah, 2013), 87.

⁶ P.N.H. Simanjuntak, "*Hukum Perdata Indonesia*", (Jakarta: Prenadamedia Group, 2015), 286.

Perjanjian sewa menyewa rumah harus dibuat dalam bentuk perjanjian tertulis, sebagaimana telah diatur dalam Pasal 28 ayat (4) PP No 14 Tahun 2016 tentang penyelenggaraan perumahan dan kawasan pemukiman, yang menyatakan bahwa : “Penghuni suatu rumah dengan cara menyewa atau tidak menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan c dilakukan berdasarkan perjanjian tertulis antara pemilik dan penyewa.” Pasal 28 ayat (5) berbunyi: perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) paling sedikit memuat ketentuan mengenai hak dan kewajiban, jangka waktu sewa, dan besaran harga sewa serta keadaan *force majeure*”.⁷ Berdasarkan Pasal 1548 KUHPerdara yang menyatakan bahwa pihak yang mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari sesuatu barang, yang dalam hal ini adalah berupa sebuah bangunan rumah kost, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak yang disebut belakangan (si penyewa) itu disanggupi pembayarannya.

Penghuni suatu rumah dengan cara menyewa atau tidak menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan c dilakukan berdasarkan perjanjian tertulis antara pemilik dan penyewa.” Pasal 28 ayat (5) berbunyi: perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) paling sedikit memuat ketentuan mengenai hak dan kewajiban, jangka waktu sewa, dan besaran harga sewa serta keadaan *force majeure*.

⁷ Devi Ana Istoati dan Lathifah Hanim, “Penerapan Asas Konsesualisme dalam Perjanjian Sewa Menyewa Rumah”, *Konstelasi Ilmiah Mahasiswa Unissula (KIMU)* 5, 23 Maret 2021, 269.

Sewa menyewa rumah diwujudkan dalam bentuk akta dibawah tangan, artinya cara pembuatan dan terjadinya perjanjian tidak dilakukan oleh dan/atau dihadapan pejabat yang berwenang, tetapi cukup para pihak yang berkepentingan saja (Pasal 1874 KUHPerdota dan Pasal 286 RBG). Selain dapat menguntungkan, menyewakan juga dapat merugikan apabila terjadi wanprestasi atau ingkar janji yang dilakukan oleh pihak yang membuat perjanjian. Pada umumnya perjanjian diakhiri dengan pelaksanaan sesuai dengan persyaratan yang telah ditetapkan dalam perjanjian. Pemenuhan perjanjian atau hal-hal yang harus dilaksanakan disebut prestasi, sebaliknya apabila penyewa tidak melaksanakan atau memenuhi apa yang telah disepakati dalam perjanjian, maka hal tersebut dikatakan wanprestasi.⁸

Pembatalan secara sepihak dalam perjanjian sewa menyewa masih menjadi permasalahan seperti yang terjadi tepatnya di Desa Wonoyoso, Kecamatan Buaran, Kabupaten Pekalongan dimana pemilik kost membatalkan perjanjian sebelum berakhirnya masa sewa kamar kost, menyewakan kamar kost kepada pihak ketiga tanpa sepengetahuan penyewa kost yang masih mempunyai hubungan sewa menyewa terhadap kamar kost tersebut dan pemilik kost memaksa pihak penyewa lama untuk pergi dari kostnya tanpa pengembalian sisa uang sewa selama masa sewanya belum berakhir. Awal permasalahan itu terjadi karena penyewa kost sedang pulang

⁸ Nina Absaria, *“Aspek Hukum Pembatalan Perjanjian Sewa Menyewa Rumah secara Sepihak oleh Pemilik karena Penyewa diduga Wanprestasi”*, Skripsi, Universitas Jember, 2019, 4.

ke kampung halamannya. pemilik rumah kost menyewakan ulang kost kepada pihak ketiga. pemilik kost dapat menyewakan kepada pihak lain selama penghuni kost mengizinkan, karena masa kontrak penyewa kost belum berakhir.

Akibat dari perbuatan pemilik rumah yang membatalkan perjanjian sepihak tanpa pengembalian biaya. Dalam hal ini, pihak penyewa merasa dirugikan karena perbuatan pemilik kost yang membatalkan perjanjian secara sepihak, Berdasarkan uraian diatas, maka penulis tertarik untuk membahas lebih dalam karya ilmiah berbentuk skripsi dengan judul **“ANALISIS PEMBATALAN SEPIHAK DALAM PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA (NZ KOST DI DESA WONOYOSO KECAMATAN BUARAN KABUPATEN PEKALONGAN)”**

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana keabsahan perjanjian sewa-menyewa NZ Kost di Desa Wonoyoso Kecamatan Buaran Kabupaten Pekalongan?
2. Bagaimana akibat hukum pembatalan secara sepihak dalam perjanjian sewa-menyewa NZ Kost di Desa Wonoyoso Kecamatan Buaran Kabupaten Pekalongan?

C. Tujuan Masalah

1. Menganalisis keabsahan perjanjian sewa-menyewa NZ Kost di Desa Wonoyoso Kecamatan Buaran Kabupaten Pekalongan.
2. Mengetahui akibat hukum pembatalan secara sepihak dalam perjanjian sewa-menyewa NZ Kost di Desa Wonoyoso Kecamatan Buaran Kabupaten Pekalongan.

D. Kegunaan dan Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Secara teoritis, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan ilmu pengetahuan khususnya di bidang hukum untuk menangani pembatalan secara sepihak dalam perjanjian sewa. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi untuk penelitian serupa.

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan memberikan informasi bagi peneliti dan masyarakat luas. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah pemahaman dan pengetahuan hukum khususnya bidang hukum perdata, dalam mencari pembatalan secara sepihak pada perjanjian sewa, lebih khusus lagi pada studi kasus kos-kosan di Desa Wonoyoso, Kecamatan Buaran, Kabupaten Pekalongan dan bagi masyarakat, pemilik kost dan pelajar yang ingin menyewa kost, hasil penelitian diharapkan dapat memberikan informasi mengenai permasalahan atau kriteria yang perlu dipersiapkan untuk melakukan perjanjian sewa-menyewa dan upaya untuk mengatasinya.

E. Kerangka Teori

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan kerangka teori tentang perjanjian dalam hukum perdata dan perjanjian dalam hukum Islam.

Aturan mengenai perjanjian sewa terdapat dalam Bab VII Pasal 1548 BW Definisi perjanjian sewa menyewa menurut Pasal 1548 KUHPerdata menyatakan bahwa : “Sewa menyewa adalah suatu

perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan diri untuk memberikan kenimatan suatu barang kepada pihak yang lain selama waktu tertentu, dengan pembayaran suatu harga yang oleh pihak tersebut menyanggupi pembayarannya”⁹.

Kata “Perjanjian” seringkali disamakan dengan “Kontrak” atau “Perikatan”. Menurut Pasal 1313 KUHPPerdata, perjanjian merupakan perbuatan hukum yang dilakukan oleh seseorang dengan orang lain yang saling mengikatkan diri untuk melaksanakan sesuatu hal. Menurut Salim H.S yang telah dikutip oleh Wawan Muhwan Hariri, istilah perjanjian merupakan terjemahan dari kata *Oveerenkomst* (Belanda) atau *Contract* (Inggris). Terdapat 2 macam teori yang membahas pengertian perjanjian, yaitu :¹⁰

1. Teori lama, menurut teori ini perjanjian merupakan perbuatan hukum berdasarkan kata sepakat yang menimbulkan akibat hukum
2. Teori baru, yang dikemukakan oleh Van Dunne, menurut teori ini perjanjian merupakan suatu hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum

Asas *pacta sunt servanda* dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPPerdata: “Segala perjanjian yang dibuat secara sah, berlaku sebagai hukum bagi yang membuatnya”. Ungkapan *pacta sunt servanda* diakui sebagai kaidah bahwa segala perjanjian yang

⁹ Muhammad Teguh Pangestu, “*Pokok Pokok Hukum Kontrak*”, (Makassar: CV. Social Politic Genius, 2019), 157.

¹⁰ Wawan Muhwan Hariri, “*HUKUM PERIKATAN dilengkapi Hukum perikatan dalam islam*”, (Bandung : CV Pustaka Setia. 2011), 120.

dilakukan manusia atas dasar timbal balik pada hakekatnya dimaksudkan untuk dipenuhi dan bila perlu dapat dilaksanakan, sehingga mempunyai kekuatan hukum yang mengikat. Dengan kata lain suatu perjanjian yang dibuat secara sah berlaku seolah-olah hukum berlaku bagi para pihak yang membuatnya. Artinya para pihak harus menaati apa yang telah mereka sepakati melalui isi perjanjian.¹¹

Pembatalan suatu perjanjian bertujuan untuk mengembalikan kedua belah pihak pada keadaan sebelum perjanjian itu diadakan. Apabila suatu pihak telah menerima sesuatu dari pihak lain baik uang maupun barang, maka uang atau barang tersebut wajib dikembalikan. Pembatalan suatu perjanjian secara sepihak dapat diartikan sebagai keengganannya salah satu pihak untuk memenuhi capaian yang telah disepakati kedua belah pihak dalam perjanjian.

Berdasarkan Pasal 1338 ayat (2) KUHPerdata yang berbunyi : "Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu" jelas bahwa suatu perjanjian tidak dapat dibatalkan secara sepihak, karena apabila perjanjian itu dibatalkan secara sepihak berarti perjanjian itu tidak mengikat antara orang-orang yang membuatnya. Perjanjian tersebut telah mengikat para pihak-pihaknya dan tidak dapat ditarik kembali atau dibatalkan secara sepihak saja. Jika perjanjian tersebut ingin ditarik kembali atau dibatalkan harus memperoleh persetujuan oleh pihak lain terlebih

¹¹ Niru Anita Siaga, "Peranan Asas Hukum Perjanjian Dalam Mewujudkan Tujuan Perjanjian", *Binamulia Hukum*, Vol.7, No.2, Desember 2018, 116.

dahulu. Apabila ada alasan-alasan yang cukup menurut Undang-Undang perjanjian tersebut dapat ditarik kembali atau dibatalkan secara sepihak.¹² Jika melihat Pasal 1266 dan Pasal 1267 KUHPerdara, jelas diatur syarat pembatalan apabila salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya.¹³

Selanjutnya dalam sudut pandang Hukum Islam, suatu perjanjian disebut dengan akad. Kontrak adalah suatu perbuatan yang dengan sengaja dibuat atau dilakukan oleh dua orang atau lebih berdasarkan kesenangan masing-masing pihak yang membuat kontrak dan mempunyai akibat hukum baru bagi dua orang atau lebih yang membuat kontrak tersebut.¹⁴ Asas yang berasal dari hadis Nabi Muhammad Saw. yang artinya: “Orang-orang muslim itu terikat kepada perjanjian-perjanjian (Klausul- klausul) mereka, kecuali perjanjian (Klausul) yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram”.

Dari makna hadist tersebut dapat dipahami bahwa setiap orang yang mengadakan suatu perjanjian terikat pada isi perjanjian yang telah disepakati dengan pihak lain dalam perjanjian tersebut. Seluruh isi perjanjian merupakan peraturan-peraturan yang wajib dilaksanakan oleh para pihak yang mengadakan perjanjian. Ada berbagai jenis kontrak, berdasarkan ketentuan akad sewa kost yang

¹² Gerry R. Weydekamp, “Pembatalan Perjanjian Sepihak Sebagai Suatu Perbuatan Melawan Hukum”, *Lex Privatum*, Vol.1, No.4, Oktober 2013, 151.

¹³ Pahlefi, “Klausula Pembatalan Sepihak Dalam Perjanjian Menurut Peraturan Perundang- Undangan”, Vol.2, No.2, Oktober 2019.

¹⁴ Eka Nuraini Rachmawati dan Ab Mumin bin Ab Ghani, “Akad Jual Beli Dalam Perspektif Fikih Dan Praktiknya Di Pasar Modal Indonesia”, *Al- ‘Adalah*, Vol. XII, No. 4, Desember 2015, 78.

terjadi di Kabupaten Pekalongan, dari sudut pandang Hukum Islam akad tersebut termasuk dalam kategori akad *ijārah*. *Ijārah* adalah memanfaatkan suatu barang atau jasa dengan cara penggantian, yaitu dengan membayar sewa atau upah dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan perjanjian.¹⁵

Menurut ulama Imam Hanafi perjanjian sewa menyewa itu bersifat mengikat boleh dibatalkan apabila ada *udzur* dari salah satu pihak yang melakukan perjanjian, seperti meninggal dunia atau gila (tidak dapat bertindak secara hukum) artinya bahwa manfaat dari barang tersebut tidak dapat diwariskan. Sedangkan menurut ulama Imam Syafi'i perjanjian tidak boleh dibatalkan walaupun salah satu pihak atau keduanya meninggal dunia, dijelaskan bahwa manfaat barang sewaan itu dapat diwariskan.¹⁶

F. Penelitian yang Relevan

Peneliti mengutip skripsi yang berkaitan dengan masalah yang diteliti sedemikian rupa sehingga tujuan yang ingin dicapai masing-masing pihak berbeda satu sama lain. Permasalahan yang peneliti angkat mengenai analisis pembatalan sepihak dalam perjanjian sewa-menyewa (Nz Kost di Desa Wonoyoso, Kecamatan Buaran, Kabupaten Pekalongan). Hal ini peneliti teliti karena penyusunan perjanjian sewa-menyewa kost haruslah sesuai dengan prinsip syariah yaitu dengan adanya musyawarah agar terdapat keadilan dan

¹⁵ Mahmudatus Sa'diyah, "*Fiqh Muamalah II Teori dan Praktik*", (Jepara: Unisnu Press, 2019), 72.

¹⁶ Dian Restu Salsabila, "*Analisis Hukum Positif dan Hukum Islam terhadap Pembatalan Sepihak Perjanjian Sewa Menyewa Rumah di Perumahan Kasaba Jalan Kanfer 1 NO 6 Desa Kalisalak Kecamatan Batang*", Skripsi, Institut Agama Islam Negeri Pekalongan, 2022, 3.

keseimbangan bagi kedua belah pihak yaitu antara dari pihak pemilik kost dan penyewa kost.

Pertama, Del Vina Puspita Sari, Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung. Dalam penelitiannya yang berjudul “Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Pemutusan Akad Sewa Menyewa Secara Sepihak (Studi Kasus di Kosan Milik Hj Dewi Kelurahan Korpri Jaya Kecamatan Sukarame Bandar Lampung)” pada tahun 1445 H/2023 M. Hasil penelitian tersebut memaparkan tentang Perjanjian sewa menyewa rumah kos atau yang sering disebut dengan kos-kosan yang dilakukan secara lisan, seperti yang terjadi di rumah kos (kosan-kosan) milik Ibu Hj. Dewi di Desa Korpri Jaya Kecamatan Sukarame Bandar Lampung yang dihuni oleh kalangan mahasiswa menimbulkan beberapa problematika yang timbul setelah perjanjian disepakati oleh pemilik kos dan penghuni kos. Problematika tersebut seperti kenaikan harga sewa kos yang sebelumnya memang tidak pernah disepakati oleh para pihak. Kenaikan harga sewa kos-kosan ini dilakukan oleh pemilik kos dengan alasan kenaikan tarif pajak dan alasan ekonomi lainnya. Problematika lain yang juga terjadi di rumah kos atau yang sering disebut dengan kos-kosan ini adalah telah terjadi sebanyak 2 (dua) kali pengusiran oleh pemilik kos, Pada saat perjanjian sewa menyewa rumah kos atau sering disebut dengan kos-kosan, pemilik kos meminta para penghuni kos untuk membayar besaran biaya sewa menyewa di awal, yaitu ketika penghuni kos hendak menempati rumah kos tersebut. Namun sebelum masa sewa habis pemilik kos

justru mengusir penghuni kos begitu saja. Dengan alasan yang tidak jelas¹⁷.

Perbedaan penelitian yang dilakukan oleh Del Vina Puspita Sari dengan penelitian peneliti ialah pada penelitian tersebut membahas tentang pengusiran oleh pemilik kos sebelum berakhirnya masa sewa rumah kos atau yang biasa disebut dengan kos-kosan dan kenaikan harga sewa kos yang dilakukan oleh pemilik kos tanpa kesepakatan para pihak dengan alasan kenaikan tarif pajak dan alasan ekonomi lainnya, sedangkan pada penelitian peneliti membahas tentang Akibat hukum pada pembatalan sepihak perjanjian sewa menyewa kost, jika tidak dilaksanakannya suatu perjanjian mengakibatkan pengembalian pada posisi semula sebagaimana halnya sebelum terjadinya perjanjian. Pihak pemilik kost tidak melaksanakan perjanjian yang sudah disepakati bersama dengan baik. Pembatalan perjanjian secara sepihak dan pengusiran yang dilakukan oleh pemilik kost sebelum berakhirnya masa sewa rumah kost. Sehingga mengakibatkan salah satu pihaknya mengalami kerugian yaitu pihak penyewa kost. Hal tersebut disebabkan karena selain melakukan pembatalan perjanjian secara sepihak, pemilik kost juga tidak mengembalikan sisa uang selama masa sewanya belum berakhir. Persamaan dari penelitian ini dengan penelitian sebelumnya terletak pada objek penelitian yaitu membahas tentang pembatalan secara sepihak.

¹⁷ Del Vina Puspita Sari, *“Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Pemutusan Akad Sewa Menyewa Secara Sepihak (Studi Kasus di Kosan Milik Hj Dewi Kelurahan Korpri Jaya Kecamatan Sukarame Bandar Lampung)”*, Skripsi, Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2023.

Kedua, Febyolla Puteri, UIN Sunan Ampel Surabaya. Dalam penelitiannya yang berjudul “Analisis Hukum Islam dan Hukum Positif terhadap Praktik Pembatalan Sepihak oleh Konsumen GO-FOOD di PT.GO-JEK Indonesia-Surabaya” pada tahun 2018. Hasil penelitian tersebut memaparkan tentang praktik pembatalan sepihak oleh konsumen GO-FOOD dan analisis hukum islam dan hukum positif terhadap praktik pembatalan sepihak oleh konsumen GO-FOOD di PT.GO-JEK. Berdasarkan hasil dari penelitian tersebut dapat diketahui bahwa pembatalan sepihak diakibatkan oleh 3 faktor. Faktor-faktor tersebut sangat merugikan driver baik dari segi tenaga, segi financial, segi tidak dapat menerima orderan lain, segi waktu dan segi performa menurun. Pembatalan pihak yang terjadi menurut hukum Islam haram dan melanggar dalam hukum positif. Karena dari pembatalan sepihak tersebut dapat merugikan driver. Para ulama menjelaskan bahwa sewa menyewa (*ijārah*) tidak boleh dibatalkan tanpa izin pihak lain karena terdapat hubungan timbal balik di dalamnya yaitu antara konsumen (*mu'jir*) dan driver (*musta'jir*). Dijelaskan pula di dalam UU RI No.8 Tahun 1999 bahwa hak seorang pelaku usaha adalah menerima pembayaran sesuai dengan kesepakatan. Maka apabila driver tidak mendapatkan haknya, ia dapat menuntut ganti rugi kepada konsumen menggunakan pasal 1365 KUHPerdara¹⁸.

¹⁸ Febyolla Puteri Bianca, “Analisis Hukum Islam dan Hukum Positif Terhadap Praktek Pembatalan Sepihak oleh Konsumen GO-FOOD di PT. GO-JEK Indonesia-Surabaya”, Skripsi, Surabaya, UIN Sunan Ampel Surabaya, 2018.

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya adalah pada penelitian yang dilakukan oleh Febyolla Puteri membahas tentang pembatalan secara sepihak menurut pandangan Hukum Islam dan Hukum Positif. Sedangkan penelitian yang dilakukan peneliti membahas tentang pembatalan secara sepihak menurut pandangan Hukum Perdata dan Hukum Islam. Adapun Persamaan dari penelitian ini dengan penelitian sebelumnya terletak pada objek penelitian yaitu membahas tentang pembatalan secara sepihak.

Ketiga, Sulistia Liyani, Surabaya, Universitas Jember. Dalam Penelitiannya yang berjudul “Pembatalan Secara Sepihak Oleh Penyewa Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Sound System” pada tahun 2018. Hasil penelitian tersebut memaparkan tentang pembatalan perjanjian sewa menyewa sound system secara sepihak. Berdasarkan hasil dari penelitian tersebut dapat diketahui bahwa perjanjian sewa menyewa sound system tidak dapat dibatalkan secara sepihak, karena itu tidak alasan pembeda apapun bagi pihak yang memutuskan perjanjian sewa menyewa secara sepihak, maka perjanjian tersebut tidak mengikat diantara pihak-pihak yang membuatnya. Pembatalan perjanjian sewa menyewa sound system secara sepihak dapat digolongkan ke dalam wanprestasi, karena pihak penyewa telah melakukan ingkar janji terhadap kesepakatan perjanjian yang sebelumnya telah dibuat, dan pihak penyewa tidak

memenuhi prestasi, serta tidak memenuhi ketentuan syarat sahnya suatu perjanjian¹⁹.

Perbedaan penelitian yang dilakukan oleh Sulistia Liyani dengan penelitian yang dilakukan peneliti adalah objek penelitian. Objek penelitian yang dilakukan Sulistia Liyani adalah pembatalan secara sepihak oleh penyewa dalam perjanjian sewa menyewa sound system, sedangkan objek penelitian yang dilakukan peneliti adalah pembatalan secara sepihak oleh pemilik rumah kost dalam perjanjian sewa menyewa kos-kosan. Persamaan dari penelitian ini dengan penelitian sebelumnya terletak pada objek penelitian yaitu membahas tentang pembatalan secara sepihak.

Keempat, Riswandi, Makassar, UIN Alauddin Makassar. Dalam penelitiannya yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam tentang Pembatalan Perjanjian Sewa Menyewa Alat Perlengkapan Resepsi Pernikahan (Studi Kasus pada Riskalifa Wedding & Decoration di Kecamatan Manggala Kota Makassar” pada tahun 2022. Hasil penelitian tersebut memaparkan tentang pembatalan sepihak perjanjian sewa menyewa alat perlengkapan resepsi pernikahan. Berdasarkan hasil penelitian tersebut dapat diketahui bahwa pembatalan perjanjian berdasarkan saran dari pihak wedding dikarenakan ketika perjanjian sudah dibuat klien malah meminta yang lebih dari apa yang telah diperjanjikan sebelumnya bahkan ada juga yang membatalkan secara sepihak karna merasa tidak puas

¹⁹ Sulistia Liyani, “Pembatalan Secara Sepihak Oleh Penyewa Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Sound System”, Skripsi, Surabaya, Universitas Jember, 2018.

dengan pelayanan padahal diawal sudah membuat perjanjian dan pemesanan yang diberikan secara memilih pesanan.²⁰

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya adalah pada penelitian yang dilakukan oleh Riswandi membahas tentang pembatalan secara sepihak menurut pandangan Hukum Islam. Sedangkan penelitian yang dilakukan peneliti membahas tentang pembatalan secara sepihak menurut pandangan Hukum Perdata dan Hukum Islam. Adapun Persamaan dari penelitian ini dengan penelitian sebelumnya terletak pada objek penelitian yaitu membahas tentang pembatalan secara sepihak.

Kelima, Baharuddin Muhammad Hasan, Fakultas Syariah, Institut Agama Islam Negeri Palangkaraya. Dalam penelitiannya yang berjudul “Praktik Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Toko (Ruko) Secara Lisan dikota Palangka Raya di Tinjau dari Hukum Perdata”. Hasil penelitian tersebut memaparkan tentang bagaimana mekanisme yang dalam suatu perjanjian sewa menyewa yang sering terjadi di masyarakat. Dimana di dalam masyarakat perjanjian yang dibuat itu secara lisan dan memang sama-sama mengikat kedua belah pihak namun ketika terjadi pelanggaran dalam perjanjian maka sulit untuk menangani dan mengadili perkara tersebut. Olehnya itu penulis mengatakan dalam suatu perjanjian harus dibuat dalam bentuk surat

²⁰ Riswandi, “*Tinjauan Hukum Islam tentang Pembatalan Perjanjian Sewa Menyewa Alat Perlengkapan Resepsi Pernikahan (Studi Kasus pada Riskalifa Wedding & Decoration di Kecamatan Manggala Kota Makassar*” Skripsi Makassar, UIN Alauddin Makassar, 2022.

perjanjian yang kemudian menjadi bukti sah dalam perjanjian sewa-menyewa yang dilakukan.²¹

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya adalah pada penelitian yang dilakukan oleh Baharuddin Muhammad Hasan membahas tentang Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Toko (Ruko) Secara Lisan dikota Palangka Raya di Tinjau dari Hukum Perdata. Sedangkan penelitian yang dilakukan peneliti membahas tentang pembatalan secara sepihak menurut pandangan Hukum Perdata dan Hukum Islam. Adapun Persamaan dari penelitian ini dengan penelitian sebelumnya terletak pada objek penelitian yaitu membahas tentang perjanjian sewa menyewa yang dilakukan secara lisan.

G. Metode Penelitian

1. Jenis dan Pendekatan Penelitian

a. Jenis penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis empiris, dimana peneliti melakukan observasi di Desa Wonoyoso, Kecamatan Buaran Kabupaten Pekalongan untuk mengamati fenomena dalam situasi ilmiah. Sumber data penelitian hukum empiris bukanlah hukum positif tertulis, melainkan hasil observasi di tempat penelitian meliputi hasil wawancara dan dokumentasi.

²¹ Baharuddin Muhammad Hasan, “*Praktik Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Toko (Ruko) Secara Lisan dikota Palangka Raya di Tinjau dari Hukum Perdata*”, Skripsi Palangkaraya, Institut Agama Islam Negeri Palangkaraya.

b. Pendekatan penelitian

Pendekatan penelitian ini bersifat deskriptif kualitatif, yaitu mengumpulkan data secara rinci yang menggambarkan gejala-gejala yang ada, mengidentifikasi masalah atau mengkaji kondisi dan praktik yang berlaku, membuat perbandingan atau evaluasi, dan mengidentifikasi apa yang telah dilakukan orang lain untuk memecahkan masalah dan mengambil pelajaran dari pengalamannya untuk memutuskan rencana dan keputusan selanjutnya. Peneliti berusaha menghasilkan informasi dalam bentuk penjelasan atau deskripsi tertulis atau lisan tentang perilaku yang diamati, yang cenderung memperdalam permasalahan yang muncul dengan mengamati fakta yang sebenarnya.

2. Sumber Data

Sumber data adalah subjek yang menjadi sumber teknik pengumpulan datanya. Sumber data yang digunakan adalah sebagai berikut:

a. Data Primer

Sumber data primer yaitu data yang diperoleh dari wawancara secara langsung dengan pihak terkait untuk membahas objek yang diteliti dari permasalahan yang terjadi di lapangan.²² Data primer dalam penelitian ini adalah hasil wawancara langsung dari sumber pertama yaitu pemilik rumah dan penyewa rumah kost melalui penelitian.

²² Zainuddin Ali, "Metode Penelitian Hukum", 10.

b. Data Sekunder

Data Sekunder merupakan sumber data penelitian yang diperoleh peneliti secara tidak langsung atau melalui perantara.²³ Sumber data sekunder meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.

- 1) Bahan hukum primer yang digunakan sebagai penunjang ialah ketentuan peraturan perundang-undangan.
- 2) Bahan hukum sekunder meliputi buku-buku, jurnal, skripsi, kasus-kasus hukum, dan hasil penelitian lain yang berkaitan dengan topik penelitian ini.
- 3) Bahan hukum tersier adalah bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap data primer maupun data sekunder diatas. Adapun data tersier dalam penulisan skripsi ini berupa artikel maupun internet.

3. Teknik Pengumpulan Data

a. Interview (Wawancara)

Metode pengumpulan data melalui wawancara dalam penelitian kualitatif pada umumnya dimaksudkan untuk memperdalam suatu peristiwa dan/atau kegiatan subjek penelitian. Wawancara pada hakikatnya adalah percakapan, namun percakapan yang mempunyai tujuan. Melalui wawancara ini, peneliti mewawancarai pemilik kost dan penyewa kost sebagai narasumber, sehingga peneliti telah mempersiapkan pertanyaan terlebih dahulu untuk

²³ Wina Sanjaya, "*Penelitian Pendidikan: Jenis, Metode dan Prosedur*", (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2013), 74.

memperoleh informasi yang diperlukan untuk menganalisis pembatalan secara sepihak dalam perjanjian sewa.

b. Dokumentasi

Teknik pengumpulan data dengan metode dokumenter adalah cara atau teknik mencari data atau informasi dari buku, catatan, transkrip, jurnal, dan lain-lain. Metode dokumenter disebut juga teknik pengumpulan data, yang mana catatan informasi pribadi responden diperiksa. Dalam penelitian ini metode dokumenter merupakan teknik pengumpulan data berupa pencarian referensi yang berkaitan dengan analisis sewa dengan mencari buku-buku yang ditulis dalam bahasa sendiri.

4. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik analisis lapangan kualitatif, karena data yang diperoleh merupakan informasi yang berbentuk deskripsi. Analisis data adalah proses menyederhanakan data ke dalam format yang lebih mudah dibaca dan diinterpretasikan. Peneliti menggunakan pemikiran induktif ketika menganalisis data, yaitu generalisasi tentang peristiwa yang dibuat berdasarkan fakta tertentu. Artinya membuat kesimpulan berdasarkan pengamatan terhadap sejumlah kecil permasalahan atau permasalahan tertentu agar sampai pada suatu kesimpulan yang seharusnya dapat diterapkan secara umum. Informasi yang diterima dari pemilik kost kemudian didokumentasikan. Selanjutnya data diolah dan diamati, kemudian dilakukan generalisasi.

H. Sistematika Penulisan

Bab I Pendahuluan

Bab ini meliputi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, penelitian yang relevan, kerangka teori, metode penelitian dan sistematika penulisan.

Bab II Teori Umum tentang Perjanjian

Bab ini membahas tentang pengertian perjanjian dan sewa menyewa dalam hukum Islam dan hukum perdata. Yang akan digunakan untuk menganalisis masalah yang diangkat berupa analisis pembatalan sepihak dalam perjanjian sewa-menyewa (Nz Kost di Desa Wonoyoso, Kecamatan Buaran, Kabupaten Pekalongan).

Bab III Gambaran Umum Praktik Pembatalan Sepihak Perjanjian Sewa Menyewa Kost di Desa Wonoyoso Kecamatan Buaran Kabupaten Pekalongan

Bab ini menguraikan tentang gambaran umum praktik analisis pembatalan sepihak dalam perjanjian sewa-menyewa (Nz Kost di Desa Wonoyoso, Kecamatan Buaran, Kabupaten Pekalongan). Dalam bab ini akan diuraikan tentang praktik sewa-menyewa yang dilakukan pemilik kost di Desa Wonoyoso.

Bab IV Analisis Keabsahan Perjanjian Sewa Menyewa dalam Hukum Islam dan Hukum Perdata

Bab ini berisikan tentang keabsahan dalam perjanjian sewa-menyewa Nz kost di Desa Wonoyoso, Kecamatan Buaran, Kabupaten Pekalongan dan akibat hukum adanya pembatalan sepihak dalam perjanjian sewa-menyewa Nz kost di Desa Wonoyoso, Kecamatan Buaran, Kabupaten Pekalongan.

Bab V Penutup

Bab ini berisi simpulan tertulis untuk menyimpulkan hasil analisis yang terdapat pada bab keempat dan juga saran-saran diperlukan untuk memberikan masukan kepada pihak-pihak yang berkepentingan dengan penelitian.



BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Setelah peneliti melakukan penelitian maka dapat diambil kesimpulan bahwa sebagai berikut:

1. Jika dianalisis dari perspektif hukum perdata maka perjanjian tersebut telah memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana yang tertuang dalam Pasal 1320 KUHPerdota menyebutkan bahwa syarat sah dari suatu perjanjian yaitu kesepakatan, kecakapan, suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal, sedangkan menurut analisis perspektif hukum islam bahwa perjanjian terkait dengan sewa menyewa kost dapat dikatakan sah karena telah memenuhi rukun dan syarat akad *ijarah* yaitu terkait dengan adanya orang yang berakad, akad, upah dan objek sewa menyewa.
2. Adanya pembatalan secara sepihak dalam perjanjian sewa menyewa kost dapat dianalisis menggunakan dua perspektif hukum, jika menggunakan hukum perdata hal tersebut bertentangan bertentangan dengan Pasal 1338 KUHPerdota yang menyatakan bahwasanya suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali oleh karena itu, perjanjian menimbulkan akibat hukum perjanjian harus dilaksanakan. Akibat hukum adanya pembatalan secara sepihak yang dilakukan oleh pemilik kost berakibat hukum pada terjadinya wanprestasi. Konsekuensi hukum jika terjadi wanprestasi maka pihak yang melakukan wanprestasi wajib membayar kerugian kepada pihak yang dirugikan, sedangkan jika

dianalisis dengan hukum Islam dapat disimpulkan berdasarkan 2 pendapat:

- a. Ulama Imam Hanafi, sewa menyewa bersifat mengikat tetapi boleh dibatalkan apabila ada udzur dari salah satu pihak, jika dianalisis dari pendapat ulama imam Hanafi alasan pembatalan sepihak terkait dengan kebutuhan biaya sehari-hari tidak termasuk dalam kategori alasan yang diperbolehkan. Maka hukum adanya pembatalan sepihak dalam akad tersebut tidak sah.
- b. Ulama Imam Syafi'i, perjanjian tidak boleh dibatalkan walaupun salah satu pihak atau keduanya meninggal dunia artinya bahwa manfaat barang tersebut tidak dapat diwariskan, maka adanya pembatalan sepihak tersebut dikatakan tidak sah.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan yang peneliti uraikan di atas maka saran yang dapat peneliti sampaikan adalah sebagai berikut:

1. Bagi pihak pemilik rumah kost

Diharapkan kedepannya jika akan mengadakan perjanjian sewa dengan siapapun tidak mengulangi hal yang sama karena tentunya akan sangat merugikan orang lain. Selain itu, anda juga harus mengetahui hak dan kewajiban yang menjadi tanggung jawab anda sebagai pemilik kost.

2. Bagi pihak penyewa kamar kost

Diharapkan para penyewa kost lebih berhati-hati dalam membuat perjanjian sewa. Kedepannya jika melakukan praktik

sewa menyewa harus lebih tegas dalam perjanjian agar pemilik kost tidak sembarangan serta dapat menerima pembatalan perjanjian tersebut dengan baik.



DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Adiwarman Karim, “Bank Islam: *Analisis Fiqih Dan Keuangan*”, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007).
- Ahmad rofiq, “*Hukum Islam di Indonesia*”, (Jakarta: PT Raja Grafindo, 2003).
- Ahmadi Miru dan Sakka Pati, “*Hukum Perikatan (Penjelasan Makna Pasal 1233 Sampai 1456 BW)*”, (Jakarta, Rajagrafindo Persada, 2020).
- Alhafidz Ahsin W, “*Kamus Fiqh*”, (Jakarta: Amzah, 2013).
- A Mas’adi Gufron, “*Fiqih Mu’amalah Konsektual*”, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002).
- Achmad Ali, “*Menguak Tabir Hukum*”, (Jakarta: Kencana, 2015).
- Grahamedia Press. “*3 Kitab Undang-Undang Hukum (KUHPer, KUHP, KUHap)*”, Grahamedia Pressindo, 2020.
- Gufron A. Masadi, “*Fiqih Mu’amalah Konsektual*”, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002).
- Gunawan Widjaja dan Kartini Muljadi, “*Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*”, (Jakarta: Rajawali Press, 2014).
- Hendi Suhendi, “*Fiqih Muamalah*”, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014).
- Khumedi Ja’far, “*Hukum Perdata Islam di Indonesia*”, (Lampung: IAIN Raden Intan, Lampung, 2015).
- M. Ali Hasan, “*Berbagai Transaksi Dalam Islam*”, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003).

- Mahmudatus Sa'diyah, "*Fiqh Muamalah II Teori dan Praktik*", (Jepara: Unisnu Press, 2019).
- Marilang, *Hukum Perikatan Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*.
- Maryati Bachtiar, "*Buku Ajar Hukum Perikatan*", (Pekanbaru : Witra Irzani, 2007).
- Muhammad Teguh Pangestu, "*Pokok Pokok Hukum Kontrak*", (Makassar: CV. Social Politic Genius, 2019).
- M. Yahya Harahap, S.H, "*Segi-Segi Hukum Perjanjian*", (Bandung, PT. Alumni, 1986).
- P.N.H. Simanjuntak, "*Hukum Perdata Indonesia*", (Jakarta: Prenadamedia Group, 2015).
- R. Subekti, "*Pokok-Pokok Hukum Perdata*," (Jakarta : PT.Intermasal, 1983).
- Ridwan Syahrani, "*Seluk Beluk Dan Asas-Asas Hukum Perjanjian*", (Bandung: Alumni, 2001).
- Sri Warjiyati, "*Memahami Dasar Ilmu Hukum: Konsep Dasar Ilmu Hukum*", (Jakarta: Prenadamedia Group, 2018).
- Sudarsono, "*Kamus Hukum*", (Jakarta: Rincka Cipta, 2007).
- Ridwan Syahrani, "*Seluk Beluk Dan Asas-Asas Hukum Perjanjian*", (Bandung: Alumni, 2001).
- Wawan Muhwan Hariri, "*Hukum Perikatan dilengkapi Hukum perikatan dalam islam*", (Bandung : CV Pustaka Setia. 2011).
- Wina Sanjaya, "*Penelitian Pendidikan: Jenis, Metode dan Prosedur*", (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2013).
- Wirdjono Prodjodikoro, "*Azas-Azas Hukum Perjanjian*", (bandung : CV.Mandar maju, 2000).

Zainuddin Ali, "*Metode Penelitian Hukum*", (Jakarta: Sinar Grafika, 2018).

Jurnal

Aliya Sandra Dewi, "*Perjanjian Berbahasa Asing yang Dibuat Oleh Notaris Berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*", *Jurnal Cita Hukum*, Vol. I, No. 1, Juni 2013 2.

Devi Ana Istoati dan Lathifah Hanim, "*Penerapan Asas Konesualisme dalam Perjanjian Sewa Menyewa Rumah*", *Konstelasi Ilmiah Mahasiswa Unissula (KIMU)* 5, 23 Maret 2021.

Eka Nuraini Rachmawati dan Ab Mumin bin Ab Ghani, "*Akad Jual Beli Dalam Perspektif Fikih Dan Praktiknya Di Pasar Modal Indonesia*", *Jurnal Al-‘Adalah*, Vol. XII, No. 4, Desember 2015.

Gerry R. Weydekamp, "*Pembatalan Perjanjian Sepihak Sebagai Suatu Perbuatan Melawan Hukum*", *Lex Privatium*, Vol.1, No.4, Oktober 2013.

Muhammad Noor, "*Penerapan Prinsip-Prinsip Hukum Perikatan Dalam Pembatalan Kontrak*", *Mazahib*, Vol. XIV, No. 1, Juni 2015.

Muhammad Soleh Aminullah, "*Pengalihan Hak Sewa Tanah Dalam Perspektif Muamalah KUHPerdara dan KHES*", *Al-Muamalat*, Vol. 5, No. 2, Desember 2020.

Niru Anita Siaga, "*Peranan Asas Hukum Perjanjian Dalam Mewujudkan Tujuan Perjanjian*", *Binamulia Hukum*, Vol.7, No.2, Desember 2018.

Pahlefi, *“Klausula Pembatalan Sepihak Dalam Perjanjian Menurut Peraturan Perundang-Undangan”*, Vol.2, No.2, Oktober 2019.

Rio Ch. Rondonuwu, *“Hak dan Kewajiban Para Pihak Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Menurut Pasal 1548 KUHPerdara”*, Lex Crimen, 2018, vol 7 no.6.

Rosita Tehuayo, *“Sewa Menyewa (Ijarah) Dalam Sistem Perbankan Syariah”*, Takim, Vol. XIV No 1, 2018.

Skripsi

Baharuddin Muhammad Hasan, *“Praktik Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Toko (Ruko) Secara Lisan dikota Palangka Raya di Tinjau dari Hukum Perdata”*, Skripsi Palangkaraya, Institut Agama Islam Negeri Palangkaraya.

Del Vina Puspita Sari, *“Tinjauan Ekonomi Syariah Terhadap Pemutusan Akad Sewa Menyewa Secara Sepihak (Studi Kasus di Kosan Milik Hj Dewi Kelurahan Korpri Jaya Kecamatan Sukarame Bandar Lampung)”*, Skripsi, Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2023.

Dian Restu Salsabila, *“Analisis Hukum Positif dan Hukum Islam terhadap Pembatalan Sepihak Perjanjian Sewa Menyewa Rumah di Perumahan Kasaba Jalan Kanfer I NO 6 Desa Kalisalak Kecamatan Batang”*, Skripsi, Institut Agama Islam Negeri Pekalongan, 2022.

Febyolla Puteri Bianca, *“Analisis Hukum Islam dan Hukum Positif Terhadap Praktek Pembatalan Sepihak oleh Konsumen GO-FOOD di PT. GO-JEK Indonesia-Surabaya”*, Skripsi, Surabaya, UIN Sunan Ampel Surabaya, 2018.

Nina Absaria, *“Aspek Hukum Pembatalan Perjanjian Sewa Menyewa Rumah secara Sepihak oleh Pemilik karena Penyewa diduga Wanprestasi”*, Skripsi, Universitas Jember, 2019.

Rizki Safitri, *“Tinjauan Hukum Islam Tentang Menyewakan Kembali Rumah Sewaan (Studi Pada Kontrak Rumah di Kelurahan Tanjungkarang)”*, Fakultas Syari’ah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung 1439 H /2018 M.

Riswandi, *“Tinjauan Hukum Islam tentang Pembatalan Perjanjian Sewa Menyewa Alat Perlengkapan Resepsi Pernikahan (Studi Kasus pada Riskalifa Wedding & Decoration di Kecamatan Mangala Kota Makassar)”*, Skripsi Makassar, UIN Alauddin Makassar, 2022.

Sulistia Liyani, *“Pembatalan Secara Sepihak Oleh Penyewa Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Sound System”*, Skripsi, Surabaya, Universitas Jember, 2018.

Undang-Undang

Pasal 1338 ayat 2 KUHPdata dan Pasal 10 ayat 1 Peraturan Pemerintah nomor 55 tahun 1981 tentang penghentian hubungan sewa menyewa perumahan dapat dilakukan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.

Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 Tentang Perumahan dan Pemukiman di Pasal 12 menjelaskan mengenai penghunian rumah oleh bukan pemilik hanya sah apabila ada persetujuan atau izin pemilik.

Wawancara

Joharun, Pihak Penyewa baru kost, *Wawancara Pribadi*, Pematang, 02

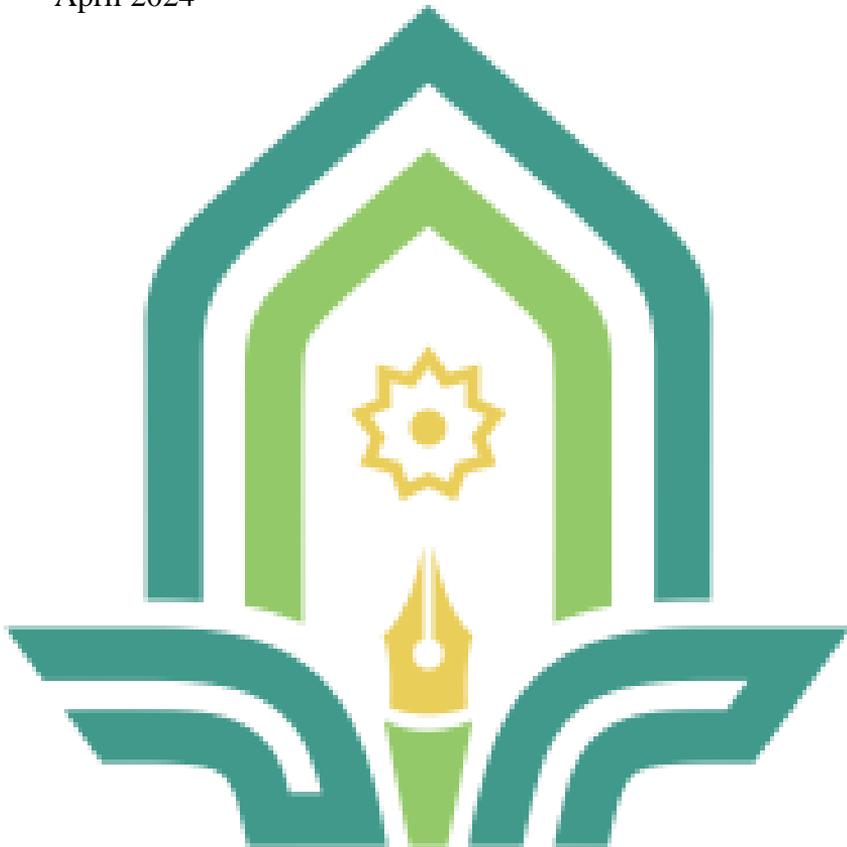
Mei 2024

Riana, Pihak Penyewa lama kost, *Wawancara Pribadi*, Pematang, 26

April 2024

Turmuji, Pihak Pemilik Rumah Kost, *Wawancara Pribadi*, Bligo, 19

April 2024



Lampiran 1: Dokumentasi Wawancara



Lampiran 2: Transkrip Wawancara

Transkrip Wawancara Kepada Pemilik Rumah Kost

Nama :

Alamat :

1. Dimana alamat rumah kost yang disewakan oleh bapak?
2. Apa yang menjadi alasan bapak menyewakan rumah kost?
3. Berapa jumlah kost yang bapak sewakan?
4. Per-kamarnya maksimal untuk berapa orang?
5. Bagaimana cara bapak dalam mempromosikan kost?
6. Apakah dengan cara tersebut banyak yang berminat untuk menyewa kost bapak?
7. Bagaimana spesifikasi kost tersebut?
8. Apakah sebelumnya pihak penyewa melihat kondisi kostnya?
9. Apakah sebelum adanya penetapan biaya ada proses tawar menawar?
10. Berapa masa sewa dalam perjanjian sewa menyewa tersebut?
11. Setelah penyewa sepakat akan menyewa kost bapak, kemudian bagaimana sistem pembayarannya?
12. Dalam bentuk apa perjanjian sewa menyewa kost tersebut?
13. Apakah penyewa menyetujui adanya perjanjian tersebut?
14. Apakah bapak pernah menyewakan kost yang masih dalam masa sewa orang lain?
15. Apakah dalam sewa menyewa kost tersebut berlanjut sampai waktu sewa selesai?
16. Apakah pihak penyewa mengetahui bahwa bapak menyewakan ulang kost tersebut?

17. Apa alasan bapak menyewakan ulang kost tersebut?
18. Apakah penyewa setelah pulang dari kampung halamannya masih menempati kot tersebut?
19. Apakah bapak mengembalikan sisa uang sewa nya?
20. Apakah bapak sebelumnya pernah menyewakan kost dengan jangka waktu kurang dari sebulan?



Nama : Bapak Turmuji
Alamat : Bligo Buaran Pekalongan
Umur : 45 tahun

1. Dimana alamat rumah kost yang disewakan oleh bapak?

Jawaban: Kost saya di Desa Wonoyoso, Kecamatan Buaran, Kabupaten Pekalongan

2. Apa yang menjadi alasan bapak menyewakan rumah kost?

Jawaban: Untuk bisnis, lumayan buat penghasilan tiap bulan. Disisi lain kost saya marketnya adalah remaja-remaja yang bekerja di perantauan, mahasiswa-mahasiswi yang sedang kuliah atau orang-orang disekitar sini

3. Berapa jumlah kost yang bapak sewakan?

Jawaban: ada satu kost dengan jumlah 6 kamar

4. Per-kamarnya maksimal untuk berapa orang?

Jawaban: 2 orang saja mbak

5. Bagaimana cara bapak dalam mempromosikan kost?

Jawaban: Anak saya membuat postingan iklan di *Marketplace* Facebook dengan mengunggah foto kost disertai keterangannya. Dari postingan tersebut banyak calon penyewa yang berminat untuk menyewa di NZ Kost, termasuk Joharun yang kebetulan menjadi pihak ketiga dalam penyewaan ulang kost ini.

6. Apakah dengan cara tersebut banyak yang berminat untuk menyewa kost bapak?

Jawaban: Iya, banyak yang mengirim pesan kepada anak saya, beberapa orang menyewa disini karena cocok dan yakin dengan kost saya. Namun ada juga beberapa orang yang bertanya-tanya dan

sudah melihat kondisi kost nya tetapi tidak jadi menyewa. Karena kita tidak boleh memaksa jadi terserah calon penyewa saja, kalau tidak jadi menyewa berarti belum rezeki saya

7. Bagaimana spesifikasi kost tersebut?

Jawaban: Spesifikasi kostnya cuman satu lantai, enam kamar tidur, tiga kamar mandi, dapur bersama, teras sama jemuran. Kalau total luas bangunan sejumlah 205 m², listrik 1.300 watt dan airnya sumur bor

8. Apakah sebelumnya pihak penyewa melihat kondisi kostnya?

Jawaban: Iya, karena katanya kalau melihat melalui foto saja masih bimbang, jadi seringnya calon penyewa datang untuk meninjau kost yang disewakan

9. Apakah sebelum adanya penetapan biaya ada proses tawar menawar?

Jawaban: Kadang ada yang menawar, kadang tidak. Tetapi seringnya tidak, karena kami sudah menetapkan harga yang pas dan tidak bisa ditawar

10. Berapa masa sewa dalam perjanjian sewa menyewa tersebut?

Jawaban: Kost saya sistemnya bulanan, akan tetapi penyewa telah membayar uang sewa kost selama 2 bulan

11. Setelah penyewa sepakat akan menyewa kost bapak, kemudian bagaimana sistem pembayarannya?

Jawaban: Penyewa membayar uang kost dengan cara melunasi langsung minimal untuk satu bulan. Kalau mau membayar lebih dari satu bulan secara langsung juga tidak apa-apa

12. Dalam bentuk apa perjanjian sewa menyewa kost tersebut?

Jawaban: Perjanjiannya dibuat secara lisan dengan saling percaya satu sama lain dan kwitansi sebagai bukti pembayaran

13. Apakah penyewa menyetujui adanya perjanjian tersebut?

Jawaban: Iya, saya dan penyewa saling sepakat dan menyetujui perjanjian

14. Apakah bapak pernah menyewakan kost yang masih dalam masa sewa orang lain?

Jawaban: Iya saya pernah, tetapi akhirnya jadi cek cok

15. Apakah dalam sewa menyewa kost tersebut berlanjut sampai waktu sewa selesai?

Jawaban: Nggak, setelah beberapa minggu penyewa lama menempati kost tersebut kemudian pulang ke kampung halamannya kemudian pada saat penyewa lama pulang saya menyewakan ulang kost tersebut kepada orang lain

16. Apakah pihak penyewa mengetahui bahwa bapak menyewakan ulang kost tersebut?

Jawaban: Tidak, Ketika saya telah menyewakan kost kepada Joharun, saya tidak berekspektasi kalau Riana kembali ke kost lebih cepat dari tanggal yang ia sebutkan. Hal tersebut membuat kedua belah pihak bertemu dan akhirnya terjadi cekcok akibat saya menyewakan ulang kost kepada pihak ketiga. Atas terjadinya cekcok tersebut Riana meminta ganti kerugian atas kejadian tersebut, namun saya tidak menyetujuinya, akhirnya saya mengusir Riana agar tidak ngekost disini

17. Apa alasan bapak menyewakan ulang kost tersebut?

Jawaban: Saya menyewakan kost kepada pihak ketiga karena pada saat itu saya sangat membutuhkan uang untuk kebutuhan sehari-hari. Karena sangat butuh uang, saya berpikiran untuk menyewakan kamar kost yang saya punya. Saya menyewakan ulang kamar kost yang sedang ditinggal penyewanya pulang kampung. Penyewa tersebut memberi tahu kepada saya bahwa akan pulang kampung selama sebulan

18. Apakah penyewa setelah pulang dari kampung halamannya masih menempati kot tersebut?

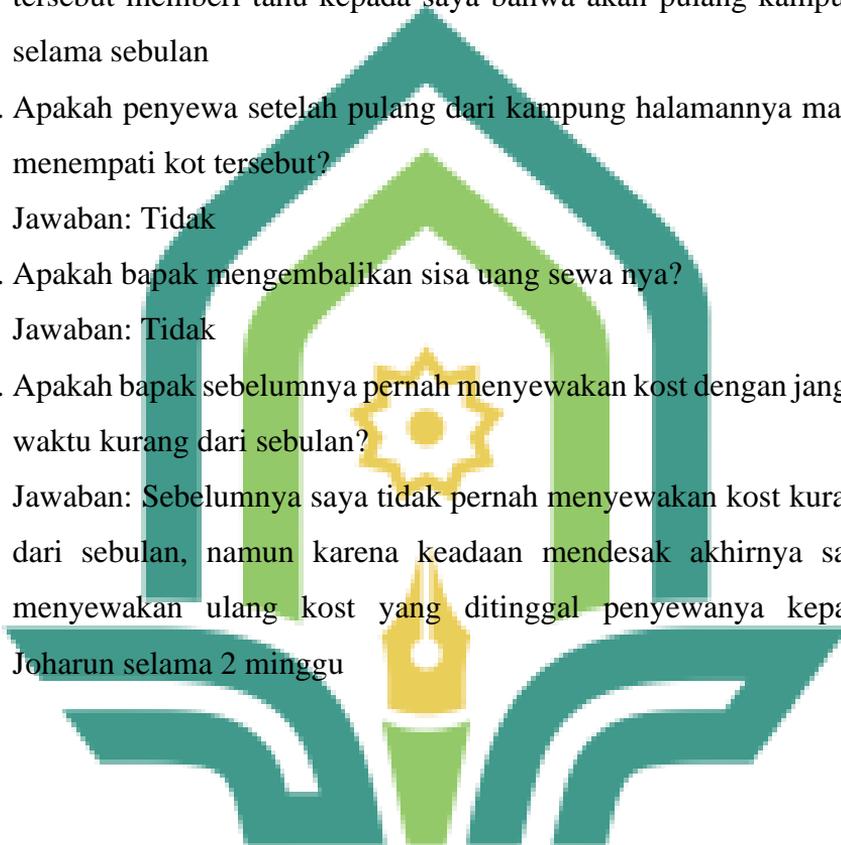
Jawaban: Tidak

19. Apakah bapak mengembalikan sisa uang sewa nya?

Jawaban: Tidak

20. Apakah bapak sebelumnya pernah menyewakan kost dengan jangka waktu kurang dari sebulan?

Jawaban: Sebelumnya saya tidak pernah menyewakan kost kurang dari sebulan, namun karena keadaan mendesak akhirnya saya menyewakan ulang kost yang ditinggal penyewanya kepada Joharun selama 2 minggu



Transkrip Wawancara Kepada Penyewa Lama

Nama :

Alamat :

1. Dimana alamat rumah kost yang saudara sewa?
2. Apa yang menjadi alasan saudara menyewa rumah kost?
3. Per-kamarnya maksimal untuk berapa orang?
4. Bagaimana cara saudara memperoleh informasi kost?
5. Dengan cara apa saudara berkomunikasi dengan pemilik kost?
6. Bagaimana spesifikasi kost yang akan saudara sewa?
7. Apakah sebelumnya saudara melihat kondisi kostnya?
8. Apakah sebelum adanya penetapan biaya ada proses tawar menawar?
9. Berapa masa sewa kost yang saudara sewa?
10. Bagaimana sistem pembayarannya?
11. Dalam bentuk apa perjanjian sewa menyewa kost tersebut?
12. Apakah saudara menyetujui adanya perjanjian tersebut?
13. Apakah dalam perjanjian tersebut ada kendala yang dilakukan pemilik kost?
14. Apakah saudara memberitahu pak Turmuji bahwa akan pulang kampung?
15. Darimana saudara mengetahui bahwa pemilik kost menyewakan ulang kost kepada pihak ketiga?
16. Apakah dalam sewa menyewa kost tersebut berlanjut sampai waktu sewa selesai?
17. Apakah saudara mengetahui bahwa pemilik menyewakan ulang kost tersebut?

18. Apakah saudara mengetahui alasan pemilik menyewakan ulang kost tersebut?
19. Sepulang dari kampung halaman, apakah saudara masih tinggal di kost tersebut?
20. Apakah pemilik kost mengembalikan sisa uang sewanya?



Nama : Saudari Riana

Alamat : Pernalang

Umur : 25 tahun

1. Dimana alamat rumah kost yang saudara sewa?

Jawaban: Kost saya di Desa Wonoyoso, Kecamatan Buaran, Kabupaten Pekalongan

2. Apa yang menjadi alasan saudara menyewa rumah kost?

Jawaban: Karena pada saat itu pekerjaan saya pindah jadi lebih memilih untuk menyewa kost

3. Per-kamarnya maksimal untuk berapa orang?

Jawaban: 2 orang mbak

4. Bagaimana cara saudara memperoleh informasi kost?

Jawaban: Saya memperoleh informasi kost melalui Marketplace facebook

5. Dengan cara apa saudara berkomunikasi dengan pemilik kost?

Jawaban: Saya kirim pesan menanyakan tentang kostnya dan akan melihat langsung kondisi kostnya

6. Bagaimana spesifikasi kost yang akan saudara sewa?

Jawaban: Spesifikasi kostnya cuman satu lantai, enam kamar tidur, tiga kamar mandi, dapur bersama, teras sama jemuran, airnya sumur bor dengan biaya perbulannya 450.000,- sudah *free* listrik dan *free* air

7. Apakah sebelumnya saudara melihat kondisi kostnya?

Jawaban: Iya, karena kalau melihat melalui foto saja masih bimbang, jadi saya datang untuk meninjau kost secara langsung

8. Apakah sebelum adanya penetapan biaya ada proses tawar menawar?

Jawaban: Tidak, karena saya sudah cocok dengan harga yang sudah ditetapkan

9. Berapa masa sewa kost yang saudara sewa?

Jawaban: Saya telah membayar uang kost selama 2 bulan

10. Bagaimana sistem pembayarannya?

Jawaban: Saya langsung bayar dan lunas dalam waktu 2 bulan

11. Dalam bentuk apa perjanjian sewa menyewa kost tersebut?

Jawaban: Perjanjian lisan dengan saling percaya satu sama lain dan kwitansi sebagai bukti pembayaran

12. Apakah saudara menyetujui adanya perjanjian tersebut?

Jawaban: Iya, saya saling sepakat dan menyetujui perjanjian tersebut

13. Apakah dalam perjanjian tersebut ada kendala yang dilakukan pemilik kost?

Jawaban: Dari awal semuanya berjalan dengan baik sampai saya setuju untuk menyewa kost beliau karena kebetulan pada saat itu pekerjaan saya pindah jadi lebih memilih untuk menyewa kost dengan harga perbulannya Rp. 450.000,- sudah saya bayar lunas selama dua bulan dan saya langsung diberi kunci kamar selesai melakukan pembayaran uang sewa.

14. Apakah saudara memberitahu pak Turmuji bahwa akan pulang kampung?

Jawaban: Iya, saya memberitahu pak Turmuji melalui *whatsapp* bahwa saya pulang ke kampung halaman selama kurang lebih sebulan

15. Darimana saudara mengetahui bahwa pemilik kost menyewakan ulang kost kepada pihak ketiga?

Jawaban: Karena ada pekerjaan mendadak saya kembali ke kost lebih cepat dari tanggal yang saya tentukan waktu itu. Sesampainya di kost saya melihat ada penghuni baru yang menempati kamar kost yang saya sewa, kemudian saya menanyakan langsung kepada pak Turmuji, pak Turmuji menjelaskan bahwa ia dalam keadaan terdesak karena sangat butuh uang, dan terjadilah cekcok saat itu juga, atas terjadinya cekcok tersebut saya meminta ganti rugi namun pak Turmuji tidak menyetujuinya

16. Apakah dalam sewa menyewa kost tersebut berlanjut sampai waktu sewa selesai?

Jawaban: Tidak, karena pada akhirnya pak Turmuji malah mengusir saya agar tidak ngekost disini lagi

17. Apakah saudara mengetahui bahwa pemilik menyewakan ulang kost tersebut?

Jawaban: Tidak, saya tidak mengetahui bahwa pemilik kost menyewakan ulang kost tersebut

18. Apakah saudara mengetahui alasan pemilik menyewakan ulang kost tersebut?

Jawaban: Beliau menjelaskan bahwa ia dalam keadaan terdesak karena sangat butuh uang,

19. Sepulang dari kampung halaman, apakah saudara masih tinggal di kost tersebut?

Jawaban: Tidak, karena sudah ada penyewa baru yang menempati kost tersebut

20. Apakah pemilik kost mengembalikan sisa uang sewa nya?

Jawaban: Tidak sama sekali

Transkrip Wawancara Kepada Penyewa Baru

Nama :

Alamat :

1. Dimana alamat rumah kost yang saudara sewa?
2. Apa yang menjadi alasan saudara menyewa rumah kost?
3. Per-kamarnya maksimal untuk berapa orang?
4. Bagaimana cara saudara memperoleh informasi kost?
5. Bagaimana spesifikasi kost yang akan saudara sewa?
6. Apakah sebelumnya saudara melihat kondisi kostnya?
7. Apakah sebelum adanya penetapan biaya ada proses tawar menawar?
8. Berapa masa sewa kost yang saudara sewa?
9. Bagaimana sistem pembayarannya?
10. Dalam bentuk apa perjanjian sewa menyewa kost tersebut?
11. Apakah saudara menyetujui adanya perjanjian tersebut?
12. Apakah dalam perjanjian tersebut ada kendala yang dilakukan pemilik kost?
13. Apakah dalam sewa menyewa kost tersebut berlanjut sampai waktu sewa selesai?

14. Apakah saudara mengetahui bahwa kost tersebut dalam masa sewa orang lain?
15. Apakah saudara mengetahui alasan pemilik menyewakan ulang kost tersebut?
16. Apakah penyewa lama masih tinggal di kost tersebut setelah pulang dari kampung halamannya?



Nama : Saudara Joharun

Alamat : Pernalang

Umur : 28 tahun

1. Dimana alamat rumah kost yang anda sewa?

Jawaban: Kost saya berada di Desa Wonoyoso, Kecamatan Buaran, Kabupaten Pekalongan

2. Apa yang menjadi alasan anda menyewa rumah kost?

Jawaban: Karena saat itu saya sedang training kerja di Pekalongan

3. Per-kamarnya maksimal untuk berapa orang?

Jawaban: Maksimal 2 orang mbak

4. Bagaimana cara mas memperoleh informasi kost?

Jawaban Saya memperoleh informasi kost melalui Facebook *Marketplace*, karena pada saat itu saya ada training kerja di Pekalongan

5. Bagaimana spesifikasi kost yang akan anda sewa?

Jawaban: Spesifikasi kostnya cuman satu lantai, enam kamar tidur, tiga kamar mandi, dapur bersama, teras sama jemuran, airnya sumur bor dengan biaya perbulannya 450.000,- sudah *free* listrik dan *free* air

6. Apakah sebelumnya anda melihat kondisi kostnya?

Jawaban: Tidak, saya hanya melihat melalui foto saja, karena hanya untuk sementara waktu selama saya training kerja saja

7. Apakah sebelum adanya penetapan biaya ada proses tawar menawar?

Jawaban: Tidak, karena saya sudah cocok dengan harga yang ditetapkan dan hanya untuk beberapa hari saja

8. Berapa masa sewa kost yang anda sewa?

Jawaban: Saya menyewa kost selama 2 minggu dengan harga sewa Rp. 280.000,-.

9. Bagaimana sistem pembayarannya?

Jawaban: Saya langsung membayar dan lunas dalam waktu 2 minggu

10. Dalam bentuk apa perjanjian sewa menyewa kost tersebut?

Jawaban: Perjanjian lisan dengan rasa saling percaya dan kwitansi sebagai bukti pembayaran

11. Apakah anda menyetujui adanya perjanjian tersebut?

Jawaban: Iya, saya sama-sama sepakat dan menyetujui perjanjian tersebut

12. Apakah dalam perjanjian tersebut ada kendala yang dilakukan pemilik kost?

Jawaban: Tidak ada apa-apa, dari awal semuanya berjalan baik, sampai saya setuju untuk menyewa dan saya langsung diberikan kunci kamar oleh pemilik kost

13. Apakah dalam sewa menyewa kost tersebut berlanjut sampai waktu sewa selesai?

Jawaban: Iya, sampai waktu sewa selesai

14. Apakah anda mengetahui bahwa kost tersebut dalam masa sewa orang lain?

Jawaban: Tidak, pemilik kost mengatakan bahwa kamar kost ini kosong, kemudian saya menyewa kamar kost ini. Setelah beberapa hari saya tinggal di kost tersebut, tiba-tiba ada seseorang datang ke kamar saya, ia mengatakan bahwa kamar kost ini sedang ia sewa.

15. Apakah anda mengetahui alasan pemilik menyewakan ulang kost tersebut?

Jawaban: Beliau menjelaskan bahwa ia dalam keadaan terdesak karena sangat butuh uang

16. Apakah penyewa lama masih tinggal di kost tersebut setelah pulang dari kampung halamannya?

Jawaban: Tidak, karena pada saat itu terjadi keributan antara pak Turmuji dengan penyewa sebelum saya, yang pada akhirnya pak Turmuji mengusir penyewa lama tersebut.



Lampiran 3: Daftar Riwayat Hidup

A. Identitas Diri

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Fiqi Qodrunnada
 Tempat Tanggal Lahir : Pekalongan, 10 Nov 2000
 Agama : Islam
 Alamat : Bligo Buaran Pekalongan

B. Identitas Orang Tua

Nama Ayah : H. Khafidlin
 Pekerjaan : Wiraswasta
 Nama Ibu : Almh. Hj. Sri Inayati
 Pekerjaan : -
 Agama : Islam
 Alamat : Bligo Buaran Pekalongan

C. Riwayat Pendidikan

Mis Bligo (2013)	(Tahun	Lulus
Mts Isthifaiyyah Nahdliyyah Banyurip Ageng (2016)	(Tahun	Lulus
SMK Al-Hikmah 1 Benda Sirampog Brebes (2019)	(Tahun	Lulus
UIN K. H. Abdurrahman Wahid Pekalongan Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Angkatan 2019		

Demikian daftar riwayat hidup ini dibuat dengan sebenar-benarnya untuk digunakan seperlunya.



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
K.H. ABDURRAHMAN WAHID PEKALONGAN
PERPUSTAKAAN

Jalan Pahlawan Km. 5 Rowolaku Kajen Kab. Pekalongan Kode Pos 51161
www.perpustakaan.uingusdur.ac.id email: perpustakaan@uingusdur.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Fiqi Qodrunnada
NIM : 1219062
Jurusan/Prodi : Fakultas Syariah / Hukum Ekonomi Syariah
E-mail address : fiqinada10@gmail.com
No. Hp : 087810729462

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :

Tugas Akhir Skripsi Tesis Desertasi Lain-lain (.....)
yang berjudul :

Analisis Pembatalan Sepihak dalam Perjanjian Sewa Menyewa (NZ Kost di Desa Wonoyoso Kecamatan Buaran Kabupaten Pekalongan)

beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Perpustakaan UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain secara **fulltext** untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Pekalongan, 30 Juli 2024



(Fiqi Qodrunnada)

NB : Harap diisi, ditempel meteral dan ditandatangani
Kemudian diformat pdf dan dimasukkan dalam file softcopy /CD