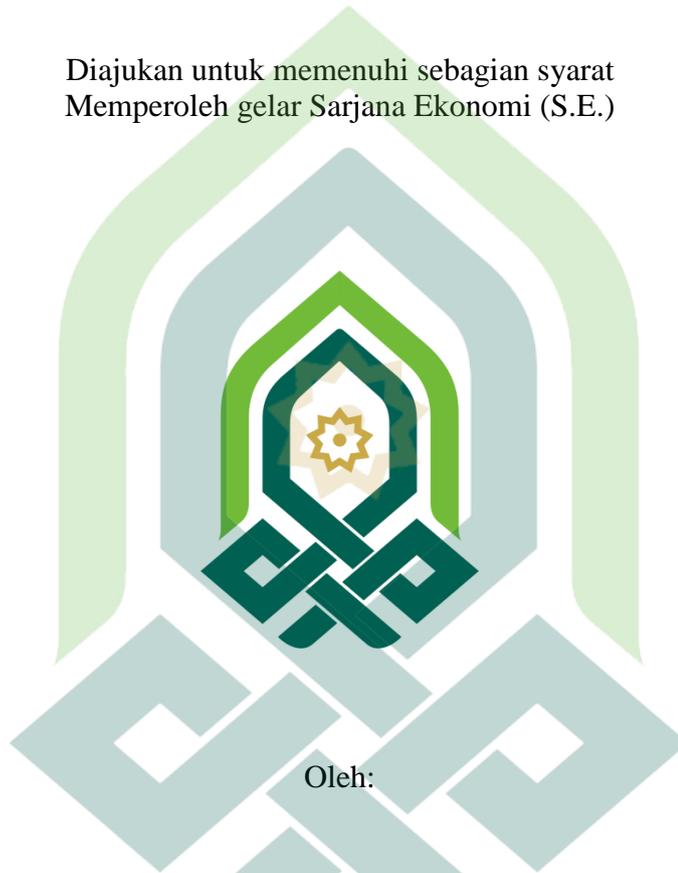




**SISTEM SEWA LAHAN KIOS DALAM PERSPEKTIF
EKONOMI ISLAM (STUDI PADA KOMPLEK KIOS
LAPANGAN SEPAK BOLA PS PUTRA BATIK DI SETONO,
KOTA PEKALONGAN)**

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi sebagian syarat
Memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E.)



Oleh:

WISNU SAMSUL ARIFIN
NIM. 2013111172

**JURUSAN EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PEKALONGAN
2019**

**SISTEM SEWA LAHAN KIOS DALAM PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM
(STUDI PADA KOMPLEK KIOS LAPANGAN SEPAK BOLA PS PUTRA
BATIK DI SETONO, KOTA PEKALONGAN).**

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi sebagian syarat
Memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E.)



Oleh:

WISNU SAMSUL ARIFIN

NIM: 2013111172

**JURUSAN EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PEKALONGAN
2019**



**SURAT PERNYATAAN
KEASLIAN SKRIPSI**

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Wisnu Samsul Arifin

NIM : 2013111172

Judul : **SISTEM SEWA LAHAN KIOS DALAM PERSPEKTIF
EKONOMI ISLAM (STUDI PADA KOMPLEK RUKO
LAPANGAN SEPAK BOLA PS. PUTRA BATIK DI
SETONO, KOTA PEKALONGAN)**

Menyatakan bahwa Skripsi ini merupakan hasil karya saya sendiri kecuali dalam bentuk kutipan yang telah penulis sebutkan sumbernya. Apabila Skripsi ini terbukti merupakan hasil duplikasi atau plagiasi, maka saya bersedia menerima sanksi akademis dan dicabut gelarnya.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Pekalongan, Januari 2019

Yang membuat pernyataan,



Wisnu Samsul Arifin

2013111127



NOTA PEMBIMBING

H. Tamamudin SE, MM
Jl. KH. A. Dahlan No. 3 Kota Pekalongan

Lamp : 2 (dua) eksemplar
Hal : Naskah Skripsi Sdr. Wisnu Samsul Arifin

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
IAIN Pekalongan
c.q. Ketua Jurusan Ekonomi Syariah
di
PEKALONGAN

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

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

Nama : WISNU SAMSUL ARIFIN
NIM : 2013111127
Jurusan : Ekonomi Syariah
Judul : SISTEM SEWA LAHAN KIOS DALAM PERSPEKTIF
EKONOMI ISLAM (STUDI PADA KOMPLEK RUKO
LAPANGAN SEPAK BOLA PS. PUTRA BATIK DI
SETONO, KOTA PEKALONGAN)

Dengan ini mohon agar Skripsi Saudari tersebut dapat segera dimunaqasahkan.

Demikian nota pembimbing ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya. Atas perhatiannya, saya sampaikan terima kasih.

Wassalamualaikum Wr. Wb.

Pekalongan, Januari 2019

Pembimbing,

H. Tamamudin SE, MM

NIP. 197910302006041018



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) PEKALONGAN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jl. Pahlawan No. 52, Rowolaku, Kajen, Kab. Pekalongan, Telp 085728204134
Website : febi.iainpekalongan.ac.id/ Email : info@iainpekalongan.ac.id

PENGESAHAN

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Pekalongan mengesahkan skripsi Saudara:

Nama : WISNU SAMSUL ARIFIN
NIM : 2013111172
Judul Skripsi : SISTEM SEWA LAHAN KIOS DALAM PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM (STUDI PADA KOMPLEK KIOS LAPANGAN SEPAK BOLA PS PUTRA BATIK DI SETONO, KOTA PEKALONGAN)

Telah diujikan pada hari Rabu tanggal 20 MARET 2019 dan dinyatakan **LULUS** serta diterima sebagai Salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E)

Dewan Penguji

Penguji I

Hj. Rinda Asytuti M.Si
NIP.19771206 200501 2002

Penguji II

Kuat Ismanto M. Ag
NIP.19791205 200912 1001

Pekalongan, 29 Maret 2019

Disahkan oleh

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



Dr. Hj. Shinta Dewi Rismawati, SH. MH
NIP. 19750220 199903 2001

PEDOMAN TRANSLITERASI

Pedoman transliterasi yang digunakan dalam penulisan buku ini adalah hasil Putusan Bersama Menteri Agama Republik Indonesia No. 158 tahun 1987 dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia No. 0543b/U/1987. Transliterasi tersebut digunakan untuk menulis kata-kata Arab yang dipandang belum diserap ke dalam bahasa Indonesia. Kata-kata Arab yang sudah diserap ke dalam bahasa Indonesia sebagaimana terlihat dalam Kamus Linguistik atau Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI). Secara garis besar pedoman transliterasi itu adalah sebagai berikut.

1. Konsonan

Fonem-fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf. Dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf, sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lagi dilambangkan huruf dan tanda sekaligus.

Di bawah ini daftar huruf Arab dan transliterasi dengan huruf latin.

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	Alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Sa	ṣ	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ha	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Zal	Ẓ	zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	sy	es dan ye
ص	Sad	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	Dad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	Ta	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Za	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	'ain	'	koma terbalik (di atas)



غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
ه	Ha	H	Ha
ء	hamzah	`	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

2. Vokal

Vokal tunggal	Vokal rangkap	Vokal panjang
أ = a		أ = ā
إ = i	أي = ai	إي = ī
أ = u	أو = au	أو = ū

3. Ta Marbutah

Ta marbutah hidup dilambangkan dengan /t/

Contoh:

مرأة جميلة ditulis *mar'atun jamīlah*

Ta marbutah mati dilambangkan dengan /h/

Contoh:

فاطمة ditulis *fātimah*

4. Syaddad (tasydid, geminasi)

Tanda geminasi dilambangkan dengan huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda *syaddad* tersebut.

Contoh:

ربنا ditulis *rabbānā*

البر ditulis *al-birr*

5. Kata sandang (artikel)

Kata sandang yang diikuti oleh “huruf syamsiyah” ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu bunyi /l/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

Contoh:

الشمس	ditulis	<i>asy-syamsu</i>
الرجل	ditulis	<i>ar-rajulu</i>
السيدة	ditulis	<i>as-sayyidah</i>

Kata sandang yang diikuti oleh “huruf qamariyah” ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu bunyi /l/ diikuti terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanda sempang.

Contoh:

القمر	ditulis	<i>al-qamar</i>
البديع	ditulis	<i>al-badī'</i>
الجلال	ditulis	<i>al-jalāl</i>

6. Huruf Hamzah

Hamzah yang berada di awal kata tidak ditransliterasikan. Akan tetapi, jika hamzah tersebut berada di tengah kata atau di akhir kata, huruf hamzah itu ditransliterasikan dengan apostrof (/').

Contoh:

أمرت	ditulis	<i>umirtu</i>
شيء	ditulis	<i>syai'un</i>

PERSEMBAHAN

Puji syukur kepada Allah SWT yang telah memberikan kesempatan kepada saya untuk menyelesaikan skripsi. Dengan rasa cinta dan ketulusan hati, skripsi ini kupersembahkan untuk :

1. Kedua orang tua yang senantiasa menyayangi, membimbing, mendukung, dan memotivasi, serta memberikan do'a dan restunya dalam setiap langkahku.
2. Semua keluargaku yang selalu memotivasi, menghibur, mendukung, dan mendo'akanku.
3. Sahabat-sahabat saya, semua teman seperjuangan saya dikampus, terutama teman satu angkatan di Jurusan Ekonomi Syariah tahun 2010 yang selalu membantu, memotivasi, dan melewati setiap suka dan suka bersama selama kuliah.
4. Bapak dan Ibu Dosen IAIN Pekalongan, terutama dosen wali, dosen pembimbing yang tidak pernah lelah dan sabar memberikan bimbingan dan arahan kepadaku dan tak lupa pula Staf IAIN pekalongan.
5. Semua pihak yang telah membantu keberhasilan penelitian ini.



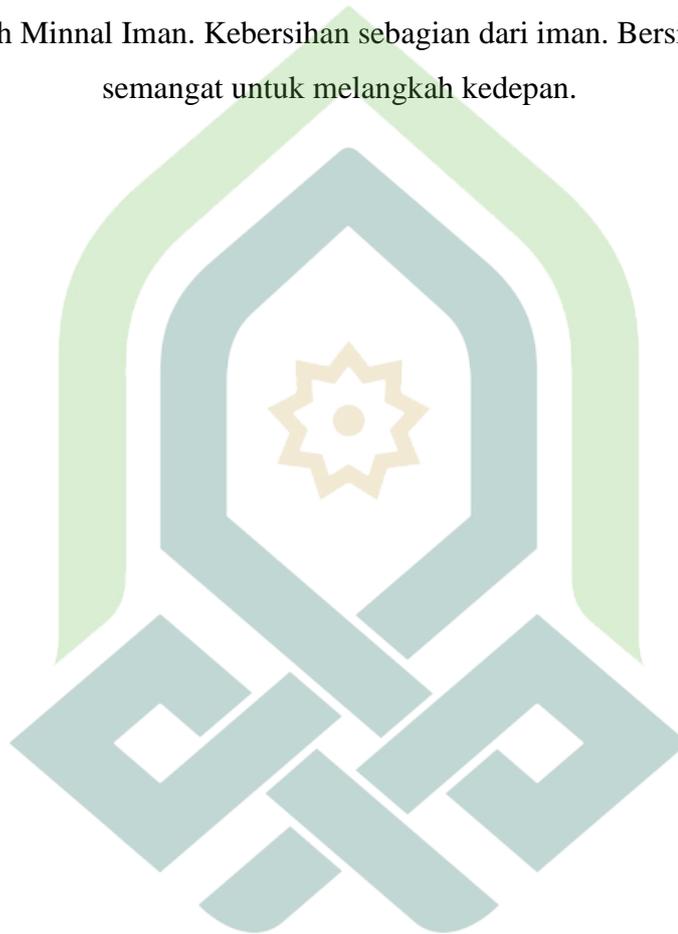
MOTTO

Pemberian paling berharga dari orang tua untuk anaknya adalah

“Akhlaqul Karimah”

(Wisnu Samsul Arifin)

Anna Dhofah Minnal Iman. Kebersihan sebagian dari iman. Bersihkan fikiran
semangat untuk melangkah kedepan.



ABSTRAK

Arifin, Samsul W. 2019. Sistem Sewa Lahan Kios dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi pada Komplek Kios Lapangan Sepak bola PS Putra Batik di Setono, Kota Pekalongan). Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Jurusan Ekonomi Syariah Institut Agama Islam Negeri Pekalongan. Dosen Pembimbing: Tamammudin, SE., MM.

Kata Kunci: Sewa, Kios Lapangan Sepak bola PS Putra Batik Setono

Masyarakat semakin banyak mengikatkan dirinya dalam suatu perjanjian dengan anggota masyarakat lainnya, sehingga kemudian timbul bermacam-macam perjanjian, salah satunya adalah perjanjian sewa menyewa. Dalam perjanjian sewa tersebut terkadang pemilik dan penyewa kurang memahami tata cara sewa-menyewa yang sesuai dengan Ilmu Ekonomi Islam. Sehingga, dalam sebuah perjanjian terdapat pihak yang dirugikan.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui praktik sewa lahan yang berada di Komplek Kios Lapangan Sepak bola PS Putra Batik di Setono, Kota Pekalongan sesuai dengan ketentuan ekonomi Islam dan juga untuk mengetahui hak dan kewajibannya. Manfaat penelitian ini secara teoritis dan praktis.

Jenis penelitian ini adalah penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Subjek pada penelitian ini adalah pemilik lahan yaitu pengurus PS Putra Batik Setono dan penyewa lahan. Sedangkan yang menjadi objek penelitian adalah praktik sewa lahan yang berada di Komplek Kios Lapangan Sepak bola PS Putra Batik di Setono, Kota Pekalongan. Teknik pengumpulan data wawancara, observasi dan dokumentasi. Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis deskriptif dengan menggunakan metode pengecekan *triangulasi* sumber yaitu pemilik lahan, penyewa dan studi publikasi yang berkaitan dengan sewa-menyewa ekonomi Islam.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa praktik sewa lahan yang berada di Komplek Kios Lapangan Sepak bola PS Putra Batik di Setono, Kota Pekalongan dilakukan secara tertulis namun tidak disebutkan apa hak dan kewajiban bagi pemilik dan penyewa pada awal akad. Adapun hak dan kewajiban meski tidak tertulis namun tetap berjalan yang harus dipenuhi oleh pihak pemilik ialah mengizinkan pemakaian ruko yang disewakan dengan memberikan kuncinya, menerima uang sewa. Adapun kewajiban bagi penyewa ruko adalah membayar sewaan sebagaimana yang telah ditentukan, merawat barang sewaan dan mengembalikan barang sewaan itu apabila telah habis temponya atau bila ada sebab-sebab lain yang menyebabkan selesainya atas putusnya sewaan. Sewa-menyewa ruko di Komplek lapangan Setono milik PS Putra Batik Setono, Kota Pekalongan secara rukun dan syarat sah sewa-menyewa (*ijarah*) sudah sesuai dengan ekonomi Islam. Namun, dalam pemenuhan hak dan kewajiban belum sesuai dengan aturan yang ditentukan oleh ekonomi Islam karena tidak ditegaskannya hak dan kewajiban antara kedua belah pihak pada awal akad sehingga memudahkan terjadi pelanggaran kesepakatan antara pemilik ruko dan penyewa dikemudian hari.



KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Alhamdulillah, segala puji bagi Allah AWT yang telah melimpahkan rahmat, taufiq, dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “Sistem Sewa Lahan Dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi Pada Komplek Ruko Lapangan Sepak Bola Ps. Putra Batik Di Setono, Kota Pekalongan)”. Sholawat dan salam senantiasa tercurahkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW, semoga kita mendapat syafaatnya di *yaumul akhir* nanti, amin.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna, mengingat keterbatasan kemampuan, pengetahuan dan waktu yang penulis miliki. Untuk itu mengharap segala pendapat, kritik dan saran yang bersifat membangun dalam skripsi ini.

Selesainya skripsi ini tidak lepas dari bimbingan dan bantuan berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis menyampaikan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. H. Ade Dedi Rohayana, M.Ag selaku Rektor IAIN Pekalongan.
2. Ibu Dr. Hj. Shinta Dewi Rismawati, S.H., M.H. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Pekalongan.
3. Bapak AM. M Hafidz Ma'shum, M.Ag., selaku wakil Dekan 1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Pekalongan.
4. Bapak Drs. A. Tubagus Surur, M.Ag., selaku wakil Dekan 2 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Pekalongan.
5. Bapak Dr. Zawawi, M.A. selaku wakil Dekan 3 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Pekalongan.
6. Bapak Agus Fakhrina, M.S.I., selaku ketua Jurusan Ekonomi Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Pekalongan.
7. Bapak Ali Amin Isfandiar, M.Ag. selaku Dosen Wali.



8. Bapak H. Tamamudin S,E MM. selaku Dosen Pembimbing atas segala bimbingan, arahan dan dukungannya.
9. Kepada orang tuaku serta seluruh keluarga besarku atas do'a dan nasehatnya.
10. Para penyewa kios PS. Putra Batik dan juga Pengurus PS. Putra Batik Setono Kota Pekalongan yang telah bersedia menjadi subyek penelitian.'
11. Seluruh sahabat dan teman-teman Ekonomi Syariah terima kasih atas dukungan dan do'a serta motivasi untuk menyelesaikan penulisan skripsi ini.
12. Semua pihak yang telah membantu dalam penulisan skripsi ini yang tidak dapat disebutkan satu persatu atas segala bentuk bantuan baik moril maupun materiil.

Akhir kata, penulis berharap semoga hasil penulisan ini dapat bermanfaat bagi penulis khususnya dan bagi semua pihak yang memerlukan pada umumnya.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb

Pekalongan, 30 Desember 2018

Penulis


Wisnu Samsul Arifin

2013111172

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL i

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI ii

NOTA PEMBIMBING iii

PENGESAHAN iv

PEDOMAN TRANSLITERASI v

PERSEMBAHAN viii

MOTTO ix

ABSTRAK x

KATA PENGANTAR xi

DAFTAR ISI xiii

DAFTAR TABEL xvii

DAFTAR GAMBAR xviii

DAFTAR LAMPIRAN xix

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah 1

B. Rumusan Masalah 6

C. Batasan Masalah 6

D. Tujuan Penelitian 7

E. Manfaat penelitian 7

F. Sistematika Penelitian 8

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Landasan Teori 10

1. Pengertian Sewa-menyewa Menurut Islam 10

2. Landasan Syariah Sewa-menyewa 12

3. Rukun dan Syarat Sewa-menyewa 16

a. Syarat terjadinya akad 16

b. Syarat pelaksanaan akad 17

c. Syarat sah sewa-menyewa 17

d. Syarat lazim 20



4. Macam-macam Sewa	20
5. Kewajiban Bagi Pihak Yang Menyewakan dan Yang Menyewa ..	20
6. Perihal Resiko.....	24
7. Sewa-menyewa Tanah.....	24
8. Berakhirnya Akad Sewa-menyewa.....	25
9. Hikmah Sewa-menyewa.....	27
B. Hasil Penelitian Yang Relevan.....	27
C. Kerangka Berfikir.....	34
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Jenis dan Pendekatan Penelitian	36
B. Tempat dan Waktu Penelitian	36
C. Subjek dan Objek Penelitian	36
D. Sumber Data.....	38
1. Data Primer	38
2. Data Sekunder.....	38
E. Teknik Pengumpulan Data	38
1. Metode Interview atau Wawancara	38
2. Metode Observasi	39
3. Metode Dokumentasi	39
F. Teknik Pengecekan Data	40
G. Metode Analisis Data.....	40
F. Langkah-langkah Penelitian	41
1. Tahap Pra-penelitian	41
2. Tahap Penelitian	41
3. Tahap Analisis Data	41
BAB IV ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN	
A. Hasil Penelitian	42
1. Gambaran Umum	42
a. Profil Kelurahan Setono	42
b. Sejarah Singkat PS Putra Batik Setono	43

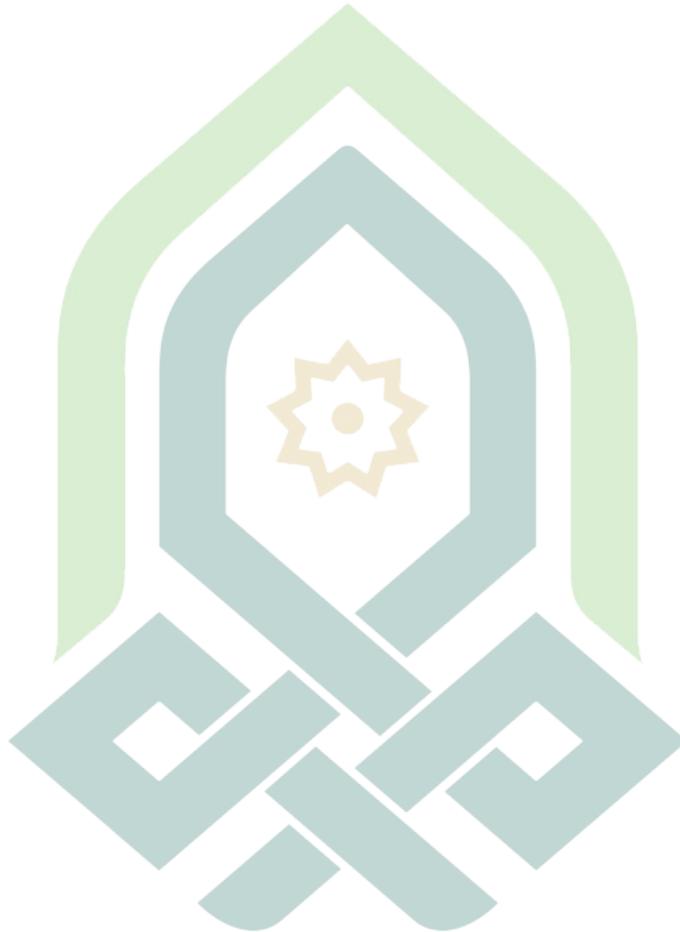


c. Struktur Organisasi	45
2. Praktik Sewa-menyewa Kios di Kompleks Lapangan PS Putra Batik Setono.....	47
B. Pembahasan.....	49
1. Perjanjian Sewa-menyewa Kios di PS Putra Batik Setono Ditinjau dari Ekonomi islam	52
a. Penentuan jangka waktu yang telah disepakati	50
b. Luas Lahan dan Harga Sewa	51
c. Ketentuan Pembayaran Sewa	51
d. Berakhirnya Sewa-menyewa	51
2. Hak dan Kewajiban Sewa-menyewa Kios di PS Putra Batik Setono .	52
a. Hak Pemilik Kios	56
b. Kewajiban Pemilik Kios	57
c. Hak Penyewa Kios	57
d. Kewajiban Penyewa Kios	57
BAB V PENUTUP	
A. Kesimpulan.....	62
B. Saran	63
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	



DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu31





DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Berfikir.....	34
Gambar 4.1 Struktur Organisasi PS Putra Batik Setono.....	61





DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Pedoman Wawancara

Lampiran 2 Wawancara

Lampiran 3 Surat Keterangan Telah Melaksanakan Penelitian

Lampiran 4 Surat Pernyataan Penyewa Kios PS. Putra Batik

Lampiran 5 Surat Pernyataan Penyewa Kios PS. Putra Batik

Lampiran 6 Daftar Riwayat Hidup



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dalam hubungan dengan orang lain, manusia mempunyai kepentingan terhadap orang lain. Oleh karena itu timbullah hubungan hak dan kewajiban. Setiap manusia mempunyai hak yang wajib selalu diperhatikan oleh orang lain dan dalam waktu yang sama juga memikul kewajiban yang harus dikerjakan terhadap orang lain. Kaidah-kaidah umum yang mengatur hubungan hak dan kewajiban dalam kehidupan tersebut *muamalat*.¹ Islam selalu mengatur umatnya dalam berperilaku. Mulai dari kepentingan individu sampai dengan kepentingan hidup khalayak banyak. Semuanya telah ditentukan berdasarkan ketentuan yang telah baku dalam ajaran Islam.

Salah satu bentuk kegiatan manusia dalam *muamalah* adalah *Ijarah*. Menurut bahasa *Ijarah* berarti upah, ganti atau imbalan, dalam istilah umum dinamakan sewa-menyewa, oleh karena itu *Ijarah* mempunyai pengertian umum yang meliputi upah atau imbalan atas pemanfaatan barang atau suatu kegiatan.² Para subjek perjanjian sewa-menyewa yaitu pemilik barang atau jasa dan penyewa.

Adapun kontrak sewa merupakan jual beli dengan mengambil manfaat dan aturan yang berkenaan dengan kontrak jual beli seperti dalam praktek *khiyar arru'yah*, *khiyar al-'ayb*, *khiyar asy-syart*, *faskh*, dan *iqalah*

¹ Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*, Edisi Revisi, (Yogyakarta : UII Press, 2000), hlm.11

² Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Press, 1993), h. 9.

(bukan *syuf'ah*) juga mempraktekkan cara itu.³ Menurut Dr. Muhammad Syafi'I Antonio, *Ijarah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang dan jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.⁴ Sedangkan menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sewa ialah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya.⁵

Hubungan antara manusia dengan manusia juga menjadi sorotan yang diatur dalam Islam, sebagaimana dalam hal ini hubungan yang terjalin antara para penyewa dan pemilik ruko. Setiap pemilik ruko tentunya ingin memperoleh laba atau keuntungan yang lebih besar. Akan tetapi terkadang mengabaikan kepentingan orang lain dari usahanya tersebut, yaitu kepentingan penyewa ruko. Hubungan antara pemilik dengan penyewa ruko harus terjaga baik dan saling memahami kebutuhan masing-masing.⁶

Dalam akad *ijarah* minimal terhadap dua pihak yang mengadakan perjanjian, satu pihak menyatakan kesanggupan untuk memberikan sesuatu dan pihak lain mengikatkan diri dalam suatu kesepakatan berupa ganti pembayaran. Semua akad *ijarah* wajib dilaksanakan dengan persetujuan kedua pihak dengan

³ Joseph Schacht, *Pengantar Hukum Islam*, cet. ke-1 (Jogjakarta: Islamika, 2003), h. 228.

⁴ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, cet. ke-1 (Jakarta: Kencana, 2012), h. 247.

⁵ Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek), Pasal 1548.

⁶ Suhrawadi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2004), h.164

sukarela dalam menjalankan akad.⁷ Didalam kerjasama ini dilakukan antara penyewa dan pemilik, yaitu penyewa membayar sejumlah uang sesuai dengan kesepakatan kepada pemilik, dengan ketentuan-ketentuan yang telah diperjanjikan.

Pada praktek kegiatan sewa-menyewa ini tidak semudah yang diperkirakan, akan tetapi di dalam prakteknya hendaknya perlu diperhatikan isi perjanjian yang telah disepakati bersama tersebut. Isi perjanjian hendaknya disepakati kedua belah pihak. Jika nantinya perjanjian ini dilanggar ataupun diingkari, ini akan menjadi permasalahan yang perlu diselesaikan dengan mempertimbangkan segala aspek yang ada, misal suatu masa kontrak yang disepakati dengan ketentuan harga yang disepakati, hendaklah dipatuhi oleh semua pihak, karena masing-masing pihak mempunyai kewajiban dan hak yang dipenuhinya. Tidak diperbolehkan salah satu pihak mengingkari isi kontrak tanpa sepengetahuan kedua belah pihak. Jika hal ini terjadi maka akan menjadi masalah yang harus diselesaikan oleh kedua belah pihak.

Perjanjian sewa-menyewa ruko merupakan salah satu contoh perjanjian kontrak yang timbul dari asas kebebasan berkontrak yang sering kita jumpai, namun biasanya perjanjian sewa-menyewa ruko dilakukan secara lisan. Perjanjian secara lisan yang dilakukan memang dianggap sah secara hukum karena jika dilihat dari aturan hukum yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Perdata tidak ditentukan secara tegas tentang bentuk perjanjian sewa-

⁷ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1996), h. 381.

menyewa yang dibuat oleh para pihak.⁸ Hal yang perlu difahami dari suatu perjanjian lisan adalah, bahwa perjanjian lisan ini biasanya memiliki resiko yang sering timbul di kemudian hari. Karena biasanya pemilik ruko dan penyewa hanya menyepakati mengenai berapa jumlah besaran uang yang harus dibayar serta jangka waktu perjanjian sewa-menyewa ruko.

Di kota-kota yang merupakan pusat kegiatan pemerintahan, pariwisata, perdagangan serta perekonomian yang menyebabkan tumbuhnya bermacam-macam usaha, dan dibangunnya bangunan untuk tempat usaha. Bangunan untuk usaha tersebut diharuskan tidak menyimpang dari Rencana Tata Ruang Wilayah dan tidak mengganggu kelestarian lingkungan.

Masyarakat semakin banyak mengikatkan dirinya dalam suatu perjanjian dengan anggota masyarakat lainnya, sehingga kemudian timbul bermacam-macam perjanjian, salah satunya adalah perjanjian sewa menyewa rumah toko (ruko). Ruko (singkatan dari rumah toko) adalah sebutan bagi bangunan-bangunan di Indonesia yang umumnya bertingkat antara dua hingga lima lantai, di mana lantai-lantai bawahnya digunakan sebagai tempat berusaha ataupun semacam kantor sementara lantai atas dimanfaatkan sebagai tempat tinggal. Ruko biasanya berpenampilan yang sederhana dan sering dibangun bersama ruko-ruko lainnya yang mempunyai desain yang sama atau mirip sebagai suatu kompleks.

Sepak bola merupakan salah satu olahraga rakyat yang banyak di tonton warga. Perkembangan persepak-bolaan di Pekalongan berkembang pesat.

⁸ Dedi Achmad dkk, *Tinjauan Hukum Terhadap Pelaksanaan Sewa Menyewa Rumah (Studi Kasus Rumah Milik HJ. Siti Munjinah DI Kelurahan Makmur Kecamatan Palaran)*, (Jurnal Brajaniti, Edisi 3 No. 5, 2014)

Terbukti dengan semakin banyaknya turnamen yang diadakan oleh Asosiasi PSSI Kota Pekalongan dan nama-nama klub sepak bola mulai bermunculan, salah satunya adalah Persatuan Sepak bola Putra Batik Setono (PS. Putra Batik). PS Putra Batik Setono adalah forum olahraga khususnya sepak bola yang wilayahnya berada di Kelurahan Setono, Pekalongan Timur yang didirikan sejak bulan Januari pada tahun 2000. Forum olahraga ini memiliki tujuan sebagai wadah bagi seluruh pemain sepak bola khususnya warga Kelurahan Setono untuk bisa berprestasi dan menjadi pemain professional.⁹

Dalam rangka untuk memenuhi dan menambah anggaran kas tim sepak bola PS Putra Batik Setono, mereka melakukan transaksi dalam pemanfaatan lahan kosong milik tim sepakbola PS Putra Batik yang berada di sekitar Lapangan Setono sebagai usaha sewa-menyewa rumah toko (ruko). Ditinjau dari segi bisnis usaha sewa-menyewa ini sangat diminati oleh warga setempat, hal ini dikarenakan daerah Setono Kota Pekalongan merupakan daerah yang strategis dimana daerah tersebut dekat dengan perusahaan percetakan, pertokoan, kuliner, dan kompleks pendidikan di sekitarnya.

Hasil pengamatan penulis, perjanjian sewa-menyewa ini dilakukan secara tertulis, namun tidak di tegaskan lagi hak dan kewajiban baik pihak pemilik maupun penyewa ruko. Hal ini dapat menimbulkan masalah di kemudian hari, seperti apabila terjadi kerusakan ruko tidak diketahui pihak manakah yang berkewajiban memperbaikinya. Pada perjanjian tertulis tidak membahas hak dan kewajiban, hanya saja larangan tindakan asusila dan tidak

⁹ Wawancara dengan pengurus PS Putra Batik Setono, Bapak Prima di Sekretariat PS Putra Batik, Setono, Kota Pekalongan, tanggal 3 September 2018.

diperbolehkan menyimpan atau jual-beli barang yang dilarang oleh syariat Islam.¹⁰

Berdasarkan fenomena yang terjadi tersebut di atas, maka penulis tertarik untuk meneliti sistem sewa ruko di lapangan sepakbola PS Putra Batik Setono Kota Pekalongan dalam pandangan Ekonomi Islam, dengan judul penelitian: **“Sistem Sewa Lahan Kios dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi pada Komplek Ruko Lapangan Sepakbola PS Putra Batik di Setono, Kota Pekalongan)”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka terdapat pertanyaan rumusan masalah yaitu

1. Bagaimana praktik sewa ruko di lapangan sepakbola PS Putra Batik Setono Kota Pekalongan?
2. Apakah praktik sewa ruko di lapangan sepakbola PS Putra Batik Setono Kota Pekalongan sudah sesuai ekonomi Islam?

C. Batasan Masalah

Adapun batasan masalah dalam penelitian ini, yaitu penulis hanya memfokuskan pada akad perjanjian serta hak dan kewajiban sewa ruko di lapangan sepakbola PS Putra Batik Setono Kota Pekalongan berdasarkan ekonomi islam.

¹⁰ Wawancara dengan penyewa ruko, Bapak Abdul Basit di Komplek Lapangan Setono, Kota Pekalongan, tanggal 3 September 2018

D. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah yang telah dijelaskan di atas, maka tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis praktik sewa ruko di lapangan sepakbola PS Putra Batik Setono Kota Pekalongan ditinjau dari ekonomi Islam serta untuk mengetahui hak dan kewajiban.

E. Manfaat Penelitian

1. Secara Teoritis

- a. Penelitian ini diharapkan dapat menambah khazanah keilmuan, yaitu sebagai acuan bagi peneliti selanjutnya dan diharapkan dapat memberikan sumbangan teori-teori seputar permasalahan mengenai sistem sewa-menyewa.
- b. Penelitian ini diharapkan menjadi bahan referensi dan sebagai tambahan informasi bagi mahasiswa lainnya, khususnya yang berdomisili di Kota Pekalongan agar mengetahui sistem sewa ruko sesuai dengan ketentuan ekonomi syariah.

2. Secara Praktis

- a. Bagi pengusaha di Kota Pekalongan, khususnya pengusaha PS Putra Batik di Kelurahan Setono untuk menetapkan sistem sewa yang wajar sesuai dengan ketentuan kaidah ekonomi islam.

- b. Bagi masyarakat, khususnya warga Kelurahan Setono diharapkan mengetahui dan memahami tentang sewa yang pantas sesuai kaidah ekonomi islam.

F. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini terbagi menjadi beberapa sub-bab yaitu latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, telaah pustaka, kerangka berpikir, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Berisi uraian teoritis tentang permasalahan yang akan dibahas, yaitu berupa teori sewa-menyewa, teori sewa-menyewa dalam Islam sehingga diharapkan pembaca dapat memahami maksud dari permasalahan pada penelitian ini.

BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini menguraikan tentang metodologi penelitian yaitu pendekatan dan jenis penelitian, tempat dan waktu penelitian, subjek dan objek penelitian dan langkah-langkah penelitian.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Berisi tentang hasil penelitian yang di antaranya gambaran umum PS Putra Batik dan praktik sewa ruko di lapangan sepakbola PS Putra Batik Setono Kota Pekalongan.

BAB V PENUTUP

Berisi tentang penutup yang terdiri dari kesimpulan dari penelitian, saran atau rekomendasi dari peneliti yang dapat berguna untuk pengembangan PS Putra Batik Setono Kota Pekalongan..





BAB V

PENUTUP

A. Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, maka kesimpulan yang dapat diambil oleh penulis dalam skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Praktik sewa-menyewa lahan kios di Komplek lapangan Setono milik PS Putra Batik Setono, Kota Pekalongan dilakukan secara tertulis namun tidak disebutkan apa hak dan kewajiban bagi pemilik dan penyewa pada awal akad.
2. Adapun hak dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh pihak pemilik ialah mengizinkan pemakaian lahan kios yang disewakan dengan memberikan kuncinya, menerima uang sewa dan juga pemilik berhak mengambil alih lahan untuk kepentingan PS Putra Batik Setono sewaktu-waktu. Adapun kewajiban bagi penyewa ruko adalah membayar sewaan sebagaimana yang telah ditentukan, merawat barang sewaan dan mengembalikan barang sewaan itu apabila telah habis temponya atau bila ada sebab-sebab lain yang menyebabkan selesainya atas putusnya sewaan.
3. Sewa-menyewa lahan kios di Komplek lapangan Setono milik PS Putra Batik Setono, Kota Pekalongan secara rukun dan syarat sah sewa-menyewa (*ijarah*) sudah sesuai dengan ekonomi Islam. Namun, dalam

memenuhi hak dan kewajiban belum sesuai dengan aturan yang ditentukan oleh ekonomi Islam karena tidak ditegaskannya hak dan kewajiban antara kedua belah pihak pada awal akad sehingga memudahkan terjadi pelanggaran kesepakatan antara pemilik lahan kios dan penyewa dikemudian hari.

B. Saran

Berdasarkan pembahasan pada bab sebelumnya, maka saran yang bisa diberikan adalah sebagai berikut:

1. Bagi PS Putra Batik Setono
 - a. Diharapkan agar senantiasa menjaga hubungan baik dengan penyewa rukonya, sehingga jika terjadi problematika dapat diselesaikan dengan baik-baik seperti yang diajarkan dalam Islam.
 - b. Diharapkan agar menegaskan lagi dalam sistem sewa-menyewa ruko terlebih pada hak dan kewajiban sewa lahan kios.

2. Bagi Masyarakat

Khususnya bagi masyarakat Kelurahan Setono Kota Pekalongan yang mayoritas beragama Islam :

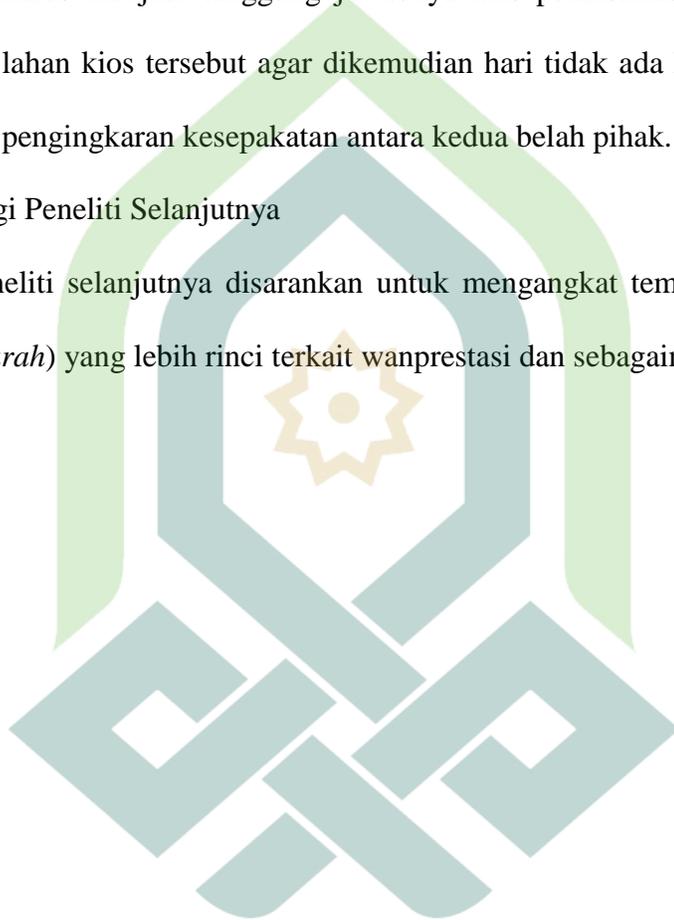
- a. Hendaknya terlebih dahulu memperhatikan tentang bagaimana sistem pelaksanaan sewa-menyewa yang diatur oleh syariat Islam, agar pihak yang melakukan transaksi sewa-menyewa lahan kios di Komplek

lapangan Setono milik PS Putra Batik Setono, Kota Pekalongan ini tidak ada yang dirugikan dibelakang hari.

- b. Diharapkan juga kepada pihak-pihak yang melakukan transaksi sewa-menyewa ini untuk memperhatikan apa saja hak dan kewajiban yang harus menjadi tanggung jawabnya atas pelaksanaan sewa-menyewalah kiosk tersebut agar dikemudian hari tidak ada keraguan ataupun pengingkaran kesepakatan antara kedua belah pihak.

3. Bagi Peneliti Selanjutnya

Peneliti selanjutnya disarankan untuk mengangkat tema sewa-menyewa (*ijarah*) yang lebih rinci terkait wanprestasi dan sebagainya.



DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- AD dan ART Sewa Lahan PS Putra Batik Setono Kota Pekalongan, 2016.
- Al-Asqolani, Ibnu, Hajar. *Bulughul Maram*. Semarang : Toha Putra.
- Al-Jarjawi,Ahmad. 2006. *Indahnya Syariat Islam*. Jakarta: Gema Insani Press
- Al-Kasani, Alaudin. 1426 H. *Bada'i Ash-Shana'i Fi Tartib Asy-Syara'i*. Juz 4, CD Room. *Al- Fiqh Ala Al-Madzahib Al-Arba'ah*. Silsilah Al-Ilm An-Nafi", seri 9. Al-Ishdar Al-Awwal
- Arikunto, Suharsini. 2010. *Prosedur Penelitian*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Asy- Syarbini, Muhammad. *Mugni Al- Muhtaj*. Juz II
- Asy- Syirazi, Ishaq A. *Al- Muhadzab, Juz 1*. Mesir : Isa Al- Babi Al- Halabi
- Azwar, Saifuddin. 1998. *Metode Penelitian*. Yogyakarta : Pustaka pelajar.
- Basri, Helmi dan Masrun. 2011. *Fiqih Muamalah*. Pekanbaru : Suska Press
- Basyir, Ahmad A. 2000. *Asas-Asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*. Edisi Revisi. Yogyakarta: UII Press
- Hasan, Ali M. 2004. *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam (Fiqih Muamalat)*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. Cet. Ke-II
- Karim, Helmi. 1993. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Rajawali Press
- Lincoln A, Soeratno. 1988. *Metode Penelitian untuk Ekonomi dan Bisnis*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN.
- Lubis, Suhrawadi K. 2004. *Hukum Ekonomi Islam*. Jakarta : Sinar Grafika
- Mardani. 2012. *Fiqh Ekonomi Syariah*. Cet. ke-1. Jakarta: Kencana
- Muslich, Ahmad W. 2013. *Fiqih Muamalat*. Jakarta: Amzah. Cet.ke-2



- Pasaribu, Chairuman. 2004. *Hukum Perjanjian Dalam Islam*. Jakarta : Sinar Grafika. Cet. ke-3
- Purwanto, Suharyadi. 2007. *Statistika: Untuk Ekonomi dan Keuangan Modern*. Edisi 2. Jakarta: Salemba Empat.
- Salam, Faisal M. 2006. *Pertumbuhan Hukum Bisnis Syari'ah di Indonesia*. Bandung: Pustaka
- Santoso, Lukman. 2012. *Hukum Perjanjian Kontrak*. Yogyakarta : Cakrawala
- Sabiq, Sayyid. 1991. *Fiqih Sunnah Jilid 13*. terj. Kahar Masyhur. Jakarta: Kalam Mulia. Cet. ke 5.
- Schacht, Joseph. 2003. *Pengantar Hukum Islam*, cet. ke-1. Jogjakarta: Islamika
- Subekti, R. dan R. Tjitrosudibio. 1996. *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*. Jakarta: Pradnya Paramita
- Sugiyono. 2010. *Metode Penelitian Pendidikan (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R & D)*. Bandung: ALFABETA.
- Suharnoko. 2004. *Hukum Perjanjian: Teori dan Analisis Kasus*. Jakarta : Kencana
- Suhendi, Hendi. 2011. *Fiqih Muamalah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Syafe'i, Rachmat. 2001. *Fiqih Mu'amalah*. Bandung: Pustaka Setia. Cet. X
- Tim Penyusun Kamus Besar Bahasa Indonesia. 1990. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka. Cet. IV
- Tri Rahayu, In. 2004. *Observasi dan Wawancara*. Malang: Bayu Media.
- Umar, Husein. 2009. *Metode Penelitian untuk Skripsi dan Tesis Bisnis*, Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada
- Zuhaili, Wahbah. 2011. *Fiqih Islam Wa Adillatuhu*, Alih bahasa oleh Abdul Hayyie al-Kattani. Jakarta: Gema Insani

B. Hasil Penelitian

- Achmad, Dedi. 2014. *Tinjauan Hukum Terhadap Pelaksanaan Sewa Menyewa Rumah (Studi Kasus Rumah Milik HJ. Siti Munjinah Di Kelurahan Makmur Kecamatan Palaran)*. Jurnal Brajaniti
- Adhi W, Ida Ayu S, Sri Indrawati. 2013. *Bentuk Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Toko (Ruko) Antara Penyewa dan Pemilik Ruko di Kota Denpasar*. Denpasar : Fakultas Hukum Universitas Udayana
- Jayanto, Toto. 2012. *Hubungan Hukum Antara Pengelola Dengan Penyewa Rumah Susun Sederhana Di Kota Surakarta*. Jurnal Jurisprudence
- Nur Amalia, Laili. 2015. *Tinjauan Ekonomi Islam Terhadap Penerapan Akad Ijarah Pada Bisnis Jasa laundry*, Jurnal Ekonomi dan Hukum Islam
- Sunarto. 2013. *Sewa Menyewa Mobil Rental ditinjau dari Ekonomi Islam (Studi Kasus di Kecamatan Sario Kota Manado)*. Manado : Institut Agama Islam Negeri Manado. Skripsi
- Widodo, Slamet. 2011. *Sistem Sewa (Ijarah) Pada Taman Pancing Alam Mayang Kelurahan Tangkerang Timur Pekanbaru*. Riau : Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim. Skripsi.

C. Internet

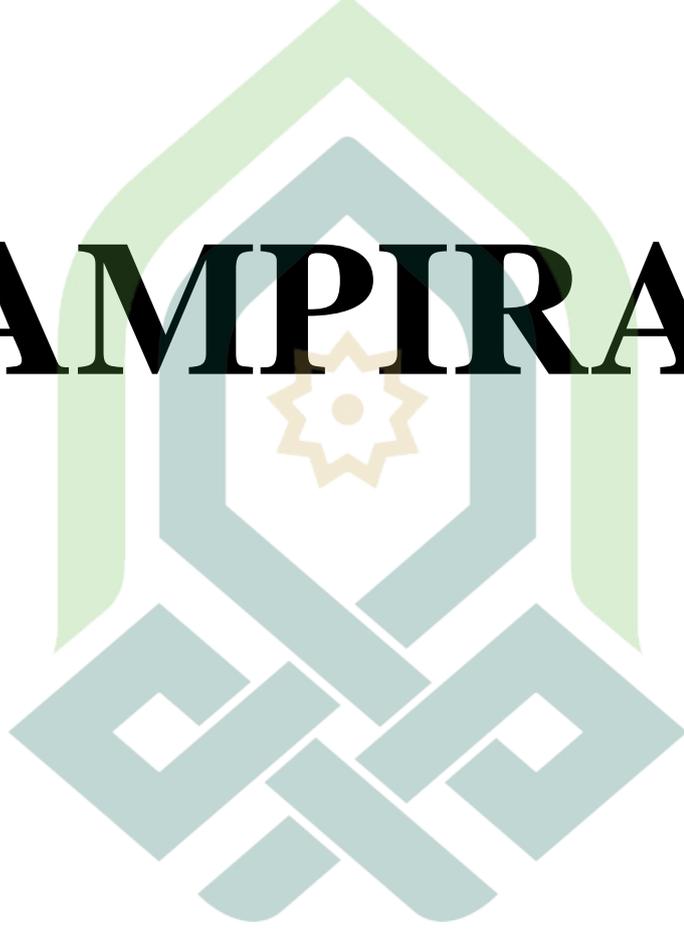
- Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek), Pasal 1548, diakses pada tanggal 20 Desember 2018, pukul 23.30.
- Data Monografi Kelurahan Setono Tahun 2017
[https://id.wikipedia.org/wiki/Setono, Pekalongan Timur, Pekalongan](https://id.wikipedia.org/wiki/Setono,_Pekalongan_Timur,_Pekalongan)
(diakses tanggal 15 Desember 2018)

D. Wawancara

- Wawancara dengan pengurus PS Putra Batik Setono, Bapak Prima. tanggal 3 September 2018.
- Wawancara dengan penyewa ruko, Bapak Yanto. tanggal 3 September 2018
- Wawancara dengan penyewa ruko, Bapak Abdul Basit. tanggal 3 September 2018



LAMPIRAN



Lampiran 1 : Pedoman Wawancara

PEDOMAN WAWANCARA

**SISTEM SEWA KIOS DALAM PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM (STUDI
PADA KOMPLEK RUKO LAPANGAN SEPAK BOLA PS. PUTRA BATIK
DI SETONO, KOTA PEKALONGAN).**

A. PEMILIK KIOS

1. Apakah alasan Bapak atau Ibu melakukan sewa-menyewa ini ?
2. Apakah tujuan Bapak atau Ibu menyewakan kios ini ?
3. Coba jelaskan bagaimana Bapak atau Ibu dalam melakukan praktek sewa-menyewa kios ini ?
4. Apakah dalam praktek sewa-menyewa kios ini ada unsur paksaan ?
5. Apakah Bapak atau Ibu pernah terlambat dalam menerima uang sewa ?
6. Bagaimana menurut Bapak atau Ibu sistem pelaksanaan sewa-menyewa kios yang dapat menguntungkan kedua belah pihak ?
7. Dalam bentuk apa Bapak atau Ibu menerima upah sewa ?
8. Siapakah menurut Bapak atau Ibu yang memperbaiki kios rusak selama masa sewa ?





B. PENYEWA KIOS

1. Apakah alasan Bapak atau Ibu melakukan sewa-menyewa ini ?
2. Coba jelaskan bagaimana cara Bapak atau Ibu dalam melakukan kegiatan sewa-menyewa kios ini ?
3. Apakah ada dampak positif dan negatif yang Bapak atau Ibu rasakan dalam kegiatan sewa-menyewa tersebut ?
4. Apakah dalam praktek sewa-menyewa kios ini ada unsur paksaan ?
5. Apakah Bapak atau Ibu pernah mengalami kesulitan membayar uang sewa tersebut ?
6. Bagaimana menurut Bapak atau Ibu sistem pelaksanaan sewa-menyewa kios yang dapat menguntungkan kedua belah pihak ?
7. Dalam bentuk apa Bapak atau Ibu membayar sewa ?
8. Siapakah yang memperbaiki kios rusak selama dalam masa sewa ?

4. Apakah dalam praktek sewa-menyewa kois ini ada unsur paksaan ?

Tidak ada unsur paksaan sedikitpun, karena pihak penyewa dan pemilik sebelumnya telah menjelaskan semua aturan-aturan yang telah tertera pada AD dan ART tersebut.

Dan bilamana pihak penyewa keberatan dengan aturan-aturan sebagaimana yang tertera pada AD dan ART maka tidak terjadi akad yang sah pada kedua belah pihak atau bisa dikatakan tidak terjadi akad sewa.

5. Apakah Bapak atau Ibu pernah terlambat dalam menerima uang sewa ?

Pernah, seringkali pihak penyewa telat karena memang belum menyiapkan uang untuk bayar sewa jadi pas waktu jatuh tempo mereka meminta perpanjangan untuk membayar sewa kios tersebut.

Oleh karena itu sekarang pihak pemilik memberikan surat pemberitahuan pembayaran sewa sebulan sebelum jatuh tempo.

6. Bagaimana menurut Bapak atau Ibu sistem pelaksanaan sewa-menyewa kois yang dapat menguntungkan kedua belah pihak ?

Sebagaimana yang dijelaskan pada pertanyaan ke empat Dengan bermusyawarah sebelum terjadinya akad dan menjelaskan semua aturan-aturan yang telah tertera pada AD dan ART tersebut.

7. Dalam bentuk apa Bapak atau Ibu menerima upah sewa ?

Dalam bentuk Mata Uang Rupiah baik secara langsung ataupun lewat transfer rekening Bank.



8. Siapakah menurut Bapak atau Ibu yang memperbaiki kios rusak selama masa sewa ?

Penyewa, karena pihak pemilik hanya menyewakan lahan dan dari pembayaran sewa pemilik hanya mengenakan biaya sewa lahan tidak dengan bangunan.





6. Bagaimana menurut Bapak atau Ibu sistem pelaksanaan sewa-menyewa kios yang dapat menguntungkan kedua belah pihak ?

Sama-sama tidak memberatkan kedua belah pihak antara penyewa dan pemilik.

7. Dalam bentuk apa Bapak atau Ibu membayar sewa ?

Mata uang Rupiah.

8. Siapakah yang memperbaiki kios rusak selama dalam masa sewa ?

Saya sendiri alias penyewa kios.





Ya tidak ada yang dirugikan antara kedua belah pihak, dan itu cukup bagi saya sebagai penyewa kios jadi saling menguntungkan.

7. Dalam bentuk apa Bapak atau Ibu membayar sewa ?

Mata Uang Rupiah, melalui transfer rekening bank ataupun langsung.

8. Siapakah yang memperbaiki kios rusak selama dalam masa sewa ?

Saya sendiri selaku penyewa.



Lampiran 3 : Surat Keterangan Telah Melaksanakan Penelitian

SURAT KETERANGAN PENELITIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Prima Roiz
Jabatan : Pengurus PS. Putra Batik
Alamat : JL. KH. Hasyim Asy'ari No.97 Setono Kota Pekalongan.

Dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : Wisnu Samsul Arifin
NIM : 2013111172
Jurusan : Ekonomi Syariah

Adalah benar telah melaksanakan penelitian untuk penyusunan skripsi dengan judul, "*SISTEM SEWA KIOS DALAM PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM (STUDI PADA KOMPLEK RUKO LAPANGAN SEPAK BOLA PS. PUTRA BATIK DI SETONO, KOTA PEKALONGAN)*"

Demikian surat keterangan ini dibuat dengan sebenar-benarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pekalongan, 25 Desember 2018

Pengurus PS. Putra Batik,

Prima Roiz

Lampiran 4 : Surat Pernyataan Penyewa Kios PS. Putra Batik

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Abdul Basit
Jabatan : Penyewa Kios
Alamat : JL. Ki Mangunsarkoro Kios Lapangan setono

Dengan ini menyatakan, bahwa saya telah diwawancarai / dimintai data sebagai narasumber untuk memenuhi data yang diperlukan penulis. Saya telah memberikan jawaban-jawaban yang sesuai dengan apa yang saya alami dan ketahui, kepada :

Nama : Wisnu Samsul Arifin
NIM : 2013111172
Jurusan : Ekonomi Syariah

Wawancara ini dilakukan pada :

Hari, Tanggal : 14 Desember 2018
Waktu : 20.00 – 21.30 WIB
Tempat : Kios

Demikian surat pernyataan ini sebagai bukti yang bersangkutan benar-benar telah mewawancarai saya.

Pekalongan, 25 Desember 2018

()

Lampiran 5 : Surat Pernyataan Penyewa Kios PS. Putra Batik

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Yanto
Jabatan : Penyewa Kios
Alamat : JL. Ki Mangunsarkoro Kios Lapangan setono

Dengan ini menyatakan, bahwa saya telah diwawancarai / dimintai data sebagai narasumber untuk memenuhi data yang diperlukan penulis. Saya telah memberikan jawaban-jawaban yang sesuai dengan apa yang saya alami dan ketahui, kepada :

Nama : Wisnu Samsul Arifin
NIM : 2013111172
Jurusan : Ekonomi Syariah

Wawancara ini dilakukan pada :

Hari, Tanggal : 15 Desember 2018
Waktu : 20.00 – 21.30 WIB
Tempat : Kios

Demikian surat pernyataan ini sebagai bukti yang bersangkutan benar-benar telah mewawancarai saya.

Pekalongan, 25 Desember 2018

()

LAMPIRAN 11

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

A. IDENTITAS PRIBADI

Nama Lengkap : Wisnu Samsul Arifin
Tempat, Tanggal Lahir : Pekalongan, 20 November 1992
Alamat : JL. KH. Hasyim Asy'ari No.98 Setono
Kec. Pekalongan Timur Kota. Pekalongan

Riwayat Pendidikan:

TK Batik Setono	Lulus tahun 1998
SDI Setono 01	Lulus tahun 2004
SMP N 10 Pekalongan	Lulus tahun 2007
SMK Hasyim Asy'ari Pekalongan	Lulus tahun 2010
IAIN Pekalongan	Lulus tahun 2019

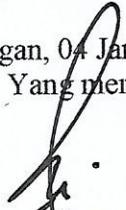
B. BIODATA ORANG TUA

1. Ayah Kandung
Nama Lengkap : Nadhimin Masduki
Pekerjaan : -
Agama : Islam
Alamat : JL. KH. Hasyim Asy'ari No.98 Setono
Kec. Pekalongan Timur Kota. Pekalongan

Ibu Kandung
Nama Lengkap : Siti Khana
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga
Agama : Islam
Alamat : JL. KH. Hasyim Asy'ari No.98 Setono
Kec. Pekalongan Timur Kota. Pekalongan

Demikian daftar riwayat hidup ini penulis buat dengan sebenar-benarnya.

Pekalongan, 04 Januari 2019
Yang membuat


Wisnu Samsul Arifin
2013111172



DOKUMENTASI





KEMENTERIAN AGAMA

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) PEKALONGAN

Jl. Kusuma Bangsa No. 9 Pekalongan, Telp. (0285) 412575 ext : 112 | Faks. (0285) 423418
Website : perpustakaan.iainpekalongan.ac.id | Email : perpustakaan@iainpekalongan.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika IAIN Pekalongan, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Wisnu Samsul Arifin
NIM : 2013111172
Jurusan/Prodi : FEBI / Ekonomi syariah
E-mail address : wisnusamsularifin@gmail.com
No. Hp : 085201561393

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan IAIN Pekalongan, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :

Tugas Akhir Skripsi Tesis Desertasi Lain-lain
yang berjudul :

SISTEM SEWA LAHAN KIOS DALAM PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM (STUDI PADA KOMPLEK KIOS LAPANGAN SEPAK BOLA PS PUTRA BATIK DI SETONO, KOTA PEKALONGAN)

berserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Perpustakaan IAIN 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 IAIN 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, 29 MARET 2019

