

**SKRIPSI**  
**SISTEM SEWA TANAH DI ALFAMART PERSPEKTIF PRINSIP**  
**EKONOMI ISLAM**  
**(Studi Kasus di Alfamart Jembat Serong kec.Sekampung Lampung Timur)**

**Oleh:**

**Ana Nur Hasanah**

**NPM.13102194**



**Jurusan: Ekonomi Syariah**

**Fakultas: Ekonomi dan Bisnis Islam**

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)**

**METRO**

**1439H / 2018M**

# SISTEM SEWA TANAH DI ALFAMART PERSPEKTIF PRINSIP EKONOMI ISLAM

(Studi Kasus di Alfamart Jembat Serong kec.Sekampung Lampung Timur)

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas Dan Memenuhi Sebagian Syarat Memperoleh Gelar  
Sarjana Ekonomi (S.E.)

Oleh:

Ana Nur Hasanah

NPM.13102194

Pembimbing I : Drs. H. A. Jamil, M.Sy.

Pembimbing II : Suci Hayati, M.S.I.

Jurusan: Ekonomi Syariah

Fakultas: Ekonomi dan Bisnis Islam

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)

METRO

1439H / 2018M

## NOTA DINAS

Nomor :  
Lampiran : 1 (satu) berkas  
Hal : Pengajuan Skripsi Untuk Dimunaqosyah  
Saudari Ana Nur Hasanah

Kepada Yth.  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro  
Di \_  
Tempat

*Assalammu'alaikum Wr. Wb.*


Setelah kami mengadakan pemeriksaan, bimbingan dan perbaikan seperlunya maka skripsi saudari:

Nama : Ana Nur Hasanah  
NPM : 13102194  
Jurusan : Ekonomi Syariah (Esy)  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam  
Judul : SISTEM SEWA TANAH DI ALFAMART PERPSEKTIF  
PRINSIP EKONOMI ISLAM (Studi Kasus Di Alfamart  
Jembat Serong Kec. Sekampung Lampung Timur)

Sudah dapat kami setujui dan dapat dimunaqosyahkan. Demikian harapan kami dan atas perhatiannya, kami ucapkan terima kasih.

*Wassalammu'alaikum Wr. Wb.*

Pembimbing I

  
**Drs. H. A. Jamil, M.Sy**  
NIP. 19590815 198903 1 004

Metro, Januari 2018  
Pembimbing II

  
**Suci Hayati, M.S.I.**  
NIP. 19770309 200312 2 003

## PERSETUJUAN

Judul Skripsi : **SISTEM SEWA TANAH DI ALFAMART PERPSEKTIF  
PRINSIP EKONOMI ISLAM (Studi Kasus Di Alfamart  
Jembat Serong Kec.Sekampung Lampung Timur)**

Nama : Ana Nur Hasanah  
NPM : 13102194  
Jurusan : Ekonomi Syariah (Esy)  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Telah disetujui untuk dimunaqosyahkan dalam sidang munaqosyah  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro.

Pembimbing I



**Drs. H. A. Jamil, M.Sy**  
NIP. 19590815 198903 1 004

Metro, Januari 2018  
Pembimbing II



**Suci Hayati, M.S.I.**  
NIP. 19770309 200312 2 003



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111  
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.syariah.metrouniv.ac.id; e-mail: syariah.iaim@metrouniv.ac.id

**PENGESAHAN SKRIPSI**

Nomor : 0385/In.28.3/D/PP.00.9/02/2018

Skripsi dengan Judul: SISTEM SEWA TANAH DI ALFAMART PERSPEKTIF PRINSIP EKONOMI ISLAM (Studi Kasus di Alfamart Jembat Serong Kec. Sekampung Lampung Timur), disusun oleh Ana Nur Hasanah, NPM.13102194. Jurusan: Ekonomi Syariah telah diujikan dalam sidang Munaqosyah Fakultas: Ekonomi dan Bisnis Islam pada hari/tanggal: Kamis / 01 Februari 2018.

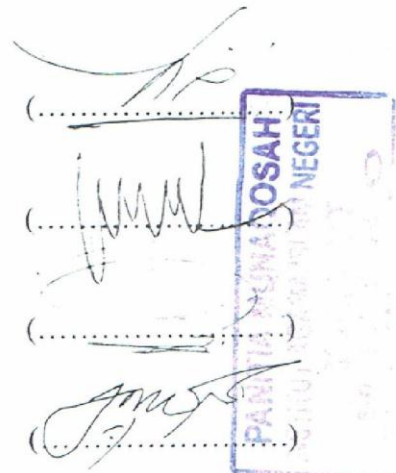
**TIM MUNAQOSYAH:**

Ketua/Moderator : Drs. H. A. Jamil, M.Sy

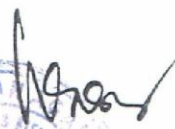
Penguji I : Drs. Dri Santoso, MH

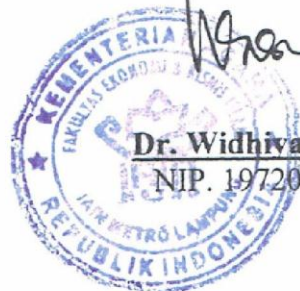
Penguji II : Suci Hayati, M.S.I

Sekretaris : Imahda Khoiri Furqon, M.Si



Mengetahui  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

  
**Dr. Widhiya Ninsiana, M.Hum**  
NIP. 19720923 200003 2 002



## **ABSTRAK**

### **SISTEM SEWA TANAH DI ALFAMART PERSPEKTIF PRINSIP EKONOMI ISLAM**

**(Studi Kasus Di Alfamart Jembat Serong Kec. Sekampung Lampung Timur)**

**Oleh:**

**Ana Nur Hasanah**

**13102194**

Manusia sebagai makhluk sosial merupakan fitrah yang diberikan Allah SWT. Untuk itu, manusia akan saling membutuhkan satu sama lain dan tidak dapat hidup sendiri untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Salah satu kebutuhan dasar manusia adalah harta. Cara untuk memperoleh harta sangat beragam, salah satunya melalui kegiatan muamalah. Praktik muamalah dapat dilakukan dengan akad yang bermacam-macam. Salah satunya yaitu akad sewa atau *ijarah*.

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field reseacrh*), adapun sifat penelitian ini adalah kualitatif dengan metode analisis data kualitatif, teknik pengumpulan data menggunakan metode wawancara dan metode dokumentasi. Manfaat penelitian ini adalah untuk menambah khazanah keilmuan tentang ekonomi Islam terutama tentang sewa (*ijarah*) dan diharapkan dapat digunakan sebagai tambahan informasi dan referensi tentang sewa bagi yang berminat untuk melanjutkan penelitian ini dengan menggunakan ilmu pengetahuan dan teori-teori yang ada di dalamnya serta sebagai bahan pertimbangan dan sumbangan penelitian bagi perusahaan dalam menentukan kebijakan di masa yang akan datang.

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti tentang sistem sewa tanah di Alfamart Jembat Serong Kec. Sekampung Lampung Timur, dapat disimpulkan bahwa praktik sewa tanah yang telah disepakati oleh kedua belah pihak belum memenuhi rukun dan syarat dalam *ijarah*, serta belum memenuhi prinsip-prinsip dalam ekonomi Islam, prinsip tersebut adalah prinsip ketuhanan (*ilahiah*), keadilan (*Adl*), kenabian (*Al-Nubuawah*), pemerintahan (*Al-Khalifah*), dan hasil atau keuntungan (*Ma'ad*).

## ORISINALITAS PENELITIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Ana Nur Hasanah  
NPM : 13102194  
Jurusan : Ekonomi Syariah  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah asli hasil penelitian saya kecuali bagian-bagian tertentu yang dirujuk dari sumbernya dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Metro, Januari 2018  
Yang Menyatakan



ANA NUR HASANAH  
NPM.13102194

## MOTTO

وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَادَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُتِمَّ الرَّضَاعَةَ وَعَلَى  
الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ لَا تُكَلَّفُ نَفْسٌ إِلَّا وُسْعَهَا لَا تُضَارَّ  
وَالِدَةٌ بِوَالِدِهَا وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ بِوَالِدَيْهِ وَعَلَى الْوَارِثِ مِثْلُ ذَلِكَ فَإِنْ أَرَادَا فِصَالًا عَنْ  
تَرَاضٍ مِّنْهُمَا وَتَشَاوُرٍ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْهِمَا وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا  
جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا  
تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ﴿٢٣٣﴾

Artinya: “Para ibu hendaklah menyusukan anak-anaknya selama dua tahun penuh, Yaitu bagi yang ingin menyempurnakan penyusuan. dan kewajiban ayah memberi Makan dan pakaian kepada Para ibu dengan cara ma'ruf. seseorang tidak dibebani melainkan menurut kadar kesanggupannya. janganlah seorang ibu menderita kesengsaraan karena anaknya dan seorang ayah karena anaknya, dan warispun berkewajiban demikian. apabila keduanya ingin menyapih (sebelum dua tahun) dengan kerelaan keduanya dan permusyawaratan, Maka tidak ada dosa atas keduanya. dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan. (Qs. Al-Baqarah ayat 233)



## **PERSEMBAHAN**

Skripsi ini saya persembahkan kepada:

1. Ayahanda tercinta bapak Suruji dan ibunda tercinta ibu Rohiyah yang dengan cinta dan kasih sayang dan doanya selalu mendukung dari kejauhan
2. Kakak-kakak tersayang Achmad Chairi, Zainab, Ahmad Sainuddin, Ahmad Zaini, Istiqomah, Aan Suhendri, Nurul Hidayah, dan seluruh keluarga lainnya yang telah memberikan semangat
3. Kakanda tercinta Dhani Widy Asmoro yang selalu memberikan motivasi dan doa
4. Sahabat seperjuangan Putri Rahmadani, Rini Ernawati, Eka Nurindah Sari, dan Ita Aprilia
5. Almamater kebanggaan IAIN Metro

## **KATA PENGANTAR**

*Assalamualaikum Wr.Wb*

Segalapuji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Allah yang senantiasa melimpahkan rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “ SISTEM SEWA TANAH DI ALFAMART PERSPEKTIF PRINSIP EKONOMI ISLAM (Studi Kasus Di Alfamart Jembat Serong Kec. Sekampung Lampung Timur)” ini tanpa ada halangan suatu apapun. Rahmat dan salam mudah-mudahan senantiasa Allah tetapkan kepada Nabi Muhammad saw yang telah menghantarkan umatnya kealam yang penuh barokah.

Penulis menyadari bahwa dalam menyusun skripsi ini tidak akan selesai tanpa ada bantuan dan bimbingan serta dorongan yang penulis terima. Oleh sebab itu penulis ucapkan banyak terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu baik moral maupun material terutama kepada:

1. Ibu Prof. Dr. Hj. Enizar, M.Ag selaku Rektor IAIN Metro
2. Ibu Dr. Widhiya Ninsiana, M.Hum selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
3. Ibu Rina El Maza, S.H.I.,M.S.I selaku Ketua Program Studi Ekonomi Syariah.
4. Bapak Drs. H. A. Jamil, M. Sy. selaku pembimbing I dan Ibu Suci Hayati M.S.I. selaku pembimbing II dalam penulisan skripsi ini.
5. Semua dosen yang telah turut membantu dan mendorong penyelesaian penulis skripsi ini.

6. Seluruh dosen serta segenap Civitas Akademika Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro
7. Bapak Sujarwo selaku pemilik tanah dan bapak Mujianto selaku kepala toko yang telah banyak membantu penulis dalam memperoleh data dan informasi yang penulis butuhkan dalam menyelesaikan skripsi ini
8. Rekan-rekan seperjuangan yang telah memberikan bantuan dalam penulisan skripsi ini.

Penulis berharap mudah-mudahan Skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca dan khususnya pada penulis.

Metro, Januari 2018  
Penulis



**ANA NUR HASANAH**  
**NPM. 13103874**

## DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL.....	i
HALAMAN JUDUL .....	ii
NOTA DINAS.....	iii
HALAMAN PERSETUJUAN .....	iv
HALAMAN PENGESAHAN.....	v
HALAMAN ABSTRAK .....	vi
HALAMAN ORISINALITAS PENELITIAN.....	vii
HALAMAN MOTTO .....	viii
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	x
KATA PENGANTAR.....	xi
DAFTAR ISI.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN .....	xvi

### BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Pertanyaan Penelitian.....	6
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Manfaat Penelitian.....	6
E. Penelitian Relevan.....	7

## **BAB II LANDASAN TEORI**

<b>A. Ijarah .....</b>	<b>10</b>
1. Pengertian dan Dasar Hukum <i>Ijarah</i> .....	10
2. Rukun dan Syarat <i>Ijarah</i> .....	13
3. Macam-macam <i>Ijarah</i> .....	18
4. Hal-hal yang Berkaitan dengan <i>Ijarah</i> .....	19
<b>B. Prinsip Ekonomi Islam .....</b>	<b>22</b>
1. Pengertian Prinsip Ekonomi Islam.....	22
2. Macam-macam Prinsip Ekonomi Islam .....	23
3. Prinsip Keadilan dalam Ekonomi Islam .....	29

## **BAB III METODOLOGI PENELITIAN**

<b>A. Jenis dan Sifat Penelitian .....</b>	<b>32</b>
<b>B. Sumber Data.....</b>	<b>33</b>
<b>C. Teknik Pengumpulan Data .....</b>	<b>34</b>
<b>D. Teknik Analisis Data.....</b>	<b>36</b>

## **BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

<b>A. Profil Alfamart Jembat Serong Kec. Sekampung Lampung Timur .....</b>	<b>37</b>
<b>B. Sistem Sewa Tanah Di Alfamart Jembat Serong Kec. Sekampung     Lampung Timur .....</b>	<b>40</b>
<b>C. Analisis .....</b>	<b>49</b>

**BAB V PENUTUP**

**A. Kesimpulan .....58**

**B. Saran .....58**

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN-LAMPIRAN**

**RIWAYAT HIDUP**

## **DAFTAR LAMPIRAN**

Lampiran 1. Foto Tanah dan Bagunan Alfamart Jembat Serong Kec. Sekampung

Lampung Timur

Lampiran 2. Foto Dokumen Perjanjian Sewa

Lampiran 3. Alat Pengumpul Data (APD)

Lampiran 4. Surat Keterangan Bebas Pustaka

Lampiran 5. Surat Izin Research

Lampiran 6. Formulir Konsultasi Bimbingan Skripsi

## BAB I PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Manusia sebagai makhluk sosial merupakan fitrah yang diberikan Allah SWT. Untuk itu manusia akan saling membutuhkan satu sama lain dan tidak dapat hidup sendiri untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Salah satu kebutuhan dasar bagi manusia adalah harta. Cara untuk memperoleh harta sangat beragam, mulai dari berdagang, bercocok tanam, dan juga kegiatan jasa.

Praktik *muamalah* dapat dilakukan dengan akad yang bermacam-macam. Salah satunya yang hingga kini masih menjadi pilihan masyarakat yaitu akad sewa atau *ijarah*. *Ijarah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang tersebut.<sup>1</sup> Sewa-menyewa diperbolehkan atas dasar firman Allah dalam surah *At-Talaq* ayat 6 yang berbunyi sebagai berikut:

أَسْكِنُوهُمْ مِّنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِّنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تَضَارُّوهُمْ لِنَصِيَّتِكُمْ عَلَيْهِمْ وَإِن  
كُنَّ أُولَاتٍ حَمَلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِن أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ  
أُجُورَهُنَّ وَأَتَمِرُوا بِمَعْرُوفٍ وَإِن تَعَاَسَرْتُمْ فَاسْتَزِضِعْ لَهُنَّ أُخْرَىٰ ﴿٦﴾

Artinya: "...kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu, utukmu  
maka berikanlah kepada mereka upahnya".<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup>M. Syafei Antonio, *Bank Syariah dari Teori Ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2013), h. 117.

<sup>2</sup>Departemen Agama RI, Surat *At-Talaq* Ayat 6.



*Mu'jir* dan *musta'jir* adalah orang yang melakukan akad sewa-menyewa atau upah-mengupah. *Mu'jir* adalah orang yang memberikan upah dan yang menyewakan, *musta'jir* adalah orang yang menerima upah untuk melakukan sesuatu dan yang menyewa sesuatu. Disyaratkan pada *mu'jir* dan *musta'jir* adalah orang yang sudah *baligh*, berakal, cakap melakukan *tasharruf* (mengendalikan harta), dan saling *meridhai*.<sup>3</sup>

Undang-undang Sipil Islam kerajaan Jordan dari Uni Emirat Arab (UAE) mendefinisikan *ijarah* atau sewa yaitu memberi penyewa kesempatan untuk mengambil pemanfaatan dari barang sewaan untuk jangka waktu tertentu dengan imbalan yang besarnya telah disepakati bersama.<sup>4</sup>

Menurut Hasbi Ash-Shiddieqy dalam buku Fiqh Muamalah karya Hendi Suhendi, *ijarah* adalah akad yang objeknya ialah penukaran manfaat untuk masa tertentu, pemilikan manfaat dengan imbalan, atau dapat dikatakan dengan menjual manfaat. Sedangkan menurut Idris Ahmad, yang dimaksud dengan imbalan atau upah adalah mengambil manfaat tenaga orang lain dengan jalan memberi ganti menurut syarat-syarat tertentu.<sup>5</sup>

Berdasarkan definisi-definisi di atas, maka dapat dipahami bahwa *ijarah* adalah menukar sesuatu dengan ada imbalannya. *Ijarah* dikatakan sebagai sewa-menyewa jika objeknya adalah benda yang dapat diambil manfaatnya, sedangkan dikatakan sebagai upah-mengupah jika objeknya adalah tenaga manusia.

---

<sup>3</sup>Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: RajawaliPers, 2013), h.117.

<sup>4</sup>Muhammad, *Sistem dan Prosedur Bank Syariah*, (Yogyakarta: UII Pers, 2000), h.33.

<sup>5</sup>Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*., h.115.

Berdasarkan hukum *muamalah*, *ijarah* dikatakan sah bila telah memenuhi unsur-unsur penting yang terdiri dari penyewa dan yang menyewakan, barang yang disewakan, harga sewa, dan persetujuan persewaan. Pihak-pihak yang melakukan akad tersebut harus secara legal memenuhi syarat *ijarah* yaitu *baligh*, berakal, serta cakap bertindak hukum.

Objek yang menjadi sasaran transaksi dapat diserahkan berikut segala manfaatnya. Manfaat dari sesuatu yang menjadi objek transaksi haruslah sesuatu yang mubah, bukan sesuatu yang haram. Ini berarti bahwa agama tidak membenarkan terjadinya sewa terhadap sesuatu yang dilarang dalam agama. Aplikasinya pun harus sesuai dengan ekonomi Islam.

Ekonomi Islam seperti yang dikatakan Shihab diikat oleh seperangkat nilai iman dan ahlak, moral etik bagi setiap aktivitas ekonominya, baik dalam posisinya sebagai konsumen, produsen, distributor, dan lain-lain maupun dalam melakukan usahanya dalam mengembangkan serta menciptakan hartanya.<sup>6</sup>

Dengan cakupan dasar yang terkandung dalam ekonomi Islam tersebut, maka konfigurasi ekonomi Islam diibaratkan sebagai bangunan yang tersusun dari beberapa unsur yang saling menguatkan. Unsur-unsur yang dimaksud meliputi *tauhid* (keimanan), *'adl* (keadilan), *nubuwwah* (kenabian), *khalifah* (pemerintahan), dan *ma'ad* (hasil) yang disanggah oleh tiga tiang penyangga (*multitype ownership, freedom to act, social justice*), serta dengan satu atap (ahlak).<sup>7</sup>

Salah satu prinsip dalam ekonomi Islam yang berkaitan erat dan harus terpenuhi dalam akad *ijarah* adalah keadilan (*'adl*). Kata adil di dalam Al-quran disebutkan lebih dari seribu kali, setelah perkataan Allah dan ilmu pengetahuan. Nilai keadilan sangat penting dalam ajaran Islam, terutama dalam

---

<sup>6</sup>Muhammad, *Prinsip-prinsip Ekonomi Islam*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2007), h.2.

<sup>7</sup>*Ibid.*, h.4.

kegiatan hukum sosial, politik, dan ekonomi, karena keadilan adalah titik tolak sekaligus proses dan tujuan semua tindakan manusia.<sup>8</sup>

Keadilan adalah pengakuan dan perlakuan yang seimbang antara hak dan kewajiban. Keadilan juga dapat berarti suatu tindakan yang tidak berat sebelah atau tidak memihak salah satu pihak, memberikan sesuatu kepada seseorang sesuai dengan hak yang harus diperolehnya. Bertindak secara adil berarti mengetahui hak dan kewajiban, mengerti mana yang benar dan yang salah, bertindak jujur dan tepat menurut peraturan dan hukum yang telah ditetapkan serta tidak bertindak sewenang-wenang.<sup>9</sup>

Selain hal di atas, Islam memerintahkan kepada manusia untuk bekerja sama dalam segala hal, kecuali dalam berbuat dosa kepada Allah atau melakukan aniaya kepada sesama makhluk, sebagaimana firman Allah dalam QS. Al-Maidah ayat 2:

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تُحِلُّوا شَعَائِرَ اللَّهِ وَلَا الشَّهْرَ الْحَرَامَ وَلَا الْهَدْيَ وَلَا الْقَلَائِدَ  
وَلَا ءَامِينَ النَّبِيِّ الْحَرَامَ يُبْتَغُونَ فَضْلًا مِّن رَّبِّهِمْ وَرِضْوَانًا وَإِذَا حَلَلْتُمْ فَاصْطَادُوا  
وَلَا يَجْرِمَنَّكُمْ شَنَاٰنُ قَوْمٍ أَن صَدُّوكُمْ عَنِ الْمَسْجِدِ الْحَرَامِ أَن تَعْتَدُوا وَتَعَاوَنُوا  
عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ  
الْعِقَابِ ﴿٢﴾

Artinya: "... Dan jangan tolong menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. Dan bertaqwalah kamu kepada Allah, Sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya".<sup>10</sup>

<sup>8</sup>Zainuddin Ali, *Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), h.5.

<sup>9</sup>Gading Mahendrata, "Keadilan dalam Islam dan Bisnis", dalam [www.gadingmahendrata.wordpress.com](http://www.gadingmahendrata.wordpress.com) diunduh pada 6 Juni 2017.

<sup>10</sup> *Ibid.*, Surat Al-Maidah Ayat 2.

Ayat di atas menunjukkan bahwa kegiatan muamalah dapat dilakukan dengan berbagai macam akad, termasuk dengan akad *ijarah*. Karena akad *ijarah* ini tidak akan merugikan salah satu pihak jika pelaksanaannya sesuai dengan prinsip syariah, yaitu harus seimbang antara hak dan kewajiban bagi para penyewa maupun yang menyewakan. Antara lain keduanya harus bersikap adil.

Salah satu contoh usaha yang banyak menerapkan akad sewa untuk menjalankan usahanya yaitu Alfamart. Untuk mengembangkan usahanya hingga ke pelosok-pelosok daerah, Alfamart menyewa tanah di berbagai daerah yang memiliki letak yang strategis, kemudian membangun toko di atas tanah tersebut. Tidak heran jika kini Alfamart menjadi salah satu tempat yang diminati masyarakat untuk mencari kebutuhan sehari-hari karena menyediakan barang-barang dengan kualitas baik, tempat yang nyaman, dan harga yang bersaing serta menjadi salah satu peluang bisnis yang diminati.

Berdasarkan hasil *prasurvey* yang dilakukan peneliti dengan saudara Mujianto selaku kepala toko Alfamart Jemat Serong kec. Sekampung Lampung Timur yang merupakan salah satu cabang Alfamart yang ada di Sekampung dengan sistem sewa tanah. Beliau mengatakan bahwa bangunan Alfamart ini berdiri di atas tanah yang disewa dari bapak Sujarwo. Tanah ini disewa untuk pembangunan tempat usaha berupa toko yang telah disewa untuk 12 tahun dan sesuai perjanjian, kontrak bisa diperpanjang sebelum masa sewa

berakhir, jika sewa berakhir dan sewa tidak diperpanjang, maka gedung menjadi milik pemilik tanah.<sup>11</sup>

Berdasarkan latar belakang masalah di atas maka peneliti tertarik untuk meneliti tentang “SISTEM SEWA TANAH DI ALFAMART PERSPEKTIF PRINSIP EKONOMI ISLAM”.

## **B. Pertanyaan Penelitian**

Berdasarkan latar belakang tersebut, pertanyaan penelitian ini adalah “Bagaimana sistem sewa tanah di Alfamart Jemat Serong kec. Sekampung kab. Lampung Timur ditinjau dari prinsip ekonomi Islam?”

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan pertanyaan penelitian di atas, maka tujuan penelitian ini adalah Untuk mengetahui sistem sewa tanah di Alfamart Jemat Serong kec. Sekampung kab. Lampung Timur ditinjau dari prinsip ekonomi Islam

## **D. Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat yang ingin diperoleh dalam penelitian ini adalah:

### **1. Manfaat Teoritis**

Melalui penelitian ini diharapkan dapat menambah khazanah pengetahuan di bidang ekonomi Islam terutama tentang sewa (*ijarah*).

### **2. Manfaat Praktis**

Penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai tambahan informasi dan referensi tentang sewa (*ijarah*) bagi yang berminat untuk melanjutkan

---

<sup>11</sup>*Pra Survey* dengan Kepala Toko Alfamart Jemat Serong kec. Sekampung Lampung Timur pada tanggal 5 Juni 2017.

penelitian ini dengan menggunakan ilmu pengetahuan dan teori-teori yang ada di dalamnya dan sebagai bahan pertimbangan dan sumbangan penelitian bagi perusahaan dalam menentukan kebijakan di masa yang akan datang.

#### **E. Penelitian Relevan**

Adapun penelitian yang relevan dengan penelitian ini adalah sebagai berikut:

Penelitian pertama adalah penelitian yang ditulis oleh Heni Puspita Sari, mahasiswa IAIN Metro Program Studi Ekonomi Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam pada tahun 2017 dengan judul “Sewa Tanah Dengan Kompensasi Bangunan Ditinjau dari Ekonomi Islam (Studi Kasus di Multi Mart Desa 47A Nampirejo Kec. Batanghari)”. Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan, didapatkan kesimpulan bahwa praktek sewa telah memenuhi rukun dan syarat *ijarah*, namun tidak sesuai dengan prinsip ahlak dan keadilan dalam ekonomi Islam.<sup>12</sup>

Penelitian kedua adalah penelitian yang ditulis oleh Desya Septi Rahmawati, mahasiswa IAIN Metro Program Studi Ekonomi Islam Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam pada tahun 2014 dengan judul “Uang Panjar dalam Akad Sewa-menyewa Kamar Kos Ditinjau dari Perspektif Ekonomi Islam (Studi Kasus di Kamar Kos Yosarkos Iring Mulyo Metro Timur Kota Metro)”. Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan, didapatkan kesimpulan bahwa aplikasi uang panjar dalam sewa kamar kos tidak sesuai dengan ekonomi

---

<sup>12</sup>Heni Puspita Sari, *Sewa Tanah Dengan Kompensasi Bangunan Ditinjau dari Ekonomi Islam* (Studi Kasus di Multi Mart Desa 47A Nampirejo Kec. Batanghari), (Program Studi Ekonomi Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Metro 2017).

Islam, karena tidak ada kejelasan mengenai salah satu rukun dan syarat yaitu manfaat yang belum diterima.<sup>13</sup>

Penelitian ketiga adalah penelitian yang ditulis oleh Eka Nurhasanah, mahasiswa IAIN Metro Program Studi Ekonomi Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam pada tahun 2016 dengan judul “Sewa Tanah Dengan Sistem Lelang Ditinjau Dari Perspektif Ekonomi Islam (Studi Kasus di Desa Sumber Rejo Kec. Kotagajah Kab. Lampung Tengah)”. Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan didapatkan kesimpulan bahwa sewa tanah yang dilakukan di desa tersebut menggunakan sistem lelang secara langsung antara pemilik tanah dan penyewa tanpa melalui kepala desa, sehingga pemilik tanah memperoleh keuntungan yang lebih besar.<sup>14</sup>

Persamaan penelitian yang akan dilaksanakan peneliti dengan ketiga penelitian di atas adalah penelitian ini membahas secara mendalam tentang konsep *ijarah* (sewa) terkait dengan definisi *ijarah*, rukun dan syarat *ijarah*, macam-macam *ijarah*, dan lain sebagainya yang berkaitan dengan *ijarah*.

Adapun perbedaan penelitian yang akan dilaksanakan peneliti dengan ketiga penelitian relevan tersebut adalah penelitian lebih menekankan pada sistem sewa tanah untuk tempat usaha yang dipraktikkan oleh Alfamart Jembat Serong kec. Sekampung Lampung Timur ditinjau dari prinsip keadilan dalam ekonomi Islam.

---

<sup>13</sup>Desya Septi Rahmawati, *Uang Panjar dalam Akad Sewa-menyewa Kamar Kos Ditinjau dari Perspektif Ekonomi Islam* (Studi Kasus di Kamar Kos Yosarkos Iring Mulyo Metro Timur Kota Metro), (Program Studi Ekonomi Islam Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Metro, 2014).

<sup>14</sup>Eka Nurhasanah, *Sewa Tanah Dengan Sistem Lelang Ditinjau Dari Perspektif Ekonomi Islam* (Studi Kasus di Desa Sumber Rejo Kec. Kotagajah Kab. Lampung Tengah), (Program Studi Ekonomi Islam Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Metro, 2016).

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. *Ijarah*

##### 1. Pengertian dan Dasar Hukum *Ijarah*

###### a. Pengertian *Ijarah*

*Ijarah* secara etimologi adalah masdar dari kata *ajara – ya'jiru*, yaitu upah yang diberikan sebagai kompensasi sebuah pekerjaan. *Al-ajru* berarti upah atau imbalan untuk sebuah pekerjaan. *Al-ajru* makna dasarnya adalah pengganti, baik bersifat materi maupun immateri.<sup>15</sup>

“*Al-ijarah* merupakan salah satu bentuk kegiatan muamalah dalam memenuhi keperluan hidup manusia, seperti sewa-menyewa, kontrak, atau menjual jasa, dan lain-lain”.<sup>16</sup> Ensiklopedia fiqih mendefinisikan *ijarah* adalah akad penukaran terhadap manfaat suatu barang dengan harga atau barang tertentu. Sementara itu, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) pasal 20 mendefinisikan *ijarah* adalah sewa barang dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran.<sup>17</sup>

Sedangkan menurut istilah, para ulama berbeda-beda mendefinisikan *ijarah*, antara lain sebagai berikut:

---

<sup>15</sup>Imam Mustofa, *Fiqih Muamalah Kontemporer*, (Yogyakarta: Kaukaba Dipantara, 2014), h.85.

<sup>16</sup>Nasroen Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), h.228.

<sup>17</sup>Imam, *Fiqh Muamalah.*, h.86.



- a. Menurut Hanafiyah, *ijarah* adalah akad untuk membolehkan pemilikan manfaat yang diketahui dan disengaja dari suatu zat yang disewa<sup>18</sup>
- b. Menurut Syafiiyah, *ijarah* adalah transaksi terhadap suatu manfaat yang dituju, tertentu, bersifat mubah, dan boleh dimanfaatkan dengan imbalan tertentu<sup>19</sup>
- c. Menurut Ulama Malikiyah dan Hanbaliyah mendefinisikan *ijarah* adalah pemilikan manfaat suatu barang yang mubah dengan penggantian<sup>20</sup>
- d. Al-Syarbini mendefinisikan *ijarah* adalah akad untuk menukar manfaat suatu barang dengan sesuatu, dimana manfaat tersebut merupakan manfaat yang halal dan diperbolehkan oleh *syara'*
- e. Menurut Syaikh Syihab Al-Din dan Syaikh Umairah, *ijarah* adalah akad atas manfaat yang diketahui dan disengaja untuk memberi dan membolehkan dengan imbalan yang diketahui ketika itu
- f. Menurut Sayyid Sabiq, *ijarah* adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian<sup>21</sup>

Berdasarkan pernyataan di atas maka disimpulkan *ijarah* adalah akad untuk memberikan pengganti atau kompensasi atas penggunaan manfaat suatu barang. *Ijarah* merupakan akad kompensasi terhadap suatu manfaat barang atau jasa yang halal dan jelas. Orang yang memberikan

---

<sup>18</sup>Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), h.114.

<sup>19</sup>Nasroen Haroen, *Fiqh Muamalah.*, h.228.

<sup>20</sup>Imam Mustofa, *Fiqh Muamalah.*, h.85.

<sup>21</sup>Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah.*, h.114-115.

sewa disebut *mu'jir*, sedangkan orang yang menerima sewa disebut *musta'jir*.

b. Dasar Hukum *Ijarah*

Ulama bersepakat bahwa *ijarah* diperbolehkan. Ulama memperbolehkan *ijarah* berdasarkan legitimasi dari *al-Quran*, *al-Sunnah* dan *ijma'*. Legitimasi dari *al-Quran* antara lain:

a. Firman Allah dalam surah *Al-Baqarah* ayat 233

﴿وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَادَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُتِمَّ الرَّضَاعَةَ  
وَعَلَى الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ لَا تُكَلَّفُ نَفْسٌ إِلَّا  
وُسْعَهَا لَا تَضَارَّ وَالِدَةٌ بِوَلَدِهَا وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ بِوَالِدِهِ وَعَلَى الْوَارِثِ مِثْلُ ذَلِكَ  
فَإِنْ أَرَادَا فِصَالًا عَنْ تَرَاضٍ مِّنْهُمَا وَتَشَاوُرٍ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْهِمَا وَإِنْ أَرَدْتُمْ  
أَنْ تَسْتَرْضِعُوهُنَّ أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُم  
بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ﴾

Artinya: "...Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertaqwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan."<sup>22</sup>

b. Firman Allah dalam surah *At-Talaq* ayat 6

﴿أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُّوهُنَّ لِضَعْفِهِنَّ  
وَإِنْ كُنَّ أُولَاتٍ حَمْلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّى يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ أَرْضَعْنَ

---

<sup>22</sup>Departemen Agama RI, Surat *Al-Baqarah* Ayat 233.

لَكُمْ فَآتُوهُمْ أَجُورَهُنَّ وَأَتَمِرُوا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ وَإِن تَعَاَسَرْتُمْ  
فَسَتُرَضَّعُ لَهُنَّ أُخْرَى ﴿٦﴾

Artinya: "...kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu, untukmu maka berikanlah kepada mereka upahnya".<sup>23</sup>

Sementara legalitas dari *al-Sunnah*, ada beberapa riwayat yang menyatakan disyariatkan *ijarah*, salah satunya adalah Hadis riwayat dari Ibnu Majah yang berbunyi sebagai berikut:

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ  
قَبْلَ أَنْ يَجْفَعَ رَقُّهُ (رواه ابن ماجه)

Artinya : "Dari Abdillah bin Umar ia berkata: Berkata Rasulullah SAW : Berikan upah kepada pekerja sebelum keringatnya kering" ( H.R Ibnu Majah )<sup>24</sup>

Berdasarkan legalitas ayat dan hadis di atas, maka *ijarah* diperbolehkan. Karena *ijarah* juga diperbolehkan berdasarkan kesepakatan ulama atau *ijma'*. *Ijarah* juga dilaksanakan berdasarkan *qiyas*. *Ijarah* diqiyaskan dengan jual beli, dimana keduanya sama-sama ada unsur jual beli, hanya saja dalam *ijarah* yang menjadi objek jual beli adalah manfaat barang.

## 2. Rukun dan Syarat *Ijarah*

### a. Rukun *ijarah*

Fatwa DSN MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 menetapkan mengenai rukun *ijarah* yang terdiri dari:

---

<sup>23</sup>Ibid., Surat *At-Talaq* Ayat 6.

<sup>24</sup>Mardani, *Ayat-ayat Dan Hadis Ekonomi Syariah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2011), h.85.

- 1) *Sighat ijarah* yaitu *ijab* dan *qobul* berupa pernyataan dari kedua pihak yang berakad baik secara verbal atau dalam bentuk lain
- 2) Pihak-pihak yang berakad, terdiri atas pemberi sewa / pemberi jasa dan penyewa / pengguna jasa
- 3) Objek akad *ijarah*, yaitu manfaat barang dan sewa, atau manfaat jasa dan upah<sup>25</sup>

Menurut Ulama Hanafiyah, rukun *ijarah* itu hanya satu, yaitu *ijab* (ungkapan menyewakan) dan *qobul* (persetujuan terhadap sewa-menyewa). Akan tetapi jumhur ulama mengatakan bahwa rukun *ijarah* ada empat, antara lain:

- 1) *'Aqid* (orang yang berakad)
- 2) *Sighat akad*
- 3) *Ujrah* (upah)
- 4) Manfaat<sup>26</sup>

b. Syarat *Ijarah*

Sebagai sebuah transaksi yang bersifat umum, *ijarah* baru dianggap sah bila memenuhi rukun dan syaratnya, sebagaimana yang berlaku secara umum dalam transaksi lainnya. Adapun syarat-syarat akad *ijarah* adalah sebagai berikut:

---

<sup>25</sup>Imam Mustofa, *Fiqih Muamalah.*, h.88-89.

<sup>26</sup>Racmad Syafe'i, *Fiqih Muamalah*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2001), h. 125.

- 1) Untuk kedua belah pihak yang berakad, keduanya harus *baligh* dan berakal, keduanya menyatakan kerelaannya untuk melakukan akad *ijarah*
- 2) Manfaat yang menjadi objek *ijarah* harus diketahui secara sempurna, sehingga tidak muncul perselisihan di kemudian hari
- 3) Untuk objek *ijarah*, diserahkan dan dipergunakan secara langsung, tidak cacat, dan merupakan sesuatu yang halal
- 4) Upah dalam akad harus jelas, tertentu dan sesuatu yang bernilai harta<sup>27</sup>

Secara garis besar, syarat *ijarah* ada empat macam, antara lain sebagai berikut:

- 1) Syarat terjadinya akad (*syurut al-in'iqad*)

Syarat ini berkaitan dengan pihak yang berakad, antara lain pihak yang berakad harus *baligh* dan berakal. Dengan demikian maka akad yang dilakukan oleh gila tidak sah

- 2) Syarat pelaksanaan *ijarah* (*syurut al-an-nafadz*)

Akad ini dapat terlaksana bila ada kepemilikan dan penguasaan, karena tidak sah akad *ijarah* terhadap barang bukan milik atau sedang dalam penguasaan orang lain<sup>28</sup>

- 3) Syarat sah (*syurut al-sihhah*)

Syarat ini terkait dengan para pihak yang berakad, objek akad dan upah. Antara lain:

---

<sup>27</sup>Nasroen Haroen, *Fiqh Muamalah.*, h.232-235.

<sup>28</sup>Imam Mustofa, *Fiqh Muamalah*, h.89.

- a) adanya unsur suka rela (tidak ada unsur paksaan)
- b) manfaat barang atau jasa yang disewa harus jelas (adanya kejelasan manfaat, ukuran manfaat, dan jenis pekerjaan bila sewa tenaga kerja)
- c) objek sewa harus dapat dipenuhi dan dapat diserahkan (sebagai contoh tidak sah menyewa rang bisu untuk menjadi juru bicara, karena objek sewa tidak dapat dipenuhi)
- d) manfaat barang atau jasa yang disewakan hukumnya mubah secara syara' (tidak diperbolehkan menyewa orang untuk melakukan maksiat)
- e) bila berupa sewa jasa, maka pekerjaan yang dilakukan bukan merupakan kewajiban baginya, seperti menyewa orang untuk sholat
- f) orang yang menyewakan jasa tidak boleh mengambil manfaat atas jasanya tersebut
- g) manfaat barang atau jasa digunakan sebagaimana mestinya
- h) barang yang disewakan harus dapat diserahkan
- i) upah atau uang sewa harus berharga dan jelas bilangannya atau ukurannya
- j) manfaat barang atau jasa harus mubah, bisa diganti dengan materi, berharga atau bernilai, dapat diserahkan, harus jelas dan

dapat diketahui, dan bukan untuk menghasilkan barang. Seperti menyewa pohon untuk diambil buahnya<sup>29</sup>

4) Syarat-syarat yang mengikat dalam ijarah (*syurut al-luzum*)

a) barang yang disewakan harus terhindar dari cacat yang dapat menghilangkan fungsinya. Apabila sudah transaksi terjadi cacat pada barang, sehingga fungsinya tidak maksimal atau bahkan tidak berfungsi, maka penyewa berhak memilih untuk melanjutkan sewa atau menghentikan akad

b) terhindarnya akad dari udzur yang dapat merusak akad. Udzur ini bisa terjadi pada pihak yang berakad atau pada objek akad<sup>30</sup>

KHES menyebutkan tentang syarat-syarat dan ketentuan pelaksanaan *ijarah* dalam pasal 257-262. Antara lain:

1) Untuk menyelesaikan suatu proses akad *ijarah*, pihak-pihak yang melakukan akad harus mempunyai kecakapan melakukan perbuatan hukum

2) Akad dapat dilakukan tatap muka maupun jarak jauh

3) Pihak yang menyewakan benda harus pemilik, wakilnya, atau pengampunya

4) Penggunaan benda *ijarahan* harus dicantumkan dalam akad, jika tidak, maka benda *ijarah* digunakan berdasarkan aturan umum dan kebiasaan

5) Jika salah satu dalam akad *ijarah* tidak ada, maka akad itu batal

---

<sup>29</sup>*Ibid.*, h.90-92.

<sup>30</sup>*Ibid.*,

- 6) Uang *ijarah* tidak harus dibayar apabila akadnya batal
- 7) Harga yang wajar adalah harga *ijarah* yang ditentukan oleh ahli yang berpengalaman dan jujur

Terkait dengan barang disewakan, KHES memberikan ketentuan sebagai berikut:

- 1) Benda yang menjadi objek *ijarah* harus benda yang halal atau mubah
- 2) Benda yang *diijarah* harus digunakan untuk hal-hal yang dibenarkan menurut syariat
- 3) Setiap benda yang dapat dijadikan objekk jual-beli dapat dijadikan objek *ijarah*
- 4) Benda yang *diijarahkan* boleh keseluruhannya atau boleh pula sebagiannya ditetapkan dalam akad
- 5) Hak-hak tambahan penyewa yang berkaitan dengan objek *ijarah* ditetapkan dalam akad *ijarah*<sup>31</sup>

Adapun syarat sahnya sewa-menyewa menurut pendapat Sayyid Sabiq ada enam, yaitu:

- 1) Kerelaan kedua belah pihak yang melakukan akad
- 2) Mengetahui dengan sempurna manfaat yang diakadkan, sehingga mencegah terjadinya perselisihan
- 3) Hendaknya barang yang menjadi objek transaksi (akad) dapat dimanfaatkan kegunaannya menurut kriteria *syara'*
- 4) Dapat diserahkan sesuatu yang disewakan berikut kegunaan (manfaat)
- 5) Manfaat adalah hal yang *mubah*, bukan yang diharamkan

---

<sup>31</sup>*Ibid.*, h.93-94.



6) Imbalan harus berbentuk harta yang mempunyai nilai yang jelas diketahui baik dengan menyaksikan atau dengan cara menginformasikan ciri-cirinya

Pada dasarnya semua pendapat di atas sama, hanya saja ada yang membagi secara garis besar syarat sahnya sewa-menyewa, ada pula yang memberikan pendapat secara lebih rinci.

### 3. Macam-macam *Ijarah*

Dilihat dari segi objeknya, *ijarah* dapat dibagi menjadi dua macam, yaitu:

#### a. *Ijarah* yang bersifat manfaat

Merupakan *ijarah* yang mentransaksikan manfaat atas harta atau benda yang lazim disebut dengan sewa-menyewa.<sup>32</sup> Misalnya sewa-menyewa tanah untuk pertanian atau tempat usaha, rumah, toko, kendaraan, pakaian, dan perhiasan

#### b. *Ijarah* yang bersifat pekerjaan (jasa)

Merupakan *ijarah* yang mentransaksikan manfaat atas sumber daya manusia (SDM) yang lazim disebut dengan upah-mengupah.<sup>33</sup> Dilakukan dengan cara memperkerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. *Ijarah* seperti ini ada yang bersifat pribadi seperti asisten rumah tangga, tukang kebun, dan satpam. Ada pula yang bersifat serikat seperti

---

<sup>32</sup>Mas'adi Ghufron A., *Fiqh Muamalah KontekstualCet.1*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), h.183.

<sup>33</sup>*Ibid.*,

buruh pabrik. *Ijarah* macam ini menurut ulama fiqih hukumnya boleh apabila jenis pekerjaan itu jelas, seperti buruh bangunan, tukang jahit, dan tukang sepatu.

#### 4. Hal-hal yang Berkaitan dengan *Ijarah*

Terkait dengan akad *ijarah* yang melibatkan dua belah pihak, maka dalam pelaksanaannya, masing-masing pihak memiliki hak dan kewajiban yang harus dipenuhi sehingga akad tidak akan merugikan salah satu pihak, tidak akan terjadi perselisihan diantara keduanya, dan terhindar dari *udzur* yang dapat merusak akad. Oleh karena pentingnya hal-hal tersebut, berikut ini merupakan hal-hal yang berkaitan dengan *ijarah* yang perlu diketahui sebelum akad dilakukan:

##### a. Hak dan Kewajiban Kedua Belah Pihak

Pihak yang menyewakan wajib mempersiapkan barang yang akan disiapkan untuk dapat digunakan secara optimal oleh penyewa. Misalnya, mobil yang disewakan akinya lemah, maka pihak yang menyewakan wajib menggantinya. Bila tidak dapat memperbaikinya, penyewa mempunyai pilihan untuk membatalkan akad atau menerima manfaat yang rusak. Sehingga harga sewa dapat dikurangkan dulu dengan biaya untuk perbaikan kerusakan.

Pihak penyewa wajib menggunakan barang yang disewa menurut syarat akad atau menurut kelaziman penggunaannya. Penyewa juga wajib menjaga barang sewaan agar tetap utuh. Untuk perawatannya, secara

prinsip tidak boleh dinyatakan dalam akad bahwa penyewa bertanggung jawab atas perawatan. Bila penyewa melakukan perawatan atas kehendaknya sendiri, ini dianggap sebagai hadiah dari penyewa dan ia tidak dapat diminta pembayaran apapun.<sup>34</sup>

Apabila barang yang disewakan rusak atau hilang, menurut ulama Hanafiyah kewajiban perbaikan objek sewa adalah pemiliknya. Hanya saja, bila terjadi kerusakan, pemilik tidak dapat dipaksa untuk segera memperbaikinya, karena memperbaiki atau tidak adalah hak pemilik. Namun apabila penyewa tidak menjaga barang sewaan dengan sebagai mana mestinya, kemudian barang hilang atau rusak, maka ia harus bertanggung jawab atas kerusakan atau hilangnya barang sewaan tersebut.<sup>35</sup>

b. *Udzur* yang dapat Merusak Akad *Ijarah*

Menurut Hanafiyah, akad *ijarah* bisa rusak dengan adanya *udzur*. Apabila ada *udzur* namun akad tetap dilanjutkan, maka akad tidak mengikat kedua belah pihak. Ulama Hanafiyah menjelaskan tiga *udzur* yang dapat merusak akad *ijarah*, yaitu:

- 1) *Udzur* yang terjadi pada pihak penyewa, seperti penyewa pailit atau bangkrut sehingga tidak mampu membayar biaya sewa atau upah jasa atau pekerjaan

---

<sup>34</sup>Adiwarman A. Karim, *Bank Islam*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014), h.138.

<sup>35</sup>Imam Mustofa, *Fiqih Muamalah*, h.96.

- 2) *Udzur* yang terjadi pada pihak yang memberi sewa, misalnya ada jatuh tempo hutang yang tidak dapat terbayar kecuali dengan menjual barang yang ia sewakan
- 3) *Udzur* yang terjadi pada barang yang disewakan, seperti orang yang menyewa kamar mandi, ternyata air di dalamnya habis karena sebab tertentu, maka akad ijarah rusak dan tidak dapat dilanjutkan<sup>36</sup>

*Ijarah* adalah jenis akad lazim, yaitu akad yang tidak membolehkan adanya *fasakh* pada salah satu pihak. *Ijarah* akan menjadi batal (*fasakh*) bila ada hal-hal sebagai berikut:

- 1) Terjadinya cacat pada barang sewaan yang terjadi pada tangan penyewa
- 2) Rusaknya barang yang disewakan
- 3) Terpenuhinya manfaat yang diakadkan, berakhirnya masa yang telah ditentukan dan selesainya pekerjaan<sup>37</sup>

## **B. Prinsip Ekonomi Islam**

### 1. Pengertian Prinsip Ekonomi Islam

Berbicara tentang ekonomi Islam menjadi sesuatu yang sangat menarik dalam beberapa tahun terakhir ini. Munculnya ekonomi Islam dianggap sebagai sebuah gerakan baru dalam perekonomian dunia. Selain itu, dalam praktiknya ekonomi Islam harus berpedoman pada prinsip-prinsip ekonomi Islam yang telah ditetapkan.

---

<sup>36</sup>*Ibid.*, h.95-96.

<sup>37</sup>Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah.*, h.122.

Pada hakikatnya ekonomi Islam adalah metamorfosa nilai-nilai Islam dalam ekonomi sekaligus untuk menepis anggapan bahwa Islam adalah agama yang hanya mengatur tentang persoalan antara manusia (mahluk) dengan Allah (*khaliq*).<sup>38</sup>

Pengertian prinsip menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah kebenaran yang menjadi pokok dasar berpikir, bertindak, dan sebagainya. Sedangkan yang dimaksud dengan ekonomi Islam seperti yang dikemukakan oleh para ahli ekonomi Islam adalah sebagai berikut:

- a. M. Akram Kan menjelaskan bahwa ilmu ekonomi Islam bertujuan untuk melakukan kajian tentang kebahagiaan hidup manusia yang dicapai dengan mengorganisasikan sumber daya alam atas dasar bekerja sama dan partisipasi
- b. Muhammad Abdul Manan mendefinisikan ekonomi Islam secara singkat dan jelas. Menurutnya ekonomi Islam adalah ilmu pengetahuan sosial yang mempelajari masalah-masalah ekonomi masyarakat yang diilhami oleh nilai-nilai Islam.
- c. Muhammad Nejatullah Ash-Sidiqy berpendapat bahwa ekonomi Islam adalah respon pemikir muslim terhadap tantangan ekonomi pada masa tertentu. Guna menghadapi tantangan tersebut, para pemikir muslim berusaha keras ini dan dibantu oleh *Al-Quran* dan *Sunah*, akal (*ijtihad*), dan pengalaman.<sup>39</sup>

---

<sup>38</sup>Muhammad, *Prinsip-prinsip Ekonomi Islam*, (Yogyakarta; Graha Ilmu, 2007), h.1.

<sup>39</sup>Nurul Huda, *Ekonomi Makro Islam*, (Jakarta; Kencana Prenada Media Group, 2008), h.2.

Jadi dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan prinsip ekonomi Islam adalah kumpulan kebenaran (asas) yang menjadi dasar hukum yang bersumber dari *Al-Quran*, *Hadis*, akal (*ijtihad*), dan pengalaman yang mengatur urusan perekonomian umat manusia yang bertujuan untuk mendapat kebahagiaan di dunia dan di akhirat.

## 2. Macam-macam Prinsip Ekonomi Islam

Islam sebagai agama Allah tidak hanya mengatur urusan dunia melainkan juga urusan akhirat. Manusia sebagai makhluk Allah dituntut untuk bisa menyeimbangkan keduanya untuk mendapat kehidupan yang bahagia di dunia dan akhirat. Termasuk dalam kegiatan perekonomian guna memenuhi kebutuhan sehari-hari. Maka dalam perekonomian manusia mutlak bersumber pada *Al-Quran* dan *Hadis* yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan manusia di dunia dan di akhirat. Oleh karena itu, ada tiga asas filsafat hukum dalam ekonomi Islam yaitu sebagai berikut:

- a. Semua yang ada di alam semesta, langit, bumi serta sumber-sumber alam lainnya, bahkan harta kekayaan yang dikuasai oleh manusia adalah milik Allah
- b. Allah menciptakan manusia sebagai khalifah dengan alat perlengkapan yang sempurna, agar mampu melaksanakan tugas, hak dan kewajibannya di bumi.
- c. Beriman kepada hari kiamat dan hari pengadilan, dengan keyakinan ini tingkah laku ekonomi manusia akan dapat terkendali, sebab manusia sadar

bahwa semua perbuatannya termasuk tindakan ekonominya akan dimintai pertanggungjawabannya oleh Allah<sup>40</sup>

Ketiga asas pokok filsafat hukum ekonomi Islam di atas melahirkan nilai-nilai dasar yang menjadi sistem hukum ekonomi Islam, diantaranya sebagai berikut:

- a. Nilai dasar kepemilikan, menurut sistem ekonomi Islam dibagi menjadi 3:
  - 1) Kepemilikan bukanlah penguasaan mutlak atas sumber-sumber ekonomi, tetapi setiap orang atau badan dituntut kemampuannya untuk memanfaatkan sumber-sumber ekonomi tersebut
  - 2) Lama kepemilikan manusia atas suatu benda terbatas pada lamanya manusia tersebut hidup di dunia
  - 3) Sumberdaya yang menyangkut kepentingan umum harus menjadi milik umum. Seperti minyak dan gas bumi, barang tambang, dan kebutuhan pokok manusia lainnya
- b. Keseimbangan, dapat terwujud dalam kesederhanaan, hemat, dan menjauhi sikap pemborosan
- c. Keadilan, nilai keadilan sangat penting dalam ajaran agama Islam, terutama dalam kehidupan hukum sosial, politik, dan ekonomi. Untuk itu keadilan harus diterapkan dalam kehidupan ekonomi seperti dalam proses distribusi, produksi, konsumsi, dan lain sebagainya<sup>41</sup>

Beberapa prinsip dalam ekonomi Islam, seperti yang digariskan oleh Al-Quran dan Hadis sebagai berikut:

---

<sup>40</sup>Zainuddin Ali, *Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta; Sinar Grafika, 2009), h.4-5.

<sup>41</sup>Nurul Huda, *Ekonomi Makro*, h.4-5.

a. Ketuhanan (*Ilahiah*)

Nilai ini beranjak dari filosofi dasar yang bersumber dari Allah dengan tujuan semata-mata untuk mencari *ridha* Allah, oleh karena itu segala kegiatan ekonomi yang meliputi permodalan, proses produksi, distribusi, konsumsi, dan pemasaran harus senantiasa dikaitkan dengan nilai-nilai *ilahiah*.

Semua yang ada di dalam alam semesta ini adalah milik Allah, manusia sebagai khalifah hanya pemegang amanah Allah untuk menggunakan milik-Nya. Agar manusia dapat menjalankan tugas dengan baik sebagai *khalifah* di muka bumi, maka ia wajib tolong-menolong, dan saling membantu dalam melaksanakan kegiatan ekonomi yang bertujuan untuk beribadah kepada Allah.<sup>42</sup>

b. Keadilan (*Adl*)

Prinsip ini berlaku pada semua wilayah kegiatan manusia. Sebagai contoh di wilayah produksi, prinsip keadilan menjamin bahwa tak seorangpun akan dieksploitasi oleh orang lain dan tidak seorangpun dapat memperoleh kekayaan dengan jalan yang tidak jujur, tidak adil, ilegal, dan curang<sup>43</sup>

Prinsip keadilan sebagaimana yang ditetapkan oleh Allah harus dilaksanakan dalam segala dimensi kehidupan, bila tidak terlaksana, maka penindasan, kekerasan, dan eksploitasi akan terus berlangsung. Jadi

---

<sup>42</sup>Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenada Group, 2011), , h.10.

<sup>43</sup>Muhammad Syarif Chaudry, *Sistem Ekonomi Islam*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012), h.45.



keadilan dalam Islam bermakna tidak berbuat zalim kepada sesama manusia.<sup>44</sup>

c. Kenabian (*Al-Nubuwah*)

Prinsip kenabian merupakan salah satu nilai yang universal, dalam bidang ekonomi, Nabi Muhammad memiliki kepribadian yang agung dan sempurna. Sifat-sifat Nabi yang terkandung dalam prinsip kenabian adalah sebagai berikut:

- 1) *shiddiq* (kebenaran), diimplementasikan dengan cara menghindarkan diri dari perilaku dusta dan kemunafikan
- 2) *amanah* (terpercaya), diimplementasikan dalam perilaku kehidupan dalam bentuk kejujuran, saling percaya, prasangka baik, dan tanggung jawab
- 3) *fathonah* (cerdas), diimplementasikan melalui intelektualitas yang baik
- 4) *tabligh* (komunikatif), sifat ini diperlukan terutama untuk menumbuhkan sifat profesionalisme<sup>45</sup>

d. Pemerintahan (*Al-Khalifah*)

Prinsip ini adalah ketentuan Allah yang menjelaskan status dan peran manusia sebagai wakil Allah di muka bumi. Oleh karena itu, segala perbuatan manusia harus dipertanggungjawabkan kepada Allah di hari kemudian. *Kekhalifahan* manusia di bumi merupakan sesuatu yang harus diyakini dan diposisikan sebagaimana mestinya. Sebagai wakil Allah di bumi, maka manusia mempunyai tugas untuk memakmurkan bumi dengan

---

<sup>44</sup> Abdul Manan, *Hukum Ekonomi*, h.11.

<sup>45</sup> *Ibid.*, h.13.

mengikuti segala aturan yang ditetapkan Allah guna menggapai kesejahteraan bersama.

Konsekuensi dari hal di atas, manusia selaku pelaku ekonomi maka ia harus tetap menjaga hak individu yang lain serta hak masyarakat, sehingga akan menghasilkan tatanan sosial yang harmonis dalam ekonomi.<sup>46</sup>

e. Hasil atau Keuntungan (*Al-Ma'ad*)

Prinsip ini menegaskan bahwa, kehidupan di dunia hanya bersifat sementara, dan akan ada kehidupan lagi sesudah kehidupan di dunia ini. Di sana manusia akan mendapatkan kebahagiaan, kesenangan, dan kesempurnaan hidup apabila ia berbuat kebajikan ketika hidup di dunia.

Sehubungan dengan hal tersebut, maka manusia hendaknya tidak menjadikan dunia sebagai tujuan pokok dan tidak selayaknya hanya mementingkan kehidupan dunia saja, tetapi harus memperhatikan kehidupan jangka panjang di akhirat nanti. Oleh karena itu manusia sebagai pelaku ekonomi berupaya memperoleh keuntungan yang bernilai tinggi yaitu harus mencakup dua kehidupan, yaitu kehidupan dunia dan akhirat.<sup>47</sup>

Hal ini dapat dicapai apabila manusia dalam melakukan kegiatan ekonomi selalu tolong menolong dalam kebaikan, tidak bertolongan dalam hal keburukan dan kejahatan. Manusia juga dilarang melakukan perbuatan yang dapat mendatangkan bencana kepada manusia lain.

---

<sup>46</sup>*Ibid.*, h.14.

<sup>47</sup>*Ibid.*, h.16.

Berdasarkan uraian di atas maka dapat disimpulkan bahwa prinsip-prinsip ekonomi Islam terdiri atas ketuhanan (*ilahiah*), keadilan (*Adl*), kenabian (*Al-Nubuwah*), pemerintahan (*Khalifah*) dan hasil (*Al-Ma'ad*) serta didukung oleh tiga asas filsafat ekonomi Islam yaitu semua yang ada di alam semesta adalah milik Allah, keseimbangan, dan keadilan.

### 3. Prinsip Keadilan dalam Ekonomi Islam

Salah satu prinsip dalam bermuamalah yang harus menjadi ahlak dan harus tertanam dalam diri pengusaha adalah sikap adil. Lawan kata dari keadilan adalah kezaliman, yaitu suatu yang diharamkan Allah atas diri-Nya sebagaimana telah diharamkan-Nya atas hamba-hamba-Nya. Allah tidak mencintai seseorang yang berbuat zalim, bahkan melaknat mereka.

Kata adil di dalam Al-quran disebutkan lebih dari seribu kali, setelah perkataan Allah dan ilmu pengetahuan. Nilai keadilan sangat penting dalam ajaran Islam, terutama dalam kegiatan hukum sosial, politik, dan ekonomi, karena keadilan adalah titik tolak sekaligus proses dan tujuan semua tindakan manusia.<sup>48</sup>

Sehingga keadilan harus diterapkan dalam kehidupan ekonomi seperti pada proses distribusi, produksi, konsumsi, dan lain sebagainya. Keadilan juga harus diwujudkan dalam mengalokasikan sejumlah hasil kegiatan ekonomi tertentu bagi orang yang tidak mampu memasuki pasar, melalui *zakat*, *infaq*, dan *hibah*.<sup>49</sup>

---

<sup>48</sup>Zainuddin Ali, *Hukum Ekonomi*, h.5.

<sup>49</sup>Nurul Huda, *Ekonomi Makro*, h.5.

Kata adil atau dalam bahasa arab disebut dengan *'adl*, dalam kegiatan ekonomi berarti tidak menzalimi dan tidak dizalimi. Sehingga dalam kegiatan ekonomi, seorang muslim tidak boleh berbuat jahat kepada orang lain atau merusak alam untuk memperoleh keuntungan pribadi.<sup>50</sup>

Keadilan adalah pengakuan dan perlakuan yang seimbang antara hak dan kewajiban. Keadilan juga dapat berarti suatu tindakan yang tidak berat sebelah atau tidak memihak salah satu pihak, memberikan sesuatu kepada seseorang sesuai dengan hak yang harus diperolehnya. Bertindak secara adil berarti mengetahui hak dan kewajiban, mengerti mana yang benar dan yang salah, bertindak jujur dan tepat menurut peraturan dan hukum yang telah ditetapkan serta tidak bertindak sewenang-wenang.<sup>51</sup>

Berdasarkan uraian di atas, maka dapat disimpulkan bahwa Keadilan bukan berarti bagian yang diterima oleh seseorang dengan yang lainnya harus sama, dikatakan adil apabila hak yang didapat sesuai dengan kewajiban yang dikerjakan. Sehingga masing-masing pihak tidak dalam keadaan dirugikan atau merugikan orang lain.

Implementasi sikap adil dalam kegiatan muamalah merupakan hal yang sangat berat, baik dalam kegiatan industri, perbankan, perdagangan, maupun dalam kegiatan lainnya. Begitu pula pada kegiatan muamalah *ijarah* (sewa), keadilan sangat diperlukan untuk menentukan besarnya biaya sewa yang harus dibayar atas manfaat yang diterima, dan jika ada, besarnya komisi (*fee*) dari laba yang diperoleh dari bisnis yang dijalankan. Tidak boleh ada

---

<sup>50</sup>Vinna Sri Yuniarti, *Ekonomi Makro Syariah*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2016), h.27.

<sup>51</sup>Gading Mahendrata, "Keadilan dalam Islam dan Bisnis", dalam [www.gadingmahendrata.wordpress.com](http://www.gadingmahendrata.wordpress.com) diunduh pada 6 Juni 2017.

biaya terselubung dalam kegiatan tersebut, agar tidak ada pihak yang dirugikan.

Menurut Laila Zahirah Rahmah dalam artikelnya yang berjudul “Keadilan Bsnis” mengemukakan pendapat tentang ukuran seseorang dikatakan adil yaitu:

1. Adil ialah meletakkan sesuatu pada tempatnya
2. Adil ialah menerima hak tanpa lebih dan memberi hak orang lain tanpa kurang
3. Adil ialah memberikan hak setiap yang berhak secara lengkap, tanpa lebih atau kurang antara sesama yang berhak, dalam keadaan yang sama, dan penghukuman orang yang jahat atau yang melanggar hukum, sesuai dengan kesalahan dan pelanggarannya<sup>52</sup>

---

<sup>52</sup>Laila Zahirah Rahmah, Keadilan Bisnis, dalam [www.lailasoftskil.blogspot.com](http://www.lailasoftskil.blogspot.com) diunduh pada 6 Juni 2017.

## **BAB III**

### **METODOLOGI PENELITIAN**

#### **A. Jenis dan Sifat Penelitian**

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*), yaitu suatu penelitian yang dilakukan di lapangan atau di lokasi penelitian, atau suatu tempat yang dipilih sebagai lokasi untuk menyelidiki gejala objektif.<sup>53</sup> Penelitian ini dilakukan secara intensif, terperinci dan mendalam terhadap suatu objek tertentu dengan mempelajarinya sebagai suatu kasus. Penelitian tentang sistem sewa tanah ditinjau dari prinsip keadilan dalam ekonomi Islam ini dilakukan di Alfamart Jemat Serong kec. Sekampung Lampung Timur.

Berdasarkan jenis data yang terhimpun, penelitian ini bersifat kualitatif. Penelitian kualitatif adalah prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang diamati.<sup>54</sup> Penelitian kualitatif adalah penelitian yang bersifat deskriptif. Secara harfiah, penelitian deskriptif adalah penelitian yang bermaksud untuk membuat pencandraan (deskripsi) mengenai situasi-situasi atau kejadian-kejadian.<sup>55</sup>

Penelitian ini mencoba untuk mendeskripsikan dan mengungkap fakta tentang sistem sewa tanah di Alfamart ditinjau dari prinsip ekonomi

---

<sup>53</sup>Abdurrahmat Fathoni, *Metodologi Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi*, (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2006), h.96.

<sup>54</sup>Moh. Kasiran, *Metodologi Penelitian Kualitatif Kuantitatif*, (Malang: UIN Maliki Press, 2010), h.175.

<sup>55</sup>*Ibid.*,

Islam dengan meneliti langsung ke lapangan guna mendapat informasi yang akurat.

## **B. Sumber Data**

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini ada 2 macam, yaitu:

### **1. Sumber data primer**

Sumber data primer adalah sumber pertama dimana sebuah data dihasilkan.<sup>56</sup> Sumber data primer dalam penelitian ini terdiri dari saudara Mujianto selaku kepala toko Alfamart Jembat Serong kec. Sekampung Lampung Timur dan bapak Sujarwo selaku pemilik tanah

### **2. Sumber data sekunder**

Sumber data sekunder adalah sumber penunjang dan perbandingan yang berkaitan dengan masalah.<sup>57</sup> Sumber data sekunder yang berkaitan dengan objek penelitian adalah buku Imam Mustofa, *Fiqih Muamalah Kontemporer*, (Yogyakarta: Kaukaba Dipantara, 2014), buku Nasroen Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), dan buku Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013).

## **C. Teknik Pengumpulan Data**

Guna mendapatkan data dalam penelitian ini, ada beberapa metode yang peneliti lakukan. Metode ini dilakukan untuk memperoleh data dari

---

<sup>56</sup>Burhan Bungin, *Metodologi Penelitian Sosial & Ekonomi*, (Jakarta: Kencana Perdana Media Group, 2013), h.129.

<sup>57</sup>Sumadi Suryabrata, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada, 2008), h.39.

lapangan sehingga data yang diperoleh dapat dipercaya dan dipertanggungjawabkan. Metode yang peneliti gunakan adalah:

#### 1. Wawancara

Wawancara adalah bentuk komunikasi antara dua orang, melibatkan seseorang yang ingin memperoleh informasi dari seseorang lainnya dengan mengajukan pertanyaan-pertanyaan, berdasarkan tujuan tertentu.<sup>58</sup> Wawancara secara garis besar dibagi menjadi tiga, yakni wawancara tak terstruktur, wawancara semiterstruktur dan wawancara terstruktur.<sup>59</sup>

Penelitian ini menggunakan wawancara semiterstruktur, dimana dalam pelaksanaannya lebih bebas bila dibandingkan dengan wawancara terstruktur. Tujuan dari wawancara jenis ini adalah untuk menemukan permasalahan secara lebih terbuka, di mana pihak yang diajak wawancara diminta pendapat, ide-idenya. Dalam melakukan wawancara, peneliti perlu mendengarkan secara teliti dan mencatat apa yang dikemukakan oleh informan.<sup>60</sup>

Informan yang diwawancarai adalah saudara Mujianto selaku kepala toko Alfamart Jembat Serong kec. Sekampung Lampung Timur, dan bapak Sujarwo selaku pemilik tanah untuk memperoleh informasi terkait dengan sistem sewa tanah di Alfamart Jembat Serong kec. Sekampung Lampung Timur.

---

<sup>58</sup>Deddy Mulyana, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2008), h.180.

<sup>59</sup>Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Alfabeta, 2013), h. 73.

<sup>60</sup>*Ibid*, h.73-74.



## 2. Dokumentasi

Teknik ini digunakan untuk mencatat, menyalin, menggandakan data atau dokumen tertulis lainnya. Dokumen merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu, dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang.<sup>61</sup> Seperti autobiografi, memoar, catatan harian, surat-surat pribadi, catatan pengadilan, berita koran, artikel, brosur, buletin, dan foto-foto.<sup>62</sup> Dokumen yang peneliti gunakan adalah profil Alfamart Jemat Serong kec Sekampung Lampung Timur yang terdiri atas sejarah perusahaan, visi, misi dan nilai perusahaan, serta foto tanah dan bangunan Alfamart, dan arsip-arsip terkait dengan sistem sewa di Alfamart.

Dokumentasi ini digunakan untuk mencari data atau sumber terkait dengan penelitian yang dilakukan di Alfamart Jemat Serong kec Sekampung Lampung Timur yang berguna untuk melengkapi informasi berkaitan dengan penelitian, sebagai pelengkap penggunaan metode wawancara, dan dapat digunakan untuk memperkuat penelitian agar dapat dipercaya.

### **D. Teknik Analisis Data**

Analisa data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara dan dokumentasi. Penelitian ini menggunakan teknik analisis data bersifat kualitatif yaitu prosedur penelitian

---

<sup>61</sup>*Ibid*, h. 82.

<sup>62</sup>Deddy Mulyana, *Metodologi Penelitian*, h.195.

yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang diamati.<sup>63</sup>

Peneliti menggunakan cara berpikir induktif yang bertolak dari khusus ke umum, yaitu berangkat dari fakta-fakta yang khusus, peristiwa-peristiwa yang konkret, kemudian dari fakta-fakta atau peristiwa-peristiwa yang khusus dan konkret itu ditarik generalisasi-generalisasi yang mempunyai sifat umum. Artinya, jika suatu generalisasi dikenakan pada peristiwa-peristiwa khusus dari mana generalisasi itu, maka harus ada kecocokan hakekat.<sup>64</sup>

Berdasarkan keterangan di atas, maka dalam menganalisis data peneliti menggunakan data yang diperoleh dari hasil wawancara dan dokumentasi dalam bentuk uraian-uraian kemudian dianalisis dengan cara berpikir induktif, berangkat dari fakta-fakta khusus yang ada di lapangan tentang sistemsewatanah di Alfamart Jembat Serong kec Sekampung Lampung Timur, kemudian ditarik kesimpulan yang bersifat umum.

---

<sup>63</sup>Moh. Kasiran, *Metodologi Penelitian*, h.175.

<sup>64</sup>Sutrisno Hadi, *Metodologi Research 1*, (Yogyakarta: Yayasan Penerbitan Fakultas Psikologi UGM, 1984), h. 42.

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Profil Alfamart Jembat Serong Kec. Sekampung Lampung Timur**

##### **1. Sejarah Singkat Alfamart**

Alfamart adalah sebuah brand minimarket penyedia kebutuhan hidup sehari-hari yang dimiliki oleh PT. Sumber Alfaria Trijaya, Tbk. Pada tahun 1989 merupakan awal berdirinya Alfamart, dengan dimulainya usaha dagang rokok dan barang - barang konsumsi oleh Djoko Susanto dan keluarga yang kemudian mayoritas kepemilikannya dijual kepada PT. HM. Sampoerna pada Desember 1989.

Tahun 1994 Struktur kepemilikan berubah menjadi 70% dimiliki oleh PT. HM. Sampoerna Tbk. dan 30% dimiliki oleh PT. Sigmantara Alfindo (keluarga Djoko Susanto). PT. Alfa Minimart Utama (AMU) didirikan pada tanggal 27 Juli 1999, dengan pemegang saham PT. Alfa Retailindo, Tbk sebesar 51% dan PT. Lancar Distrindo sebesar 49%. PT. Alfa Minimart Utama (AMU) ini kemudian membuka Alfa Minimart pada tanggal 18 Oktober 1999 berlokasi di jalan Beringin Raya, Karawaci Tangerang.

Tanggal 27 Juni 2002, PT.HM Sampoerna Tbk secara resmi merestrukturisasi kepemilikan sahamnya di PT.Alfa Retailindo Tbk. Saham HM. Sampoerna di Alfa Retailindo yang semula 54,4% dikurangi menjadi 23,4%. Di sisi lain, perusahaan rokok terbesar kedua di Indonesia

akan mulai menggarap serius pasar minimarket yang selama ini belum tergarap melalui Alfa.

Tanggal 1 Agustus 2002, kepemilikan beralih ke PT. Sumber Alfaria Trijaya dengan pemegang saham PT.HM. Sampoerna, Tbk sebesar 70% dan PT.Sigmantara Alfindo sebesar 30%. Kemudian nama Alfa Minimart diganti menjadi Alfamart pada tanggal 1 Januari 2003. Pada tahun 2005 Jumlah gerai Alfamart bertumbuh pesat menjadi 1.293 gerai hanya dalam enam tahun. Semua toko berada di pulau Jawa.

Awal tahun 2006 PT HM Sampoerna Tbk menjual sahamnya, sehingga struktur kepemilikan menjadi PT Sigmantara Alfindo (60%) dan PT Cakrawala Mulia Prima (40%). Mendapat Sertifikat ISO 9001:2000 untuk Sistem Manajemen Mutu”.

Pertengahan 2007 Alfamart sebagai Jaringan Minimarket Pertama di Indonesia yang memperoleh Sertifikat ISO 9001:2000 untuk Sistem Manajemen Mutu. Jumlah gerai mencapai 2000 toko dan telah memasuki pasar Lampung. Awal 2009 menjadi perusahaan publik pada tanggal 15 Januari 2009 di Bursa Efek Indonesia disertai dengan penambahan jumlah gerai mencapai 3000 toko dan juga memasuki Pasar Bali.<sup>65</sup>

Salah satu cabang perusahaan ini adalah Alfamart Jembat Serong yang telah didirikan pada tahun 2008 di atas tanah milik bapak Sujarwo yang telah disewa oleh pihak Alfamart. Hingga saat ini Alfamart ini telah berdiri selama 9 tahun, struktur kepegawaian sudah beberapa kali

---

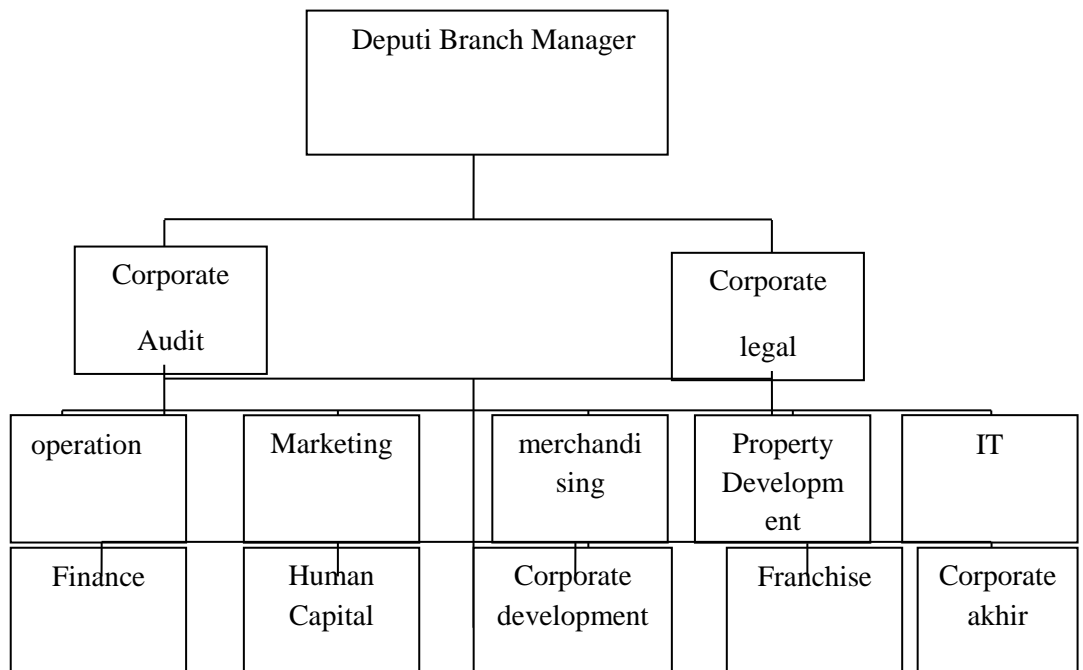
<sup>65</sup> [www.wikipedia.com](http://www.wikipedia.com) diunduh pada 8 Desember 2017.

mengalami perubahan sesuai dengan perintah pusat. Untuk saat ini kepala toko Alfamart cabang Jembat Serong dijabat oleh bapak Mujianto dengan dibantu oleh beberapa karyawan lain.

## 2. Struktur Organisasi

Struktur organisasi adalah susunan komponen-komponen (unit-unit kerja) dalam organisasi. Struktur organisasi menunjukkan adanya pembagian kerja dan menunjukkan bagaimana fungsi-fungsi atau kegiatan-kegiatan yang berbeda-beda tersebut di Integrasikan (Koordinasi). Selain daripada itu, struktur Organisasi juga menunjukkan spesialisasi pekerjaan, saluran perintah dan penyampaian laporan. Adapun struktur organisasi pada kantor cabang PT. Sumber Alfaria Tbk. Kotabumi selaku kantor cabang yang menaungi wilayah lampung adalah sebagai berikut:

Struktur Organisasi Kantor cabang PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk.  
(Alfamart) Kotabumi



Tugas masing-masing dari struktur organisasi sebagai berikut :

a. Deputi Branch Manager

- 1) Bertanggung jawab atas operasional di area sesuai dengan kebijakan/bisnis proses yang telah ditetapkan
- 2) Memastikan ketersediaan serta optimalisasi seluruh fungsi sumber daya (anggaran, sarana pendukung, alat produksi, SDM) di area kerja yang ditugaskan
- 3) Memastikan terkondisinya proses eksekusi seluruh program bisnis yang ada di area pada speed & cost yang efisien dan efektif mungkin.
- 4) Memastikan validitas dan kelancaran mekanisme informasi dalam rangka pengendalian kompetisi, monitoring program serta pengendalian krisis yang ada di area.
- 5) Melakukan koordinasi yang baik dengan pihak Supervisor Area Operator terkait eksekusi aktivitas marketing di lapangan.

b. Corporate Audit

- 1) Menyediakan penipuan deteksi, investigasi, dan pengalaman forensik akuntansi dan keahlian untuk program monitoring.
- 2) Mengembangkan dan menetapkan prosedur investigasi dengan tren yang tidak bias atau pola dan anomaly untuk disposi.
- 3) Berinteraksi dengan menejer senior.
- 4) Mendokumentasi kertas dan hasil audit dan melibatkan konsultan.

c. Corporate Legal

- 1) Memegang urusan rups dan perubahan anggaran.
- 2) Mereview usulan pembuatan/perubahan sop.
- 3) Mengawal ketentuan dan peraturan baru.

d. Operation

- 1) Mengawasi kegiatan operasi.
- 2) Mengawasi keberadaan serta kondisi mesin dan peralatan.
- 3) Membuat produk yang dipesan.
- 4) Membuat keputusan harian sehubungan dengan kegiatan di Alfamart.

e. Marketing

- 1) Bertanggung jawab terhadap bagian pemasaran.
- 2) Bertanggung jawab terhadap perolehan hasil penjual, pengguna dan promosi.
- 3) Sebagai koordinator manager produk dan manager penjualan.
- 4) Menjalankan semua program promosi perusahaan.
- 5) Membuat laporan pemasaran kepada direksi.

f. Merchandising

- 1) Memajang/ mendisplay dan menata produk.
- 2) Menjaga kebersihan produk dan pajangan.
- 3) Menjalankan tugas kunjungan sesuai dengan rencana kerja.

g. Property Development

- 1) Mengkoordinasikan kegiatan pengendalian property dan lingkungan diwilayah usaha perusahaan dan lingkungannya.
- 2) Menyelenggarakan pengolahan data dan penyimpanan dokumen asli property
- 3) Menyiapkan laporan kegiatan divisi secara benar dan tepat waktu.

h. IT

- 1) Bertanggung jawab memelihara sistem jaringan.
- 2) Mengoptimalkan perangkat IT atau server yang ada di Alfamart.

i. Finance

- 1) Membuat, memeriksa, dan megarsip faktur, nota, supplier, laporan AP/AR untuk memastikan status utang piutang.
- 2) Membuat, mencetak tagihan dan surat tagihan terkirim kepada pelanggan dengan benar dan tepat waktu.
- 3) Menerima, memeriksa tagihan dari vendor dan membuat rekapannya untuk memstikan pembayaran terkirim tepat waktu.

j. Human Capital

- 1) Memperbaiki dan memperhatikan mutu karyawan.
- 2) Menyediakan tenaga yang ahli dan sesuai dengan bidangnya masing-masing.

k. Corporate Development

- 1) Bertugas merencanakan, merancang, dan menyajikan presentasi yang mnarik dan proposal untuk pendekatan bisnis baru.
- 2) Memberikan bantuan monitoring kepada pejabat / *fundraising* perusahaan.

l. Franchise

- 1) Menyediakan tempat usaha dan modal sejumlah tertentu tergantung pada sejumlah tertentu bergantung pada jenis waralaba yang akan dibeli.
- 2) Menjaga *image* produk

m. Corporate Akhir

- 1) Bertanggung untuk semua komunikasi internal dan eksternal.
- 2) Mengurusi hal-hal seperti bulletin karyawan, laporan bisnis tahun siaran pers.

3. Visi, Misi , Nilai dan Motto Alfamart



a. Visi

"Menjadi jaringan distribusi retail terkemuka yang dimiliki oleh masyarakat luas, berorientasi kepada pemberdayaan pengusaha kecil, pemenuhan kebutuhan dan harapan konsumen, serta mampu bersaing secara global".

b. Misi

- 1) Memberikan kepuasan kepada pelanggan / konsumen dengan berfokus pada produk dan pelayanan yang berkualitas unggul.
- 2) Selalu menjadi yang terbaik dalam segala hal yang dilakukan dan selalu menegakkan tingkah laku / etika bisnis yang tertinggi.
- 3) Ikut berpartisipasi dalam membangun negara dengan menumbuh kembangkan jiwa wiraswasta dan kemitraan usaha.
- 4) Membangun organisasi global yang terpercaya, tersehat dan terus bertumbuh dan bermanfaat bagi pelanggan , pemasok, karyawan, pemegang saham dan masyarakat pada umumnya.

c. Nilai

“Menjunjung tinggi INTEGRITAS, INOVASI, KUALITAS DAN PRODUKTIFITAS, KERJASAMA TIM dan KEPUASAN PELANGGAN.”

d. Motto

*“Belanja Puas Harga Pas”<sup>66</sup>*

---

<sup>66</sup> *Ibid.*,

## **B. Sistem Sewa Tanah Di Alfamart Jembat Serong Kec. Sekampung Lampung Timur**

Islam memperbolehkan sewa yang dilakukan sesuai dengan syariat Islam. Sewa-menyewa dalam Islam adalah akad atas manfaat suatu barang dengan adanya imbalan atau biaya sewa dan dalam jangka waktu tertentu. Dalam hal sewa-menyewa setiap pengusaha tentunya menginginkan keuntungan yang banyak. Oleh karena itu, banyak cara yang dilakukan agar mendapat keuntungan yang sebesar-besarnya. Bahkan ada pula pengusaha yang berbuat curang dengan mengabaikan rukun dan syarat *ijarah*, serta tidak sesuai dengan prinsip-prinsip ekonomi Islam.

Salah satu yang menggunakan sistem sewa untuk usaha adalah Alfamart Jembat Seong Kec. Sekampung Lampung Timur. Untuk mengetahui sistem sewa yang digunakan di Alfamart tersebut, maka peneliti melakukan wawancara dengan bapak Mujianto selaku kepala toko dan bapak Sujarwo selaku pemilik tanah.

### **1. Wawancara dengan bapak Mujianto selaku kepala toko Alfamart Jembat Serong Kec. Sekampung Lampung Timur**

Bapak Mujianto selaku kepala toko sekaligus mewakili pihak penyewa tanah, mengatakan bahwa latar belakang pihak Alfamart menyewa tanah dan membangun gedung di atas tanah milik bapak Sujarwo adalah letak yang strategis, yaitu berada didekat jalan utama, tempatnya mudah dijangkau, dan dekat dengan pemukiman penduduk. Sehingga memungkinkan didirikannya usaha tersebut.

Sistem sewa yang telah disepakati bersama adalah bahwa lamanya masa sewa adalah 6 tahun, namun kontrak sewa dapat diperpanjang kembali sebelum masa sewa habis, jika masa sewa sebelumnya sudah habis dan tidak ada perpanjangan kontrak, maka gedung menjadi milik bapak Sujarwo. Bapak Mujianto menegaskan bahwa dalam hal ini, pihak Alfamart hanya menyewa tanah, selama kontrak masih berlanjut gedung tetap milik pihak Alfamart.

Luas tanah yang disewa adalah 245m<sup>2</sup>, dengan lamanya masa sewa adalah 6 tahun, dan kini sudah diperpanjang untuk 6 tahun berikutnya. Jumlah uang sewa untuk periode 6 tahun pertama adalah Rp.75.000.000 kemudian untuk periode 6 tahun berikutnya adalah sebesar Rp.210.000.000 dengan perjanjian bahwa sewa dibayar dimuka, maksudnya adalah uang sewa dibayar diawal tahun pertama sewa dengan tenggang waktu 15-30 hari melalui jasa transfer bank.

Selain mengeluarkan uang untuk biaya sewa tanah, pihak Alfamart juga mengeluarkan uang untuk membangun gedung yang akan digunakan sebagai toko Alfamart senilai Rp.375.000.000. Setiap tahunnya Alfamart juga memberikan THR kepada bapak Sujarwo, dan mengeluarkan biaya untuk perawatan gedung jika diperlukan. Adapun keuntungan dan kerugian dari menyewa tanah milik bapak Sujarwo ini bergantung pada omset penjualan.

Selain hal-hal di atas, perjanjian secara rinci telah tercantum dalam dokumen perjanjian sewa-menyewa yang telah ditanda tangani oleh kedua

belah pihak, sehingga jika terjadi pelanggaran, akan dikenakan sanksi sesuai perjanjian yang telah dibuat.<sup>67</sup>

## 2. Wawancara dengan bapak Sujarwo selaku pemilik tanah

Bapak Sujarwo selaku pemilik tanah, saat diwawancara menjelaskan bahwa latar belakang beliau menyewakan tanahnya adalah karena keterbatasan modal untuk mengelola sendiri tanah tersebut. Bapak Sujarwo sudah memiliki usaha sendiri berupa warung makan di depan rumahnya, namun untuk memperluas bangunan rumah makan tersebut ia tidak memiliki modal yang cukup, selain usaha warung makan, beliau juga memiliki usaha cuci mobil, jadi pendapatan yang diperoleh dari sewa tanahnya itu bukanlah pendapatan yang utama.

Terkait dengan sistem sewanya, bapak Sujarwo sepakat dengan pihak Alfamart bahwa lama masa sewa adalah 6 tahun dan sewa dapat diperpanjang sebelum kontrak habis. Jika kontrak habis dan pihak Alfamart tidak memperpanjang kontrak, maka gedung menjadi milik bapak Sujarwo. Dengan biaya sewa dibayar dimuka sebesar Rp.75.000.000 untuk 6 tahun pertama, dan sebesar Rp.210.000.000 untuk 6 tahun kedua. Bapak Sujarwo memilih sewa dibayar dimuka dengan tujuan untuk menghindari risiko yang mungkin terjadi.

Bapak Sujarwo tidak merasa dirugikan dengan biaya sewa yang rendah untuk periode pertama sewa karena menurutnya nilai dari bangunan yang akan didapatnya setelah habis kontrak sudah menjadi nilai

---

<sup>67</sup>Bapak Mujianto, Kepala Toko Alfamart Jemat Serong Kec. Sekampung Lampung Timur, Wawancara, 06 Desember 2017.

tambah baginya, dan diuntungkan dengan naiknya biaya sewa pada periode kedua yang cukup tinggi.

Perjanjian sewa-menyewa secara rinci telah ditanda tangani oleh kedua belah pihak. Dalam perjanjian disebutkan bahwa pihak pertama adalah bapak Sujarwo, dan pihak kedua adalah Alfamart. Adapun rincian perjanjiannya adalah sebagai berikut:

- a. Sewa-menyewa dihitung sejak tanggal 21 Januari 2008
- b. Pihak kedua harus merawat segala apa yang disewanya dengan sebaik-baiknya dan sebagaimana mestinya atas biaya sendiri dan harus menggunakan bangunan sesuai peruntukannya
- c. Sewaktu-waktu pihak pertama berhak memeriksa keadaan dari apa yng disewakan tersebut
- d. Pihak kedua wajib mengasuransikan bangunan pada perusahaan asuransi yang telah disetujui kedua belah pihak
- e. Selama masa sewa, pihak kedua tidak diperbolehkan mengubah bentuk kontruksi bangunan, tapi boleh untuk membangun serta mengadakan penyekatan, penambahan atau perbaikan pada bangunan tersebut sesuai kebutuhan
- f. Selama sewa, pihak kedua dengan pemberitahuan terlebih dahulu kepada pihak pertama berhak mengalihkan hak sewanya atau menyewakan kembali apa yang disewanya tersebut sebagian atau seluruhnya kepada pihak lain sejauh tidak berubah pemanfaatannya

- g. Perjanjian tidak menjadi berakhir bila tanah yang disewa beralih kepemilikannya
- h. Pihak kedua mendapat prioritas dari pihak pertama untuk menyewa kembali tanah apabila masa sewa berakhir
- i. Atas persetujuan bersama sewa-menyewa ini dapat diperpanjang lagi sebelum masa sewa berakhir sekurang-kurangnya 3 bulan sebelumnya
- j. Apabila sebelum masa sewa berakhir terjadi pembongkaran atas bangunan tersebut disebabkan adanya program pemerintah, maka mengenai ganti rugi akan dibicarakan kemudian hari oleh kedua belah pihak
- k. Jika terbukti salah satu pihak melanggar perjanjian, maka akan diproses sesuai dengan hukum yang berlaku<sup>68</sup>

### **C. Analisis**

Berdasarkan hasil wawancara yang peneliti lakukan dengan kedua belah pihak, yaitu bapak Mujianto selaku kepala toko dan bapak Sujarwo selaku pemilik tanah, terhadap pertanyaan tentang sistem sewa tanah di di Alfamart Jemat Serong Kec. Sekampung Lampung Timur keduanya menerangkan bahwa perjanjian sewa telah disepakati dan ditanda tangani di atas materai pada hari kamis, tanggal 17 Januari 2008 dan diperkuat dengan dihadirkannya 2 orang saksi itu Eko Rusmeidianto dan Anika Febrianti.

---

<sup>68</sup>Bapak Sujarwo, Pemilik Tanah di Jemat Serong Kec. Sekampung Lampung Timur, Wawancara, 07 Desember 2017.

Saat diwawancara kedua belah pihak sepakat mengatakan bahwa sistem sewa tanah ini berlaku untuk 6 tahun dan dapat diperpanjang kembali, apabila masa sewa habis dan kontrak tidak diperpanjang kembali maka gedung menjadi milik bapak Sujarwo. Namun, di dalam surat perjanjian sewa tersebut hanya disebutkan bahwa tanah milik bapak Sujarwo telah disewa oleh pihak Alfamart untuk 6 tahun yang akan datang dan akan berakhir pada tanggal 21 Januari 2015 dan kontrak dapat diperpanjang sekurang-kurangnya 3 bulan sebelumnya. Kini sewa tanah ini telah diperpanjang untuk 6 tahun berikutnya yang akan berakhir pada tahun 2021. Isi dalam perjanjian sewa tanah tersebut tidak ada yang menyatakan bahwasannya gedung akan menjadi milik bapak Sujarwo saat kontrak habis.

Uraian di atas menunjukkan gambaran singkat tentang sistem sewa tanah yang terjadi di Alfamart Jemat Serong Kec. Sekampung Lampung Timur. Setelah dilakukan penelitian secara mendalam, peneliti mendapati bahwa dalam akad sewa ini, terdapat rukun dan syarat yang belum terpenuhi, adapun rinciannya sebagai berikut:

1. *Sighat*, berupa pernyataan dari kedua belah pihak baik secara verbal atau dalam bentuk lain.<sup>69</sup> Dalam hal ini *sighat* telah ditulis dan disepakati bersama dalam perjanjian sewa dan telah ditanda tangani di atas materai oleh kedua belah pihak. Maka sewa-menyewa tersebut telah memenuhi rukun ini

---

<sup>69</sup>Imam Mustofa, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, (Yogyakarta: Kaukaba Dipantara, 2014), h.85.

2. Pihak-pihak yang berakad juga telah terpenuhi, terdiri atas bapak Sujarwo dan pihak yang mewakili Alfamart
3. Objek akad, pada periode pertama berupa sebidang tanah dengan ukuran 245m<sup>2</sup>, sedangkan untuk periode kedua seharusnya objek akad berubah menjadi gedung, karena seharusnya setelah habis masa sewa tanah kepemilikan gedung dialihkan kepada Sujarwo. Namun pada praktiknya, gedung tersebut masih menjadi milik Alfamart dan objek akadnya masih berupa tanah. Jadi sewa-menyewa ini belum memenuhi rukun sewa ini
4. Uang sewa telah terpenuhi, sebesar Rp.75.000.000 untuk periode pertama dan telah diperpanjang kontrak dengan uang sewa naik menjadi Rp.210.000.000 untuk periode kedua

Sedangkan untuk syarat-syarat sewa rinciannya sebagai berikut:

1. Syarat untuk kedua belah pihak yang berakad yaitu sudah baligh dan cakap bertindak hukum telah terpenuhi
2. Manfaat yang jelas dari objek ijarah, kejelasan manfaat ini dapat dilihat dari jenis manfaatnya dan lamanya masa sewa.<sup>70</sup> Sewa-menyewa yang terjadi belum memenuhi syarat ini, dilihat dari segi jenis manfaatnya, jika objek berubah maka manfaat akan berubah, ini tidak terjadi pada sewa-menyewa yang ada di Alfamart Jembatan Serong. Kemudian dilihat dari segi lamanya masa sewa, dari awal akad, tidak ada kejelasan lamanya masa sewa. Kedua belah pihak sepakat mengatakan bahwa sewa disetujui selama 6 tahun kedepan, namun dapat diperpanjang kembali. Jika sewa berakhir dan tidak diperpanjang maka gedung menjadi milik bapak Sujarwo. Karena

---

<sup>70</sup>Nasroen Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), h.232



adanya perjanjian pengalihan kepemilikan gedung, maka seharusnya ada waktu yang jelas terkait dengan habisnya masa sewa

3. Adanya objek ijarah yang telah diserahkan dan dipergunakan secara langsung, serta merupakan sesuatu yang halal,<sup>71</sup> akibat dari tidak terpenuhinya rukun ijarah yaitu objek akad, maka dalam hal ini sewa-menyewa tersebut belum memenuhi syarat ini
4. Adanya uang sewa, sewa-menyewa ini telah memenuhi syarat ini, karena besarnya uang sewa telah disebutkan secara jelas dalam dokumen perjanjian

Berdasarkan uraian di atas, maka dapat disimpulkan bahwa sewa-menyewa yang terjadi di Alfamart Jembatan Serong Kec. Sekampung Lampung Timur belum memenuhi semua rukun dan syarat dalam *ijarah*. Sehingga akad yang telah dilakukan bisa menjadi batal.

Selain rukun dan syarat yang harus dipenuhi, sewa-menyewa tersebut harus sesuai dengan prinsip-prinsip dalam ekonomi Islam. Prinsip-prinsip tersebut antara lain:

f. Ketuhanan (*Ilahiah*)

Semua yang ada di dalam alam semesta ini adalah milik Allah, manusia sebagai khalifah hanya pemegang amanah Allah untuk menggunakan milik-Nya. Agar manusia dapat menjalankan tugas dengan baik sebagai *khalifah* di muka bumi, maka ia wajib tolong-menolong, dan saling membantu dalam melaksanakan kegiatan ekonomi yang bertujuan untuk beribadah kepada Allah.<sup>72</sup>

---

<sup>71</sup>*Ibid.*, h.233.

<sup>72</sup>Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenada Group,2011), , h.10.

Sistem sewa tanah di Alfamart Jembat Serong belum memenuhi prinsip ini. Karena objek sewa pada pernjajian sewa kedua seharusnya berubah menjadi gedung, namun pada praktiknya objek sewa tetap sama, yaitu berupa tanah. Oleh karena itu, untuk memperoleh *ridha* dari pemilik gedung guna pemanfaatan gedung untuk usaha, harus dilakukan akad ulang untuk sewa gedung. Karena selain harus melakukan sewa dengan rukun dan syarat yang benar, pelaksanaanya harus dilakukan dengan cara yang halal. Ketika rukun dan syarat tidak terpenuhi maka akad ini tidak akan menimbulkan rasa tolong-menolong, dan saling membantu dalam melaksanakan kegiatan ekonomi antara bapak Sujarwo dan pihak Alfamart sehingga kegiatan ekonominya tidak bertujuan untuk beribadah kepada Allah.

g. Keadilan (*Adl*)

Prinsip ini berlaku pada semua wilayah kegiatan manusia. Sebagai contoh di wilayah produksi, prinsip keadilan menjamin bahwa tak seorangpun akan dieksploitasi oleh orang lain dan tidak sorangpun dapat memperoleh kekayaan dengan jalan yang tidak jujur, tidak adil, ilegal, dan curang<sup>73</sup>

Prinsip keadilan menjadi dasar sekaligus tujuan dalam kegiatan ekonomi. Dimana dalam prinsip keadilam setiap manusia dituntut untuk bersikap adil kepada siapapun, menetapkan hak dan kewajibannya tanpa memikirkan apakah itu keluarga, kerabat, atau orang lain. Jadi dalam

---

<sup>73</sup> Muhammad Syarif Chaudry, *Sistem Ekonomi Islam*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012), h.45.

prinsip keadilan, setiap individu berhak mendapatkan haknya sesuai kontribusi masing-masing dan tidak mengambil hak milik orang lain.<sup>74</sup>

Praktik sewa tanah di Alfamart Jembatan Serong belum memenuhi prinsip ini. Hal ini terjadi karena adanya rukun dan syarat yang belum dipenuhi dalam akad, oleh karena hal tersebut, terjadi ketidakadilan dalam hal uang sewa yang diterima oleh bapak Sujarwo. Hal tersebut terjadi sebagai akibat dari masa sewa yang tidak jelas dan objek sewa yang tidak berubah menjadi gedung pada sewa kedua, maka bapak Sujarwo memperoleh kerugian berupa gedung senilai Rp.375.000.000 yang seharusnya menjadi miliknya, namun hingga kini masih menjadi milik Alfamart dan biaya sewa kedua yang seharusnya merupakan sewa gedung, namun sewa yang terjadi bukan sewa gedung melainkan sewa tanah senilai Rp.210.000.000, jika objek akadnya adalah gedung kemungkinan uang sewa akan naik lebih tinggi. Selain itu, bapak Sujarwo juga dirugikan dengan uang sewa yang terhitung rendah pada sewa pertama yaitu senilai Rp.75.000.000

Selain hal di atas, bapak Sujarwo juga dirugikan dengan tidak dicantumkannya perjanjian bahwa gedung akan beralih kepemilikan menjadi milik bapak Sujarwo setelah kontrak habis dalam kontrak sewa yang ditanda tangani oleh kedua belah pihak di atas materai.

---

<sup>74</sup>Gading Mahendrata, "Keadilan dalam Islam dan Bisnis", dalam [www.gadingmahendrata.wordpress.com](http://www.gadingmahendrata.wordpress.com) diunduh pada 6 Juni 2017.

h. Kenabian (*Al-Nubuwah*)

Prinsip kenabian merupakan salah satu nilai yang universal, dalam bidang ekonomi, Nabi Muhammad memiliki kepribadian yang agung dan sempurna. Sifat-sifat Nabi yang terkandung dalam prinsip kenabian adalah sebagai berikut: *shiddiq* (kebenaran), *amanah* (terpercaya), *fathonah* (cerdas), *tabligh* (komunikatif).<sup>75</sup>

Praktik sewa tanah yang terjadi di Alfamart belum memenuhi prinsip ini, pada sewa pertama penggunaan tanah sewaan adalah untuk membangun gedung untuk usaha, namun pada sewa yang kedua harusnya karena objek berubah, maka objek yang dimanfaatkan bukan lagi tanah melainkan gedung yang digunakan untuk usaha. Jadi sewa yang terjadi tidak sesuai dengan prinsip ini karena perilaku yang dipraktikkan oleh pihak Alfamart tidak mencerminkan sifat-sifat yang dicontohkan Nabi dalam kegiatan ekonomi.

i. Pemerintahan (*Al-Khalifah*)

Prinsip ini adalah ketentuan Allah yang menjelaskan status dan peran manusia sebagai wakil Allah di muka bumi. Oleh karena itu, segala perbuatan manusia harus dipertanggungjawabkan kepada Allah di hari kemudian. *Kekhalifahan* manusia di bumi merupakan sesuatu yang harus diyakini dan diposisikan sebagaimana mestinya. Sebagai wakil Allah di bumi, maka manusia mempunyai tugas untuk memakmurkan bumi dengan

---

<sup>75</sup>Abdul Manan, *Hukum Ekonomi*, h.13.

mengikuti segala aturan yang ditetapkan Allah guna menggapai kesejahteraan bersama.<sup>76</sup>

Praktik sewa tanah yang dilakukan belum memenuhi prinsip ini, dimana seharusnya sesuai prinsip ini, tujuan kegiatan ekonomi adalah untuk memperoleh kesejahteraan bersama. Namun dalam praktiknya bapak Sujarwo tidak memperoleh haknya secara sempurna berupa gedung dan bahkan tidak dapat menuntut jika nantinya pihak Alfamart tidak memberikan gedung setelah habis kontrak karena perjanjian pengalihan gedung tidak dicantumkan dalam dokumen perjanjian tertulis yang ditandatangani kedua belah pihak. Sehingga hal ini bukan untuk kesejahteraan bersama melainkan salah satu pihak.

j. Hasil atau Keuntungan (*Al-Ma'ad*)

Prinsip ini menegaskan bahwa, kehidupan di dunia hanya bersifat sementara, dan akan ada kehidupan lagi sesudah kehidupan di dunia ini. Di sana manusia akan mendapatkan kebahagiaan, kesenangan, dan kesempurnaan hidup apabila ia berbuat kebajikan ketika hidup di dunia.

Sehubungan dengan hal tersebut, maka manusia hendaknya tidak menjadikan dunia sebagai tujuan pokok dan tidak selayaknya hanya mementingkan kehidupan dunia saja, tetapi harus memperhatikan kehidupan jangka panjang di akhirat nanti. Oleh karena itu manusia sebagai

---

<sup>76</sup>*Ibid.*, h.14.

pelaku ekonomi berupaya memperoleh keuntungan yang bernilai tinggi yaitu harus mencakup dua kehidupan, yaitu kehidupan dunia dan akhirat.<sup>77</sup>

Praktik sewa yang terjadi belum memenuhi prinsip ini, karena dalam pelaksanaannya keuntungan berpihak pada salah satu pihak yaitu pihak Alfamart. Dalam hal ini Alfamart diuntungkan dengan biaya sewa yang rendah, dan status kepemilikan gedung. Jadi praktik yang dilakukan, belum memikirkan keuntungan yang bernilai akhirat untuk kedua belah pihak melainkan hanya mementingkan keuntungan yang tinggi di dalam dunia untuk salah satu pihak.

Berdasarkan uraian di atas, maka dapat disimpulkan bahwa sewa tanah yang terjadi di Alfamart Jembatan Serong belum memenuhi prinsip-prinsip dalam ekonomi Islam.

---

<sup>77</sup>*Ibid.*, h.16.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti tentang sistem sewa tanah di Alfamart Jemat Serong Kec. Sekampung Lampung Timur, dapat disimpulkan bahwa praktik sewa tanah yang telah disepakati oleh kedua belah pihak belum memenuhi rukun dan syarat dalam *ijarah*. Sehingga akad yang telah dilakukan bisa menjadi batal.

Selain belum memenuhi rukun dan syarat *ijarah*, sewa tanah yang terjadi di Alfamart Jemat Serong juga belum memenuhi prinsip-prinsip dalam ekonomi Islam, prinsip tersebut adalah prinsip ketuhanan (*ilahiah*), keadilan (*Adl*), kenabian (*Al-Nubuwah*), pemerintahan (*Al-Khalifah*), dan hasil atau keuntungan (*Ma'ad*).

#### **B. Saran**

Saran berdasarkan hasil dan kesimpulan yang diperoleh dalam penelitian ini, untuk kedua belah pihak adalah agar lebih merinci kembali secara jelas terkait dengan objek akad dan batasan masa sewa serta perjanjian lain terkait dengan akad sewa yang akan disepakati, agar tidak terjadi perselisihan di kemudian hari ataupun kerugian yang mungkin terjadi kepada salah satu pihak.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah*, Jakarta: Kencana Prenada Group, 2011.
- Abdurrahmat Fathoni, *Metodologi Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi*, Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2006.
- Adiwarman A. Karim, *Bank Islam*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014.
- Burhan Bungin, *Metodologi Penelitian Sosial & Ekonomi*, Jakarta: Kencana Perdana Media Group, 2013.
- Deddy Mulyana, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2008.
- Desya Septi Rahmawati, *Uang Panjar dalam Akad Sewa-menyewa Kamar Kos Ditinjau dari Perspektif Ekonomi Islam (Studi Kasus di Kamar Kos Yosarkos Iring Mulyo Metro Timur Kota Metro)*, Program Studi Ekonomi Islam Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Metro, Skripsi tahun 2014.
- Eka Nurhasanah, *Sewa Tanah Dengan Sistem Lelang Ditinjau Dari Perspektif Ekonomi Islam (Studi Kasus di Desa Sumber Rejo Kec. Kotagajah Kab. Lampung Tengah)*, Program Studi Ekonomi Islam Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Metro, Skripsi tahun 2016.
- Gading Mahendrata, "Keadilan dalam Islam dan Bisnis", dalam [www.gadingmahendrata.wordpress.com](http://www.gadingmahendrata.wordpress.com) diunduh pada 6 Juni 2017.
- Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2013.
- Heni Puspita Sari, *Sewa Tanah Dengan Kompensasi Bangunan Ditinjau dari Ekonomi Islam (Studi Kasus di Multi Mart Desa 47A Nampirejo Kec. Batanghari)*, Program Studi Ekonomi Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Metro, Skripsi tahun 2017.



- Imam Mustofa, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, Yogyakarta: Kaukaba Dipantara, 2014.
- Laila Zahirah Rahmah, Keadilan Bisnis, dalam [www.lailasoftskil.blogspot.com](http://www.lailasoftskil.blogspot.com) diunduh pada 6 Juni 2017.
- M. Syafei Antonio, *Bank Syariah dari Teori Ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani, 2013.
- Mardani, *Ayat-ayat Dan Hadis Ekonomi Syariah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2011.
- Mas'adi Ghufron A., *Fiqh Muamalah Kontekstual Cet.1*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002.
- Moh. Kasiran, *Metodologi Penelitian Kualitatif Kuantitatif*, Malang: UIN Maliki Press, 2010.
- Muhammad Syarif Chaudry, *Sistem Ekonomi Islam*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012.
- Muhammad, *Prinsip-prinsip Ekonomi Islam*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2007.
- Muhammad, *Sistem Dan Prosedur Operasional Bank Syariah*, Yogyakarta; Tim UII Press, 2008.
- Nasroen Haroen, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007.
- Nurul Huda, *Ekonomi Makro Islam*, Jakarta: Prenada Media Group, 2009.
- Racmad Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, Bandung: CV Pustaka Setia, 2001.
- Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, Bandung: Alfabeta, 2013.
- Sumadi Suryabrata, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: PT.Rajagrafindo Persada, 2008.
- Sutrisno Hadi, *Metodologi Research 1*, Yogyakarta: Yayasan Penerbitan Fakultas Psikologi UGM, 1984.
- Vinna Sri Yuniarti, *Ekonomi Makro Syariah*, Bandung: CV Pustaka Setia, 2016.
- Zainuddin Ali, *Hukum Ekonomi Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008.

## LAMPIRAN-LAMPIRAN

### Lampiran 1

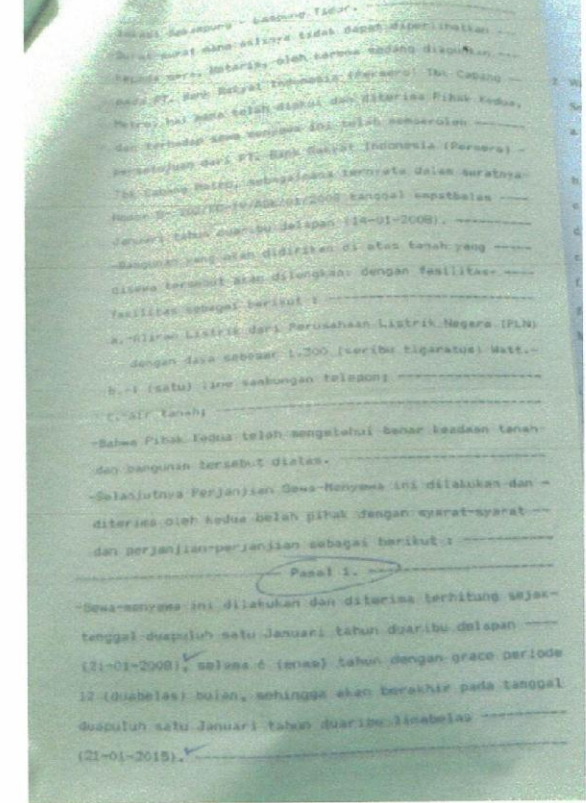
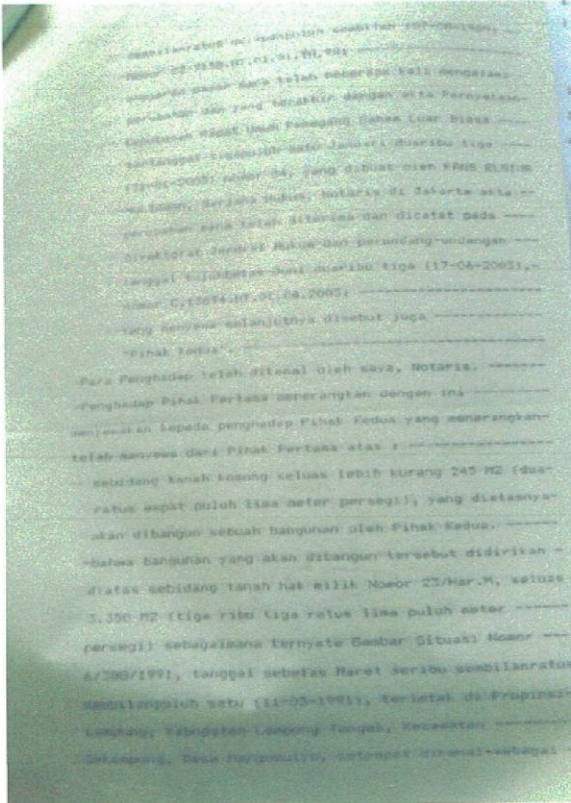
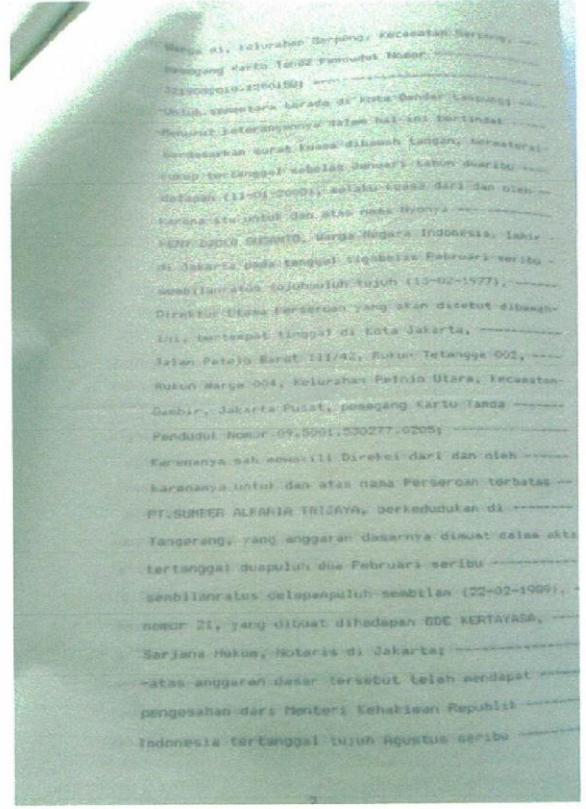
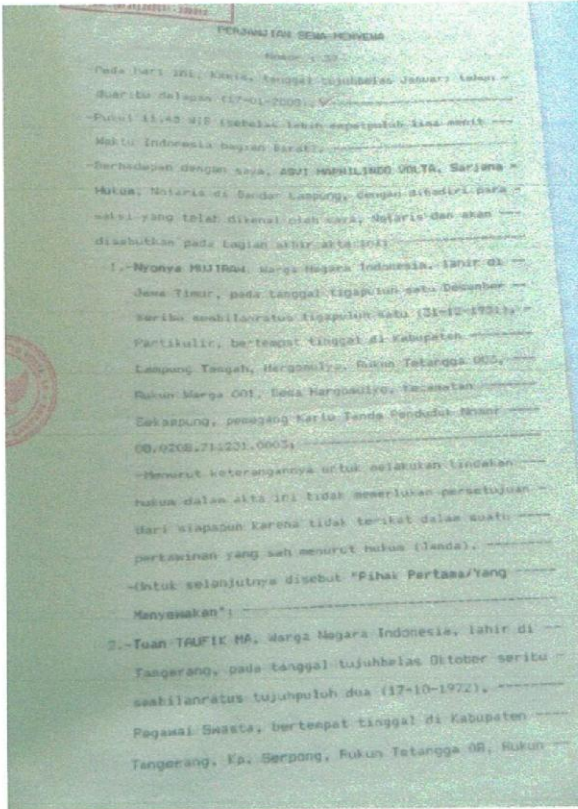
Foto Tanah dan Bangunan Alfamart Jembat Serong Kec. Sekampung Lampung

Timur



Lampiran 2

Foto Dokumen Perjanjian Sewa



Pasal 2.  
Bangunan untuk masa sewa tersebut ditetapkan oleh kedua  
pihak sebesar Rp.83.333.333,- (delapan puluh tiga  
juta tiga ratus tiga puluh tiga ribu tiga ratus tiga  
puluh tiga rupiah) belum termasuk potongan Pajak  
Penghasilan (PPh) atas masa sewa ini sebesar 10%  
(sepuluh persen).  
Pihak kedua berhak menyang Pajak Penghasilan penerimaan  
uang sewa Pihak Pertama sebagaimana tersebut diatas  
sebesar 10% (sepuluh persen) yaitu sejumlah  
Rp.8.333.333,- (delapan juta tiga ratus tiga puluh tiga  
ribu tiga ratus tiga puluh tiga rupiah) yang selanjutnya  
akan disetor oleh Pihak kedua kepada Kas Negara,  
sehingga Pihak Pertama akan menerima uang sewa bersih  
(setelah dipotong pajak) sebesar Rp.75.000.000,-  
(tujuh puluh lima juta rupiah) jumlah uang mana  
dibayar oleh Pihak Kedua kepada dan dengan ini diakui  
dan diterima oleh Pihak Pertama setelah saat  
penandatanganan akta ini, dengan menggunakan cek Bank  
Central Asia Nomor KU 92417 sehingga untuk penerimaan  
uang tersebut di atas oleh para pihak akta ini berlaku  
sebagai tanda penerimaan (kuitansinya) yang sah.  
Pasal 3.  
Pihak kedua harus merawat segala apa yang disewanya  
tersebut dengan sebaik-baiknya dan sebagaimana memilikinya  
atas biayanya sendiri dan harus menggunakan bangunan  
dibangun tersebut yang sesuai dengan peruntukannya yaitu  
untuk mini market serta harus menaati segala peraturan-  
dari yang berwajib mengenai pemakaiannya dari segala apa

yang disewanya tersebut, antara lain: perbaikan-perbaikan  
terhadap kesehatan dan keselamatan.  
Selain hal ini Pihak Pertama dibebaskan dari segala  
tanggung jawab mengenai pelaksanaan/pelaksanaan terhadap  
peraturan tersebut.  
Pasal 4.  
Selama masa sewa ini berkecuali Pihak kedua diwajibkan  
memelihara segala sesuatu yang disewanya tersebut  
sebaik-baiknya dan memperhalus segala kerusakan dan  
kebobrokan yang menurut hukum dan/atau kebiasaan menjadi  
tanggung jawabnya, kecuali apabila kerusakan tersebut  
disebabkan karena bencana alam atau terjadi force  
majeur dari bangunan tersebut, maka Pihak Pertama yang  
harus memperbaikinya dan atas biaya Pihak Pertama  
sendiri.  
Sebelum waktu Pihak Pertama berhak menerima tindakan  
dari apa yang disewanya tersebut.  
Pasal 5.  
Pihak kedua wajib mengasuransikan bangunan yang dibangun  
di atas tanah yang disewa dari Pihak Pertama tersebut  
pada perusahaan asuransi yang telah disetujui dan atas  
biaya Pihak Kedua.  
Pasal 6.  
Apabila terjadi kerusakan dan/atau kebakaran dan/atau  
kehancuran atas bangunan yang dibangun di atas tanah  
yang disewa tersebut, maka Pihak Pertama wajib segera  
memerangi kembali bangunan tersebut, apabila Pihak  
Pertama telah menerima uang ganti rugi dari Pihak  
Asuransi dan dalam jangka waktu selama perjanjian, waktu

ini selanjutnya akan sesuai dengan perjanjian ini.  
Pasal 10.  
Perjanjian ini tidak menjadi berakhir/berhenti, bilamana  
satu yang disewa tersebut dengan cara apapun dijaminan  
atau terdapat kepencilan/dibekal oleh pihak lain atau  
bilamana salah satu pihak meninggal  
dunia/ditawarkan/ditubuhakan selama perjanjian  
berlangsung.  
Selain hal terjadi demikian, maka pengganti atau ahli  
waris menurut hukum dari masing-masing pihak berhak dan  
wajib untuk melanjutkan perjanjian ini sesuai dengan  
jangka waktu perjanjian berakhir, dengan memenuhi segala  
ketentuan dalam perjanjian ini.  
Selanjutnya, pihak lain kepemilikan atas tanah yang disewa  
tersebut berpindah kepada pihak lain, maka Pihak Pertama  
menjamin bahwa pemilik harus atas tanah yang disewa  
tersebut harus tunduk pada ketentuan-ketentuan dan  
syarat-syarat yang tercantum dalam perjanjian ini.  
Pasal 11.  
Pihak Pertama wajib menyelesaikan segala sesuatu yang  
berkaitan dengan suran dan/atau tagihan-tagihan baik  
listrik, air, dan/atau telepon yang menjadi tanggungan/  
beban Pihak Pertama untuk bulan sebelum masa sewa ini  
berjalan.  
Selama masa sewa ini berjalan semua tanggungan  
listrik, air dan tanggungan lainnya secara rutin setiap  
bulannya dari segala apa yang disewakan oleh Pihak  
Pertama kepada Pihak Kedua tergolong terhitung sejak  
tanggal masa sewa menjadi tanggungan dan harus

ini selanjutnya akan sesuai dengan perjanjian ini.  
Pasal 10.  
Perjanjian ini tidak menjadi berakhir/berhenti, bilamana  
satu yang disewa tersebut dengan cara apapun dijaminan  
atau terdapat kepencilan/dibekal oleh pihak lain atau  
bilamana salah satu pihak meninggal  
dunia/ditawarkan/ditubuhakan selama perjanjian  
berlangsung.  
Selain hal terjadi demikian, maka pengganti atau ahli  
waris menurut hukum dari masing-masing pihak berhak dan  
wajib untuk melanjutkan perjanjian ini sesuai dengan  
jangka waktu perjanjian berakhir, dengan memenuhi segala  
ketentuan dalam perjanjian ini.  
Selanjutnya, pihak lain kepemilikan atas tanah yang disewa  
tersebut berpindah kepada pihak lain, maka Pihak Pertama  
menjamin bahwa pemilik harus atas tanah yang disewa  
tersebut harus tunduk pada ketentuan-ketentuan dan  
syarat-syarat yang tercantum dalam perjanjian ini.  
Pasal 11.  
Pihak Pertama wajib menyelesaikan segala sesuatu yang  
berkaitan dengan suran dan/atau tagihan-tagihan baik  
listrik, air, dan/atau telepon yang menjadi tanggungan/  
beban Pihak Pertama untuk bulan sebelum masa sewa ini  
berjalan.  
Selama masa sewa ini berjalan semua tanggungan  
listrik, air dan tanggungan lainnya secara rutin setiap  
bulannya dari segala apa yang disewakan oleh Pihak  
Pertama kepada Pihak Kedua tergolong terhitung sejak  
tanggal masa sewa menjadi tanggungan dan harus

... Pihak Kedua, kecuali mengenai Pihak Kedua dan Bangunan (PBB) sebagai tanggapan dan harus ditanya oleh Pihak Pertama, yang pada hal itu penerapannya harus sudah diuraikan kepada Pihak Kedua sebelum ditandatangani atau minggu sebelum jatuh tempo.

**Pasal 12**

Pihak Kedua mendapatkan Prakiraan dari Pihak Pertama untuk menyewa kembali tanah yang disewa tersebut apabila sewa menyewa berakhir, mengenai harga sewa akan ditetapkan kemudian oleh kedua belah pihak dengan ketentuan bahwa apabila ada kesulitan maka terlakan tersebut tidak akan melebihi harga pasar yang umum di sekitar tanah yang disewa tersebut.

**Pasal 13**

Apabila persetujuan bersama sewa menyewa ini dapat diperpanjang lagi dan sebelum jangka waktu sewa menyewa ini berakhir, maka sekurang-kurangnya 3 (tiga) bulan sebelumnya antara pihak-pihak dapat diadakan perundingan lagi apakah perlanjutan sewa menyewa ini akan diperpanjang/diperbaharui atau tidak.

Apabila sewa sewa tersebut berakhir, maka Pihak Kedua wajib dengan segera mengosongkan dan menyerahkan dari segala apa yang disewanya termasuk kelengkapan-lengkapannya 14 (empatbelas) hari setelah berakhirnya masa persewaan tersebut kepada Pihak Pertama dalam keadaan kosong dan dalam keadaan baik yaitu dengan menyerahkan tanah beserta bangunan yang dibangun kepada Pihak Pertama dengan kondisi terakhir bangunan dan fasilitas-fasilitasnya kecuali barang-barang bergerak

... Pihak Kedua, kecuali mengenai Pihak Kedua dan Bangunan (PBB) sebagai tanggapan dan harus ditanya oleh Pihak Pertama, yang pada hal itu penerapannya harus sudah diuraikan kepada Pihak Kedua sebelum ditandatangani atau minggu sebelum jatuh tempo.

**Pasal 14**

Apabila sebelum jangka waktu sewa berakhir terjadi pembatalan atau penghapusan tersebut yang disebabkan oleh program pemerintah, misalnya dalam proyek pelebaran jalan, serta untuk kepentingan umum lainnya sehingga tidak memungkinkan untuk usaha Pihak Kedua, maka Pihak Pertama akan mengembalikan sisa yang sewa yang telah dijalani kepada Pihak Kedua dengan seketika dan sekaligus lunas termasuk seluruh biaya renovasi bangunan dengan nilai penyusutan, sedangkan besarnya ganti rugi tersebut akan dibicarakan kemudian oleh kedua belah pihak.

**Pasal 15**

Untuk keperluan atas ini harusnya ditanggung dan dibayar oleh Pihak Kedua.

**Pasal 16**

Demi hal itu menurut yang disyaratkan atau diperkenankan menurut perjanjian ini harus dituangkan secara tertulis, yang valid dan sah sebagai tambahan terdapat di atas dan di bawah tangan di bawah tangan sebagai berikut:

**Pasal 17**

Dasar 1: Negeri Tangerang 05, Negeri Marga 05, Desa Hargomulya, Kecamatan Selampang, Kabupaten Lampung Timur - Lampung.

Telpon :  
Faksimili :  
Nomorpon : 001541421122  
Pihak kedua : PT. SUMER ALFAFA TRADING  
berkedudukan di Tangerang  
Alamat : Jalan Mh. Thahir Nomor 9, Cikukul Tangerang  
Telpon : (021) 55755064  
Faksimili : (021) 5249773, 55759761

**Pasal 17**

Pihak Pertama menjiwai dan menyatakan dengan sesungguhnya bahwa hubungan dengan ditandatanganinya Perjanjian Sewa Menyewa antara Pihak Pertama dengan Pihak Kedua, Pihak Pertama tidak pernah atau tidak akan pernah memberikan sesuatu dalam bentuk apapun, baik berupa uang tunai/barang/barang dan/atau dalam bentuk

... Pihak Kedua, kecuali mengenai Pihak Kedua dan Bangunan (PBB) sebagai tanggapan dan harus ditanya oleh Pihak Pertama, yang pada hal itu penerapannya harus sudah diuraikan kepada Pihak Kedua sebelum ditandatangani atau minggu sebelum jatuh tempo.

**Pasal 18**

Apabila sebelum jangka waktu sewa berakhir terjadi pembatalan atau penghapusan tersebut yang disebabkan oleh program pemerintah, misalnya dalam proyek pelebaran jalan, serta untuk kepentingan umum lainnya sehingga tidak memungkinkan untuk usaha Pihak Kedua, maka Pihak Pertama akan mengembalikan sisa yang sewa yang telah dijalani kepada Pihak Kedua dengan seketika dan sekaligus lunas termasuk seluruh biaya renovasi bangunan dengan nilai penyusutan, sedangkan besarnya ganti rugi tersebut akan dibicarakan kemudian oleh kedua belah pihak.

**Pasal 19**

Untuk keperluan atas ini harusnya ditanggung dan dibayar oleh Pihak Kedua.

**Pasal 20**

Demi hal itu menurut yang disyaratkan atau diperkenankan menurut perjanjian ini harus dituangkan secara tertulis, yang valid dan sah sebagai tambahan terdapat di atas dan di bawah tangan di bawah tangan sebagai berikut:

**Pasal 21**

Dasar 1: Negeri Tangerang 05, Negeri Marga 05, Desa Hargomulya, Kecamatan Selampang, Kabupaten Lampung Timur - Lampung.

Telpon :  
Faksimili :  
Nomorpon : 001541421122  
Pihak kedua : PT. SUMER ALFAFA TRADING  
berkedudukan di Tangerang  
Alamat : Jalan Mh. Thahir Nomor 9, Cikukul Tangerang  
Telpon : (021) 55755064  
Faksimili : (021) 5249773, 55759761

**Pasal 22**

Pihak Pertama menjiwai dan menyatakan dengan sesungguhnya bahwa hubungan dengan ditandatanganinya Perjanjian Sewa Menyewa antara Pihak Pertama dengan Pihak Kedua, Pihak Pertama tidak pernah atau tidak akan pernah memberikan sesuatu dalam bentuk apapun, baik berupa uang tunai/barang/barang dan/atau dalam bentuk

... Pihak Kedua, kecuali mengenai Pihak Kedua dan Bangunan (PBB) sebagai tanggapan dan harus ditanya oleh Pihak Pertama, yang pada hal itu penerapannya harus sudah diuraikan kepada Pihak Kedua sebelum ditandatangani atau minggu sebelum jatuh tempo.

**Pasal 23**

Apabila sebelum jangka waktu sewa berakhir terjadi pembatalan atau penghapusan tersebut yang disebabkan oleh program pemerintah, misalnya dalam proyek pelebaran jalan, serta untuk kepentingan umum lainnya sehingga tidak memungkinkan untuk usaha Pihak Kedua, maka Pihak Pertama akan mengembalikan sisa yang sewa yang telah dijalani kepada Pihak Kedua dengan seketika dan sekaligus lunas termasuk seluruh biaya renovasi bangunan dengan nilai penyusutan, sedangkan besarnya ganti rugi tersebut akan dibicarakan kemudian oleh kedua belah pihak.

**Pasal 24**

Untuk keperluan atas ini harusnya ditanggung dan dibayar oleh Pihak Kedua.

**Pasal 25**

Demi hal itu menurut yang disyaratkan atau diperkenankan menurut perjanjian ini harus dituangkan secara tertulis, yang valid dan sah sebagai tambahan terdapat di atas dan di bawah tangan di bawah tangan sebagai berikut:

**Pasal 26**

Dasar 1: Negeri Tangerang 05, Negeri Marga 05, Desa Hargomulya, Kecamatan Selampang, Kabupaten Lampung Timur - Lampung.

Telpon :  
Faksimili :  
Nomorpon : 001541421122  
Pihak kedua : PT. SUMER ALFAFA TRADING  
berkedudukan di Tangerang  
Alamat : Jalan Mh. Thahir Nomor 9, Cikukul Tangerang  
Telpon : (021) 55755064  
Faksimili : (021) 5249773, 55759761

**Pasal 27**

Pihak Pertama menjiwai dan menyatakan dengan sesungguhnya bahwa hubungan dengan ditandatanganinya Perjanjian Sewa Menyewa antara Pihak Pertama dengan Pihak Kedua, Pihak Pertama tidak pernah atau tidak akan pernah memberikan sesuatu dalam bentuk apapun, baik berupa uang tunai/barang/barang dan/atau dalam bentuk



**B. Dokumentasi**

1. Profil Alfamart
2. Foto tanah dan bangunan Alfamart Jemat Serong kec. Sekampung Lampung Timur
3. Arsip lain yang terkait dengan sistem sewa tanah di Alfamart Jemat Serong kec. Sekampung Lampung Timur

Metro, 22 November 2017

Penulis



**Ana Nur Hasanah**

NPM.13102194

Pembimbing I



**Drs.H.A.Jamil, M.Sy.**

NIP.19590815 198903 1 004

Pembimbing II



**Suci Hayati, M.S.I.**

NIP.19770309 200312 2 003



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO  
UNIT PERPUSTAKAAN**

Jalan Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111  
M E T R O Telp (0725) 41507; Faks (0725) 47296; Website: digilib.metrouniv.ac.id; pustaka.iain@metrouniv.ac.id

**SURAT KETERANGAN BEBAS PUSTAKA  
Nomor : P-084/In.28/S/OT.01/01/2018**

Yang bertandatangan di bawah ini, Kepala Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung menerangkan bahwa :

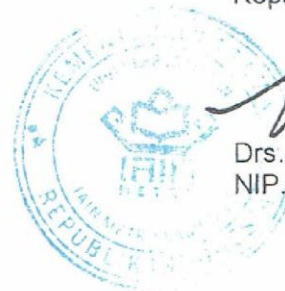
Nama : ANA NUR HASANAH  
NPM : 13102194  
Fakultas / Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam / Ekonomi Syari'ah

Adalah anggota Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung Tahun Akademik 2017 / 2018 dengan nomor anggota 13102194.

Menurut data yang ada pada kami, nama tersebut di atas dinyatakan bebas dari pinjaman buku Perpustakaan dan telah memberi sumbangan kepada Perpustakaan dalam rangka penambahan koleksi buku-buku Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung.

Demikian Surat Keterangan ini dibuat, agar dapat dipergunakan seperlunya.

Metro, 11 Januari 2018  
Kepala Perpustakaan,



*[Handwritten Signature]*  
Drs. Mokhtadi Sudin, M.Pd.  
NIP. 195803311981031001





**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111  
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.febi.metrouniv.ac.id; e-mail: febi.iain@metrouniv.ac.id

Nomor : 1388/In.28/D.1/TL.00/11/2017  
Lampiran : -  
Perihal : IZIN RESEARCH

Kepada Yth.,  
Kepala Alfamart Jembat Serong  
Kec. Sekampung Lam- Tim  
di-  
Tempat

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Sehubungan dengan Surat Tugas Nomor: 1387/In.28/D.1/TL.01/11/2017, tanggal 30 November 2017 atas nama saudara:

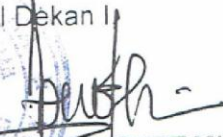
Nama : ANA NUR HASANAH  
NPM : 13102194  
Semester : 9 (Sembilan)  
Jurusan : Ekonomi Syari'ah

Maka dengan ini kami sampaikan kepada saudara bahwa Mahasiswa tersebut di atas akan mengadakan research/survey di Alfamart Jembat Serong Kec. Sekampung Lam- Tim, dalam rangka menyelesaikan Tugas Akhir/Skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul "SISTEM SEWA TANAH DI ALFAMART PERSPEKTIF PRINSIP EKONOMI ISLAM (STUDI KASUS DI ALFAMART JEMBAT SERONG KEC. SEKAMPUNG LAMPUNG TIMUR)".

Kami mengharapkan fasilitas dan bantuan Saudara untuk terselenggaranya tugas tersebut, atas fasilitas dan bantuannya kami ucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Metro, 30 November 2017  
Wakil Dekan I

  
Siti Zuhairah S. Ag, MH  
NIP. 19720611 199803 2 007



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111  
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.febi.metrouniv.ac.id; e-mail: febi.iain@metrouniv.ac.id

**SURAT TUGAS**

Nomor: 1387/In.28/D.1/TL.01/11/2017

Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Metro,  
menugaskan kepada saudara:

Nama : ANA NUR HASANAH  
NPM : 13102194  
Semester : 9 (Sembilan)  
Jurusan : Ekonomi Syariah

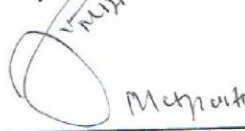
Untuk : 1. Mengadakan observasi/survey di Alfamart Jembatan Serong Kec. Sekampung Lam-Tim, guna mengumpulkan data (bahan-bahan) dalam rangka menyelesaikan penulisan Tugas Akhir/Skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul "SISTEM SEWA TANAH DI ALFAMART PERSPEKTIF PRINSIP EKONOMI ISLAM (STUDI KASUS DI ALFAMART JEMBAT SERONG KEC. SEKAMPUNG LAMPUNG TIMUR)".

2. Waktu yang diberikan mulai tanggal dikeluarkan Surat Tugas ini sampai dengan selesai.


Kepada Pejabat yang berwenang di daerah/instansi tersebut di atas dan masyarakat setempat mohon bantuannya untuk kelancaran mahasiswa yang bersangkutan, terima kasih.

Dikeluarkan di : Metro  
Pada Tanggal : 30 November 2017

Mengetahui,  
Pejabat Setempat

  
Mekuruto

Wakil Dekan I,

  
Siti Zulfakha S.Ag, MH  
NIP 19720611 199803 2 001



**KEMENTERIAN AGAMA**  
**SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI**  
**(STAIN) JURAI SIWO METRO**

*Jl. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111*

**FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI MAHASISWA**  
**STAIN JURAI SIWO METRO**

Nama : Ana Nur Hasanah      Jurusan/Prodi: Syariah dan Ekonomi Islam/ESy  
NPM : 13102194                      Semester/TA : VII / 2016- 2017

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing		Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan
		I	II		
1.	Jumat/ 6-1-2017		✓	<ul style="list-style-type: none"><li>- Dalam penulisan karya ilmiah hindari pemakaian kata ganti ketiga</li><li>- Setelah mengutip buku foot note</li><li>- Teknik penulisan footnote harus lurus kanan dan bagian atas.</li><li>- Hasil pra survey buku foot note</li><li>- <del>Hindari</del> mengutipikasi hasil pra survey</li><li>- Manfaat penelitian harus mengacu pada buku pedoman penulisan karya ilmiah (teoritis)</li></ul>	

Diketahui,  
Ketua Jurusan Syariah

**Siti Zulaikha, S.Ag, MH**  
NIP. 19720611 199803 2 001

Dosen Pembimbing II

**Suci Hayati, S.Ag, MSI**  
NIP. 19770309 200312 2 003



**KEMENTERIAN AGAMA**  
**SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI**  
**(STAIN) JURAI SIWO METRO**

*Jl. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111*

**FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI MAHASISWA**  
**STAIN JURAI SIWO METRO**

Nama : Ana Nur Hasanah      Jurusan/Prodi : Syariah dan Ekonomi Islam/ESy  
NPM : 13102194                      Semester/TA : VII / 2016- 2017

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing		Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan
		I	II		
2.	Rabu/11-1-2017		✓	2 praktik - Dalam penelitian Melevan Urutkan perbedaan & permasalahannya dengan peneliti terdahulu	Sh.
3.	Jumat/ 27-1-2017		✓	- Ace bab I	Sh.
4.	Jumat/ 3-2-2017		✓	- jenis penelitian terbaru tempat yg akan diteliti - sumber data sekunder - Cantumkan buku Utama Sajian - Apa kegunaan dari teknik dokumentasi - format dan penelitian ini	Sh.

Diketahui,  
Ketua Jurusan Syariah

Dosen Pembimbing II

**Siti Zulaikha, S.Ag, MH**  
NIP. 19720611 199803 2 001

  
**Suci Hayati, S.Ag, MSI**  
NIP. 19770309 200312 2 003



KEMENTERIAN AGAMA  
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI  
(STAIN) JURAI SIWO METRO

*Jl. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111*

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI MAHASISWA  
STAIN JURAI SIWO METRO

Nama : Ana Nur Hasanah Jurusan/Prodi: Syariah dan Ekonomi Islam/ESy  
NPM : 13102194 Semester/TA : VII / 2016- 2017

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing		Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan
		I	II		
	1/4 7			penulis dan ...	
	2/5 17			penulis metode ...	
	15/4 12			Ass. Allah dan ...	

Diketahui,  
Ketua Jurusan Syariah

Dosen Pembimbing I

Siti Zulaikha, S.Ag, MH  
NIP. 19720611 199803 2 001

Drs. A. Jamil, M.Sy.  
NIP. 19590815 198903 1 004



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111  
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.syariah.metrouniv.ac.id; e-mail: syariah.iain@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Ana Nur Hasanah  
NPM : 13102194

Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam/ESy  
Semester/TA : VIII/2016/2017

No	Hari/Tanggal	Pembimbing II	Bimbingan yang dibicarakan	Tanda Tangan
1.	Senin/18-9-2017	✓	- Ace Outline	
2.	Senin/9-10-2017	✓	- Ace bab I, II & III	
3.	Jumat/ 24-11-2017	✓	- Ace APD	
4.	Jumat/ 19-1-2018	✓	- Dalam prinsip konsepsi, seharusnya yang dilihat adalah setelah masa sewa pertama habis maka pada sewa yang kedua seharusnya bisa menyewa tanah tetapi menyewa gedung. Sedangkan dalam surat perjanjian kontrak disebutkan bahwa menyewa tanah, setelah pada periode kedua gedung/bangunan masih menjadi milik Alpanah. Padahal pada perjanjian pertama dicatatkan bahwa setelah habis masa sewa pertama maka gedung/bangunan milik bapak Sngarwa setelah pemilik tanah - Perbaiki Daftar Pustaka	

Dosen Pembimbing II

Mahasiswa Ybs,

**Suci Hayati, S.Ag, MSI**  
NIP. 19770309 200312 2 003

**Ana Nur Hasanah**  
NPM. 13102194



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111  
Telepon (0725) 47296; Website: www.syariah.metrouniv.ac.id; e-mail: syariah.iain@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Ana Nur Hasanah  
NPM : 13102194

Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam/Esy  
Semester/TA : IX/2017/2018

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing II	Bimbingan yang dibicarakan	Tanda Tangan
5.	Rabu/24-1-2018	✓	- Abstrak diperbaiki, Manfaat ditika secara lengkap & nasik penelitian dirangka, jg terkesan pelit - Lengkapasi berkas Ace skripsi, Lanjut pada pembimbing I	

Dosen Pembimbing II

Mahasiswa Ybs,

Suci Hayati, S.Ag, M.SI.  
NIP. 19770309 200312 2 003

Ana Nur Hasanah  
NPM. 13102194



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111  
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.syariah.metrouniv.ac.id; e-mail: syariah.iain@metrouniv.ac.id

**FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI**

Nama : Ana Nur Hasanah  
NPM : 13102194

Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam/ESy  
Semester/TA : VIII/2016/2017

No	Hari/Tanggal	Pembimbing I	Bimbingan yang dibicarakan	Tanda Tangan
1.	Kamis, 28 September 2017		outline keua sari - hasil diskusi	
2.	Senin, 02 Oktober 2017  25/10/17		Acc Outline  - Pertemuan Penelitian - Penelitian Keluaran - Sumber data - wawancara - wawancara teori empirik	
	29/11/17		keua sari hasil diskusi	

Dosen Pembimbing I

Mahasiswa Ybs,

Drs. A. Jamil, M.Sy.  
NIP. 19590815 198903 1 004

Ana Nur Hasanah  
NPM. 13102194





KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
 INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO  
 FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111  
 Telepon (0725) 47296; Website: www.syariah.metrouniv.ac.id; e-mail: syariah.iain@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Ana Nur Hasanah  
 NPM : 13102194

Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam/Esy  
 Semester/TA : IX/2017/2018

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing I	Bimbingan yang dibicarakan	Tanda Tangan
	20/11/17		Dapat dilanjutkan & spp kumulasi smp Pemb II	
	4/12/17		ada spp lanjut ke Lampung	
	24/1/18		<del>Daftar ke Pengantar</del> Menghimpun data, the sua (kantor), berikutnya walis, dan jari pengantar kumulasi ada ke kumulasi ke ada kumulasi kritik & peralat lalu keperniks	
	25/1/18		diskusi ke smp ke kumulasi ke ada kumulasi	

Dosen Pembimbing I

Mahasiswa Ybs,

Drs. A. Jamil, M.Sy.  
 NIP. 19590815 198903 1 004

Ana Nur Hasanah  
 NPM. 13102194



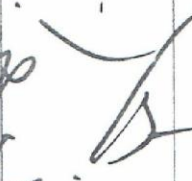

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111  
Telepon (0725) 47296; Website: www.syariah.metrouniv.ac.id; e-mail: syariah.iain@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Ana Nur Hasanah  
NPM : 13102194

Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam/Esy  
Semester/TA : IX/2017/2018

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing I	Bimbingan yang dibicarakan	Tanda Tangan
	22/18		Dalam kuliah prop dianalisis operasi untuk masalah & juga penyuluhan & lainnya ada Alh Waf murni murni	 

Dosen Pembimbing I

Mahasiswa Ybs,

Drs. A. Jamil, M.Sy.  
NIP. 19590815 198903 1 004

Ana Nur Hasanah  
NPM. 13102194

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Ana Nur Hasanah dilahirkan di Kotagajah pada tanggal 20 Januari 1996. Anak ke 7 dari pasangan bapak Suruji dan ibu Rohiyah.

Pendidikan Sekolah Dasar ditempuh di MI Nurul Ulum Kauman Kotagajah dan selesai pada tahun 2007, kemudian melanjutkan Sekolah Menengah Pertama di SMP Negeri 02 Kotagajah dn selesai pada tahun 2010. Sedangkan pendidikan Menengah Atas dilanjutkan di SMA Negeri 01 Kotagajah dan lulus pada tahun 2013. Lalu melanjutkan pendidikan di Perguruan Tinggi STAIN Jurai Siwo Metro yang kemudian beralih status menjadi IAIN Metro pada tanggal 01 Agustus 2016, Jurusan Ekonomi Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam dimlai pada semester I pada TA. 2013/2014.