

**PELAKSANAAN SEWA-MENYEWA KIOS
DI UNIT TAMAN WISATA CANDI PRAMBANAN
PERIODE 2006-2007
(PERSPEKTIF SOSIOLOGI HUKUM ISLAM)**



SKRIPSI

**DISUSUN DAN DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS SYARI'AH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA
UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN DARI SYARAT-SYARAT
MEMPEROLEH GELAR SARJANA STRATA SATU
DALAM ILMU HUKUM ISLAM**

**OLEH
TRI WIDI ASTUTI
NIM: 03380426**

**PEMBIMBING
1. Drs. M. SODIK, S.Sos., M.Si.
2. Hj. FATMA AMILIA, S.Ag., M.Si.**

**MU'AMALAT
FAKULTAS SYARI'AH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA
2007**

ABSTRAK

Sewa-menyewa adalah pengambilan manfaat sesuatu benda. Dalam hal ini bendanya tidak berkurang sama sekali, sehingga yang berpindah adalah manfaat dari benda yang disewakan tersebut. Sewa-menyewa merupakan perjanjian konsensual, yaitu perjanjian sudah sah dan mengikat pada detik tercapainya sepakat mengenai unsur-unsur pokok. Kewajiban antara pihak yang satu dengan yang lain pun harus segera dipenuhi dan dilakukan oleh masing-masing pihak.

Unit Taman Wisata Candi Prambanan (TWC Prambanan) merupakan salah satu obyek pariwisata yang bernilai sejarah, sehingga banyak wisatawan yang berkunjung. Namun dalam beberapa tahun terakhir, kondisi obyek wisata ini mengalami penurunan jumlah pengunjung hingga mencapai 50% dikarenakan kondisi keamanan negara yang kurang mendukung. Hal tersebut tentu berimbas pada pendapatan para pedagang khususnya pengkios, sehingga pelaksanaan sewa-menyewa kios tidak berjalan sebagaimana mestinya. Selain itu, kondisi ekonomi yang sulit pada masa sekarang, maka banyak pengkios tidak dapat memenuhi ketentuan-ketentuan yang telah disepakati dalam perjanjian sewa-menyewa kios. Padahal, dengan adanya suatu kesepakatan, para pihak harus menepati dan bertanggung jawab apabila terjadi wanprestasi dengan risiko yang mengiringinya.

Dalam penyusunan skripsi ini, jenis penelitian yang digunakan adalah *field research* (penelitian lapangan), dengan teknik pengumpulan data berupa: observasi langsung, *interview* dan dokumentasi. Penelitian ini bersifat *deskriptif analitik* dengan menggunakan pendekatan sosiologis untuk melihat realitas normatif (perjanjian sewa-menyewa) dengan realitas pelaksanaan perjanjian di lapangan; dan pendekatan normatif untuk menganalisis dan mengevaluasi pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa berdasarkan hukum Islam. Dengan pendekatan tersebut diharapkan penyusun dapat memperoleh hasil penelitian, apakah pelaksanaan sewa-menyewa kios di Unit TWC Prambanan telah sesuai berdasarkan perspektif sosiologi hukum Islam. Dalam penelitian ini, untuk mempermudah analisis, penyusun menggunakan batasan sewa-menyewa kios periode 2006-2007.

Dari hasil penelitian, pelaksanaan sewa-menyewa kios di Unit TWC Prambanan yang meliputi: perjanjian sewa-menyewa dan penyelesaian sengketa atas perjanjian tersebut telah sesuai dengan perspektif Sosiologi Hukum Islam dengan mempertimbangkan aspek sosiologis, *'urf* dan kemaslahatan bersama dengan tetap menjaga nilai-nilai keadilan. Namun, praktik tersebut masih perlu dievaluasi yaitu pada pembaharuan perjanjian sewa-menyewa pada setiap periode tidak hanya pembaharuan dalam hal periode tahun saja, tetapi juga dalam hal materi perjanjian. Pembaharuan materi perjanjian dapat dilakukan dengan mempertimbangkan perubahan sosial (proses sosial) dan melibatkan pihak penyewa kios sebagai pihak kedua, sehingga perjanjian tersebut tidak cenderung bersifat sepihak. Dengan demikian, perjanjian sebagai suatu aturan (hukum normatif) bagi pembuat yang telah menyepakatinnya dapat berfungsi sebagai sosial control bagi kedua belah pihak.

Drs. M. Sodik, S.Sos., M.Si.
Dosen Fakultas Syari'ah
UIN Sunan Kalijaga
Yogyakarta

NOTA DINAS

Hal : Skripsi
Saudari Tri Widi Astuti

Kepada Yth.
Bapak Dekan Fakultas Syari'ah
UIN Sunan Kalijaga
Di Yogyakarta

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah membaca, meneliti dan mengoreksi serta menyarankan perbaikan, maka menurut kami skripsi saudari:

Nama : Tri Widi Astuti

NIM : 03380426

Judul : "**Pelaksanaan Sewa-Menyewa Kios di Unit Taman Wisata Candi Prambanan Periode 2006-2007 (Perspektif Sosiologi Hukum Islam).**"

Sudah dapat diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu dalam Jurusan Mu'amalat Fakultas Syari'ah UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.

Dengan ini kami mengharap agar skripsi saudari tersebut di atas dapat segera dimunaqasyahkan. Untuk itu kami sampaikan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 22 Oktober 2007 M
10 Syawal 1428 H

Pembimbing I



Drs. M. Sodik, S.Sos., M.Si.
NIP : 150275040

Hj. Fatma Amilia, S.Ag., M.Si.
Dosen Fakultas Syari'ah
UIN Sunan Kalijaga
Yogyakarta

NOTA DINAS

Hal : Skripsi
Saudari Tri Widi Astuti

Kepada Yth.
Bapak Dekan Fakultas Syari'ah
UIN Sunan Kalijaga
Di Yogyakarta

Assalāmu'alaikum Wr. Wb.

Setelah membaca, meneliti dan mengoreksi serta menyarankan perbaikan, maka menurut kami skripsi saudara:

Nama : Tri Widi Astuti

NIM : 03380426

Judul : "**Pelaksanaan Sewa-Menyewa Kios di Unit Taman Wisata
Candi Prambanan Periode 2006-2007 (Perspektif Sosiologi
Hukum Islam).**"

Sudah dapat diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu dalam Jurusan Mu'amalat Fakultas Syari'ah UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.

Dengan ini kami mengharap agar skripsi saudara tersebut di atas dapat segera dimunaqasyahkan. Untuk itu kami sampaikan terima kasih.

Wassalāmu'alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 23 Oktober 2007 M
11 Syawal 1428 H

Pembimbing-II



Hj. Fatma Amilia, S.Ag., M.Si.
NIP: 150277618

HALAMAN PENGESAHAN

Bismillāhirrahmānirrahīm

Skripsi Berjudul

**PELAKSANAAN SEWA-MENYEWA KIOS
DI UNIT TAMAN WISATA CANDI PRAMBANAN
PERIODE 2006-2007
(PERSPEKTIF SOSIOLOGI HUKUM ISLAM)**

Disusun oleh

Tri Widi Astuti
NIM: 03380426

Telah diujikan di depan sidang munaqasyah pada hari Jum'at, 26 Oktober 2007 M/ 14 Syawal 1428 H, dan dinyatakan telah dapat diterima sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar sarjana dalam ilmu hukum Islam.

Yogyakarta, 28 Oktober 2007 M
16 Syawal 1428 H



Dekan Fakultas Syari'ah
UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

Dian Nugroho Wahyudi, M.A., Ph.D.
NIP: 150240524

PANITIA MUNAQASYAH

Ketua Sidang

Drs. Supriatna, M.Si.
NIP: 150204357

Sekretaris Sidang

Drs. Ocktoberrinsyah, M.Ag.
NIP: 150289435

Pembimbing I

Drs. M. Sodik, S.Sos., M.Si.
NIP: 150275040

Pembimbing II

Hj. Fatma Amilia, S.Ag., M.Si.
NIP: 150277618

Penguji I

Drs. M. Sodik, S.Sos., M.Si.
NIP: 150275040

Penguji II

Drs. Ocktoberrinsyah, M.Ag.
NIP: 150289435

MOTTO

وتعاونوا على البر والتقوى ولا تعاونوا على الإثم والعدوان

Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran.

{Al-Māidah (5): 2}

من يشفع شفعة حسنة يكن له, نصيب منها ومن يشفع شفعة سيئة يكن له ,

كفل منها وكان, الله على كل شيء مقبلاً

Barangsiapa yang memberikan syafa'at yang baik, niscaya ia akan memperoleh bahagian (pahala) dari padanya. Dan barangsiapa memberi syafa'at yang buruk, niscaya ia akan memikul bahagian (dosa) dari padanya. Allah Maha Kuasa atas segala sesuatu.

{Q.S. an-Nisā' (4): 85}

انما المؤمنون اخوة فاصلحوا بين اخويكم واتقوا الله لعلكم ترحمون

Orang-orang beriman itu sesungguhnya bersaudara. Sebab itu damaikanlah (perbaikilah hubungan) antara kedua saudaramu itu dan takutlah terhadap Allah, supaya kamu mendapat rahmat.

{Q.S. al-Hujurat (49): 10}

لا يكلف الله نفسا الا وسعها لها ما كسبت وعليها ما اكتسبت

Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya. Ia mendapat pahala (dari kebajikan) yang diusahakannya dan ia mendapat siksa (dari kejahatan) yang dikerjakannya.

{Q.S. al-Baqarah (2): 286}

PERSEMBAHAN

Rasa syukurku ke hadirat Allah SWT atas rahmat, hidayah, dan inayah-Nya

Karya ini ku persembahkan untuk:

Kedua orang tuaku: Bapak & Mamak yang selalu memberikan do'a restu

Saudara-saudariku:

Mbak Mulyani Pujiastuti sekeluarga

Mas Dwijo pitoyo yang telah banyak membantu dan menasihati

Adikku Pramono Hadi

Semua keluarga dan kerabatku

Yang menyayangiku...

SISTEM TRANSLITERASI ARAB LATIN

Transliterasi huruf-huruf Arab ke dalam kata-kata latin yang dipakai dalam penyusunan skripsi ini berpedoman kepada Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor : 158/1987 dan 0543b/U/1987.

I. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf latin	Nama
ا	alif	Tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	ba'	B	Be
ت	ta'	T	Te
ث	sa'	Š	es (dengan titik di atas)
ج	jim	J	Je
ح	ha'	Ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	kha'	kh	ka dan ha
د	dal	D	De
ذ	zal	ẏ	ze (dengan titik di atas)
ر	ra'	R	Er
ز	zai	Z	Zet
س	sin	S	Es
ش	syin	Sy	es dan yc
ص	sad	ṣ	es (dengan titik di bawah)

ض	dad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	ta'	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	za'	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	'ain	‘	Koma terbalik di atas
غ	gain	G	Ge
ف	fa'	F	Ef
ق	qaf	Q	Qi
ك	kaf	K	Ka
ل	lam	L	'el
م	mim	M	'em
ن	nun	N	'en
و	waw	W	W
ه	ha'	H	Ha
ء	hamzah	‘	Apostrof
ي	ya'	Y	Ye

II. Konsonan Rangkap karena *Syaddah* ditulis rangkap

سنة	ditulis	<i>Sunnah</i>
علة	ditulis	<i>'illah</i>

III. Ta' Marbūtah di akhir kata

- a. Bila dimatikan ditulis dengan *h*

المائدة	ditulis	<i>al-Mā'idah</i>
اسلامية	ditulis	<i>Islāmiyyah</i>

(Ketentuan ini tidak diperlukan kata-kata arab yang sudah terserap ke dalam bahasa Indonesia, seperti zakat, salat dan sebagainya, kecuali bila dikehendaki lafal aslinya).

- b. Bila diikuti dengan kata sandang "al" serta bacaan kedua itu terpisah, maka ditulis dengan *h*.

مقارنة المذاهب	ditulis	<i>Muqāranah al-ma zāhib</i>
----------------	---------	------------------------------

IV. Vokal Pendek

1.	-----	Fathah	Ditulis	a
2.	-----	kasrah	ditulis	i
3.	-----	ḍammah	ditulis	u

V. Vokal Panjang

1.	fathah + alif	ditulis	ā
	إستحسان,	ditulis	<i>Istih̄sān</i>
2.	l'athah + ya' mati	ditulis	ā
	أنثى	ditulis	<i>Un̄sā</i>
3.	Kasrah + yā' mati	ditulis	ī
	العلواني	ditulis	<i>al-'Ālwānī</i>
4.	Ḍammah + wāwu mati	ditulis	ū
	علوم	ditulis	<i>'Ulūm</i>

VI. Vokal Rangkap

1.	Fatḥah + ya' mati غيرهم	ditulis ditulis	ai <i>Gairihim</i>
2.	Fatḥah + wawu mati قول	ditulis ditulis	au <i>Qaul</i>

VII. Vokal Pendek yang Berurutan dalam Satu Kata Dipisahkan dengan Apostrof

أنتم	ditulis	<i>a'antum</i>
أعدت	ditulis	<i>u'iddat</i>
لئن شكرتم	ditulis	<i>la'in syakartum</i>

VIII. Kata Sandang Alif +Lam

a. Bila diikuti huruf *Qamariyyah*

القرآن	ditulis	<i>al-Qur'ān</i>
القياس	ditulis	<i>al-Qiyās</i>

b. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah* ditulis dengan menggunakan huruf *Syamsiyyah* yang mengikutinya, serta menghilangkan huruf *l* (el)nya.

الرسالة	ditulis	<i>ar-Risālah</i>
النساء	ditulis	<i>an-Nisā'</i>

IX. Penulisan Kata-Kata dalam Rangkaian Kalimat

Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya.

أهل الرأي	ditulis	<i>Ahl al-Ra'yi</i>
أهل السنة	ditulis	<i>Ahl as-Sunnah</i>

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحمد لله رب العالمين اشهد ان لا اله الا الله واشهد ان محمدا رسول الله
والصلاة والسلام على اشرف الانبياء والمرسلين و على اله و صحبه اجمعين.

Segenap puji syukur hanya terpanjatkan ke hadirat Allah Swt., Tuhan semesta alam, atas segala nikmat, rahmat, karunia, serta hidayah-Nya, sehingga penyusun dapat menyelesaikan tugas akhir akademis ini, meskipun penyusun menyadari bahwa karya ini banyak kekurangan dan kesalahan.

Şalawat serta salam senantiasa tercurah kepada suri tauladan kita Rasulullah Saw., keluarga, sahabat, dan setiap insan yang selalu istiqomah dengan ajarannya sampai *yaumul qiyamah*.

Suatu kebahagiaan bagi penyusun, telah berusaha menyusun dan memperbaiki skripsi ini, sehingga karya ini dapat terselesaikan dengan baik. Hal ini tentunya tidak terlepas dari adanya dukungan dan bantuan serta kerjasama semua pihak. Oleh karena itu, dengan segenap hati penyusun sampaikan terima kasih kepada berbagai pihak yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini, yaitu:

1. Bapak Prof. Dr. H.M. Amin Abdullah selaku Rektor UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
2. Bapak Yudian Wahyudi, Ph.D. selaku Dekan Fakultas Syari'ah, UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.

3. Bapak Drs. Riyanta, M.Hum. selaku Ketua Jurusan Mu'amalat dan bapak Gusnam Haris, S.Ag., M.Ag., selaku Sekretaris Jurusan Mu'amalat.
4. Bapak Drs. M. Sodik, S.Sos., M.Si., selaku Dosen Pembimbing I yang telah memberikan bimbingan, pengarahan dan saran dalam penyusunan skripsi ini.
5. Ibu Hj. Fatma Amilia, S.Ag., M.Si., selaku Dosen Pembimbing II yang juga telah memberikan kontribusi aktif kepada penyusun.
6. Bapak, Ibu Dosen Fakultas Syari'ah, terutama jurusan Mu'amalat yang telah memberikan bekal ilmu selama kuliah. Serta segenap staf tata usaha dan perpustakaan yang telah membantu dalam proses penyusunan skripsi ini.
7. Segenap staf dan pegawai PT. TWC. Borobudur, Prambanan dan Ratu Boko, terutama di unit TWC. Prambanan yang telah bersedia memberikan kesempatan, pengarahan, informasi dan bantuannya dalam penelitian ini dengan baik.
8. Teman-teman MU-1 angkatan 2003, yang telah menjadi sahabat dalam meniti ilmu, terutama teman-teman baikku Imeh, Jannah, Pipit, Mufidah yang selalu memberikan dukungan dan semangat.
9. Teman teman KKN: Aslh, Hepy, Ira, Farida, Zaman, Rahmani, Munif, Hamdan yang telah menjadi sahabat baik sampai sekarang.
10. Semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini.

Semoga Allah SWT. memberikan balasan yang lebih baik atas segala bantuan, dukungan dan semangat kepada penyusun.

Banyak kekurangan dan kesalahan yang terdapat dalam skripsi ini. Untuk itu kritik dan saran dari pembaca sangat kami harapkan. Harapan penyusun semoga karya ini dapat bermanfaat bagi pembaca.

Yogyakarta, 03 Oktober 2007 M
21 Ramadhan 1428 H

Penyusun


Tri Widi Astuti
03380426

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
ABSTRAK	ii
HALAMAN NOTA DINAS	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	v
HALAMAN MOTTO	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN.....	viii
KATA PENGANTAR.....	xii
DAFTAR ISI.....	xv
DAFTAR TABEL.....	xix
DAFTAR GAMBAR	xix
BAB I. PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan dan Kegunaan	5
D. Telaah Pustaka	6
E. Kerangka Teoretik	10
F. Metode Penelitian	15
G. Sistematika Pembahasan	17

BAB II. TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG SEWA-MENYEWAWA DAN SOSIOLOGI HUKUM ISLAM	19
A. Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa-Menyewa	19
1. Pengertian Sewa-Menyewa	19
2. Dasar Hukum Sewa-Menyewa	21
3. Rukun dan Syarat Sewa-Menyewa	22
4. Hak dan Kewajiban Para Pihak	28
5. Risiko dan Berakhirnya Akad Sewa-Menyewa	30
B. Sosiologi Hukum Islam	34
BAB III. GAMBARAN UMUM TWC PRAMBANAN DAN PELAKSANAAN SEWA-MENYEWAWA KIOS	39
A. Gambaran Umum TWC Prambanan	39
1. Visi Perusahaan	39
2. Misi Perusahaan	40
3. Tujuan Perusahaan	40
4. Struktur Organisasi	41
5. Kondisi Geografis Perkiosan	43
6. Sejarah Perkiosan	44
B. Pelaksanaan Sewa-Menyewa Kios	47
1. Materi Perjanjian Sewa-Menyewa Kios	48
a) Akad / Perjanjian	49
b) Pembayaran Sewa	50
c) Obyek Akad Sewa-Menyewa	50

d) Subyek Akad	51
e) Perpanjangan Sewa Kios	51
f) Berakhirnya Akad Sewa-Menyewa.....	53
g) Ketentuan-Ketentuan Lain	53
h) Hak dan Kewajiban Pihak	54
i) Penyelesaian Sengketa Perjanjian Sewa-Menyewa Kios	55
2. Bentuk-Bentuk Wanprestasi.....	57
a) Keterlambatan Pembayaran Uang Sewa Kios.....	58
b) Merubah Bangunan	59
c) Memperjualbelikan Hak Sewa Kios.....	60
 BAB IV. ANALISIS TERHADAP PELAKSANAAN SEWA-MENYEWAA KIOS DAN PENYELESAIAN SENGKETA SEWA-MENYEWAA DALAM PERSPEKTIF SOSIOLOGI HUKUM ISLAM.....	
A. Analisis Pelaksanaan Sewa-Menyewa Kios	64
1. Akad/ Perjanjian Sewa-Menyewa	64
2. Faktor-Faktor Yang Menyebabkan Wnprestasi	67
B. Penyelesaian Sengketa Sewa-Menyewa Kios	74
BAB V. PENUTUP	86
A. Kesimpulan	86
B. Saran	88
DAFTAR PUSTAKA	90

LAMPIRAN-LAMPIRAN

Lampiran I : Terjemahan.....	I
Lampiran II : Biografi Ulama.....	IV
Lampiran III : Pedoman Wawancara.....	VII
Lampiran IV: Surat Keterangan Penelitian.....	VIII
Lampiran V : Surat Pembaharuan Perjanjian Sewa-Menyewa Kios.....	IX
Lampiran VI : Surat Pembaharuan Administrasi tahunan.....	XIII
Lampiran VII : Syarat-Syarat Perpanjangan Sewa Kios.....	XIV
Lampiran VIII: Formulir Pendaftaran Sewa Kios.....	XV
Lampiran IX : Permohonan Sewa Kios.....	XVI
Lampiran X : Pengembalian Kios.....	XVII
Lampiran XI: Surat Peringatan.....	XVIII
Lampiran XII : Surat Panggilan.....	XIX
Lampiran XIII: Surat Pernyataan.....	XX
Lampiran XIV: Surat Penutupan Kios.....	XXI
Lampiran XV : Denah TWC Prambanan.....	XXII
Lampiran XVI: Curriculum Vitae.....	XXIII

DAFTAR TABEL

Tabel 1: Realisasi Jumlah Pengunjung TWC Prambanan	72
Tabel 2: Daftar Keterlambatan Pembayaran Sewa Kios	59

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1: Struktur Organisasi PT. TWC BP & RB.....	41
Gambar 2: Struktur Organisasi Unit TWC Prambanan.....	42
Gambar 3: Diagram Realisasi Jumlah Pengunjung TWC Prambanan	72
Gambar 4: Proses Pelaksanaan Perjanjian.....	83
Gambar 5: Analisis Pelaksanaan Sewa-menyewa Kios Perspektif Sosiologi Hukum Islam.....	84

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Keberadaan obyek wisata di suatu tempat sangat berpengaruh terhadap masyarakat disekitarnya. Masyarakat dapat memanfaatkan kesempatan untuk mencari rizki dengan berdagang di sekitar obyek wisata. Jika obyek wisata itu ramai dikunjungi wisatawan, maka secara otomatis kondisi perekonomian masyarakat sekitarnya pun meningkat.

Pihak pengelola obyek wisata biasanya menyediakan lahan khusus untuk para pedagang, sehingga keadaan obyek wisata lebih tertata. Pedagang dapat menggunakan lahan tersebut dengan menyewanya berdasarkan ukuran lahan dan jangka waktu sewa. Sistem sewa ini dapat mempermudah pihak pengelola obyek wisata untuk mengatur keberadaan para pedagang, sebaliknya bagi para pedagang sendiri juga dapat merasa aman dan nyaman berdagang di lahan tersebut.

Dalam berbagai disiplin ilmu hukum, sewa-menyewa merupakan suatu hal yang diperbolehkan. Baik hukum konvensional maupun hukum Islam, telah mengatur mengenai ketentuan-ketentuan dalam sewa-menyewa. Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH-Per) pasal 1548:

Sewa-menyewa adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak lainnya kenikmatan dari sesuatu barang, selama waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya.¹

¹ Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, cet. ke-10 (Jakarta: PT. Pradnya Paramita, 1999), hlm. 381.

Sewa-menyewa dalam hukum Islam dinamakan *ijārah*, telah banyak dibahas dalam kitab-kitab fiqh muamalat. Menurut as-Sayyid Sābiq *ijārah* adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.²

Berkaitan dengan sewa-menyewa ini, penyusun mengadakan penelitian dengan mengambil lokasi di obyek Taman Wisata Candi Prambanan (selanjutnya disingkat TWC Prambanan) yang terletak di wilayah Kabupaten Sleman, tepatnya terletak di perbatasan antara Daerah Istimewa Yogyakarta dengan Jawa Tengah, Jl. Raya Yogya-Solo Km.16 Prambanan. TWC Prambanan merupakan salah satu unit dari PT. Taman Wisata Candi Borobudur, Prambanan, dan Ratu Boko.

TWC Prambanan adalah salah satu obyek wisata yang bernilai sejarah, sehingga obyek wisata ini selalu dikunjungi oleh para wisatawan baik lokal maupun mancanegara. Seperti yang telah penulis sampaikan di atas, bahwa keberadaan obyek wisata sangat berpengaruh terhadap masyarakat di sekitarnya. Adanya obyek wisata bersejarah tersebut menarik para penduduk setempat untuk berjualan di sekitar taman wisata tersebut seiring dengan banyaknya wisatawan yang datang.

Oleh karena itu, pihak pengelola TWC Prambanan menyediakan tempat berjualan berupa kios untuk tempat berjualan para pedagang. Perkiosan dibangun di dekat area parkir, dimana area tersebut pada awalnya merupakan pemukiman penduduk yang kemudian dijadikan area parkir TWC Prambanan dikarenakan adanya pemekaran wilayah candi Prambanan menjadi TWC

² As-Sayyid Sābiq, *Fiqh as-Sunnah* (Beirut: Dār al-Kitāb al-'Arabī, t.t.), III: 177.

Prambanan. Pihak pengelola TWC Prambanan mengalokasikan penduduk setempat ke daerah lain, dengan memberikan ganti rugi dan memberikan kesempatan kerja di TWC Prambanan serta hak sewa kios.

Pihak penyewa dapat memperpanjang hak sewa kios sesuai keinginan dan berlaku turun-temurun kepada ahli waris dan juga kerabat dari penyewa pertama. Hal tersebut merupakan kebijakan pihak TWC Prambanan sebagai balas budi, mengingat tanah tersebut adalah bekas pemukiman mereka, sehingga sampai sekarang kebanyakan penyewa dari kios-kios tersebut adalah kerabat dari penyewa pertama.

Dalam sewa-menyewa ini pihak TWC Prambanan dengan pihak penyewa telah mengadakan kesepakatan yang termuat dalam akad perjanjian sewa menyewa. Format akad perjanjian tersebut dibuat oleh pihak pengelola perkiosan, apabila pihak yang ingin menyewa menyetujui maka akad sewa-menyewa kios dapat berlangsung. Di dalam surat perjanjian sewa-menyewa kios tersebut telah disebutkan ketentuan-ketentuan yang sekaligus merupakan prosedur dalam sewa-menyewa kios di area TWC Prambanan.

Seiring dengan perkembangan yang terjadi di masyarakat, salah satunya yaitu kondisi perekonomian yang sangat sulit pada masa sekarang, pihak penyewa seringkali melakukan wanprestasi terhadap perjanjian yang telah disepakati. Selain itu, keadaan obyek TWC Prambanan sekarang juga tidak selalu ramai dikunjungi wisatawan, sehingga pedagang di lokasi tersebut juga tidak selalu mendapatkan penghasilan yang cukup untuk memenuhi kebutuhan hidup mereka sehari-hari, di samping itu mereka mempunyai

kewajiban untuk membayar sewa kios. Selain itu wanprestasi yang dilakukan oleh penyewa antara lain penyewa membuat tambahan dari bangunan pokok dan memperjualbelikan hak sewa.³ Tindakan memperjualbelikan hak sewa menyebabkan berpindahnya penguasaan atau hak sewa kios kepada pihak lain tanpa seizin pengelola perkiosan. Dimana, hak sewa kios masih atas nama penyewa utama, namun hak sewanya telah digunakan oleh pihak lain. Jadi, di sini terjadi suatu perjanjian sewa di dalam perjanjian sewa yang utama antara pengelola kios dengan penyewa utama.

Menanggapi adanya wanprestasi tersebut, pihak pengelola TWC Prambanan, tentu mempunyai prosedur dalam menanganinya. Apakah prosedur yang digunakan sudah sesuai dengan syari'ah Islam, mengingat para penyewa kios dan juga pihak pengelola TWC Prambanan tersebut adalah beragama Islam.

Perubahan masyarakat dapat menyebabkan terjadinya perubahan hukum,⁴ begitu pula yang terjadi dalam pelaksanaan sewa-menyewa kios. Perjanjian yang telah disepakati di awal menjadi suatu hal yang sulit untuk dipenuhi oleh kedua belah pihak. Perubahan masyarakat berkembang seiring perkembangan zaman sangat berpengaruh terhadap pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa, sehingga kedua belah pihak yang bersangkutan tentu tidak dapat memungkiri hal tersebut. Maka dari itu, penyusun dengan menggunakan

³ Wawancara dengan Bpk. Ponidi, Kasubsie. Konsensi di kantor Unit TWC Prambanan, tanggal 29 Juni 2007.

⁴ Soerjono Soekanto, *Pengantar Sosiologi Hukum* (Jakarta: Bhratara Karya Aksara, 1977), hlm. 17.

perspektif sosiologi hukum Islam berusaha untuk menganalisis permasalahan tersebut.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, penyusun akan mengemukakan rumusan masalah yang menjadi bahan pembahasan, sehingga akan lebih memudahkan penyusun dalam menyusun skripsi. Adapun rumusan masalahnya adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana perjanjian sewa-menyewa kios di Unit TWC Prambanan serta faktor-faktor yang menyebabkan wanprestasi atas perjanjian tersebut?
2. Bagaimana penyelesaian wanprestasi atas perjanjian sewa-menyewa kios di Unit TWC Prambanan dalam perspektif sosiologi hukum Islam?

C. Tujuan dan Kegunaan

1. Tujuan Penelitian
 - a. Untuk mendeskripsikan perjanjian sewa menyewa kios di Unit TWC Prambanan serta kasus-kasus yang terjadi didalamnya.
 - b. Untuk menjelaskan penyelesaian wanprestasi atas perjanjian tersebut dilihat dari perspektif sosiologi hukum Islam.
2. Kegunaan Penelitian
 - a. Sebagai sumbangan pemikiran dalam bidang muamalat, khususnya mengenai sewa menyewa kios dengan menggunakan perspektif sosiologi hukum Islam.

- b. Penyusun berharap tulisan ini dapat menambah informasi bagi para peneliti, khususnya penelitian terhadap konsep sewa menyewa dalam hukum Islam.
- c. Penelitian ini diharapkan dapat meningkatkan kesadaran masyarakat dan instansi yang bersangkutan terhadap kegiatan mu'amalat yang sesuai dengan syari'at Islam.

D. Telaah Pustaka

Setelah penyusun melakukan telaah kepustakaan, ternyata belum ditemukan adanya karya ilmiah yang khusus membahas sewa-menyewa kios di area parkir TWC Prambanan serta penyelesaian wanprestasi atas perjanjian sewa-menyewa dengan menggunakan perspektif sosiologi hukum Islam. Sedangkan karya-karya mengenai sewa-menyewa itu sendiri baik berupa buku, artikel, laporan penelitian (skripsi) telah banyak ditemukan.

Wahbah az-Zuhāifi dalam bukunya *al-Fiqh al-Islāmī wa Adillatuh* mengatakan bahwa akad sewa-menyewa itu seperti akad jual beli, untuk itu harus dipenuhi syarat dan rukunnya seperti akad jual beli.⁵

Sayyid Sābiq dalam buku yang berjudul "*Fiqh as-Sunnah*", dalam bab *Ijārah* (sewa-menyewa) disebutkan bahwa akad sewa-menyewa adalah akad yang *lazim* (mengikat), dimana salah satu pihak tidak memiliki hak *fasakh* atau membatalkan kecuali dengan kesepakatan kedua belah pihak. Adapun hal yang dapat menyebabkan *fasakhnya* akad sewa-menyewa adalah rusaknya

⁵ Wahbah az-Zuhāifi, *Al-Fiqh al-Islāmī wa Adillatuh* (Beirut: Dār al-Fikr, t.t.), IV: 729.

benda yang disewakan atau rusaknya benda yang diupahkan, dan perjanjian itu dapat berakhir atau masa perjanjian sewa-menyewa telah habis, maka berakhirilah perjanjian sewa-menyewa tersebut.⁶

Buku berjudul *Hukum Perjanjian Islam* karya Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, membahas macam-macam akad atau perjanjian menurut ketentuan hukum Islam. Mengenai perjanjian sewa-menyewa (*al-Ijārah*), sewa-menyewa rumah yang dipergunakan untuk tempat tinggal untuk penyewa atau penyewa menyuruh orang lain untuk menempatnya dengan cara meminjamkan atau menyewakan kembali, hal ini dibolehkan dengan syarat pihak penyewa tidak merusak bangunan yang disewanya selain itu pihak penyewa atau orang yang menempati mempunyai kewajiban untuk memelihara rumah tersebut untuk tetap dapat dihuni, sesuai dengan kebiasaan yang lazim dalam masyarakat.⁷

Berkaitan dengan wanprestasi yang sering ditemui di masyarakat salah satunya yaitu mengulangsewakan dan mengoperkan sewa. Mengulangsewakan adalah perbuatan yang terlarang, kecuali kalau diperijinkan dalam perjanjian sewanya, tetapi menyewakan sebagian diperbolehkan kecuali kalau dengan tegas dilarang dalam perjanjian sewa. Hal tersebut dijelaskan dalam buku yang berjudul *Hukum Perjanjian* karya Prof. Subekti, S.H., buku tersebut membahas secara mendalam mengenai satu bidang dari hukum Perdata, yaitu Hukum Perjanjian. Didalamnya juga dibahas secara khusus dan mendalam

⁶ As-Sayyid Sābiq, *Fiqh as- Sunnah*, III: 295.

⁷ Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 1996), hlm. 55-56.

mengenai perjanjian jual-beli dan sewa menyewa.⁸ Begitu juga dijelaskan oleh Prof. Subekti tentang sewa-menyewa dalam bukunya yang lain, berjudul *Aneka Perjanjian*,⁹ sedangkan dalam *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, bab sewa-menyewa juga telah diatur dalam bab ke tujuh yaitu pasal 1548-1600.¹⁰ Didalamnya telah diatur berbagai ketentuan mengenai sewa-menyewa.

Dalam skripsi ini, penyusun menggunakan perspektif sosiologi hukum Islam sebagai pendekatan yang digunakan untuk menganalisis permasalahan dalam pelaksanaan sewa-menyewa kios. Sosiologi hukum adalah suatu cabang ilmu pengetahuan yang secara analitis dan empiris mempelajari hubungan timbal balik antara hukum dengan gejala-gejala sosial lainnya. Maksudnya sejauh mana hukum itu mempengaruhi tingkah laku sosial dan pengaruh tingkah laku sosial terhadap pembentukan hukum.¹¹

Sejauh ini penyusun telah menemukan beberapa skripsi yang membahas tentang sewa-menyewa, tetapi skripsi tersebut mengkaji dari berbagai sudut pandang yang berbeda-beda, seperti skripsi yang disusun oleh Ratna Zulaiha Pratiwi yang berjudul "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Sewa-Menyewa Ruangan di Malioboro Mall Yogyakarta (1992-2000)." Dalam skripsi tersebut dikemukakan adanya wanprestasi karena penyewa bangkrut, sehingga penyewa mengalihsewakan sewanya sebelum

⁸ Subekti, *Hukum Perjanjian*, cet. ke-19 (Jakarta: Intermasa, 2002), hlm. 93.

⁹ Subekti, *Aneka Perjanjian*, cet. ke-5 (Bandung: Alumni, 1982), hlm. 58.

¹⁰ Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, hlm. 381-391.

¹¹ Sudirman Tebba, *Sosiologi Hukum Islam*, (Yogyakarta: UII Press, 2003), hlm. 1.

masanya habis. Penyewa tersebut mengalihsewakan ruangan tersebut pada pihak lain, agar kedua belah pihak sama-sama tidak dirugikan.¹²

Skripsi lain, yang disusun oleh Muhammad Khadiq Mudafir yang berjudul "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Resiko Sewa-Menyewa Stadion Mandala Krida Yogyakarta (Studi Kasus Antara Tahun 1993-1997)." Dalam hal ini terdapat suatu peristiwa yang menimbulkan suatu resiko, yang berarti kewajiban untuk menanggung kerugian yang disebabkan suatu kejadian di luar kesalahan salah satu pihak (penyewa/ yang menyewakan) meskipun yang menyebabkan kerusakan adalah penonton pertandingan.

Skripsi lainnya adalah "Peralihan hak Manfaat Benda Pada Pihak Ketiga dalam Sewa-Menyewa Menurut Perspektif Fuqaha" yang disusun oleh Nur Azizah¹³ dan "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa-Menyewa Counter di Pamela Yogyakarta" yang disusun oleh Nur Ahmad Saiful Umam.¹⁴

Dari pengkajian skripsi tersebut dirasakan membantu penyusun dalam menjawab permasalahan di atas.

¹² Ratna Zulaiha Pratiwi yang berjudul "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Sewa-Menyewa Ruangan di Malioboro Mall Yogyakarta (1992-2000)," Skripsi Fakultas Syari'ah UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta (2000), SY 1073 Prat.

¹³ Nur Azizah, "Peralihan hak Manfaat Benda Pada Pihak Ketiga dalam Sewa-Menyewa Menurut Perspektif Fuqaha," Skripsi Fakultas Syari'ah UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta (2002), SY 1371 Azi.

¹⁴ Nur Ahmad Saiful Umam, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa-Menyewa Counter di Pamela Yogyakarta"

E. Kerangka Teoretik

Manusia adalah makhluk sosial. Dalam kehidupan sehari-hari manusia saling membutuhkan satu sama lainnya, sehingga manusia tidak dapat hidup sendiri tanpa orang lain. Saling berinteraksi adalah satu kunci utama agar manusia dapat mempertahankan hidupnya. Dengan berinteraksi, kebutuhan masing-masing orang dapat terpenuhi, sehingga terwujud kesejahteraan hidup bermasyarakat.

Itulah sebabnya Allah SWT. memerintahkan manusia untuk menjalin dan menjaga hubungan dengan sesamanya, selain daripada hubungan kepadanya. Untuk itu, Allah SWT. telah menetapkan aturan-aturan yang mengatur hubungan manusia dengan manusia yaitu mu'amalat. sehingga manusia dapat melakukan kegiatan mu'amalat secara ma'ruf. Hal tersebut sesuai dengan firman Allah SWT:

وتعاونوا على البر والتقوى ولا تعاونوا على الإثم والعدوان.¹⁵

Dalam skripsi ini penyusun menganalisa salah satu bentuk kegiatan muamalat yaitu sewa menyewa. Sebagai bentuk kegiatan muamalat, maka sewa-menyewa juga harus memenuhi prinsip-prinsip hukum muamalat Islam.

Menurut Ahmad Azhar Basyir, hukum muamalat Islam mempunyai prinsip yang dapat dirumuskan sebagai berikut:¹⁶

1. Pada dasarnya segala bentuk muamalat adalah *mubah*, kecuali yang ditentukan lain oleh al-Qur'an dan Sunnah Rasul.

¹⁵ Al-Mā'idah (5): 2.

¹⁶ Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*, edisi revisi (Yogyakarta: UII Press, 2000), hlm. 15-16.

2. Muamalat dilakukan atas dasar sukarela, tanpa mengandung unsur paksaan.

الأصل في العقد رضی المتعاقدين و نتیجته ما إلتزمه بالتعاقد¹⁷

3. Muamalat dilakukan atas dasar pertimbangan mendatangkan manfaat dan menghindari madharat dalam hidup masyarakat.

الضرر یزال¹⁸

4. Muamalat dilaksanakan dengan memelihara nilai keadilan, menghindari unsur-unsur penganiayaan, unsur-unsur pengambilan kesempatan dalam kesempatan.

إنّ الله یأمر بالعدل و الإحسن و إیتای ذی القربی¹⁹

Untuk memahami ketentuan-ketentuan hukum muamalat yang terdapat dalam al-Qur'an dan as-Sunnah, demikian pula untuk memperoleh ketentuan-ketentuan hukum muamalat yang baru timbul sesuai dengan perkembangan kebutuhan masyarakat, diperlukan pemikiran-pemikiran baru yang disebut ijtihad. Sumber ijtihad inilah yang telah berperan besar dalam mengembangkan fikih Islam, terutama dalam bidang muamalat.²⁰

¹⁷ Asjmuni. A. Rahman, *Qaidah-Qaidah Fiqh* (Jakarta: Bulan Bintang, 1976), hlm. 44.

¹⁸ *Ibid.*, hlm. 85.

¹⁹ An-Nahl (16): 90.

²⁰ Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat*, hlm. 15.

Salah satu metode ijtihad yang sering digunakan adalah adat istiadat ('urf) yang berdasarkan kaidah berikut:

العادة محكمة²¹

Namun, agar 'Urf dapat digunakan sebagai sandaran untuk menetapkan hukum harus memenuhi syarat-syarat berikut:²²

1. 'Urf tidak berlawanan dengan nash yang tegas.
2. Apabila adat itu telah menjadi adat terus-menerus berlaku berlaku dan berkembang di masyarakat.
3. 'Urf itu merupakan 'urf yang umum, karena hukum yang umum tidak dapat ditetapkan dengan 'urf yang khas.

Berdasarkan kaidah atas, pelaksanaan sewa-menyewa dapat dilakukan sesuai dengan kebiasaan yang berlaku dalam masyarakat, selama tidak bertentangan dengan ketentuan di atas.

Sewa-menyewa merupakan suatu bentuk perikatan, sehingga perlu adanya bentuk kepastian hukum yang berupa kontrak secara tertulis sama halnya dengan perikatan yang lain. Maka dari itu, Islam menganjurkan agar suatu perikatan dibuat secara tertulis, untuk memperjelas dan menghindari perselisihan yang mungkin terjadi. Anjuran tersebut terdapat dalam ayat berikut:

يأياها الذين آمنوا إذا تداينتم بدين إلى أجل مسمى فاكتبوه.²³

²¹ Asjmundi. A. Rahman, *Qaidah-Qaidah Fiqh*, hlm. 88.

²² Hasbi Ash-Shieddieqy, *Falsafah Hukum Islam*, cet. ke-5 (Jakarta: Bulan Bintang, 1993), hlm. 477.

²³ Al-Baqarah (2): 282.

Dalam hal perjanjian, dikenal adanya asas kebebasan dalam berkontrak yang mengandung arti bahwa setiap orang diperbolehkan membuat perjanjian apa saja, baik perjanjian yang sudah diatur dalam hukum perundang-undangan ataupun yang belum diatur didalamnya, sebagaimana kaidah berikut:

الأصل في الأشياء الإباحة حتى يدلّ الدليل على التحريم²⁴

Apabila para pihak telah menyepakati perjanjian, maka para pihak (yang menyewa dan pihak yang menyewakan) berkewajiban untuk menepati dan melaksanakan perjanjian. Sebagaimana firman Allah SWT berikut:

يأ يها الذين امنوا أوفوا بالعقود²⁵

Dengan adanya kesepakatan dalam perjanjian, maka pelaksanaan sewa-menyewa dalam jangka waktu yang telah ditentukan seharusnya sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam perjanjian. Namun, dikarenakan suatu sebab baik dari salah satu pihak, kedua belah pihak maupun sebab dari luar, terjadilah wanprestasi. Oleh karena itu, kedua belah pihak harus bertanggung jawab atas risiko yang terjadi sesuai dengan kesepakatan dalam perjanjian.

و أوفوا بالعهد إنّ العهد كان مسئولاً²⁶

فمن نكث فإنما ينكث على نفسه، و من أوفى بما عهد عليه الله فسيؤتيه

أجراً عظيماً²⁷

²⁴ Asjmuni. A. Rahman, *Qaidah-Qaidah Fiqh*, hlm. 41-42.

²⁵ Al-Māidah (5): 1.

²⁶ Al-Isrā (17): 34.

²⁷ Al-Fath (48): 10.

Berkaitan dengan adanya wanprestasi atas suatu perjanjian, Islam menganjurkan agar penyelesaiannya dilakukan dengan jalan perdamaian serta bersikap adil. Sebagaimana firman Allah SWT. berikut:

وان طانفتان من المؤمنين اقتتلوا فأصلحوا بينهما فإن بغت إحد هما على الأخرى فقاتلوا التي تبغي حتى تفيء إلى أمر الله فإن فاءت فأصلحوا بينهما بالعدل وأقسطوا إن الله يحب المقسطين .²⁸

Selain dengan dalil-dalil tersebut, penyusun menggunakan perspektif sosiologi hukum Islam karena permasalahan sewa-menyewa dalam skripsi ini sangat dipengaruhi oleh kondisi sosial masyarakat. Pelaksanaan sewa-menyewa pun mengalami perubahan mengikuti perkembangan sosial masyarakat, sehingga kesepakatan awal yang tertulis dalam perjanjian seringkali tidak sesuai dengan praktik di lapangan.

Hukum Islam tidak saja berfungsi sebagai hukum sekular, tetapi juga berfungsi sebagai nilai-nilai normatif. Sebagai hukum ia berusaha mengatur tingkah laku manusia (umat Islam) sesuai dengan citra Islam dan sebagai norma ia memberikan legitimasi ataupun larangan tertentu dengan konteks spiritual. Fungsi ganda ini memberikan ciri spesifik hukum Islam ditinjau dari sudut sosiologi hukum. Sebab, sebagai sebuah hukum, ia tidak lepas dari pengaruh-pengaruh sosial budaya yang hidup disekelilingnya.²⁹

²⁸ Sudirman Tebba, *Sosiologi Hukum Islam*, hlm. 1-2.

²⁹ *Ibid.*

Seorang sosiolog hukum bernama Soerjono Soekanto berpendapat:

Sosiologi hukum adalah suatu cabang ilmu pengetahuan yang secara analitis dan empiris mempelajari hubungan timbal balik antara hukum dengan gejala-gejala sosial lainnya. Maksudnya sejauh mana hukum itu mempengaruhi tingkah laku sosial dan pengaruh tingkah laku sosial terhadap pembentukan hukum.³⁰

Sosiologi hukum membahas pengaruh timbal balik antara perubahan hukum dan masyarakat. Perubahan hukum dapat mempengaruhi perubahan masyarakat, dan sebaliknya perubahan masyarakat dapat menyebabkan terjadinya perubahan hukum.³¹ Max Weber mengatakan bahwa perubahan-perubahan hukum adalah sesuai dengan perubahan yang terjadi dalam sistem sosial dari masyarakat yang mendukung sistem hukum yang bersangkutan.³²

F. Metode Penelitian

Dalam skripsi ini penyusun berupaya menentukan langkah kerja sesuai dengan metodologi penelitian ilmiah, sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Penelitian yang dilakukan penyusun termasuk penelitian lapangan (*field research*) yaitu di perkiosan unit TWC Prambanan.

2. Sifat Penelitian

Sifat penelitian yang digunakan adalah *deskriptif analitik*. Pertama-tama penyusun akan menguraikan hasil penelitian tentang pelaksanaan

³⁰ *Ibid.*, hlm. 1.

³¹ Soerjono Soekanto, *Pengantar Sosiologi Hukum*, hlm. 17.

³² Sudirman Tebba, *Sosiologi Hukum Islam*, hlm. 4.

sewa-menyewa kios di TWC Prambanan dengan segala permasalahannya secara hukum, kemudian menganalisisnya dengan perspektif sosiologi hukum Islam.

3. Tehnik Pengumpulan Data

Adapun tehnik pengumpulan data yang penyusun gunakan adalah sebagai berikut:

- a. Observasi langsung.³³ Penyusun mengadakan pengamatan langsung mengenai pelaksanaan sewa-menyewa kios di unit TWC Prambanan, untuk mendapatkan data-data yang dibutuhkan dalam penelitian ini.
- b. *Interview/* wawancara.³⁴ Penyusun melakukan wawancara kepada pihak pengelola TWC Prambanan bidang sewa-menyewa kios yaitu Kasi. Operasional, Kasubsi. Konsensi, Kasubsi Personalia, para penyewa kios dan para pihak yang bersangkutan dalam bidang sewa-menyewa kios di TWC Prambanan.
- c. Dokumentasi.³⁵ Dalam hal ini penyusun menelusuri dokumen-dokumen yang berkaitan dengan pelaksanaan sewa-menyewa kios di unit TWC Prambanan.

³³ Nasution, *Metode Research (Penelitian Ilmiah)*, cet. ke-2 (Jakarta: Bumi Aksara, 1996), hlm. 106.

³⁴ Koentjaraningrat, *Metode-Metode Penelitian Masyarakat*, ed. ke-3, cet. ke-14 (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 1997), hlm. 129.

³⁵ Sulistyio Basuki, *Dasar-Dasar Dokumentasi* (Jakarta: Universitas Terbuka, 1996), hlm. 11.

4. Pendekatan Penelitian

Pendekatan Sosiologis yaitu pendekatan yang dilakukan dengan melihat dan mengamati gejala-gejala sosial yang terjadi dalam masyarakat dalam pelaksanaan sewa-menyewa kios. Pendekatan ini digunakan untuk melihat antara realitas normatif (perjanjian sewa-menyewa) dengan realitas pelaksanaan perjanjian di lapangan.

5. Analisis Data

Dalam menganalisis data, penyusun menggunakan metode deduktif yaitu berangkat dari ketentuan-ketentuan umum yang ada dalam al-Qur'an, as-Sunnah dan kaidah-kaidah fikihh serta perspektif sosiologi hukum Islam kemudian dijadikan pedoman dalam menganalisis pelaksanaan sewa-menyewa kios, untuk ditarik kesimpulannya.

G. Sistematika Pembahasan

Pembahasan skripsi ini dibagi menjadi lima bab, yaitu:

Bab pertama, yaitu pendahuluan. Pendahuluan ini merupakan dasar pijakan bagi penyusun, yang berisi tentang garis-garis besar pijakan penulisan meliputi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan, telaah pustaka, kerangka teoretik, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

Bab kedua, adalah tinjauan hukum Islam tentang sewa-menyewa untuk mengetahui permasalahan yang mendasar dan merupakan landasan teori dalam sewa-menyewa dengan rincian: pengertian sewa menyewa, dasar

hukum sewa-menyewa, rukun dan syarat sewa-menyewa, hak dan kewajiban para pihak serta risiko dan berakhirnya akad sewa menyewa. Selain itu, dalam bab ini dibahas juga tentang sosiologi hukum Islam sebagai bahan dalam menganalisis permasalahan yang terjadi dalam pelaksanaan sewa-menyewa kios.

Bab ketiga, merupakan bahasan yang menjelaskan gambaran umum TWC Prambanan dan pelaksanaan sewa-menyewa kios. Gambaran umum TWC Prambanan meliputi visi, misi, tujuan, struktur organisasi, kondisi geografis perkiosan, dan sejarah perkiosan, sedangkan gambaran mengenai pelaksanaan sewa-menyewa kios meliputi materi perjanjian sewa-menyewa kios dan bentuk wanprestasi atas perjanjian tersebut, sehingga dapat dibandingkan antara teks dengan pelaksanaan di lapangan.

Bab keempat, merupakan analisa terhadap pelaksanaan sewa-menyewa kios di unit TWC Prambanan dan penyelesaian sengketa akad sewa-menyewa kios perspektif sosiologi hukum Islam. Adapun analisis pelaksanaan sewa-menyewa kios meliputi perjanjian sewa menyewa kios dan faktor-faktor yang menyebabkan terjadi wanprestasi serta pada bagian akhir bab ini dibahas analisis penyelesaian sengketa perjanjian sewa-menyewa kios.

Bab kelima yaitu penutup yang berisi kesimpulan dan saran-saran. Hal tersebut merupakan jawaban dari pokok masalah penelitian.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian tentang pelaksanaan sewa menyewa di unit TWC Prambanan dengan menggunakan perspektif sosiologi hukum Islam, maka penyusun dapat mengambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan sewa-menyewa kios di Unit TWC Prambanan meliputi perjanjian sewa-menyewa kios dan penerapannya serta bentuk-bentuk wanprestasi yang terjadi yaitu:
 - a. Perjanjian sewa-menyewa kios dilakukan dalam bentuk kontrak tertulis yang berlaku mulai tanggal 1 Januari – 31 Desember pada tahun yang berjalan, selanjutnya dapat dilakukan perpanjangan sewa. Hal tersebut merupakan ketentuan yang telah menjadi kebiasaan antara pihak TWC Prambanan dengan para penyewa, agar pelaksanaan sewa-menyewa dapat berjalan dengan lebih mudah dan lancar.
 - b. Perjanjian telah disepakati sehingga berlaku mengikat bagi kedua belah pihak, namun dalam praktiknya terjadi berbagai bentuk wanprestasi. Hal tersebut dikarenakan faktor-faktor berikut:
 - 1) Ekonomi
 - 2) Kondisi keamanan nasional dan internasional yang menyebabkan menurunnya jumlah wisatawan
 - 3) Pola pengaturan pedagang asongan yang kurang relevan.

Dari ketiga faktor tersebut, faktor utama yang menyebabkan terjadinya wanprestasi adalah faktor ekonomi.

Berdasarkan penelitian pelaksanaan sewa-menyewa kios di unit TWC Prambanan telah sesuai dengan perspektif sosiologi hukum Islam. Hal tersebut ditunjukkan dengan adanya pertimbangan proses sosial yang terjadi dalam masyarakat, *'urf* yang sesuai dengan hukum Islam serta prinsip-prinsip hukum mu'amalat Islam. Namun praktik tersebut, masih perlu adanya evaluasi hukum, sehingga perjanjian sebagai suatu hukum bagi pembuatnya dapat berfungsi sebagai *sosial control* bagi kedua belah pihak.

2. Penyelesaian Sengketa Sewa-menyewa Kios

Dalam menyelesaikan sengketa terhadap bentuk-bentuk wanprestasi, baik dari pihak TWC Prambanan maupun penyewa kios menyelesaikannya dengan jalan damai yaitu bermusyawarah, demi menjaga hubungan kemitraan antara kedua belah pihak. Hal tersebut merupakan *'urf* yang harus dipertahankan. Meskipun penyelesaian sengketa tidak persis seperti yang tercantum dalam surat perjanjian (hukum normatif), namun kedua belah pihak telah bermusyawarah untuk menentukan solusi atas sengketa yang terjadi dengan mempertimbangkan kemaslahatan bersama dan nilai keadilan, sehingga timbul pemahaman terhadap hukum dalam konteks sosial.

2. Saran-saran

Setelah mengadakan penelitian dan menganalisis permasalahan yang terjadi dalam pelaksanaan sewa menyewa kios di Unit TWC Prambanan, maka penyusun memberikan saran-saran sebagai berikut:

- a. Bagi PT. TWC BP & RB khususnya unit TWC Prambanan
 - 1) Menjaga hubungan kemitraan dengan para penyewa kios dengan baik dan mengerti keadaan para penyewa kios sehingga dapat memberikan kebijakan-kebijakan yang tepat demi kepentingan bersama.
 - 2) Menertibkan pedagang baik pengkios maupun pedagang asongan agar kondisi TWC Prambanan terlihat rapi, sehingga tercipta suasana lingkungan yang bersih, indah dan nyaman.
 - 3) Membuat pembaharuan Surat Perjanjian Sewa-Menyewa Kios setiap tahunnya dengan pertimbangan dinamika sosial (proses sosial) sehingga status perjanjian sewa-menyewa tetap dapat menjadi aturan yang mengikat (hukum normatif) bagi kedua belah pihak yang telah menyepakatinya.
 - 4) Membatasi jumlah pedagang asongan (lapak-lapak) dan menyeleksi mereka dengan cermat, untuk menghindari sengketa yang mungkin terjadi antara para pengkios dengan pedagang asongan.
- b. Bagi penyewa kios
 - 1) Menjaga hubungan kemitraan dengan pihak TWC Prambanan dengan berusaha untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian sewa-menyewa kios.

- 2) Tidak melakukan hal-hal yang dilarang menurut perjanjian, karena dapat menimbulkan kerugian pada pihak lain, baik sesama pedagang / pengkios maupun pihak TWC Prambanan.
- 3) Apabila telah diperoleh keputusan berdasarkan musyawarah, maka penyewa kios harus mematuhi. Keputusan tersebut merupakan hukum baru bagi kedua belah pihak dan bersifat mengikat (normatif).
- 4) Menjaga keindahan dan kerapian TWC Prambanan sehingga tercipta suasana lingkungan yang bersih, indah dan nyaman.

DAFTAR PUSTAKA

Al-Qur'an

Departemen Agama, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Bandung: Jumānatul 'Alī-Art, 2005.

Hadis

Imam al-Bukhārī, *Ṣaḥīḥ al-Bukhārī*, 4 Jilid. Beirut: Dār al-Fikr, 1414 H/ 1994 M.

Ibnu Mājah, *Sunan Ibnu Mājah*, 2 Jilid. Beirut: Dār-al-Fikr, t.t.

Naisābūri, Al-Hākīm, *al-Mustadrak 'alā aṣ-ṣaḥīḥain*, 4 Jilid, Beirut: Dār al-Katib al-'Alamiyah, 1411 H/ 1990 M.

Fiqh/ Ushul Fiqh

A. Mas'adi, Ghufron, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, cet. ke. 1, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2002.

'Abdurrahman al-Jaziri, *Kitāb al-Fiqh 'Alā al-Mazāhib al-Arba'ah*, 4 jilid, Mesir: Maktabah al-Bukhariyah al-Kubra, t.t.

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

-----, *Hukum Islam tentang Wakaf, Ijarah, Syirkah*, cet. ke-2, Bandung: Al-Ma'arif, 1987.

Dewi, Gemala, et. al. *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, cet.ke-2, Jakarta: Kencana, 2006.

Pasaribu, Chairuman dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, 1996.

Rahman, Asjmuni, *Qaidah-Qaidah Fiqh*, Jakarta: Bulan Bintang, 1976.

Rasjid, Sulaiman, *Fiqh Islam*, cet. ke-38, Bandung: Sinar Baru Algensindo, 2005.

Sābiq, As- Sayyid, *Fiqh as-Sunnah*, 4 jilid, Beirut: Dār al-Kitāb al-'Arabī, t.t.

Shieddieqy, Hasbi Ash-, *Falsafah Hukum Islam*, cet. ke-5, Jakarta: Bulan Bintang 1993.

Sudarsono, *Pokok-Pokok Hukum Islam MKDU*, cet. ke-1, Jakarta: Rineka Cipta, 1992.

Suhendi, Hendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Rajawali Press, 2005.

Zuhaili, Wahbah, *Al-Fiqh al-Islāmī wa Adillatuh*, 8 Juz, Beirut: Dār al-Fikr, t.t.

Lain-lain

Ali, Zainuddin, *Sosiologi Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika, 2006.

Atho Mudzhar, "*Studi Hukum Islam Dengan Pendekatan Sosiologi*" (Pidato Pengukuhan Guru Besar Madya Ilmu Sosiologi Hukum Islam) disampaikan di hadapan Rapat Senat Terbuka IAIN Sunan Kalijaga tanggal: 15 September 1999.

Burton, Richard Simatupang, *Aspek Hukum Dalam Bisnis*, cet. ke-2, Jakarta: Rineka Cipta, 2003.

Koentjaraningrat, *Metode-Metode Penelitian Masyarakat*, ed. ke-3, cet. ke-14, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 1997.

Badruzaman, Mariam Darus, dkk., *Kompilasi Hukum Perikatan*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2001.

Nasution, *Metode Penelitian Research (Penelitian Ilmiah)*, Jakarta: Bumi Aksara, 1996.

Rahardjo, Satjipto, *Sosiologi Hukum: Perkembangan, Metode dan Pilihan Masalah*, Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2004.

Salim, *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, cet. ke-3, Jakarta: Sinar Grafika, 2006.

Soekanto, Soerjono, *Pengantar Sosiologi Hukum*, Jakarta: Bhratara Karya Aksara, 1977.

----, *Pokok-pokok Sosiologi Hukum*, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2006.

Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, cet. ke-10, Jakarta: PT. Pradnya Paramita, 1999.

Subekti, *Hukum Perjanjian*, cet. ke-19, Jakarta: Intermedia, 2002.

----, *Aneka Perjanjian*, cet. ke-5, Bandung: Alumni, 1982.

Sulistiyono, Basuki, *Dasar-Dasar Dokumentasi*, Jakarta: Universitas Terbuka, 1996.

Tebba, Sudirman, *Sosiologi Hukum Islam*, Yogyakarta: UII Press Indonesia, 2003.

Kamus

Ahmad Warson Munawir, *Al-Munawir Kamus Bahasa Arab Indonesia*, ttp.: tnp.,
t.t.

Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, cet. ke-2, Jakarta: Balai Pustaka, 1989.

Poerwadarminto, *Kamus Umum Dalam Bahasa Indonesia*, cet. ke-8 Jakarta: Balai Pustaka, 1985.

Puspa, Yan Pradnya, *Kamus Hukum*, Semarang: CV. Aneka, 1986.

Shadily, Hassan, *Ensiklopedi Umum*, cet. ke-10, Yogyakarta: Kanisius, 1993

Dokumen Perusahaan

"*Komitmen Pengelolaan Warisan Budaya Bangsa.*" PT. Taman Wisata Candi Borobudur, Prambanan dan Ratu Boko,

Laporan Tahunan 2006, PT. Taman Wisata Candi Borobudur, Prambanan dan Ratu Boko.

Sejarah, Latar Belakang, Struktur Organisasi, PT. Taman Wisata Candi Borobudur, Prambanan dan Ratu Boko.

Lampiran I

TERJEMAHAN

No	Hlm.	Foot Note	Terjemahan
			BAB I
1	10	15	Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran.
2	11	17	Hukum pokok pada aqad adalah kerelaan kedua belah pihak yang mengadakan aqad hasilnya apa yang saling diiltizamkan oleh peraqadan itu
3	11	18	Kemadāratan itu harus dihilangkan
4	11	19	Sesungguhnya Allah menyuruh (kamu) berlaku adil dan berbuat kebajikan, memberi kepada kaum kerabat
5	12	21	Adat kebiasaan dapat ditetapkan sebagai hukum
6	12	23	Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya.
7	13	24	Hukum yang terkuat segala sesuatu itu adalah boleh, sampai ada dalil yang menunjukkan atas keharamannya.
8	13	25	Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu
9	13	26	...Penuhilah janji; sesungguhnya janji itu pasti diminta pertanggungjawabnya.
10	13	27	...Maka barangsiapa yang melanggar janjinya niscaya akibat ia melanggar janji itu akan menimpa dirinya sendiri dan barangsiapa menepati janjinya kepada Allah maka Allah akan memberinya pahala yang besar.
11	14	28	Dan kalau ada dua golongan dari mereka yang beriman itu berperang hendaklah kamu damaikan antara keduanya! Tapi kalau yang satu melanggar perjanjian terhadap yang lain, hendaklah yang melanggar perjanjian itu kamu perangi sampai surut kembali pada perintah Allah. Kalau dia telah surut, damaikanlah antara keduanya menurut keadilan, dan hendaklah kamu berlaku adil; sesungguhnya Allah mencintai orang-orang yang berlaku adil.
			BAB II
12	21	9	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.
13	21	10	Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya. Berkatalah dia (Syu'aib): "Sesungguhnya aku bermaksud menikahkan kamu dengan salah seorang dari kedua anakku ini, atas dasar bahwa kamu bekerja denganku delapan tahun dan jika kamu cukupkan sepuluh tahun maka itu adalah (suatu kebaikan) dari kamu, maka aku tidak hendak memberati kamu. Dan kamu Insya Allah akan mendapatiku termasuk orang-orang yang baik.
14	22	11	Rasulullah dan Abu Bakar pernah menyewa seseorang dari Bani al-Dil sebagai petunjuk jalan yang ahli dan orang tersebut beragama yang dianut oleh orang-orang kafir Quraisy. Mereka berdua memberikan kepada orang tersebut supaya dikembalikan sesudah tiga malam di Gua Tsur.
15	22	12	Berikanlah olehmu upah orang sewaan sebelum keringatnya kering.
16	26	24	Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu.
17	28	25	Perdamaian itu halal antara muslimin kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram dan muslimin (wajib) berpegang dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal.
			BAB IV
18	66	5	Adat kebiasaan dapat ditetapkan sebagai hukum
19	66	6	Hukum yang terkuat segala sesuatu itu adalah boleh, sampai ada dalil yang menunjukkan atas keharamannya
20	66	7	Apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya.
21	80	22	Dan kalau ada dua golongan dari mereka yang beriman itu berperang hendaklah kamu damaikan antara keduanya! Tapi kalau yang satu melanggar perjanjian terhadap yang lain, hendaklah yang melanggar perjanjian itu kamu perangi sampai surut kembali pada

			perintah Allah. Kalau dia telah surut, damaikanlah antara keduanya menurut keadilan, dan hendaklah kamu berlaku adil; sesungguhnya Allah mencintai orang-orang yang berlaku adil.
22	80	24	Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu
23	80	25	penuhilah janji; sesungguhnya janji itu pasti diminta pertanggungan jawabnya.
24	80	26	maka barangsiapa yang melanggar janjinya niscaya akibat ia melanggar janji itu akan menimpa dirinya sendiri dan barangsiapa menepati janjinya kepada Allah maka Allah akan memberinya pahala yang besar.

Lampiran II

BIOGRAFI ULAMA/ TOKOH

Ahmad Azhar Basyir

Lahir di Kauman Yogyakarta, pada tanggal 21 November 1928 M. Setelah menyelesaikan studinya di PTAIN Yogyakarta (1959), beliau melanjutkan studinya ke Universitas Kairo Jurusan Syari'ah, Universitas Dār al-'Ulūm sampai mendapat gelar MA. dalam bidang *Dirasah Islāmiyah* pada tahun 1965. Beliau adalah dosen di Fakultas Filsafat UGM Yogyakarta dan sekaligus sebagai Ketua Jurusan Filsafat pada fakultas yang sama. Selain itu, beliau juga pernah menjadi dosen agama Islam, dosen luar biasa di UMY, anggota tim pengkajian Hukum Islam Badan Pembinaan Nasional Departemen Kehakiman RI. Sebelum wafat (28 Juli 1994 M) beliau menjabat sebagai Ketua Umum PP Muhammadiyah.

Asjmuni A. Rahman

Lahir di Yogyakarta 10 Desember 1931. Beliau adalah dosen Fakultas Syari'ah IAIN Sunan Kalijaga Yogyakarta. Jabatan yang pernah beliau pegang adalah Pembantu Dekan I tahun 1960-1972, pada tahun 1981-1985 beliau menjabat sebagai Pembantu Rektor II IAIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, Wakil Ketua Inspektoran SP-IAIN pada tahun 1963-1964. Beliau terkenal sebagai ahli Hukum Islam, karyanya antara lain: *Qa'idah-Qa'idah Fiqh*, *Metode Penelitian Hukum Islam*, *Pengantar Keputusan Ijtihad*. Beliau mendapat gelar Profesor pada tahun 1991 di IAIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.

Al-Bukhārī

Nama lengkapnya adalah Abu 'Abdillah Muhammad Ibn Muhammad al-Bukhārī. Lahir di kota Bukhara' pada tanggal 15 Syawal 194 H. Pada tahun 210 H ia beserta ibu dan saudaranya menunaikan ibadah haji. Selanjutnya ia tinggal di Hijaz untuk menuntut ilmu melalui para fuqaha dan muhadissin. Ia bermukim di Madinah dan menyusun kitab "at-Tarikh al-Kabir." Pada masa mudanya ia berhasil menghafalkan 70.000 hadis dengan seluruh sanadnya. Usahnya mencapai para muhadissin adalah dengan cara melawat ke Bagdad, Basrah, Kufah, makkah, Syam, Hunas, Asyqala, dan Mesir.

Chairuman Pasaribu

Lahir di Barus, Tapanuli Tengah Sumatera Utara pada tanggal 11 Juni 1942 setelah menyelesaikan pendidikan SR Muhammadiyah tahun 1955, dan PGAP Muhammadiyah tahun 1960 di Barus, dan PGAA Negeri tahun 1968 di Medan, dan Sarjana Muda Syari'ah di Fakultas Syari'ah Universitas Islam Sumatera Utara di Medan, selanjutnya melanjutkan pendidikan ke tingkat Sarjana pada Fakultas Syari'ah IAIN Sumatera Utara, selesai studi tahun 1978.

Ibnu Mājah

Nama lengkapnya adalah Ibn 'Abdullah Ibn Yazid Ibn Majah ar-Rabi' al-Qazwani, lahir pada tahun 209 H dan wafat pada bulan Ramadhan tahun 273 H. Beliau sering melawat ke berbagai kota antara lain Iraq, Basrah, Kuffah, Makkah, Mesir dan kota-kota lainnya. Beliau mengumpulkan hadis dan meriwayatkannya dari ulama.

As-Sayyid Sābiq

Beliau adalah guru besar di Universitas al-Azhar Kairo. Teman sejawad ustaz al-Banna seorang pemimpin dari partai Ikhwanul Muslimin di Mesir. Beliau adalah seorang ulama yang menganjurkan ijtihad dan kembali kepada al-Qur'an dan as-Sunnah. Beliau terkenal sebagai ahli hukum Islam yang sangat besar jasanya bagi pertumbuhan dan perkembangan hukum Islam. Karyanya yang paling terkenal adalah "*Fiqh as-Sunnah*."

Subekti

Beliau pernah menjabat sebagai Ketua MA RI dan Guru Besar Perdata di UI Jakarta dan pernah menjabat sebagai Dosen tetap di UGM. Beberapa karya ilmiahnya yaitu Pokok-Pokok Hukum Perdata, Hukum Perjanjian dan Hukum Pembuktian.

Suhrawardi K. Lubis, S.H.

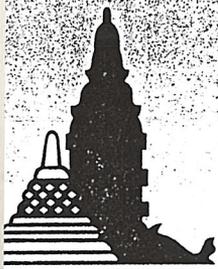
Lahir pada tanggal 15 Juni 1962 di Desa Baru Pasaman Barat (Kabupaten pasaman-Sumbar), putra pertama (lima bersaudara) dari Kalim D. Lubis (Guru Agama) dan Nurhalimah (almarhummah), isteri Dra. Latifah Hanum Alamadany, dan telah dikaruniai 3 orang putra. Setelah menyelesaikan SD Negeri di Silayang (1974), Madrasah Tsanawiyah Muhammadiyah (1978) dan Madrasah aliyah Muhammadiyah (1981) di Silaping, selanjutnya meneruskan pendidikan pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Medan dan tercatat sebagai alumni nomor pertama (1987).

T.M. Hasbi ash-Shiddieqy

Ia dilahirkan di Lok Sheumawe (Aceh Utara) pada tanggal 10 Maret 1904 M. ia pernah mendalami pelajaran agama Islam di pondok pesantren selama 15 tahun, di daerah Sumatra kemudian melanjutkan studinya di Jawa Timur yaitu di Perguruan Tinggi al-Irsyad, Surabaya. Ia pernah memimpin sekolah al-Irsyad, menjadi Kepala Sekolah di Krung Mane, mengajar di HIS dan Mulo Muhammadiyah Kutaraja. Ia juga pernah membuka Akademi Bahasa Arab pada masa Jepang, beliau menjadi Kepala Pengadilan Tinggi di Aceh, Dekan Fakultas Syariah IAIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, Guru Besar di UII Yogyakarta, Rektor al-Irsyad di Solo dan pernah menjabat wakil ketua Lembaga Penerjemah dan Tafsir al-Qur'an Departemen Agama Yogyakarta RI, Ketua Lembaga Fiqh Indonesia (LEFISI). Beliau mendapat gelar Doktor Honoris Causa di Universitas Bandung. Diantara karya-karyanya yang terkenal adalah Filsafat Hukum Islam, Ilmu Ketatanegaraan dalam Hukum Islam.

Wahbah az-Zuhaili

Nama lengkapnya adalah Wahbah Mustafa al-Zuhaili. Lahir di kota Dayr 'Atiyah, Damaskus. Pada tahun 1932 M. Setelah menamatkan pendidikan Ibtidaiyah dan Tsanawiyah dengan predikat mumtaz, beliau meneruskan pendidikannya di Fakultas Syari'ah al-Azhar. Kemudian belajar ilmu hukum dan mendapat gelar Lc. dari Universitas 'Ain Syam. Gelar Doctor diperolehnya pada tahun 1963 M di Universitas al-Azhar Kairo.



pt. taman wisata candi

BOROBUDUR, PRAMBANAN & RATU BOKO

UNIT PRAMBANAN

SURAT KETERANGAN

Nomor : 566/LB.003/X/2007

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Bambang Subandono
Jabatan : Kepala Unit
Taman Wisata Candi Prambanan
Alamat : Jalan Raya Yogya – Solo Km. 16 Prambanan
Yogyakarta

Menerangkan bahwa :

Nama : Tri Widi Astuti
Nim : 03380426
Mahasiswa : Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga
Yogyakarta.
Jurusan : Muamalat Fakultas Syari'ah

Telah melaksanakan penelitian lapangan di Taman Wisata Candi Prambanan
tanggal 27 Juni 2007

Demikian Surat Keterangan ini dibuat, agar dapat dipergunakan seperlunya.

Prambanan, 5 Oktober 2007

KEPALA UNIT

BAMBANG SUBANDONO



pt. taman wisata candi
BOROBUDUR, PRAMBANAN & RATU BOKO
UNIT PRAMBANAN

**SURAT PEMBAHARUAN PERJANJIAN SEWA MENYEWA
RUANGAN KIOS
DI UNIT TAMAN WISATA CANDI PRAMBANAN**

Nomor : 520 / OP.OO6 / XII / 2006

Pada hari ini Jum'at tanggal Dua Puluh sembilan Bulan Desember Tahun Dua ribu enam bertempat di Kantor Unit Taman Wisata Candi Prambanan, PT. Taman Wisata Candi Borobudur, Prambanan & Ratu Boko, yang bertanda tangan dibawah ini :

I. **BAMBANG SUBANDONO** :

Kepala Unit Taman Wisata Candi Prambanan, PT. TWC BOROBUDUR, PRAMBANAN & RATU BOKO, selaku demikian bertindak untuk dan atas nama Perusahaan tersebut, yang beralamat di Jl. Raya Yogya - Solo Km. 16 , Prambanan, Yogyakarta, selajutnya disebut sebagai **PIHAK PERTAMA**,.....

H. **AMIN RAHARJO** , SPd :

Pekerjaan Kepala Desa selaku demikian bertindak untuk dan atas nama diri sendiri, beralamat di : Rt 03 Rw 01 Taji , Prambanan , Klaten berdasarkan kartu penduduk No - selanjutnya disebut sebagai **PIHAK KEDUA**,.....

Kedua belah pihak dengan ini menyatakan telah sepakat untuk mengadakan perjanjian sewa menyewa ruang kios di Unit Taman Wisata Candi Prambanan dengan menetapkan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1

SEWA MENYEWA RUANGAN KIOS

(1) **PIHAK PERTAMA** telah setuju untuk menyewakan kepada **PIHAK KEDUA** dan **PIHAK KEDUA** telah setuju untuk menyewa dari **PIHAK PERTAMA** berupa penggunaan ruangan kios di Taman Wisata Candi Prambanan.

- a. Nomor Kios : 124
- b. Jenis Usaha : Kios Makanan & Minuman
- c. Kapasitas Listrik : 450 watt
- d. Fasilitas air : PDAM

Pasal 2

PENGGUNAAN RUANGAN

(1) Ruang kios dalam pasal 1 (satu) tersebut diatas, oleh **PIHAK KEDUA** dipergunakan sebagai tempat berjualan secara eceran sesuai surat ijin usaha perdagangan,

- (2) Jam buka kegiatan penjualan kios yang dilakukan oleh **PIHAK KEDUA**, diatur sesuai jam buka Operasional Taman Wisata Candi Prambanan,
- (3) Pada hari tertentu (liburan sekolah, Hari Raya, dan lain-lain), dengan menggunakan ijin khusus dari Kepala Unit dapat dikecualikan dari ketentuan jam buka Taman Wisata Candi Prambanan sesuai dengan ayat (2) tersebut diatas,

Pasal 3

JANGKA WAKTU PERJANJIAN DAN HAK OPTIE

- (1) Jangka waktu perjanjian sewa menyewa ruangan kios tersebut selama 1 (satu) tahun terhitung mulai tanggal 1 Januari 2007 s/d 31 Desember 2007.
- (2) Apabila dalam jangka waktu surat perjanjian sewa menyewa ayat 1 pasal ini **PIHAK KEDUA** tidak mengajukan pembaharuan administrasi tahunan, maka hak sewa tahun berikutnya dinyatakan tidak berlaku/ gugur.....
- (3) Pada saat berakhirnya jangka waktu perjanjian sewa menyewa ini, **PIHAK KEDUA** wajib menyerahkan kembali kepada **PIHAK PERTAMA** kios dan fasilitasnya dengan keadaan baik,
- (4) Dalam jangka waktu berlakunya Perjanjian Sewa Menyewa Ruangan Kios ini berakhir, **PIHAK PERTAMA** memberikan kesempatan kepada **PIHAK KEDUA** untuk memperpanjang Perjanjian Sewa Menyewa (Hak Optie),
- (5) Apabila **PIHAK KEDUA** bermaksud memperpanjang Perjanjian Sewa Menyewa dimaksud, **PIHAK KEDUA** harus mengajukan permohonan kepada **PIHAK PERTAMA** secara tertulis dan telah memenuhi seluruh kewajiban berupa Sewa Kios, biaya penggunaan listrik dan penggunaan air pada tahun sebelumnya, selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sebelum berakhirnya Perjanjian Sewa Menyewa,

Pasal 4

H A R G A S E W A

- (1) Harga sewa ruangan kios sebesar Rp. 40.000,- (Empat puluh ribu Rupiah) per bulan yang harus dibayar oleh **PIHAK KEDUA** kepada **PIHAK PERTAMA** selambat-lambatnya tanggal 20 (dua puluh) pada bulan yang sedang berjalan,
- (2) Harga sewa tersebut pada ayat (1) Pasal ini tidak termasuk biaya penggunaan , listrik dan pajak-pajak dengan tarif yang berlaku pada tahun pajak yang bersangkutan menjadi tanggungan **PIHAK KEDUA**,
- (3) Besarnya biaya penggunaan Listrik, dan pajak disesuaikan dengan ketentuan yang berlaku pada tahun yang bersangkutan.
- (4) Atas setiap pembayaran sewa Kios bangunan ini **PIHAK KEDUA** menerima bukti tanda pembayaran / kwitansi dari **PIHAK PERTAMA**,

Pasal 5

PAJAK DAN IJIN

Segala pajak dan ijin yang diperlukan dan berkaitan dengan perjanjian sewa menyewa ini dan usaha dari **PIHAK KEDUA** menjadi beban dan tanggung jawab **PIHAK KEDUA**,

Pasal 6

RENOVASI PEMELIHARAAN DAN PERBAIKAN KERUSAKAN

- (1) Segala kerusakan yang timbul akibat penggunaan kios seperti kerusakan-kerusakan pada pintu, cat, genting dan lain lain menjadi tanggung jawab **PIHAK KEDUA**, sedangkan kerusakan-kerusakan yang disebabkan oleh Force Majeure akan menjadi beban **PIHAK PERTAMA**,
- (2) Barang-barang milik **PIHAK KEDUA** tetap menjadi milik **PIHAK KEDUA** sedangkan penambahan bangunan yang disewa jika ada, dan sesuai dengan persetujuan **PIHAK PERTAMA** menjadi milik **PIHAK PERTAMA**,

Pasal 7

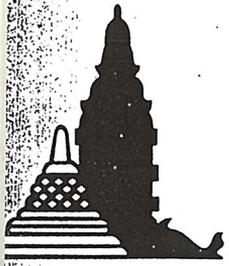
HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA

- (1) **PIHAK PERTAMA** menjamin keamanan / ketertiban **PIHAK KEDUA** dalam menempati kios selama masa sewa terhadap tuntutan / gangguan dari pihak lain yang merasa mempunyai hak atas ruangan tersebut,
- (2) **PIHAK PERTAMA** berhak untuk setiap waktu memasuki dan atau memeriksa kios yang disewakan dengan pemberitahuan secara lisan atau tertulis lebih dahulu kepada **PIHAK KEDUA**,
- (3) **PIHAK PERTAMA** berhak memberikan saran dan arahan yang berkaitan dengan pengelolaan dan pemeliharaan kios maupun usaha **PIHAK KEDUA**,
- (4) **PIHAK PERTAMA** berhak untuk mencabut ijin sewa kios apabila **PIHAK KEDUA** tidak mematuhi / melanggar kesepakatan / perjanjian dan atau peraturan yang telah ditetapkan, ...
- (5) **PIHAK PERTAMA** berhak untuk membongkar tambahan bangunan apabila penambahan dimaksud tidak mendapat persetujuan dari **PIHAK PERTAMA**,

Pasal 8

KEWAJIBAN DAN LARANGAN PIHAK KEDUA

- (1) **PIHAK KEDUA** wajib mentaati segala peraturan dan atau ketentuan-ketentuan Pemerintah dan atau PT. Taman Wisata Candi Borobudur, Prambanan dan Ratu Boko yang berlaku dan akan berlaku,
- (2) **PIHAK KEDUA** wajib menjaga keamanan, ketertiban kebersihan, kerapian lingkungan kios dan fasilitasnya
- (3) **PIHAK KEDUA** dilarang memindah / merubah bangunan kios tanpa ijin **PIHAK PERTAMA**,
- (4) **PIHAK KEDUA** dilarang memperjual belikan hak sewa kios atau digunakan sebagai tanggungan hutang **KEPADA PIHAK KETIGA**,
- (5) **PIHAK KEDUA** dilarang menjual barang-barang yang dilarang oleh Negara dan atau **PIHAK PERTAMA**,



pt. taman wisata candi
BOROBUDUR, PRAMBANAN & RATU BOKO
UNIT PRAMBANAN

or : 438/OP.006/ XII/2006

Prambanan, 6 Desember 2006

: -

: -

al : Pemberitahuan
Pembaharuan Administrasi
Tahunan I

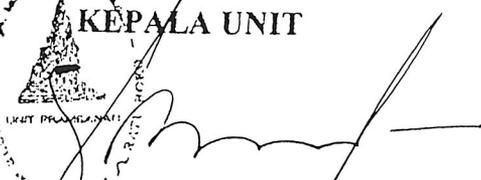
Yth

Kepada
Pengkios Souvenir & Kios Makanan
Taman Wisata Candi Prambanan

Di

PRAMBANAN

1. Dengan hormat kami beritahukan bahwa masa berlakunya Administrasi Tahunan I akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2006.
2. Sehubungan hal tersebut diatas, guna Pembaharuan Surat Perjanjian Sewa-menyewa Ruangan Kios dimaksud untuk Tahun 2007, kami sampaikan hal-hal berikut :
 - a. Melunasi tunggakan sewa kios, listrik dan (air minum khusus untuk kios makanan & Minuman).
 - b. Mengisi , menandatangani , mengajukan formulir perpanjangan sewa kios untuk tahun 2007 kepada pihak pengelola yaitu Taman wisata candi Prambanan
3. Adapun syarat – syarat perpanjangan sewa kios tahun 2007 yang perlu di penulih sebagai mana terlampir.
4. Demikian atas perhatian dan kerja sama yang baik selama ini diucapkan terima kasih.


KEPALA UNIT

BAMBANG SUBANDONO

SYARAT – SYARAT PERPANJANGAN SEWA KIOS

1. Bagi para penyewa kios di Taman wisata candi Prambanan yang masih berkeinginan memperpanjang sewa kios kami harap segera mengajukan permohonan perpanjangan sewa kios, dengan syarat-syarat sebagai berikut :
 - a. Foto Copy Kartu C1/Kartu Keluarga 1 lembar.
 - b. Foto Copy KTP yang bersangkutan yang masih berlaku 1 lembar.
 - c. Mengisi Formulir permohonan perpanjangan sewa kios
 - d. Formulir tersebut diatas diserahkan kembali di Kantor Unit Taman wisata candi Prambanan.
2. Melunasi tunggakan hutang sewa kios, rekening listrik dan (rekening air minum, khusus kios makanan) sampai dengan bulan Desember 2006 paling lambat Tgl 15 Desember 2006 (bagi yang masih mempunyai tunggakan).
3. Mengembalikan blangko permohonan perpanjangan sewa kios yang telah di isi, dan ditandatangani paling paling lambat tanggal 31 Desember 2006.
4. Bagi yang tidak mengembalikan blangko permohonan perpanjangan sewa kios dan syarat – syarat yang telah kami tentukan, kami anggap mengundurkan diri. (Tidak akan memakai / mempergunakan kios dan kios dikembalikan ke pihak PT Taman wisata candi BOROBUDUR,PRAMBANAN & RATU BOKO)
5. Mentaati segala peraturan yang telah ditetapkan oleh PT Taman wisata candi BOROBUDUR,PRAMBANAN & RATU BOKO.

KEPALA UNIT

BAMBANG SUBANDONO

**FORMULIR PENDAFTARAN
MELAKUKAN USAHA DI PERKIOSAN
TAMAN WISATA CANDI PRAMBANAN**

Yang bertanda tangan dibawah ini :

1. Nama :
2. Tempat/tgl. Lahir :
3. Jenis Kelamin :
4. Pekerjaan :
5. Alamat lengkap :
6. Penyewa kios nomor : , Souvenir / Makanan & Minuman
(Periode Bulan Januari - Desember 2007)

Dengan ini kami mendaftarkan diri untuk menyewa kios di Taman Wisata Candi Prambanan Periode Bulan Januari – Desember 2007, dengan kesanggupan mentaati semua ketentuan dan tata tertib yang berlaku di Perkiosan Taman Wisata Candi Prambanan.

Prambanan,

Pemohon

(.....)

Hal : Permohonan
Sewa Kios no. 1B

Prambanan, 12 April 2006

Kepada
Yth. Bapak Kepala Unit
Taman wisata candi Prambanan

Di
PRAMBANAN

Dengan hormat, yang bertanda tangan di bawah ini kami :

Nama : Ibu Purwaningsih
Pekerjaan : PNS
Alamat : Pemukti Baru, RT 07 / 02 , Tlogo , Prambanan , Klaten

Dengan surat ini kami mengajukan permohonan untuk menyewa kios No 1.B (Kios Souvenir) milik pt. Taman wisata candi **BOROBUDUR , PRAMBANAN & RATU BOKO**, dengan kesanggupan kami akan mengikuti semua peraturan yang ada di perkiosan taman wisata candi Prambanan.

Besar harapan kami atas terkabulnya permohonan kami dari Bapak Kepala Unit, sebelum dan sesudahnya bila ada kesalahan kami mohon ma'af dan kami haturkan banyak – banyak terima kasih.

Pemohon sewa kios

(Ibu . PURWANINGSIH)

Hal : Pengembalian
Kios 1B

Prambanan , 12 April 2006

Kepada
Yth. Bapak kepala Unit
Taman wisata candi Prambanan

Di
PRAMBANAN

Dengan hormat , yang bertanda tangan dibawah ini kami :

Nama : Waliman
Pekerjaan : Dagang
Alamat : Ngoro-oro, Bokoharjo, Prambanan, Sleman.

Pada hari ini tgl 12 April 2006 menyatakan mengembalikan Kios No 1B milik Pt. Taman wisata candi BOROBUDUR , PRAMBANAN & RATU BOKO, dan tidak akan menuntut kembali dengan kesadaran sendiri tanpa tekanan dan paksaan dari siapapun

Demikian surat ini kami buat , dan berjanji tidak akan menuntut di kemudian hari, serta tidak lupa kami haturkan banyak terima kasih kepada Bapak kepala Unit Taman wisata candi Prambanan atas kepercayaanya untuk menggunakan Kios No 1B selama ini.

Yang mengembalikan Kios

(WALIMAN)

Nomor : /OP.006/ VII / 2006
Lamp. : -
Perihal : **PERINGATAN**

Prambanan, Juli 2007

Kepada
Yth. Bp/Ibu/Sdr:
Kios No.:
Di.
P R A M B A N A N.

1. Dengan ini kami ingatkan kembali bahwa pada akhir bulan Desember 2006, saudara masih belum memenuhi kewajiban pembayaran sbb :

a. Sewa Kios	: Rp.	
b. PPN 10 %	: Rp.	
c. Rekening Listrik	: Rp.	
d. Rekening Air	: Rp	
Total	: Rp.	----- =====

2. Sehubungan hal tersebut diatas kami harapkan Bp/Ibu/Sdr/i untuk dapat menyelesaikan / melunasi kewajibanya pada hari kerja (jam 08.00 s/d 15.00) paling lambat tanggal 31 Juli 2007. Setelah lunas segera menyerahkan formulir perpanjangan sewa kios yang telah diisi di Kantor Unit Taman Wisata candi Prambanan, bilamana saudara ternyata tidak dapat melunasi maka akan kami tindak lanjuti dengan Peringatan II dan seterusnya sampai pada penutupan Kios .
3. Apabila perhitungan tersebut diatas ternyata terdapat ketidak sesuaian maka akan kami lakukan koreksi sebagaimana mestinya.
4. Demikian atas perhatian dan kerjasama yang baik selama ini kami ucapkan terima kasih.

KEPALA UNIT

BAMBANG SUBANDONO

Solo



pt. taman wisata candi
BOROBUDUR, PRAMBANAN & RATU BOKO
UNIT PRAMBANAN

Nomor : 432 / OP.006 / VIII/2007
Klasif : -
Lamp. : -
Hal : PANGGILAN

Prambanan 29 Agustus 2007

Yth Kepada
Bpk/Ibu/Sdr Subiyani
Kios No : 1A

Di

PRAMBANAN

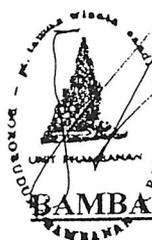
1. Dengan hormat mengharap kehadiran Bapak/Ibu/Sdr pengkios di Taman Wisata Candi Prambanan pada :

Hari : Senin
Tanggal : 3 September 2007
Jam : 08.00 – 15.00 WIB
Tempat : Kantor Unit Candi Prambanan

**Dalam rangka penyelesaian kewajiban piutang kios terhadap
Taman Wisata Candi Prambanan**

2. Atas perhatian dan kehadiran Bp / ibu / Sdr kami ucapkan terima kasih

Kepala Unit



BAMBANG SUBANDONO

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

1. Nama :
2. Tempat dan Tanggal Lahir :
3. Pekerjaan :
4. Jenis kelamin : Wanita
5. Alamat :
6. Kios Nomor : 113
7. Jenis kios : Makanan & Minuman

Dengan ini menyatakan:

1. Kami mempunyai tunggakan sewa, listrik & Air dengan PT Taman Wisata Candi BOROBUDUR , PRAMBANAN & RATU BOKO dengan perincian sebagai berikut :
 - a. Sewa kios : Rp 40.000,- (Juli'07)
 - b. PPN 10 % : Rp 4.000,-
 - c. Rekening Listrik : Rp 834.367,- (Jan'06 – Juli'07)
 - d. Rekening Air : Rp. 279.000,- (Jan'06 – juli'07)
 - Jumlah : Rp. 1.157.367,-**
2. Tunggakan tersebut diatas akan kami bayar / lunasi paling lambat tanggaldan pembayaran akan kami laksanakan di Kantor Unit Taman Wisata candi Prambanan.
3. Apabila saya mengingkari kcsanggupan saya tersebut diatas sampai dengan batas waktu yang telah saya tentukan saya bersedia mentaati ketentuan yang berlaku di PT Taman Wisata Candi BOROBUDUR,PRAMBANAN & RATU BOKO setelah tanggal jatuh tempo pelunasan (poin 2 diatas).....
4. Demikian surat pernyataan kesanggupan pembayaran pelunasan tunggakan sewa & listrik kios ini saya buat atas kesadaran penuh tanpa ada unsur paksaan dari pihak lain.

Prambanan, Agustus 2007

Yang membuat pernyataan

YELLY HARNITA

Nomor : / OP.006 / V / 2005

Klasif : Segera

Lamp. :

Perihal : Pemberitahuan
Penutupan kios

Prambanan, Mei 2005

Kepada
Yth Bapak/Ibu/Sdr/i.....
Penyewa Kios Nomor :...
Taman Wisata Candi Prambanan.

Di
PRAMBANAN

1. Menunjuk surat yang telah kami sampaikan kepada Bapak,Ibu,Sdr/i
Yaitu :
 - a. Surat Peringatan I , II dan III.
 - b. Surat Panggilan I , II dan III.

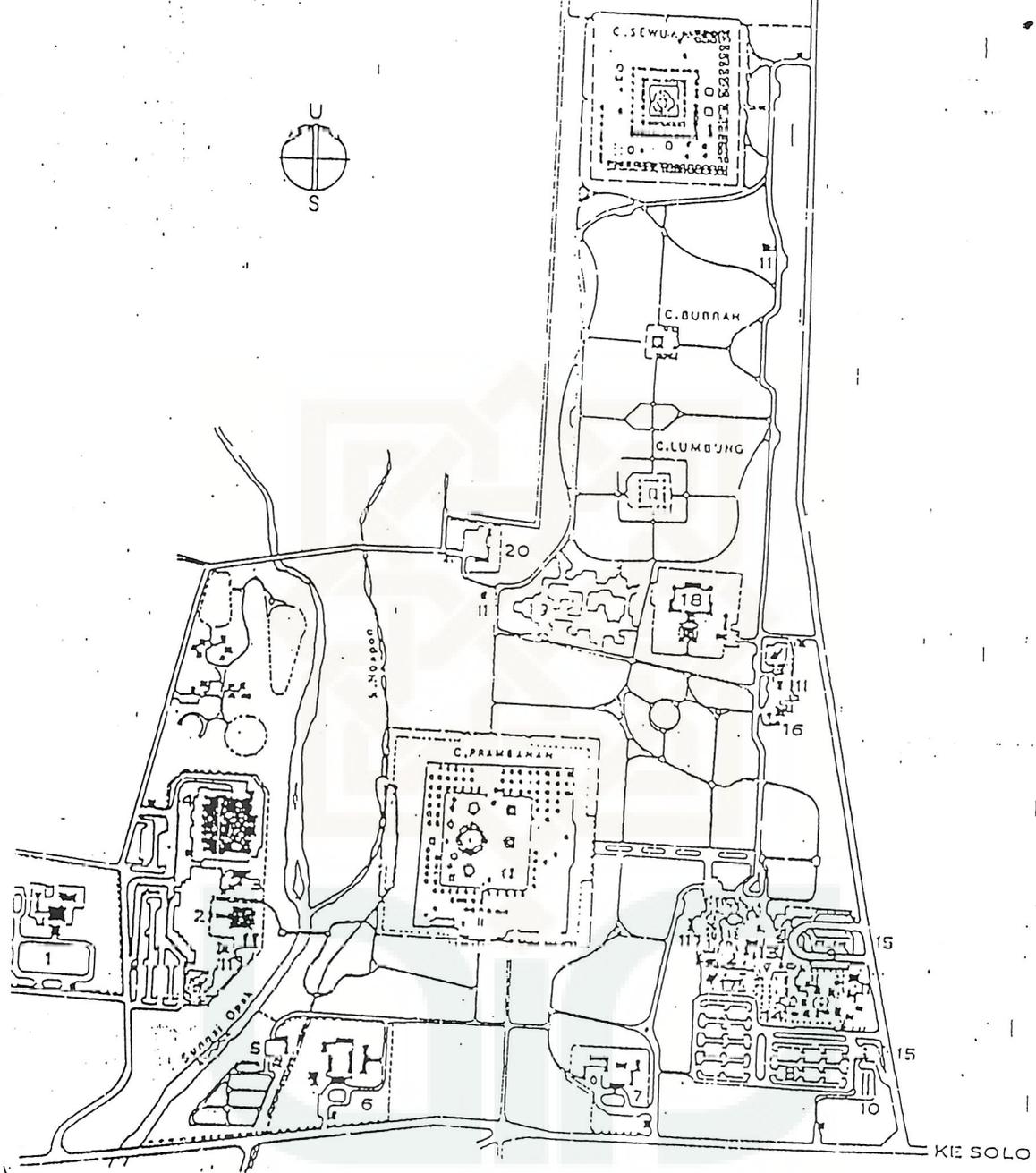
Sampai saat ini saudara belum juga melaksanakan kewajiban / melunasi sewa kios dan sebagainya.

2. Sehubungan hal tersebut diatas kami mohon segera melunasi kewajiban tersebut, dan memperpanjang perjanjian sewa kios di Kantor Unit TWC Prambanan yang sudah berakhir pada tanggal 31 Desember 2004.
3. Apabila sampai dengan Tgl 8 Mei 2005 saudara belum juga mengindahkan / melaksanakan , dengan sangat menyesal , kios yang saudara tempati akan kami tutup untuk sementara waktu , dan sebelum kami adakan penutupan Tgl 09 mei 2005 , barang – barang yang mudah rusak , barang – barang yang berharga , makanan yang mudah busuk kami harapkan di dikeluarkan dari kios , dan ± 1 bulan penutupan saudara tetap kami kenai biaya sewa kios dan lain-lain tidak menyimpang dari perjanjian sewa menyewa kios.
4. Demikian atas kerjasamanya yang baik selama ini kami sampaikan banyak terima kasih.

Kepala Unit

Drs. WAHYONO

RENCANA INDUK AMAN WISATA CANDI PRAMBANAN



KETERANGAN:

- | | |
|---|--|
| 1. Kantor Pusat PT Taman Wisata Candi Borobudur & Prambanan | 13. Tempat penjualan karis candi, PPPK, dan Penitipan barang |
| 2. Teater Arena | 14. Klos cinderamata |
| 3. Cafeteria | 15. Tempat penjualan karis parkir |
| 4. Teater Ramayana | 16. Restoran |
| 5. Kantor Pembibitan | 17. Musholla |
| 6. Kantor purbakala | 18. Ruang Pamer tertutup |
| 7. Kantor Unit Taman Wisata Candi Prambanan | 19. Ruang Pamer terbuka |
| 8. Parkir mobil / sedan | 20. Kantor bagian Kebersihan |
| 9. Parkir bus | |
| 10. Parkir sepeda motor | |
| 11. Toilet / WC umum | |
| 12. Pusat Penerangan | |

