

**ANALISIS PRAKTIK KERJASAMA BAGI HASIL ANTARA
PENYEWA STAN MAKANAN DENGAN PENGELOLA
GO FUN BOJONEGORO THEME PARK MENURUT
PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH**

SKRIPSI

Diajukan kepada Institut Agama Islam Sunan Giri Bojonegoro
Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan dalam Menyelesaikan
Program Sarjana Strata Satu Ilmu Syariah



Oleh

**MOH. SYOFIYULLAH
NIM/NIMKO. 2013.5502.0356/2013.4.055.0004.000351**

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
(MUAMALAH)
FAKULTAS SYARIAH
INSTITUT AGAMA ISLAM SUNAN GIRI
BOJONEGORO
2017**

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini saya:

Nama : Moh. Syofiyullah
NIM/NIMKO : 2013.5502.0354/2013.4.055.0004.000349
Prodi/Fakultas : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)/Syariah
Judul Skripsi : Analisis Praktik Kerjasama Bagi Hasil Antara Penyewa
Stan Makanan dengan Pengelola *Go Fun Bojonegoro
Theme Park* Menurut Perspektif Hukum Ekonomi Syariah

Menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah penelitian/hasil karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Bojonegoro, 11 Agustus 2017

Saya yang menyatakan,



MOH. SYOFIYULLAH

2013.5502.0356

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh Moh. Syofiyullah, NIM/NIMKO: 2013.5502.0356/2013.4.055.0004.000351 dengan judul “Analisis Praktik Kerjasama Bagi Hasil Antara Penyewa Stan Makanan dengan Pengelola *Go Fun Bojonegoro Theme Park* Menurut Perspektif Hukum Ekonomi Syariah” ini telah diperiksa dan disetujui untuk dimunaqasahkan.

Bojonegoro, 11 Agustus 2017

Pembimbing

H. Shofa Robbani, Lc., M.A.

PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh Moh. Syofiyullah, NIM/NIMKO: 2013.5502.0356/2013.4.055.0004.000351 ini telah dipertahankan di depan sidang Majelis Munaqasah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Sunan Giri Bojonegoro pada hari Senin, 19 Agustus 2017, dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu dalam ilmu syariah.

Majelis Munaqasah Skripsi

- | | | |
|------------------------------|--------------|-------|
| 1. Dr. Imroatul Azizah. M.Ag | (Ketua) | |
| 2. Ririn Fauziah, M.H.I | (Sekretaris) | |
| 3. Dr. Nurul Huda, M.H.I | (Penguji I) | |
| 4. H. Shofa Robbani, Lc. M.A | (Penguji II) | |



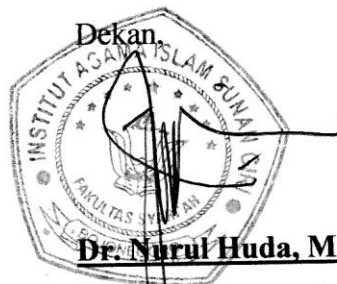
Bojonegoro, 21 Agustus 2017

Mengesahkan,

Fakultas Syariah

Institut Agama Islam Sunan Giri Bojonegoro

Dekan,



Dr. Nurul Huda, M.H.I.

MOTTO

..... وَمَنْ يَتَوَكَّلْ عَلَى اللَّهِ فَهُوَ حَسْبُهُ إِنَّ اللَّهَ بَلِغُ أَمْرِهِ قَدْ جَعَلَ اللَّهُ لِكُلِّ شَيْءٍ قَدْرًا ﴿٣﴾ (الطلاق : 3)

*Barangsiapa yang bertawakkal kepada Allah niscaya Allah akan mencukupkan (keperluan)nya. Sesungguhnya Allah melaksanakan urusan yang (dikehendaki)Nya. Sesungguhnya Allah telah Mengadakan ketentuan bagi tiap-tiap sesuatu.
(QS Al-Talaq:3)*

Bertawakal ketika akan memulai sesuatu, bertawakkal ketika sedang melakukan sesuatu, dan bertawakkal setelah melakukan sesuatu”

**“Laskinating Subroto Tan Nyipto Marang Pringgo Bayaning Lampah”
(Untuk Mencapai Kesuksesan Kita Harus Bisa Melewati Segala Bentuk Rintangan)
-Raden Qosim Sunan Drajat-**

“Suatu hal yang biasa, jika biasa dilakukan, sehingga menjadi kebiasaan yang terbiasa dilakukan, maka akan menjadi suatu hal yang sangat luar biasa”

HALAMAN PERSEMBAHAN

Saya persembahkan karya ini untuk kedua orang tua saya atas segala kasih sayang dan perhatiannya yang tak terhingga yang diberikan selama ini, setiap hembusan nafasnya merupakan doa dan setiap langkahnya merupakan semangat bagi saya

Untuk orang-orang terdekat saya yang selalu memberikan inspirasi, motivasi, edukasi, serta semangat bagi saya dalam melakukan segala hal, kalian semua adalah lentera dalam hidupku

Untuk teman-teman sekelas senasib seperjuangan dan sepenanggungan, terimakasih atas canda tawa dan solidaritas yang luar biasa sehingga membuat hari-hari kuliah menjadi sangat mengesankan dan sulit untuk dilupakan. Semoga kita semua bisa menggapai kesuksesan bersama, dan bisa bermanfaat bagi Agama, Nusa, dan Bangsa

ABSTRAK

Judul : Analisis Praktik Kerjasama Bagi Hasil Antara Penyewa Stan Makanan dengan Pengelola *Go Fun Bojonegoro Theme Park* Menurut Perspektif Hukum Ekonomi Syariah
Penulis : Moh. Syofiyullah
Kata kunci : Kerjasama Bagi Hasil (musyarakah) dan Sewa stan (ijarah)

Go Fun Bojonegoro Theme Park adalah wisata bermain keluarga terbesar di Bojonegoro. Kebanyakan tempat wisata pasti di dalamnya terdapat berbagai macam produk yang diperjual-belikan kepada pengunjung yang datang. Untuk itu, pengelola *Go Fun Bojonegoro* membuka kesempatan kepada seluruh warga Bojonegoro yang berminat untuk menyewa stan untuk diajak kerja sama dengan cara menjual barang dagangan mereka. Dalam penyewaan stan makanan berat yang ada di *Go Fun Bojonegoro* memiliki kontrak perjanjian yang berbeda dengan stan yang lainnya karena ada tambahan akad lagi yaitu kerjasama bagi hasil dengan cara menaikkan harga jual makanan sebesar 20% dari harga jual yang ditetapkan oleh penyewa.

Rumusan masalah dari penelitian ini meliputi bagaimana praktik kerja sama bagi hasil antara penyewa stan makanan dengan pengelola *Go Fun Bojonegoro* dan bagaimana analisis pelaksanaan kerja sama bagi hasil antara penyewa stan makanan dan pengelola *Go Fun Bojonegoro* menurut perspektif hukum ekonomi syariah. Tujuan penelitian ini adalah menjelaskan praktik kerja sama bagi hasil antara penyewa stan makanan dan pengelola *Go Fun Bojonegoro* dan menjelaskan analisis pelaksanaan kerja sama bagi hasil antara penyewa stan makanan dan pengelola *Go Fun Bojonegoro* menurut perspektif hukum ekonomi syariah.

Jenis penelitian ini adalah *field research* dengan mengambil lokasi di *Go Fun Bojonegoro*. Sumber data dalam penelitian ini berupa sumber data primer dan sekunder. Sumber data primer diperoleh melalui observasi dan wawancara sedangkan sumber data sekunder diperoleh melalui buku-buku, kitab fikih, dan internet. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah dengan cara observasi, wawancara, studi pustaka dan dokumentasi yang kemudian dianalisis menggunakan analisis deskriptif deduktif menggunakan teori akad, ijarah dan musyarakah

Hasil dari penelitian menunjukkan bahwa praktik bagi hasil antara penyewa stan makanan dengan pengelola *Go Fun Bojonegoro* memiliki perjanjian yang berbeda dengan stan lainnya, karena penyewaan stan makanan di *Go Fun Bojonegoro* memiliki sejumlah rincian pembayaran yang paling banyak. Pengelola *Go Fun Bojonegoro* membebaskan biaya sewa stan dan menggantinya dengan sistem bagi hasil yaitu dengan cara menaikkan harga jual makanan sebesar 20% dari harga jual yang ditetapkan oleh penyewa dengan nisbah 80:20. Ditinjau dari perspektif hukum ekonomi syariah terdapat tiga teori, yaitu akad, ijarah dan musyarakah. Teori akad menjelaskan tentang kerjasama bagi hasil antara penyewa stan dan pengelola *Go Fun Bojonegoro*, praktik ijarah menjelaskan bahwa penyewa diwajibkan untuk membayar upah berupa biaya air, biaya listrik, biaya kebersihan, biaya keamanan, dan uang bagi hasil. Sedangkan praktik musyarakah menjelaskan kesepakatan bersama tentang penambahan harga jual makanan sebesar 20% dari harga jual yang telah ditetapkan oleh penyewa stan dengan nisbah 80:20. dengan keuntungan dan resiko ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan. Dari ketiga akad tersebut sudah dianggap sah menurut hukum ekonomi syariah karena sudah memenuhi syarat dan rukun akad, ijarah dan musyarakah. Saran dari penelitian ini diharapkan kepada pengelola tempat wisata untuk tidak mensyaratkan penjualan barang dengan harga yang terlalu tinggi, dan kepada para pedagang diharapkan untuk lebih memperhatikan etika dalam berjualan dan kemaslahatan para pembeli.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan segenap *rahmah taufiq serta hidayah*-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. *Salawat* serta *salām* semoga senantiasa tercurahkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW beserta keluarganya dan sahabatnya yang telah membawa kita pada jalan yang penuh kemuliaan yaitu agama Islam. Semoga kita termasuk orang-orang yang mendapatkan syafa'at beliau di hari kelak. *Amīn*.

Ucapan rasa terima kasih tek terhingga juga penulis haturkan kepada:

1. M. Jauharul Ma'arif, M. Pd.I, selaku Rektor Institut Agama Islam Sunan Giri Bojonegoro.
2. Dr. Nurul Huda, M. H.I, selaku Dekan Fakultas Syariah Institut Agama Islam Sunan Giri Bojonegoro.
3. H. Shofa Robbani, Lc., M.A. selaku Kaprodi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Sunan Giri Bojonegoro
4. Ririn Fauziah, M.H.I, selaku Dosen wali selama penulis menimba ilmu di Institut Agama Islam Sunan Giri Bojonegoro.
5. H. Shofa Robbani, Lc., M.A. selaku Dosen Pembimbing yang tidak pernah lelah selalu meluangkan waktunya untuk membimbing penulisan skripsi ini dengan penuh kesabaran, ketulusan, keikhlasan dan penuh perhatiannya dalam memberikan semangat, arahan, saran, inspirasi, motivasi sehingga skripsi ini selesai.
6. Seluruh Dosen di Institut Agama Islam Sunan Giri Bojonegoro yang telah memberikan ilmunya kepada penulis selama belajar di Institut Agama Islam Sunan Giri Bojonegoro.

7. Bapak dan ibu orang tua penulis yang selalu memberikan kasih sayang serta doa restunya sejak penulis masih dalam buaian hingga saat ini.
8. Semua teman teman Prodi Hukum Ekonomi Syariah angkatan 2013, yang walaupun memiliki karakter berbeda-beda dari setiap individu dengan ciri khas masing-masing tetapi bisa selalu kompak dalam suka dan duka yang selalu bersatu padu dalam hal apapun yang menjadikannya sebagai teman dan sahabat terindah dalam hidup dan menjadikan kelas HES menjadi kelas ternyaman di kampus Institut Agama Islam Sunan Giri Bojonegoro sehingga tidak pernah ada rasa bosan untuk selalu belajar bersama.
9. Semua pihak yang telah membantu penulis dalam penyelesaian skripsi ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu.

Berkat keterlibatan semua pihak, skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik, penulis hanya bisa menyampaikan rasa terima kasih yang banyak. Karena keterbatasan kemampuan yang dimiliki penulis, tentunya skripsi ini banyak kekurangan dan jauh dari kesempurnaan, oleh karena itu kritik dan saran penulis harapkan dari semua pihak. Penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat dan dapat menambah khazanah keilmuan bagi kita semua. Amin.

Penulis

DAFTAR ISI

SAMPUL DALAM.....	i
PERNYATAAN KEASLIAN.....	ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	iii
PENGESAHAN	iv
MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
ABSTRAK	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TRANSLITERASI.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Definisi Operasional	6
C. Identifikasi dan Batasan Masalah	8
D. Rumusan Masalah.....	9
E. Tujuan penelitian	9
F. Kegunaan Penelitian	10
G. Penelitian Terdahulu	11
H. Kerangka teori.....	15
I. Metode Penelitian	21
J. Sistematika Pembahasan.....	27
BAB II KERANGKA TEORITIS.....	29
A. Kontrak Perjanjian Syariah (<i>Al-‘Aqd</i>).....	29
1. Pengertian Kontrak Perjanjian Syariah	29
2. Dasar Hukum Akad.....	30
3. Asas-Asas Kontrak Syariah.....	31
4. Rukun dan Syarat Kontrak Syariah.....	34
5. Macam-Macam Sifat Kontrak Syariah.....	37
6. Hal-Hal Yang Dapat Merusak Kontrak.....	39

7. Berakhirnya Suatu Kontrak.....	40
8. Implementasi Kontrak Perjanjian Syariah di <i>Go FunBojonegoro Theme Park</i>	42
B. Ijarah	43
1. Pengertian Ijarah	43
2. Dasar Hukum Ijarah	45
3. Rukun Ijarah.....	47
4. Syarat Ijarah	48
5. Macam-Macam Ijarah	50
6. Hal-Hal Yang Membatalkan Ijarah.....	51
7. Resiko dan Berakhirnya Akad Ijarah	52
8. Implementasi Akad Ijarah di <i>Go Fun Bojonegoro Theme Park</i>	53
C. Musyarakah.....	54
1. Pengertian Musyarakah	54
2. Dasar Hukum Musyarakah.....	55
3. Rukun dan Syarat Musyarakah	58
4. Macam-Macam <i>Shirkah</i>	58
5. Pembagian Keuntungan dan Kerugian Dalam Musyarakah	64
6. Berakhirnya Akad Musyarakah.....	64
7. Implementasi Akad Musyarakah di <i>Go Fun Bojonegoro Theme Park</i>	65
BAB III DESKRIPSI LAPANGAN	67
A. Gambaran Umum Wisata <i>Go Fun Bojonegoro Theme Park</i>	67
1. Profil <i>Go Fun Bojonegoro Theme Park</i>	67
2. Lokasi <i>Go Fun Bojonegoro Theme Park</i>	68
3. Wahana Permainan <i>Go Fun Bojonegoro Theme Park</i>	68
B. Gambaran Umum Kerjasama Antara Penyewa Stan Makanan dengan Pengelola <i>Go Fun Bojonegoro Theme Park</i>	70
1. Kontrak Perjanjian Sewa Menyewa Stan-Stan di Wisata <i>Go Fun Bojonegoro Theme Park</i>	70

2. Latar Belakang Terjadinya Kerjasama Bagi Hasil Antara Penyewa Stan Makanan dengan Pengelola <i>Go Fun Bojonegoro Theme Park</i>	74
3. Praktik Jual Beli Makanan dan Minuman di <i>Go Fun Bojonegoro Theme Park</i>	75
BAB IV TEMUAN DAN ANALISIS	77
A. Analisis Praktik Kerja Sama Bagi Hasil Antara Penyewa Stan Makanan dengan Pengelola <i>Go Fun Bojonegoro Theme Park</i>	77
B. Analisis Pelaksanaan Praktik Kerja Sama Bagi Hasil Antara Penyewa Stan Makanan dengan Pengelola <i>Go Fun Bojonegoro Theme Park</i> Menurut Perspektif Hukum Ekonomi Syariah	82
BAB V PENUTUP.....	94
A. Kesimpulan	94
B. Saran	95
DAFTAR PUSTAKA	97
LAMPIRAN	

DAFTAR TRANSLITERASI

A. Konsonan

Arab	Indonesia	Arab	Indonesia
ا	'	ط	t
ب	b	ظ	z
ت	t	ع	'
ث	th	غ	gh
ج	j	ف	f
ح	ḥ	ق	q
خ	kh	ك	k
د	d	ل	l
ذ	dh	م	m
ر	r	ن	n
ز	z	و	w
س	s	ه	h
ش	sh	ء	'
ص	ṣ	ي	y
ض	ḍ		

B. Vokal

Vokal Tunggal (monoftong)

Tanda dan Huruf Arab	Nama	Indonesia
_____ ◌َ	Fathah	a
_____ ◌ِ	Kasrah	i
_____ ◌ُ	Damah	u