

**MEKANISME PELAKSANAAN SEWA DI KANTOR PELAYANAN
KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) BANJARMASIN
PERSPEKTIF EKONOMI SYARIAH**

**OLEH
LIKA LUTFIATINA**



**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
ANTASARI BANJARMASIN
2022 M/1444 H**

**MEKANISME PELAKSANAAN SEWA DI KANTOR PELAYANAN
KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) BANJARMASIN
PERSPEKTIF EKONOMI SYARIAH**

**OLEH
LIKA LUTFIATINA**



**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
ANTASARI BANJARMASIN
2022 M/1444 H**

**MEKANISME PELAKSANAAN SEWA DI KANTOR PELAYANAN
KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) BANJARMASIN
PERSPEKTIF EKONOMI SYARIAH**

SKRIPSI

**Diajukan Kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Untuk Memenuhi Sebagian Syarat
Guna Mencapai Gelar Sarjana
Dalam Ilmu Ekonomi**

Oleh :

LIKA LUTFIATINA

1601151422

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
JURUSAN EKONOMI ISLAM
BANJARMASIN
2022 M/ 1444 H**

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Lika Lutfiatina

Nim : 1601151422

Tempat/Tgl. Lahir : 28 Agustus 1997

Jurusan : Ekonomi Syariah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang saya tulis ini benar-benar merupakan karya saya sendiri, bukan pengambilalihan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai tulisan atau pikiran saya sendiri. Jika dikemudian hari terbukti ia merupakan duplikat, tiruan, plagiat atau dibuat oleh orang lain secara keseluruhan atau sebagian besar, maka skripsi dan gelar yang diperoleh karenanya batal demi hukum.

Banjarmasin, 30 Desember 2022

Yang membuat pernyataan,



Lika Lutfiatina

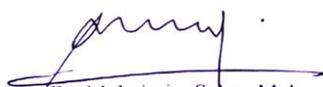
PERSETUJUAN

Skripsi yang berjudul : Mekanisme Pelaksanaan Sewa di KPKNL Banjarmasin (Perspektif Ekonomi Syariah)
Ditulis oleh : Lika Lutfiatina
NIM : 1601151422
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Program : Strata Satu (S-1)
Program Studi : Ekonomi Syariah
Tahun Akademik : 2022/2023
Tempat dan Tanggal Lahir : Banjarmasin, 28 Agustus 1997
Alamat : JL. Barito GG. VIII NO. 83 RT. 008 RW. 002 Kel. Selat Hulu Kec. Selat Kab. Kapuas Prov. Kalimantan Tengah

Setelah diteliti dan diadakan perbaikan seperlunya, kami dapat menyetujuinya untuk dipertahankan di depan sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin.

Banjarmasin, 12 Oktober 2022

Pembimbing I



Dr. Muhaimin, S.Ag., M.A.

NIP. 197408171998031005

Mengetahui,

Ketua Program Studi Ekonomi Syariah

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

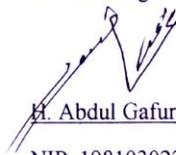
UIN Antasari Banjarmasin,



Rohana Faridah, S.E., M.M.

NIP. 197804272009012010

Pembimbing II



H. Abdul Gafur, Lc., M.A.

NIP. 198103022009011014

PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul “Mekanisme Pelaksanaan Sewa Di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Banjarmasin Perspektif Ekonomi Syariah”, ditulis oleh Lika Lutfiatina, telah diujikan dalam Sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Anatasari Banjarmasin pada:

Hari : Senin

Tanggal : 09 Januari 2023

Dinyatakan LULUS dengan Predikat : A

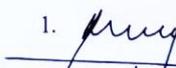
Dekan Fakultas Ekonomi dan
Bisnis Islam UIN Anatasari
Banjarmasin



Dr. H. Sukarni, M. Ag.

NIP. 19630417 199102 1 001

Tim Penguji

Nama	Tanda Tangan
1. Dr. Muhaimin, S. Ag., M.A. (Ketua)	1. 
2. H. Abdul Gafur, Lc., M.A. (Anggota)	2. 
3. Difi Dahliana, S.E.I., M.E.I (Anggota)	3. 
4. Annisa Mahfuzah, M.H.	4. 

ABSTRAK

Lutfiatina, Lika. 2022. *Mekanisme Pelaksanaan Sewa di KPKNL Banjarmasin Perspektif Ekonomi Syariah*. Skripsi, Jurusan Ekonomi Syariah. Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam. Universitas Islam Negeri Antasari Banjarmasin. Pembimbing (I) Dr. Muhaimin, S.Ag., M.A (II) H. Abdul Gafur, LC., M.A.

Kata Kunci : Mekanisme Sewa

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh banyaknya masyarakat yang membutuhkan tempat salah satunya untuk keperluan usaha namun terkendala karena kekurangan dana untuk membeli, maka dari itu masyarakat memilih untuk menyewa. Dari hal tersebut KPKNL Banjarmasin menjadi alternatif bagi masyarakat yang menginginkan menyewa lahan atau bangunan dengan kondisi terjamin dengan harga yang sesuai dengan barang yang disewa. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana mekanisme sewa di KPKNL Banjarmasin dan untuk mengetahui bagaimana mekanisme sewa di KPKNL Banjarmasin menurut perspektif Ekonomi Syariah.

Penelitian ini merupakan penelitian langsung atau penelitian lapangan (*field research*) dengan menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif dengan metode wawancara dan dokumentasi. Lokasi penelitian ini bertempat di kantor KPKNL Banjarmasin, Jl. Pramuka No. 7 Pemurus Luar, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin, Kalimantan Selatan. Subjek penelitian adalah KPKNL Banjarmasin. Objeknya adalah mekanisme pelaksanaan sewa di KPKNL serta pandangan menurut perspektif islam.

Penelitian ini menghasilkan yaitu: pertama, mekanisme sewa di KPKNL dilakukan oleh pengelola barang, pengguna barang dan penyewa. Pengguna barang dan penyewa mengajukan permohonan sewa kepada KPKNL sebagai pengelola barang. Kemudian KPKNL melakukan penilaian terhadap permohonan sewa dan barang sewa. Jika permohonan disetujui maka akan diterbitkan surat perjanjian sewa. Penyewa dapat menggunakan barang sewa setelah menandatangani perjanjian sewa dan membayar sewa. Kedua, mengenai mekanisme sewa dalam aplikasinya telah sesuai dengan sewa menurut ekonomi Syariah karena telah memenuhi syarat sah ijarah.

“ MOTTO”

**“JUST LIVE YOUR LIFE AS YOU WANT TO DO, EVERYONE HAVE
TO BE HAPPY”**

PERSEMBAHAN

Segala puji bagi Allah SWT. atas limpahan rahmat dan hidayah-Nya dan atas karunia serta kemudahan yang Engkau berikan akhirnya skripsi ini dapat diselesaikan. Shalawat serta salam tercurahkan kepada cahaya paling terang manusia terindah Nabi Muhammad SAW yang telah membimbing umatnya menuju ridha Allah SWT.

Saya persembahkan karya tulis ini kepada kedua orang tua saya yang telah memberikan kasih sayang, semangat, segala dukungan, serta do'a. Karya tulis ini saya dedikasikan sepenuhnya untuk almarhum adik saya.

Terima kasih untuk para dosen pembimbing yang telah membantu dan memberikan masukan kepada saya sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini. Tak lupa juga kepada seluruh dosen yang pernah memberikan ilmunya selama saya menempuh pendidikan.

Tidak lupa pula saya ucapkan banyak terima kasih untuk sahabat-sahabat serta teman-teman yang telah banyak membantu, memotivasi, dan memberikan dukungan dalam pembuatan skripsi ini. Ucapan terimakasih juga saya persembahkan kepada teman-teman di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam khususnya teman-teman saya di Jurusan Ekonomi Syariah. Serta teman-teman, kakak-kakak, dan adik-adik di Hmj Ekonomi Syariah periode 2017-2019, teman-teman dari fakultas-fakultas lain, teman-teman KKN dan lain-lain yang tidak bisa saya sebutkan satu per satu.

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Fonem konsonan Bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab melambangkan dengan huruf, dalam transliterasi ini dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lagi dengan huruf dan tanda sekaligus.

Berdasarkan Surat Keputusan Bersama Menteri Agama RI dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI Nomor 158/1987 dan 0543/b/U/1987, tanggal 22 Januari 1988, sebagai berikut :

1. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	ba	B	Be
ت	ta'	T	Te
ث	s a'	s\	es (dengan titik di atas)
ج	jim	J	Je
ح	h a'	h}	ha (dengan titik di bawah)
خ	kha'	Kh	ka dan ha
د	dal	D	De
ذ	z al	z\	zet (dengan titik di atas)

ر	ra	R	Er
ز	zai	Z	Zet
س	sin	S	Es
ش	syin	Sy	es dan ye
ص	s}ad	s}	es (dengan titik di bawah)
ض	d}ad}	d}	de (dengan titik di bawah)
ط	t}a'	t}	te (dengan titik di bawah)
ظ	z}a'	z}	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	We
ه	ha'	H	Ha
ء	hamzah	`	Apostrof
ي	ya'	Y	Ye

2. Konsonan rangkap karena syaddah ditulis rangkap

متكبر	ditulis	<i>Mutakabbir</i>
القدوس	ditulis	<i>al-qudu>s</i>

3. Ta'marbutah di akhir kata

a. Bila dimatikan ditulis *h*

جامعة	ditulis	<i>ja>mi'ah</i>
مكتبة	ditulis	<i>Maktabah</i>

(ketentuan ini tidak diperlukan untuk kata-kata Arab yang sudah terserap dalam bahasa Indonesia, seperti salat, surat, ayat, zakta dan sebagainya, kecuali bila dikehendaki lafal aslinya).

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

المكتبة الجميلة	ditulis	<i>al-maktabah al-jami>lah</i>
-----------------	---------	-----------------------------------

4. Vocal pendek

َ	fathah	ditulis	A
ِ	kasrah	ditulis	I
ُ	dammah	ditulis	A
شكر	fathah	ditulis	Syakara

قرا	kasrah	ditulis	quri'a
ينطق	dammah	ditulis	yant}iqu

5. Vokal panjang

1	fathah + alif كاملة	ditulis ditulis	<i>a ></i> <i>ka>milah</i>
2	fathah + ya mati صلى	ditulis ditulis	<i>a></i> <i>s}alla></i>
3	kasrah + ya mati شديد	ditulis ditulis	<i>i></i> <i>syadi>d</i>
4	dammah + wawu mati صدر	ditulis ditulis	<i>u></i> <i>s}udu>r</i>

6. Vokal rangkap

1	fathah + ya mati رويد	ditulis ditulis	<i>ai</i> <i>rawaidun</i>
2	fathah + wawu mati وفرعون ذي الاوتاد	ditulis ditulis	<i>au</i> <i>wa fir'auna z i al- auta>d</i>

7. Vokal pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan apostrof

انتم اشد خلقا	ditulis	<i>a'antum asyaddu khalaq</i>
---------------	---------	-------------------------------

8. Kata sandang alif+lam

a. Bila diikuti huruf *Qamariyyah*

اقران	ditulis	<i>al-Qur'a>n</i>
الكتاب	ditulis	<i>al-Kita>b</i>

b. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah* ditulis dengan diidgamkan

الصبح	ditulis	<i>as}~s}ubh}u</i>
الساهرة	ditulis	<i>as-sa>hirah</i>

9. Penulisan Kata-Kata Dalam Rangkaian Kalimat

Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya dengan menulis penulisannya

بروالدين	ditulis	<i>birru al-wa>lidaini</i>
إذا الشمس	ditulis	<i>Iz\}a asy-syamsu</i>

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Alhamdulillah, puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT karena atas berkat rahmat serta karunia- Nya penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini. Shalawat dan salam juga penulis haturkan kepada suri tauladan Nabi Muhammad saw. beserta para sahabat, kerabat serta orang-orang yang istiqamah mengikuti petunjuknya hingga akhir zaman.

Terlepas dari segala kekurangan, penulis merasa sangat bersyukur telah menyelesaikan skripsi yang berjudul “Mekanisme Pelaksanaan Sewa di KPKNL Banjarmasin (Perspektif Ekonomi Syariah)”, sesuai dengan kemampuan, pengetahuan dan keilmuan yang penulis miliki selama mengikuti perkuliahan di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin.

Penulis menyadari sepenuhnya, telah banyak mendapat dukungan, bimbingan dan dorongan dari berbagai pihak yang telah menyumbangkan pikiran, waktu, tenaga dan sebagainya. Oleh karena itu, pada kesempatan ini dengan setulus hati penulis mengucapkan terima kasih kepada yang terhormat:

1. Bapak Dr. H. Sukarni, M. Ag., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin yang telah berkenan menerima dan menyetujui judul skripsi ini untuk di munaqasahkan.
2. Ibu Rohana Faridah SE., MM., dan M. Qamariddin, ME., selaku Ketua dan sekretaris program studi Ekonomi Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Islam UIN Antasari Banjarmasin yang telah menyetujui skripsi ini sampai bisa diajukan.

3. Bapak Dr. Muhaimin, S.Ag., M.A., selaku pembimbing I dan Bapak H. Abdul Gafur, Lc., M.A., selaku pembimbing II yang banyak memberikan bimbingan, arahan dan koreksi dalam penulisan skripsi ini.
4. Para dosen, Asisten dosen, Karyawan/Karyawati Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin, yang telah memberikan ilmu pengetahuan serta bantuan selama penulis menempuh pendidikan.
5. Kepala serta Staf Perpustakaan Pusat UIN Antasari Banjarmasin dan Perpustakaan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin serta Perpustakaan Daerah Provinsi Kalimantan Selatan yang telah memberikan pelayanan dan peminjaman sejumlah literatur untuk penyusunan skripsi ini.
6. Bagian tata usaha Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang telah memberikan pelayanan yang baik dalam segala hal administrasi yang penulis perlukan.
7. Kepala KPKNL Banjarmasin, Kepala Seksi PKN KPKNL Banjarmasin yang telah mempersilahkan penulis melakukan penelitian dan memperoleh data, serta staf Seksi PKN KPKNL Banjarmasin Bapak Faisal Arif Herdianto yang telah bersedia menjadi narasumber.
8. Berbagai pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu penulis, baik secara langsung maupun tidak langsung dalam penyusunan dan penyelesaian skripsi ini.

Skripsi ini ditulis dengan kemampuan maksimal yang penulis miliki, namun tidak menutup kemungkinan masih terdapat kekurangan dalam penyusunan skripsi ini. Karena itu, segala saran, kritik dan koreksi terhadap skripsi ini sangat penulis harapkan terutama dari tim penguji skripsi.

Semoga Allah SWT., membalas segala bentuk kebaikan pihak-pihak yang terkait. Akhir kata penulis mengharapka semoga karya tulis ini dapat bermanfaat bagi semua pihak dan menambah khazanah pengetahuan. Aamiin.

Banjarmasin, Desember 2022

Penulis

Lika Lutfiatina

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN	ii
PERSETUJUAN	iii
PENGESAHAN	iv
ABSTRAK	v
MOTTO	vi
PERSEMBAHAN	vii
PEDOMAN LITERASI ARAB-LATIN	viii
KATA PENGANTAR	xiii
DAFTAR ISI	xvi
DAFTAR TABEL	xviii
DAFTAR GAMBAR	xix
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian	6
D. Kegunaan Penelitian	7
E. Definisi Operasional	7
F. Penelitian Terdahulu	9
G. Sistematika Pembahasan	11
BAB II MEKANISME SEWA BARANG MILIK NEGARA	13
A. Mekanisme Pelaksanaan Sewa	13
B. Ijarah	20
C. Hak dan Kewajiban Dalam Sewa Menyewa	29
D. Pembatalan dan Berakhirnya Sewa	30
BAB III METODE PENELITIAN	32
A. Jenis dan Pendekatan Penelitan	32
B. Lokasi Penelitian	33
C. Subjek dan Objek Penelitian	33
D. Data dan Sumber Data	33
E. Teknik Pengumpulan Data	35
F. Teknik Pengolahan Data	35
G. Tahapan Penlitian	36
BAB IV PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS DATA	39
A. Penyajian Data	39
B. Analisis Data	53
BAB V PENUTUP	69

A. Simpulan	69
B. Saran	70
DAFTAR PUSTAKA	72
LAMPIRAN-LAMPIRAN	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1 Jenis-Jenis Objek Penerimaan Negara Bukan Pajak	18
---	----

DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.1 Struktur Organisasi KPKNL Banjarmasin	44
Gambar 4.2 Permohonan Sewa BMN	51
Gambar 4.3 Mekanisme Sewa (Objek Sewa Pada Pengelola Barang)	57
Gambar 4.4 Mekanisme Sewa (Objek Sewa Pada Pengguna Barang)	59
Gambar 4.5 Formula Sewa	63