DAFTAR ISI

Halaman

SAMPUL DALAM i
PERNYATAAN KEASLIAN ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING iii
PENGESAHAN iv
MOTTO v
ABSTRAK vi
KATA PENGANTAR vii
DAFTAR ISI ix
DAFTAR TABEL xiii
DAFTAR LAMPIRAN xiv
DAFTAR TRANSLITERASI xv

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah 1
B. Identifikasi dan Batasan Masalah 8
C. Rumusan Masalah 9
D. Tujuan Penelitian 9
E. Kegunaan Penelitian 10
F. Definisi Operasional 10
G. Kegunaan Penelitian 11
H. Metode Penelitian 15
I. Sistematika Pembahasan 19

BAB II KONSEP *IJĀRAH* (SEWA-MENYEWA) DAN PERDA KOTA SURABAYA NO. 1 TAHUN 1997

A. Konsep *Ijārah* (Sewa-Menyewa) 21
1. Pengertian *Ijārah* 21
2. Dasar Hukum *Ijārah* 23
3. Rukun *Ijārah* 25
4. Syarat-syarat *Ijārah* 26
5. Macam-macam *Ijārah* 27

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

6. Berakhirnya dan Batalnya *Ijārah* 28
7. Sewa Menyewa Tanah 29
8. Kewajiban Bagi Pemilik Tanah dan Penyewa Tanah 32
9. Hukum Islam Tentang Alih Sewa 34

B. Konsep Peraturan Daerah Kota Surabaya No. 1 ahun 1997.... 37
1. Pengertian Izin Pemakaian Tanah *(Sura Ijo)*..... 37
2. Syarat-syarat Permohonan Mendapakan Izin Pemakaian Tanah *(Sura Ijo)* 38
3. Ketentuan Mengenai Izin Pemakaian Tanah *(Surat Ijo)*..... 39
4. Kewajiban Bagi Pemegang Izin Pemakaian Tanah *(Surat Ijo)*..... 40
5. Larangan Bagi Pemegang Izin Pemakaian Tanah *(Surat Ijo)*..... 40
6. Ketentuan Pencabutan Izin Pemakaian Tanah *(Surat Ijo)*..... 41
7. Berakhirnya Izin Pemakaian Tanah *(Surat Ijo)*..... .. 42
8. Tata Cara Penyelesaian Perkara Yang Timbul..... .. 42

BAB III PRAKTIK ALIH SEWA TANAH *SURAT IJO* DI AMBENGAN BATU TAMBAKSARI SURABAYA

A. Gambaran Umum Kelurahan Tambaksari Kecamatan Tambaksari Kota Surabaya..... 45
1. Keadaan Demografis..... 45
2. Keadaan Geografis..... .. 45
3. Struktur Pemerintahan..... 46

B. Keadaan Sosial Pendidikan, Agama, dan Ekonomi Masyarakat..... 46
1. Sosial Pendidikan..... 46

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2. Sosial Agama 49
3. Sosial Ekonomi 51

C. Gambaran Umum Tentang Tanah *Surat Ijo* 52
1. Pengerian Tanah *Surat Ijo*..... 52
2. Pengalihan Tanah *Surat Ijo*..... 54
3. Surat Keputusan Kotamdya Daerah Tingkat II Surabaya Dalam Izin Pemakaian Tanah *(Surat Ijo)* 55

D. Praktik Alih Sewa Tanah *Surat Ijo*..... 57
1. Latar Belakang Terjadinya Alih Sewa Tanah *Surat Ijo*..... 57
2. Para Pihak Yang Terlibat Dalam Alih Sewa Tanah *Surat Ijo*..... 59
3. Proses Melakukan Transaksi Alih Sewa Tanah *Surat Ijo*..... 59
4. Faktor Yang Menimbulkan Perselisihan 60
5. Tata Cara Penyelesaian Masalah Yang Timbul..... 61

BAB IV ANALISIS HUKUM ISLAM DAN PERDA NO. 1 TAHUN 1997 TERHADAP ALIH SEWA TANAH *SURAT IJO* DI AMBENGAN BATU TAMBAKSARI SURABAYA

A. Analisis Terhadap Praktik Alih Sewa Tanah *Sura Ijo* di Ambengan Batu Tambaksari Surabaya 63
B. Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Alih Sewa Tanah *Sura Ijo* di Ambengan Batu Tambaksari Surabaya 64
1. Analisis Terhadap Para Pihak Yang Melakukan Alih Sewa 64
2. Analisis Terhadap Objek Yang Dialih Sewakan 64

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

C. Analisis Perda Kota Surabaya No. 1 Tahun 1997 Terhadap Praktik Alih Sewa Tanah *Sura Ijo* di Ambengan Batu Tambaksari Surabaya 66
D. Persamaan Dan Perbedaan Hukum Islam Dan Perda Kota Surabaya No. 1 Tahun 1997 Terhadap Praktik Alih Sewa Tanah *Sura Ijo* di Ambengan Batu Tambaksari Surabaya 68
1. Resiko Dalam Sewa-Menyewa 68
2. Pengalihan Sewa Tanah *Sura Ijo* 69

BAB V PENUTUP
A. Kesimpulan 71
B. Saran 72

DAFTAR PUSTAKA
LAMPIRAN

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

DAFTAR TABEL

Tabel Halaman

1.1 Data Sarana Pendidikan Formal 47

1.2 Data Jumlah Penduduk Menurut Tingkat Pendidikan Formal dan Non-Formal 49

1.3 Data Jumlah Penduduk Menurut Agama 51

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran

1 Surat Izin Riset .....

2 Peraturan Daerah Kotamadya Tingkat II Kota Surabaya No. 1 Tahun 1997 .....

3 Surat Keputusan Walikotamadya Tingkat II Kota Surabaya (Surat Izin Pemakaian Tanah).....

4 Surat Pemberitahuan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Rumah kepada Ibu Murtinem .....

5 Surat Teguran Dinas Pengelolaan Bangunan dan Rumah kepada Ibu Murtinem .....

6 Surat Perjanjian Jual Beli Lepas Rumah .....

7 Surat Kuasa Bapak Ady Prasetyo .....

8 Blanko Permohonan Persetujuan Pengalihan Hak ……....

9 Blanko Surat Pernyataan Pengalihan Hak …….

10 Lokasi Ambengan Batu …….....

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id