

LAMPIRAN

Lampiran 1: Wawancara

Narasumber	Pertanyaan
<p>Selaku pihak penjual dan Pemilik Kios Blok C Nomor 15:</p> <p>1. Ibu Alidah</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bagaimana bisa terjadi proses penjualan kios Blok C Nomor 15? 2. Apa yang menjadi dasar adanya perjanjian Jual Beli Kios Blok C Nomor 15? 3. Bagaimana bentuk pembayaran dan proses pelunasan jual beli kios blok C Nomor 15? 4. Selama Anda melakukan transaksi jual beli apakah pernah terjadi kasus seperti ini?
<p>Selaku Pihak Pembeli</p> <p>1. Ibu Sarifa</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bagaimana awal mula Anda mengenal Ibu alidah ? 2. Apa alasan Anda tidak melunasi sisa uang Panjar tanda jadi kios ?
<p>Kepala Pasar Baruga:</p> <p>1. Tasrif</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Siapa pengelola Pasar Baruga? 2. Bagaimana status kepemilikan Kios di Pasar Baruga? Siapa pengelola dan pemilik? 3. Apa alas hak / bukti kepemilikan kios di Pasar Baruga? Apakah ada sertipikat / surat keterangan dari Kepala Pasar / Pemerintah / Instansi terkait? 4. Bagaimana cara menjadi pemilik Kios di Pasar Baruga? 5. Berlaku berapa lama hak yang diberikan untuk Kios? 6. Apakah bisa dialihkan kios kepada orang lain? 7. Bagaimana cara mendaftarkan pemilik baru kios, jika ada kios yang dialihkan kepemilikannya? 8. Apa yang harus dibayar untuk menjadi pemilik Kios?

<p>Notaris dan PPAT Kota Kendari:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Muhammad Ishak, S.H., M.Kn., M.M. 2. Dr. Sudirman, S.H., M.Kn. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. bagaimana pandangan anda terkait perjanjian jual beli kios dan terjadinya penerapan asas exceptio non adimpleti contractus? 2. apakah asas ini merugikan kedua belah pihak atau salah satu pihak atau mungkin tidak ada yang dirugikan? 3. apakah tepat jika asas exceptio non adimpleti contractus ini diberlakukan? 4. bagaimana pandangan anda terhadap penerapan asas exceptio non adimpleti contractus ini perspektif maqashid syariah? 5. apakah sudah tepat pilihan asas exceptio non adimpleti contractus dari pemilik Kios Blok C Nomor 15?
--	---



Lampiran 2: Dokumentasi



Dokumentasi 1. Bersama Penjual Blok Kios C 15



Dokumentasi 2. Bersama Penjual Blok Kios C 15



Dokumentasi 3. Wawancara Narasumber Notaris PPAT Kota Kendari Dr. Sudirman, S.H., M.Kn.



Dokumentasi 4. Wawancara Narasumber Notaris PPAT Kota Kendari Dr. Sudirman, S.H., M.Kn.



Dokumentasi 5. Wawancara Narasumber Notaris PPAT Kota Kendari Muhammad Ishak, S.H., M.Kn., M.M.



Dokumentasi 6. Wawancara Narasumber, Kepala Pasar Baruga Bapak Tasrif

Lampiran 3: Dokumen

**PEMERINTAH PROVINSI SULAWESI TENGGARA**
BADAN RISET DAN INOVASI DAERAH
Jl. Mayjend S. Parman No. 03 Kendari 93121
Website : balitbang.sulawesitenggara prov.go.id Email: bridaprovsultra@gmail.com

Kendari, 06 Maret 2023

Kepada
Yth. Walikota Kendari
Cq. Kepala Badan Kesbang Kota Kendari
Di -
KENDARI

Nomor : 070/LS/2023 / W / 2023
Sifat : -
Lampiran : -
Perihal : IZIN PENELITIAN.

Berdasarkan Surat Dekan Fakultas Syariah IAIN Kendari Nomor : 0202/In.23/FS/PP.00.9/03/2023 tanggal 04 April 2023 perihal tersebut diatas, Mahasiswa dibawah ini :

Nama : ALHAM JAYA KUSUMA
NIM : 19020102039
Prog. Studi : HES (Mualamah)
Pekerjaan : Mahasiswa
Lokasi Penelitian : Pasar Paruga Kota Kendari

Bermaksud untuk Melakukan Penelitian/Pengambilan Data di Daerah/Sesuai Lokasi diatas, dalam rangka penyusunan KTI/Skripsi/Tesis/Disertasi, dengan judul :

"PENERAPAN ASAS EXCEPTIO NON ADIMPLETI CONTRACTUS DALAM PERJANJIAN JUAL BELI KIOS PERSPEKTIF MAQASID SYARIAH STUDI KASUS BLOK C 15 DI PASAR BARUGA".

Yang akan dilaksanakan dari tanggal : 06 Maret 2023 sampai selesai.

Sehubungan dengan hal tersebut diatas, pada prinsipnya kami menyetujui kegiatan dimaksud dengan ketentuan :

1. Senantiasa menjaga keamanan dan ketertiban serta mentaati perundang-undangan yang berlaku,
2. Tidak mengadakan kegiatan lain yang bertentangan dengan rencana semula.
3. Dalam setiap kegiatan di lapangan agar pihak Peneliti senantiasa koordinasi dengan Pemerintah setempat.
4. Wajib menghormati adat Istiadat yang berlaku di daerah setempat.
5. Menyerahkan 1 (satu) exemplar copy hasil penelitian kepada Gubernur Sulawesi Tenggara Cq. Kepala Badan Penelitian dan Pengembangan Provinsi Sulawesi Tenggara.
6. Surat izin akan dicabut kembali dan dinyatakan tidak berlaku apabila ternyata pemegang surat izin ini tidak mentaati ketentuan tersebut diatas.

Demikian surat Izin Penelitian diberikan untuk digunakan sebagaimana mestinya.

an. GUBERNUR SULAWESI TENGGARA
KEPALA BADAN RISET & INOVASI DAERAH
PROV. SULAWESI TENGGARA
SEKRETARIS

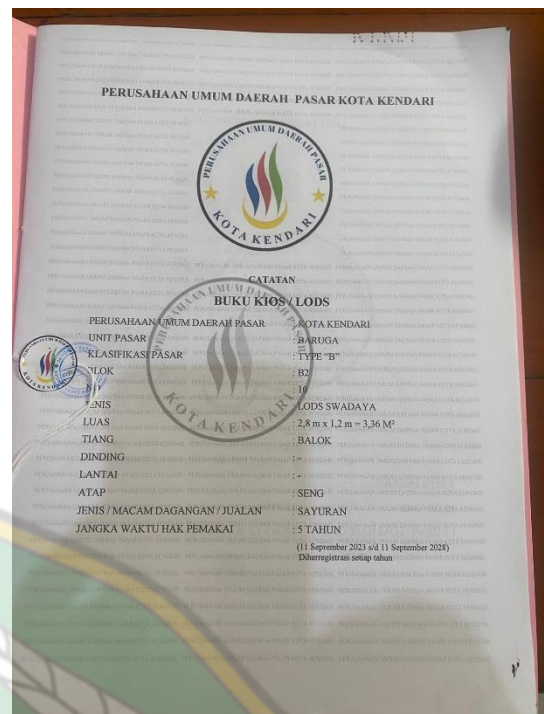

GUNAWAN LALIASA, STP., MM.
Pembina Tk.I, Gol. IV/b
NIP. 19660809 200312 1 002

Tembusan:
1. Gubernur Sulawesi Tenggara (sebagai laporan) di Kendari;
2. Dekan FS IAIN Kendari di Kendari;
3. Ketua Prodi HES (Mualamah) FS IAIN Kendari di Kendari;
4. Kepala PD Pasar Baruga Kota Kendari di Tempat;
5. Mahasiswa yang bersangkutan.

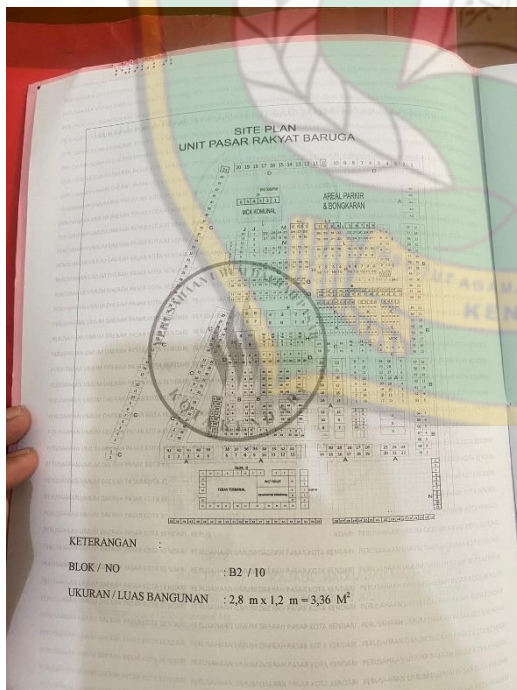
Dokumen 1. Surat izin Penelitian



Dokumen 2. Tanda bukti Tempat Berdagang



Dokumen 3. Buku Kios



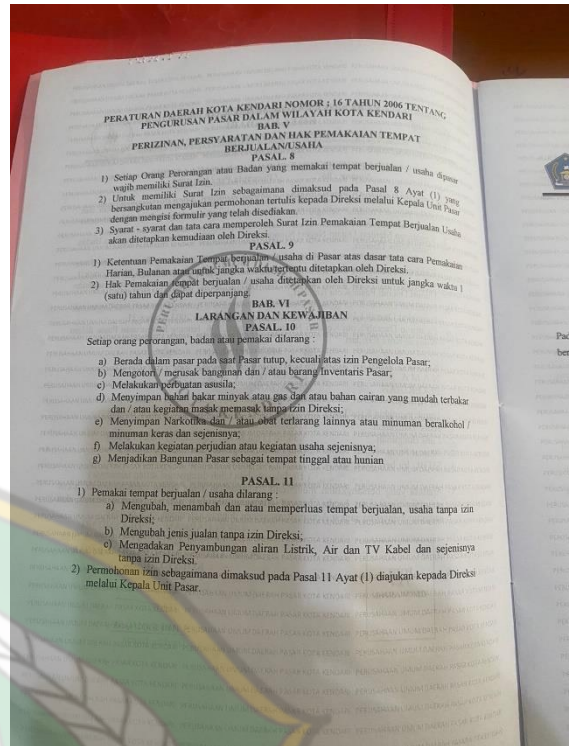
Dokumen 4. Site Plan Pasar Baruga



Dokumen 5. Data Diri Penjual



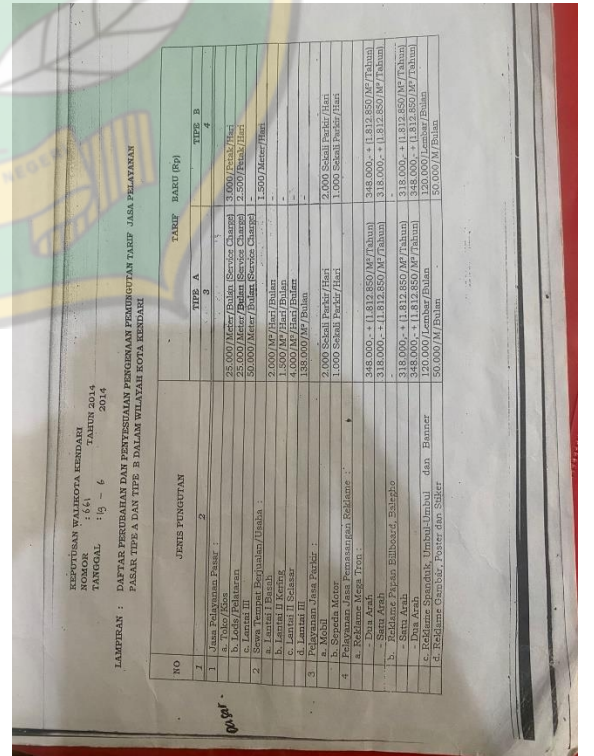
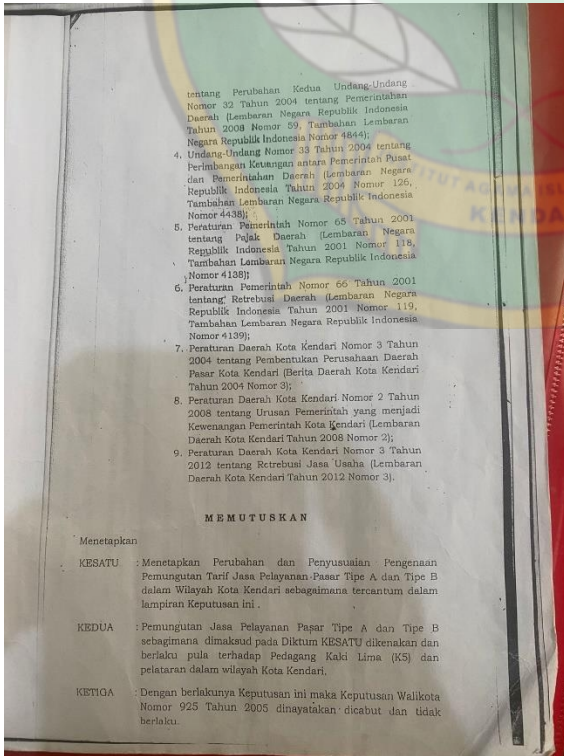
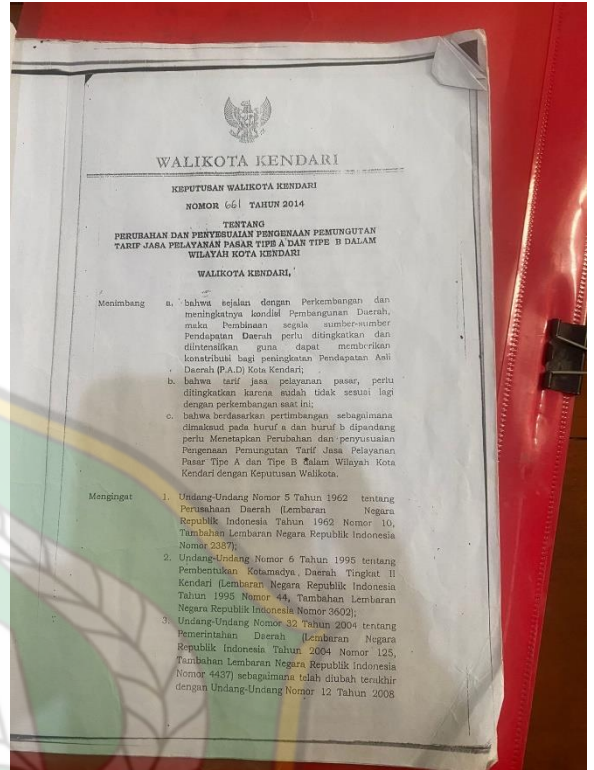
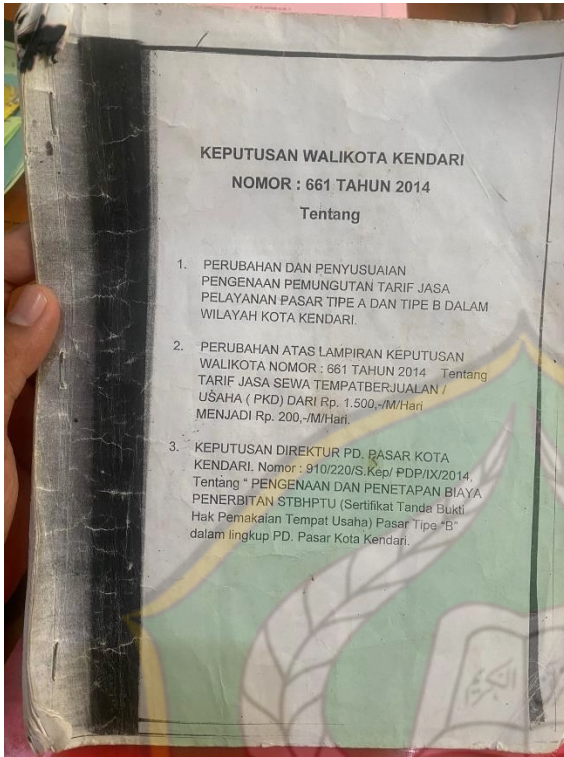
Dokumen 6. Surat Izin Berjualan



Dokumen 7. Peraturan daerah

No.		Ayat	Rincian	Jumlah
SEWA TEMPAT JUALAN (BULANAN)				
			Kios rentan sasi Bm C.no 26/15/16 Uk. 3 x 2,85 m	50.000 x 3 bln
LUNAS			JUMLAH	Rp. 156.000
Tanggal		Dengan Huruf :		
Ruangan untuk terapan Kas Register / Tanda ...		Kendari, 21 / 9 2021		
Bendaharawan Khusus Penyerma,		Penyeter, Ilham Yaji		

Dokumen. 8 Bukti Setoran Sewa tempat Jualan



4. Reklame Spanduk, Brosur/Laquer	2.000/Reklam/Spanduk	20.000/Reklam/Spanduk
5. Reklame Spanduk	20.000/Reklam/Spanduk	20.000/Reklam/Spanduk
6. Reklame Foto/Slide	20.000/Reklam/Spanduk	20.000/Reklam/Spanduk
7. Reklame Peragaan	20.000/Reklam/Spanduk	20.000/Reklam/Spanduk
8. Reklame Vidio	300.000/Hari	350.000/Hari
9. Pelayanan Jasa Pembongkaran Barang :		
a. Mobil Besar (Truk) dan sekenanya	300.000/Bulan	300.000/Bulan
b. Pick - Up	25.000/Sehari Bomkar	25.000/Sehari Bomkar
c. Bus Mini	10.000/Sehari Bomkar	10.000/Sehari Bomkar
10. Pelayanan Jasa Air Bersih	10.000/Sehari Bomkar	10.000/Sehari Bomkar
11. Pelayanan Jasa Listrik	2.000/10 Liter	2.000/10 Liter
12. Pelayanan Jasa Kamar Mandi/Wc :		
a. Mandi dan Buang Air Besar	-	-
b. Mandi	3.000/Sehari Pakai	3.000/Sehari Pakai
c. Buang Air Besar	2.000/Sehari Pakai	2.000/Sehari Pakai
d. Buang Air Kecil	2.000/Sehari Pakai	2.000/Sehari Pakai
e. Menjoki	1.000/Sehari Pakai	1.000/Sehari Pakai
13. Pelayanan Jasa Gudang / Penyitipan :-		
a. 1 Isian Karung/Kerumutuk	3.000/Sehari Pakai	3.000/Sehari Pakai
b. Kios	1.000/Hari/MT	1.000/Hari/MT
c. Loda	30.000/Bulan/MT	10.000/Bulan/MT
d. Tanah	7.000/Bulan/MT	7.000/Bulan/MT
e. Pelayanan Jasa Penyewaan Gedung	8.000/Bulan/MT	5.000/Bulan/MT
14. Pesta (Banaway Room), Mandanga Mail :		
a. Pesta	350.000	100.000
b. Biaya Administrasi Kontrak Sewa Kios/Loda dan Tanah	75.000/Surat	75.000/Surat
15. Registrasi Surat Isin Tempat Berjualan/Daerah (SITB/D)	100.000/Surat/Tahun	100.000/Surat/Tahun
16. Pelayanan jasa pemondokan Kelayakan Daerah (PKD)	-	1.500 / Meter/Hari
17. Pelayanan Registrasi Surat Isin Kontr& Sewa Kios/Loda	50.000/Surat/Tahun	75.000/Surat/Tahun
18. Biaya Balik Nama	10 % Dari Nilai Pengalihan Hak	10 % Dari Nilai Pengalihan Hak
19. Biaya Surat Reseptensi	100.000/Surat	50.000/Surat
20. Distribusi Penjual Keliling :		
a. Kendaraan Bermotor Roda 4	-	-
b. Kendaraan Bermotor Roda 2	-	-

19. Pelayanan Jasa Produk Mesin Pengetrihan (Terang, Kelapa, Gula, Beras, dll)	2.000/Hari/Mesin	2.000/Hari/Mesin
--	------------------	------------------

Ditetapkan di Kendari pada tanggal 19 - 8 - 2014

PARAF KOORDINASI

NO. INSTANSI/UNIT KERJA | PARAF

1. Kios | a

2. Surat Isin | a

3. Surat Isin | a

4. | a

KENDARI

Dokumen 9. Keputusan Walikota Tentang Perubahan dan Penyesuaian Pengenaan Pemungutan Biaya Tarif Jasa Pelayanan Pasar

PKD (PENAKUTAN KEMAMPAKAN DAERAH)

$$RUMUS [3 \times 4] = 12 \times 200 \times 365 \times 12 = 72.000 \times 6 = 432.000$$

$$[2,8 \times 2 =]$$

- REVITALISASI = Bangunan Baru

Sumber " pengalihan

1. Jasa Harian Feas, LSPD, Platiran
2. Jasa PKD
3. Surat pemukiman pengang 1. Tahun
4. Buku buku patai 5 Tahun
5. Display, mobil, motor
6. Demospoker, Feal Radio, dll.

Dokumen 10. Perhitungan PKD Pasar

SURAT PERJANJIAN JUAL - BELI KIOS

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama : ALIDAH
Umur : 40 TAHUN
Pekerjaan : WIRASWASTA
Alamat : JALAN PASAR BARUGA
Nomer KTP / SIM : 7471035003810001
Telepon : 082193280802

Dalam hal ini bertindak atas nama diri pribadi yang selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA

2. Nama : SARIFA
Umur : 56 TAHUN
Pekerjaan : PETANI/PEKEBUN
Alamat : DUSUN IL, WONUA MAROA, BUKE,
KABUPATEN KONAWASELATAN
Nomer KTP / SIM : 7405175901650001
Telepon : 085240630307

Dalam hal ini bertindak atas nama diri pribadi yang selanjutnya disebut PIHAK KEDUA

PIHAK PERTAMA dengan ini berjanji untuk menyatakan dan mengikatkan diri untuk menjual kepada PIHAK KEDUA dan PIHAK KEDUA juga berjanji dengan menyatakan serta mengikatkan diri untuk membeli dari PIHAK PERTAMA berupa : 1 unit KIOS BLOK C15 PASAR BARUGA (untuk selanjutnya cukup disebut KIOS) yang terletak di Pasar Baruga Kota Kendari, dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1 HARGA

- Jual beli KIOS tersebut dilakukan dan disetujui oleh masing-masing pihak dengan ketentuan Harga keseluruhan adalah Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah).

1 | Page

Pasal 2 CARA PEMBAYARAN

- Pembayaran harga Kios, akan dibayarkan PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA, melalui 2 tahap, yaitu Tahap Pertama sebesar Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah), dan Tahap Kedua Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah).

Pasal 3 UANG PANJAR DAN PELUNASAN

- PIHAK KEDUA akan memberikan uang panjar sebesar Rp. 40.000.000 (empat puluh juta rupiah) kepada PIHAK PERTAMA dimana penyerahan uang tersebut dilakukan setelah penandatanganan Surat Perjanjian ini.
- Sisa pembayaran sebanyak Rp. 40.000.000 (empat puluh juta rupiah) akan dibayarkan PIHAK KEDUA A sesuai Pasal 2 perjanjian ini secara tunai selambat-lambatnya 06 (enam) bulan setelah ditandatangani Surat Perjanjian ini.

Pasal 4 JAMINAN DAN SAKSI

- PIHAK PERTAMA menjamin sepenuhnya bahwa KIOS tersebut benar-benar milik atau hak PIHAK PERTAMA sendiri dan tidak ada orang atau pihak lain yang turut mempunyai hak, bebas dari sitaan, tidak tersangkut dalam suatu perkara atau sengketa, hak kepemilikannya tidak sedang dipindahkan atau sedang dijaminan kepada orang atau pihak lain dengan cara bagaimanapun juga, dan tidak sedang atau telah dijual kepada orang atau pihak lain.
- Jaminan PIHAK PERTAMA dikuatkan oleh dua orang yang turut menandatangani surat perjanjian ini selaku saksi. Kedua orang saksi tersebut adalah:

1. Nama : ASHARI MUHAMMAD
Pekerjaan : Pelajar/Mahasiswa
Alamat lengkap : Jalan Pasar Baruga
Hubungan Kekerabatan : (Anak Kandung Pihak Pertama)

2. Nama : SAMSU R.
Pekerjaan : Wiraswasta
Alamat lengkap : Jalan Pasar Baruga
Hubungan Kekerabatan : (Keponakan Pihak Pertama)

2 | Page

Pasal 5 PENYERAHAN

- PIHAK PERTAMA berjanji serta mengikatkan diri untuk menyerahkan KIOS tersebut di atas dalam keadaan kosong beserta kunci-kuncinya kepada PIHAK KEDUA selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari setelah PIHAK KEDUA melunasi seluruh pembayarannya. Dengan demikian PIHAK KEDUA belum diperbolehkan menggunakan KIOS tersebut sebelum pelunasan kecuali atas persetujuan dan/atau izin PIHAK PERTAMA.

Pasal 6 STATUS KEPEMILIKAN

- Status kepemilikan KIOS tersebut di atas beserta segala keuntungan maupun kerugiannya sepenuhnya menjadi hak milik PIHAK KEDUA, apabila PIHAK KEDUA telah melakukan pembayaran kepada PIHAK PERTAMA yaitu pembayaran keseluruhan harga atas kios tersebut sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 1, 2 dan 3 tersebut.

Pasal 7 PEMBALIKNAMAAN KEPEMILIKAN

- PIHAK PERTAMA wajib membantu PIHAK KEDUA dalam proses pengurusan baliknama atas kepemilikan hak KIOS tersebut dalam hal pengurusan yang menyangkut instansi-instansi terkait, memberikan keterangan-keterangan serta menandatangani surat-surat yang bersangkutan serta melakukan segala hak yang ada hubungannya dengan balik nama KIOS.
- Segala macam ongkos atau biaya yang berhubungan dengan Pengurusan balik nama KIOS dari PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA dibebankan sepenuhnya kepada PIHAK KEDUA.

Pasal 8 PAJAK, IURAN, DAN PUNGUTAN

- Sebelum beralihnya kepemilikan sebagaimana yang dimaksud Pasal 7, maka segala macam pajak, iuran, dan pungutan yang berhubungan dengan dan bangunan KIOS di atas masih tetap menjadi kewajiban dan tanggung jawab PIHAK PERTAMA.
- Setelah pelunasan pembayaran ditanggung pajak, iuran, dan pungutan oleh PIHAK KEDUA dan seterusnya semua hal tersebut di atas sepenuhnya menjadi kewajiban dan tanggung jawab PIHAK KEDUA.

3 | Page

Pasal 9 MASA BERLAKUNYA PERJANJIAN

- Perjanjian ini tidak berakhir karena meninggal dunianya PIHAK PERTAMA, atau karena sebab apapun juga. Dalam keadaan demikian maka para ahli waris atau pengganti PIHAK PERTAMA wajib menaati ketentuan yang termaktub dalam perjanjian ini dan PIHAK KEDUA mengikat diri untuk melakukan segala apa yang perlu guna melaksanakan ketentuan ini.

Pasal 10 HAL-HAL LAIN

- Apabila salah satu pihak melanggar maka perjanjian ini batal dengan sendirinya.

Pasal 11 PENYELESAIAN PERSELISIHAN

- Tentang perjanjian ini dan segala akibatnya kedua belah pihak memilih tempat tinggal yang tetap dan seluruhnya di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari

Demikianlah perjanjian ini dibuat dan ditandatangani kedua belah pihak dalam keadaan sadar serta tanpa adanya paksaan atau tekanan dari pihak manapun.

4 | Page

Kendari, 03 Desember 2021

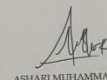
PIHAK PERTAMA


ALIDAH

PIHAK KEDUA


SARIFA

SAKSI-SAKSI:


ASHARI MUHAMMAD


SAMSU R.

5 | Page

Dokumen 11. Surat perjanjian Jual Beli kios