

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP AKAD
PERJANJIAN SEWA-MENYEWA RUMAH
(STUDI KASUS DI KAMPUNG JOYODININGRATAN KRATONAN
SURAKARTA)**



NASKAH PUBLIKASI

Diajukan kepada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalat) Fakultas
Agama Islam Universitas Muhammadiyah Surakarta untuk Memenuhi Salah Satu
Syarat guna Memperoleh Gelar Sarjana Syariah (S. Sy)

Oleh:

Nabilla

NIM: I 000 11 0007

NIRM: 11/X/02.1.2/0238

**FAKULTAS AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA**

2015

Surat Persetujuan Artikel Publikasi Ilmiah

Yang bertanda tangan di bawah ini Pembimbing Skripsi/Tugas Akhir :

Nama : Muhammad Muhtarom, SH. MH.
Sebagai : Pembimbing I
NIK : 381

Nama : Nurul Huda, M. Ag.
Sebagai : Pembimbing II
NIK : 197608292005011002

Telah membaca dan mencermati Naskah Artikel Publikasi Ilmiah yang merupakan ringkasan Skripsi (Tugas Akhir) dari mahasiswa:

Nama : Nabilla
NIM : 1 000 11 0007
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah (muamalat)
Judul Skripsi : TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP AKAD PERJANJIAN SEWA-MENYEWA RUMAH

(STUDI KASUS DI KAMPUNG JOYODININGRATAN KRATONAN SURAKARTA)

Naskah Artikel tersebut, layak dan dapat disetujui untuk dipublikasikan. Demikian persetujuan ini dibuat, semoga dapat dipergunakan seperlunya.

Surakarta, 7 Mei 2015

Pembimbing I,



M. Muhtarom, SH. MH.

Pembimbing II,



Nurul Huda, M. Ag

ABSTRAK

Pemenuhan kebutuhan akan tempat tinggal merupakan kebutuhan pokok yang sangat penting bagi setiap manusia. Namun demikian, tidak semua manusia mampu memenuhinya dengan memiliki rumah sendiri karena keterbatasan kondisi ekonomi dan biaya. Maka sewa rumah sebagai tempat tinggal, merupakan alternatif bagi sikap manusia yang belum memiliki atau tempat tinggal sendiri. Masyarakat di Kampung Joyodiningratan (Sidokare) kratonan Surakarta pada umumnya mayoritas beragama Islam. Untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari masyarakat Kampung Joyodiningratan (Sidokare) Kratonan Surakarta menyewakan rumah karena memiliki rumah lebih dari satu dan sebagai tambahan penghasilan. Bisnis ini adalah bisnis yang syaratnya dengan resiko, sehingga memerlukan penyelesaian yang benar sesuai dengan prinsip *Ijārah* dalam Islam apabila terjadi wanprestasi ataupun penyimpangan.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana tujuan hukum Islam terhadap akad perjanjian sewa menyewa rumah di Kampung Joyodiningratan (Sidokare) Kratonan Surakarta. Apa saja masalah yang timbul dan apakah penyelesaiannya sudah sesuai dengan prinsip *Ijārah* dalam Islam. Manfaat dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan keilmuan tentang tinjauan hukum Islam terhadap akad perjanjian sewa-menyewa rumah serta penyelesaian wanprestasi maupun masalah yang lainnya yang sesuai dengan prinsip *Ijārah* dalam Islam.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan dengan analisis data secara deskriptif kualitatif. Data tersebut diperoleh dari hasil observasi, wawancara, dan dokumentasi yang penulis lakukan di Kampung Joyodiningratan (Sidokare) Kratonan Surakarta secara langsung. Untuk menarik kesimpulan dari data tersebut penulis menggunakan pendekatan normatif, yaitu kesesuaian antara data lapangan dengan hukum Islam.

Kesimpulan dari tulisan ini adalah bahwa akad perjanjian sewa rumah di Kampung Joyodiningratan (Sidokare) Kratonan Surakarta telah sesuai dengan hukum Islam, hanya saja sebagian belum menerapkan salah satu azas hukum kontrak dalam Islam yaitu *Al-Kitābah* (Tertulis). Tentang perintah untuk pembuatan perjanjian secara tertulis, jika suatu saat terjadi perselisihan antara kedua belah pihak maka para pihak memiliki alat bukti.

Kata Kunci : *Prinsip Ijārah Dalam Islam, Azaz-Azas Hukum Islam, Akad Sewa Rumah.*

A. PENDAHULUAN

Latar Belakang Masalah

Sebagaimana yang biasa terjadi dalam masyarakat di Kampung Joyodiningratan (Sidokare), Kelurahan Kratonan, Kota Surakarta, dalam rangka memenuhi dan menambah penghasilan mereka melakukan transaksi dalam pemanfaatan tempat tinggal sebagai usaha sewa-menyewa rumah. Ditinjau dari segi bisnis usaha sewa-menyewa ini sangat diminati oleh warga setempat, hal ini

dikarenakan latar belakang warga yang sebagian adalah masyarakat mampu yang memiliki lahan tempat tinggal yang luas dan memiliki rumah lebih dari satu, selain itu daerah Kampung Joyodiningratan (Sidokare) Kratonan Surakarta merupakan daerah yang strategis dimana merupakan daerah perkotaan yang dekat dengan perusahaan Percetakan, Pertokoan, Kuliner, sekolah TK,SD,SMP, dan SMA di sekitarnya. Kedua faktor tersebut merupakan motivasi warga setempat untuk menjadikan sebagian tempat tinggal mereka untuk dijadikan usaha sewa-menyewa rumah.

Banyaknya para pendatang yang datang di kampung Joyodiningratan (Sidokare) Kratonan Surakarta sangat mempengaruhi pelaksanaan kegiatan sewa-menyewa rumah, pendatang yang banyak akan menjadikan atau

menimbulkan akibat dari praktek sewa menyewa di Kampung Joyodiningratan (Sidokare) Kratonan Surakarta ini.

Rumusan Masalah

- Apakah akad perjanjian sewa-menyewa rumah yang terjadi di Kampung Joyodiningratan (Sidokare) Kratonan Surakarta sudah sesuai dengan hukum Islam?

Tujuan Penelitian

- Mengetahui praktek akad sewa-menyewa yang terjadi di Kampung Joyodiningratan (Sidokare) Kratonan Surakarta apakah sudah sesuai dengan hukum Islam.

Tinjauan Pustaka

Maryati (UMS, 2001) dalam penelitian skripsi dengan judul *Sistem Persewaan Tempat Kost Mahasiswa dalam Perspektif Hukum Islam dan KUHPerdara (BW) (Studi Kasus di Perumahan Nilasari Gonilan)* menyimpulkan bahwa Sistem Persewaan Tempat Kost Mahasiswa di Perumahan Nilasari Gonilan tidak bertentangan dengan hukum Islam dan

hukum perdata baik dilihat dari akad (perjanjian), hak dan kewajiban sanksi para pihak¹.

Susi Susanti (UMS, 2012) dalam penelitian skripsi dengan judul *Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktek Rental Mobil (Studi Kasus Rental Mobil KOPMA UMS)* menyimpulkan bahwa pelaksanaan rental mobil KOPMA UMS sudah sesuai dengan hukum Islam, karena dari segi prinsip *Ijārah* maupun prinsip perjanjian Islam, yaitu *al-kitābah* (Tertulis), Perjanjian hanya dilakukan secara lisan dengan asaz kepercayaan yang telah menjadi kebiasaan. Sedangkan penyelesaian Wanprestasi yang terdapat pada praktek sewa menyewa ini dilakukan dengan musyawarah untuk menyamakan persepsi dan penyewa membayar denda yang telah disepakati oleh kedua belah pihak sebelum memulai sewa sesuai dengan perjanjian yang dibuat sebelumnya².

Hardi (UMS, 2012) dalam penelitian skripsi dengan judul *Tinjauan Hukum Islam terhadap Akad Perjanjian Sewa Rumah Di Desa Randusari Teras Boyolali* menyimpulkan bahwa pada umumnya, akad perjanjian sewa rumah di desa randusari teras boyolali sudah sesuai dengan hukum Islam, jika

¹Maryati (2001) *Persewaan Tempat Kost Mahasiswa dalam Perspektif Hukum Islam dan KUHPerdara (BW) (Studi Kasus di Perumahan Nilasari Gonilan)*. Skripsi thesis, Universitas Muhammadiyah Surakarta.

²SusiSusanti (2012) *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Rental Mobil (Studi Kasus Rental Mobil KOPMA UMS)*. Skripsi thesis, Universitas Muhammadiyah Surakarta.

melihat dari segi prinsip *Ijārah* yaitu mengenai akad perjanjiannya, rukun dan syaratnya, maupun hak dan kewajiban tidak bertentangan dengan hukum Islam³.

Kerangka Teoritik

Sewa-Menyewa (*Ijārah*)

Ijārah berasal dari kata *al-ajr* yang secara bahasa berarti imbalan (*al-iwaḍ*). Dengan kata lain, *Ijārah* merupakan jual beli manfaat (untuk mendapatkan imbalan). Sedangkan secara terminologi akad *Ijārah* sama artinya dengan perjanjian sewa menyewa⁴.

Menurut definisi tersebut dapat diketahui, bahwa akad *Ijārah* merupakan bentuk pertukaran yang objeknya berupa manfaat dengan disertai imbalan tertentu. *Ijārah* apabila objeknya berupa benda disebut sewa menyewa, sedangkan jika objeknya berupa manfaat perbuatan disebut upah mengupah. Timbulnya *Ijārah* disebabkan adanya kebutuhan akan manfaat barang atau jasa yang tidak mungkin diperoleh melalui kepemilikan⁵. Sewa menyewa adalah suatu perjanjian dimana pihak yang satu mengikatkan diri untuk memberikan kepada pihak lainnya kenikmatan dari suatu barang,

³Hardi, (2012) *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Perjanjian Sewa Rumah Di Desa Randusari Teras Boyolali*. Skripsi thesis, Universitas Muhammadiyah Surakarta.

⁴Burhanuddin S, *Hukum Kontrak Syariah* (Yogyakarta: BPFF Yogyakarta, 2009), hlm. 94.

⁵*Ibid*, hlm 94.

selama waktu tertentu dengan pembayaran sejumlah harga yang besarnya sesuai dengan kesepakatan. Jadi *Ijārah* adalah pemanfaatan suatu objek tertentu tanpa disertai adanya pemindahan hak kepemilikan.

Dasar Hukum

Dasar hukum *Ijārah* dalam hukum Islam terdapat di dalam al-Quran dan al-Hadist:

1) Q.S al-Baqarah ayat 233

وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَادَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ ۖ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُتِمَّ
الرِّضَاعَةَ ۚ وَعَلَى الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ ۚ لَا تُكَلَّفُ
نَفْسٌ إِلَّا وُسْعَهَا ۚ لَا تُضَارَّ وَالِدَةٌ بِوَلَدِهَا وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ بِوَلَدِهِ ۚ وَعَلَى
الْوَارِثِ مِثْلُ ذَلِكَ ۚ فَإِنْ أَرَادَا فِصَالًا عَنْ تَرَاضٍ مِّنْهُمَا وَتَشَاوُرٍ فَلَا
جُنَاحَ عَلَيْهِمَا ۚ وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا
سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُم بِالْمَعْرُوفِ ۚ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ
بَصِيرٌ [٢:٢٣٣]

“Dan jika kamu ingin menyusukan anak kamu kepada orang lain, maka tidak ada dosa bagimu memberikan pembayaran dengan cara yang patut. Bertakwalah kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan”(Q.S. Al-Baqarah: 233).

2) Q.S. At- Thalaq ayat 6

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وَجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُّوهُنَّ لِتُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ ۚ
وَإِنْ كُنَّ أُولَاتٍ حَمْلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ ۚ فَإِنْ أَرْضَعْنَ
لَكُمْ فَأَنْتُوهُنَّ أَجُورَهُنَّ ۚ وَأَتَمِّرُوا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ ۚ وَإِنْ تَعَاسَرْتُمْ
فَسَتْرَضِعْ لَهُ أُخْرَىٰ [٦٥:٦]

“Tempatkanlah mereka (para isteri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. Dan jika mereka (isteri-isteri yang sudah ditalaq) itu sedang hamil, maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin, Kemudian jika mereka menyusukan anak-anakmu, maka berikanlah kepada mereka upahnya” (Q.S. At-Thalaq:6).

3) Hadist Rasulullah yang diriwayatkan oleh Bukhari dan Muslim.

أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ إِحْتَجِمَ وَأَعْطَى الْحُجَّامَ أَجْرَهُ.
(رواه البخاري ومسلم)

Diriwayatkan dari Ibnu Abbas, Bahwa Rasulullah saw bersabda: “Berbekamlah kamu, kemudian berikanlah olehmu upahnya kepada tukang bekam itu”.

Rukun dan Syarat *Ijārah*

a. Rukun dan Syarat *Ijārah*

1) Rukun *Ijārah*

Dalam hukum Islam, rukun *Ijārah* yang harus dipenuhi yaitu⁶:

- a) *Mu'jir* yaitu orang yang menyewakan.
- b) *Musta'jir* yaitu orang yang menyewa.
- c) *Ma'jūr* yaitu benda yang disewakan.
- d) *Aqad/ Šigat* yaitu pernyataan ijab dan qabul antara *mu'jir* dan *musta'jir*.
- e) *Ujrah* adalah uang sewa atau imbalan atas pemakaian manfaat barang tersebut.

⁶Chairuman dan Suharwadi, *Hukum Perjanjian dalam Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 1996), hlm. 52.

2) Syarat *Ijārah*

- a) Masing-masing pihak rela untuk melakukan perjanjian sewa menyewa.
- b) Harus jelas dan terang mengenai objek yang diperjanjikan.
- c) Objek sewa menyewa dapat digunakan sesuai peruntukannya.
- d) Objek sewa menyewa dapat diserahkan.
- e) Kemanfaatan objek yang diperjanjikan adalah yang diperbolehkan dalam agama.

B. METODE PENELITIAN

Jenis Penelitian

Penelitian ini termasuk jenis penelitian lapangan (*field research*). Merupakan penelitian yang dilakukan oleh peneliti dengan berada langsung pada objeknya, peneliti turun atau berada di lapangan⁷.

Pendekatan Penelitian

Dalam menyusun skripsi ini penulis menggunakan pendekatan normatif, dimana pendekatan normatif mendekati dengan cara meneliti norma yang berlaku dengan mengangkat suatu kasus, yaitu kesesuaian antara data lapangan dengan hukum Islam. Ijtihad hukum berdasarkan pada teks al-Qur'an, Hadits dan karya ilmiah para ulama.

⁷ Hadari Nawawi, *Penelitian Terapan* (Yogyakarta: UGM Press, 2005), hlm. 24.

Lokasi

Kampung Joyodiningratan (Sidokare) Kratonan Surakarta.

Penentuan Subjek Penelitian

Subjek penelitian atau responden adalah orang yang diminta untuk memberikan keterangan tentang suatu fakta atau pendapat. Subjek penelitian adalah subjek yang dituju untuk diteliti oleh peneliti⁸. Jadi, subjek penelitian itu merupakan sumber informasi yang digali untuk mengungkap fakta – fakta di lapangan. Penentuan subjek penelitian atau sampel dalam penelitian kualitatif berbeda dengan penelitian kuantitatif⁹. Lincoln dan Guba (1985) mengemukakan bahwa:

Penentuan sampel dalam penelitian kualitatif (naturalistik) sangat berbeda dengan penentuan sampel dalam penelitian konvensional (kuantitatif). Penentuan sampel tidak didasarkan perhitungan statistik. Sampel yang dipilih berfungsi untuk mendapatkan informasi yang maksimum, bukan untuk digeneralisasikan.

⁸Suharsini Arikunto, *Prosedur Penelitian : Suatu Pendekatan Praktik*(Jakarta: Rineka Cipta, 2006), hlm. 145.

⁹Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif* (Bandung: Alfabeta, 2007), hlm. 301.

Penentuan subjek penelitian atau responden dalam penelitian ini dilakukan terhadap 5 tempat kontrakan rumah.

Yang menjadi subjek dalam penelitian kualitatif ini adalah para pemilik rumah dan penyewa di Kampung Joyodiningratan (Sidokare) Kratonan Surakarta itu sendiri.

Metode Pengumpulan Data

a) Observasi,

Observasi adalah pengamatan peneliti secara langsung terhadap objek penelitian dengan menggunakan instrumen yang berupa pedoman penelitian¹⁰.

b) Wawancara,

Metode wawancara yaitu metode untuk mengumpulkan data yang akurat untuk keperluan proses pemecahan masalah tertentu, yang sesuai dengan data¹¹.

c) Dokumen,

Metode dokumentasi adalah metode yang digunakan untuk mengumpulkan data berupa data – data tertulis yang mengandung keterangan dan penjelasan serta pemikiran tentang fenomena yang masih aktual dan sesuai dengan masalah penelitian¹².

150. ¹⁰ Muhammad, *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam* (Jakarta: Rajawali Press, 2008), hlm.

¹¹*Ibid*, hlm. 151.

¹²*Ibid*, hlm. 152.

Metode Analisis Data

Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisa kualitatif melalui pendekatan induktif dan deduktif¹³.

Analisis data pada penelitian ini dimulai dengan mengumpulkan data melalui metode dokumentasi, wawancara, dan observasi di lapangan. Data yang diperoleh kemudian dianalisis, diseleksi dan disusun untuk menarik kesimpulan dari data yang disusun tersebut.

Dalam menganalisis penelitian ini penulis memakai metode induktif dan deduktif. Metode induktif yaitu menganalisis data yang berangkat dari fakta – fakta yang khusus, peristiwa – peristiwa yang kongkrit, kemudian dari fakta atau peristiwa yang khusus tadi ditarik generalisasi yang bersifat umum¹⁴. Metode deduktif yaitu menarik suatu kesimpulan dari pernyataan umum menuju khusus¹⁵.

C. Hasil Penelitian dan Pembahasan

A. Akad Sewa Menyewa Rumah

Cara pembuatan surat perjanjian sewa-menyewa di Kampung Joyodiningratan (Sidokare) Kratonan Surakarta, pada umumnya para pihak sebagian besar melakukan sewa-menyewa dibuat secara tertulis, walaupun sebagian diucapkan secara lisan.

¹³ Sutrisno Hadi, *Metodologi Research* (Yogyakarta: Andi Offset, 1997), hlm. 36.

¹⁴ Sutrisno Hadi, *Metodologi* 1990, hlm. 42.

¹⁵ *Ibid*, hlm. 36.

Menurut penulis dengan adanya surat perjanjian yang dibuat dengan tertulis memang sudah baik dan menurut aturan hukum secara resmi seharusnya memang surat perjanjian harus dibuat secara tertulis bukan dengan secara lisan. Tentang perintah untuk pembuatan perjanjian secara tertulis sebagai alat bukti, jika suatu saat terjadi perselisihan baik bagi penyewa / penghuni rumah maupun pemilik rumah hendaknya mempunyai alat bukti adanya perjanjian tersebut. Perjanjian yang hanya diucapkan secara lisan ini belum sesuai dengan aturan hukum dikarenakan tidak ada tanda bukti yang jelas karena hanya berbentuk ucapan saja dan kurang sempurna dalam hukum.

B. Hak dan Kewajiban Para Pihak

Di dalam surat perjanjian tersebut baik itu yang dibuat secara tertulis maupun diucapkan secara lisan ada kesepakatan antara kedua belah pihak antara pemilik rumah dengan penyewa tentang aturan-aturan hak-hak dan kewajiban diantara kedua belah pihak yaitu bahwa pihak pemilik dan pihak penyewa masing-masing secara jujur telah menyetujui dan mentaati semua ketentuan yaitu :

- Pihak pemilik menerapkan aturan bahwa apabila kurang dari 2 bulan sebelum masa sewa selesai, pihak pemilik berhak menyampaikan pemberitahuan kepada pihak penyewa bahwa masa kontrak per 2 (dua) bulan akan habis.

- Pihak pemilik menerapkan aturan untuk pihak penyewa tidak diperkenankan melimpahkan kepada orang lain, kecuali kalau sudah mendapat persetujuan dari pihak pemilik.
- Sanggup melaksanakan perawatan ringan dan pemeliharaan rumah yang disewanya sebagaimana mestinya
- Tidak menyalah gunakan rumah untuk kegiatan negatif dan atau hal-hal yang melanggar hukum.
- Apabila pihak penyewa sudah habis masa kontraknya dan tidak menempati lagi, tidak diperkenankan membongkar bangunan yang menyebabkan rusaknya bangunan tersebut.

C. Resiko

Resiko yang terjadi di Kampung Joyodiningratan (Sidokare) Kratonan Surakarta, pada umumnya para pihak penyewa apabila ada kerusakan ringan yang tidak disengaja, maka ditanggung oleh penyewa atau tergantung kesepakatan bersama.

Menurut penulis dengan adanya resiko ditanggung oleh penyewa, maka seharusnya pemilik yang menanggung semua karena di sini apabila terjadi kerusakan terhadap barang yang menjadi objek perjanjian sewa menyewa, maka tanggung jawab pemiliklah sepenuhnya, si penyewa tidak mempunyai kewajiban untuk memperbaikinya, kecuali apabila kerusakan

barang itu dilakukan dengan sengaja, atau dalam pemakaian barang yang disewanya, kurang terpelihara.

D. Kesimpulan dan Saran

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian sebelumnya tentang tinjauan hukum Islam terhadap akad perjanjian sewa rumah di Kampung Joyodiningratan (Sidokare) Kratonan Surakarta, maka dapat disimpulkan sebagai berikut: a) Bahwa di Kampung Joyodiningratan (Sidokare) Kratonan Surakarta dalam pembuatan surat perjanjian sewa menyewa, pada umumnya para pihak sebagian besar melakukan sewa menyewa dibuat secara tertulis, walaupun sebagian diucapkan secara lisan. b) Dengan adanya surat perjanjian yang dibuat dengan tertulis sudah baik dan menurut aturan hukum secara resmi seharusnya memang surat perjanjian harus dibuat secara tertulis bukan dengan secara lisan. c) Bahwa pada umumnya, akad perjanjian sewa menyewa rumah di Kampung Joyodiningratan (Sidokare) Kratonan Surakarta sudah sesuai dengan hukum Islam, karena dari segi prinsip *Ijarah* yaitu mengenai akad perjanjiannya, sudah memenuhi rukun dan syaratnya, maupun hak dan kewajiban tidak bertentangan dengan hukum Islam. d) Sewa menyewa rumah di sini dari segi hukum Islam, sudah sesuai dengan hukum Islam karena melihat dari segi umur sudah tamyiz, masing-masing para pihak sudah

menyatakan ijab dan qabul, disertakan pembayaran uang sewa rumah secara tunai.

B. Saran – saran

1. Bagi pemilik rumah yang sebagian menerapkan aturan perjanjian dengan diucapkan secara lisan, supaya membuat perjanjian sewa menyewa rumah secara tertulis, karena perjanjian yang baik dan menurut aturan hukum yaitu dibuat secara tertulis. Karena dengan adanya surat perjanjian yang dibuat dengan tertulis sebagai tanda bukti yang jelas. Karena perjanjian yang hanya berbentuk ucapan saja kurang sempurna dalam hukum.
2. Bagi penyewa rumah, hendaknya menjaga dan melaksanakan hak dan kewajiban masing-masing sehingga menggunakan rumah sesuai peruntukannya.
3. Bagi penyewa rumah, hendaknya meminta bukti perjanjian sewa menyewa kepada pemilik rumah, jika suatu saat terjadi perselisihan maka penyewa punya alat bukti.

DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, Suharsini. 2006. *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Hadi, Sutrisno. 1990. *Metodologi Research*. Yogyakarta: Andi Offset.
- Hadi, Sutrisno. 1997. *Metodologi Research*. Yogyakarta: Andi Offset.
- Karim, Helmi. 1993. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Rajawali Press.
- Muhammad. 2008. *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Nawawi, Hadari. 2005. *Penelitian Terapan*. Yogyakarta: UGM Press.
- Pasaribu, Chairuman. Lubis K, Suharwadi. 1996. *Hukum Perjanjian Dalam Islam*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Ratna, Nyoman Kutha. 2010. *Metodologi Penelitian Kajian Budaya Sosial Humaniora Pada Umumnya*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Sugiyono. 2007. *Memahami Penelitian Kualitatif*. Bandung: Alfabeta.