

SKRIPSI

**ANALISIS HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PERJANJIAN
SEWA MENYEWA RUMAH DI KOTA PAREPARE**



OLEH

DINA CHAERUNNISA

NIM : 19.2200.084

**PROGRAM HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
PAREPARE**

2025

**ANALISIS HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PERJANJIAN
SEWA MENYEWA RUMAH DI KOTA PAREPARE**



OLEH

**DINA CHAERUNNISA
NIM : 19.2200.084**

Skripsi sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H)
pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Islam
Institut Agama Islam Negeri Parepare

**PROGRAM HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
PAREPARE**

2025

PERSETUJUAN SKRIPSI

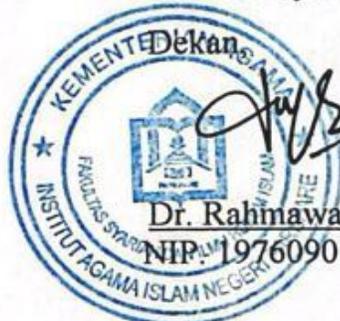
Judul Skripsi : Analisis Hukum Ekonomi Syariah terhadap Perjanjian Sewa Menyewa Rumah di Kota Parepare.
Nama Mahasiswa : Dina Chaerunnisa
NIM : 19.2200.084
Fakultas : Syariah Dan Ilmu Hukum Islam
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah
Dasar Penetapan : SK. Dekan Fakultas Syariah Dan Ilmu Hukum
Pembimbing : Islam Tahun 2021

Disetujui Oleh :

Pembimbing Utama : Prof.Dr. Hj. Rusdaya Basri, Lc., M.Ag. (.....
NIP. : 19711214 200212 2 002
Pembimbing Pendamping : Dr. M. Ali Rusdi, S. Th.I, M.HI (.....
NIP. : 19870418 201503 1 002

Mengetahui

Fakultas Syariah Dan Ilmu Hukum Islam

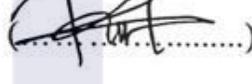


Dr. Rahmawati M.Ag
NIP. 19760901 200604 2 001

PENGESAHAN KOMISI PENGUJI

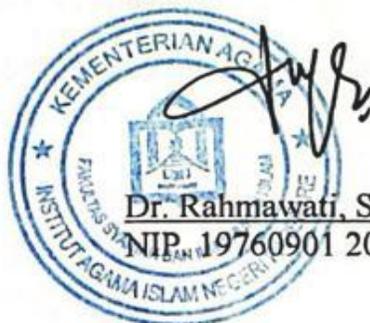
Judul Skripsi : Analisis Hukum Ekonomi Syariah terhadap Perjanjian Sewa Menyewa Rumah di Kota Parepare
Nama Mahasiswa : Dina Chaerunnisa
NIM : 19. 2200.084
Fakultas : Syariah dan Ilmu Hukum Islam
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah
Dasar Penetapan Pembimbing : SK. Dekan Fakultas Syariah Dan Ilmu Hukum Islam Tahun 2021
Tanggal Kelulusan : 15 Juli 2025

Disahkan oleh Komisi Penguji

Prof. Dr. Hj. Rusdaya Basri, Lc., M.Ag.	(Ketua)	()
Dr. M. Ali Rusdi, S. Th.I, M.HI.	(Sekertaris)	()
Dr. Aris, S.Ag., M.HI.	(Anggota)	()
Rusdianto, S.H., M.H.	(Anggota)	()

Mengetahui:

Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Islam
Dekan,



Dr. Rahmawati, S.Ag., M.Ag.
NIP. 19760901 200604 2 001

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ
أَلْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ وَالصَّلَاةَ وَالسَّلَامَ عَلَى أَشْرَفِ الْأَنْبِيَاءِ وَالْمُرْسَلِينَ سَيِّدِنَا وَمَوْلَانَا مُحَمَّدٍ
وَعَلَى آلِهِ وَصَحْبِهِ أَجْمَعِينَ، أَمَّا بَعْدُ

Puji syukur atas kehadiran Allah Swt yang telah melimpahkan segala rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Analisis Hukum Ekonomi Syariah terhadap Perjanjian Sewa Menyewa Rumah di Kota Parepare” sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan studi dan memperoleh gelar sarjana hukum pada fakultas syariah dan ilmu hukum islam (FAKSHI) Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Parepare. Sholawat serta salam senantiasa tercurahkan Kepada Nabi besar Baginda Rasulullah Muhammad SAW.

Penulis menghanturkan terima kasih setulus-tulusnya kepada orang tua, Ayahanda Mahyuddin Muhammad, Ir. Frans Baso Dika, M.T dan Ibunda Kiki Suwarsi, yang tiada putusnya selalu mendoakan. Penulis persembahkan buat kalian sebagai rasa syukur telah mendukung, mendokakan serta merawat penulis sepenuh hati.

Penulis telah menerima banyak bimbingan dan bantuan dari Ibunda Prof.Dr. Hj. Rusdaya Basri, Lc., M.Ag. selaku pembimbing utama dan Ayahanda Dr. M. Ali Rusdi, S. Th.I, M.HI selaku pembimbing pendamping, yang senantiasa bersedia memberikan bantuan dan bimbingannya serta meluangkan waktunya kepada penulis, ucapkan banyak terima kasih yang tulus untuk keduanya. Selanjutnya saya ucapkan terima kasih kepada :

1. Prof. Dr. Hannani, M.Ag. Selaku Rektor IAIN Parepare yang telah bekerja keras mengelola pendidikan di IAIN Parepare dan menyediakan fasilitas sehingga penulis dapat menyelesaikan studi sebagaimana yang di harapkan.

2. Dr. Rahmawati M.Ag. selaku Dekan Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Islam beserta Sekretaris, Ketua Prodi dan staff atas pengabdianya telah menciptakan suasana pendidikan yang positif bagi seluruh mahasiswa Fakultas Syariah dan Ilmu hukum Islam.
3. Rustam Magun Pikhulan,S.HI.,M.H. selaku Ketua Prodi Hukum Ekonomi Syariah atas masukan dan bimbingannya selama penulis di bangku perkuliahan hingga saat ini, dan telah menciptakan suasana pendidikan yang baik bagi seluruh mahasiswa Prodi Hukum Ekonomi Syariah.
4. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Islam yang telah memberikan pengabdian terbaik dalam mendidik penulis selama proses pendidikan.
5. Staff administrasi Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Islam serta staff akademik yang telah begitu banyak membantu mulai dari proses menjadi mahasiswa sampai pengurusan berkas ujian penyelesaian studi.
6. Kepala perpustakaan IAIN Parepare beserta staff yang telah memberikan pelayanan yang baik kepada peneliti selama menjalanis studi di Kampus IAIN Parepare.
7. Untuk Sahabat saya Sri Sinar Reski terimah kasih telah memberikan semangat dan support serta teman seperjuangan dari awal perkuliahan hingga akhir dan berjuang bersama-sama dalam studi di IAIN Parepare dan angkatan 2019 studi Hukum Ekonomis syariah Fakultas Syariah Dan Ilmu Hukum Islam.

Penulis tidak lupa mengucapkan banyak terimah kasih kepada semua pihak yang telah berkontribusi memberikan bantuan baik moril maupun materil hingga

Penulis tidak lupa mengucapkan banyak terima kasih kepada semua pihak yang telah berkontribusi memberikan bantuan baik moril maupun materil hingga tulisan ini dapat di selesaikan, semoga Allah Swt berkenan menilai segala kebaikan dan kebijakan mereka sebagai amal jariah dan memberikan rahmat dan pahala-Nya.

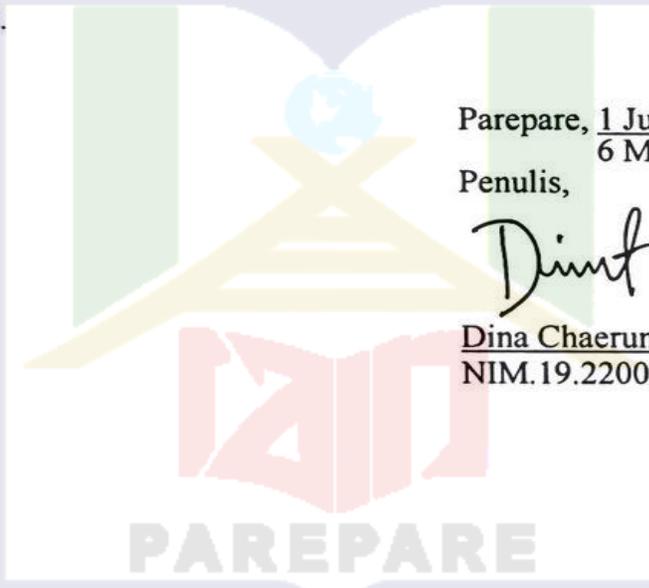
Sebagai manusia biasa tentunya tidak luput dari kesalahan termasuk dalam penyelesaian skripsi ini yang masih memiliki banyak kekurangan, Olehnya itu kritik dan saran yang sifatnya membangun sangat penulis harapkan demi penyempurnaan laporan selanjutnya.

Parepare, 1 Juli 2025
6 Muharram 1447 H

Penulis,



Dina Chaerunnisa
NIM.19.2200.084



PAREPARE

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Mahasiswa yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Dina Chaerunnisa
Nim : 19. 2200.084
Tempat/Tgl. Lahir : Parepare, 31 Januari 2001
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah
Judul Skripsi : Analisis Hukum Ekonomi Syariah terhadap Perjanjian Sewa Menyewa Rumah di Kota Parepare

Menyatakan dengan ini sesungguhnya dan penuh kesadaran bahwa skripsi ini benar merupakan hasil karya saya sendiri. Apabila dikemudian hari terbukti bahwa ini merupakan duplikat, tiruan, plagiat, atau dibuat oleh orang lain, sebagian atau seluruhnya, maka skripsi dan gelar yang diperoleh karenanya batal demi hukum.

Parepare, 1 Juli 2025
6 Muharram 1447 H

Penulis,



Dina Chaerunnisa
NIM.19.2200.084

ABSTRAK

Dina Chaerunnisa, *Analisis Hukum Ekonomi Syariah terhadap Perjanjian Sewa Menyewa Rumah di Kota Parepare. Dibimbing oleh Hj. Rusdaya Basri dan M. Ali Rusdi.*

Latar belakang penelitian ini didasari oleh maraknya aktivitas sewa menyewa rumah yang dilakukan masyarakat, namun sebagian besar dilakukan tanpa perjanjian tertulis dan kurang memperhatikan prinsip-prinsip syariah seperti kejelasan akad, kerelaan kedua belah pihak, serta keadilan dalam penentuan harga dan tanggung jawab. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji praktik sewa-menyewa rumah (ijarah) yang dilakukan oleh masyarakat, serta menganalisisnya dalam perspektif hukum Islam dan hukum ekonomi syariah.

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dengan metode studi lapangan. Data primer diperoleh melalui wawancara kepada pemilik rumah dan penyewa, dan data sekunder diperoleh dari buku, jurnal, artikel dan literatur lain yang berkaitan dengan data pendukung. Adapun teknik pengumpulan data menggunakan metode observasi di lapangan, wawancara, dan dokumentasi

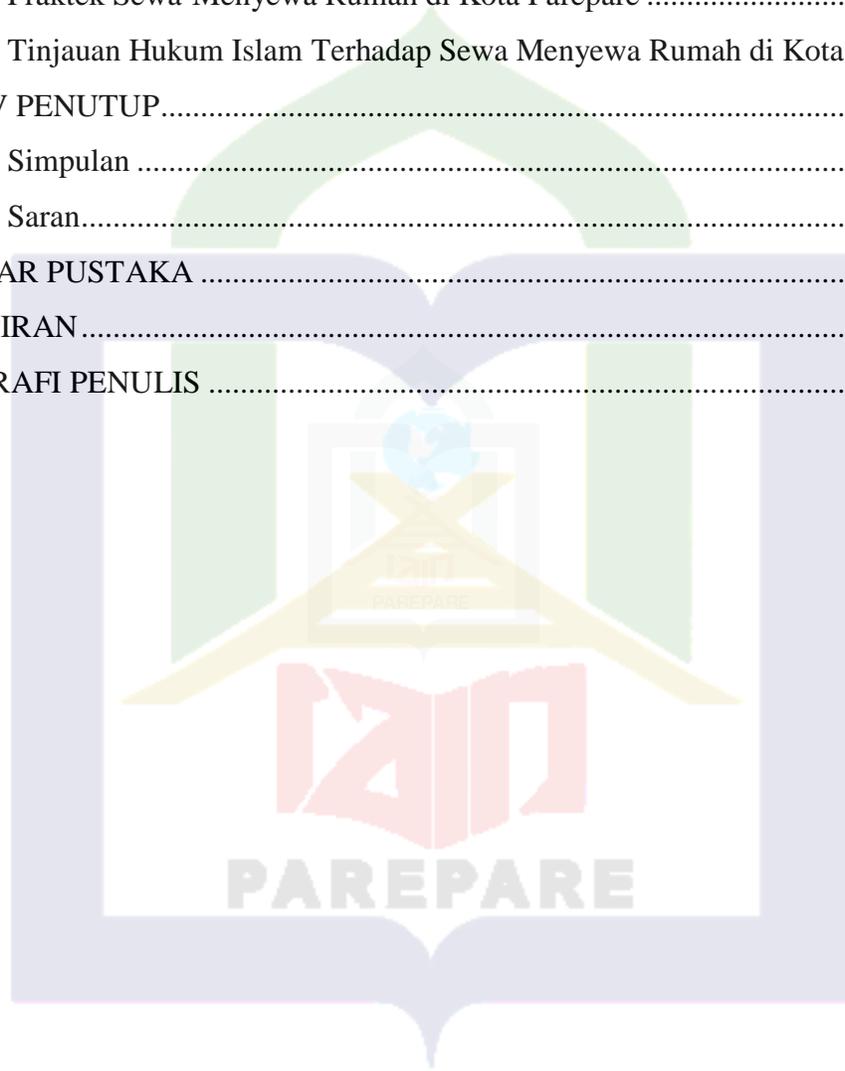
Hasil penelitian menunjukkan bahwa 1) praktik sewa-menyewa dilakukan secara langsung dengan proses negosiasi harga dan jangka waktu yang disepakati bersama. Akad dilakukan baik secara tertulis maupun lisan, dengan pembagian tanggung jawab yang jelas antara penyewa dan pemilik, terutama terkait perawatan rumah dan pembayaran utilitas seperti listrik dan air. 2) Dari perspektif hukum Islam, praktik ini sesuai dengan prinsip akad ijarah, yang menekankan pada kejelasan manfaat, kesepakatan harga, dan kerelaan kedua belah pihak. Sementara dari sudut pandang hukum ekonomi syariah, praktik sewa tersebut telah mencerminkan nilai-nilai utama seperti keadilan (*'adalah*), transparansi (*al-wuduh*), dan tanggung jawab (*amanah*). Tidak ditemukan unsur yang bertentangan dengan syariat, seperti riba, gharar, atau maisir.

Kata Kunci: *ijarah, sewa-menyewa rumah, hukum Islam, ekonomi syariah, akad, prinsip keadilan*

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
PERSETUJUAN KOMISI PEMBIMBING.....	iii
PENGESAHAN KOMISI PENGUJI	iv
KATA PENGANTAR	v
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	viii
ABSTRAK	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
PEDOMAN TRANSLITERASI.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Tinjauan Penulisan.....	5
D. Kegunaan Penulisan.....	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	6
A. Tinjauan Penulisan Relevan.....	6
B. Tinjauan Teori.....	9
C. Tinjauan Konseptual	27
D. Kerangka Berfikir.....	30
BAB III METODE PENELITIAN.....	33
A. Jenis Dan Pendekatan Penelitian.....	33
B. Lokasi dan Waktu Penelitian	34
C. Fokus Penelitian.....	34
D. Jenis dan Sumber Data.....	34

E. Teknik Pengumpulan dan Pengelolaan Data.....	35
F. Uji Keabsahan Data.....	37
G. Teknik Analisis Data.....	38
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	41
A. Praktek Sewa-Menyewa Rumah di Kota Parepare	41
B. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Rumah di Kota Parepare.	47
BAB V PENUTUP.....	61
A. Simpulan	63
B. Saran.....	64
DAFTAR PUSTAKA	65
LAMPIRAN	I
BIOGRAFI PENULIS



DAFTAR GAMBAR

No. Gambar	Judul Gambar	Halaman
1	Kerangka Pikir	28
2	Dokumentasi	Lampiran



DAFTAR LAMPIRAN

No. Lampiran	Judul Lampiran
1	Permohonan Izin Penelitian Fakultas
2	Rekomendasi Penelitian DPMPTSP
3	Instrumen Penelitian
4	Surat Keterangan Wawancara
5	Dokumentasi
6	Surat Telah Melaksanakan Penelitian
7	Biografi Penulis

PEDOMAN TRANSLITERASI

1. Transliterasi

a. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lain lagi dilambangkan dengan huruf dan tanda.

Daftar huruf bahasa Arab dan transliterasinya ke dalam huruf Latin:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Tha	Th	te dan ha
ج	Jim	J	Je
ح	Ha	ḥ	ha (dengan titik dibawah)
خ	Kha	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Dhal	Dh	de dan ha

ر	Ra	R	er
ز	Zai	Z	zet
س	Sin	S	es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	Shad	ş	es (dengan titik dibawah)
ض	Dad	d	de (dengan titik dibawah)
ط	Ta	ţ	te (dengan titik dibawah)
ظ	Za	z	zet (dengan titik dibawah)
ع	‘ain	‘	koma terbalik keatas
غ	Gain	G	ge
ف	Fa	F	ef
ق	Qof	Q	qi
ك	Kaf	K	ka
ل	Lam	L	el
م	Mim	M	em

ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
هـ	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	’	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

Hamzah (ء) yang terletak di awal kata mengikuti vokalnya tanpa diberi tanda apapun. Jika terletak di tengah atau di akhir, maka ditulis dengan tanda (’)

b. Vokal

- 1) Vokal tunggal (*monoftong*) bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
أ	Fathah	A	A
إ	Kasrah	I	I
أ	Dammah	U	U

- 2) Vokal rangkap (*diftong*) bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf, yaitu:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
أِي	fathah dan ya	Ai	a dan i
أُو	fathah dan wau	Au	a dan u

Contoh:

كَيْفَ : kaifa

حَوْلَ : haula

c. Maddah

Maddah atau vocal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
اَ/آي	fathah dan alif atau ya	Ā	a dan garis diatas
إِي	kasrah dan ya	Ī	i dan garis diatas
أُو	dammah dan wau	Ū	u dan garis diatas

Contoh:

مَاتَ : māta

رَمَى : ramā

قِيلَ : qīla

يَمُوتُ : yamūtu

d. *Ta Marbutah*

Transliterasi untuk *ta marbutah* ada dua:

- 1) Ta marbutah yang berharakat, yakni menerima harakat fathah, kasrah, atau dammah. Ditransliterasikan dengan huruf [t].
- 2) Ta marbutah yang tidak berharakat, atau mendapat harakat sukun.. ditransliterasikan dengan huruf [h].

Apabila sebuah kata yang berakhir dengan ta marbutah diikuti oleh kata lain yang diawali dengan kata sandang *al-*, dan pelafalan antara kedua kata tersebut terpisah, maka ta marbutah tersebut ditransliterasikan sebagai ha (h).

Contoh:

رَوْضَةُ الْجَنَّةِ	: <i>rauḍahal-jannah</i> atau <i>rauḍatul jannah</i>
الْمَدِينَةُ الْفَاضِلَةُ	: <i>al-madīnahal-fāḍilah</i> atau <i>al-madīnatulfāḍilah</i>
الْحِكْمَةُ	: <i>al-hikmah</i>

e. *Syaddah (Tasydid)*

Syaddah atau tasydid yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda tasydid (ّ), dalam transliterasi ini dilambangkan dengan perulangan huruf (konsonan ganda) yang diberi tanda syaddah. Contoh:

Contoh:

رَبَّنَّ	: <i>Rabbanā</i>
نَجَّيْنَا	: <i>Najjainā</i>
الْحَقُّ	: <i>al-haqq</i>
الْحَجُّ	: <i>al-hajj</i>
نُعْمُ	: <i>nu''ima</i>
عُدُّوْ	: <i>'aduwwun</i>

Apabila huruf **ي** (ya) bertasydid terletak di akhir kata dan didahului oleh harakat kasrah, maka dalam transliterasi ditulis seperti huruf maddah, yaitu dengan huruf **i**.

Contoh:

عَرَبِيٌّ : 'Arabi (bukan 'Arabiyy atau 'Araby)

عَلِيٌّ : 'Ali (bukan 'Alyy atau 'Aly)

f. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf **ال** (*alif lam ma'rifah*). Dalam pedoman transliterasi ini, kata sandang ditransliterasikan seperti biasa, *al-*, baik ketika ia diikuti oleh huruf *syamsiah* maupun huruf *qamariah*. Kata sandang tidak mengikuti bunyi huruf langsung yang mengikutinya. Kata sandang ditulis terpisah dari katayang mengikutinya dan dihubungkan dengan garis mendatar (-). Contoh:

Contoh:

الشَّمْسُ : *al-syamsu* (bukan *asy-syamsu*)

الزَّلْزَلَةُ : *al-zalزالah* (bukan *az-zalزالah*)

الْفَلْسَفَةُ : *al-falsafah*

الْبِلَادُ : *al-bilādu*

g. Hamzah

Aturan transliterasi huruf hamzah menjadi apostrof (') hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan akhir kata. Namun bila hamzah terletak di awal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan arab ia berupa alif. Contoh:

تَأْمُرُونَ : *ta'murūna*

النَّوْءُ : *al-nau'*

شَيْءٌ : *syai'un*

أَمْرٌ : *umirtu*

h. Kata Arab yang lazim digunakan dalam bahasa Indonesia

Kata, istilah atau kalimat Arab yang ditransliterasi adalah kata, istilah atau kalimat yang belum dibakukan dalam bahasa Indonesia. Kata, istilah atau kalimat yang sudah lazim dan menjadi bagian dari pembendaharaan bahasa Indonesia, tidak lagi ditulis menurut cara transliterasi di atas. Misalnya kata *Al-Qur'an* (dar *Qur'an*), *Sunnah*.

Namun bila kata-kata tersebut menjadi bagian dari satu rangkaian teks Arab maka mereka harus ditransliterasi secara utuh. Contoh:

Fī zilāl al-qur'an

Al-sunnah qabl al-tadwin

Al-ibārat bi 'umum al-lafz lā bi khusus al-sabab

i. *Lafz al-Jalalah* (الله)

Kata “Allah” yang didahului partikel seperti huruf jar dan huruf lainnya atau berkedudukan sebagai *mudaf ilahi* (frasa nominal), ditransliterasi tanpa huruf hamzah. Contoh:

اللهِ دِينٌ : *Dīnullah*

للهِ بِأ : *billah*

Adapun *ta marbutah* di akhir kata yang disandarkan kepada *lafz al-jalalah*, ditransliterasi dengan huruf [t]. Contoh:

رَحْمَةً اللّٰهِ فِي هُمْ Hum fī rahmmatillāh

j. Huruf Kapital

Walau sistem tulisan Arab tidak mengenal huruf kapital, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga berdasarkan kepada pedoman ejaan Bahasa Indonesia yang berlaku (EYD). Huruf kapital, misalnya, digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri (orang, tempat, bulan) dan huruf pertama pada permulaan kalimat. Bila nama diri didahului oleh kata sandang (*al-*), maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya. Jika terletak pada awal kalimat, maka huruf A dari kata sandang tersebut menggunakan huruf kapital (*Al-*). Contoh:

Wa mā Muhammadun illā rasūl

Inna awwala baitin wudi'a linnāsi lalladhī bi Bakkata mubārakan

Syahru Ramadan al-ladhī unzila fih al-Qur'an

Nasir al-Din al-Tusī

Abū Nasr al-Farabi

Jika nama resmi seseorang menggunakan kata *Ibnu* (anak dari) dan *Abū* (bapak dari) sebagai nama kedua terakhirnya, maka kedua nama terakhir itu harus disebutkan sebagai nama akhir dalam daftar pustaka atau daftar referensi. Contoh:

Abū al-Walid Muhammad ibnu Rusyd, ditulis menjadi: *Ibnu Rusyd*, *Abū al-Walīd Muhammad* (bukan: *Rusyd*, *Abū al-Walid Muhammad Ibnu*)

Naṣr Hamīd Abū Zaid, ditulis menjadi *Abū Zaid*, *Naṣr Hamīd* (bukan: *Zaid*, *Naṣr Hamīd Abū*)

2. Singkatan

Beberapa singkatan yang di bakukan adalah:

swt. = *subḥānāhu wa ta'āla*

saw. = *ṣallallāhu 'alaihi wa sallam*

a.s	=	' <i>alaihi al-sallām</i>
H	=	Hijriah
M	=	Masehi
SM	=	Sebelum Masehi
l.	=	Lahir Tahun
w.	=	Wafat Tahun
QS../...: 4	=	QS al-Baqarah/2:187 atau QS Ibrahim/..., ayat 4
HR	=	Hadis Riwayat

Beberapa singkatan dalam bahasa Arab:

ص	=	صفحة
دم	=	بدون
صلعم	=	صلى الله عليه وسلم
ط	=	طبعة
بن	=	بدون ناشر
الخ	=	إلى آخرها / إلى آخره
ج	=	جزء

beberapa singkatan yang digunakan secara khusus dalam teks referensi perlu di jelaskan kepanjanagannya, diantaranya sebagai berikut:

- ed. : Editor atau, eds. (dari kata editors) jika lebih dari satu orang editor. Karena dalam bahasa Indonesia kata “editor” berlaku baik untuk satu atau lebih editor, maka ia bisa saja tetap disingkat ed. (tanpa s).
- et al. : “Dan lain-lain” atau “dan kawan-kawan” yang berasal dari singkatan *et alia*. Ditulis dengan huruf miring. Alternatifnya digunakan singkatan dkk. “dan kawan-kawan” yang ditulis dengan huruf biasa atau tegak.

- Cet. : Cetakan Keterangan frekuensi cetakan buku atau literatur sejenis.
- Terj. : Terjemahan “oleh”. Singkatan ini juga digunakan untuk penulisan karya terjemahan yang tidak menyebutkan nama penerjemahnya.
- Vol. : Volume. Dipakai ketika menunjukkan jumlah jilid sebuah buku atau ensiklopedia dalam bahasa Inggris. Dalam buku-buku bahasa Arab biasanya digunakan kata juz.
- No. : Nomor. Biasa digunakan untuk menunjukkan jumlah nomor karya ilmiah seperti jurnal, makalah, dan yang lainnya.



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Islam merupakan agama yang memiliki sifat universal dan paripurna. Sifat universalnya tercermin dari ajaran-ajaran yang mencakup seluruh aspek kehidupan manusia, berlaku sepanjang masa, dan tetap relevan di berbagai zaman. Adapun kesempurnaan Islam terlihat dari kelengkapan aturan yang mengatur seluruh sisi kehidupan, baik dalam interaksi sosial antar manusia (dimensi horizontal), maupun dalam hubungan spiritual antara manusia dan Tuhan (dimensi vertikal).

Imam Al-Ghazali, seorang ulama besar yang bergelar Hujjatul Islam, dalam kitab *Ushul Fiqh* Jilid 2 karya Amir Syarifuddin, menyatakan bahwa hakikat maslahat adalah usaha untuk menggapai manfaat serta menghindari kerugian (jalb al-manfa'ah wa daf' al-maḍarrah). Namun demikian, pendekatan tersebut lebih mencerminkan naluri manusia dalam menghadapi pilihan hidup. Oleh sebab itu, Al-Ghazali merumuskan landasan yang lebih mendalam, yakni menjaga tujuan-tujuan pokok dari syariat Islam (*maqashid asy-syari'ah*). Tujuan ini meliputi lima hal utama: memelihara agama (*hifz ad-din*), melindungi nyawa (*hifz an-nafs*), menjaga akal (*hifz al-'aql*), melestarikan keturunan (*hifz an-nasl*), dan mengamankan harta (*hifz al-mal*). Kelima unsur penting ini dikenal sebagai *al-usul al-khamsah*, yang menjadi pilar dalam penerapan hukum Islam.

Allah SWT telah menjadikan manusia untuk saling tolong-menolong, tukar menukar keperluan di dalam segala urusan, baik dengan jual beli, kerja sama maupun sewa menyewa. Kenyataan ini digambarkan oleh Allah SWT dalam yakni:

QS. Al-Maidah(5): 2

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالنَّفْيِ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ

Terjemahnya:

“Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. dan bertakwalah kamu kepada Allah, Sesungguhnya Allah Amat berat siksa-Nya”¹.

Berdasarkan ayat tersebut, dapat dipahami bahwa kegiatan bekerja sama diperbolehkan selama tidak ada unsur penipuan antara pihak-pihak yang terlibat. Salah satu bentuk kerja sama dalam muamalah adalah *al-Ijarah*, yaitu aktivitas yang berkaitan dengan pemenuhan kebutuhan hidup manusia, seperti sewa-menyewa, kontrak kerja, penyediaan jasa, atau sistem upah. Praktik ijarah sering dilakukan oleh masyarakat untuk berbagai keperluan dengan jangka waktu yang bervariasi, baik harian, bulanan, maupun tahunan. Menurut pandangan ulama Malikiyah dan Hanabilah, *ijarah* diartikan sebagai kepemilikan atas manfaat dari suatu barang yang dibolehkan (mubah) dalam jangka waktu tertentu dengan imbalan atau kompensasi tertentu.²

Dari pengertian tersebut, dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan sewa menyewa adalah pemanfaatan suatu barang tanpa mengurangi atau menghabiskan barang itu sendiri. Artinya, yang berpindah tangan bukan barangnya, melainkan manfaat atau kegunaan dari barang yang disewakan. Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Pasal 20 ayat (9), *ijarah* didefinisikan sebagai bentuk transaksi sewa menyewa atas suatu barang, di mana jangka waktu

¹ *Al-Quran Dan Terjemahan*, h.40

² Ghufron A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), h. 182

penggunaannya telah ditentukan, dan pembayaran atas sewa tersebut dilakukan secara tangguh atau ditunda.³

Dengan demikian, *al-ijarah* merupakan salah satu bentuk transaksi muamalah yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan manusia melalui sewa menyewa barang atau jasa, di mana yang dimanfaatkan adalah kegunaannya, bukan kepemilikannya. Sebagai imbalan atas manfaat yang diberikan, pihak penyedia akan menerima upah atau kompensasi. Hukum ijarah adalah mubah (diperbolehkan), sebagaimana telah ditetapkan dalam Al-Qur'an, Sunnah, serta Ijma' para ulama.⁴ Seperti disebutkan dalam Al-Qur'an:

Q.S At-Thalaaq: 6

أَسْكِنُوهُنَّ مِمَّنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِّنْ وُجَدِكُمْ وَلَا تُضَارُوهُنَّ لِتُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ وَإِن كُنَّ أُولَاتٍ حَمْلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِن أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ وَأَتَمِرُوا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ وَإِن تَعَاَسَرْتُم فَسُتْرِعْ لَهُ أُخْرَىٰ ﴿٦﴾

Terjemahnya:

Dan jika mereka (isteri-isteri yang sudah ditalaq) itu sedang hamil, maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu, maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan, maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya”.⁵

Berdasarkan Sabda Rasulullah saw:

أَنَّه صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ نَهَىٰ عَنِ الْمَزَارَعَةِ وَأَمَرَ بِالْمُؤَاجِرِ

Terjemahnya:

“Sesungguhnya Rasulullah saw, melarang akad muzara'ah dan memerintahkan akad mu'ajarah (sewa-menyewa).” (HR. Muslim).⁶

³ KHES, Pasal 20 ayat 9 terhadap Ijarah.

⁴ Moh. Sifulloh Al Azis S, *Fiqh Islam Lengkap*, (Surabaya: Terbit Terang, 2010), h.377

⁵ *Al- Quran Dan Terjemahan*, h.60

⁶ *Al- Quran Dan Terjemahan*, h.44

Dari ayat-ayat Alquran dan hadist Nabi saw tersebut jelaskan bahwa akad ijārah atau sewa-menyewa hukumnya dibolehkan, karena memang akad tersebut dibutuhkan oleh masyarakat.⁷ Sewa menyewa merupakan suatu bentuk perjanjian di mana salah satu pihak berkomitmen untuk memberikan hak penggunaan atas suatu barang kepada pihak lainnya dalam jangka waktu tertentu. Sebagai imbalannya, pihak penyewa menyetujui untuk membayar sejumlah uang sesuai kesepakatan yang telah ditentukan.⁸ Kota Parepare merupakan salah satu kota disulawesi selatan yang pembangunannya sangat pesat, yang membuat banyak dari luar kota parepare untuk bermukim. ada yang kerja, kuliah dan lain-lain. Oleh karena itu Kebutuhan akan tempat tinggal menjadi salah satu lahan bisnis atau usaha bagi masyarakat yang memiliki tanah dan rumah di lokasi yang strategis untuk membangun kos-kosan, warung dan lain-lain. Salah satu bentuk muamalah yang dapat dilihat dan itu merupakan kegiatan yang sering dilakukan masyarakat yakni sewa menyewa rumah di Kota Parepare.

Berdasarkan observasi awal penulis bahwa praktik sewa- menyewa rumah kontrakan di kelurahan Soreang BTN Pondok Indah Kota Parepare terdapat beberapa permasalahan seperti perjanjiannya dibuat secara lisan, masalah yang sering terjadi ialah keterlambatan dalam membayar sewa dan kerusakan-kerusakan rumah seperti dinding yang kotor akibat banyaknya coretan-coretan yang disengaja maupun yang tidak di sengaja. Oleh karna itu praktik sewa menyewa rumah tidak sesuai yang diatur oleh hukum Islam maka akan menimbulkan berbagai kesulitan-kesulitan.Oleh karena itu penulis tertarik untuk meneliti lebih mendalam mengenai sewa meyewa rumah kontrakan yang terjadi di Kelurahan Soreang Kota Parepare, karena melanggar

⁷ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Amzah, 2017), h. 320

⁸ Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1548 tentang Sewa Menyewa.

perjanjian awal saat menyewa rumah dan juga ada pihak yang dirugikan didalam praktiknya. Berdasarkan yang telah dikemukakan diatas, hal itulah kiranya penulis tertarik untuk mengadakan penelitian tentang “*Analisis Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Perjanjian Sewa Menyewa Rumah di Kota Parepare*”

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang permasalahan tersebut, maka pokok masalah adalah bagaimana Analisis Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Perjanjian Sewa Menyewa Rumah di Kota Parepare. Dengan sub rumusan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana Praktek sewa-menyewa Rumah di Kota Parepare?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap sewa menyewa Rumah di Kota Parepare?

C. Tujuan Penulisan

Berdasarkan pokok permasalahan yang telah dirumuskan, maka tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui bagaimana praktek sewa menyewa rumah di Kota Parepare.
2. Untuk mengetahui bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap sewa menyewa rumah di Kota Parepare

D. Kegunaan Penulisan

Adapun kegunaan dari penelitian antara lain:

- 1) Mendapat informasi mengenai sewa menyewa rumah di kota parepare.
- 2) Memberi informasi kepada masyarakat bagaimana bentuk sewa menyewadengan baik dan benar menurut Islam.
- 3) Menambah wawasan dan memperdalam pengetahuan khususnya bagi penulis mengenai hukum ekonomi Islam

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Penulisan Relevan

1. Dinda Bestari, dengan judul *“Tinjauan Hukum Islam Tentang Ketidaksesuaian antara Akad Awal Dengan Kenyataan Dalam Perjanjian Sewa-Menyewa Kamar Kos”* Skripsi ini disusun pada tahun 2022 di UIN Raden Intan Lampung. Berdasarkan hasil penelitiannya, ditemukan adanya ketidaksesuaian antara akad awal dan pelaksanaan perjanjian sewa menyewa yang dilakukan oleh pemilik kos. Ketidaksesuaian tersebut terjadi ketika pemilik kos memaksa penyewa untuk membayar biaya listrik yang melebihi tarif yang telah disepakati di awal perjanjian. Jika penyewa menolak untuk membayar sesuai dengan tarif yang ditentukan sepihak oleh pemilik kos, maka dilakukan pengusiran secara paksa. Hal ini menyebabkan adanya unsur keterpaksaan dalam pembayaran. Dalam perspektif hukum Islam, tindakan pemaksaan dan keterpaksaan seperti ini tidak diperbolehkan karena hanya menguntungkan salah satu pihak dan bertentangan dengan prinsip keadilan dalam akad sewa menyewa. Selain itu, praktik tersebut juga termasuk bentuk pemanfaatan harta secara batil, yang dilarang dalam Islam. Persamaan antara skripsi tersebut dengan penelitian yang penulis lakukan adalah sama-sama membahas tentang praktik sewa menyewa, menggunakan metode penelitian lapangan (field research), serta pendekatan kualitatif. Adapun perbedaannya terletak pada fokus kajian. Skripsi tersebut menyoroti ketidaksesuaian antara kesepakatan awal dan pelaksanaan akad, khususnya terkait biaya listrik yang

melebihi tarif kesepakatan dan ditinjau dari sudut pandang hukum Islam. Sementara itu, penelitian penulis lebih berfokus pada analisis hukum ekonomi syariah terhadap perjanjian sewa menyewa rumah di Kota Parepare.⁹

2. Skripsi yang ditulis oleh Dea Liani berjudul "*Praktik Sewa Menyewa Rumah Kontrakan Dengan Jasa Perantara di Desa Kertak Hanyar II Kecamatan Kertak Hanyar Kabupaten Banjar*" disusun pada tahun 2020 di UIN Antasari. Berdasarkan hasil penelitian, praktik sewa menyewa rumah kontrakan di wilayah tersebut melibatkan dua jenis kesepakatan, yakni perjanjian antara jasa perantara dengan penyewa, serta antara pemilik rumah dengan jasa perantara. Namun, pelaksanaan perjanjian antara jasa perantara dan penyewa dinyatakan tidak sah karena objek yang diperjanjikan bukan merupakan hak milik perantara. Demikian pula, perjanjian antara pemilik rumah dan jasa perantara juga dianggap tidak sah karena tidak memenuhi ketentuan sahnya akad. Persamaan antara skripsi tersebut dengan penelitian penulis terletak pada objek kajian, yaitu sama-sama membahas tentang praktik sewa menyewa serta menggunakan metode penelitian lapangan dan pendekatan kualitatif. Adapun perbedaannya terletak pada fokus bahasan. Skripsi Dea Liani menyoroiti praktik sewa menyewa rumah melalui pihak ketiga (jasa perantara), di mana objek yang diperjanjikan bukan milik pihak perantara. Sementara itu, penelitian penulis lebih menitikberatkan pada analisis hukum ekonomi syariah terhadap perjanjian sewa menyewa rumah di Kota Parepare.¹⁰

⁹ Dinda Bestari, *Tinjauan Hukum Islam Tentang Ketidaksesuaian antara Akad Awal Dengan Kenyataan Dalam Perjanjian Sewa-Menyewa Kamar Kos*. Skripsi ini ditulis pada tahun 2022 di UIN Raden Intan Lampung.

¹⁰ Dea Liani, *Praktik Sewa Menyewa Rumah Kontrakan Dengan jasa Perantara di Desa Kertak Hanyar II Kecamatan Kertak Hanyar Kabupaten Banjar*. Skripsi ini dibuat pada tahun 2020 di UIN Antasari.

3. Skripsi yang ditulis oleh Maniatul Musrifah berjudul *“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Panjar Dalam Sewa Menyewa Rumah Kost (Studi Kasus di Perumahan Mendalo Asri Desa Mendalo Indah Kecamatan Jambi Luar Kota Kabupaten Muaro Jambi)”* disusun pada tahun 2019 di UIN Sulthan Thaha Saifuddin. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pembayaran uang muka (panjar) dalam penyewaan kamar kost di Perumahan Mendalo Asri dilakukan sebagai tanda jadi atau uang muka untuk pembayaran kamar kost per tahun. Akad sewa menyewa yang dilaksanakan sudah memenuhi rukun dan syarat *al-ijarah*, sehingga secara hukum dianggap sah. Dalam praktiknya, penerapan sistem uang muka dibagi menjadi tiga kondisi: pertama, uang muka tidak dikembalikan apabila penyewa membatalkan sewa kamar kost; kedua, uang muka dikembalikan jika penyewa berhasil mencari pengganti (penyewa baru); ketiga, uang muka dikembalikan melalui akad atau kesepakatan baru. Penerapan uang muka ini diperbolehkan selama tidak merugikan salah satu pihak. Uang muka berfungsi sebagai upaya menghindari wanprestasi atau pelanggaran janji antara pemilik kost dan penyewa. Persamaan skripsi ini dengan penelitian penulis terletak pada pembahasan mengenai sewa menyewa serta penggunaan metode penelitian lapangan dan pendekatan kualitatif. Sedangkan perbedaannya adalah pada fokus kajian; skripsi Maniatul Musrifah menelaah praktik uang muka (panjar) dalam sewa kost dan aspek hukumnya menurut Islam, sementara penelitian penulis lebih menitikberatkan pada analisis hukum ekonomi syariah terhadap perjanjian sewa menyewa rumah di Kota Parepare.¹¹

¹¹ Maniatul Musrifah, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Panjar Dalam Sewa Menyewa Rumah Kost (Studi kasus di Perumahan Mendalo Asri Desa Mendalo Indah Kecamatan*

Dari ketiga penelitian yang dilakukan oleh Penulis terdahulu diharapkan menjadi referensi yang cukup akurat yaitu tentang analisis hukum ekonomi syariah terhadap perjanjian sewa menyewa rumah di kota Parepare agar dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tanpa ada yang dirugikan. Hal inilah yang menjadikan Penulis yang sekarang mengambil referensi dari Penulis terdahulu agar dapat terselesainya sebuah Penulisan dengan memperhatikan hasil yang sudah dicapai oleh Penulis terdahulu melalui karya tulisnya.

B. Tinjauan Teori

Penulisan ini akan menggunakan kerangka teoritis berupa konsep-konsep utama yang berfungsi sebagai grand teori dalam menganalisis permasalahan yang akan diteliti serta sebagai dasar untuk menjawab pertanyaan penelitian yang telah dirumuskan sebelumnya. Adapun teori-teori yang digunakan dalam tinjauan pustaka adalah sebagai berikut:

1. Teori Akad

a. Pengertian Akad

Kata akad berasal dari bahasa Arab *al-'aqd* yang secara etimologis berarti perikatan, perjanjian, atau kesepakatan (*al-ittifaq*). Dalam istilah fiqih, akad diartikan sebagai ikatan yang terbentuk melalui proses ijab dan qabul, yaitu penawaran dan penerimaan dalam suatu kontrak. Secara istilah fiqih, akad didefinisikan sebagai keterikatan antara ijab (penawaran) dan qabul (penerimaan) yang dilakukan sesuai dengan ketentuan syariat dan yang berdampak pada objek perikatan tersebut. Frasa “sesuai dengan kehendak syariat” menunjukkan bahwa setiap perjanjian yang dibuat

oleh dua pihak atau lebih tidak dianggap sah jika bertentangan dengan aturan syariah. Contohnya adalah kesepakatan yang mengandung unsur riba, penipuan, atau pengambilan harta secara tidak sah. Sedangkan ungkapan “berpengaruh kepada objek perikatan” mengacu pada terjadinya perpindahan kepemilikan atau manfaat dari pihak yang mengajukan ijab kepada pihak yang menerima qabul.¹²

Hasbi Ash-Shiddieqy mengutip definisi akad dari Al-Sanhury, yaitu sebagai “perikatan ijab dan qabul yang mendapat izin syariat dan menetapkan kerelaan dari kedua belah pihak.” Selain itu, akad juga didefinisikan sebagai “ikatan, penguatan, dan penegasan yang dilakukan oleh salah satu pihak atau kedua belah pihak secara bersama-sama.”¹³ Berdasarkan pengertian tersebut dapat di simpulkan bahwa akad adalah “pertalian ijab (ungkapan tawaran di satu pihak yang mengadakan kontrak) dengan qabul (ungkapan penerimaan oleh pihak pihak lain) yang memberikan pengaruh pada suatu kontrak. Dasar hukum di lakukannya akad dalam Al- Qur’an adalah surah Al-Maidah ayat 1 sebagai berikut :

Q.S Al-Maidah ayat 1 :

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءٰمَنُوْا اَوْفُوْا بِالْعُقُوْدِ ۗ اُحِلَّتْ لَكُمْ بَيْمٰتُ الْاَنْعٰمِ اِلَّا مَا يُتٰى عَلَيْكُمْ غَيْرِ
مُحَلِّي الصَّيْدِ وَاَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ اِنَّ اللّٰهَ سَخَّكُم مَّا يُرِيْدُ ﴿١﴾

Terjemahnya :

“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (Yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya”.¹⁴

¹² Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta : Kencana, 2010), h. 51.

¹³ Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta : Amzah, 2010), h. 15.

¹⁴ Depag RI, *Al-Qur’an dan Terjemahnya*, (Semarang : PT Karya Toha Putra, 2002), h.141.

Berdasarkan ayat tersebut dapat di pahami bahwa melakukan isi perjanjian atau akad itu hukumnya wajib.

b. Rukun dan Syarat Akad

- a) Aqid, adalah orang yang berakad (bersepakat).¹⁵ Syaratnya Kedua orang yang melakukan akad cakap bertindak (ahli). Maka akad orang yang tidak cakap (orang gila) akadnya tidak sah.
- b) Ma`qud Alaih, adalah benda-benda yang di akadkan, seperti benda yang ada dalam transaksi jual beli. Syaratnya Yang dijadikan objek akad dapat menerima hukumnya. Akad itu diizinkan oleh syara`, dilakukan oleh orang yang mempunyai hak melakukannya, walaupun dia bukan „aqid yang memiliki barang. Akad bukan jenis akad yang dilarang.
- c) Maudhu` al-„Aqd, adalah tujuan atau maksud mengadakan akad. Syaratnya Akad dapat memberikan faedah bagi kedua orang yang berakad.
- d) Shighat Al-„Aqid yang terdiri dari ijab dan qabul. Syarat Ijab harus berjalan terus, maka ijab tidak sah apabila ijab tersebut dibatalkan sebelum adanya qabul.¹⁶

c. Macam-macam Akad

Para ulama fiqh mengemukakan bahwa akad itu dapat dibagi dilihat dari beberapa segi. Jika dilihat dari segi keabsahanya menurut syara`, akad terbagi dua, yaitu:

- a) Akad sahih, ialah akad yang telah memenuhi rukun-rukun dan syarat-syaratnya. Hukum dari akad sahih ini adalah berlakunya seluruh akibat

¹⁵ Qomarul Huda, *Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Teras, 2011), h. 28

¹⁶ Qomarul Huda, *Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Teras, 2011), h. 32

hukum yang ditimbulkan akad itu dan mengikat kepada pihak-pihak yang berakad.

- b) Akad yang tidak sah, yaitu akad yang terdapat kekurangan pada rukun atau syarat-syaratnya, sehingga seluruh akibat hukum akad itu tidak berlaku dan tidak mengikat pihak-pihak yang berakad. Kemudian, ulama Hanafiyah membagi akad yang tidak sah ini kepada dua macam, yaitu akad yang batil dan fasid. Suatu akad dikatakan batil apabila akad itu tidak memenuhi salah satu rukunya atau ada larangan langsung dari syara".¹⁷

d. Hikmah Akad

- a) Terdapat hubungan yang kuat antara dua orang atau lebih di dalam bertransaksi.
- b) Tidak boleh membatalkan suatu ikatan perjanjian dengan sembarangan karena sudah diatur secara syar"i.¹⁸

2. Teori Ijarah (Sewa-Menyewa)

a. Pengertian Ijarah

Secara etimologi ijarah berasal dari kata "al-ajru" yang berarti al-wadh atau penggantian.¹⁹ Kata *al-ajru* dan *al-ujroh* dalam bahasa maupun istilah memiliki makna yang sama, yaitu upah atau imbalan atas suatu perbuatan atau pemanfaatan barang seperti rumah, toko, kendaraan, pakaian, dan lain sebagainya. Dalam istilah fiqh, terdapat dua jenis ijarah, yaitu *al-ijarah* yang berarti transaksi pemanfaatan suatu manfaat baik berupa barang maupun jasa dengan imbalan tertentu. Sedangkan *al-ijarah fi al-dzimmah* berarti upah atau bayaran yang diberikan atas jasa pekerjaan

¹⁷ Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalat* (Jakarta:Kencana,2010), h. 54-57

¹⁸ Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalat* (Jakarta:Kencana,2010), h. 59

¹⁹ Wahbah Az-Zuhaili, "Fiqh Islam Wa Adillatuhu, Terj," Abdul Hayyie Al-Kattani, Dkk, (Jakarta: Gema Insani, 2011).

tertentu yang dilakukan oleh seseorang, seperti menjahit, memperbaiki ban, dan pekerjaan sejenis lainnya.²⁰

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), upah adalah sejumlah uang atau imbalan yang diberikan sebagai balasan atas jasa atau tenaga yang telah dikeluarkan untuk menyelesaikan suatu pekerjaan. Sedangkan menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 09/DSN MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah, ijarah merupakan akad pemindahan hak guna atau manfaat atas suatu barang atau jasa untuk jangka waktu tertentu dengan pembayaran sewa atau upah (*ujroh*), tanpa disertai dengan pemindahan kepemilikan atas barang tersebut.²¹

Dari pengertian tersebut, dapat disimpulkan bahwa sewa menyewa adalah pengambilan manfaat dari suatu benda tanpa mengurangi nilai atau jumlah benda itu sendiri. Dengan kata lain, yang berpindah dalam transaksi sewa menyewa hanyalah manfaat atau kegunaan dari barang yang disewakan. Manfaat ini bisa berupa barang fisik seperti kendaraan atau rumah, manfaat jasa seperti pertunjukan musik, bahkan dapat mencakup karya atau tenaga pribadi seperti seorang pekerja.²² Istilah hukum Islam, pihak yang menyewakan disebut mu'ajjir, sedangkan pihak yang menyewa disebut musta'jir. Barang atau objek yang disewakan disebut ma'jur, dan imbalan atau upah yang diberikan atas penggunaan manfaat barang tersebut dinamakan ajran atau ujarah. Sewa-menyewa, seperti halnya perjanjian lainnya, merupakan perjanjian yang didasarkan pada konsensus atau kesepakatan bersama. Perjanjian ini memiliki

²⁰ Zulhamdi Zulhamdi, "Periodisasi Perkembangan Ushul Fiqh," *At-Tafkir* 11, no. 2 (December 29, 2018): 62–77,

²¹ Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2018), h. 1320

²² Yusriadi Ibrahim, "BANK SYARIAH DAN BANK KONVENSIONAL (Suatu Analisis Perbedaan Dan Prinsip-Prinsipnya):(Suatu Analisis Perbedaan Dan PrinsipPrinsipnya)," *Syarah: Jurnal Hukum Islam & Ekonomi* 11, no. 1 (2022).

kekuatan hukum sejak akad disepakati dan berlangsung. Setelah akad berjalan, pihak yang menyewakan (*mu'ajjir*) berkewajiban menyerahkan barang yang disewakan (*ma'jur*) kepada pihak penyewa (*musta'jir*). Sebagai imbalannya, penyewa wajib membayar uang sewa (*ujrah*) atas pemanfaatan barang tersebut.²³

b. Dasar Hukum *Ijarah*

Adapun dasar hukum sewa-menyewa (*ijarah*), para fuqaha pada umumnya sepakat bahwa akad sewa-menyewa diperbolehkan oleh syariat. Namun, terdapat beberapa ulama seperti Abu Bakar Al-Asham, Ismail bin 'Aliyah, Hasan Al-Bhasri, Al-Qasyani, Nahrawani, dan Ibnu Kisan yang tidak memperbolehkan sewa-menyewa (*ijarah*). Mereka berpendapat demikian karena menganggap sewa-menyewa sebagai jual beli manfaat, sedangkan pada saat akad dilakukan, manfaat tersebut belum dapat langsung diserahkan atau diserahterimakan. Manfaat tersebut baru dapat dinikmati secara bertahap setelah waktu berjalan. Q.S al-Baqarah/2: 233:

﴿ وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَادَهُنَّ حَوْلَيْنَ كَامِلَيْنَ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُنْمِيَ الرِّضَاعَةَ وَعَلَى الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْعُرْفِ لَا يُكَلِّفُ نَفْسًا إِلَّا وُسْعَهَا لَا تُضَارُّ وَالِدَةُ بَوْلِدِهَا وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ بِوَالِدِهِ ۗ وَعَلَى الْوَارِثِ مِثْلُ ذَلِكَ فَإِنْ أَرَادَا فِصَالًا عَنْ تَرَاضٍ مِنْهُمَا وَتَشَاوُرٍ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْهِمَا ۗ وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تُسْرِّضُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُم بِالْعُرْفِ ۗ وَأَتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ۝﴾

Terjemahnya:

“Dan ibu-ibu hendaklah menyusui anak-anaknya selama dua tahun penuh, bagi yang ingin menyusui secara sempurna. Dan kewajiban ayah menanggung nafkah dan pakaian mereka dengan cara yang patut. Seseorang tidak dibebani lebih dari kesanggupannya. Janganlah seorang ibu menderita karena anaknya

²³ Suhrawardi K. Lubis, dan Farid Wajdi, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta Timur: Sinar Grafika, 2012),h. 156

dan jangan pula seorang ayah (menderita) karena anaknya. Ahli waris pun (berkewajiban) seperti itu pula. Apabila keduanya ingin menyapih dengan persetujuan dan permusyawaratan antara keduanya, maka tidak ada dosa atas keduanya. Dan jika kamu ingin menyusukan anakmu 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”.²⁴

Al-Qashash ayat 26:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَجِرْهُ ^ط إِنِّي خَشِيتُ مِنَ الْقَوِيِّ الْأَمِينِ ﴿٢٦﴾

Terjemahnya:

“Wahai ayahku! Jadikanlah dia sebagai pekerja (pada kita), sesungguhnya orang yang paling baik yang engkau ambil sebagai pekerja (pada kita) ialah orang yang kuat dan dapat dipercaya.”²⁵

Perlu diperhatikan bahwa perempuan yang disewa untuk menyusui termasuk dalam kategori buruh khusus (ajir khash) dan tidak diperbolehkan untuk menyusui anak selain anak yang disewa. Jika dia menyusui anak lain, maka dia dianggap melakukan kesalahan dan berdosa apabila hal tersebut membahayakan anak pertama. Secara istihsan, perempuan tersebut berhak menerima upah atas menyusui kedua anak tersebut karena objek akad adalah menyusui secara umum, dan penyusuan sudah terjadi. Namun, secara qiyas, dia tidak berhak mendapatkan upah tambahan karena akad hanya berlaku untuk pekerjaan menyusui anak penyewa, sehingga tidak berlaku untuk menyusui anak lain.²⁶

Perempuan yang disewa untuk menyusui wajib memberikan ASI serta mengurus kebutuhan anak yang disusui, seperti memandikan, mencuci pakaian, dan menyiapkan makanan. Sementara itu, ayah anak tersebut berkewajiban menyediakan

²⁴ Al- Quran Dan Karim, h.48

²⁵ Al- Quran Dan Karim. h. 49

²⁶ Norman Syahdar Idrus, “Aspek Hukum Perjanjian Waralaba (Franchise) Dalam Perspektif Hukum Perdata Dan Hukum Islam,” Jurnal Yuridis 4, no. 1 (2017): 28–45.

biaya untuk makanan dan kebutuhan lain anak, seperti minyak dan raihan (sejenis tumbuhan) serta kebutuhan sejenis lainnya..²⁷ Ayat-ayat Al-Qur'an tersebut menjelaskan bahwa akad sewa-menyewa (ijarah) hukumnya diperbolehkan karena akad ini sangat dibutuhkan oleh masyarakat. Para ulama juga menilai bahwa ijarah bukan hanya diperbolehkan, tetapi dalam beberapa kondisi bahkan dianggap perlu untuk dilakukan.²⁸ Manfaat dalam konsep ijarah memiliki makna yang luas, mencakup imbalan atas pemanfaatan suatu barang maupun upah untuk pekerjaan tertentu. Dengan demikian, ijarah adalah transaksi yang melibatkan pemindahan manfaat suatu barang dengan imbalan yang dikenal sebagai sewa-menyewa. Selain itu, ijarah juga mencakup transaksi atas pekerjaan tertentu, di mana imbalannya berupa upah atau jasa. Konsep ijarah mencerminkan keluwesan hukum Islam dalam mengatasi kesulitan kehidupan manusia. Dalam setiap transaksi ijarah, penting untuk memastikan bahwa kedua belah pihak mendapatkan keuntungan secara adil. Agar tidak menimbulkan perselisihan di kemudian hari, Islam mengatur dengan jelas proses musyawarah, tawar-menawar, akad, serta mekanisme pembayaran dalam transaksi tersebut.²⁹

1) Anjuran Bermusyawarah

Musyawarah adalah proses diskusi atau perundingan bersama antara dua pihak atau lebih dengan tujuan mencapai keputusan terbaik.³⁰ Sebelum mengerjakan suatu urusan, hendaknya dilakukan musyawarah terlebih dahulu

²⁷ Norman Syahdar Idrus, "Aspek Hukum Perjanjian Waralaba (Franchise) Dalam Perspektif Hukum Perdata Dan Hukum Islam," *Jurnal Yuridis* 4, no. 1 (2017): 28–45.

²⁸ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuuahu*, (Jakarta: Gema Insani, 2011), h. 981- 982

²⁹ Fani Oktaviani, Relevansi Akad Ijarah Pada Pembiayaan Umroh di Bank Syariah Kantor Pusat Jakarta Perspektif Hukum Islam. *Iqtishodia : Jurnal Ekonomi Syariah*. Vol. 3, No. 2, September 2018

³⁰ Yazid Afandi, *Fiqhi Muamalah Dan Implementasinya Dalam Lembaga Keuangan Syari'ah*, (Yogyakarta: Logung Pustaka, 2019), h. 188

agar dapat memperoleh keputusan terbaik. Hal ini berlaku dalam berbagai bidang, seperti pernikahan, jual beli, sewa-menyewa, dan lain-lain. Dalam konteks sewa-menyewa perlengkapan indoor boating, musyawarah dilakukan antara pihak penyewa (musta'jir) dan pihak yang menyewakan (mu'ajjir) terkait akad, pembayaran, dan hal-hal lainnya.

2) Tawar-menawar

Dalam proses tawar-menawar harga sewa, kedua pihak dilarang melakukan tindakan yang dapat merugikan pihak lain. Sebaliknya, mereka harus menciptakan suasana yang harmonis dan saling menguntungkan dengan prinsip keadilan serta saling tolong-menolong satu sama lain.

3) Akad

Akad adalah suatu perikatan yang terjadi melalui ijab dan qabul secara sah menurut syariat, yang menegaskan keridhaan dari kedua belah pihak. Perikatan sendiri merupakan hubungan hukum antara dua pihak, di mana satu pihak memiliki hak untuk menuntut sesuatu, dan pihak lainnya berkewajiban untuk memenuhi tuntutan tersebut.²² Akad dapat dilakukan melalui lisan, tulisan, atau isyarat yang jelas menunjukkan adanya ijab dan qabul, serta bisa juga diwujudkan melalui tindakan yang sudah menjadi kebiasaan dalam pelaksanaan ijab dan qabul.

4) Pembayaran

Jika ijarah berupa suatu pekerjaan, maka kewajiban membayar upah jatuh pada saat pekerjaan tersebut selesai. Namun, jika tidak ada pekerjaan lain dan akad sudah berlangsung tanpa adanya ketentuan tentang waktu pembayaran atau penangguhan, menurut Abu Hanifa, upah wajib diberikan

secara bertahap sesuai dengan manfaat yang diperoleh. Sedangkan menurut Imam Syafi'i dan Ahmad, upah sudah menjadi hak begitu akad disepakati. Apabila mu'ajir telah menyerahkan barang yang disewa kepada musta'jir, maka mu'ajir berhak menerima pembayaran karena musta'jir sudah menikmati manfaat dari barang tersebut.

c. Rukun dan Syarat Ijarah

Ijarah dalam Islam dianggap sah apabila memenuhi rukun dan syarat yang berlaku. Terdapat empat syarat ijarah, mirip dengan syarat dalam jual beli, yaitu: pertama, akad harus terjadi secara sah; kedua, pihak yang mengadakan akad (aqid) harus berakal dan mumayyiz (minimal berusia 7 tahun); ketiga, tidak diwajibkan berstatus baligh. Namun, jika barang yang disewakan bukan milik sendiri, akad ijarah yang dilakukan oleh anak mumayyiz dianggap sah jika telah mendapatkan izin dari walinya.

Menurut ulama Malikiyah, tamyiz merupakan syarat sahnya ijarah dan jual beli, sedangkan baligh menjadi syarat dalam penyerahan barang. Dengan demikian, akad yang dilakukan oleh anak mumayyiz dianggap sah, asalkan mendapat izin dari walinya.

Sementara itu, ulama Hanafiyah berpendapat bahwa rukun ijarah hanya terdiri dari ijab dan qabul, sehingga akad ijarah sudah sah selama terdapat ijab dan qabul, baik dengan kata ijarah maupun ungkapan yang mengandung makna tersebut. Menurut pendapat mayoritas ulama, rukun ijarah terdiri dari empat hal, yaitu:

1. Pelaku akad yaitu mu'ajir (orang yang menyewakan) dan musta'jir (orang yang menyewa).

2. Sighat yaitu ijab dan qabul berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berisi tentang persetujuan untuk melakukan akad.
3. Manfaat, yaitu manfaat dari objek yang disewakan atau jasa dari seseorang.
4. Ujrah yaitu sesuatu yang dijanjikan dan dibayar oleh penyewa kepada pemilik barang sebagai pembayaran manfaat.

Adapun syarat-syarat yang berkaitan dengan ijarah diantaranya adalah:

Syarat terbentuknya akad ijarah dapat dipahami dari pengertian akad itu sendiri. Secara bahasa, akad berasal dari kata Arab „aqada yang berarti mengikat atau mengokohkan. Secara etimologis, akad berarti ikatan atau al-rabath, yang diartikan sebagai penggabungan dua ujung tali sehingga menjadi satu kesatuan yang erat. Dalam konteks hukum, akad merupakan peristiwa hukum antara dua pihak yang meliputi ijab dan qabul yang sah menurut syariat dan menimbulkan akibat hukum. Dalam hukum Islam, akad juga diartikan sebagai perikatan, perjanjian, atau permufakatan (ittifaq). Pernyataan mengikatkan diri (ijab) dan penerimaan ikatan (qabul) yang sesuai dengan syariat akan memengaruhi objek akad sehingga menimbulkan konsekuensi hukum yang mengikat kedua belah pihak.

Menurut ulama Syafi'iyah dan Hanabilah, akad ijarah hanya sah jika dilakukan oleh orang yang telah cakap secara hukum. Oleh karena itu, kedewasaan sebagai unsur utama kecakapan menjadi salah satu syarat penting dalam pelaksanaan akad tersebut.³¹ Sementara itu, mayoritas ulama (jumhur) menetapkan beberapa syarat tambahan yang berkaitan dengan para pihak yang melaksanakan akad ijarah. Syarat-syarat tersebut meliputi antara lain:

³¹ Beni Ahmad Saebani, *Hukum Ekonomi dan Akad Syariah Indonesia* (Bandung: Pustaka Setia, 2018), h.25.

- 1) Para pihak yang berakad harus rela melakukan akad tersebut, tanpa merasa adanya paksaan dari pihak lain. Maka, apabila seseorang dipaksa untuk melakukan akad, dianggap tidak sah akadnya.
- 2) Kedua belah pihak harus mengetahui secara jelas tentang manfaat yang diakadkan guna menghindari pertentangan atau salah paham, dengan cara melihat benda yang akan disewakan atau jasa yang akan dikerjakan, serta mengetahui masa mengerjakannya.

d. Syarat Sahnya Ijarah

Ada beberapa syarat sah ijarah yang harus dipenuhi yang berkaitan dengan pelaku (aqid), objek (maqud alaih), sewa atau upah (ujrah), serta akadnya itu sendiri. Syarat-syarat tersebut diantaranya:³²

- 1) Persetujuan dari kedua belah pihak yang berakad. Apabila salah satu dari pelaku bertraksaksi dalam keadaan terpaksa atau dipaksa maka transaksi dianggap tidak sah dan batal.
- 2) Manfaat barang atau jasa yang disewakan harus diketahui secara jelas, agar tidak menimbulkan pertentangan diantara aqid.
- 3) Syarat sesuatu yang diakadkan. Barang dan pekerjaan yang disewakan harus memenuhi syarat sebagai berikut:
- 4) Objek yang disewakan dapat diserahkan baik manfaat maupun bendanya. Tidak boleh menyewakan sesuatu yang tidak dapat diserahkan. Ketentuan ini sama dengan dilarang melakukan jual beli yang tidak dapat diserahkan.
- 5) Manfaat dari objek yang di ijarahkan harus sesuatu yang dibolehkan agama.

³² Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2012) h.186.

- 6) Manfaat dari objek yang disewakan harus diketahui sehingga perselisihan dapat dihindari.
- 7) Manfaat dari objek yang akan disewakan dapat dipenuhi secara hakiki. Maka tidak boleh menewakan sesuatu yang tidak dapat dipenuhi secara hakiki, seperti menyewa orang bisu untuk berbicara.
- 8) Pekerjaan yang dilakukan bukan fardhu atau kewajiban orang yang disewa (mu'ajir) sebelum dilakukannya ijarah. Karena seseorang yang melakukan pekerjaan yang wajib dilakukannya, tidak berhak upah atas pekerjaan itu.
- 9) Jelas ukuran dan batas waktu ijarah agar terhindar dari perselisihan
- 10) Manfaat yang disewakan menurut kebiasaan dapat disewakan, seperti menyewakan toko.³³

e. Berakhirnya Sewa Menyewa (ijarah)

Ijarah berakhir karena adanya sebab-sebab berikut:

- 1) Menurut mazhab Hanafi, akad ijarah akan berakhir apabila salah satu pihak yang berakad meninggal dunia. Namun, mayoritas ulama berpendapat sebaliknya, bahwa kematian salah satu pihak tidak otomatis membatalkan atau mengakhiri akad ijarah. Hal ini karena ijarah termasuk akad yang bersifat umum, mirip dengan jual beli, di mana pihak penyewa (musta'jir) memperoleh manfaat atas barang yang disewa sekaligus hak kepemilikan yang tetap, sehingga manfaat tersebut dapat diteruskan kepada ahli waris.
- 2) Akad ijarah dapat berakhir melalui iqalah (penarikan kembali). Hal ini dikarenakan ijarah termasuk akad mu'awadhah (pertukaran), di mana terjadi

³³ Tim Laskar Pelangi, Metodologi Fiqih Muamalah (Kediri: Lirboyo Press, 2016), h.206.

pemindahan manfaat atau harta sehingga memungkinkan terjadinya iqalah, sebagaimana pada akad jual beli.

- 3) Akad ijarah berakhir apabila objek yang disewakan mengalami kerusakan total atau mati, seperti hewan yang disewa mati atau rumah sewaan yang rusak parah, sehingga akad ijarah tidak dapat dilanjutkan
- 4) Akad ijarah dianggap selesai apabila manfaat yang dijanjikan telah terpenuhi atau pekerjaan yang disewa sudah rampung, kecuali ada alasan tertentu seperti uzur atau hambatan. Contohnya, jika masa sewa tanah untuk bercocok tanam telah habis, tetapi hasil panen belum bisa diambil, maka akad ijarah tersebut belum selesai..
- 5) Akad ijarah berakhir ketika tenggang waktu yang telah disepakati habis. Jika yang disewakan adalah rumah, maka rumah tersebut harus dikembalikan kepada pemiliknya. Sedangkan jika yang disewa adalah jasa seseorang, maka orang tersebut berhak menerima upahnya..³⁴

3. Teori Hukum Ekonomi Syariah

Secara bahasa, kata hukum (al-hukm) memiliki makna yang serupa dengan al-man'ū (larangan) dan al-fasl (pemisahan atau keputusan). Hukum dianggap serupa dengan larangan karena sebuah perintah untuk melakukan sesuatu juga berarti melarang melakukan hal yang sebaliknya (misalnya, perintah untuk berbuat baik berarti larangan untuk berbuat jahat). Selain itu, hukum juga dianggap setara dengan pemisahan karena berfungsi sebagai alat ukur yang membedakan antara benar dan salah, serta sebagai sarana untuk menyelesaikan atau memutuskan suatu

³⁴ Abdul Rahman Ghazaly, Ghufroon Ihksan, dan Sapiudin Shidiq, *Fiqhi Muamalah*, h.283.

perselisihan.³⁵ Secara harfiah, syariah berarti jalan menuju suatu tempat atau jalur yang dilalui oleh aliran sungai. Dalam Al-Qur'an, istilah ini diartikan sebagai jalan yang terang dan jelas yang mengantarkan kepada kemenangan. Sedangkan secara terminologi menurut para ulama ushul fiqh, syariah adalah perintah atau titah dari Allah yang berkaitan dengan tindakan—baik berupa tuntutan, pilihan, maupun sebab dan syarat yang mempengaruhi pelaksanaan perbuatan tersebut³⁶ Adapun Prinsip-Prinsip Hukum Ekonomi Syariah sebagai berikut :

1) Siap Menerima Resiko

Prinsip-prinsip ekonomi syariah yang menjadi pedoman bagi setiap Muslim dalam mencari nafkah bagi diri dan keluarganya menekankan pentingnya menerima risiko yang melekat pada pekerjaan yang dilakukan. Keuntungan atau manfaat yang didapatkan sangat bergantung pada jenis pekerjaan tersebut. Dengan kata lain, tidak ada keuntungan tanpa adanya risiko. Hal ini mencerminkan prinsip dasar dalam ekonomi syariah yang menyatakan bahwa “di mana ada manfaat, di situ juga ada risiko” (al-kharaj bi al-daman).

2) Tidak Melakukan Penimbunan

Dalam sistem ekonomi syariah, tidak diperbolehkan seseorang menimbun uang tanpa menggunakannya. Menyimpan uang secara pasif tanpa pemanfaatan tidak diperkenankan. Dengan kata lain, hukum Islam melarang adanya uang tunai yang dibiarkan menganggur tanpa digunakan untuk aktivitas yang bermanfaat.

³⁵ Jaih Mubarak, Hukum Islam Konsep, Pembaharuan dan Teori Penegakan, (Bandung: Benang Merah Press, 2006), h.9-10.

³⁶ M.Saleh, Filsafat Hukum Islam, (Yogyakarta: Idea Press,2013), h.6.

3) Tidak Monopoli

Dalam sistem ekonomi syariah, baik individu maupun lembaga bisnis dilarang melakukan monopoli. Persaingan yang sehat harus dijaga dalam kegiatan ekonomi sebagai wujud semangat *fastabiqul al-khairat* (berlomba-lomba dalam kebaikan).³⁷

4) Ta'awun (tolong menolong)

Prinsip-prinsip utama ekonomi Islam yang berkaitan dengan nilai-nilai dasar pembangunan masyarakat bertujuan untuk mewujudkan kerjasama antar sesama manusia demi terciptanya kesejahteraan lahir dan batin. Al-Qur'an mengajarkan agar manusia saling tolong-menolong dalam hal kebaikan dan ketakwaan, serta dilarang saling membantu dalam perbuatan dosa dan pelanggaran. Hal ini sesuai dengan firman Allah SWT dalam Surah Al-Maidah ayat 2:

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَحُلُوْا شَعِيْرَ اللّٰهِ وَلَا الشَّهْرَ الْحَرَامَ وَلَا الْهَدْيَ وَلَا الْفَلَاحِيْدَ وَلَا ءَايٰتِ
الْحَرَامِ يَتَّبِعُوْنَ فَضْلًا مِّنْ رَّبِّهِمْ وَرِضْوَانًا وَاِذَا حَلَلْتُمْ فَاصْطَادُوْا وَلَا تَحْرِمُوْكُمْ شَيْئًا
مِّنْ صِدُوْكُمْ عَنِ الْمَسْجِدِ الْحَرَامِ اِنْ نَّعْتَدُوْا وَتَعَاوَنُوْا عَلٰى الْبِرِّ وَالْتَّقْوٰى وَلَا
تَعَاوَنُوْا عَلٰى الْاِثْمِ وَالْعُدُوْنِ ؕ وَاَتَّقُوا اللّٰهَ ۗ اِنَّ اللّٰهَ شَدِيْدُ الْعِقَابِ ﴿٢﴾

Terjemannya:

”Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu melanggar syi'arsyi'ar Allah, dan jangan melanggar kehormatan bulan-bulan haram, jangan (mengganggu) binatang-binatang had-ya, dan binatang-binatang qalaa-id, dan jangan (pula) mengganggu orang-orang yang mengunjungi Baitullah sedang mereka mencari kurnia dan keredhaan dari Tuhannya, dan apabila kamu telah menyelesaikan ibadah haji, Maka bolehlah berburu. dan janganlah sekali-kali kebencianmu kepada sesuatu kaum karena mereka menghalang-halangi kamu

³⁷ Hendri Tanjung, *Pilar-Pilar Ekonomi Islam* (Jakarta: Gramata Pub,2013) Hlm.7

dari Masjidilharam, mendorongmu berbuat aniaya (kepada mereka).Dan tolongmenolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolongmenolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. dan bertakwalah kamu kepada Allah, Sesungguhnya Allah Amat berat siksa-Nya”.³⁸

Dari ayat diatas dapat disimpulkan bahwa prinsip-prinsip kerjasama dalam ekonomi Islam adalah keniscayaan umat manusia menginginkan ketersalingan (mutualisme) akan rasa tolong menolong (ta’awun) terutama yang terkait dengan kehidupan ekonomi, tetapi dengan syarat tidak boleh tolong menolong dengan dosa dan pelanggaran.

5) Keadilan

Dalam Islam, konsep keadilan tidak berarti memberikan perlakuan yang sama rata kepada semua orang, melainkan menempatkan sesuatu sesuai dengan porsi atau hak yang seharusnya. Sikap adil sangat penting dalam aktivitas ekonomi, agar setiap pihak yang terlibat dapat memperoleh dan memberikan haknya secara benar. Al-Qur’an memerintahkan agar setiap tindakan berlandaskan keadilan, karena dengan berlaku adil seseorang akan lebih dekat kepada ketaqwaan. Hal ini tercermin dalam firman Allah SWT dalam Surah Al-Maidah ayat 8 yang berbunyi:

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا كُوْنُوْا قَوَّٰمِيْنَ لِلّٰهِ شٰهِدًاۗ بِالْقِسْطِ ۗ وَلَا يَجْرِمَنَّكُمْ شَنَاٰنُ قَوْمٍ عَلٰٓى اَلَّا تَعْدِلُوْٓا اَعْدِلُوْٓا هُوَ اَقْرَبُ لِلتَّقْوٰى ۗ وَاتَّقُوا اللّٰهَ ۗ اِنَّ اللّٰهَ حٰكِيْمٌۭ بِمَا تَعْمَلُوْنَ ﴿٨﴾

Terjemahnya:

”Hai orang-orang beriman hendaklah kamu jadi orang-orang yang selalu menegakkan (kebenaran) karena Allah, menjadi saksi dengan adil. Dan janganlah sekali-kali kebencianmu berlaku tidak adil.

³⁸ Departemen Agama Republik Indonesia, Al-Qur’an dan Terjemah, (surah Al-Maidah ayat: 2)

Berlaku adillah, karena adil itu lebih dekat kepada Allah. Sesungguhnya Allah mengetahui apa yang kamu kerjakan.³⁹

6) Kejujuran (amanah)

Dengan demikian, kejujuran (al-amanah) merupakan sifat dan sikap yang mencerminkan kesetiaan, ketulusan hati, serta kejujuran dalam menjalankan sesuatu yang dipercayakan, baik berupa harta benda, rahasia, maupun tugas dan kewajiban. Pelaksanaan amanah yang baik disebut sebagai “al-amin”, yang berarti dapat dipercaya, jujur, setia, dan amanah. Kewajiban untuk memiliki sifat kejujuran ini ditegaskan oleh Allah dalam Al-Qur’an Surah An-Nisa ayat 58 yang berbunyi:

﴿ إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا وَإِذَا حَكَمْتُمْ بَيْنَ النَّاسِ أَنْ تَحْكُمُوا بِالْعَدْلِ إِنَّ اللَّهَ نِعِمَّا يَعِظُكُمْ بِهِ إِنَّ اللَّهَ كَانَ سَمِيعًا بَصِيرًا ﴾

Terjemahnya :

“Sesungguhnya Allah memberi pengajaran yang sebaik-baiknya kepadamu. Sesungguhnya Allah Maha Mendengar lagi Maha Melihat”.⁴⁰

7) Kebenaran (al-shidqah)

Kebenaran (al-sidqah) adalah berlaku benar, baik dalam perkataan maupun perbuatan. Kewajiban bersifat dan bersikap benar ini diperintahkan dalam Al-Qur’an Surah At-Taubah/11: ayat 119 yang berbunyi :

﴿ يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَكُونُوا مَعَ الصَّادِقِينَ ﴾

³⁹ Departemen Agama Republik Indonesia, Al-Qur’an dan Terjemah, (surah Al-Maidah ayat: 8)

⁴⁰ Departemen Agama Republik Indonesia, Al-Qur’an dan Terjemah, (surah An-nisa’ ayat: 58)

Terjemahnya:

”Hai orang-orang yang beriman, bertaqwalah kepada Allah dan hendaklah kamu bersama orang-orang yang benar”.⁴¹

C. Tinjauan Konseptual

Judul skripsi atau karya ilmiah yang berbunyi "*Analisis Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Perjanjian Sewa Menyewa Rumah di Kota Parepare*" mengandung sejumlah istilah penting, seperti *analisis*, *hukum ekonomi syariah*, *perjanjian sewa menyewa rumah*, dan *Kota Parepare*. Istilah-istilah tersebut harus dijelaskan secara konseptual agar pembahasan menjadi terarah, tidak melebar, dan fokus pada permasalahan yang diteliti. Penjelasan istilah dalam judul juga membantu pembaca memahami maksud dan cakupan penelitian secara lebih jelas sejak awal, serta menghindari salah tafsir terhadap isi pembahasan. Misalnya, pembaca perlu memahami apa yang dimaksud dengan hukum ekonomi syariah dalam konteks penelitian ini, serta bagaimana konsep sewa menyewa rumah dipahami dalam kerangka hukum Islam.

Oleh karena itu, dalam bagian awal kajian biasanya disertakan penjabaran konseptual dari unsur-unsur yang terkandung dalam judul, agar seluruh pembahasan berikutnya berada dalam batas-batas pengertian yang sama antara penulis dan pembaca.

1. Akad

Secara terminologi fikih, akad merupakan bentuk kesepakatan hukum antara dua pihak atau lebih yang menimbulkan akibat hukum, seperti berpindahnya hak kepemilikan, kewajiban, atau manfaat atas suatu objek. Dalam pengertian lain, akad

⁴¹ Departemen Agama Republik Indonesia, Al- Qur'an dan Terjemah, (surah At-taubah ayat :119)

adalah ikatan ijab dan qabul yang dilakukan oleh para pihak yang berkompeten, atas objek tertentu, dan dibenarkan oleh syariat Islam.

Para ulama mazhab Syafi'i, misalnya, menyatakan bahwa akad adalah pertemuan antara pernyataan kehendak (ijab) dan penerimaannya (qabul) yang sah menurut ketentuan syara', yang kemudian menghasilkan akibat hukum terhadap objek yang diperjanjikan. Sementara itu, ulama Hanafiyah lebih menekankan bahwa akad merupakan perikatan antara kehendak dua belah pihak yang menimbulkan dampak hukum atas sesuatu yang menjadi objek perjanjian.

Dalam istilah fikih, akad diartikan sebagai hubungan antara ijab (pernyataan untuk mengikat) dan qabul (pernyataan menerima ikatan) yang dilakukan sesuai dengan ketentuan syariat, serta memberikan dampak terhadap objek yang diperjanjikan. Frasa "sesuai dengan kehendak syariat" menunjukkan bahwa setiap perjanjian yang dibuat oleh dua pihak atau lebih tidak dapat dinyatakan sah apabila bertentangan dengan prinsip-prinsip syariat. Contohnya, kesepakatan untuk melakukan praktik riba, penipuan, atau perampasan harta milik orang lain tidak dianggap sebagai akad yang sah. Sementara itu, frasa "berpengaruh terhadap objek perikatan" mengandung makna bahwa akad menyebabkan terjadinya perpindahan hak kepemilikan dari pihak yang menyatakan ijab kepada pihak yang memberikan qabul.⁴²

2. Ijarah (Sewa-Menyewah)

Secara bahasa, istilah ijarah berasal dari kata al-ajru yang berarti kompensasi atau pengganti. Baik istilah al-ajru maupun al-ujrah dalam konteks bahasa maupun

⁴² Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta : Kencana, 2010), h. 51.

istilah memiliki arti yang sama, yakni bayaran atau upah atas suatu pemanfaatan barang atau jasa, seperti penggunaan rumah, toko, kendaraan, pakaian, dan sejenisnya. Dalam kerangka fikih Islam, ijarah dibedakan menjadi dua kategori. Pertama, ijarah dalam arti penyewaan (*rent/rental*), yaitu akad untuk memperoleh manfaat dari suatu barang atau jasa dengan imbalan tertentu. Kedua, ijarah *fi al-dzimmah* yang mengacu pada bentuk pembayaran upah atas jasa yang dilakukan, seperti menjahit pakaian atau memperbaiki kendaraan. Dalam jenis ini, kewajiban membayar upah muncul setelah pekerjaan selesai atau jasa diberikan. Secara etimologis, kata ijarah berasal dari bahasa Arab "al-ajru" yang berarti al-iwadh, yakni imbalan atau penggantian. Dalam penggunaan bahasa sehari-hari maupun dalam istilah fikih, kata al-ajru atau al-ujrah memiliki makna yang sama, yaitu imbalan atau bayaran atas suatu manfaat, baik yang bersifat fisik maupun jasa. Misalnya, menyewakan rumah, toko, kendaraan, atau menyewa jasa seperti menjahit pakaian. Dalam istilah fikih, ijarah terbagi menjadi dua bentuk:

- 1) Al-Ijarah (sewa menyewa secara langsung) — yaitu transaksi pemanfaatan suatu barang atau jasa dengan imbalan tertentu. Contohnya: menyewa rumah, mobil, atau peralatan kerja.
- 2) Al-Ijarah *fi al-Dzimmah* (upah dalam tanggungan) — yaitu bentuk ijarah yang berkaitan dengan jasa pekerjaan tertentu, di mana upah dibayarkan setelah pekerjaan selesai. Contohnya: membayar jasa penjahit, montir, atau tukang.

Kedua jenis ijarah ini merupakan bentuk akad *mu'awadhah* (pertukaran) yang sah dalam Islam, selama memenuhi syarat dan rukun sesuai hukum syariah..⁴³

3. Hukum Ekonomi Syariah

⁴³ Zulhamdi Zulhamdi, "Periodisasi Perkembangan Ushul Fiqh," *At-Tafkir* 11, no. 2 (December 29, 2018): 62–77,

Hukum ekonomi syariah merupakan sekumpulan kaidah yang mengatur aktivitas ekonomi manusia, baik yang bersifat usaha komersial maupun kegiatan non-komersial, yang berlandaskan pada prinsip-prinsip hukum Islam. Tujuan utamanya adalah untuk memenuhi kebutuhan hidup secara seimbang dan sesuai dengan nilai-nilai syariah.

Secara linguistik, istilah hukum (al-hukm) dalam bahasa Arab memiliki arti yang berdekatan dengan al-man‘u (larangan) dan al-fasl (keputusan atau pemisahan). Hukum dikaitkan dengan larangan karena suatu perintah juga secara tidak langsung bermakna pelarangan terhadap kebalikannya; misalnya, perintah berbuat baik mengandung larangan untuk melakukan keburukan. Di sisi lain, hukum juga dimaknai sebagai keputusan, karena ia berfungsi sebagai ukuran untuk membedakan mana yang benar dan salah, serta sebagai alat untuk menyelesaikan konflik atau perbedaan pendapat dalam masyarakat.

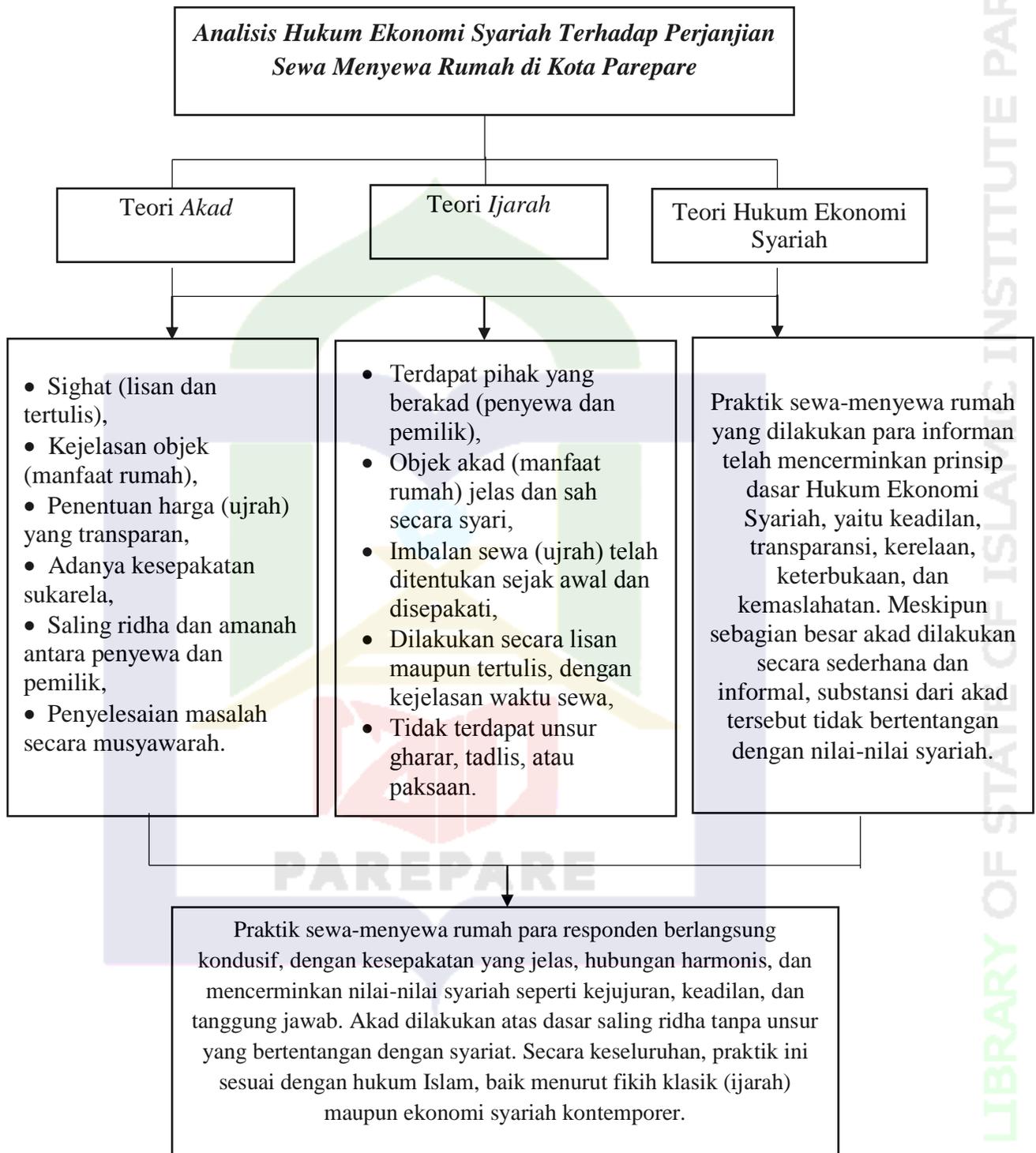
D. Kerangka Berfikir

Kerangka pikir adalah representasi konseptual yang bertujuan untuk membantu pembaca memahami alur logika dalam suatu penelitian, khususnya dalam melihat bagaimana hubungan antara satu variabel dengan variabel lainnya. Penyusunan kerangka pikir dilakukan untuk menyajikan landasan berpikir yang sistematis dan terarah, sehingga memudahkan penulis dalam menyusun argumen serta mempermudah pembaca dalam mengikuti alur pembahasan.

Pembuatan bagan kerangka pikir berfungsi sebagai visualisasi dari pola hubungan antar variabel yang diteliti. Melalui bagan ini, akan terlihat lebih jelas bagaimana arah pengaruh, keterkaitan, atau interaksi antar unsur dalam penelitian. Oleh karena itu, penyajian bagan kerangka pikir tidak hanya bersifat pelengkap, tetapi

juga merupakan alat bantu penting dalam memperjelas struktur logis dari keseluruhan kajian ilmiah. Bagan kerangka pikir yang dimaksud dalam penelitian ini akan menggambarkan hubungan antara komponen utama dalam judul penelitian, serta menjelaskan bagaimana alur pembahasan akan disusun dari awal hingga akhir.





BAB III

METODE PENELITIAN

Metode Penulisan yang digunakan dalam skripsi ini menunjuk pada pedoman tulisan karya ilmiah (makalah dan skripsi) yang diterbitkan IAIN Parepare, tanpa mengabaikan buku-buku metodologi lainnya. Metode Penulisan dalam buku tersebut, mencakup beberapa kajian, yakni jenis Penulisan, lokasi dan waktu Penulisan, jenis dan sumber data yang digunakan, teknik pengumpulan data dan teknikanalisis data.⁴⁴

A. Jenis Penelitian

Merujuk pada masalah yang dikaji, penulisan ini termasuk dalam kategori penelitian lapangan (field research), yaitu meneliti fenomena yang terjadi secara langsung di lapangan sesuai dengan keadaan sebenarnya. Berdasarkan jenis permasalahannya, penulisan ini diklasifikasikan sebagai penelitian deskriptif kualitatif, yang berarti berupaya untuk mendeskripsikan, mencatat, menganalisis, dan menginterpretasikan objek penelitian melalui teknik observasi, wawancara, serta studi dokumentasi.⁴⁵

Penulisan deskriptif tidak bertujuan untuk menguji suatu hipotesis, melainkan hanya menggambarkan kondisi nyata dari variabel, fenomena, atau situasi yang sedang diteliti.⁴⁶ Penulisan deskriptif adalah jenis penelitian yang tidak melakukan intervensi atau perlakuan khusus terhadap variabel, juga tidak merancang kondisi

⁴⁴Tim Penyusun, *Pedoman Karya Ilmiah (Makalah dan Skripsi)*, edisi revisi (Parepare: STAIN Parepare, 2013).

⁴⁵Mardalis, *Metode Penulisan: Suatu Pendekatan Proposal* (Cet. VII; Jakarta: Bumi Aksara, 2014).

⁴⁶Suharsimi Arikunto, *Manajemen Penulisan* (Cet. IV; Jakarta: Rineka Cipta, 2000).

tertentu pada variabel tersebut. Semua kegiatan, situasi, kejadian, atau aspek yang diteliti berlangsung secara alami sesuai dengan kenyataan di lapangan.

Penulisan ini membahas keadaan atau peristiwa yang sedang berlangsung. Oleh karena itu, penulisan ini menggambarkan kondisi sebenarnya di lokasi penelitian secara apa adanya dengan memperhatikan kualitas hubungan yang relevan antar elemen. Hal ini sesuai dengan pernyataan Sukmadinata yang menegaskan bahwa penelitian deskriptif kualitatif lebih menitikberatkan pada karakteristik, kualitas, dan keterkaitan antar kegiatan.⁴⁷

B. Lokasi dan Waktu Penelitian

1. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ini bertempat di BTN Pondok Indah, Kecamatan Soreang, Kota Parepare.

2. Waktu Penelitian

Dalam Penulisan ini, diperkirakan mengambil waktu kurang lebih sebulan lamanya.

C. Fokus Penelitian

Penelitian ini mengarah pada kajian tentang Analisis Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Perjanjian Sewa Menyewa Rumah di Kota Parepare

D. Jenis dan Sumber Data

Adapun sumber data adalah semua keterangan yang diperoleh dari responden maupun yang berasal dari dokumen-dokumen baik dalam bentuk statistik atau dalam bentuk lainnya guna keperluan Penulis tersebut.⁴⁸ Sumber data dalam penelitian ini terbagi menjadi dua, yaitu sumber data primer dan sumber data sekunder.

⁴⁷ Suharsimi Arikunto, *Manajemen Penulisan*.

⁴⁸ Joko Suboyo, *Metode Penulisan (Dalam Teori Praktek)*, (Jakarta: Rineka Cipta. 2006), h. 89.

1. Data Primer

Data primer diperoleh langsung dari sumber asli, yaitu responden, melalui wawancara atau kuesioner yang dibagikan, serta melalui wawancara langsung dengan informan. Objek penelitian yang dimaksud penulis adalah masyarakat yang akan dijadikan fokus kajian terkait kain sutra.

2. Data Sekunder

Data sekunder merupakan sumber data yang diperoleh secara tidak langsung melalui perantara, yaitu data yang dikumpulkan atau dicatat oleh pihak lain. Dalam penelitian ini, data sekunder yang digunakan meliputi buku, laporan, jurnal, literatur, situs internet, serta informasi dari beberapa instansi terkait.

E. Teknik Pengumpulan dan Pengelolaan Data

Dalam penelitian ini, penulis secara langsung terjun ke lokasi penelitian (field research) guna mengumpulkan data-data yang relevan dengan objek penelitian. Teknik pengumpulan data merupakan tahap penting dalam penelitian karena tujuan utama adalah memperoleh data yang akurat. Adapun metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini meliputi:

1. Pengamatan (Observasi)

Metode penelitian ini melibatkan pengumpulan data dengan cara melakukan pengamatan yang terstruktur dan terencana terhadap objek yang diteliti, sehingga bukan sekadar pengamatan secara kebetulan atau sepintas lalu.⁴⁹ Dalam hal ini, penelitian meninjau langsung kelapangan atau lokasi untuk melakukan pengamatan yang real dengan kondisi di kabupaten wajo.

⁴⁹Tim Penyusun Ensiklopedi Indonesia, *Ensiklopedi Indonesia*, (Jakarta: IkhtiarBaru Van HoeveTarsito, 1980).

2. Wawancara (interview)

Wawancara merupakan proses komunikasi verbal antara dua individu yang saling berhadapan, di mana pewawancara mengajukan pertanyaan untuk memperoleh informasi atau pendapat dari narasumber mengenai topik yang berkaitan dengan keyakinan dan pandangannya.⁵⁰ Teknik wawancara adalah salah satu metode yang digunakan untuk mengumpulkan data dalam sebuah penelitian. Karena berkaitan langsung dengan pengumpulan informasi, wawancara menjadi elemen krusial dalam proses penelitian.⁵¹

Wawancara sering disebut sebagai suatu proses komunikasi dan interaksi. Oleh karena itu, wawancara merupakan teknik yang paling efektif dalam memperoleh data yang akurat dari responden. Meskipun demikian, terdapat kekurangan, yaitu ketika responden memberikan keterangan yang bersifat membela diri untuk menghindari isu negatif. Namun, Penulis meyakini bahwa dengan komunikasi yang baik dan suasana yang menyenangkan, responden akan merasa lebih terbuka sehingga dapat memberikan data yang diinginkan secara jujur dan lengkap.

3. Dokumentasi

Dokumentasi adalah metode pengumpulan data yang diperoleh dari dokumen-dokumen dan pustaka sebagai bahan analisis dalam penelitian. Metode ini menghasilkan catatan-catatan penting yang berkaitan dengan masalah yang diteliti sehingga data yang diperoleh lengkap, valid, dan bukan berdasarkan perkiraan semata. Dokumentasi hanya mengambil data yang sudah tersedia, seperti indeks prestasi, jumlah anak, pendapatan, luas tanah, jumlah penduduk, dan sebagainya.⁵²

⁵⁰Emzir, *Analisis Data: Metodologi Penulisan Kualitatif* (Jakarta: Rajawali Pers).

⁵¹ Bagong Suryono, *Metodologi Penulisan Sosial*, (Jakarta: Kencana. 2007).

⁵²Basrowi dan Suwandi, *Memahami Penulisan Kualitatif*, (Jakarta: RinekaCipta, 2008).

F. Uji Keabsahan Data

Ada beberapa uji keabsahan data dalam penelitian kualitatif yaitu sebagai berikut:

1. Uji kredibilitas

Uji kredibilitas, bagaimana mencocokkan antara temuan dengan apa yang sedang diobservasi.⁵³ Dalam mencapai kredibilitas ada beberapa tehnik yaitu: perpanjangan pengamatan, peningkatan ketekunan dalam penelitian, triangulasi, diskusi dengan teman, analisis kasus negatif, member *check*.

2. Pengujian *Transferability*

Transferability merupakan konsep validitas eksternal dalam penelitian kuantitatif. Validitas eksternal ini menunjukkan sejauh mana hasil penelitian dapat diterapkan atau digeneralisasikan pada populasi yang lebih luas di luar sampel yang diteliti. Dengan kata lain, *transferability* mengukur ketepatan penerapan hasil penelitian dari sampel ke populasi asalnya..⁵⁴

3. Pengujian *Depandability*

Depandability berkaitan dengan konsistensi antara hasil-hasil Penulisan dengan data-data yang dikumpulkan.⁵⁵

4. Pengujian *Konfirmability*

Dalam Penulisan kualitatif, uji *konfirmability* mirip dengan uji *dependability*, sehingga pengujiannya dapat dilakukan secara bersamaan. Menguji *konfirmability* berarti menguji hasil Penulisan, dikaitan dengan proses Penulisan.

⁵³ Muslim Salam, *Metodologi Penulisan Sosial Kualitatif Menggugat Doktrin Kualitatif* (Makassar: Masagena Press, 2011).

⁵⁴ Sugiyono, *Metode Penulisan Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, Dan R & D*.

⁵⁵ Muslim Salam, *Metodologi Penulisan Sosial Kualitatif Menggugat Doktrin Kualitatif* (Makassar: Masagena Press, 2011).

G. Teknik Analisis Data

Dengan menganalisis data secara bertahap, penulis bisa menyesuaikan pertanyaan wawancara, mengarahkan observasi, atau bahkan mencari sumber data tambahan yang relevan. Pendekatan ini membuat hasil penelitian menjadi lebih kaya dan akurat karena ada proses refleksi dan interpretasi secara kontinu..⁵⁶ Proses ini berbeda dengan pendekatan deduktif yang biasanya diawali dari teori atau hipotesis yang sudah ada. Dalam analisis kualitatif, peneliti membiarkan data “berbicara” terlebih dahulu, lalu menyusun pemahaman atau teori yang relevan berdasarkan apa yang ditemukan..⁵⁷

Pada Penulisan ini menggunakan teknik analisa deduktif, artinya data yang diperoleh di lapangan secara umum kemudian diuraikan dalam kata-kata yang penarikan kesimpulannya bersifat khusus.

Menurut Miles dan Huberman ada tiga metode dalam analisis data kualitatif, yaitu reduksi data, model data, dan penarikan/verifikasi kesimpulan.

1. Reduksi Data

Reduksi data merupakan proses pemilihan, pemusatan perhatian, pengabstraksian, dan pentransformasian data kasar dari lapangan..⁵⁸ Dalam proses reduksi ini, Penulis benar-benar mencari data yang benar-benar valid.

Reduksi data bukanlah proses yang berdiri sendiri terpisah dari analisis, melainkan merupakan bagian integral darinya. Proses ini melibatkan peneliti dalam memilih bagian-bagian data untuk diberi kode, diambil inti-inti pentingnya, dan merangkum pola-pola yang muncul dari sejumlah data tersebut, serta

⁵⁶Sugiyono, *Metode Penulisan Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R&D* (Cet. XIX; Bandung: Alfabeta, 2014).

⁵⁷ Sugiyono, *Metode Penulisan Pendidikan*, (Cet. XI; Bandung: Alfabeta, 2010).

⁵⁸Basrowi dan Suwandi, *Memahami Penulisan Kualitatif*.

mengembangkan narasi berdasarkan pola itu. Reduksi data adalah suatu bentuk analisis yang bertujuan untuk memperjelas, memilah, memfokuskan, mengeliminasi, dan mengorganisir data sedemikian rupa sehingga kesimpulan akhir dapat tersusun dengan jelas dan dapat diuji kebenarannya.

2. Model Data/Penyajian Data

Penyajian data adalah kumpulan informasi yang disusun sedemikian rupa sehingga memungkinkan untuk menarik kesimpulan dan mengambil tindakan yang tepat. Data dapat disajikan dalam berbagai bentuk seperti teks naratif, matriks, grafik, jaringan, atau bagan dengan tujuan agar lebih mudah dibaca dan dipahami. Oleh karena itu, penyajian data harus dilakukan secara rapi dan teratur.

Seringkali, data yang tersedia tersebar dan tersusun tidak teratur, sehingga peneliti berisiko membuat kesalahan atau mengambil kesimpulan secara terburu-buru, tidak objektif, dan tidak berdasarkan fakta yang kuat. Secara kognitif, orang cenderung menyederhanakan informasi yang kompleks menjadi bentuk yang lebih sederhana dan mudah dipahami secara selektif.⁵⁹

Penulis kemudian mampu menyajikan kesimpulan yang dapat dipertanggungjawabkan dengan baik dan melanjutkan ke tahap analisis berikutnya. Sama seperti dalam proses reduksi data, pembuatan dan pemanfaatan model juga merupakan bagian integral dari analisis. Merancang struktur kolom dan baris dalam matriks untuk data kualitatif serta menentukan data mana yang harus dimasukkan ke dalam sel tertentu merupakan aktivitas yang termasuk dalam proses analisis itu sendiri..

⁵⁹ Hamid Patilima, *Metode Penulisan Kualitatif*, (Bandung : CV Alfabeta, 2011).

3. Penarikan Kesimpulan/Verifikasi Kesimpulan

Langkah ketiga dalam proses analisis adalah melakukan penarikan dan verifikasi kesimpulan. Sejak awal pengumpulan data, peneliti kualitatif mulai menentukan “makna” dari data tersebut dengan mencatat pola, keteraturan, penjelasan, hubungan sebab-akibat, serta proporsi yang muncul. Peneliti yang terampil mampu menangani kesimpulan ini secara transparan, sekaligus menjaga sikap jujur dan kritis terhadap hasil analisisnya.

Kesimpulan “akhir” mungkin tidak akan terjadi hingga pengumpulan data selesai, tergantung pada ukuran korpus dari catatan lapangan, pengodean, penyimpanan, dan metode-metode perbaikan yang digunakan, pengalam Penulis, dan tuntutan dari penyandang dana, tetapi kesimpulan sering digambarkan sejak awal, bahkan ketika seorang Penulis menyatakan telah memproses secara induktif.⁶⁰

⁶⁰Emzir, *Analisis data : Metodologi Penulisan Kualitatif*.

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Praktek Sewa-Menyewa Rumah di Kota Parepare

Pelaksanaan sewa menyewa rumah di Kota Parepare pada dasarnya tidak memiliki perbedaan signifikan dengan praktik sewa menyewa pada umumnya. Kegiatan ini merupakan bentuk perjanjian (akad) yang memberikan hak kepada penyewa untuk memanfaatkan rumah sebagai tempat tinggal. Dengan kata lain, transaksi tersebut merupakan akad ijarah atas pemanfaatan rumah, yang dilakukan melalui kesepakatan antara pemilik dan penyewa dalam kurun waktu tertentu dan dengan imbalan yang telah disetujui bersama.

Islam membolehkan praktik sewa menyewa selama pelaksanaannya sesuai dengan ketentuan syariat. Akad sewa menyewa dipahami sebagai bentuk transaksi atas pemanfaatan suatu barang dengan imbalan tertentu, bukan atas kepemilikan barang itu sendiri. Dalam ajaran Islam, akad ini termasuk jenis pertukaran yang sah selama memenuhi rukun dan syarat yang telah ditentukan, seperti kejelasan pihak yang terlibat, objek sewa, serta nilai imbalan. Di samping itu, Islam juga menetapkan batasan mengenai bentuk-bentuk sewa menyewa yang dibenarkan dan yang tidak diperbolehkan, guna menjaga keadilan dan menghindari unsur yang merugikan salah satu pihak..

Dalam hukum Islam, akad sewa menyewa (*ijarah*) termasuk akad yang dibolehkan selama memenuhi syarat-syarat tertentu, salah satunya adalah kerelaan dari kedua belah pihak yang terlibat. Akad ini tidak sah jika dilakukan dengan unsur paksaan, karena keabsahan suatu transaksi dalam Islam sangat bergantung pada prinsip *antaradīn tarāḍin* (saling ridha). Selain itu, praktik sewa menyewa yang benar

tidak hanya dilihat dari kondisi barang atau jasa yang disewakan, tetapi juga harus diperhatikan kejelasan akad, transparansi syarat, serta kesesuaian pelaksanaannya dengan aturan syariah. Dengan begitu, setiap transaksi dapat berlangsung secara adil dan terhindar dari sengketa. Praktik sewa-menyewa rumah di BTN Pondok Indah Soreang Permai, Kota Parepare, menunjukkan dinamika yang khas di kawasan perumahan bersubsidi. Kompleks ini dikenal sebagai lingkungan hunian yang nyaman dan aman, dengan fasilitas jalan yang baik dan akses dekat ke pertokoan, menjadikannya pilihan populer bagi keluarga muda dan mahasiswa .

Berikut hasil wawancara penulis dengan informan, mengenai akad perjanjian sewamenyewa rumah :

Wawancara Ibu Sumarti menjelaskan bahwa:

“untuk pembayaran sewa di BTN ini di lakukan secara perbulan dan ada juga pertahun tergantung dari kesepakatan pemilik rumah dan penyewa. Tergantung kondisi rumah dan fasilitas apa yang di tawarkan. Kalau saya, ambil perbulan 1,8 dengan fasilitas 2 kamar dan ada acnya”⁶¹

Berdasarkan hasil wawancara di simpulkan bahwa Pembayaran sewa umumnya dilakukan secara bulanan atau tahunan, dengan harga yang bervariasi tergantung pada kondisi rumah dan fasilitas yang ditawarkan.

Dilanjutkan oleh ibu Darna:

“saya menyewa rumah itu langsung bicara sama pemilik rumah tidak melalui agen. Lewat situ kami bernegosiasi soal harga dan berapa lama sewanya, saya sendiri menyewa pertahun dengan harga 9 juta pertahun”⁶².

Umumnya dilakukan secara langsung antara pemilik rumah dan penyewa. Tidak melalui agen. Biasanya kami bernegosiasi langsung soal harga dan lama sewa. Responden menjelaskan bahwa proses penyewaan rumah dilakukan secara langsung dengan pemilik rumah, tanpa perantara atau agen properti. Dalam proses tersebut,

⁶¹ Sumarti, Penyewa, Wawancara. Pada Tanggal 8 April 2025

⁶² Darna, Penyewa, Wawancara. Pada Tanggal 8 April 2025

terjadi komunikasi langsung antara penyewa dan pemilik rumah untuk membicarakan berbagai hal terkait penyewaan, termasuk negosiasi harga sewa dan durasi kontrak.

Dari hasil negosiasi tersebut, disepakati bahwa rumah akan disewa dengan sistem tahunan. Responden menyatakan bahwa ia menyewa rumah tersebut dengan harga Rp9.000.000 per tahun.

Ibu Urhy juga menjelaskan tentang praktek sewa menyewa rumah yang beliau tempatkan:

“kalau saya, saya membuat perjanjian secara tertulis Isinya mencantumkan harga sewa, jangka waktu, serta tanggung jawab perawatan rumah. Kedua belah pihak menandatangani dan masing-masing menyimpan satu salinan. Untuk biaya sewanya itu saya ambil pertahun dengan harga 10 juta pertahunnya”⁶³

Responden menyampaikan bahwa dalam proses penyewaan rumah, ia memilih untuk membuat perjanjian secara tertulis guna memperjelas hak dan kewajiban kedua belah pihak. Perjanjian tersebut memuat informasi penting seperti harga sewa, jangka waktu penyewaan, serta tanggung jawab masing-masing pihak terkait perawatan rumah.

Setelah perjanjian disusun, baik penyewa maupun pemilik rumah menandatangani dokumen tersebut. Masing-masing pihak kemudian menyimpan satu salinan sebagai bentuk bukti kesepakatan. Responden menyebutkan bahwa ia menyewa rumah tersebut dengan sistem pembayaran tahunan, yaitu sebesar Rp10.000.000 per tahun.

Dilanjutkan penjelasan oleh ibu Sri Rejeki:

“saya menyewa rumah langsung kepada pemilik rumah, dengan melihat kondisi rumah setelah itu kita membicarakan perjanjian sewanya berapa dan lama sewanya berapa.”⁶⁴

⁶³ Urhy, Penyewa, Wawancara. Pada Tanggal 8 April 2025

⁶⁴ Sri Rejeki, Penyewa, Wawancara. Pada Tanggal 8 April 2025

Responden menjelaskan bahwa proses penyewaan rumah dilakukan secara langsung kepada pemilik rumah, tanpa melalui perantara. Sebelum menyepakati sewa, responden terlebih dahulu melihat kondisi fisik rumah untuk memastikan bahwa rumah tersebut sesuai dengan kebutuhannya.

Setelah meninjau kondisi rumah, dilanjutkan dengan pembicaraan mengenai perjanjian sewa. Dalam diskusi tersebut, dibahas mengenai besaran harga sewa serta jangka waktu penyewaan rumah. Kesepakatan dicapai melalui komunikasi langsung antara penyewa dan pemilik rumah.

Di lanjut lagi oleh ibu Ati :

“Akad perjanjian sewa-menyewa rumah kontrakan ini kami lakukan secara lisan atau perkataan saja, antara saya dengan pemilik, dengan perjanjian bahwa ia harus menjaga kondisi rumah dan tidak merubah bentuk rumah tersebut serta membayar sewa dengan tepat waktu”.⁶⁵

Responden menyampaikan bahwa akad atau perjanjian sewa-menyewa rumah kontrakan dilakukan secara lisan, tanpa dokumen tertulis. Kesepakatan dibuat langsung antara penyewa dan pemilik rumah melalui pembicaraan langsung.

Dalam perjanjian lisan tersebut, disepakati beberapa hal penting, yaitu bahwa penyewa wajib menjaga kondisi rumah selama masa sewa, tidak diperbolehkan mengubah bentuk atau struktur rumah, serta harus membayar sewa tepat waktu sesuai kesepakatan.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan penyewa kontrakan bahwa hak dan kewajiban pada sewa-menyewa rumah kontrakan tersebut ialah sebagai berikut :

- 1) Membayar sewa pada waktu yang telah ditentukan.
- 2) Berhak mendapatkan manfaat dari barang yang telah disewanya.

⁶⁵ Ati, Penyewa, Wawancara. Pada Tanggal 8 April 2025

- 3) Penyewa wajib menjaga barang yang disewakan agar tetap utuh seperti sebelum menyewanya.

Informan atas nama Ibu Ati juga menjelaskan siapa yang bertanggung jawab atas perbaikan rumah jika terjadi kerusakan:

“Kalau rusak kecil seperti keran bocor atau lampu mati, itu tanggung jawab saya sebagai penyewa. Tapi kalau rusaknya besar, seperti atap bocor atau saluran air mampet dari instalasi lama, itu pemilik yang tanggung.”

Responden menjelaskan bahwa dalam perjanjian sewa rumah, terdapat pembagian tanggung jawab yang jelas antara penyewa dan pemilik rumah terkait perawatan atau perbaikan rumah selama masa sewa.

Untuk kerusakan kecil, seperti keran bocor atau lampu mati, responden menyatakan bahwa itu menjadi tanggung jawabnya sebagai penyewa. Namun, apabila terjadi kerusakan besar yang disebabkan oleh kondisi bangunan atau instalasi lama—seperti atap bocor atau saluran air yang mampet—maka perbaikannya menjadi tanggung jawab pemilik rumah.

Dilanjutkan dengan Ibu Urhy mengenaik biaya tambahan diluar dari uang sewa:

“Iya, seperti biaya listrik, air, dan kebersihan lingkungan. Itu semua saya bayar sendiri. Tidak termasuk dalam uang sewa.”⁶⁶

Responden menjelaskan bahwa selain biaya sewa rumah, ada beberapa biaya lain yang harus ditanggung oleh penyewa secara mandiri. Biaya-biaya tersebut meliputi tagihan listrik, air, dan kebersihan lingkungan sekitar. Semua

⁶⁶ Urhy, Penyewa, Wawancara. Pada Tanggal 8 April 2025

biaya ini tidak termasuk dalam uang sewa yang telah disepakati sebelumnya, sehingga penyewa bertanggung jawab untuk membayarnya secara terpisah.

Penjelasan lain juga di berikan oleh Ibu Darna dalam praktik sewa ini, Anda merasa sudah sesuai dengan prinsip syariah (akad, transparansi, keadilan)?

“InsyaAllah sudah. Pemilik rumah transparan dari awal, kami sepakat harga dan kondisi rumah sebelum saya masuk. Tidak ada unsur penipuan, dan akadnya jelas. Jadi saya merasa ini sesuai dengan prinsip syariah.”⁶⁷

Responden, Ibu Darna, menjelaskan bahwa dalam praktik sewa rumah yang dijalannya, ia merasa prosesnya sudah sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Ia menekankan bahwa sejak awal, pemilik rumah bersikap transparan, baik dalam hal kondisi rumah maupun dalam menetapkan harga sewa.

Sebelum menempati rumah, telah terjadi kesepakatan yang jelas antara kedua belah pihak mengenai harga dan kondisi properti. Ibu Darna menyebutkan tidak ada unsur penipuan dalam proses tersebut, dan akad atau perjanjiannya dilakukan dengan terang dan saling ridha.

Oleh karena itu, beliau merasa bahwa praktik sewa yang dijalankannya sudah mencerminkan prinsip-prinsip syariah, seperti kejelasan akad, keadilan, dan keterbukaan antara pihak penyewa dan pemilik rumah.

Dan juga penjelasan mengenai apakah ada sengketa atau permasalahan selama menyewa di berikan oleh ibu Sri:

“Alhamdulillah, sejauh ini tidak pernah. Kami saling komunikasi jika ada hal-hal yang perlu dibicarakan. Misalnya, kalau saya telat bayar, saya beri tahu lebih awal dan pemilik rumah memahami.”⁶⁸

⁶⁷ Darna, Penyewa, Wawancara. Pada Tanggal 8 April 2025

⁶⁸ Sri Rejeki, Penyewa, Wawancara. Pada Tanggal 8 April 2025

Responden, Ibu Sri, menyampaikan bahwa selama masa sewa rumah, tidak pernah terjadi sengketa atau permasalahan antara dirinya dan pemilik rumah. Hubungan antara kedua belah pihak berjalan dengan baik berkat komunikasi yang terbuka dan saling pengertian.

Ibu Sri menjelaskan bahwa apabila terdapat situasi tertentu, seperti keterlambatan pembayaran sewa, ia akan memberitahukan kepada pemilik rumah lebih awal. Pemilik pun bersikap kooperatif dan dapat memahami kondisi tersebut. Hal ini menunjukkan adanya hubungan yang harmonis dan penyelesaian masalah yang dilakukan secara musyawarah.

B. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Rumah di Kota Parepare

Dalam pandangan hukum Islam, akad sewa menyewa (ijarah) merupakan jenis transaksi yang dibolehkan, asalkan memenuhi prinsip-prinsip dasar syariah. Salah satu syarat utama dalam pelaksanaan akad ini adalah adanya kerelaan dari kedua belah pihak, yaitu pihak penyewa dan pemilik. Transaksi tidak boleh dilandasi paksaan, karena keabsahan suatu akad dalam Islam sangat bergantung pada unsur tarāḍī (saling ridha) antara para pihak yang berakad.

Lebih dari sekadar kesepakatan atas objek sewa, Islam juga menekankan pentingnya kejelasan dalam isi perjanjian. Hal ini mencakup penjelasan mengenai manfaat yang akan diperoleh, besaran imbalan atau biaya sewa, serta jangka waktu penyewaan. Setiap unsur dalam akad harus disampaikan secara transparan dan tidak mengandung unsur yang merugikan salah satu pihak. Selain itu, pelaksanaan akad sewa menyewa harus dijalankan sesuai prinsip keadilan dan tanggung jawab. Tidak hanya bentuk formalnya yang sah, namun pelaksanaannya pun harus mencerminkan nilai-nilai syariah seperti kejujuran, amanah, dan saling menguntungkan. Dengan

demikian, akad ijarah dapat menjadi instrumen muamalah yang tidak hanya sah secara hukum, tetapi juga memberikan keberkahan bagi kedua belah pihak. Penelitian lapangan yang dilakukan di BTN Pondok Indah Soreang Permai, Kota Parepare, mengungkap berbagai dinamika dalam praktik sewa-menyewa rumah di lingkungan perumahan bersubsidi. Kawasan ini dikenal sebagai hunian yang nyaman dengan akses strategis ke berbagai fasilitas, menjadikannya pilihan populer bagi keluarga muda maupun mahasiswa. Penelitian ini dilakukan melalui wawancara langsung dengan beberapa penyewa rumah di kawasan tersebut.

Berdasarkan hasil wawancara dengan beberapa narasumber yang terlibat dalam praktik sewa menyewa rumah, ditemukan bahwa transaksi umumnya dilakukan secara langsung antara pemilik rumah dan calon penyewa. Tidak terdapat keterlibatan pihak ketiga seperti agen properti dalam proses ini, sehingga komunikasi antara kedua belah pihak berlangsung tanpa perantara. Pola seperti ini mencerminkan pendekatan yang lebih sederhana dan personal dalam penyewaan rumah di wilayah tersebut.

Tahapan awal dari proses sewa menyewa biasanya dimulai ketika calon penyewa mendatangi langsung lokasi rumah yang ingin disewa. Kunjungan ini bertujuan untuk menilai kondisi fisik bangunan, lingkungan sekitar, dan memastikan kelayakan rumah sebagai tempat tinggal. Setelah proses peninjauan selesai, tahap berikutnya adalah negosiasi antara penyewa dan pemilik rumah mengenai harga sewa dan durasi kontrak.

Dalam praktiknya, banyak penyewa yang memilih sistem sewa tahunan. Besaran sewa rumah bervariasi, tergantung pada kondisi properti dan hasil kesepakatan bersama. Berdasarkan informasi yang dihimpun, tarif sewa tahunan

berkisar antara Rp9.000.000 hingga Rp10.000.000 per tahun. Variasi harga tersebut mencerminkan fleksibilitas dalam proses negosiasi, serta memperlihatkan bagaimana nilai manfaat dari rumah ditentukan oleh faktor kondisi bangunan dan kesepahaman antara kedua belah pihak. Terkait bentuk perjanjian, terdapat variasi praktik di lapangan. Ada penyewa yang membuat perjanjian secara tertulis, di mana dokumen tersebut memuat rincian harga sewa, durasi penyewaan, serta tanggung jawab masing-masing pihak, khususnya dalam hal perawatan rumah. Dokumen tersebut ditandatangani oleh kedua belah pihak dan masing-masing menyimpan satu salinan sebagai bukti perjanjian. Di sisi lain, ada pula penyewa yang menggunakan perjanjian secara lisan atau melalui kesepakatan verbal dengan pemilik rumah. Meskipun tidak tertulis, kesepakatan ini dianggap sah selama disetujui dan dijalankan oleh kedua pihak dengan saling percaya. Isi dari perjanjian lisan umumnya meliputi ketentuan bahwa penyewa harus menjaga kondisi rumah, tidak boleh melakukan perubahan bentuk rumah, serta harus membayar sewa secara tepat waktu.

Pembagian tanggung jawab atas perawatan rumah juga menjadi salah satu bagian penting dalam praktik sewa. Para penyewa umumnya sepakat bahwa tanggung jawab atas kerusakan kecil seperti keran bocor, lampu mati, atau perbaikan ringan menjadi tanggung jawab penyewa sendiri. Namun, jika terjadi kerusakan yang sifatnya besar atau disebabkan oleh usia bangunan dan instalasi lama, seperti atap bocor atau saluran air tersumbat, maka tanggung jawab tersebut berada di tangan pemilik rumah. Hal ini menunjukkan adanya kesepahaman yang cukup baik antara penyewa dan pemilik rumah dalam mengatur peran masing-masing selama masa sewa.

Dalam hal pembiayaan, penyewa menanggung secara mandiri berbagai biaya tambahan di luar uang sewa pokok. Biaya-biaya tersebut mencakup pembayaran tagihan listrik, air, serta iuran kebersihan lingkungan. Keseluruhan biaya ini dibayar oleh penyewa sesuai dengan penggunaan dan tidak termasuk dalam harga sewa rumah yang telah disepakati sebelumnya. Hal ini sudah menjadi praktik umum yang dianggap wajar oleh para penyewa.⁶⁹

Salah satu narasumber yang diwawancarai mengungkapkan bahwa praktik sewa menyewa rumah yang dijalannya sudah sesuai dengan prinsip-prinsip dasar dalam syariat Islam. Ia menjelaskan bahwa sejak awal proses sewa, pemilik rumah menunjukkan sikap terbuka dan jujur, baik dalam menjelaskan kondisi fisik rumah maupun dalam menyampaikan besaran harga sewa yang ditawarkan. Tidak ada informasi yang disembunyikan, sehingga penyewa merasa aman dan nyaman dalam mengambil keputusan. Selain itu, seluruh kesepakatan dilakukan secara sukarela oleh kedua belah pihak, tanpa adanya unsur paksaan atau penipuan. Proses komunikasi antara pemilik dan penyewa berjalan dengan baik dan mengedepankan sikap saling percaya. Akad sewa disepakati bersama berdasarkan pertimbangan yang rasional, dan setiap pihak memahami hak serta kewajiban masing-masing. Dengan adanya transparansi, kejelasan dalam akad, serta keadilan dalam penetapan syarat-syarat sewa, penyewa meyakini bahwa transaksi tersebut telah mencerminkan nilai-nilai hukum ekonomi syariah. Prinsip-prinsip seperti keterbukaan informasi, keadilan dalam kesepakatan, dan kejelasan objek akad menjadi dasar dalam pelaksanaan sewa menyewa tersebut, sehingga tidak bertentangan dengan ajaran Islam.

⁶⁹ Wahyuni, S. (2020). "Analisis Akad Ijarah pada Praktik Sewa Kontrakan Rumah di Lingkungan Masyarakat Islam." *Jurnal Ekonomi dan Hukum Islam*, 5(2), 202–212.

Dalam teori akad dalam hukum Islam, *sighat* atau pernyataan ijab dan qabul dapat dilakukan melalui berbagai cara, yaitu secara lisan, tulisan, maupun tindakan nyata, selama semua bentuk tersebut menunjukkan adanya kesepakatan yang jelas antara para pihak yang berakad. Yang terpenting dalam suatu akad adalah terpenuhinya unsur kerelaan, kejelasan isi perjanjian, dan tidak adanya unsur penipuan atau ketidakjelasan (*gharar*).

Berdasarkan temuan lapangan, salah satu informan, yaitu Ibu Ati, menjalankan praktik akad sewa menyewa secara lisan. Meskipun tidak dibuat secara tertulis, akad semacam ini tetap sah menurut syariat Islam selama dilakukan dengan saling ridha dan isi perjanjiannya dapat dipahami dengan jelas oleh kedua belah pihak. Selama tidak terdapat unsur kebohongan atau ketidakjelasan, maka akad lisan tetap memiliki kekuatan hukum dalam perspektif fikih.

Sementara itu, narasumber lain, Ibu Urhy, memilih untuk membuat akad sewa menyewa secara tertulis. Akad tertulis dinilai lebih kuat dari sisi pembuktian hukum karena dapat menjadi dokumen resmi jika terjadi sengketa di kemudian hari. Selain itu, bentuk tertulis juga memberikan rasa aman dan kepastian hukum bagi kedua belah pihak karena hak dan kewajiban masing-masing tercantum secara jelas dalam dokumen tersebut. Menurut fiqih, akad tertulis tidak wajib, tetapi dianjurkan terutama dalam transaksi jangka panjang.

Berdasarkan hasil wawancara, dapat disimpulkan bahwa proses negosiasi antara pemilik rumah dan penyewa berlangsung secara langsung. Keduanya secara terbuka membicarakan harga sewa, jangka waktu perjanjian, serta kondisi rumah yang disewakan. Hal ini mencerminkan adanya penerapan prinsip keterbukaan atau *shafafiyyah* dalam akad sewa-menyewa.

Transparansi tersebut menjadi hal penting dalam transaksi agar tidak mengandung unsur *gharar* (ketidakjelasan), yang dilarang dalam hukum Islam. Dengan adanya komunikasi yang jelas dan saling terbuka, kesepakatan antara kedua belah pihak dapat terjalin secara adil dan sesuai dengan nilai-nilai syariah.

Contoh nyata dijelaskan oleh Ibu Darna, yang menyatakan bahwa sejak awal pemilik rumah menjelaskan semua ketentuan secara terbuka dan tidak ada unsur penipuan. Ini memperlihatkan bahwa akad dilakukan dengan prinsip syariah:

1. Adil (keadilan hak dan kewajiban),
2. Ridha (kerelaan kedua pihak),
3. Amanah (menjalankan kesepakatan sesuai tanggung jawab).

Dalam perspektif hukum Islam, kegiatan sewa-menyewa dikenal dengan istilah *ijarah*, yaitu salah satu jenis akad pertukaran (*mu'āwadhāt*) yang diizinkan oleh syariat. Secara etimologis, *ijarah* berarti pemberian imbalan atau upah. Sementara dalam pengertian terminologis, *ijarah* merujuk pada perjanjian untuk memanfaatkan suatu barang atau jasa dalam jangka waktu tertentu dengan kompensasi atau bayaran yang telah disepakati.⁷⁰

Dalam akad *ijarah*, objek yang diperjanjikan harus berupa manfaat dari suatu barang, bukan kepemilikan barang itu sendiri. Berdasarkan hasil wawancara, diketahui bahwa yang menjadi objek perjanjian adalah hak penggunaan rumah dalam jangka waktu tertentu, baik bulanan maupun tahunan, bukan hak miliknya. Sebelum akad dilakukan, penyewa terlebih dahulu memperoleh informasi mengenai manfaat rumah tersebut, seperti jumlah kamar, keberadaan pendingin ruangan (AC), serta

⁷⁰ Ramadhani, N. (2022). *Studi Analisis Akad Ijarah dalam Sewa Rumah pada Perspektif Fikih Muamalah (Studi Kasus di Desa Mangkang Wetan)*. Skripsi. Fakultas Syariah, UIN Walisongo Semarang.

kondisi fisik bangunan. Penjelasan ini menjadi penting untuk memastikan kejelasan akad dan mencegah potensi perselisihan akibat unsur *gharar* (ketidakjelasan) di masa mendatang.

Dalam konteks fikih muamalah, *akad ijarah* merupakan bentuk kesepakatan yang melibatkan dua pihak, yakni pihak yang memberikan sewa (*mu'jir*) dan pihak yang menerima sewa (*musta'jir*). Perjanjian ini dilakukan atas dasar saling ridha, di mana pihak penyewa diberikan hak untuk memanfaatkan suatu barang milik pihak pemberi sewa dalam jangka waktu yang telah disepakati bersama. Istilah *ijarah* secara umum merujuk pada pemanfaatan barang atau jasa dengan adanya timbal balik dalam bentuk imbalan tertentu, yang dikenal dengan sebutan *ujrah*. Artinya, yang diperjualbelikan dalam akad ini bukanlah barang secara fisik, melainkan kegunaan atau manfaat dari barang tersebut. Dengan demikian, secara terminologis, *ijarah* dapat dipahami sebagai perjanjian pemanfaatan suatu objek tertentu dalam kurun waktu tertentu dengan imbalan yang disepakati sebelumnya oleh kedua belah pihak. Praktik ini sah secara syar'i selama terpenuhi syarat dan rukunnya, serta tidak mengandung unsur penipuan, ketidakjelasan, maupun ketidakadilan.

1. Pihak yang Berakad ('Aqidain)

Seluruh narasumber menyampaikan bahwa proses akad sewa menyewa dilakukan secara langsung antara pemilik rumah dan penyewa, tanpa perantara dari pihak ketiga seperti agen properti. Kecuali dalam beberapa kasus tertentu, apabila keterlibatan pihak ketiga didasarkan atas kesepakatan pribadi yang bersifat sukarela.

Kondisi ini mencerminkan terpenuhinya salah satu rukun akad, yakni *'aqidain*, yaitu keberadaan dua pihak yang melakukan perjanjian secara sadar dan sah menurut hukum. Baik penyewa maupun pemilik rumah memiliki kapasitas hukum

dan kesediaan penuh untuk melangsungkan perjanjian, tanpa adanya paksaan dari pihak manapun.

2. Objek Akad (Ma'qud 'Alaih)

Objek akad dalam ijarah adalah manfaat, bukan kepemilikan barang. Dalam kasus ini, manfaat dari rumah yang disewakan berupa tempat tinggal. Manfaat yang disewakan jelas disebutkan, seperti jumlah kamar, adanya AC, dan kondisi rumah. Ini menunjukkan bahwa objek akad telah jelas dan dapat dimanfaatkan, sesuai syarat sah akad ijarah.

Menurut jumbuh ulama, manfaat tersebut harus:

- a) Diketahui dengan jelas,
- b) Bisa diserahkan pada waktu tertentu,
- c) Tidak bertentangan dengan syariat.

Dalam wawancara, sebelum akad disepakati, para penyewa meninjau rumah terlebih dahulu. Ini menunjukkan terpenuhinya prinsip kejelasan objek akad (*ta'yin al-manfa'ah*).

3. Sighat Akad (Ijab dan Qabul)

Akad dilakukan baik secara tertulis (Ibu Urhy) maupun lisan (Ibu Ati), dan keduanya dibenarkan dalam Islam selama disepakati secara sadar dan tanpa paksaan.

Dalam fikih, sighat akad tidak harus tertulis, tetapi tertulis sangat dianjurkan untuk menghindari sengketa, sebagaimana firman Allah dalam QS. Al-Baqarah ayat 282 yang memerintahkan pencatatan utang atau transaksi muamalah berjangka.

Dalam praktik

- a) Akad lisan tetap sah, sebagaimana disampaikan Ibu Ati,

- b) Akad tertulis lebih kuat dalam pembuktian hak dan kewajiban, seperti dilakukan oleh Ibu Urhy.

4. Imbalan atau Harga Sewa (Ujrah)

Semua informan menyebutkan bahwa ujarah telah disepakati di awal akad dengan nominal yang jelas, misalnya:

- a) Rp1.800.000 per bulan (Ibu Sumarti),
- b) Rp9.000.000–Rp10.000.000 per tahun (Ibu Darna dan Ibu Urhy).

Dalam hukum ijarah, kejelasan ujarah adalah **syarat sah akad**, dan tidak boleh mengandung unsur ketidakpastian (gharar). Hal ini telah terpenuhi karena nominal, waktu pembayaran, dan metode telah disepakati di awal.

5. Jangka Waktu

Akad ijarah harus memiliki waktu sewa yang jelas. Dalam praktik wawancara:

- a) Terdapat sistem sewa bulanan dan tahunan,
- b) Durasi sewa dibahas dan disepakati bersama, misalnya satu tahun atau per bulan. Ini menunjukkan bahwa jangka waktu akad telah ditentukan dan disepakati bersama.

Dasar hukum ijarah dapat ditemukan dalam Al-Qur'an dan Hadis, antara lain Al-Qur'an Surat At-Talaq ayat 6

أَسْكِنُوهُنَّ مِمَّنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِّنْ وُجَدِكُمْ وَلَا تُضَارُّوهُنَّ لِتُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ وَإِن كُنَّ أُولَاتٍ حَمْلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِن أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ ۗ وَأَتَمِرُوا بِبَنَاتِكُم بِمَعْرُوفٍ وَإِن تَعَاَسَرْتُم فَسَرِّضْ لَهُنَّ أُخْرَىٰ ﴿٦﴾

Terjemahnya:

“Tempatkanlah mereka (para istri yang dicerai) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. Jika mereka (para istri yang dicerai) itu sedang hamil, maka berikanlah kepada mereka nafkahnya sampai mereka melahirkan, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)-mu maka berikanlah imbalannya kepada mereka; dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu sama-sama menemui kesulitan (dalam hal penyusuan), maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya.” (QS. At-Talaq: 6)⁷¹

Ijarah dalam konteks menyewa rumah termasuk ijarah al-'ain, yaitu menyewa manfaat dari suatu barang (rumah), bukan barang itu sendiri. Dalam fiqh Islam, terdapat rukun dan syarat yang harus dipenuhi dalam akad ijarah, yaitu:⁷²

- 1) Pihak yang berakad (aqidain): penyewa dan pemilik rumah harus cakap hukum dan saling ridha.
- 2) Objek sewa (ma'qud 'alaih): yaitu manfaat dari rumah (tempat tinggal), bukan rumahnya sebagai barang.
- 3) Harga sewa (ujrah): harus jelas dan disepakati bersama.
- 4) Ijab dan qabul: pernyataan sepakat yang menunjukkan terjadinya akad.

Berdasarkan hasil wawancara, keempat unsur ini telah terpenuhi, baik melalui akad tertulis maupun lisan. Kesepakatan terjadi antara pemilik dan penyewa dengan saling ridha. Harga sewa telah disepakati terlebih dahulu, dan manfaat rumah sebagai tempat tinggal menjadi objek akad. Meski sebagian akad dilakukan secara lisan, hal ini tetap sah menurut hukum Islam, selama tidak mengandung unsur gharar (ketidakjelasan) dan kedua belah pihak sepakat.

⁷¹ Al-Quran Dan Terjemahan

⁷² Hidayat, T. (2019). "Penerapan Prinsip Syariah dalam Transaksi Ijarah: Studi terhadap Sewa Menyewa Rumah di Kecamatan Mampang, Jakarta Selatan." *Jurnal Ekonomi Syariah Teori dan Terapan*, 6(1), 55–66.

Dari hasil wawancara, dapat dilihat bahwa praktik sewa rumah yang dilakukan para responden sudah mengandung prinsip-prinsip dasar dalam ekonomi syariah, yaitu:⁷³

- 1) Transparansi (al-wuduh): Pemilik rumah menjelaskan secara jujur kondisi rumah dan harga sewa dari awal.
- 2) Keadilan ('adalah): Terdapat pembagian tanggung jawab yang adil antara pemilik dan penyewa, seperti dalam perawatan rumah.
- 3) Akad yang sah (akad shar'i): Kesepakatan antara kedua pihak (baik lisan maupun tertulis) dilakukan dengan saling ridha dan tanpa paksaan.
- 4) Tidak mengandung riba, gharar, atau maisir: Dalam seluruh praktik yang dijelaskan, tidak ditemukan unsur riba (tambahan tidak sah), gharar (ketidakpastian), atau maisir (judi). Biaya sewa ditentukan dengan pasti, jangka waktu jelas, dan tidak ada unsur spekulatif.
- 5) Musyawarah dan tolong-menolong: Jika terjadi masalah seperti keterlambatan pembayaran, penyewa berkomunikasi secara terbuka dan pemilik memberikan pengertian. Ini mencerminkan nilai ta'awun (saling tolong-menolong) dalam Islam.

Dengan demikian, dari sisi norma syariah, praktik sewa-menyewa rumah yang dijalani para narasumber dapat dikatakan sesuai dengan hukum Islam. Praktik sewa-menyewa rumah di BTN Pondok Indah Soreang Permai, Kota Parepare, jika dianalisis berdasarkan teori Hukum Ekonomi Syariah, menunjukkan bahwa aktivitas ekonomi masyarakat pada dasarnya telah mencerminkan nilai-nilai dasar yang

⁷³ Dewi, R. A. (2021). *Implementasi Akad Ijarah dalam Praktik Sewa Rumah di Kelurahan Sukajadi Perspektif Hukum Ekonomi Syariah*. Skripsi. Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, UIN Raden Fatah Palembang.

dianjurkan dalam sistem hukum Islam. Hukum Ekonomi Syariah merupakan cabang dari hukum Islam yang mengatur tata kelola ekonomi dan transaksi keuangan dengan berlandaskan prinsip-prinsip syariah, seperti keadilan, keterbukaan, kesetaraan, dan kemaslahatan.

Dalam konteks sewa-menyewa rumah atau ijarah, hukum ekonomi syariah memandang bahwa aktivitas ini diperbolehkan selama memenuhi rukun dan syarat akad serta menjauhi unsur yang dilarang seperti riba, gharar (ketidakpastian), dan maisir (spekulasi). Berdasarkan hasil wawancara dengan para informan, terlihat bahwa kegiatan sewa-menyewa rumah dilakukan secara langsung antara penyewa dan pemilik rumah, tanpa perantara, dengan dasar suka sama suka. Hal ini sesuai dengan prinsip kerelaan (*antaradin minkum*) yang menjadi pondasi utama dalam muamalah syariah.

Dari sisi pelaksanaan akad, terlihat bahwa sebagian besar pihak telah menjalankan praktik sesuai dengan prinsip keadilan dan keterbukaan. Penetapan harga sewa dilakukan secara musyawarah antara kedua pihak, baik untuk sistem bulanan maupun tahunan, dengan mempertimbangkan kondisi dan fasilitas rumah. Pemilik rumah juga menjelaskan kondisi properti secara jujur sebelum penyewa mengambil keputusan. Hal ini mencerminkan penerapan asas transparansi informasi yang penting dalam mencegah terjadinya ketimpangan atau penipuan dalam transaksi.

Dalam hukum ekonomi syariah, keadilan tidak hanya berarti kesamaan dalam hak dan kewajiban, tetapi juga mencakup tanggung jawab masing-masing pihak sesuai peran dan kapasitasnya. Dalam kasus ini, pembagian tanggung jawab terhadap kerusakan rumah dibedakan antara kerusakan kecil yang menjadi tanggung jawab penyewa, dan kerusakan besar yang merupakan tanggung jawab pemilik rumah. Ini

menunjukkan pemahaman masyarakat terhadap pentingnya keadilan dalam kontrak sewa, serta penghindaran terhadap unsur zalim atau memberatkan salah satu pihak.

Pembuatan akad secara tertulis oleh sebagian informan mencerminkan tingkat kesadaran hukum yang baik, khususnya dalam upaya melindungi hak dan kewajiban masing-masing pihak dalam perjanjian sewa-menyewa. Dalam perspektif Hukum Islam, akad secara lisan pada dasarnya sudah sah selama memenuhi rukun dan syarat, namun untuk transaksi yang bersifat berjangka waktu (*muamalah mua'jjalah*), syariat Islam sangat menganjurkan dokumentasi secara tertulis.

Anjuran ini sejalan dengan firman Allah dalam QS. Al-Baqarah ayat 282, yang merupakan ayat terpanjang dalam Al-Qur'an dan secara khusus membahas pentingnya pencatatan utang-piutang atau transaksi berjangka. Ayat tersebut menekankan agar transaksi semacam itu dituliskan dengan kehadiran saksi sebagai bentuk perlindungan dan kejelasan hukum. Dengan demikian, akad tertulis bukan hanya berfungsi sebagai bukti legal apabila terjadi sengketa di kemudian hari, tetapi juga menunjukkan penerapan prinsip kehati-hatian (*ihtiyath*) dalam muamalah, sekaligus bentuk tanggung jawab moral dalam menjaga amanah dan kepercayaan antara kedua belah pihak. Sikap ini sesuai dengan nilai-nilai syariah yang menekankan kejelasan, keadilan, dan tanggung jawab dalam setiap interaksi ekonomi.

Selain tidak ditemukannya konflik atau perselisihan dalam proses sewa-menyewa, kondisi ini menggambarkan adanya penerapan nilai-nilai *ukhuwah* (persaudaraan) dan *musyawarah* dalam interaksi ekonomi masyarakat. Kedua nilai tersebut merupakan bagian penting dalam sistem ekonomi Islam yang mengedepankan keharmonisan sosial dan penyelesaian masalah secara damai. Ketika penyewa mengalami kendala dalam pembayaran, mereka secara proaktif memberi

tahu pemilik rumah, dan pemilik pun menunjukkan sikap toleransi dan pengertian. Sikap saling menghargai dan komunikasi terbuka ini mencerminkan implementasi nyata dari etika bisnis Islami, yang menjunjung tinggi prinsip kejujuran, kerja sama, empati, serta menjauhi sikap kaku dan transaksional semata.

Terkait dengan praktik pembayaran biaya dalam akad sewa, seperti pembayaran listrik, air, atau perbaikan ringan, mayoritas informan menyatakan bahwa hal tersebut menjadi tanggung jawab penyewa. Pembebanan ini tidak menyalahi prinsip syariah selama telah disepakati secara sadar dan sukarela di awal akad. Dalam Hukum Ekonomi Syariah, kesepakatan (*'aqd*) menjadi dasar yang sah dalam menetapkan hak dan kewajiban masing-masing pihak. Dengan demikian, selama biaya-biaya tersebut tidak membebani secara zalim dan disampaikan secara transparan sejak awal, maka praktik semacam ini dinilai sah dan sesuai dengan prinsip keadilan serta kemaslahatan. tambahan seperti listrik, air, dan kebersihan oleh penyewa juga mencerminkan pembagian beban biaya yang sesuai dengan manfaat yang diperoleh, tanpa menyalahi prinsip keadilan. Tidak adanya unsur tersembunyi dalam pembiayaan atau pungutan yang tidak dijelaskan sejak awal juga menunjukkan praktik yang bersih dari unsur gharar.

Dalam hukum ekonomi syariah modern, yang menjadi dasar praktik keuangan syariah saat ini (seperti diatur oleh DSN-MUI dan sistem perbankan syariah), akad ijarah telah dikembangkan dan difatwakan secara resmi. Fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Ijarah:⁷⁴ Menyatakan bahwa ijarah adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.

⁷⁴ Ahmad, A. (2017). *Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktik Sewa-Menyewa Rumah Kontrakan di Desa X*. Skripsi. Fakultas Syariah dan Hukum, UIN Syarif Hidayatullah Jakarta.

Dalam praktik ijarah modern, seperti skema *ijarah muntahiyah bit tamlik* (sewa yang berujung pada kepemilikan), bentuk akad dapat berkembang dari sekadar penyewaan menjadi kepemilikan aset di akhir masa sewa. Namun, dalam konteks sewa rumah yang ditemukan dalam hasil wawancara, akad yang digunakan merupakan *ijarah* murni, yaitu kontrak sewa tanpa adanya unsur pemindahan hak milik. Praktik ini telah sejalan dengan ketentuan yang diatur dalam fatwa DSN-MUI, sehingga dapat dinilai sah secara syar'i dan sesuai dengan prinsip-prinsip muamalah Islam.⁷⁵

Dalam perspektif Hukum Ekonomi Syariah, tanggung jawab atas kerusakan dalam akad sewa-menyewa ditentukan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Namun secara prinsipil, pemilik properti tetap memikul tanggung jawab atas kerusakan yang tidak diakibatkan oleh kelalaian penyewa. Hal ini tercermin dalam praktik yang ditemukan melalui wawancara, di mana pembagian tanggung jawab telah berlangsung secara adil: penyewa menanggung biaya perbaikan ringan, sementara kerusakan besar menjadi kewajiban pemilik rumah. Adapun pembayaran utilitas seperti listrik dan air yang dibebankan kepada penyewa juga diperbolehkan dalam syariah, selama telah disepakati secara transparan sejak awal dan tidak memberatkan pihak yang seharusnya tidak berkewajiban menanggungnya.

Dari aspek hubungan antara penyewa dan pemilik rumah, sebagian besar informan menyatakan tidak pernah menghadapi konflik atau perselisihan selama masa sewa berlangsung. Terjalannya komunikasi yang baik menjadi faktor utama dalam menjaga keharmonisan hubungan tersebut. Sebagai contoh, apabila terjadi keterlambatan pembayaran sewa, penyewa biasanya menginformasikan hal tersebut

⁷⁵ Alim, M. (2020). "Analisis Akad Ijarah dalam Perspektif Ekonomi Syariah (Studi Kasus pada Sewa Rumah di Kota Yogyakarta)." *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, 8(2), 125–134.

terlebih dahulu kepada pemilik, yang kemudian merespons dengan sikap pengertian. Kondisi ini mencerminkan bahwa hubungan antara kedua belah pihak dibangun atas dasar saling percaya, toleransi, dan prinsip musyawarah, sehingga potensi permasalahan dapat diselesaikan secara damai dan kekeluargaan tanpa menimbulkan sengketa.

Secara umum, pelaksanaan praktik sewa-menyewa rumah oleh para informan menunjukkan keselarasan dengan prinsip-prinsip dasar Hukum Ekonomi Syariah. Nilai-nilai seperti keadilan, kejujuran, saling ridha, keterbukaan, serta kemaslahatan menjadi dasar yang mewarnai proses akad antara pemilik rumah dan penyewa.

Walaupun bentuk akad yang dilakukan sebagian besar masih bersifat sederhana dan tidak tertulis secara formal, inti dari perjanjian tersebut tetap memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan dalam syariah. Tidak terdapat unsur yang bertentangan dengan ketentuan Islam, selama kedua belah pihak memiliki kesepahaman dan kerelaan dalam menjalankannya. Dengan demikian, praktik persewaan rumah yang berlangsung di masyarakat, khususnya di wilayah perkotaan, dapat dikatakan telah berlangsung secara syar'i dan etis. Praktik ini bahkan memiliki potensi untuk dijadikan contoh dalam implementasi muamalah yang sesuai dengan prinsip-prinsip hukum Islam dalam kehidupan sosial ekonomi masyarakat.

BAB V

PENUTUP

A. Simpulan

Berdasarkan hasil diatas disimpulkan bahwa:

1. Praktik sewa-menyewa rumah yang dilakukan oleh para responden berjalan secara kondusif, dengan adanya kesepakatan yang jelas, pembagian tanggung jawab yang adil, dan hubungan yang harmonis antara penyewa dan pemilik rumah. Dalam beberapa kasus, praktik ini juga telah mencerminkan nilai-nilai syariah yang menekankan kejujuran, kejelasan, dan keadilan dalam transaksi sewa-menyewa. Dengan demikian, praktik sewa rumah yang dijalankan para narasumber dapat dianggap sebagai contoh yang baik dari hubungan sosial-ekonomi yang sehat dan berlandaskan nilai-nilai kepercayaan serta tanggung jawab bersama.
2. Secara keseluruhan, praktik sewa-menyewa rumah yang dijalani para responden telah sesuai dengan hukum Islam dan prinsip ekonomi syariah. Akad dilakukan dengan dasar saling ridha dan kejelasan. Tidak terdapat unsur yang bertentangan dengan syariat seperti riba, penipuan, atau ketidakjelasan. Pembagian tanggung jawab serta penyelesaian masalah dilakukan secara musyawarah, mencerminkan nilai-nilai etika dalam muamalah Islam. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa praktik sewa rumah yang dilakukan oleh para responden berada dalam koridor syariah, baik dari segi hukum fikih klasik (ijarah) maupun dari perspektif hukum ekonomi syariah kontemporer.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, maka penulis memberikan saran sebagai berikut :

1. Bagi Masyarakat BTN Pondok Indah, disarankan untuk selalu membuat akad tertulis dalam setiap transaksi sewa menyewa rumah. Hal ini penting sebagai bentuk perlindungan hukum bagi kedua belah pihak, serta sesuai dengan anjuran Al-Qur'an dalam QS. Al-Baqarah ayat 282 mengenai pentingnya mencatat transaksi.
2. Bagi Penyewa dan Pemilik Rumah, penting untuk memahami prinsip-prinsip hukum Islam terkait akad ijarah, termasuk hak dan kewajiban masing-masing pihak. Keadilan dan transparansi dalam transaksi adalah bagian dari ibadah muamalah yang bernilai ibadah jika dilakukan dengan benar.
3. Bagi Peneliti Selanjutnya, disarankan untuk meneliti praktik sewa menyewa di kawasan lain dengan pendekatan yang lebih luas, seperti membandingkan antara kawasan perumahan subsidi dan non-subsidi, atau melakukan pendekatan yuridis-komparatif antara hukum Islam dan hukum positif secara lebih mendalam.

DAFTAR PUSTAKA

Al-Quran Dan Terjemahan

Afandi, M. Yazid, *Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009.

Ahmad, A. (2017). *Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktik Sewa-Menyewa Rumah Kontrakan di Desa X*. Skripsi. Fakultas Syariah dan Hukum, UIN Syarif Hidayatullah Jakarta.

Al Azis S, Moh. Sifulloh, *Fiqh Islam Lengkap*, Surabaya: Terbit Terang, 2010.

Al-Bukhari, Sahih al Bukhari, “Kitab al-Buyu””, Bab Tahrim al-tijara fii al-khamri, 2002, IV: 381

Al-Fanani, Zainudin bin Abdul Azis Al-Malibari, *Terjemahan Fathul Mu’in 2*, Bandung: Sinar Baru Algesindo, 2013.

Alim, M. (2020). "Analisis Akad Ijarah dalam Perspektif Ekonomi Syariah (Studi Kasus pada Sewa Rumah di Kota Yogyakarta)." *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, 8(2), 125–134.

Al-Qaradhwi Yusuf, *Norma dan Etika Ekonomi Syariah*. Jakarta: Gema Insani Press, 1997.

Amri Amir. *Ekonomi dan Keuangan Islam*. Jakarta: Pustaka Muda, 2015.

Andriani Ulfi, *Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Sewa Menyewa Pohon Durian di Desa Rogoselo Kecamatan Doro Kabupaten Pekalongan*. Vol 1, No 1, 63-76 (2021) *Jurnal of Islamic Business Law IAIN Pekalongan*.
Khotimah, Khusnul, “Azaz Kebebasan Berkontrak Dalam Islam”. *Jurnal Al-Intaj*, Volume 1 Nomor 2, September 2017.

Ansori, Abdul Ghofur, *Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia (Konsep, Regulasi dan Implementasi)*, Yogyakarta: UGM Press, 2010

Khotimah, Khusnul, “Azaz Kebebasan Berkontrak Dalam Islam”. *Jurnal Al-Intaj*, Volume 1 Nomor 2, September 2017.

Ansori, Abdul Ghofur, *Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia (Konsep, Regulasi dan Implementasi)*, Yogyakarta: UGM Press, 2010

Ati, Penyewa, Wawancara. Pada Tanggal 8 April 2025

Basyir, Ahmad Azhar, *Asas-Asas Hukum Muamalat*, Yogyakarta: UII Press, 2000

- Bestari Dinda, *Tinjauan Hukum Islam Tentang Ketidaksesuaian antara Akad Awal Dengan Kenyataan Dalam Perjanjian Sewa-Menyewa Kamar Kos*. Skripsi ini ditulis pada tahun 2022 di UIN Raden Intan Lampung
- Chapra Umer, *Islam dan Tantangan Ekonomi Syariah*. Jakarta: Gema Insani Press, 2000.
- Darna, Penyewa, Wawancara. Pada Tanggal 8 April 2025
- Darna, Penyewa, Wawancara. Pada Tanggal 8 April 2025
- Dewi, R. A. (2021). *Implementasi Akad Ijarah dalam Praktik Sewa Rumah di Kelurahan Sukajadi Perspektif Hukum Ekonomi Syariah*. Skripsi. Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, UIN Raden Fatah Palembang.
- Ghazaly, Abdul Rahman, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Kencana, 2010.
- Haroen, Nasrun, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007.
- Hidayat, T. (2019). "Penerapan Prinsip Syariah dalam Transaksi Ijarah: Studi terhadap Sewa Menyewa Rumah di Kecamatan Mampang, Jakarta Selatan." *Jurnal Ekonomi Syariah Teori dan Terapan*, 6(1), 55–66.
- Huda, Qomarul, *Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Teras, 2011.69
- Idri, *Hadis Ekonomi dalam Perspektif Hadis Nabi*. Jakarta: Kencana, 2015.
- Karim Helmi, *Fiqh Mu'amalah*, Bandung: Pustaka Setia, 2001.
- Karim, Adiwarmen A., *Bank Islam*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2008.
- Karim, Helmi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002.
- Liani Dea, *Praktik Sewa Menyewa Rumah Kontrakan Dengan jasa Perantara Di Desa Kertak Hanyar II Kecamatan Kertak Hanyar Kabupaten Banjar*. Skripsi ini dibuat pada tahun 2020 di UIN Antasari.
- Mas'adi, Gufron A., *Fiqh Muamalat Kontekstual*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2002

- Masjupri, *Buku Daras Fiqh Muamalah*, Sukoharjo: PSEI Publishing, 2013.
- Masjupri, *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia Teori dan Praktek Pada LKS*, Sleman: Asnalitera, 2013.
- Muhammad, Abdul Kodir, *Hukum Dan Penetuan Hukum*, Bandung: Citra Aditya
- Muhammad, Pabundu Tika, *Metodelogi Riset Bisnis*, Jakarta: Bumi Aksara, 2006.
- Musrifah Maniatul, *Tinjauan Hukum islam Terhadap Praktik Panjar Dalam Sewa Menyewa Rumah Kost (Studi kasus di Perumahan Mendalo Asri Desa Mendalo Indah Kecamatan Jambi Luar Kota Kabupaten Muaro Jambi)*. Skripsi ini dibuat pada tahun 2019 di UIN Sulthan Thaha Saifuddin.
- Nakburo, Cholid., Abu Achmadi, *Metode Penelitian*, Jakarta: Bumi Aksara, 2005.
- Prasetyo Yoyok, *Ekonomi Syariah*. Bandung: Aria Mandiri Group, 2018.
- Purnomo, Sjaichul Hadi, *Formula Zakat, Menuju Kesejahteraan Sosial*. Surabaya: Aulioa, 2005.
- Pusat Pengkajian *Hukum islam Dan Masyarakat Madani, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Pasal Pasal 1 ayat (1)*, Depok : KENCANA, 2009. 70
- Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, Bandung: Pustaka Setia, 2001.
- Ramadhani, N. (2022). *Studi Analisis Akad Ijarah dalam Sewa Rumah pada Perspektif Fikih Muamalah (Studi Kasus di Desa Mangkang Wetan)*. Skripsi. Fakultas Syariah, UIN Walisongo Semarang.
- Ridwan, Murtadho, "Al-Ijarah Al-Mutanaqisyah: Akad Alternatif Untuk Pemberdayaan Tanah Wakaf", *Ekonomi Syariah*, vol.3, No. 1, Juni, 2017

Rustam Magun Pikhulan, Implementasi fungsi pengaturan serta pengawasan pada Bank Indonesia dan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) terhadap perbankan, *Jurnal Penegakan Hukum Dan Keadilan*. Vol. 1 No. 1 (2020): MARET

Sri Rejeki, Penyewa, Wawancara. Pada Tanggal 8 April 2025

Sri Rejeki, Penyewa, Wawancara. Pada Tanggal 8 April 2025

Sugion, *Metode Penelitian Kualitatif Dan Kuantitatif*, Bandung: Alfabeta, 2012.

Sugiono Bambang, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2005.

Suhendi Hendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002.

Suhendi, Hendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2016.

Sumarti, Penyewa, Wawancara. Pada Tanggal 8 April 2025

Tanjung, Hendri, *Pilar-pilar Ekonomi Islam*. Jakarta: Gramata Pub, 2013.

Urhy, Penyewa, Wawancara. Pada Tanggal 8 April 2025

Urhy, Penyewa, Wawancara. Pada Tanggal 8 April 2025

Wahyuni, S. (2020). "Analisis Akad Ijarah pada Praktik Sewa Kontrakan Rumah di Lingkungan Masyarakat Islam." *Jurnal Ekonomi dan Hukum Islam*, 5(2), 202–212.

Yuliana Monika, *Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Antara Penyewa Dengan Pemilik Rumah Di Desa Kapur Komplek Graha Kapur Kecamatan Sungai Raya*, Vol 5, No 2 (2017) , Journal -Faculty of Law Tanjungpura University 2013.



LAMPIRAN – LAMPIRAN



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PAREPARE
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM ISLAM**

Alamat : Jl. Amal Bakti No. 8, Soreang, Kota Parepare 91132 ☎ (0421) 21307 📠 (0421) 24404
PO Box 909 Parepare 91110, website : www.iainpare.ac.id email: mail.iainpare.ac.id

Nomor : B-37/ln.39/FSIH.02/PP.00.9/01/2025

07 Januari 2025

Sifat : Biasa

Lampiran : -

H a l : Permohonan Izin Pelaksanaan Penelitian

Yth. WALIKOTA PAREPARE

Cq. Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu
di

KOTA PAREPARE

Assalamu Alaikum Wr. Wb.

Dengan ini disampaikan bahwa mahasiswa Institut Agama Islam Negeri Parepare :

Nama : DINA CHAERUNNISA
Tempat/Tgl. Lahir : PAREPARE, 31 Juli 2001
NIM : 19.2200.084
Fakultas / Program Studi : Syariah dan Ilmu Hukum Islam / Hukum Ekonomi Syariah
(Muamalah)
Semester : XI (Sebelas)
Alamat : BTN.YASMIN GARDEN 1 BLOK B 16, KEC. SOREANG, KOTA
PAREPARE

Bermaksud akan mengadakan penelitian di wilayah KOTA PAREPARE dalam rangka penyusunan skripsi yang berjudul :

ANALISIS HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA RUMAH DI KOTA PAREPARE

Pelaksanaan penelitian ini direncanakan pada tanggal 07 Januari 2025 sampai dengan tanggal 22 Februari 2025.

Demikian permohonan ini disampaikan atas perkenaan dan kerjasamanya diucapkan terima kasih.

Wassalamu Alaikum Wr. Wb.

Dekan,



Dr. Rahmawati, S.Ag., M.Ag.
NIP 197609012006042001

SRN IP000029



PEMERINTAH KOTA PAREPARE
DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU
Jl. Bandar Madani No. 1 Telp (0421) 23594 Faksimile (0421) 27719 Kode Pos 91111, Email : dpmpstp@pareparekota.go.id

REKOMENDASI PENELITIAN
Nomor : 29/IP/DPM-PTSP/1/2025

Dasar : 1. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2002 tentang Sistem Nasional Penelitian, Pengembangan, dan Penerapan Ilmu Pengetahuan dan Teknologi.
 2. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 64 Tahun 2011 tentang Pedoman Penerbitan Rekomendasi Penelitian.
 3. Peraturan Walikota Parepare No. 23 Tahun 2022 Tentang Pendelegasian Wewenang Pelayanan Perizinan dan Non Perizinan Kepada Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu.

Setelah memperhatikan hal tersebut, maka Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu :

M E N G I Z I N K A N

KEPADA
 NAMA : **DINA CHAERUNNISA**

UNIVERSITAS/ LEMBAGA : **INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) PAREPARE**
 Jurusan : **HUKUM EKONOMI SYARIAH**

ALAMAT : **BTN PURI MILENEAL BLOK A NO. 15 PAREPARE**

UNTUK : melaksanakan Penelitian/wawancara dalam Kota Parepare dengan keterangan sebagai berikut :

JUDUL PENELITIAN : **HUKUM EKONOMI SYARIAH**

LOKASI PENELITIAN : **KECAMATAN SOREANG KOTA PAREPARE (BTN PONDOK INDAH SOREANG)**

LAMA PENELITIAN : **09 Januari 2025 s.d 22 Pebruari 2025**

a. Rekomendasi Penelitian berlaku selama penelitian berlangsung
 b. Rekomendasi ini dapat dicabut apabila terbukti melakukan pelanggaran sesuai ketentuan perundang - undangan

Dikeluarkan di: **Parepare**
 Pada Tanggal : **13 Januari 2025**

**KEPALA DINAS PENANAMAN MODAL
 DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU
 KOTA PAREPARE**



HJ. ST. RAHMAH AMIR, ST, MM
 Pembina Tk. 1 (IV/b)
 NIP. 19741013 200604 2 019

PAREPARE

Biaya : Rp. 0.00

- UU ITE No. 11 Tahun 2008 Pasal 5 Ayat 1
- Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah
- Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan **Sertifikat Elektronik** yang diterbitkan **BSrE**
- Dokumen ini dapat dibuktikan keasliannya dengan terdaftar di database DPMPSTP Kota Parepare (scan QRCode)





KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK
INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
PAREPARE
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM
ISLAM
VALIDASI INSTRUMEN PENELITIAN PENULISAN
SKRIPSI

NAMA : DINA CHAERUNNISA
NIM : 19.2200.084
PRODI : HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS : SYARIAH DAN HUKUM ILMU ISLAM
JUDUL : ANALISIS HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PERJANJIAN
SEWA MENYEWAKAN RUMAH DI KOTA PAREPARE

INSTRUMEN PENELITIAN

A. Data Responden

Mohon dengan hormat kesediaan Bapak/Ibu /Saudara(i) untuk mengisi responden di bawah ini:

Nama :
Usia :
Pekerjaan :
Alamat :
Nomor :
HP/WA :

1. Praktik Sewa-Menyewa Rumah di Kota Parepare

Apakah Anda menyewa atau menyewakan rumah di Parepare?

- Ya, menyewa
- Ya, menyewakan
- Tidak

Apakah perjanjian sewa-menyewa dilakukan secara tertulis?

- Ya
- Tidak

Apakah ada kesepakatan harga sewa yang jelas sebelum perjanjian dimulai?

- Ya
- Tidak

Siapa yang bertanggung jawab atas biaya perawatan dan perbaikan selama masa sewa?

- Penyewa
- Pemilik
- Keduanya

Bagaimana penyusunan syarat dan ketentuan dalam perjanjian sewa-menyewa ini?

- a. Berdasarkan kesepakatan kedua pihak
- b. Berdasarkan ketentuan pemilik rumah
- c. Berdasarkan ketentuan penyewa

2. Sistem Ganti Rugi dalam Sewa-Menyewa Rumah di Kota Parepare

Apakah ada ketentuan mengenai ganti rugi jika terjadi kerusakan pada rumah selama masa sewa?

- a. Ya, ada
- b. Tidak ada

Siapa yang bertanggung jawab atas ganti rugi jika terjadi kerusakan pada properti?

- a. Penyewa
- b. Pemilik
- c. Tergantung pada jenis kerusakan

Jika terjadi pelanggaran perjanjian oleh salah satu pihak, apakah ada sistem kompensasi atau ganti rugi yang disepakati?

- a. Ya, ada
- b. Tidak ada

Bagaimana bentuk ganti rugi yang disepakati dalam perjanjian sewa-menyewa ini?

- a. Dalam bentuk uang
- b. Dalam bentuk perbaikan fasilitas
- c. Tidak ada ketentuan khusus

Apakah ada perjanjian terkait pemulangan uang sewa jika penyewa harus keluar sebelum masa sewa berakhir?

- a. Ya
- b. Tidak

3. Tinjauan Hukum Islam terhadap Sewa-Menyewa Rumah di Kota Parepare

Apakah perjanjian sewa-menyewa rumah ini disusun berdasarkan prinsip keadilan?

- a. Ya
- b. Tidak

Apakah perjanjian ini dilakukan dengan prinsip kerelaan tanpa unsur paksaan?

- a. Ya
- b. Tidak

Apakah perjanjian ini terbebas dari unsur gharar (ketidakjelasan)?

- a. Ya
- b. Tidak
- c. Tidak tahu

Apakah terdapat unsur riba atau keuntungan tidak wajar dalam perjanjian ini?

- a. Ya
- b. Tidak
- c. Tidak tahu

Menurut Anda, apakah perjanjian ini sudah sesuai dengan prinsip syariah?

- a. Ya, sesuai
- b. Tidak, kurang sesuai

B. Panduan Wawancara (Jika Menggunakan Teknik Wawancara)

1. Praktik Sewa-Menyewa Rumah di Kota Parepare

Bagaimana proses perjanjian sewa-menyewa rumah biasanya dilakukan di Parepare?

Apakah perjanjian dilakukan secara tertulis atau hanya secara lisan?

Apakah harga sewa dan syarat lainnya disepakati bersama atau hanya berdasarkan ketentuan salah satu pihak?

2. Sistem Ganti Rugi dalam Sewa-Menyewa Rumah di Kota Parepare

Bagaimana ketentuan mengenai ganti rugi jika terjadi kerusakan pada rumah selama masa sewa?

Siapa yang umumnya bertanggung jawab atas perbaikan atau penggantian kerusakan pada properti?

Apakah ada aturan khusus mengenai pengembalian uang sewa atau kompensasi jika terjadi pelanggaran perjanjian oleh salah satu pihak?

3. Tinjauan Hukum Islam terhadap Sewa-Menyewa Rumah di Kota Parepare

Menurut Anda, apakah praktik sewa-menyewa rumah di Parepare sudah sesuai dengan prinsip keadilan dalam Islam?

Apakah terdapat unsur riba atau ketidakjelasan yang dapat menyebabkan ketidakadilan dalam perjanjian sewa-menyewa?

Bagaimana pandangan Anda tentang penerapan hukum syariah dalam perjanjian sewa-menyewa rumah di Parepare?

Parepare, 12 November 2024

Mengetahui,
Pembimbing


Dr. Hj. Rusdaya Basri, Lc., M.Ag.
19711214 200212 2 002

PAREPARE

SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : ATI
Alamat : Btu. pondok sudah blok G.2
Umur : 60 tahun
Pekerjaan : Pengjual kue

Menerangkan bahwa benar telah memberikan keterangan wawancara kepada saudari Dina Chaerunisa yang sedang melakukan penelitian yang berjudul **“Analisis Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Di Kota Parepare”**

Demikian surat keterangan ini saya berikan untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Yang bersangkutan

ATI

PAREPARE

SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : SRI RESEKI
Alamat : Btu. pondok Pudah blok A5
Umur : 45 tahun
Pekerjaan : Tukang sayur

Menerangkan bahwa benar telah memberikan keterangan wawancara kepada saudara Dina Chaerunisa yang sedang melakukan penelitian yang berjudul "Analisis Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Di Kota Parepare"

Demikian surat keterangan ini saya berikan untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Yang bersangkutan


.....

PAREPARE

SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Urky
Alamat : Btu pondok indah C8
Umur : 32 Tahun
Pekerjaan : Ibu rumah tangga

Menerangkan bahwa benar telah memberikan keterangan wawancara kepada saudari Dina Chaerunisa yang sedang melakukan penelitian yang berjudul **"Analisis Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Di Kota Parepare"**

Demikian surat keterangan ini saya berikan untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Yang bersangkutan

Urky

PAREPARE

SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : DARNA
Alamat : Btu. pondok Indah 1.2
Umur : 38 Tahun
Pekerjaan : Ibu rumah tangga

Menerangkan bahwa benar telah memberikan keterangan wawancara kepada saudari Dina Chaerunisa yang sedang melakukan penelitian yang berjudul "Analisis Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Di Kota Parepare"

Demikian surat keterangan ini saya berikan untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Yang bersangkutan



PAREPARE

SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : SUMARTI
Alamat : Btu pondok indah C7
Umur : 62 Tahun
Pekerjaan : Tukang Masak.....

Menerangkan bahwa benar telah memberikan keterangan wawancara kepada saudari Dina Chaerunisa yang sedang melakukan penelitian yang berjudul "Analisis Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Di Kota Parepare"

Demikian surat keterangan ini saya berikan untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Yang bersangkutan



PAREPARE

LAMPIRAN



Sri Rejeki

45 Tahun

Pekerjaan Tukang Dagang Sayur



Darna

38 Tahun

Pekerjaan Ibu Rumah Tangga

PAREPARE



Urhy

32 Tahun

Pekerjaan Ibu Rumah Tangga

PAREPARE



Ati

60 Tahun

Pekerjaan Penjual Kue



PEMERINTAH DAERAH KOTA PAREPARE
KECAMATAN SOREANG

Jalan Laupe No. 163 Parepare, Kode Pos 91131

Email : soreangkecamatan@gmail.com, Website : soreang.pareparekota.go.id

SURAT KETERANGAN IZIN PENELITIAN

Nomor : 893.7 / 02.a / KCS

Menindaklanjuti Surat dari Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu, Nomor : 29/IP/DPM-PTSP/1/2025, Tanggal 13 Januari 2025 Perihal Rekomendasi Penelitian dengan judul "HUKUM EKONOMI SYARIAH" terhitung mulai tanggal 09 Januari 2025 s.d 22 Februari 2025

Untuk Maksud tersebut, pada prinsipnya kami menyetujui dan memberikan Izin Penelitian/Wawancara kepada :

Nama : DINA CHAERUNNISA
Jenis Kelamin : PEREMPUAN
Universitas/Lembaga : INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) PAREPARE
Jurusan : HUKUM EKONOMI SYARIAH
Alamat : BTN PURI MILENEAL BLOK A NO. 15 PAREPARE

Demikian surat persetujuan izin penelitian ini diberikan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.



Tembusan :

1. Walikota Parepare sebagai Laporan;
2. Rektor Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Parepare di Kota Parepare;
3. Kepala Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Parepare;
4. Arsip.



PEMERINTAH DAERAH KOTA PAREPARE
KECAMATAN SOREANG

Jalan Laupe No. 163 Parepare, Kode Pos 91131

Email : soreangkecamatan@gmail.com, Website : soreang.pareparekota.go.id

SURAT KETERANGAN TELAH MELAKUKAN PENELITIAN
Nomor : 873.3/ 33 /KCS

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : AWALUDDIN, S. Pd
Nip : 19791226 201001 1 014
Jabatan : Camat Soreang

Menyerangkan dengan sebenarnya bahwa mahasiswa yang tersebut di bawah ini :

Nama : DINA CHAERUNNISA
Universitas/Lembaga : INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) PAREPARE
Jurusan : HUKUM EKONOMI SYARIAH
Alamat : BTN PURI MILENEAL BLOK A NO. 15 PAREPARE

Telah selesai melakukan penelitian di KECAMATAN SOREANG KOTA PAREPARE (BTN PONDOK INDAH SOREANG) selama 1 bulan 13 hari, terhitung mulai tanggal 09 Januari 2025 s.d 22 Februari 2025 untuk memperoleh data dalam rangka penyusunan Skripsi/Tesis Penelitian yang berjudul : "HUKUM EKONOMI SYARIAH".

Demikian surat keterangan ini dibuat dan diberikan kepada yang bersangkutan untuk dipergunakan sepenuhnya.



Tembusan :

1. Walikota Parepare sebagai Laporan;
2. Rektor Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Parepare di Parepare;
3. Kepala Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Parepare;
4. Arsip.

BIOGRAFI PENULIS



Dina Chaerunnisa lahir pada tanggal 31 Januari 2001, dari pasangan Bapak Mahyuddin Muhammad dan Ibu Kiki Suwarsi. Penulis memulai pendidikan di tingkat TK BHAYANGKARI PAREPARE lulus pada tahun 2007, lanjut SD NEGERI 3 PAREPARE. lulus pada tahun 2013, lanjut SMP NEGERI 1 PAREPARE. lulus pada tahun 2016, lanjut SMA NEGERI 4 PAREPARE lulus pada tahun 2019, lanjut pendidikan strata satu (S1) di INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PAREPARE program studi Hukum Ekonomi Syariah. Penulis juga pernah mengikuti Praktik Pengalaman Lapangan (PPL) di Pengadilan Agama watansoppeng dan Kuliah Pengabdian Masyarakat (KPM) di desa compong kecamatan pitu riase kabupaten sidrap.

