



**PRAKTIK SEWA MENYEWAKAN
DITINJAU DARI FIQH MUAMALAH**

*(Studi Kasus Di Desa Aek Mual Kecamatan
Sialit Kabupaten Mandailing Natal)*

SKRIPSI

Dipukul Untuk Melengkapi Tugas Dan Syarat-Syarat

Menerima Gelar Sarjana Hukum (S.H) Dengan

Bidang Hukum Ekonomi Syariah

Oleh:

REZKI ANISAM

NIM: 1810200051

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SYEKH**

ALI HASAN AHMAD AMDARY

T.A. 2022



**PRAKTIK SEWA MENYEWA KONTRAKAN
DITINJAU DARI FIQIH MUAMALAH**

**(Studi Kasus Di Desa Aek Mual Kecamatan
Siabu Kabupaten Mandailing Natal)**

SKRIPSI

*Diajukan Untuk Melengkapi Tugas dan Memenuhi Syarat-syarat
Mencapai Gelar Sarjana Hukum (S.H) Dalam
Bidang Hukum Ekonomi Syariah*

Oleh :

**REZKI ANISAH
NIM: 1810200051**



**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SYEKH ALI HASAN AHMAD ADDARY
PADANGSIDIMPUAN
T.A 2022**



**PRAKTIK SEWA MENYEWA KONTRAKAN
DITINJAU DARI FIQIH MUAMALAH**

**(Studi Kasus Di Desa Aek Mual Kecamatan
Siabu Kabupaten Mandailing Natal)**

SKIPSI

*Diajukan Untuk Melengkapi Tugas Dan Syarat-Syarat
Mencapai Gelar Sarjana Hukum (S.H) Dalam
Bidang Hukum Ekonomi Syariah*

Oleh:

**REZKI ANISAH
NIM: 1810200051**

PEMBIMBING I

**Drs. H. Syafri Gunawan, M.Ag
NIP. 19591109 198703 1 003**

PEMBIMBING II

**Dahliati Simanjuntak, M.A
NIDN. 2003118801**

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SYEKH**

ALI HASAN AHMAD ADDARY

T.A 2022



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SYEKH ALI HASAN AHMAD ADDARY PADANGSIDIMPUAN
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM

Jalan T. Rizal Nurdin Km.4,5 Sihitang 22733
Telepon (0634) 22080 Faximile (0634) 24022
Website: fasih.uinsyahada.ac.id

Hal : Lampiran Skripsi
A.n. **Rezki Anisah** Padangsidimpua, 02 Desember 2022

Lampiran : 7 (Tujuh Eksamplar)

Kepada Yth:
Dekan Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum
UIN SYAHADA Padangsidimpuan
Di-
Padangsidimpuan

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah membaca, menelaah dan memberikan saran-saran perbaikan seperlunya terhadap skripsi **Rezki Anisah** berjudul "**Praktik sewa Menyewa Kontrakan Ditinjau Dari Fiqih Muamalah (Studi Kasus Desa Aek Mual Kecamatan Siabu Kabupaten Mandailing Natal)**". Maka kami berpendapat bahwa skripsi ini sudah dapat diterima untuk melengkapi tugas dan syarat-syarat mencapai gelar sarjana Hukum (S.H) dalam bidang Hukum Ekonomi Syariah pada Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum UIN SYAHADA Padangsidimpuan.

Seiring dengan hal di atas, maka saudara tersebut sudah dapat menjalani sidang munaqasyah untuk mempertanggung jawabkan skripsinya ini.

Demikianlah kami sampaikan, semoga dapat memaklumi dan atas perhatiannya, diucapkan terimakasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

PEMBIMBING I

Drs. H. Syafri Gunawan, M. Ag
NIP. 19591109 198703 1 003

PEMBIMBING II

Dahliati Simanjuntak, M. A
NIDN. 2003118801

SURAT PERNYATAAN MENYUSUN SKRIPSI SENDIRI

Saya bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Rezki Anisah
NIM : 1810200051
Fakultas/ Prodi : Syariah dan Ilmu Hukum/ Hukum Ekonomi Syariah
Judul Skripsi : Praktik Sewa Menyewa Kontrakan Ditinjau Dari Fiqih Muamalah (Studi Kasus Di Desa Aek Muat Kecamatan Siabu Kabupaten Mandailing Natal)

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi yang saya serahkan ini adalah benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri. Sepengetahuan saya tidak terdapat karya atau pendapat yang ditulis atau diterbitkan orang lain dalam skripsi saya ini kecuali sebagai acuan atau kutipan dengan mengikuti tata penulisan karya ilmiah yang telah lazim.

Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidak benaran pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi sebagaimana tercantum dalam Pasal 19 ayat 4 Kode Etik Mahasiswa IAIN Padangsidempuan yatu pencabutan gelar akademik dengan tidak hormat dan sanksi lainnya sesuai dengan norma dan ketentuan yang berlaku.

Padangsidempuan, /2 Desember 2022



Rezki Anisah
NIM. 1810200051

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUKSES

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIK

Sebagai civitas akademik Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Rezki Anisah
Nim : 1810200051
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Syariah dan Ilmu Hukum
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan Hak Bebas Royalti Non Eksklusif (Non Exclusive Royalty Free Right) atas karya ilmiah saya yang berjudul "*Praktik Sewa Menyewa Kontrakan Ditinjau Dari Fiqih Muamalah (Studi Kasus Di Desa Aek Mual Kecamatan Siabu Kabupaten Mandailing Natal)*". Dengan Hak Bebas Royaltitas Non Eksklusif ini Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan berhak menyimpan, mengalih media/memformatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis dan hak cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di Padangsidempuan
Pada tanggal 12 Desember
2022 Yang Menyatakan,



Rezki Anisah
NIM. 1810200051



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SYEKH ALI HASAN AHMAD ADDARY PADANGSIDIMPUAN
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM**

Jalan T. Rizal Nurdin Km.4,5 Sihitang 22733
Telepon (0634) 22080 Faximile (0634) 24022
Website : fasih.uinsyahada.ac.id

**DEWAN PENGUJI
SIDANG MUNAQASYAH SKRIPSI**

Nama : Rezki Anisah
Nim : 1810200051
Judul Skripsi : Praktik Sewa Menyewa Kontrakan Ditinjau Dari Fiqih Muamalah (Studi Kasus Di Desa Aek Mual Kecamatan Siabu Kabupaten Mandailing Natal)

Ketua

Dr. Habibi, M.Hum
NIP: 19800818 200901 1 020

Sekretaris

Ahmad Sainul, M.H.I
NIP: 19890207 201903 1 007

Anggota

Dr. Habibi, M.Hum
NIP: 19800818 200901 1 020

Ahmad Sainul, M.H.I
NIP: 19890207 201903 1 007

Mustafid, M.H.
NIP: 19921207 202012 1 015

Sylvia Kurnia Ritonga, M.Sy
NIP: 19890604 202012 2 007

Pelaksanaan Sidang Munaqasyah:

Di : Padangsidempuan
Hari/Tanggal : Jum'at, 23 Desember 2022.
Pukul : 09.00 WIB s/d selesai.
Hasil /Nilai :
Indeks Prestasi kumulatif (IPK) :
Predikat :



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SYEKH ALI HASAN AHMAD ADDARY PADANGSIDIMPUAN
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM**

Jalan T. Rizal Nurdin Km.4,5 Sihitang 22733
Telepon (0634) 22080 Faximile (0634) 24022
Website : fasih.uinsyahada.ac.id

PENGESAHAN

Nomor: 256 /Un. 28/D./PP.00.9/02/2023

Judul Skripsi : Praktik Sewa Menyewa Kontrakan Ditinjau Dari Fiqih
Muamalah (Studi Kasus Di Desa Aek Mual Kecamatan Siabu
Kabupaten Mandailing Natal)
Ditulis Oleh : Rezki Anisah
Nim : 18 10 2000 51

Telah dapat diterima untuk memenuhi salah satu tugas

dan syarat-syarat dalam memperoleh gelar

Sarjana Hukum (S.H)

Padangsidempuan, 22 Februari 2023
Dekan,



Dr. H. Fatahuddin Aziz Siregar, M.Ag
NIP: 19731128 200112 1 001

ABSTRAK

Nama : Rezki Anisah

Nim : 1810200051

**Judul : Praktik Sewa Menyewa Kontrakan Ditinjau Dari Fiqih Muamalah
(Studi Kasus Di Desa Aek Mual Kecamatan Siabu Kabupaten
Mandailing Natal)**

Penelitian ini membahas tentang akad sewa menyewa kontrakan yang dilakukan oleh masyarakat Desa Aek Mual Kecamatan Siabu Kabupaten Mandailing Natal ditinjau dari fiqih muamalah. Penelitian ini dilatar belakangi karena masih banyak masyarakat yang melakukan praktik sewa menyewa dimana akad yang tidak sesuai di awal dengan di akhir.

Adapun tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui apa saja faktor penyebab masyarakat melakukan praktik sewa menyewa kontrakan dan bagaimana tinjauan fiqih muamalah terhadap praktik sewa menyewa kontrakan yang terjadi di Desa Aek Mual apakah telah sesuai menurut fiqih muamalah atau tidak.

Jenis penelitian ini adalah *field research* (lapangan) yang bersifat *kualitatif* yaitu pengumpulan data yang dilakukan dengan pengamatan langsung ke Desa Aek Mual, dokumentasi dan wawancara dengan masyarakat desa yang melakukan praktik sewa menyewa kontrakan di desa Aek Mual. Setelah mendapatkan data yang lengkap kemudian dianalisis dengan menggunakan metode analisis penalaran deduktif yaitu menjelaskan pandangan sewa menyewa terlebih dahulu, kemudian menganalisis peraturan yang berlaku yaitu Fiqih Muamalah.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa faktor yang mempengaruhi masyarakat melakukan sewa menyewa kontrakan adalah pertama perpindahan penduduk, perpindahan penduduk dari kota ke desa ataupun dari desa yang satu ke desa yang lain, hal inilah yang menyebabkan seseorang melakukan sewa menyewa untuk mendapatkan tempat tinggal di Desa Aek Mual. Kedua orang yang baru saja menikah, kebanyakan orang yang baru saja menikah akan melakukan sewa menyewa hal ini di dasari karna, belum punya uang yang cukup untuk membangun sebuah rumah.

Transaksi praktik sewa menyewa yang dilakukan oleh masyarakat Desa Aek Mual belum sepenuhnya sesuai dengan Fiqih Muamalah perjanjian yang tidak sesuai di awal dan diakhir (akad). Dalam Fiqih Muamalah akad (perjanjian) diawal harus sesuai dengan perjanjian di akhir sebagaimana yang telah di perjanjian oleh kedua belah pihak.

Kata kunci : Fiqih Muamalah, Sewa menyewa, Akad.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Puji syukur kehadiran Allah Subhanahu Wata'ala yang telah memberikan waktu dan kesehatan dan kepada penulis untuk melakukan penelitian dan menuangkannya dalam skripsi ini. Sholawat dan salam kepada Nabi Muhammad Saw. yang telah menuntun Umatnya kejalan yang benar.

Skripsi yang berjudul “ **Praktik Sewa Menyewa Kontrakan Ditinjau Dari Fiqih Muamalah (Studi Kasus Di Desa Aek Mual Kecamatan Siabu Kabupaten Mandailing Natal)**” ini disusun untuk untuk melengkapi tugas-tugas dan memenuhi syarat-syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum (S.H) pada jurusan Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary.

Penulis sadar betul penulisan skripsi ini masih banyak kekurangan-kekurangan dan masih jauh dari kata sempurna, serta banyak hambatan yang dihadapi penulis yang diakibatkan keterbatasan ilmu pengetahuan. Namun berkat bimbingan dan saran-saran pembimbing akhirnya skripsi ini dapat diselesaikan.

Dengan selesainya penulisan skripsi ini penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. H. Muhammad Darwis Dasopang, M.Ag sebagai Rektor UIN Syahada, Wakil Rektor dibidang Akademik dan Pengembangan Lembaga, Wakil Rektor dibidang Administrasi Umum, Perencanaan dan Kerjasama, Wakil Rektor Kemahasiswaan dan Kerjasama dan seluruh civitas akademik UIN Syahada.
2. Bapak Dr. Ikhwanuddin Harahap, M.Ag sebagai Pembimbing I dan Ibu Nurhotia Harahap, M.H. sebagai pembimbing II yang telah membimbing dan mengarahkan penulis dalam melaksanakan penelitian dan penyusunan skripsi ini.
3. Bapak Dr. Ahmatnihar, M.Ag. sebagai Dekan Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum UIN Syahada.

4. Ibu Nurhotia Harahap, M.H sebagai Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah FASIH UIN Syahada.
5. Bapak Dr. Arbanur Rasyid, M.A. selaku Dosen Penasehat Akademik.
6. Para Dosen/Staff di lingkungan fakultas Syariah dan Ilmu Hukum yang telah membekali berbagai pengetahuan sehingga mampu menyelesaikan penulisan Skripsi ini.
7. Bapak kepala perpustakaan dan seluruh pegawai perpustakaan UIN Syahada yang telah membantu penulisan dalam menyediakan buku-buku yang berkaitan dengan pembahasan penelitian ini.
8. Para Dosen/ Staf di lingkungan UIN Syahada yang membekali berbagai pengetahuan sehingga mampu menyelesaikan penulisan Skripsi ini.
9. Teristimewa Kedua Orangtua saya Ayahanda tercinta Ramli dan Ibunda tersayang Masroh yang telah menyayangi dan mengasihi saya sejak kecil, senantiasa memberikan do'a, motivasi yang berguna baik moral maupun materil dan juga restu, serta jerih payah, yang paling berjasa dalam penulisan Skripsi ini sehingga penulis dapat menyelesaikan studi mulai dari tingkat Dasar sampai Perguruan Tinggi UIN Syahada, semoga keluarga penulis sayangi dalam lindungan Allah SWT.
10. Saudara Saya yaitu: Kepada abang dan kakak saya, khususnya abang Risman Saleh dan kakak Robiatul Adawiyah yang selalu memberikan semangat kepada saya, serta Rahman Soleh selaku adik kandung saya yang juga telah memberikan semangat kepada saya. Terimakasih atas doa serta selalu ada dalam memberikan dorongan dan motivasi kepada saya.
11. Teman Seperjuangan Sejurusan Hes-1, Hes-2, Hes-3 angkatan 2018, Kepada Yuli Kartika Hutasuhut, Afifah Nusrhoh, Winda Siregar, Masrita Yana Harahap, Sarah Khairani Harahap, Elfida Khairani, Kasmeliani Hasibuan, Siti Ramadhani, Henni Novita. Kepada kalian yang telah memberikan dukungan atau motivasi kepada saya untuk tetap semangat, saya ucapkan banyak terimakasih.
12. Rekan-rekan mahasiswa yang selalu memberikan bantuan dan sebagai teman diskusi di kampus UIN Syahada.

13. Teruntuk diri saya sendiri, Thank you for the enthusiasm so far and hopefully the spirit will continue until the next time. Kerjakan dengan lebih dan sepenuh hati.

Akhirnya dengan berserah diri dan memohon ridho Allah SWT, Penulis berharap semoga skripsi ini bermanfaat khususnya bagi penulis, pembaca dan masyarakat luas.

Padangsidempuan, Desember 2022
Penulis

Rezki Anisah
1810200051

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

1. Konsonan Tunggal

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf, sebagian dilambangkan dengan tanda dan sebagian lain dilambangkan dengan huruf dan tanda sekaligus. Berikut ini daftar huruf Arab dan transliterasinya dengan huruf Latin.

Huruf Arab	Nama Huruf Latin	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	ša	š	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	ħa	ħ	ha(dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	kadan ha
د	Dal	D	De
ذ	žal	ž	zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye

ص	ṣad	ṣ	S (dengan titik di bawah)
ض	ḍad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	ṭa	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	ẓa	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ain	‘	Koma terbalik di atas
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Ki
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
ه	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	..’..	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

2. Vokal

Vokal bahasa Arab seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

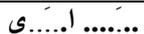
- a. Vokal Tunggal adalah vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
	fathah	A	A
	Kasrah	I	I
	ḍommah	U	U

- b. Vokal Rangkap adalah vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf sebagai berikut:

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan	Nama
	fathah dan ya	Ai	a dan i
	fathah dan wau	Au	a dan u

- c. Maddah adalah vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda sebagai berikut:

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
	fathah dan alif atau ya	ā	a dan garis atas
	Kasrah dan ya	ī	i dan garis di bawah
	ḍommah dan wau	ū	u dan garis di atas

3. Ta Marbutah

Transliterasi untuk Ta Marbutah ada dua.

- a. Ta Marbutah hidup yaitu Ta Marbutah yang hidup atau mendapat harakat fathah, kasrah dan dommah, transliterasinya adalah /t/.
- b. Ta Marbutah mati yaitu Ta Marbutah yang mati atau mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah /h/.

Kalau pada suatu kata yang akhir katanya Ta Marbutah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka Ta Marbutah itu ditransliterasikan dengan ha (h).

4. Syaddah (Tasydid)

Syaddah atau tasydid yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda syaddah atau tanda tasydid. Dalam transliterasi ini tanda syaddah tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda syaddah itu.

5. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu:

ال . Namun dalam tulisan transliterasinya kata sandang itu dibedakan antara kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiah dengan kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariah.

- a. Kata sandang yang diikuti huruf syamsiah adalah kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya,

yaitu huruf /l/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung diikuti kata sandang itu.

- b. Kata sandang yang diikuti huruf qamariah adalah kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariah ditransliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan didepan dan sesuai dengan bunyinya.

6. Hamzah

Dinyatakan di depan Daftar Transliterasi Arab-Latin bahwa hamzah ditransliterasikan dengan apostrof. Namun, itu hanya terletak di tengah dan di akhir kata. Bila hamzah itu diletakkan diawal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

7. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik *fi'il*, *isim*, maupun huruf ditulis terpisah. Bagi kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab yang sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harakat yang dihilangkan maka dalam transliterasi ini penulisan kata tersebut bisa dilakukan dengan dua cara: bisa dipisah perkata dan bisa pula dirangkaikan.

8. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem kata sandang yang diikuti huruf tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti apa yang berlaku dalam EYD, diantaranya huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal, nama diri dan permulaan kalimat. Bila nama diri itu dilalui oleh kata sandang, maka

yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, huruf kapital tidak dipergunakan.

9. Tajwid

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian tak terpisahkan dengan ilmu tajwid. Karena itu kersmian pedoman transliterasi ini perlu disertai dengan pedoman tajwid.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL

HALAMAN PENGESAHAN

SURAT PERNYATAAN PEMBIMBING

LEMBARAN PERNYATAAN SKRIPSI

SURAT PERNYATAAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI

BERITA ACARA UJIAN MUNAQASYAH

PENGESAHAN DEKAN

ABSTRAK i

KATA PENGANTAR ii

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN iii

DAFTAR ISI..... xi

BAB I PENDAHULUAN..... 1

A. Latar Belakang Masalah..... 1

B. Fokus Masalah 5

C. Batasan Istilah 5

D. Rumusan Masalah 6

E. Tujuan Penelitian 6

F. Kegunaan Penelitian..... 7

G. Penelitian Terdahulu 7

H. Sistematika Pembahasan 9

BAB II LANDASAN TEORI 11

1. Sewa Menyewa 11

a. Pengertian Sewa Menyewa 11

b. Dasar Hukum Ijarah 13

c. Rukun Dan Syarat Ijarah..... 14

d. Macam-Macam Ijarah 16

e. Sifat Ijarah Dan Hukumnya 17

f. Menyewa Barang Sewaan 18

g. Pembatalan Dan Berakhirnya Ijarah 19

h. Pengembalian Sewaan..... 20

i. Perihal Resiko 21

2. Akad	22
a. Pengertian Akad	22
b. Prinsip-Prinsip Akad	23
c. Syarat-Syarat Akad	24
d. Rukun-Rukun Ajad	25
e. Macam-Macam Akad.....	28
f. Sifat-Sifat Akad.....	30
g. Berakhirnya Akad	31
h. Hikmah Akad	31
BAB III METODE PENELITIAN	33
A. Lokasi Dan Waktu Penelitian.....	33
B. Jenis Penelitian.....	33
C. Pendekatan Penelitian	33
D. Sumber Dan Data Penelitian	34
E. Teknik Pengumpulan Data.....	34
F. Teknik Analisis Data.....	36
BAB IV PENELITIAN DAN ANALISIS.....	38
A. Deskripsi Objek Penelitian.....	38
B. Karakteristik Rumah Kontrakan	44
C. Akad Sewa Menyewa Rumah Kontrakan Di Desa Aek Mual Kecamatan Siabu Kabupaten Mandailing Natal	47
D. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Masyarakat Melakukan Sewa Menyewa Kontrakan	50
E. Pelanggaran Perjanjian.....	54
F. Analisis Pelaksanaan Akad Sewa Menyewa Kontrakan	57
BAB V PENUTUP	61
A. Kesimpulan	61
B. Saran.....	63
DAFTAR PUSTAKA	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	
LAMPIRAN-LAMPIRAN	

BAB I

PENDAHALUAN

A. Latar Belakang

Salah satu kegiatan hukum ekonomi syariah dalam *muamalah* adalah sewa-menyewa, ini mempunyai peranan penting dalam kehidupan sehari-hari sejak zaman dahulu hingga saat ini. Kita dapat membayangkan bahwa betapa banyak kesulitan yang ditimbulkan dalam kehidupan sehari-hari, apabila seandainya sewa-menyewa ini tidak dibenarkan oleh hukum.¹

Kegiatan yang paling diutamakan dalam bermuamalah adalah akad. Hal itu dikarenakan akad merupakan kegiatan yang paling utama baik dalam hal perjanjian, jual beli, maupun kegiatan lainnya. Tujuan akad secara lahir dan batin adalah untuk mendapatkan kesungguhan dari masing-masing pihak, kesungguhan itu bisa berbentuk perjanjian kerja, perjanjian utang piutang atau sebagainya. Dengan adanya perjanjian tertulis maupun tidak tertulis yang dilakukan antara para pihak dapat memudahkan para pihak apabila salah satu pihak keluar dari kesepakatan awal, maka perjanjian tersebut dapat digunakan sebagai alat bukti bahwa para pihak telah keluar dari perjanjian.

¹ Hamzah Ya'qub, *Kode Etik Dagang Menurut Islam*, (Bandung:CV. Diponegoro,1992), hlm.34

Sewa-menyewa atau *Al-Ijarah* secara sederhana dapat diartikan dengan akad atau transaksi manfaat atau jasa dengan imbalan tertentu. Bila yang menjadi objek transaksi adalah manfaat atau jasa dari suatu benda disebut *ijarah al'ain*, seperti sewa-menyewa rumah yang ditempati. Bila yang objek transaksi manfaat atau jasa dari tenaga seseorang disebut *Ijarah ad-dzima* atau mengupah seperti upah jasa pembuatan rumah tangga, sekalipun objeknya berbeda dalam konteks *fiqih* disebut *al-Ijarah*.²

Akad dalam sebuah transaksi merupakan hal yang sangat penting. Akad (ikatan, keputusan, atau penguatan) atau perjanjian atau kesepakatan atau transaksi dapat diartikan sebagai komitmen yang terbingkai dalam nilai-nilai syariah.³

Akad dalam kontrak antara dua belah pihak. Akad mengikat kedua belah pihak yang saling bersepakat, yakni masing-masing pihak terkait dengan melaksanakan kewajiban mereka masing-masing yang telah disepakati terlebih dahulu. Dalam akad sudah diterapkan secara rinci dan spesifik. Bila salah satu atau kedua belah pihak yang terikat pada kontrak itu memenuhi kewajibannya, maka ia menerima saksi seperti yang sudah disepakati dalam akad.⁴

Akad yang dilakukan secara lisan (ucapan), perbuatan, isyarat, maupun tulisan. Namun langkah lebih baiknya jika perjanjian dibuat secara tertulis agar

² Amir Syarufuddin, *Garis-Garis Besar Fiqih*, (Jakarta: Kencana, 2003), hlm. 216

³ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2011, cet. 3), hlm. 35.

⁴ Adiwarmanto Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 65.

para pihak memahami dan mengetahui secara jelas kewajibandan hak masing-masing pihak. Karena akibat hukum perjanjian tidak tertulis mengakibatkan salah satu pihak tidak mengetahui hak dan kewajibannya sehingga peluang terjadinya wanprestasi cukup besar dimana wanprestasi tersebut akan mengakibatkan pihak lain mengalami kerugian.

Sebagaimana yang terjadi pada masyarakat di Desa Aek Mual, Kec. Siabu, Kab. Mandailing Natal, dalam rangka menambah penghasilan mereka melakukan transaksi dalam memanfaatkan tempat tinggal sebagai usaha sewa rumah kontrakan, hal ini dikarenakan latar belakang warga yang sebagian besar adalah masyarakat mampu yang memiliki lahan tempat tinggal yang luas, selain itu ada juga masyarakat pendatang yang mempengaruhi pelaksanaan kegiatan sewa-menyewa rumah kontrakan di daerah Aek Mual. Usaha dari sewa-menyewa ini juga dimanfaatkan sebagai lahan bisnis.

Namun apabila kita perhatikan pada masa sekarang jarang orang yang memperhatikan transaksi yang mereka lakukan sesuai dengan syariat Islam dan juga hukum Allah. Bahkan mereka menitikberatkan pada transaksi yang mempunyai prospek keuntungan semata. Jadi pertimbangan mereka yaitu keuntungan dan kerugian dan juga halal dan haramnya suatu transaksi tersebut.⁵

⁵ Muhammad Sholahuddin, *Fatwa-Fatwa Muamalah Kontenporer*, (Surabaya: Pustaka Progresif, 2004), hlm.3.

Di Desa Aek Mual terdapat beberapa rumah kontrakan dan semua pemilik kontrakan tersebut beragama Islam namun dalam sistem sewa-menyewa tersebut hanya menggunakan perjanjian dengan lisan saja.

Dengan perjanjian secara lisan ini dapat menimbulkan masalah dikarenakan manusia yang memiliki sifat pelupa akan suatu hal. Jadi perjanjian secara lisan ini dapat menjadi masalah apabila terjadi kegagalan kontrak. Karena perjanjian secara lisan ini bersifat tidak kuat dan dapat menimbulkan permasalahan apabila terjadi kegagalan kontrak didalam suatu perjanjian.

Masalah yang ditimbulkan dalam suatu perjanjian secara lisan ini apabila terjadi kegagalan kontrak dan berbagai macam lainnya. Salah satunya yang dapat menimbulkan permasalahan, fitnahan dan juga perselisihan diakibatkan karena persoalan tentang kerusakan rumah yang seharusnya ditanggung atau diperbaiki oleh pemilik rumah kontrakan atau penyewa kontrakan dan juga banyak pemilik rumah kontrakan yang hanya memikirkan keuntungan saja tidak ada unsur keadilan dalam kontrak perjanjian tersebut.

Hasil wawancara yang dilakukan dengan Bu Dewi diketahui bahwa mereka telah men kontrak rumah. Perjanjian sewa-menyewa di awal mereka sepakat bahwasanya apabila ada kerusakan di dalam rumah tersebut akan diperbaharui oleh orang yang menyewakan rumah (pemilik rumah), seiring berjalannya waktu atap dari rumah tersebut ada yang bocor dan lantainya bolong akibat terjadinya gempa. Pembayaran sewa-menyewa rumah tersebut, Bu Dewi mengatakan kepada si pemilik rumah bahwa atap dan lantainya bocor, tetapi pemilik rumah

tidak mau memperbaikinya, kemudian Bu Dewi meminta supaya uang rumah kontrakan dikurangi dikarenakan adanya kebocoran, tetapi si pemilik rumah tetap tidak mau mengurangi harga sewa dari kontrakan tersebut.

Berdasarkan uraian diatas penulis tertarik untuk mengkaji dan meneliti secara mendalam dan menuangkan dalam bentuk skripsi yang berjudul **PRAKTIK SEWA MENYEWA KONTRAKAN DITINJAU DARI FIQIH MUAMALAH (Studi Kasus Di Desa Aek Mual Kecamatan Siabu Kabupaten Mandailing Natal).**

B. Fokus Masalah

Penelitian memfokuskan untuk meneliti pelaksanaan praktik sewa-menyewa (di Desa Aek Mual, Kec. Siabu, Kab. Mandailing Natal) sehingga peneliti membatasi ruang lingkup masalah yang diteliti yaitu tentang praktik sewa-menyewa (*Ijarah*) ditinjau dari Fiqih Muamalah.

C. Batasan Istilah

Untuk mempermudah dalam hal memahami proposal ini, maka perlu diuraikan secara singkat maksud dari beberapa istilah dalam judul proposal ini “PRAKTIK SEWA MENYEWA KONTRAKAN DITINJAU DARI FIQIH MUAMALAH.” sebagai berikut istilah yang dimaksud:

1. Fiqih muamalah adalah aturan-aturan (hukum) Allah SWT, yang ditunjukkan untuk mengatur kehidupan manusia dalam urusan kehidupan atau urusan yang berkaitan dengan urusan duniawi dan sosial kemasyarakatan.

2. Sewa menyewa merupakan suatu kesepakatan atau persetujuan, dimana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan suatu kenikmatan barang kepada pihak yang lain dalam waktu tertentu, sesuai dengan pembayaran yang telah disepakati didalam suatu harga yang disanggupi oleh pihak tersebut.
3. Rumah kontrakan merupakan rumah bersusun maupun tunggal yang dibangun yang bertujuan untuk disewakan atau dikontrakkan. Dalam jangka waktu kotrak antara sebulan hingga setahun atau bahkan lebih.

D. Rumusan Masalah

1. Bagaimana praktik sewa-menyewa (ijarah) di Desa Aek Mual, Kecamatan. Siabu, Kabupaten. Mandailing Natal?
2. Apasajakah hak dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh pemilik dan penyewa kontrakan di Desa Aek Mual, Kec. Siabu, Kab. Mandailing Natal?
3. Bagaimana tinjauan Fiqih Muamalah terhadap Praktik sewa-menyewa di Desa Aek Mual, Kec. Siabu, Kab. Mandailing Natal?

E. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui bagaimana praktik sewa-menyewa pada masyarakat di Desa Aek Mual, Kec. Siabu, Kab. Mandailing Natal.
2. Untuk mengetahui bagaimana Tinjauan Fiqih Muamalah terhadap praktiksewa-menyewa.

3. Penelitian ini diharapkan mampu menyumbangkan khazanah pengetahuan bagi masyarakat luas berkaitan dengan Fiqih Muamalah, serta untuk mengetahui hukum mengenai penerapan praktik sewa-menyewa.

F. Kegunaan Penelitian

Adapun penelitian ini diharapkan berguna untuk :

1. Menambah wawasan dan pengetahuan tentang sewa-menyewa.
2. Sebagai masukan serta kontribusi pemikiran kepada masyarakat tentang praktik sewa-menyewa ditinjau dari Fiqih Muamalah.
3. Sebagai bahan pertimbangan atau perbandingan bagi peneliti lain yang ingin memperdalam kajian dalam praktik sewa-menyewa.
4. Memenuhi persyaratan untuk mencapai gelar Sarjana Hukum (S.H) pada Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum (FASIH) Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Padangsidempuan.

G. Penelitian Terdahulu

Diantara penelitian peneliti terdahulu yang mendukung penulis untuk meneliti tentang praktik pinjam meminjam yaitu:

1. Skripsi Dendi Purwagandi yang berjudul *“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Rumah Kontrakan Di Desa Situgadung Kabupaten Tangerang”*. Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa sewa menyewa rumah kontrakan di desa Situgadung merupakan suatu ladang bisnis yang menguntungkan bagi pemilik rumah. Dalam akad sewa menyewa ini kedua belah pihak telah menyepakati perjanjian yang telah dibuat, seperti berapa biaya sewaan yang harus dibayar, kapan waktu pembayaran, berapa lama waktu sewa, apa saja yang harus dipenuhi oleh penyewa sebelum menempati rumahnya, dan

dengan rela penyewa menyetujuinya tanpa ada unsur paksaandari pihak manapun. Dalam akad sewa menyewa rumah kontrakan di desa Situgadung, beberapa pelanggaran kontrak sering terjadi seperti telat membayar uang sewa, sampai ada juga yang melakukan pelanggaran asusila. Adapun perbedaan penelitian dandi purwagandi dengan penelitian ini yaitu penelitian purwa gandi membahas tentang pelanggaran telat membayar maka dilakukan musyawarah atau negosiasi antara kedua belah pihak untuk menyelesaikannya, namun jika terdapat pelanggaran asusila maka sangsi yang akan dilakukan berupa pengusiran kepada penyewa dan juga teguran kepada pemilik kontraka. Maka dari itu beberapa praktek sewa menyewa rumah kontrakan di desa Situgadung belum sesuai dengan prinsip syariah yang tidak mengizinkan adanya hubungan badan antara lawan jenis yang belum muhrim.⁶ Sementara penelitian ini membahas tentang akad yang tidak sesuai di awal dengan di akhir yang dimana kesepakatan di awal apabila terdapat kerusakan di kontrakan sewa maka pemilik rumahlah yang akan memperbaikinya tetapi, si pemilik rumah tidak mau memperbaiki kerusakan tersebut.

2. Skripsi Asria yang berjudul “*Sistem Pelaksanaan Sewa Menyewa Rumah Petak Tentang Hak Dan Kewajiban Ditinjau Dari Fiqih Muamalah*” (Studi

⁶ Dendi Purwagandi “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Rumah Kontrakan Di Desa Situgadung Kabupaten Tangerang*”, Skripsi (Jakarta: Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah, 2019), hlm.54.

Kasus di Kelurahan Tangkerang Barat Kecamatan Marpoyan Damai). Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau. Sewa menyewa rumah yang terjadi di Kelurahan Tangkerang Barat sitem pelaksanaannya adalah secara lisan dimana pihak pemilik menyerahkan rumah kepada pihak yang menyewa setelah adanya kesepakatan harga sewa yang harus dibayar penyewa. Adapun perbedaan penelitian asria dengan penelitian ini yaitu, penelitian asria membahas tentang sewa menyewa rumah secara lisan tidak disebut hak dan kewajiban bagi pemilik dan penyewa pada awal akad apabila terjadi kerusakan dibelakang hari. Sewa menyewa rumah petak di Kelurahan Tangkerang Barat dalam sistem pelaksanaannya tidak sesuai dengan aturan-aturan yang telah ditentukan oleh hukum islam karena tidak dijelaskan hak dan kewajiban antara kedua belah pihak pada awal akad sehingga memudahkan terjadinya perselisihan antara pemilik rumah dan penyewa rumah dikemudian hari.⁷

H. Sistem Pembahasan

Untuk memperoleh dan memahami materi dalam penelitian ini. Adapun gambaran garis besar dari keseluruhan bab perlu ditemukan di dalam sistematika pembahasan. Adapun sistematika pembahasan sebagai berikut:

⁷ Asria, "*Sistem Pelaksanaan Sewa Menyewa Rumah Petak Tentang Hak Dan Kewajiban Ditinjau Dari Fiqih Muamalah*" (*Studi Kasus di Kelurahan Tangkerang Barat Kecamatan Marpoyan Damai*). Skripsi (Riau: Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau, 2011), hlm.57

Bab I merupakan bab pendahuluan yang berisi latar belakang, fokus masalah, batasan istilah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika pembahasan.

Bab II merupakan kajian teori pengertian sewa-menyewa, dasar hukum, rukun dan syarat ijarah, menyewakan barang sewaan, perbedaan akad dan ingkar janji, sifat-sifat akad, syarat-syarat yang diperlukan dalam akad, pembatalan dan berakhirnya ijarah dan pengembalian sewaan.

Bab III merupakan metode penelitian yang berisi tentang waktu dan lokasi penelitian, jenis penelitian, subjek penelitian, sumber penelitian, teknik pengumpulan data dan teknik pengelolaan data, teknik analisis data.

Bab IV merupakan hasil penelitian dalam pembahasan tentang Praktik Sewa Menyewa Kontrakan Ditinjau Dari Fiqih Muamalah Di Desa Aek Mual Kecamatan Siabu Kabupaten Mandailing Natal. Dimana pembahasannya yaitu tentang apa saja faktor yang mempengaruhi masyarakat melakukan praktik sewa-menyewa kontrakan.

Bab V merupakan bab penutup, yang berisi tentang kesimpulan dan saran.

BAB II

LANDASAN TEORI

1. Sewa Menyewa

a. Pengertian Sewa Menyewa

Al-ijarah berasal dari kata *al-ajru* yang berarti menurut bahasa adalah *al iwadh* yang berarti di dalam bahasa Indonesia adalah upah ataupun ganti.⁸

Al-ijarah mengambil dari bahasa Arab yang mempunyai makna upah, sewa, jasa, atau imbalan. *Al-ijarah* merupakan salah satu bentuk muamalah dalam memenuhi keperluan hidup manusia, seperti sewa menyewa, kontrakan dan lain sebagainya.⁹

Al-Ijarah atau sewa-menyewa, yakni ikatan perjanjian antara dua orang tentang barang-barang produktif, untuk dimanfaatkan pihak penyewa dengan memberikan imbalan yang layak kepada pemilik barang. Tradisi ini diperbolehkan sejauh kedua belah pihak ridho dengan perjanjian tersebut, dan penyewa tahu pasti tentang manfaat barang yang disewakannya, dan masih dalam kondisi baik sehingga produktif.¹⁰ Penyewa juga harus mampu memenuhi beban penyewanya.

⁸ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2014), hlm. 133.

⁹ Nusran Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta, Gaya Media Pratama: 2000), hlm.228.

¹⁰ Hafsa, *Pembelajaran Fiqih*, (Bandung: Citapustaka Media Perintis, 2013), Hlm. 172.

Menurut istilah ulama memberikan defenisi yang berbeda-beda yaitu sebagai berikut:¹¹

1. Menurut Hanafiyah *ijarah* adalah akad untuk membolehkan pemilikan manfaat yang diketahui dan disengaja dari suatu zat yang disewa dengan imbalan.
2. Menurut Malikiyah bahwa *ijarah* adalah nama bagi akad-akad untuk kemanfaatan yang bersifat manusiawi dan untuk sebagian yang dapat dipindahkan.
3. Menurut Syaikh Syihab Al-Din dan Syaikh Umairah bahwa *ijarah* adalah akad atas manfaat yang diketahui dan disengaja untuk memberi dan membolehkan dengan imbalan yang diketahui ketika itu.
4. Menurut Muhammad Al-Syarbini al-Khatib *ijarah* ialah pemilik manfaat dengan adanya imbalan dan syarat-syarat.
5. Menurut Sayyid Sabiq bahwa *Ijarah* merupakan suatu bagian dari jenis akad untuk mengambil suatu manfaat dengan tujuan penggantian. Berdasarkan suatu defenisi yang diatas, bahwa kiranya kita dapat memahami bahwasanya *ijarah* merupakan menukar sesuatu dengan memiliki imbalan, dalam bahasa indonesia bahwasanya *ijarah* adalah sewa-menyewa dan upah-mengupah.

¹¹ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2014), hlm. 114-115

b. Dasar Hukum Ijarah

Dasar hukum ijarah terbagi atas tiga bagian yaitu dari Al-Qur'an, Al-Sunnah dan Al-Ijma'.¹²

a. Dasar hukum *ijarah* dari Al-Qur'an yaitu:

1. QS. At-Thalaq: 6.

فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ ﴿٦﴾

Artinya: Jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu Maka berikanlah kepada mereka upahnya (At-Thalaq: 6).¹³

2. QS. Al-Qashash: 26

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَأْتِيكِ اسْتَجْرَاهُ إِنَّ خَيْرَ مَنْ اسْتَجَرْتَ الْقَوِيُّ
الْأَمِينُ ﴿٢٦﴾

Artinya: Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena Sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya" (Al-Qashash: 26).

b. Dasar hukum *ijarah* dari Al-Hadis yaitu:¹⁴

1. "Berikanlah olehmu upah orang sewaan sebelum keringnya kering" (Riwayat Ibnu Majah).

¹² Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2014), hlm. 116

¹³ Departemen Agama Republik Indonesia, *Mushaf Al-Qur'an Dan Terjemahan Adz-Dzikir*. hlm. 559

¹⁴ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2014), hlm. 117

2. “Berbekamlah kamu, kemudian berikanlah olehmu upahnya kepada tukang bekam itu” (Riwayat Bukhari dan Muslim).
3. “Dahulu kami menyewa tanah dengan jalan membayar dari tanaman yang tumbuh. Lalu Rasulullah melarang kami cara itu dan memerintahkan kami agar membayarnya dengan uang mas atau perak” (Riwayat Ahmad dan Abu Dawud).

c. Dasar hukum *ijarah* dari *Ijma'* yaitu:

Landasan *Ijma'* adalah bahwasanya semua umat telah sepakat, tidak dari mereka yang membantah kesepakatan ini, sekalipun mereka berbeda pendapat, tetapi hal tersebut tidak dianggap.

c. Rukun dan Syarat Ijarah

Rukun dan syarat *ijarah* yaitu sebagai berikut:¹⁵

1. *Mu'jir* dan *Musta'jir* ialah orang yang telah melakukan akad didalam sewa-menyewa atau upah-mengupah. *Mu'jir* merupakan orang yang memberikan upah dan yang menyewakan, *musta'jir* merupakan orang yang telah menerima upah untu melakukan sesuatu dan menyewa sesuatu, disyaratkan kepada *mu'jir* dan *musta'jir* merupakan berakal, balig, cakap melakukan *tasharruf* (mengendalikan harta), dan juga saling meridhoi satu sama lain. Bagi orang yang melakukan akad *ijarah*

¹⁵ Hasbi Ash Shinddieq, *Pengantar Fiqih Muamalah*, (Jakarta: PT. Bulan Bintang, 1989), hlm.73

disyaratkan untuk mengetahui manfaat barang yang telah di akadkan dengan sempurna sehingga bisa mencegah terjadinya suatu pertentangan dan perselisihan.

2. *Shighat* atau ijab kabul diantara *mu'jir* dan *musta'jir*, ijab kabul sewa-menyewa dan upah-mengupah, ijab kabul sewa menyewa misalkan: “Saya sewakan mobil ini kepadamu setiap hari Rp5.000.00, maka *musta'jir* menjawab aku terima sewa mobil tersebut dengan harga demikian setiap hari”.
3. *Ujrah*, disyaratkan bahwa kedua belah pihak harus mengetahui jumlahnya baik dalam sewa-menyewa maupun didalam upah-mengupah.
4. Barang yang telah disewakan atau yang telah dikerjakan didalam upah-mengupah, disyaratkan dalam barang yang disewakan sengan memiliki beberapa syarat antara lain:
 - a. Hendaklah barang yang telah menjadi objek dalam akad sewa-menyewa dapat dimanfaatkan dan dipergunakan dengan baik.
 - b. Hendaklah suatu benda yang telah menjadi objek dalam sewa-menyewa dapat diserahkan kepada penyewa dan pekerja berikut kegunaannya (khusus dalam sea-menyewa).
 - c. Manfaat dari barang dan benda yang telah disewa merupakan perkara yang mubah (boleh) menurut syara' dan bukan merupakan hal yang dilarang (diharamkan).

- d. Benda yang disewakan merupakan benda yang kekal *ain* (zat)-nya hingga waktu yang telah ditentukan menurut perjanjian yang telah disepakati didalam akad.

d. Macam-macam Ijarah

Dilihat dari segi objeknya *ijarah* dapat dibedakan menjadi dua macam yaitu:¹⁶

- a. *Ijarah* atas manfaat disebut juga sewa-menyewa

Dalam *ijarah* bagian pertama ini objek akadnya adalah manfaat dari suatu benda. Adapun hukum *ijarah* atas manfaat ini diperbolehkan atas manfaat yang tepat, seperti rumah untuk tempat tinggal, toko dan kios untuk tempat berdagang, mobil untuk kendaraan atau angkutan, pakaian dan perhiasan untuk dipakai. Adapun manfaat yang diharamkan maka tidak boleh disewakan, karena barangnya diharamkan.

- b. *Ijarah* atas pekerjaan, disebut juga upah-mengupah.

Dalam *ijarah* kedua ini, objek akadnya adalah amal atau pekerjaan seseorang. Jadi *ijarah* atas pekerjaan ini merupakan suatu akad *ijarah* untuk melakukan suatu perbuatan tertentu. Seperti membangun rumah, menjahit pakaian, mengangkut barang ketempat tertentu, memperbaiki mesin cuci atau kulkas, dan lain sebagainya. *Ajir* tenaga kerja ini terbagi atas dua macam antara lain:

¹⁶ Ahmad WardiMuslih, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta:Amzah, 2010), hlm.329-334

1. *Ajir* (tenaga kerja) khusus, yaitu orang yang bekerja pada satu orang untuk masa tertentu. Dalam hal ini ia tidak boleh bekerja untuk orang selain orang yang telah mempekerjakannya. Contohnya seseorang yang bekerja sebagai pembantu rumah tangga pada orang tertentu.
2. *Ajir* (tenaga kerja) musytarak, yaitu orang yang bekerja untuk lebih dari satu orang, sehingga mereka bersekutu di dalam memanfaatkan tenaganya. Contohnya tukang jahit, tukang celup, notaris, dan pengacara. Hukumnya adalah *Ajir* mustarak boleh bekerja untuk semua orang, dan orang yang menyewa tenaganya tidak boleh melarangnya bekerja kepada orang lain.

e. Sifat *Ijarah* dan Hukumnya

Hanafiah berpendapat, bahwa akad *ijarah* itu bersifat mengikat kedua belah pihak, tetapi dapat dibatalkan secara sepihak apabila terdapat *udzur*. Sedangkan menurut jumhur ulama, *ijarah* merupakan akad yang lazim (mengikat), yang tidak bisa di fasakh kecuali dengan sebab-sebab yang jelas, seperti adanya *aib* (cacat) atau hilangnya objek manfaat. Hal tersebut oleh karena *ijarah* adalah akad *mu'awadhah*, sehingga tidak bisa dibatalkan begitu saja, sama seperti jual beli. Hukum akad *ijarah* sendiri dibagi menjadi dua, yakni:¹⁷

¹⁷ Isnawati Rais Dan Hasanuddin, *Fiqh Muamalah*, (Ciptat: Lembaga Penelitian UIN Syarif Hidayatulloh Jakarta,2011), Hlm. 163.

1. Hukum *ijarah shahih*, yang akibat hukumnya adalah tetapnya hak milik atas manfaat bagi *musta'jir* (penyewa), dan tetapnya hak milik atas uang sewa atau upah bagi *mu'jir* (yang menyewakan). Hal ini oleh karena sebagaimana dijelaskan di atas bahwa akad *ijarah* adalah akad *mu'awadhah*, yang disebut dengan jual beli manfaat.
2. Dalam *ijarah* rusak atau *fasid*, apabila *musta'jir* telah menggunakan barang yang disewa maka ia wajib membayar uang sewa yang berlaku. Menurut ulama Hanafiyah adalah apabila penyewa telah mendapatkan manfaat tetapi orang yang menyewakan atau yang bekerja dibayar lebih kecil dari kesepakatan pada waktu akad, ini bila kerusakan tersebut terjadi pada syarat. Akan tetapi, jika kerusakan disebabkan penyewa tidak memberi tahukan jenis pekerjaan perjanjiannya upah harus diberikan semestinya.

f. Menyewa Barang Sewaan

Musta'jir dibolehkan menyewakan lagi barang sewaan kepada orang lain dengan memiliki syarat penggunaan barang itu sesuai dengan penggunaanyang telah dijanjikan ketika akad, seperti penyewaan seekor kerbau, ketika akad dinyatakan bahwa kerbau tersebut disewa untuk keperluan membajak sawah, kemudian kerbau tersebut disewakan lagi

timbul *musta'jir* kedua, maka kerbau itupun harus dignakan untuk membajak pula.¹⁸

Harga penyewaan yang kedua ini dihargai dengan harga bebas-bebas saja, dalam artian boleh saja lebih besar, lebih kecil dan boleh juga seimbang.

Apabila ada kerusakan pada benda yang telah disewa, maka yang bertanggung jawab adalah pemilik barang (*mu'jir*) dengan syarat kecelakaan itu bukan akibat dari kelalaian *musta'jir*. Bila kecelakaan atau kerusakan benda yang disewakan akibat kelalaian *musta'jir* maka yang bertanggung jawab atas hal tersebut adalah *musta'jir* itu sendiri, misalkan menyewa mobil, kemudian mobil itu hilang dicuri karena disimpan bukan ditempat yang layak.

g. Pembatalan dan Berakhirnya *Ijarah*

Ijarah adalah jenis akad lazim yaitu akad yang tidak membolehkan adanya *fasakh* pada salah satu pihak, karena *ijarah* merupakan akad pertukaran, kecuali bila didapati hal-hal yang mewajibkan *fasakh*.

Ijarah akan menjadi batal (*fasakh*) bila hal-hal sebagai berikut:¹⁹

1. Terjadinya cacat pada barang sewaan yang terjadi pada tangan penyewa.

¹⁸ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2014), hlm. 121.

¹⁹ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2014), hlm. 122.

2. Akad sewa-menyewa dianggap batal apabila barang sewaan rusak dan tidak dapat diambil manfaatnya lagi.
3. Rusaknya barang yang disewakan, seperti rumah menjadi runtuh dan sebagainya.
4. Rusaknya barang yang diupahkan (*ma'jur alaih*), seperti baju yang diupahkan untuk dijahit.
5. Terpenuhinya manfaat yang diakadkan, berakhirnya masa yang telah ditentukan dan selesainya pekerjaan.
6. Menurut Hanafiyah boleh *faskh ijarah* dari salah satu pihak, seperti yang menyewa toko untuk dagang, kemudian dagangannya ada yang mencuri, maka ia dibolehkan membatalkan sewaan itu.

h. Pengembalian Sewaan

Jika *ijarah* telah berakhir, penyewa berkewajiban mengembalikan barang sewaan, jika barang itu dapat dipindahkan, ia wajib menyerahkannya kepada pemiliknya, dan jika bentuk barang sewaan adalah benda tetap (*'iqar*), ia wajib menyerahkan kembali dalam keadaan kosong, jika barang sewaan itu tanah, ia wajib menyerahkan kepada pemiliknya dalam keadaan kosong dari tanaman, kecuali bila ada kesulitan untuk menghilangkannya.

Mazhab Hanbali berpendapat bahwa ketika *ijarah* telah berakhir, penyewa harus melepaskan barangsewaan dan tidak ada kemestian mengembalikan untuk menyerah terimakan seperti barang titipan.

i. Perihal Resiko

Dalam hal perjanjian sewa-menyewa adakalanya resiko yang ditimbulkan, resiko yang ditimbulkan mengenai objek perjanjian sewa-menyewa dipikul oleh si pemilik barang (yang menyewakan), sebab sipenyewa hanya menguasai untuk mengambil manfaat atau kenikmatan dari barang yang disewakan, atau dengan kata lain pihak penyewa hanya berhak atas manfaat dari barang atau benda saja, sedangkan hak atas bendanya masih tetap berada pada pihak yang menyewakan. Sehingga dalam hal terjadi kerusakan barang maka resiko di tanggung oleh pemilik barang, kecuali kerusakan yang terjadi disebabkan oleh adanya kesalahan dari penyewa.²⁰

Apabila selama waktu sewa barang yang disewakan musnah seluruhnya karena suatu kejadian yang tidak disengaja, maka perjanjian sewa- menyewa dinyatakan gugur. Sedangkan apabila masih ada salah satu bagian barang yang disewakan tersisa, maka si penyewa dapat memilih berupa pengurangan harga sewa atau membatalkan perjanjian sewa-menyewa.²¹

²⁰Chairuman Pasaribu Dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), hlm. 55.

²¹ Abdul Ghofur Anshori, *Pokok-Pokok Pejanjian Islam Di Indonesia*, (Yogyakarta: Citra Media, 2006), Hlm. 49.

2. Akad

a. Pengertian Akad

Akad dalam bahasa arab berarti ikatan (pengencangan dan penguatan) antara beberapa pihak dalam hal tertentu, baik ikatan itu bersifat konkret maupun abstrak baik dari satu sisi maupun dua sisi.

Adapun akad menurut bahas berarti ikatan, lawankatanya yaitu pelepasan atau pembubaran. Mayoritas *fukaha* mengartikannya *ijab* dan kabul, dan penghubungan antara keduanya sedemikian rupa sehingga terciptalah makna atau tujuan yang di inginkan dengan akibat akibat nyatanya. Dengan demikian akad adalah sesuatu perbuatan untuk menciptakan apa yang di inginkan oleh kedua belah pihak yang melakukan ijab dan kabul.²²

Tindakan yang berupa perkataan ada dua, yaitu bersifat akad dan yang tidak bersifat akad. Tindakan berupa perkataan yang bersifat akad terjadi bila dua atau beberapa pihak mengikarkan diri untuk melakukan sesuatu perjanjian. Adapun tindakan berupa perkataan yang tidak bersifat akad terbagi dua macam yaitu:

²² Muhammad Jawad Mughniyah, *Fiqih Al-Imam Ja'far Ash-Shidiq* (Jakarta: Lentera, 2009).

1. Yang mengandung kehendak pemilih untuk menetapkan atau melimpahkan hak, membatalkannya, atau menggugurkannya, seperti wakaf, hibah, dan talak.
2. Yang tidak mengandung kehendak pihak yang menetapkan atau menggugurkan suatu hak, tetapi perkataan itu memunculkan sesuatu tindakan hukum, seperti gugatan yang diajukan kepada hakim dan pengakuan seseorang di depan hakim.

Akad pada dasarnya dititik beratkan pada kesepakatan antara kedua belah pihak yang ditandai dengan ijab-kabul. Ijab-kabul adalah suatu perbuatan atau pernyataan untuk menunjukkan suatu keridhoan dalam berakad yang dilakukan oleh dua orang atau lebih sehingga terhindak atau keluar dari suatu ikatan yang tidak berdasarkan syara'. Oleh karena itu dalam islam tidak semua bentuk kesepakatan atau perjanjian dapat dikategorikan sebagai akad , terutama kesepakatan yang tidak yang didasarkan pada keridhoan dan syariah islam.²³

b. Prinsip-Prinsip Akad

Adapun prinsip-prinsip akad dalam islam diantaranya:

1. Prinsip kebebasan berkontrak
2. Prinsip perjanjian itu mengikat

²³ Qamarul Huda, *Fikih Muamalah*, (Yogyakarta, Teras, 2011), hlm.25-26.

3. Prinsip kesepakatan bersama
4. Prinsip ibadah
5. Prinsip keadilan dan dan keseimbangan prestasi
6. Prinsip kejujuran (amanah)²⁴

c. Syarat-Syarat Akad

Syarat-syarat dalam akad diantaranya ialah:²⁵

1. Yang dijadikan objek akad bisa menerima hukumnya.
2. Akad tersebut di izinkan oleh *syara'*, di kerjakan oleh orang yang memiliki hak mengerjakannya, walaupun dia bukan *aqid* yang memiliki barang.
3. Janganlah akad itu akad yang dilarang *syara'*. Akad bisa memberikan faedah, sehingga tidaklah sah bila *rahn* (gadai) dianggap sebagai imbalan amanah (kepercayaan).
4. Ijab itu berjalan terus, tidak dicabut sebelum terjadi qabul maka batallah ijabnya.
5. Ijab dan qabul harus bersambung, sehingga bila seseorang yang berijab telah berpisah sebelum adanya qabul, maka ijab tersebut menjadi batal.²⁶

²⁴ Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat*, (Yogyakarta: UUI Pres, 1982), hlm.65.

²⁵ Ahmad Farroh Hasan, *Fiqih Muamalah Dari Klasik Hingga Kontemporer*, (UIN-Maliki Pres, 2018), hlm. 23.

²⁶ Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta: Kencana, 2010), hlm. 55.

d. Rukun-Rukun Akad

Rukun-rukun akad diantaranya ialah:²⁷

1. *Aqaid* ialah orang yang berakad (subjek akad). Terkadang dari setiap pihak terdiri dari salah satu orang dan terkadang pula terdiri dari beberapa orang.
2. *Ma'qud alaih* ialah benda-benda yang bakal di akadkan (objek akad), seperti benda-benda yang dijual dalam akad jual beli, dalam akad hibah atau pemberian, gadai, dan utang.
3. *Maudhu' Al-Aqid* ialah tujuan atau maksud menyelenggarakan akad . berbeda akad maka berbedalah destinasi pokok akad. Dalam akad jual beli misalnya, destinasi pokoknya yaitu mengalihkan barang dari penjual untuk pembeli dengan diberi ganti.
4. *Shighat Al-Aqid* yakni ijab dan kabul. Ijab ialah ungkapan yang pertama kali dilontarkan oleh salah satu dari pihak yang akan mengerjakan akad, sementara qabul adalah pernyataan pihak kedua guna menerimanya. Ijab qabul merupakan bertukarnya sesuatu dengan yang lain sehingga penjual dan pembeli dalam mengerjakan pembelian terkadang tidak berhadapan atau ungkapan yang mengindikasikan kesepakatan dua pihak yang mengerjakan akad, contohnya yang berlangganan majalah,

²⁷ Ahmad Farroh Hasan, *Fiqih Muamalah Dari Klasik Hingga Kontemporer*, (UIN-Maliki Pres, 2018), hlm. 24.

pembeli mengirim uang lewat pos wesel dan pembeli menerima majalah itu dari kantor pos.²⁸

Berdasarkan pendapat ulama fiqih dalam ijab qabul terdapat beberapa syarat yang harus dikerjakan, diantaranya:²⁹

1. Adanya kejelasan maksud antara dua belah pihak, misalnya: aku serahkan kepadamu benda ini kepadamu sebagai hadiah atau pemberian.
2. Adanya kecocokan antara ijab dan qabul.
3. Adanya satu majelis aqad dan adanya kesepakatan antara kedua belah pihak, tidak mengindikasikan penolakan dan pembatalan dari keduanya.
4. Menggambarkan kesungguhan keinginan dari pihak-pihak yang bersangkutan, tidak terpaksa, dan tidak karena di takut-takuti atau diancam oleh orang lain sebab dalam *tijarah* (jual beli) mesti saling merelakan.

Adapun terkait dengan teknik yang diungkapkan dalam berakad, yaitu:

1. Dengan teknik tulisan atau kitabah, contohnya dua aqid berjauhan lokasinya maka ijab qabul boleh dengan kitabah atau tulisa.

²⁸ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqih Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Kencana, 2010) hlm. 51.

²⁹ Ahmad farroh hasan, *fiqih muamalah dari klasik hingga kontemporer*, (UIN-Maliki pres, 2018), hlm. 25.

2. Isyarat, untuk orang tertentu akad atau ijab qabul tidak bisa dilaksanakan dengan tulisan maupun lisan, contohnya orang bisu yang tidak bisa baca maupun menulis, maka orang tersebut dengan akad isyarat.
3. Perbuatan, teknik lain untuk menyusun akad selain dengan teknik perbuatan. Misalnya, seorang pembeli memberikan sejumlah uang tertentu, lantas penjual menyerahkan barang yang dibelinya.
4. Ijab qabul akan dinyatakan batal ketika:
 1. Adanya penolakan ijab qabul dari pembeli.
 2. Berakhirnya majlis akad. Jika kedua pihak belum melakukan kesepakatan, namun dua-duanya telah pisah dari majlis akad. Ijab dan Kabul dipandang batal.
 3. Kedua pihak atau salah satu, hilang kesepakatannya sebelum terjadi kesepakatan.
 4. Rusak objek transaksi sebelum terjadinya qabul atau kesepakatan.

Isyarat untuk orang-orang tertentu akad tidak bisa dilaksanakan dengan perkataan atau tulisan, misalnya seorang yang bisu tidak bisa melaksanakan ijab qabul dengan tulisan. Maka orang yang bisu dan tidak pandai baca tulis

tidak bisa mengerjakan ijab qabul dengan perkataan dan tulisan. Dengan kemudian, akad atau qabul dikerjakan dengan isyarat.³⁰

e. **Macam-Macam Akad**

Berdasarkan keterangan dari ulama Fiqih, akad dibagi menjadi empat antara lain:³¹

1. Akad *shahih* ialah akad yang telah memenuhi rukun-rukun dan syarat-syaratnya. Hukum dari akad shahih ialah berlakunya seluruh dampak hukum yang dimunculkan akad tersebut dan mengikat pada pihak-pihak yang berakad.
2. Akad *nafiz* (sempurna untuk dilaksanakan) ialah akad yang dilangsungkan dengan mengisi rukun dan syaratnya dan tidak terdapat penghalang untuk melaksanakannya.
3. Akad *mawkuf* ialah akad yang dilakukan seseorang yang cakap hukum, namun ia tidak memiliki dominasi untuk menggelar dan mengembangkan akad ini, seperti akad yang dilangsungkan oleh anak kecil.³²

³⁰ Hasbi Ash Shiddieqy, *Pengantar Fiqih Muamalah*, (Jakarta: PT. Bulan Bintang, 1989), hlm.30.

³¹ Ahmad Farroh Hasan, *Fiqih Muamalah Dari Klasik Hingga Kontemporer*, (UIN-Maliki Pres, 2018), hlm. 26.

³² Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqih Muamalat*, (Jakarta: Amza, 2010), hlm.20.

Jika dilihat dari segi mengikat atau tidaknya jual beli yang shahih itu, semua ulama fiqih membaginya dalam bentuk dua macam yaitu:

1. Akad mempunyai sifat mengikat untuk pihak-pihak yang berakad, sehingga salah satu pihak tidak boleh membatalkan akad tersebut tanpa seizin pihak lain, seperti akad jual beli dan sewa menyewa.
2. Akad tidak mempunyai sifat mengikat untuk pihak-pihak yang berakad, seperti akad *al-wakalah* (perwakilan), *al-ariyah* (pinjam meminjam), dan *al-wadi'ah* (barang titipan).
3. Akad yang tidak shahih adalah akad yang memiliki kekurangan pada rukun dan syarat-syarat, sampai-sampai seluruh dampak hukum akad itu tidak berlaku dan tidak mengikat pihak-pihak yang berakad. Akad yang tidak shahih dibagi oleh ulama hanafiyah dan malikiyah menjadi dua macam, yaitu sebagai berikut:
 1. Akad *bathil* ialah akad yang tidak memenuhi salah satu rukunnya atau ada larangan langsung dari syara', misalnya objek jual beli ikan dalam lautan, atau salah satu pihak yang berakad tidak cakap bertindak hukum.
 2. Akad *fasid* ialah akad yang pada dasarnya di syariatkan, namun sifat yang di akadkan tersebut tidak jelas, misalnya memasarkan rumah atau kendaraan yang tidak diperlihatkan tipe, jenis, dan format rumah yang akan di jual, atau tidak disebut di brand kendaraan yang di jual, sehingga memunculkan perselisihan antara penjual dan pembeli.

Ulama fiqih menyatakan bahwa akad bathil dan akad fasid mengandung esensi yang sama, yaitu tidak sah akad itu dan tidak menyebabkan hukum apapun.

f. Sifat-Sifat Akad

Segala rupa tasharruf (pembuatan hukum) termasuk akad mempunyai dua keadaan yang umum.³³

Pertama: akad tersebut diucapkan seseorang, tanpa memberikan ketentuan (batasan) dengan suatu kaidah dan tanpa menetapkan sesuatu syarat. Maka apabila dilakukan demikian, syara'pun menghargai dan berwujudlah segala hukum akad semenjak waktu akad itu diadakan.

Apabila seorang mengatakan: “saya jual sepeda kepada kawan saya ini”, lalu dikabulkan satu orang lagi, makaberwujudlah akad, serta berakibat hukum diwaktu itu juga. Si pembeli memiliki sepeda dan si penjual memiliki harta. Akad yang semacam ini dinamakan aqad munajjaz.

Kedua: akad itu diucapkan seseorang dengan dikaitkan dengan sesuatu, dalam arti apabila kaitan itu tidak ada, maka akadpun tidak jadi. Baik dikaitkan dengan wujudnya sesuatu, baik dikaitkan hukumnya atau ditangguhkan pelaksanaannya sehingga waktu tertentu. Seperti dikatakan misalnya, “saya jual buku ini dengan harga sekian, jika disetujui oleh kongsi

³³ Hasbi Ash Shinddieq, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT. Bulan Bintang, 1989), hlm. 75.

saya”,atau dikatakan, “saya sewakan rumah saya ini untuk setahun mulai bulan depan”.

g. Berakhirnya Akad

Akad selesai di sebabkan oleh sejumlah hal, di antaranya sebagai berikut:³⁴

1. Berakhirnya masa berlaku akad tersebut., apabila akad tersebut tidak mempunyai tenggang waktu.
2. Dibatalkan oleh pihak-pihak yang berakad, bila mana akad tersebut sifatnya tidak mengikat.
3. Dalam akad sifatnya mengikat, sesuatu akad bisa dianggap selesai jika:
 - a. Jual beli yang di lakukan fasad, seperti unsure-unsur tipuan salah satu rukun atau syaratnya tidak terpenuhi.
 - b. Berlakunya khiyar syarat, aib, atau rukyat.
 - c. Akad itu tidak dilakukan oleh salah satu pihak.
 - d. Salah satu pihak yang mengerjakan akad meninggal dunia.³⁵

h. Hikmah Akad

Akad dalam muamalah antara sesama antara sesama insane tentu memiliki hikmah, diantaranya hikmah di adakannya akad ialah sebagai berikut:³⁶

³⁴ Ahmad Farroh Hasan, *Fiqih Muamalah Dari Klasik Hingga Kontemporer*, (UIN-Maliki Pres, 2018), hlm. 27.

³⁵ Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqih Muamalat* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010), hlm.58-59.

- a. Adanya ikatan antara dua orang atau lebih di dalam berinteraksi atau mempunyai sesuatu.
- b. Tidak dapat sembarangan dalam membatalkan suatu ikatan perjanjian, sebab telah diaturoleh syar'i.
- c. Akad merupakan “payung hukum” di dalam kepemilikan sesuatu sampai-sampai pihak lain tidak bisa menggugat atau memilikinya.

³⁶ Ahmad Farroh Hasan, *Fiqh Muamalah Dari Klasik Hingga Kontemporer*, (UIN-Maliki Pres, 2018), hlm. 27.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Lokasi dan Waktu Penelitian

Penelitian ini mengambil lokasi di Desa Aek Mual, Kec. Siabu, Kab. Mandailing Natal. dengan subjek penelitian adalah lapisan masyarakat yang tinggal di desa tersebut . Adapun pertimbangan penulis dalam melakukan penelitian dilokasi tersebut karena masalah sewa-menyewa yang terjadi di kalangan masyarakat desa tersebut.

Alasan lainnya adalah pada lokasi ini terdapat dari kalangan masyarakat yang terkena dampak dari praktik sewa-menyewa ini.

B. Jenis Penelitian

Adapun jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini termasuk field research atau penelitian lapangan yaitu penelitian memaparkan dan menggambarkan keadaan serta fenomena yang lebih jelas mengenai situasi yang terjadi, maka jenis penelitian ini digunakan adalah masyarakat berupa wawancara dan yang menjadi sumber lainnya adalah buku. Kemudian dalam penelitian ini membuat data primer dan data sekunder.

C. Pendekatan Penelitian

Penelitian kualitatif merupakan pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini. Dalam penelitian ini temuan-temuannya tidak diperoleh melalui prosedur statistik atau bentuk hitungan lainnya dan bertujuan mengungkapkan segala

holistik konsektual melalui pengumpulan data dari latar alami dengan menempatkan diri sebagai instrument kunci. Penelitian kualitatif ini sifatnya deskripsi, analisis penelitian yang menggambarkan keadaan atau status fenomena dengan kata-kata atau kalimat-kalimat kemudian dipisahkan menurut kategori untuk memperoleh kesimpulan. Deskriptif kualitatif pada umumnya berbentuk kata-kata, gambar-gambar, atau rekaman. Kriteria data pada penelitian kualitatif yaitu data yang pasti.

D. Sumber Data Penelitian

a. Data primer

Data Primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari sumber aslinya berupa wawancara. Peneliti akan melakukan wawancara langsung dengan pihak yg terlibat di dalam praktek sewa-menyewa ini.

b. Data sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh secara tidak langsung terjun ke lapangan yang berupa buku-buku, jurnal dan artikel serta sumber lainnya yang mendukung dalam penyelesaian penelitian ini.

E. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data dalam penelitian ini agar dapat memperoleh data yang memenuhi standar data yang ditemukan, maka penelitian menggunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut:

a. Observasi

Observasi merupakan cara dan teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara melakukan pencatatan dan pengamatan secara sistematis terhadap gejala atau phenomena yang ada pada objek penelitian teknik pengumpulan data secara observasi lebih alami, lebih nyata, dan lebih benar.³⁷ Pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap penelitian yang dilakukan untuk melengkapi dan memperkuat data yang diperoleh melalui wawancara.

b. Wawancara

Wawancara yaitu dengan cara tanya jawab langsung dengan pihak yang terlibat di dalam praktik sewa-menyewa dengan tujuan mencari informasi yang berkaitan dengan penelitian agar bisa mengumpulkan data. Wawancara ini dapat dipakai untuk dipakai untuk melengkapi data-data yang diperoleh melalui observasi. Wawancara ini dilakukan dengan cara memberikan pertanyaan secara langsung kepada pihak pemilik kontrakan dan juga penyewa kontrakan di Desa Aek Mual.

c. Dokumentasi

Dokumentasi sebagai teknik pengumpulan data yang tidak langsung ditujukan pada subjek penelitian, tetapi melalui dokumen.³⁸ Peneliti akan

³⁷ Hardani, dkk, *Metode Penelitian Kualitatif & Kuantitatif* (Yogyakarta: CV. Ilmu Pustaka, 2020). hlm. 408.

³⁸ Moh Nazir, *Metode Penelitian*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2017), hlm.145

melakukan dokumentasi ketika melakukan wawancara dengan para pihak yang terlibat sewa-menyewa. Adapun dokumen yang akan dijadikan data adalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Dokumentasi interview dengan dengan masyarakat yang melakukan Praktik Sewa Menyewa Kontrakan Di Desa Aek Mual Kecamatan Siabu Kabupaten Mandailing Natal.
 2. Dokumentasi wawancara dalam bentuk photo maupun tulisan.
- d. Teknik Pengecekan Keabsahan Data

Data yang baik dan benar akan menentukan hasil suatu penelitian yang baik dan benar. Peneliti menggunakan teknik triangulasi yaitu sebuah teknik pemeriksaan keabsahan data dengan cara membandingkan data dalam penelitian. Pemeriksaan keabsahan data dengan membandingkan antara hasil dari berbagai narasumber, yaitu buku, dokumen yang berkaitan, observasi, wawancara serta dokumentasi.

F. Teknik Analisis Data

Dalam penelitian ini diawali dengan proses penyusunan dan mengkategorikan data, lalu dengan mencari tema dengan memahami maknanya. Dalam penganalisisan data yang bersifat kualitatif akan melakukan tiga tahap yaitu data *reduction*, data *display* dan *conclusion drawing verifacasion*. Ketiga tahap tersebut dideskripsikan sebagai berikut:

Reduksi data (*data reduction*) dalam tahap ini peneliti melakukan pemilihan dan pemusatan perhatian untuk penyederhanaan dan transformasi data kasar yang telah diperoleh.

Penyajian data (*data display*) peneliti mengembangkan sebuah deskripsi informasi tersusun untuk menarik kesimpulan dan pengambilan tindakan. Display data atau penyajian data lazim digunakan pada langkah ini adalah dalam bentuk teks neratif.

Penarikan kesimpulan dan verifikasi (*conclusion drawing and verification*), pada tahap ini peneliti berusaha menarik kesimpulan dan melakukan verifikasi dengan mencari makna setiap gejala yang diperoleh dari lapangan.

Kemudian data yang dipetakan dan disusun secara sistem supaya disimpulkan, sehingga makna data ditemukan. Melalui tahapan ini peneliti ingin mengetahui tentang Praktik Sewa Menyewa Kontrakan Ditinjau Dari Fiqih Muamalah Di Desa Aek Mual Kecamatan Siabu Kabupaten Mandailing Natal.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS

A. Deskripsi Objek Penelitian

Uraian berikut merupakan gambaran umum tentang Desa Aek Mual Kecamatan Siabu Kabupaten Mandailing Natal penjelasan tentang lokasi ini yaitu tentang Praktik Sewa Menyewa Kontrakan Ditinjau Dari Fiqih Muamalah (Studi Kasus Di Desa Aek Mual Kecamatan Siabu Kabupaten Mandailing Natal) Temuan ini dapat dilihat dari berbagai aspek sebagai berikut ini:

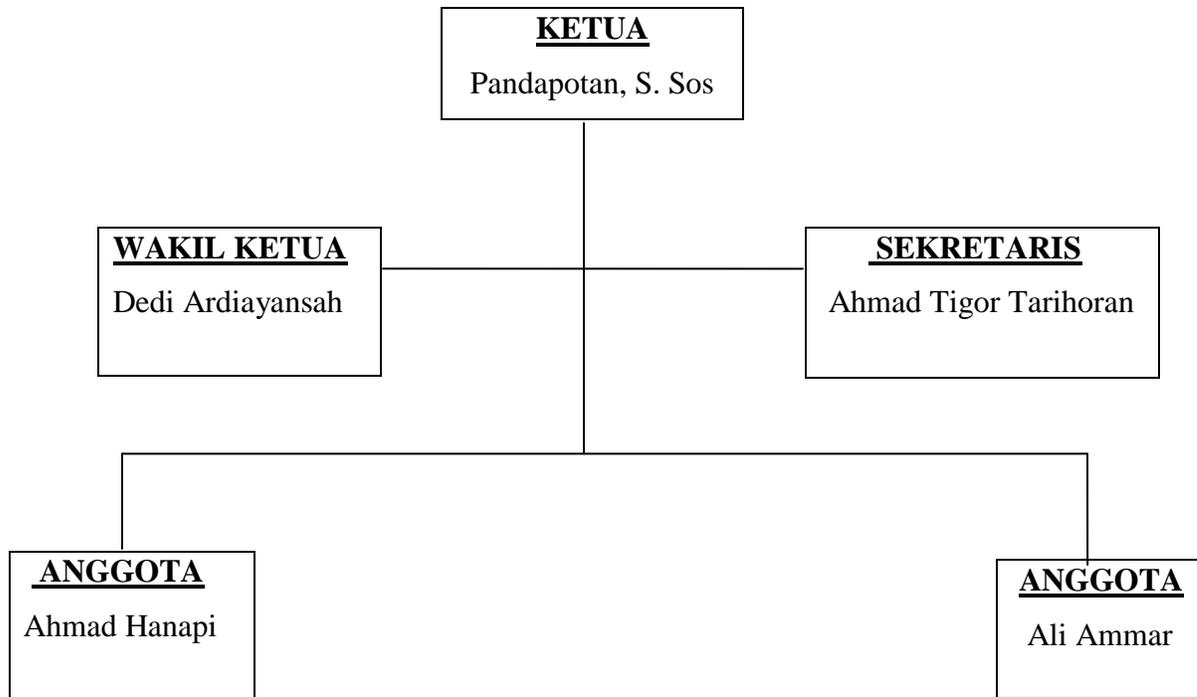
1. Gambaran Aumum Desa Aek Mual Kecamatan Siabu Kabupaten Mandailing Natal

Desa Aek Mual merupakan salah satu desa yang terletak di Kecamatan Siabu Kabupaten Mandailing Natal Propinsi Sumatera Utara. Desa Aek Mual menjadi lokasi penelitian yang terdiri atas perkebunan,persawahan dan wirasuasta dimana di dalam perkebunan ini seperti kebun karet, kebun coklat, kebun kopi, kebun sayur-sayuran dan lain sebagainya. Potensi pertanian dan perkebunan di Desa Aek Mual Kecamatan Siabu Kabupaten Mandailing Natal ini cukup besar sehingga banyak dari masyarakat tersebut bercocok tanam.

Tabel 1

Struktur Organisasi Pemerintahan Desa Aek Mual Kecamatan Siabu

Kabupaten Mandailing Natal



Sumber: Data Arsip Kependudukan Desa Aek Mual

Desa Aek Mual Kecamatan Siabu Kabupaten Mandailing Natal ini merupakan wilayah dari dataran Siabu dengan batas wilayah yaitu:

- a. Sebelah utara berbatasan dengan Desa Lumban Dolok
- b. Sebelah selatan berbatasan dengan Desa Sinonoan
- c. Sebelah timur berbatasan dengan Desa Lumban Dolok
- d. Sebelah barat berbatasan dengan Desa Tangga Bosi I

Secara administrasi desa Aek Mual ini dipimpin oleh seorang.

2. Keadaan Penduduk

Keadaan penduduk Desa Aek Mual Kecamatan Siabu Kabupaten Mandailing Natal berjumlah 135 KK. Jumlah penduduk desa Aek Mual Kecamatan Siabu Kabupaten Mandailing Natal yaitu berjumlah 507 jiwa, yang terdiri dari 249 orang laki-laki dan 258 orang perempuan.

Table 2

Keadaan Penduduk Desa Aek Mual Kecamatan Siabu

Kabupaten Mandailing Natal Tahun 2022

No	Jumlah KK	Jenis Kelamin	Jumlah Jiwa
1	135	Laki-laki	249
2		Perempuan	258
Jlh	135		507

3. Keadaan Ekonomi

Mata pencarian masyarakat Desa Aek Mual Kecamatan Siabu Kabupaten Mandailing Natal mayoritas yaitu bertani dan berkebun, hal tersebut disebabkan oleh luasnya lahan pertanian dan perkebunan di desa Aek Mual. Selain bertani dan berkebun masyarakat desa Aek Mual juga berdagang, kerajinan tangan dan lain sebagainya. Berkebun dan bertani ini sudah menjadi kehidupan sehari-hari bagi masyarakat Desa Aek Mual, meskipun telah mempunyai pekerjaan lain seperti PNS atau Honorer, meskipun begitu masyarakat Desa Aek Mual tetap bertani dan berkebun.

Table 3

**Keadaan Mata Pencaharian Desa Aek Mual Kecamatan Siabu
Kabupaten Mandailing Natal**

No	Jenis Pekerjaan	Laki-laki	Perempuan
1	Petani	28 orang	48 orang
2	Pegawa Negeri Sipil	16 orang	17 orang
3	Pedagang Barang Kelontong	0 orang	1 orang
4	Bidan Swasta	0 orang	1 orang
5	TNI	1 orang	0 orang
6	Guru Swasta	2 orang	6 orang
7	Karyawan Perusahaan Swasta	3 orang	2 orang
8	Wirasuasta	52 orang	27 orang
9	Belum Bekerja	22 orang	18 orang
10	Pelajar	118 orang	97 orang
11	Ibu Rumah Tangga	0 orang	33 orang
12	Buruh Harian Lepas	1 orang	0 orang
13	Sopir	1 orang	0 orang
14	Karyawan Honoror	3 orang	7 orang
15	Tukang Cukur	1 orang	0 orang
16	Tukang Listrik	1 orang	0 orang
	Jumlah	249 orang	275 orang

Sumber: Data Arsip Kependudukan Desa Aek Mual.

4. Pendidikan

Pendidikan merupakan hal yang sangat penting bagi kehidupan masyarakat yang menjadi faktor dalam mencerdaskan Bangsa. Pendidikan ialah proses pengubahan sikap dan tata laku seseorang ataupun kelompok dalam upaya mendewasakan manusia melalui media pengajaran dan pelatihan. Pendidikan ini bertujuan untuk mengembangkan potensi peserta didik agar menjadi manusia yang beriman dan bertakwa kepada Tuhan Yang Maha Esa, berakhlak beriman dan bertakwa kepada Tuhan Yang Maha Esa,

berakhlak mulia, sehat, berilmu, cakap, kreatif, mandiri serta menjadi warna negara yang demokratis yang jujur dan beriman. Faktor dari pendidikan ini ini yaitu suatu tindakan atau perbuatan situasi yang tidak sengaja diadakan oleh orang berpendidikan untuk mencapai tujuan pendidikan.

Kemajuan dari desa ataupun masyarakat itu sendiri dapat dilihat dari pendidikannya, di Desa Aek Mual sendiri terdapat satu SD yaitu SD 031 Aek Mual.

Tabel 4

Tingkat Pendidikan Masyarakat Desa Aek Mual Kecamatan Siabu

Kabupaten Mandailing Natal Tahun 2022

No	Pendidikan	Jumlah
1	Usia 7-18 tahun yang masih sekolah	117 orang
2	Usia 18-56 tahun pernah SD tetapi tidak tamat	3 orang
3	Tamat SD/ sederajat	60 orang
4	Tamat SMP/ sederajat	49 orang
5	Tamat SMA/ sederajat	103 orang
6	Tamat D-1/ sederajat	3 orang
7	Tamat D-3/ sederajat	11 orang
8	Tamat S-1/ sederajat	69 orang
	Total	415 orang

5. Kondisi Keagamaan

Kesejahteraan dalam masyarakat didukung dari tingginya tingkat pengetahuan dalam beretika, moral, adab, akhlak dan cara berinteraksi yang baik dan benar antara sesama individu. Maka perlu untuk mengembangkan pengetahuan masyarakat melalui fasilitas yang mendukung dalam meningkatkan nilai keagamaan dalam jiwa setiap perorangan.

Masyarakat Desa Aek Mual Kecamatan Siabu Kabupaten Mandailing Natal keseluruhannya beragama Islam. Fasilitas tempat peribadahan bagi masyarakat yaitu terdapat satu masjid yaitu Masjid Al-Ikhsan yang berdiri di Desa Aek Mual tersebut. Selain itu, juga terdapat sekolah mengaji atau sekolah ibtidaiyah yang diperuntukkan untuk anak-anak dalam memenuhi pendidikan di bagian ilmu agama. Aktifitas keagamaan yang sering dilakukan seperti maulid nabi, wirid yasin bagi kaum ibu pada malam Jum'at, wirid yasin bagi naposo nauli bulung yang dilakukan pada malam Senin, pengajian bagi kaum ibu dan kaum bapak yang diadakan pada setiap hari Selasa yang diselenggarakan di Masjid habis sholat Asar, dan tadarusan bagi naposo bulung yang dilakukan di masjid setiap bulan suci Ramadhan.

Table 5
Agama yang dianut oleh masyarakat desa aek mual
Kecamatan siabu kabupaten mandailing natal

No	Jenis Kelamin	Jumlah
1	Laki-laki	249
2	Perempuan	258
	Jumlah	507

B. Karakteristik Rumah Kontrakan

1. Identitas berdasarkan jenis kelamin

Identitas dibawah ini menjelaskan tentang jenis kelamin dari penyewa kontrakan yang berjumlah 8 orang yaitu laki-laki berjumlah 5 orang dan perempuan berjumlah 3 orang.

Table 6
Daftar nama penyewa kontrakan

No	Nama Penyewa	Jenis Kelamin
1	Dewi	Perempuan
2	Wati	Perempuan
3	Wiwik	Perempuan
4	Dedi	Laki-laki
5	Lolong	Laki-laki
6	Duma	Perempuan
7	Zulkarnaen	Laki-laki
8	Riswan	Laki-laki

Table 7
Identitas Berdasarkan Usia

No	Usia	Jumlah
1	20-29 tahun	2
2	30-39 tahun	1
3	40-49 tahun	5
	Total	8

2. Identitas berdasarkan pekerjaan

Identitas dibawah ini menjelaskan tentang pekerjaan dari masyarakat yang menyewa rumah.

Tabel 8
Identitas berdasarkan pekerjaan

No	Pekerjaan	Jumlah
1	Petani	2
2	Pedagang	3
3	Honor	1
4	Karyawan	2
	Total	8

3. Identitas berdasarkan usia

Identitas di bawah ini menjelaskan tentang usia dari penyewa kontrakan.

Tabel 9**Identitas Berdasarkan Usia**

No	Usia	Jumlah
1	20-29 tahun	2
2	30-39 tahun	1
3	40-49 tahun	5
	Total	8

4. Karakter kontrakan

Karakteristik kontrakan ini menjelaskan tentang jenis kontrakan berdasarkan bangunannya.

Tabel 10**Karakteristik Berdasarkan Jenis Bangunan**

No	Jenis Kontrakan	Jumlah
1	Sedang	6
2	Sederhana	2
	Total	8

5. Karakter kontrakan

Karakteristik kontrakan ini menjelaskan bahwasanya berapa saja pintu yang terdapat di dalam kontrakan tersebut.

Tabel 11**Karakteristik Kontrakan Berdasarkan Jumlah Kontrakan**

No	Jenis Kontrakan	Jumlah
1	Kurang dari 5 pintu	5
2	5 sampai 10 pintu	3
	Total	8

6. Karakter kontrakan berdasarkan kepemilikan

Maksud dari kontrakan berdasarkan kepemilikan ini ialah berapa lama orang tersebut menempati kontrakan tersebut.

Tabel 12**Karakter Kontrakan Berdasarkan Lama Kepemilikan**

No	Lama Kepemilikan	Jumlah
1	Kurang dari 5 tahun	5
2	5-7 tahun	2
3	Lebih dari 10 tahun	1
	Total	8

C. Akad Sewa Menyewa Kontrakan Di Desa Aek Mual Kecamatan Siabu Kabupaten Mandailing Natal

Bentuk perjanjian akad sewa-menyewa kontrakan yang terjadi di Desa Aek Mual Kecamatan Siabu Kabupaten Mandailing Natal bahwasanya akad yang terjadi ialah akad yang cukup melalui perantaraan lisan bukan tulisan bukan pula

lisan dan tulisan. Pada tabel di bawah ini menjelaskan bahwasanya orang yang memiliki kontrakan yaitu berjumlah 5 orang dan yang menyewa kontrakan berjumlah 8 orang dan berjumlah 13 orang. Dari 13 orang yang melakukan akad sewa-menyewa ini tidak ada satupun yang melakukan akad secara tertulis, mereka semua melakukan akad sewa-menyewa secara lisan saja. Berikut ini merupakan akad dari sewa-menyewa dan lama waktu sewa-menyewa kontrakan.

Tabel 13

Akad Perjajian Sewa Menyewa

No	Akad	Jumlah
1	Tertulis	0
2	Tidak tertulis	8
	Total	8

Tabel 14

Lama Waktu Sewa

No	Waktu	Jumlah
1	Orang yang menyewa perbulan	0 orang
2	Orang yang menyewa pertahun	8 orang
	Total	8 orang

Penentuan Harga Sewa Menyewa Kontrakan Di Desa Aek Mual Kecamatan Siabu Kabupaten Mandailing Natal.

Tabel 15

Harga sewa kontrakan

No	Harga Sewa	Jumlah
1	500.000-1000.000	1
2	2000.000-3000.000	5
3	3000.000-4000.000	2
	Tolatal	8

Tabel diatas menjelaskan tentang harga sewa yang ditetapkan oleh pemilik kontrakan. Cakupan harga sewa dengan beban listrik dibayar secara terpisah. Dimana setiap orang yang mengkontrak membayar listrik masing-masing yang sesuai dengan pemakaian masing-masing orang.

Tabel 16

Cakupan Beban Listrik

No	Beban Listrik	Jumlah
1	Di bayar langsung dengan uang sewa	0
2	Di bayar terpisah dengan uang sewaan	8
	Total	8

D. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Masyarakat Melakukan Sewa Menyewa Kontrakan

Desa Aek Mual Kecamatan Siabu Kabupaten Mandailing Natal memiliki latar belakang yang berkecukupan dan ada juga yang rendah. Sewa-menyewa rumah kontrakan ini sangatlah penting bagi masyarakat Desa Aek Mual supaya mereka memiliki tempat tinggal yang layak biarpun menyewa rumah untuk sementara waktu.

Adapun faktor-faktor yang menyebabkan masyarakat Desa Aek Mual Kecamatan Siabu Kabupaten Mandailing Natal melakukan transaksi sewa-menyewa adalah sebagai berikut:

1. Perpindahan penduduk

Perpindahan bisa juga disebut sebagai migrasi dimana migrasi ini adalah perpindahan penduduk. Migrasi merupakan perpindahan penduduk dari suatu tempat menuju tempat lain dengan melewati batas negara atau batas daerah administrasi dalam suatu negara yang bertujuan untuk menetap. Migrasi masuk atau perpindahan yaitu masuknya penduduk ke suatu daerah atau tempat tujuan. Migrasi keluar atau perpindahan keluar yaitu perpindahan penduduk keluar dari suatu daerah asal.

Desa Aek Mual Kecamatan Siabu Kabupaten Mandailing Natal ada masyarakat yang berpindah dari desa yang satu menuju Desa Aek Mual dan ada juga masyarakat yang berpindah dari kota ke desa. Perpindahan penduduk dari kota ke desa disebut sebagai ruralisasi. Ruralisasi adalah

fenomena perpindahan masyarakat perkotaan ke wilayah pedesaan. Umumnya ruralisasi ini dilakukan karena kepadatan penduduk menuju penduduk yang masih sedikit penduduk atau pedesaan. Pada dasarnya tujuan dari ruralisasi adalah untuk meminimalisir kepadatan penduduk di kota.

Perpindahan penduduk dari kota ke Desa Aek Mual ini menyebabkan seseorang melakukan sewa-menyewa untuk mendapatkan tempat tinggal di pedesaan. Penduduk yang berpindah dari kota ke desa ini membuka usaha di desa Aek Mual seperti halnya berjualan untuk memenuhi kebutuhan sehari-harinya. Begitu pula dengan perpindahan penduduk dari desa ke desa, mereka juga melakukan sewa-menyewa rumah untuk melangsungkan kehidupan dan mereka juga membuka usaha kecil-kecilan seperti berjualan makanan ringan di depan rumah yang telah di sewa tersebut.

2. Orang yang baru saja menikah

Menyewa rumah atau lebih sering disebut dengan istilah ngontrak, menjadi keputusan yang sering diambil keluarga muda terlebih mereka yang baru saja menikah. Alasannya yaitu, karena belum punya uang yang cukup untuk mencicil rumah baru apalagi membelinya secara tunai.

Seorang anak yang telah menikah namun masih tinggal bersama orang tuanya merupakan hal yang dibolehkan dan itu sah-sah saja. Tetapi kebanyakan orang khususnya di pedesaan orang yang baru saja menikah lebih baik memilih rumah sendiri atau mengkontrak rumah, karena menurut

mereka lebih baik mengkontrak rumah dari pada tinggal bersama mertua kegunaannya untuk menghindari pertikaian antara mertua dan menantu.

Masyarakat di desa Aek Mual yang baru saja menikah biasanya lebih baik melakukan hal tersebut yaitu memilih untuk mengkontrak rumah hal ini dikarekana untuk mencegah terjadinya perselisihan. Orang yang baru saja menikah biasanya akan memilih mengkontrak rumah di desa itu juga dan tidak sedikit juga orang yang baru saja menikah memilih mengkontrak rumah di desa yang lain. Alasan-alasan mengkontrak rumah setelah menikah yaitu:

a. Bebas mengatur rumah tangga sendiri

Alasan bebas mengatur rumah tangga sendiri yaitu jika memilih tinggal bersama orangtua, maka kamu dan pasanganmu sudah harus mengikuti peraturan yang ada dirumah tersebut. Beda halnya denga hidup terpisah dari orang tua, kamu dan pasanganmu memiliki kebebasan seutuhnya untuk mengatur rumah tangga sendiri.

b. Belajar hidup lebih mandiri

Setelah menikah, saatnya untuk hidup mandiri tanpa bergantung kepada orang lain, khususnya orang tua. Ketika memutuskan untuk mengkontrak rumah, maka suami dan istri harus membagi tugasnya masing-masing

c. Lebih termotivasi bekerja keras

Ketika lebih memilih untuk mengkontrak rumah maka sang suami

harus lebih giat untuk bekerja supaya terpenuhinya kehidupan di dalam rumah tangga tersebut. Ada banyak yang harus dipersiapkan bersama pasanganmu untuk menghadapi masa depan seperti, biaya tempat tinggal, pendidikan anak, dan sebagainya.

d. Sama-sama berjuang antara suami dengan istri

Maksudnya disini ialah sepasang suami istri akan berjuang bersama untuk menjadikan keluarga yang bercukupan.

e. Tidak ada yang mencampuri urusan rumah tangga

Salah satu alasan yang sangat penting kenapa lebih baik mengkontrak rumah dari pada tinggal bersama orang tua yaitu supaya terlepas dari campur tangan orangtua, karena hal ini merupakan hal privasi bersama pasangan. Ketika memutuskan untuk memilih mengontrak rumah maka setiap masalah yang dihadapi harus diselesaikan bersama tanpa campur tangan orangtua.

f. Belajar menghadapi masalah berdua

Di dalam keluarga pasti ada yang namanya masalah maka dari itu masalah yang timbul harus dihadapi bersama. Ketika memutuskan tinggal berdua dan terpisah dari orangtua, setiap masalah yang kamu hadapi harus diselesaikan bersama.

g. Lebih mudah mengembangkan diri

Dari masalah-masalah yang di hadapi bersama dalam pernikahan, akan banyak pelajaran yang kamu dapatkan. Tak hanya itu saja, hidup

bersama pasangan juga akan menuntutmu untuk cepat beradaptasi.

h. Lingkungan baru

Mengkontrak rumah setelah menikah, apalagi di lingkungan baru, kamu akan mendapatkan teman-teman baru.

i. Menumbuhkan rasa saling menjaga

Hidup mengkontrak rumah bisa menuntutmu untuk saling menjaga satu sama lain, terlebih ketika memutuskan untuk tinggal berdua. Mulai dari hal seperti itu, di dalam hubungan suami istri akan lebih terjaga dengan baik.

3. Belum tercukupinya modal atau uang untuk mendirikan rumah, karna mendirikan sebuah rumah membutuhkan uang yang banyak.

E. Pelanggaran Perjanjian

Pada dasarnya akad sewa menyewa yang terjadi di desa Aek Mual ini pengingkaran janji terdapat permasalahan yaitu tidak sesuainya akad di awal dan akad di akhir. Awalnya perjanjian pemilik rumah dan orang yang orang yang menyewa rumah telah sepakat apabila terjadi kerusakan pada rumah yang akan di sewakan maka pemilik rumah yang akan mengganti aatau memperbaiki rumah tersebut. Tetapi dalam kenyataannya hal tersebut (perjanjian) tidak sesuai, karna pemilik rumah tidak mau mengganti atau memperbaiki kerusakan rumah tersebut. Ketika suatu perjanjian salah satu diantaranya tidak melakukan apa yang seharusnya di perjanjikan maka hal tersebut disebut ingkar janji dengan istilah lain wansprestasi.

Jika akad yang dijanjikan sesuai dengan kesepakatan di awal maka tidak akan terjadinya perdebatan antara pihak yang satu dengan pihak yang lain. Akibat dari pengingkaran janji yang terjadi di dalam akad sewa-menyewa terjadilah perdebatan antara si penyewa dengan yang menyewakan.

Untuk mengetahui lebih lanjut tentang pencapaian pengaruh sewa-menyewa kontrakan di Desa Aek Mual Kecamatan Siabu Kabupaten Mandailing Natal telah dilakukan wawancara dengan beberapa orang yang telah menyewa kontrakan.

Hasil wawancara dengan Bu Dewi seorang karyawan di salah satu toko yang terletak di Panyabungan, yang menyatakan bahwa sewa menyewa sangatlah berpengaruh terhadap kesejahteraan keluarga. Dimana sewa-menyewa kontrakan ini tidak sesuai kesepakatan dimana akad di awal dinyatakan bahwa segala kerusakan yang terjadi di rumah kontrakan tersebut maka si pemilik kontrakanlah yang harus mengganti segala kerusakannya. Akan tetapi seiring berjalannya waktu akad tersebut tidak sesuai lagi dengan kesepakatan di awal, dimana di rumah tersebut terjadi kerusakan seperti pada lantai yang rusak akibat terjadinya gempa dan atap yang bocor di karenakan atap yang kurang memadai.

Bu Dewi telah memberi tahu kepada si pemilik kontrakan bahwasanya terjadi kerusakan di dalam rumah tersebut. Kerusakan yang terjadi bukanlah ulah dari orang yang menyewa kontrakan melainkan dari peristiwa alam, tetapi si pemilik tidak mau mengganti ataupun memperbaiki kerusakan rumah yang telah di kontrak. Bu Dewi mengatakan kepada si pemilik kontrakan bahwasanya mereka

mau mengganti kerusakan tetapi dengan alasan si pemilik kontrakan harus bersedia untuk mengurangi harga kontrakannya, akan tetapi si pemilik kontrakan tidak bersedia dan yang telah dirugikan disini ialah Bu Dewi yang telah mengkontak rumah tersebut.³⁹

Demikian juga dengan Bu Wati dimana Bu Wati merupakan salah satu orang yang mengkontrak di Desa Aek Mual Kecamatan Siabu Kabupaten Mandailing Natal dimana Bu Wati merupakan penduduk yang pindah dari desa ke desa. Bu Wati ini berprofesi sebagai wiraswasta seperti menjual makan makanan ringan dan cepat saji. Bu Wati juga merasakan bahwasanya ada kerugian yang terjadi di sewa-menyewa kontrakan ini, dimana apabila terjadi hujan maka air akan masuk kedalam rumah di akibatkan ada lantai yang bocor dan ada pula atap yang bocor.⁴⁰

Berdasarkan hasil wawancara tersebut, penulis menyimpulkan bahwa sewa-menyewa kontrakan yang dilakukan di Desa Aek Mual Kecamatan Siabu Kabupaten Mandailing Natal, berpengaruh terhadap tempat tinggal terhadap orang-orang yang menyewa rumah. Meskipun ada dari sebagian orang yang telah melakukan sewa-menyewa merasa dirugikan. Kerugian ini terjadi dikarenakan

³⁹ Wawancara dengan Bu Dewi salah satu masyarakat di Desa Aek mual Kecamatan Siabu Kabupaten Mandailing Natal pada tanggal 28 Agustus 2022.

⁴⁰ Wawancara dengan Bu Wati salah satu Wiraswasta di Desa Aek Mual Kecamatan Siabu Kabupaten Mandailing Natal pada tanggal 29 Agustus 2022.

akad di dalam sewa-menyewa tidak di tuliskan dan hanya disampaikan secara lisan saja.

F. Analisis Pelaksanaan Akad Sewa Menyewa Kontrakan

Sewa menyewa adalah suatu bentuk muamalah di dalam suatu masyarakat agar tidak terjadi perselisihan atau ketidakpahaman maka perlu dilakukan suatu perjanjian yang dibuat sebelum melakukan sewa menyewa. Akad ini dilakukan supaya nantinya tidak ada perselisihan di antara kedua belah pihak baik dari sipenye dan yang menyewakan.

Akad sewa menyewa rumah kontrakan di Desa Aek Mual ini menurut hukum islam dibenarkan atau diperbolehkan karena telah memenuhi syarat sahnya sewa-menyewa yaitu:

- a. Para pihak yang melakukan perbuatan hukum dan sudah cukup umur yang dapat menunjukkan bahwa para pihak yang melakukan akad sewa-menyewa rumah kontrakan sudah berusia 18 tahun ke atas sehingga sudah dapat membedakan mana yang baik dan yang buruk.
- b. Kesepakatan yang terjadi antara kedua belah pihak dalam melaksanakan perjanjian. Dalam sewa-menyewa kontrakan ini telah adanya persetujuan dari kedua belah pihak dalam melakukan akad sewa-menyewa dan perjanjian tersebut dilakukan tanpa unsur paksaan dari pihak lain dan tanpa tipuan dari pihak manapun, karena jika terjadi unsur paksaan dan tipuan maka akad sewa-menyewa ini akan batal dan tidak sah.

- c. Objek akad dalam sewa-menyewa ini pun sudah jelas yaitu rumah tinggal sementara yang dimana pihak penyewa sudah melihat terlebih dahulu rumah tersebut sebelum memutuskan untuk menyewanya. Sehingga tidak akan menimbulkan perselisihan antara keduanya. Apabila rumah tersebut tidak diketahui maka perjanjian menjadi batal. Untuk mengetahui rumah yang disewakan dapat dilakukan dengan berbagai cara yaitu dengan menunjukkan rumahnya apabila calon penyewa berada di tempat akad dengan dilihat, ditunjukkan atau menyebutkan sifat dan cirri-ciri dari rumah tersebut.
- d. Akad sewa-menyewa rumah kontrakan ini memiliki tujuan yang jelas dan diakui oleh syara' yaitu untuk saling tolong menolong karena akad sewa-menyewa rumah kontrakan di Desa Aek Mual ini untuk mendapatkan tempat tinggal sementara dan akad sewa-menyewa ini memiliki manfaat yang sangat banyak bagi kehidupan masyarakat di Desa Aek Mual tersebut. Akad ini sangat penting untuk para pendatang dari luar daerah Desa Aek Mual untuk mendapatkan tempat tinggal sementara dengan mudah. Rumah tersebut dapat dijadikan sebagai lahan penghasilan bagi para pemilik kontrakan itu sendiri karena sewa-menyewa ini merupakan salah satu bisnis atau investasi yang menguntungkan dan dibolehkan oleh hukum Islam. Selain itu banyaknya rumah kontrakan di Desa Aek Mual pun dapat menghidupkan perekonomian masyarakat Desa Aek Mual karena banyaknya para pendatang yang menyewa rumah dan membuka usaha sendiri.

- e. Rumah yang dijadikan objek akad sewa-menyewa di Desa Aek Muat dapat diserahkan pada waktu akad karena jika rumah tidak dapat diserahkan pada waktu akad, maka akad menjadi batal.

Dalam menjalankan bisnis, satu hal yang sangat penting adalah masalah akad (perjanjian). Akad sebagai salah satu cara untuk memperoleh harta dalam syariat Islam yang banyak digunakan dalam kehidupan sehari-hari. Akad merupakan cara yang diridhai Allah dan harus ditegakkan isinya.

Akad sewa-menyewa rumah kontrakan di Desa Aek Muat dilakukan dengan cara lisan antara pemilik rumah kontrakan dengan penyewa rumah. Dalam akad sewa-menyewa ini ucapan dan bahasanya harus dapat dipahami kedua belah pihak yang melakukan akad agar tidak terjadi perselisihan antar pihak yang melakukan perjanjian. Ungkapan yang diucapkan juga harus merupakan ucapan yang menunjukkan kerelaan tanpa paksaan, karena prinsip dalam suatu akad adalah kerelaan sesuai dengan firman Allah Q.S.An-Nisa ayat 29 yang berbunyi:

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ
تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu (Q.S. An-Nisa ayat: 29).

Akad yang dilakukan di Desa Aek Muall adalah akad secara lisan saja yaitu akad yang hanya diucapkan saja tanpa ditulis. Namun menurut saya, alangkah baiknya jika akad yang dilakukan dalam transaksi sewa-menyewa ini dilakukan secara tertulis agar tidak terjadinya perselisihan yang dapat merugikan satu pihak.

Akibat dari hukum tidak tertulis mengakibatkan pihak penyewa tidak mengetahui hak dan kewajibannya sehingga peluang untuk terjadinya wanprestasi cukup besar, dimana wanprestasi tersebut akan mengakibatkan pihak yang menyewakan mengalami kerugian. Selain itu jika perjanjian dilakukan secara tertulis maka perjanjian itu akan mudah untuk diingat dan dapat dijadikan bukti jika terjadi pelanggaran kontrak maka kita perlu untuk menulis perjanjian agar para pihak dapat memahami dengan baik dan benar apa saja yang menjadi hal dan kewajiban dari masing-masing pihak.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Setelah penulis mengadakan penelitian terhadap masalah sewa-menyewa menurut fiqh muamalah dan perbandingannya dengan pelaksanaan sewa-menyewa kontrakan di Desa Aek Mual Kecamatan Siabu Kabupaten Mandailing Natal maka dapat diambil sebuah kesimpulan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan sewa menyewa kontak di Desa Aek Mual merupakan suatu transaksi yang biasa dilakukan oleh masyarakatnya, sewa menyewa kontrakan yang terjadi di Desa Aek Mual sistem pelaksanaannya adalah secara lisan tanpa tulisan. Sewa menyewa kontrakan ini telah disebutkan apa saja hak dan kewajiban dari si pemilik kontrakan dan yang menyewa kontrakan, tetapi di dalam akad terdapat ingkar janji dari salah satu pihak dimana terdapat ketidak sesuaian akad perjajian di awal dan di akhir.
2. Adapaun hak dan kewajiban yang harus di penuhi pemilik ialah mengizinkan pemakaian barang yang di sewakan dengan memberikan kuncinya terhadap orang yang menyewa dan apabila terdapat kerusakan di dalam rumah tersebut maka si pemilik rumahlah yang akan memperbaikinya seperti, kebocoran pada lantai, keretakan dinding yang terjadi akibat terjadinya bencana alam bukan terjadi dari akibat tangan si penyewa kontrakan. Adapun kewajiban bagi penyewa kontrakan adalah

membayar sewaan sebagai mana yang telah di tentukan, membersihkan kontrakannya dan mengembalikan rumah sewaan itu apabila habis temponya atau ada sebab-sebab lain yang menyebabkan selesainya atau putunya sewaan.

3. Tinjauan Fiqih Muamalah terhadap Sewa menyewa kontrakan di Desa Aek mual Kecamatan Siabu Kabupaten Mandailing Natal yaitu terjadinya ketidak sesuaian akad perjanjian di awal dengan perjanjian di akhir yang mengakibatkan terjadinya kerugian di salah satu pihak. kerugian adari salah satu pihak ini terjadi karena akadnya hanya dilakukan dengan lisan saja bukan secara tulisan. Ayat yang membahas tentang sewa menyewa terdapat pada QS. At-Thalaq ayat 6:

فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ وَأْتَمِرُوا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ وَإِنْ تَعَاَسَرْتُمْ فَسْتَزِضِعْ لَهُنَّ أُخْرَى ۖ

Artiya: 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. (QS: At-Thalaq: 6)

B. Saran

Adapun saran peneliti untuk masyarakat Desa Aek Mual Kecamatan Siabu Kabupaten Mandailing Natal adalah sebagai berikut:

1. Peneliti menyarankan agar masyarakat Desa Aek Mual Kecamatan Siabu Kabupaten Mandailing Natal sebaiknya melakukan akad sewa-menyewa kontrakan dituliskan bukan cuma secara lisan saja. Hal ini dibuat supaya tidak terjadi perselisihan di kemudian hari antara si penyewa kontrakan dan yang menyewakan kontrakan.
2. Peneliti menyarankan agar masyarakat Desa Aek Mual Kecamatan Siabu Kabupaten Mandailing Natal seharusnya dibekali ilmu yang lebih mendalam tentang hukum melaksanakan sewa-menyewa kontrakan yang baik dan benar.
3. Peneliti berharap agar praktik sewa-menyewa ini tidak melakukan pengingkaran perjanjian agar tidak terjadi perselisihan.

DAFTAR PUSTAKA

Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqih Muamalat* Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010

Abdul Ghofur Anshori, *Pokok-Pokok Pejanjian Islam Di Indonesia*, Yogyakarta: Citra Media, 2006

Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqih Muamalat*, Jakarta: Amza, 2010.

Adiwarman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: PT Raja GrafindoPersada, 2007

Ahmad Wardi Muslih, *Fiqh Muamalat*, Jakarta:Amzah, 2010

Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat*, Yokyakarta: UUI Pres, 1982

Ahmad Farroh Hasan, *Fiqih Muamalah Dari Klasik Hingga Kontemporer*, UIN-Maliki Pres, 2018

Amir Syarufuddin, *Garis-Garis Besar Fiqih*, Jakarta: Kencana,2003

Asria, “*Sistem Pelaksanaan Sewa Menyewa Rumah Petak Tentang Hak Dan Kewajiban Ditinjau Dari Fiqih Muamalah*” *Studi Kasus di Kelurahan Tangkerang Barat Kecamatan Marpoyan Damai*). Skripsi Riau: Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau, 2011

Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2011

Chairuman Pasaribu Dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, 2004

Dendi Purwagandi “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Rumah Kontrakan Di Desa Situgadung Kabupaten Tangerang*”, Skripsi Jakarta: Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah, 2019

Departemen Agama Republik Indonesia, *Mushaf Al-Qur'an Dan Terjemahan Adz-Dzikir*

Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqih Muamalah*, Yogyakarta: Pustaka Kencana, 2010

Hardani, dkk, *Metode Penelitian Kualitatif & Kuantitatif* Yogyakarta: CV. Ilmu Pustaka, 2020

Hamzah Ya'qub, *Kode Etik Dagang Menurut Islam*, Bandung:CV. Diponegoro,1992

Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2014

Hasbi Ash Shinddieq, *Pengantar Fiqih Muamalah*, Jakarta: PT. Bulan Bintang, 1989

Hafsah, *Pembelajaran Fiqih*, Bandung: Citapustaka Media Perintis, 2013

Isnawati Rais Dan Hasanuddin, *Fiqh Muamalah*, Ciputat: Lembaga Penelitian UIN Syarif Hidayatulloh Jakarta,2011

Muhammad Sholahuddin, *Fatwa-Fatwa Muamalah Kontemporer*, (urabaya: Pustaka Progresif, 2004.

Muhammad Jawad Mughniyah, *Fiqh Al-Imam Ja'far Ash-Shidiq* Jakarta: Lentera, 2009

Moh Nazir, *Metode Penelitian*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2017

Nusran Haroen, *Fiqh Muamalah*, Jakarta, Gaya Media Pratama: 2000

Qamarul Huda, *Fikih Muamalah*, Yogyakarta, Teras, 2011

Wawancara dengan Bu Dewi salah satu masyarakat di Desa Aek mual Kecamatan Siabu Kabupaten Mandailing Natal pada tanggal 28 Agustus 2022.

Wawancara dengan Bu Wati salah satu Wirasuasta di Desa Aek Mual Kecamatan Siabu Kabupaten Mandailing Natal pada tanggal 29 Agustus 2022.

Nama : Rezki Anisah

Nim : 1810200051

Prodi : Hukum Ekonomi Syariah

A. Wawancara dengan buruh tani

1. Apakah bapak/ibu melakukan perjanjian akad sewa menyewa diawal?
2. Apasajakah perjanjian yang dilakukan bapak/ibuk diawal sewa-menyewa?
3. Kapan bapak/ibu melakukan perjanjian akad sewa menyewa?
4. Apa permasalahan yang timbul di sewa-menyewa kontrakan tersebut?
5. Apa alasan bapak/ibu menyetujui sewa-menyewa tersebut?
6. Kapan uang sewa-menyewa diberikan?
7. Berapakah harga sewa-menyewa kontrakan tersebut?
8. Apa alasan bapak/ibu ingin mengurangi harga sewa kontrakan?
9. Apakah bapak/ibu sudah memberitahu tentang kerusakan kontkan tersebut kepada pemilik kontrakan tersebut?
10. Apakah ada saksi ketika bapak/ibu melakukan akad perjanjian sewa-menyewa tersebut?

B. Wawancara dengan pemilik kontrakan

1. Apa alasan bapak/ibu melakukan perjanjian akad sewa-menyewa?
2. Kapan bapak /ibu melakukan perjanjian akad tersebut?
3. Apa akibat yang ditimbulkan jika pemilik sewaan tidak mau mengganti kerusakan tersebut?

**CURICULUM VITAE
(DAFTAR RIWAYAT HIDUP)**



Nama Lengkap	: Rezki Anisah
Nim	: 1810200051
Jurusan	: Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas	: Syariah dan Ilmu Hukum
Tempat/Tanggal Lahir	: Aek Mual, 27 Maret 2001
Jenis Kelamin	: Perempuan
Pendidikan Terakhir	: MAN
Alamat	: Desa Aek Mual Kecamatan Siabu Kabupaten Mandailing Natal
No. Hp	: 082291766280
Email	: rezkianisah@gmail.com
NAMA ORANG TUA	:
Ayah	: Ramli
Ibu	: Masroh
PENDIDIKAN	:
11. 2006-2012	: SDN 031 Aek Mual
12. 2012-2015	: MTsN Siabu
13. 2015-2018	: MAN 3 MADINA
14. 2018-2022	: S-1 Hukum Ekonomi Syariah UIN SYAHADA Padangsidempuan.







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

Jalan T. Rizal Nurdin Km, 4.5 Sihitang 22733
Telepon (0634) 22080, Faximile (0634) 24022

Website: <http://fasih.iain-padangsidimpuan.ac.id> e-mail: fasih@iain-padangsidimpuan.ac.id

nomor : B- 450 /In.14/D.1/PP.00.9/04/2022
tempat : -
hal : Pengesahan Judul dan Pembimbing Skripsi
Bapak/Ibu :
1. Drs. H. Syafri Gunawan, M.Ag
2. Dahliati Simanjuntak, M.A

18 April 2022

Assalamu'alaikumWr. Wb.

Yang hormat, disampaikan kepada Bapak/Ibu bahwa berdasarkan hasil sidang Tim Pengkaji Kelayakan
Judul Skripsi, telah ditetapkan Judul Skripsi Mahasiswa tersebut di bawah ini sebagai berikut:

Nama : Rezki Anisah

NIM : 1810200051

Semester/T.A : VIII (Delapan) 2022/2023

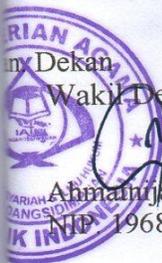
Disiplin : Hukum Ekonomi Syariah (HES)

Judul Skripsi : Praktik Sewa Menyewa Kontrakan Ditinjau Dari Fiqih Muamalah (Studi Kasus Di
Desa Aek Mual Kecamatan Siabu Kabupaten Mandailing Natal)

Seiring dengan hal tersebut, kami mengharapkan kesediaan Bapak/Ibu menjadi Pembimbing I dan
Pembimbing II penelitian penulisan skripsi mahasiswa yang dimaksud.

Demikian kami sampaikan, atas kesediaan dan kerjasama yang baik, kami ucapkan terimakasih.

Assalamu'alaikumWr. Wb.



Dekan,
Wakil Dekan Bid. Akademik

Ahmanjar, M.Ag
NIP. 19680202 200003 1 005

Plt. Ketua Program Studi

Nurhotia Harahap, M.H
NIP. 19900315 201903 2 007

PERNYATAAN KESEDIAAN SEBAGAI PEMBIMBING

BERSEDIA/TIDAK BERSEDIA
PEMBIMBING I

Drs. H. Syafri Gunawan, M.Ag
NIP. 19591109 198703 1 003

BERSEDIA/TIDAK BERSEDIA
PEMBIMBING II

Dahliati Simanjuntak, M.A
NIDN. 2003118801



Pemerintahan Kabupaten Mandailing Natal Desa Aek Mual
Kecamatan Siabu Kabupaten Mandailing Natal

Kode Pos: 22976

Minggu, 28 Agustus 2022

Nomor : 474/138/AM/2022

Hal : Jawaban Atas Surat Permohonan Penelitian

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Syariah Dan Ilmu Hukum
Bapak Ahmatnihar Nasution, M.Ag
Di tempat

Dengan hormat,

Yang bertanda tangan dibawah ini :
Nama : PANDAPOTAN, S.Sos

Jabatan : Kepala Desa Aek Mual

Menerangkan bahwa :

Nama : REZKI ANISAH

Nim : 1810200051

Jurusan : HUKUM EKONOMI SYARIAH

Mahasiswa : UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SYEKH ALI HASAN

AHMAD ADDARY PADANGSIDIMPUAN

Berdasarkan surat yang kami terima dari Fakultas Syariah Dan Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan, mahasiswa yang bersangkutan telah disetujui untuk melakukan penelitian di Desa Aek Mual sebagai Syarat Penyusunan skripsi dengan judul.

Praktik Sewa Menyewa Kontrakan Ditinjau Dari Fiqih Muamalah (Studi Kasus Di Desa Aek Mual Kecamatan Siabu Kabupaten Mandailing Natal)

Demikian surat ini kami sampaikan, dan atas kerjasamanya kami ucapkan terimakasih.

Diketahui oleh

Kepala Desa Aek Mual



PANDAPOTAN, S.Sos