

Transaksi Sewa-Menyewa Di Desa Aek Mual

Rezki Anisah

rezkianisah21@gmail.com

Syafri Gunawan

syafrigunawan@iain-padangsidempuan.ac.id

Dahliati Simanjuntak

dahliatisimanjuntak@iain-padangsidempuan.ac.id

Universitas Islam Negeri Padangsidempuan Syekh Ali Hasan Ahmad Ad-Dary
Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum

Abstract

This study discusses the leasing contract carried out by the people of Aek Mual Village, Siabu District, Mandailing Natal Regency in terms of muamalah fiqh. The background of this research is because there are still many people who practice leasing where the contract is not in accordance at the beginning with at the end. The objectives to be achieved in this study are to find out what are the factors that cause people to practice leasing and how to review the muamalah fiqh of leasing that occurs in Aek Mual Village whether it is appropriate according to muamalah fiqh or not. This type of research is field research (field) which is qualitative in nature, namely data collection carried out by direct observation of Aek Mual Village, documentation and interviews with village people who practice leasing rented houses in Aek Mual Village. After obtaining complete data, it is then analyzed using deductive reasoning analysis methods, namely explaining the views of the lease first, then analyzing the applicable regulations, namely Fiqh Muamalah. The results of the study show that the factors that influence the community to lease are the first, population movement, movement of residents from the city to the village or from one village to another, this is what causes someone to rent to get a place to live in Aek Mual Village. Two people who have just married, most people who have just married will rent this out on the basis of not having enough money to build a house. The leasing practice transactions carried out by the people of Aek Mual Village are not fully in accordance with the Fiqh Muamalah agreements that are not suitable at the beginning and end (contract). In Fiqh Muamalah the contract (agreement) at the beginning must be in accordance with the agreement at the end as agreed by both parties.

Keywords : Fiqh Muamalah, Leasing, Agreement.

Abstrak

Penelitian ini membahas mengenai akad sewa yang dilakukan masyarakat Desa Aek Mual Kecamatan Siabu Kabupaten Mandailing Natal ditinjau dari fiqh muamalah. Penelitian ini dilatar belakangi karena masih banyak masyarakat yang melakukan praktek sewa guna usaha dimana akadnya tidak sesuai di awal dengan di akhir. Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui faktor apa saja yang menyebabkan masyarakat melakukan praktik sewa guna usaha dan bagaimana meninjau fiqh muamalah sewa yang terjadi di Desa Aek Mual apakah sudah sesuai dengan fiqh muamalah atau belum. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian lapangan yang bersifat kualitatif yaitu pengumpulan data yang dilakukan dengan observasi langsung ke Desa Aek Mual, dokumentasi dan wawancara kepada masyarakat desa yang melakukan praktik sewa rumah kontrakan di Desa Aek Mual. Setelah memperoleh data yang lengkap kemudian dianalisis dengan menggunakan metode analisis penalaran deduktif yaitu menjelaskan terlebih dahulu pandangan-pandangan tentang sewa, kemudian menganalisis peraturan yang berlaku yaitu Fiqh Muamalah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi masyarakat untuk menyewa adalah yang pertama, perpindahan penduduk, perpindahan penduduk dari kota ke desa atau dari desa satu ke desa lainnya, hal inilah yang menyebabkan seseorang menyewa untuk mendapatkan tempat tinggal. tinggal di Desa Aek Mual. Dua orang yang baru menikah, kebanyakan orang yang baru menikah akan menyewakannya dengan alasan tidak mempunyai cukup uang untuk membangun rumah. Praktek transaksi sewa guna usaha yang dilakukan masyarakat Desa Aek Mual belum sepenuhnya sesuai dengan akad Fiqh Muamalah yaitu tidak sesuai pada awal dan akhir (akad). Dalam Fiqh Muamalah akad (perjanjian) di awal harus sesuai dengan kesepakatan di akhir yang disepakati kedua belah pihak.

Kata Kunci : Fiqh Muamalah, Sewa, Akad.

A. Pendahuluan

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

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

Transaksi Sewa-Menyewa...

Rezki Anisah, dkk...

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.²

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*.

Akad dalam kontrak yakni 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.

Akad yang dilakukan secara lisan (ucapan), perbuatan, isyarat, maupun tulisan. Namun langkah lebih baiknya jika perjanjian dibuat secara tertulis agar para pihak memahami dan mengetahui secara jelas kewajiban dan 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.³

Sebagaimana yang terjadi di dalam 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

² Kholidah, "Jual Beli Uang ditinjau dari Hukum Islam," *Yurisprudencia: Jurnal Hukum Ekonomi* 8, no. 1 (Juni 2022): 50.

³ Dermina Dalimunthe, "Akibat Hukum Wanprestasi dalam Perspektif Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW)," *Al-Maqasid: Jurnal Ilmu-Ilmu Kesyarahan dan Keperdataan* 3, no. 1 (Juni 2017): 13.

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.⁴

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 menitik beratkan pada transaksi yang mempunyai prospek keuntungan semata. Jadi pertimbangan mereka yaitu keuntungan dan kerugian dan juga halal dan haramnya suatu transaksi tersebut.⁵

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.

Salah seorang penyewa diketahui telah menkontrak rumah. Perjanjian sewa-menyewa diawal mereka sepakat bahwasanya apabila ada kerusakan di dalam rumah tersebut akan di perbaharui 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, penyewa mengatakan

⁴ Muhammad Idris dan Desri Ari Enghariano, "Karakteristik Manusia dalam Perspektif Al-Qur'an," *Al-Fawatih: Jurnal Kajian Al-Qur'an dan Hadis* 1, no. 1 (Juni 2020): 12.

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

kepada si pemilik rumah bahwa atap dan lantainya bocor, tetapi pemilik rumah tidak mau memperbaikinya kemudian penyewa meminta supaya uang rumah kontrakan dikurangi di karenakan adanya kebocoran, tetapi si pemilik rumah tetap tidak mau mengurangi harga dari kontrakan tersebut.

B. Metode Penelitian

Jenis penelitian dalam penelitian ini yakni menggunakan penelitian lapangan (*field research*) yaitu penelitian yang memaparkan dan menggambarkan keadaan serta fenomena yang lebih jelas mengenai situasi yang terjadi.⁶ Kemudian dalam penelitian ini memuat data primer dan data sekunder. Adapun yang termasuk sumber data primer yakni pemilik kontrakan dan penyewa. Sedangkan data Sekunder antara lain mengenai buku-buku dan jurnal keilmuan terkait. Sedangkan teknik pengumpulan data yang digunakan yakni melalui observasi dengan melakukan pengamatan langsung ke lokasi kontrakan di Desa Aek Mual, Kecamatan Siabu, Kabupaten Mandailing Natal. Setelah observasi akan dilakukan wawancara secara langsung dengan pemilik kontrakan dan juga penyewa dilengkapi dengan dokumentasi foto maupun tulisan. Teknik analisis data yang dilakukan yakni 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 *dispay* dan *concludion draing verivikasion*. Masalah yang diteliti dalam penelitian ini ialah Praktik Sewa-Menyewa Kontrakan ditinjau dari Fiqih Muamalah (Studi Kasus di Desa Aek Mual Kecamatan Siabu Kabupaten Mandailing Natal).

C. Pembahasan dan Hasil Penelitian

Al-ijarah berasal dari kata *al-ajru* yang berarti menurut bahasa adalah *al iwadh* yang berarti di dalam bahasa Indonesia adalah upah ataupun ganti. *Al-ijarah* mengambil dari bahasa Arab yang mempunyai makna upah, sewa, jasa, atau imbalan. *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

⁶ Ahmad Ilffan dan Mustafid, "Kajian Sosio Legal dalam Pemahaman Syariat Islam dan Hukum Sosial Masyarakat terhadap Penguatan Perkawinan," *El-Qanuniy: Jurnal Ilmu-Ilmu Kesyarahan dan Pranata Sosial* 7, no. 1 (Juni 2021): 99.

disewakannya, dan masih dalam kondisi baik sehingga produktif. Penyewa juga harus mampu memenuhi beban penyewanya.⁷

Rumah kontrakan merupakan rumah bersusun maupun tunggal yang dibangun dengan tujuan untuk disewakan atau dikontrakkan dengan jangka waktu kontrak antara sebulan hingga setahun atau bahkan lebih. Karakteristik kontrakan yang berada di Desa Aek Mual mayoritas adalah laki-laki dengan pekerjaan di antaranya petani, pedagang, honor, dan karyawan. Serta usia rata-rata penyewa yakni 40-49 tahun. Bangunan kontrakan termasuk dalam kategori kontrakan sedang dan sederhana, para penyewa mayoritas menyewa dengan kurun waktu 5-7 tahun. 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. Dari 13 orang yang melakukan akad sewa-menyewa tidak ada satupun yang melakukan akad secara tertulis, mereka semua melakukan akad sewa-menyewa secara lisan saja. Untuk harga sewa-menyewa kontrakan dipatok dengan harga Rp. 500.000-Rp. 4.000.000. Cakupan harga sewa dengan beban listrik dibayar secara terpisah. Setiap orang yang mengkontrak membayar listrik masing-masing yang sesuai dengan pemakaian yang dikeluarkan.

Faktor-faktor yang menyebabkan masyarakat Desa Aek Mual Kecamatan Siabu Kabupaten Mandailing Natal melakukan transaksi sewa-menyewa kontrakan diantaranya pertama, 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. Kedua, orang yang baru saja menikah. Masyarakat di desa Aek Mual yang baru saja menikah biasanya lebih baik memilih untuk mengkontrak rumah untuk mencegah terjadinya perselisihan. Ketiga, belum tercukupinya modal atau uang untuk mendirikan rumah, karna mendirikan sebuah rumah membutuhkan uang yang banyak.

Pada dasarnya akad sewa menyewa yang terjadi di desa Aek Mual terdapat permasalahan yaitu tidak sesuainya akad di awal dan akad di akhir. Awalnya perjanjian pemilik rumah dan orang yang orang yang menyewa

⁷ Puji Kurniawan, "Analisis Kontrak Ijarah," *El-Qanuniy: Jurnal Ilmu-Ilmu Kesyariahan dan Pranata Sosial* 4, no. 2 (Desember 2018): 202.

Transaksi Sewa-Menyewa...

Rezki Anisah, dkk...

rumah telah sepakat apabila terjadi kerusakan pada rumah yang akan di sewakan maka pemilik rumah yang akan mengganti atau 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 di janjikan 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.⁸

Berdasarkan keterangan salah satu orang yang mengkontrak di Desa Aek Mual Kecamatan Siabu Kabupaten Mandailing Natal yang merupakan penduduk yang pindah dari desa ke desa. Beliau berprofesi sebagai wiraswasta seperti menjual makanan ringan dan cepat saji. Penyewa merasakan bahwasanya ada kerugian yang terjadi di sewa-menyewa kontrakan ini, apabila terjadi hujan maka air akan masuk kedalam rumah di akibatkan ada lantai yang bocor dan atap yang bocor di karenakan atap yang kurang memadai. Penyewa 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. Penyewa 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 akhirnya si penyewa merasa dirugikan. Kerugian in terjadi dikarenakan akad di dalam sewa-menyewa tidak di tuliskan dan hanya disampaikan secara lisan saja.

Dalam Tinjauan Fiqh Muamalah akad sewa-menyewa rumah kontrakan di Desa Aek Mual ini dibenarkan atau diperbolehkan karena telah memenuhi syarat sahnya sewa-menyewa yaitu, 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 keatas sehingga sudah dapat membedakan mana yang baik dan yang buruk.

Kesepakatan yang terjadi antara kedua belah pihak dalam melaksanakan perjanjian tanpa unsur paksaan dari pihak lain dan tanpa

⁸ Hendra Gunawan, "Korupsi dalam Perspektif Hukum Islam," *Yurisprudentia: Jurnal Hukum Ekonomi* 4, no. 2 (Desember 2018): 184.

tipuan dari pihak manapun, karena jika terjadi unsur paksaan dan tipuan maka akad sewa-menyewa ini akan batal dan tidak sah. 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.⁹

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 ditempat akad, dengan dilihat, ditunjukkan atau menyebutkan sifat dan ciri-ciri dari rumah tersebut. 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 di jadikan 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.¹⁰

Selain itu banyaknya rumah kontrakan di Desa Aek Mual dapat menghidupkan perekonomian masyarakat Desa Aek Mual karena banyaknya para pendatang yang menyewa rumah dan membuka usaha sendiri. Rumah yang dijadikan objek akad sewa-menyewa di Desa Aek Mual 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 di ridhai Allah dan harus di tegakkan isinya.

Akad sewa-menyewa rumah kontrakan di Desa Aek Mual 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

⁹ Nurhotia Harahap, "Hak dan Kewajiban Pekerja dalam Undang-Undang Ketenagakerjaan," *Al-Maqasid: Jurnal Ilmu-Ilmu Kesyarahaan dan Keperdataan* 6, no. 1 (Juni 2020): 45.

¹⁰ Syafar Alim Siregar, "EBA-SP berdasarkan Prinsip Syariah," *Yurisprudential: Jurnal Hukum Ekonomi* 7, no. 2 (Desember 2021): 304.

Transaksi Sewa-Menyewa...

Rezki Anisah, dkk...

pihak yang melakukan perjanjian. Ucapan yang diucapkan juga harus merupakan ucapan yang menunjukkan kerelaan tanpa paksaan, karena prinsip dalam suatu akad adalah kerelaan.¹¹

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.

D. Kesimpulan

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 ketidaksesuaian akad perjanjian di awal dan di akhir.

Adapun hak dan kewajiban yang harus dipenuhi pemilik ialah mengizinkan pemakaian barang yang disewakan 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 ditentukan, membersihkan kontrakannya dan mengembalikan rumah sewaan itu apabila habis temponya atau ada sebab-sebab lain yang menyebabkan selesainya atau putusnya sewaan.

Referensi

Ahmatnizar. "Pragmatisme Hukum Islam." *El-Qanuniy: Jurnal Ilmu-Ilmu Kesyarahan dan Pranata Sosial* 1, no. 1 2018.

Alim Siregar, Syafar. "EBA-SP berdasarkan Prinsip Syariah." *Yurisprudentia: Jurnal Hukum Ekonomi* 7, no. 2 Desember 2021.

¹¹ Ahmatnizar, "Pragmatisme Hukum Islam," *El-Qanuniy: Jurnal Ilmu-Ilmu Kesyarahan dan Pranata Sosial* 1, no. 1 (2018): 1.

Transaksi Sewa-Menyewa...
Rezki Anisah, dkk...

- Dalimunthe, Dermina. "Akibat Hukum Wanprestasi dalam Perspektif Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW)." *Al-Maqasid: Jurnal Ilmu-Ilmu Kesyarahan dan Keperdataan* 3, no. 1 Juni 2017.
- Gunawan, Hendra. "Korupsi dalam Perspektif Hukum Islam." *Yurisprudentia: Jurnal Hukum Ekonomi* 4, no. 2 Desember 2018.
- Harahap, Nurhotia. "Hak dan Kewajiban Pekerja dalam Undang-Undang Ketenagakerjaan." *Al-Maqasid: Jurnal Ilmu-Ilmu Kesyarahan dan Keperdataan* 6, no. 1 Juni 2020.
- Idris, Muhammad, dan Desri Ari Enghariano. "Karakteristik Manusia dalam Perspektif Al-Qur'an." *Al-Fawatih: Jurnal Kajian Al-Qur'an dan Hadis* 1, no. 1 Juni 2020: 12.
- Iffan, Ahmad, dan Mustafid. "Kajian Sosio Legal dalam Pemahaman Syariat Islam dan Hukum Sosial Masyarakat terhadap Penguatan Perkawinan." *El-Qanuniy: Jurnal Ilmu-Ilmu Kesyarahan dan Pranata Sosial* 7, no. 1 Juni 2021.
- Kholidah. "Jual Beli Uang ditinjau dari Hukum Islam." *Yurisprudentia: Jurnal Hukum Ekonomi* 8, no. 1 Juni 2022.
- Kurniawan, Puji. "Analisis Kontrak Ijarah." *El-Qanuniy: Jurnal Ilmu-Ilmu Kesyarahan dan Pranata Sosial* 4, no. 2 Desember 2018.
- Sholahuddin, Muhammad. *Fatwa-Fatwa Muamalah Kontemporer*. Surabaya: Pustaka Progresif, 2004.
- Ya'qub, Hamzah. *Kode Etik Dagang menurut Islam*. Bandung: CV. Diponegoro, 1992.