

**TINJAUAN FIQH MUAMALAH TERHADAP KEPASTIAN  
HUKUM PRAKTIK SEWA MENYEWA RUMAH  
SECARA LISAN**

**SKRIPSI**

**Diajukan Kepada Fakultas Syariah Sebagai Salah Satu Syarat Memperoleh  
Gelar Sarjana Hukum (S.H) Program Studi Hukum Ekonomi Syariah**



**Oleh:**

**HERVIDA**  
NIM 2012018092

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH  
FAKULTAS SYARIAH  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI LANGSA  
2023**

**SKRIPSI**

**TINJAUAN *FIQH MUAMALAH* TERHADAP KEPASTIAN HUKUM  
PRAKTIK SEWA MENYEWA RUMAH SECARA LISAN**

Diajukan Kepada Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Langsa

Sebagai Salah Satu Persyaratan Studi Program (S1)

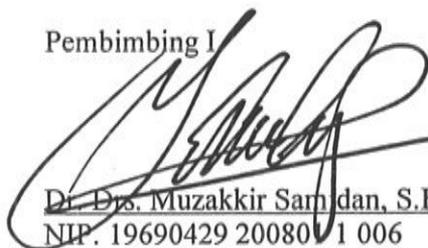
Fakultas Syariah

**Diajukan Oleh:**

HERVIDA  
NIM. 2012018092

**Menyetujui:**

Pembimbing I



Dr. Drs. Muzakkir Sam'dan, S.H., M.H., M.Pd  
NIP. 19690429 200801 1 006

Pembimbing II



Muhammad Firdaus, Lc. M.Sh  
NIP. 19850508 201803 01 001

## LEMBAR PENGESAHAN

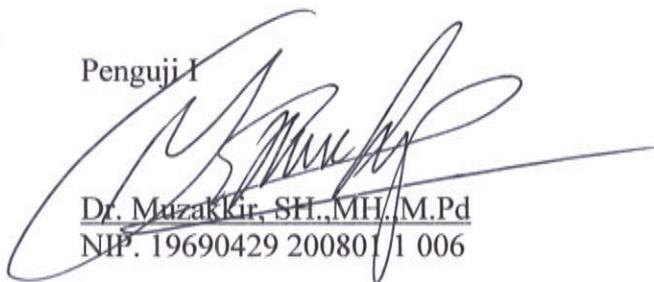
Skripsi Berjudul **“TINJAUAN *FIQH MUAMALAH* TERHADAP KEPASTIAN HUKUM PRAKTIK SEWA MENYEWA RUMAH SECARA LISAN”** an. Hervida, NIM 2012018092 Program Studi Hukum Ekonomi Syariah telah dimunaqasyahkan dalam Sidang Munaqasyah Fakultas Syariah IAIN Langsa. Skripsi ini telah diterima untuk memenuhi syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH) pada program Studi Hukum Ekonomi Syariah.

Langsa, 09 Februari 2023

Panitia Sidang Munaqasyah Skripsi

Program Studi Hukum Ekonomi Syariah IAIN Langsa

Penguji I



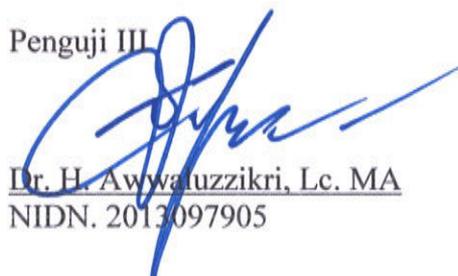
Dr. Muzakir, SH.,MH.,M.Pd  
NIP. 19690429 200801 1 006

Penguji II



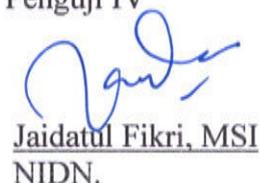
Yogi Febriandi, M.Sos  
NIP. 19930211 201903 1 004

Penguji III



Dr. H. Awwaluzzikri, Lc. MA  
NIDN. 2013097905

Penguji IV



Jaidatul Fikri, MSI  
NIDN.

Mengetahui

Dekan Fakultas Syariah  
IAIN Langsa



Zulkhar, S.Ag. MA  
NIP. 19720909 199905 1 001

## SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Hervida

Nim : 2012018092

Tempat/tgl. Lahir : Langsa, 21 April 2000

Pekerjaan : Mahasiswi

Alamat : Dusun Mulia, Desa Karang Anyar, Kec. Langsa Baro

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang berjudul **“TINJAUAN *FIQH MUAMALAH* TERHADAP KEPASTIAN HUKUM PRAKTIK SEWA MENYEWA RUMAH SECARA LISAN”** benar karya asli saya, kecuali kutipan-kutipan yang disebutkan sumbernya. Apabila terdapat kesalahan dan kekeliruan di dalamnya, sepenuhnya menjadi tanggung jawab saya.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Langsa, 10 Januari 2023

Yang Membuat Pernyataan



Hervida  
NIM. 2012018092

## Abstrak

Dalam Islam, sewa menyewa disebut dengan *ijarah* yaitu akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang tersebut. Praktik pelaksanaan sewa menyewa secara lisan ini, khususnya sewa menyewa rumah dengan periode jangka panjang sering mengalami permasalahan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui praktik sewa menyewa rumah secara lisan di Kecamatan Langsa Lama dan tinjauan *fiqh muamalah* terhadap kepastian hukum praktik sewa menyewa rumah secara lisan di Kecamatan Langsa Lama. Jenis penelitian ini adalah kualitatif dengan pendekatan penelitian hukum empiris. Teknik pengumpulan data menggunakan wawancara, observasi dan dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa praktik sewa menyewa rumah yang dilakukan secara lisan dilakukan karena dianggap jauh lebih mudah jika dibandingkan dengan perikatan perjanjian dengan menggunakan kontrak tertulis. Berkaitan dengan sistem pembayaran yaitu dilakukan secara tunai pada awal perikatan perjanjian dilaksanakan. Perselisihan yang terjadi dalam praktik sewa menyewa rumah di Kecamatan Langsa Lama terjadi diakibatkan oleh perikatan perjanjian yang dilakukan secara lisan tanpa menggunakan perjanjian tertulis (kontrak) dan tidak menghadirkan saksi pada saat perikatan perjanjian berlangsung. Hal ini yang menyebabkan perjanjian sewa menyewa rumah secara lisan memiliki kepastian hukum yang tidak kuat menurut kajian *fiqh muamalah*. Hal tersebut dikarenakan perikatan perjanjian yang dilakukan secara lisan memiliki peluang wanprestasi yang besar dalam suatu transaksi muamalah. Perikatan perjanjian secara lisan cenderung mengalami perubahan, tergantung kemampuan, daya ingat dan subjektivitas pelaku transaksi muamalah sehingga mengandung kemungkinan (probabilitas) keragu-raguan yang tinggi.

**Kata Kunci:** *Fiqh Muamalah*, Kepastian Hukum, Sewa Menyewa

## ***Abstract***

*In Islam, leasing is called ijarah, which is a contract for transferring usufructuary rights to goods or services through the payment of wages without being followed by a transfer of ownership of the goods. The practice of carrying out verbal leasing, especially leasing a house for a long term period, often encounters problems. This study aims to determine the practice of verbally renting a house in Langsa Lama District and review the muamalah fiqh on the legal certainty of the practice of verbally renting a house in Langsa Lama District. This type of research is qualitative with an empirical legal research approach. Data collection techniques using interviews, observation and documentation. The results of the study show that the practice of renting a house that is done orally because it is considered much easier when compared to an agreement using a written contract. With regard to the payment system, which is carried out in cash at the beginning of the engagement agreement is implemented. Disputes that occurred in the practice of leasing a house in Langsa Lama District occurred due to an agreement that was made verbally without using a written agreement (contract) and did not present witnesses at the time the agreement took place. This is what causes the oral rental agreement to have legal certainty that is not strong according to muamalah fiqh studies. This is because agreements made verbally have a large chance of default in a muamalah transaction. Oral agreements tend to change, depending on the ability, memory and subjectivity of muamalah transaction actors so that they contain a high probability of doubt.*

*Keywords: Fiqh Muamalah, Legal Certainty, Rent*

## KATA PENGANTAR

### **Assalamualaikum warahmatullah wabarakatuh**

Puji dan syukur yang tak terhingga saya sebagai penyusun panjatkan atas berkah dari Allah SWT, karena berkat rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penyusun dapat menyelesaikan skripsi ini. Salawat dan salam tidak lupa penyusun ucapkan kepada junjungan Nabi besar Muhammad SAW yang telah memperjuangkan kehidupan umatnya sehingga umatnya saat ini dapat merasakan indahnya Islam sebagai agama untuk membawa kebahagiaan dunia dan akhirat. Sebagai salah satu syarat untuk mendapatkan gelar Sarjana Hukum (SH) pada program studi Hukum Ekonomi Syariah Institut Agama Islam Negeri Langsa, maka dengan itu penulis menulis skripsi yang berjudul **“TINJAUAN *FIQH MUAMALAH* TERHADAP KEPASTIAN HUKUM PRAKTIK SEWA MENYEWAKAN RUMAH SECARA LISAN”**.

Upaya penyelesaian skripsi ini tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak baik moral maupun materil. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan banyak terima kasih kepada :

1. Bapak Dr. H. Basri Ibrahim, MA selaku rektor Institut Agama Islam Negeri Langsa.
2. Bapak Dr. Zulfikar, MA selaku Dekan Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Langsa.
3. Ibu Anizar, MA selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Langsa
4. Bapak Dr. Drs. Muzakkir Samidan, S.H, M.H, M.Pd sebagai Pembimbing I yang telah dengan tulus membantu dan membimbing penulis hingga skripsi ini dapat diselesaikan.
5. Bapak Muhammad Firdaus, Lc. M.Sh sebagai Pembimbing II yang telah dengan tulus membantu dan membimbing penulis hingga skripsi ini dapat diselesaikan.
6. Seluruh Dosen dan Staf IAIN Langsa.

7. Untuk kedua orangtua saya tercinta yang tidak henti-hentinya selalu memberikan support kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
8. Teman-teman seperjuangan dan seangkatan Mahasiswa Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah IAIN Langsa yang ikut membantu dan memberikan dukungan serta masukan demi selesainya skripsi ini baik secara langsung maupun tidak langsung.

Semoga bantuan dan dukungan yang telah diberikan kepada penulis mendapatkan ganjaran yang terbaik dari Allah SWT. Selain itu, penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan dalam skripsi ini. Oleh karena itu, kritik yang membangun serta saran-saran yang bermanfaat sangat penulis harapkan. Semoga skripsi ini bermanfaat bagi khasanah ilmu hukum untuk kita yang membaca.

**Wassalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.**

Langsa, 10 Januari 2023

Hervida  
NIM. 2012018092

## DAFTAR ISI

<b>LEMBAR JUDUL .....</b>	<b>.....</b>
<b>PERSETUJUAN .....</b>	<b>i</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>SURAT PERNYATAAN KEASLIAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>iv</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>xvi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Batasan Masalah .....	4
C. Rumusan Masalah.....	5
D. Tujuan Penelitian .....	5
E. Manfaat Penelitian .....	5
F. Penjelasan Istilah .....	6
G. Penelitian Terdahulu .....	7
H. Kerangka Teori .....	11
I. Sistematika Pembahasan.....	13
<b>BAB II LANDASAN TEORI .....</b>	<b>14</b>
A. Sewa Menyewa Dalam Islam .....	14
1. Pengertian Sewa Menyewa .....	14
2. Dasar Hukum Sewa Menyewa.....	15
3. Rukun dan Syarat Sewa Menyewa .....	17
4. Jenis-jenis Sewa Menyewa .....	20
5. Syarat Kelaziman Sewa Menyewa .....	21
6. Hak dan Kewajiban Dalam Sewa Menyewa.....	25
7. Berakhirnya Sewa Menyewa dan Pengembalian Barang Sewaan.....	27
B. Kepastian Hukum.....	28
1. Pengertian Kepastian Hukum.....	28
2. Konsep Kepastian Hukum Dalam Islam .....	30
3. Asas-asas Kepastian Hukum .....	32
3. Kepastian Hukum Sewa Menyewa Rumah .....	32
C. Fiqh Muamalah .....	46
1. Pengertian Fiqh Muamalah .....	46
2. Kedudukan Fiqh Muamalah.....	47
3. Sumber Hukum Fiqh Muamalah .....	48
4. Prinsip-prinsip Dalam Fiqh Muamalah .....	50
5. Prinsip-Prinsip Hukum Islam.....	40

<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>54</b>
A. Pendekatan dan Jenis Penelitian .....	54
B. Lokasi dan Waktu Penelitian .....	54
C. Sumber Data.....	55
1. Data Primer .....	56
2. Data Sekunder .....	56
D. Metode Pengumpulan Data.....	56
1. Observasi.....	56
2. Wawancara.....	57
3. Dokumentasi .....	58
E. Teknik Analisis Data.....	58
1. Data <i>Reduction</i> (Reduksi Data) .....	58
2. Data <i>Displasy</i> (Penyajian Data) .....	59
3. Verifikasi.....	59
F. Pedoman Penulisan.....	59
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN.....</b>	<b>60</b>
A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	60
1. Letak Geografi Kecamatan Langsa Lama.....	60
2. Demografi Wilayah Administrasi Kecamatan Langsa Lama.....	62
B. Praktik Sewa Menyewa Rumah Secara Lisan di Kecamatan Langsa Lama	62
C. Tinjauan <i>Fiqh Muamalah</i> Terhadap Kepastian Hukum Praktik Sewa Menyewa Rumah Secara Lisan di Kecamatan Langsa Lama.....	70
D. Analisis Penulis.....	79
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>82</b>
A. Kesimpulan .....	82
B. Saran .....	83
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>84</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP .....</b>	

## **DAFTAR TABEL**

Tabel 4.1 Jumlah Penduduk Berdasarkan Jenis Kelamin .....	62
---	----

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Islam merupakan agama yang begitu sempurna dalam mengatur hidup manusia guna mewujudkan ketentraman hidup dan kebahagiaan umat di dunia dan di akhirat sebagai nilai ekonomi tertinggi. Umat disini tidak semata-mata umat muslim saja, tetapi seluruh umat yang ada di muka bumi. Ketentraman hidup tidak hanya sekedar dapat memenuhi kebutuhan hidup secara melimpah ruah di dunia, tetapi juga dapat memenuhi ketentraman jiwa sebagai bekal di akhirat nanti. Jadi harus ada keseimbangan dalam pemenuhan kebutuhan hidup di dunia dengan kebutuhan di akhirat.<sup>1</sup>

Sistem ekonomi Islam merupakan sistem ekonomi yang berbeda dengan sistem-sistem yang sedang berlaku saat ini. Ekonomi di dalam Islam memiliki akar dalam syariat yang menjadi sumber pandangan dunia sekaligus tujuan-tujuan dan strateginya. Berbeda dari sistem sekuler, tujuan Islam adalah bukan semata-mata bersifat materi akan tetapi tujuan itu berdasarkan pada konsep-konsepnya sendiri mengenai kesejahteraan manusia dan kehidupan yang baik serta memberikan nilai sangat penting bagi persaudaraan dan keadilan sosial ekonomi dan menuntut suatu kepuasan yang seimbang baik dalam kebutuhan materi maupun rohani dari seluruh umat manusia. Hal ini disebabkan oleh keyakinan

---

<sup>1</sup> Beni Kurniawan, *Ekonomi dan Bisnis Islam*, (Sukabumi: Al Fath Zumar, 2014), h. 4.

bahwa manusia adalah sebagai hamba Tuhan yang memerlukan suatu kesejahteraan hidup.<sup>2</sup>

Saat ini telah dikenal berbagai bentuk muamalah yang mengatur hubungan antara manusia dan manusia dalam melaksanakan kegiatan di berbagai bidang. Islam merupakan agama yang paling sempurna dan lengkap dalam mengatur kehidupan, mencakup berbagai kehidupan manusia seperti dalam bidang muamalah.<sup>3</sup> Untuk mengatur kehidupan manusia maka dibutuhkan hukum-hukum yang berkaitan dengan tindakan manusia dalam persoalan-persoalan keduniaan, misalnya dalam persoalan jual beli, utang piutang, kerja sama dagang, perserikatan dan sewa-menyewa yang termasuk dalam pembahasan *fiqh muamalah*.<sup>4</sup>

Salah satu kegiatan ekonomi yang dilakukan oleh manusia adalah mengenai pemanfaatan harta dimana sesuai dengan tujuan dan fungsi kepemilikan harta sebagai sesuatu yang akan berguna bagi kehidupan masyarakat, maka dalam Islam harta tersebut dapat dimanfaatkan dalam berbagai bentuk seperti, dimanfaatkan oleh pemiliknya atau dimanfaatkan oleh orang lain. Pemanfaatan harta tersebut dapat dilakukan dengan berbagai cara, seperti menyewakan harta (*ijarah*) di mana pemiliknya mendapat imbalan berupa materi atau sebagainya.<sup>5</sup>

---

<sup>2</sup> Asep Maulana Yusuf dan Morena Cindo, *Ekonomi Syariat Islam: Muamalah*, (Jakarta: Multi Kreasi Satu Delapan, 2018), h. 2.

<sup>3</sup> Nur Afifah, *Muamalah Dalam Islam*, (Semarang: Mutia Aksara, 2019), h. 1.

<sup>4</sup> Abdul Rahman Ghazali, dkk, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kencana, 2016), h. 4.

<sup>5</sup> Ridwan Nurdin, *Fiqh Muamalah: Sejarah, Hukum dan Perkembangannya*, (Banda Aceh: Pena, 2014), h. 85.

Sewa-menyewa adalah persetujuan untuk pemakaian sementara suatu benda, baik bergerak maupun tidak bergerak dengan pembayaran suatu harga tertentu.<sup>6</sup> Dalam Islam, sewa-menyewa disebut dengan *ijarah* yaitu akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang tersebut. Ketentuan barang yang disewakan adalah barang yang tidak habis saat dimanfaatkan. Barang bukan sebagai obyek yang diakadkan, namun manfaat dari barang tersebutlah yang menjadi obyeknya.<sup>7</sup>

Berdasarkan hasil observasi, dalam pelaksanaan akad sewa-menyewa rumah tersebut maka banyak para pihak yang berakad hanya menggunakan perjanjian secara lisan tanpa menuliskan kontrak sewa-menyewa tersebut.<sup>8</sup> Namun, pada praktik pelaksanaan sewa-menyewa secara lisan ini, khususnya sewa-menyewa rumah dengan periode jangka panjang sering mengalami permasalahan seperti mengenai pemeliharaan bangunan. Kemudian, pada saat melakukan *ijab* dan *qabul* atas perjanjian sewa-menyewa rumah, para pihak yang berakad yaitu *mu'jir* dan *musta'jir* hanya membicarakan tentang harga sewa dan masa sewa, sedangkan pembahasan terkait pemeliharaan rumah selama masa sewa tidak disebutkan. Sehingga, ketika terjadi permasalahan dengan pemeliharaan rumah seperti genteng bocor atau tembok yang rapuh, sering terjadi perdebatan diantara *mu'jir* dan *musta'jir*. Ini merupakan dampak negatif dari kegiatan

---

<sup>6</sup> Richard Eddy, *Aspek Legal Properti: Teori, Contoh dan Aplikasi*, (Yogyakarta: Andi Offset, 2020), h. 65.

<sup>7</sup> Abdul Qoyum, *Lembaga Keuangan Islam di Indonesia*, (Yogyakarta: Elmatara Publishing, 2018), h. 111.

<sup>8</sup> Hasil Observasi Awal Yang Dilaksanakan Di Desa Seulalah, Kecamatan Langsa Lama, Kota Langsa, Pada Tanggal 23 Februari 2022

perjanjian yang dilakukan secara lisan. Hal ini dikarenakan perjanjian yang dilakukan secara lisan tidak bisa menjamin secara efektif apabila terjadi suatu permasalahan. Para pihak yang berakad akan berargumen bahwa dirinya yang paling benar dalam mengingat dan hal ini akan menimbulkan *gharar* (ketidakjelasan).<sup>9</sup>

Selain itu, berdasarkan hasil observasi dapat disimpulkan bahwa dalam perjanjian sewa-menyewa rumah di beberapa lokasi di Kota Langsa dimana pembayaran uang sewa dilakukan di muka dan dapat dilakukan secara bertahap pada waktu serta nominal yang telah ditentukan dan disepakati bersama. Namun terdapat beberapa kasus dimana pihak yang menyewakan (*mu'ajir*) tidak memenuhi ketentuan-ketentuan di dalam perjanjian tersebut, dimana *mu'ajir* menginginkan pembayaran sewa pada waktu yang tidak dijanjikan atau bahkan menaikkan biaya sewa secara sepihak yang menyebabkan *musta'jir* merasa diberatkan atau dirugikan secara sepihak.<sup>10</sup>

Bedasarkan latar belakang masalah penulis tertarik untuk mengkaji lebih lanjut dengan judul **“Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Kepastian Hukum Praktik Sewa-menyewa Rumah Secara Lisan”**.

## **B. Batasan Masalah**

Ruang lingkup permasalahan yang diteliti dalam skripsi ini diberi batasan. Penulis membatasi permasalahan tentang tinjauan *fiqh muamalah* terhadap kepastian hukum praktik sewa-menyewa rumah secara lisan, yaitu:

---

<sup>9</sup> Hasil Observasi Awal Yang Dilaksanakan Di Desa Seulalah, Kecamatan Langsa Lama, Kota Langsa Pada Tanggal 23 Februari 2022

<sup>10</sup> Hasil Observasi Awal Yang Dilaksanakan Di Desa Seulalah, Kecamatan Langsa Lama, Di Kota Langsa Pada Tanggal 23 Februari 2022

1. Fokus penelitian hanya pada praktik sewa-menyewa rumah yang difungsikan sebagai tempat tinggal.
2. Lokasi penelitian dilakukan di Kecamatan Langsa Lama.

### **C. Rumusan Masalah**

Berdasarkan pada latar belakang masalah diatas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana praktik sewa-menyewa rumah secara lisan di Kecamatan Langsa Lama?
2. Bagaimana tinjauan *fiqh muamalah* terhadap kepastian hukum praktik sewa-menyewa rumah secara lisan di Kecamatan Langsa Lama?

### **D. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan penelitian yaitu untuk :

1. Untuk mengetahui praktik sewa-menyewa rumah secara lisan di Kecamatan Langsa Lama.
2. Untuk mengetahui tinjauan *fiqh muamalah* terhadap kepastian hukum praktik sewa-menyewa rumah secara lisan di Kecamatan Langsa Lama.

### **E. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan dapat memberi manfaat bagi berbagai pihak untuk tujuan kebaikan. Adapun manfaat-manfaat tersebut dapat penulis uraikan sebagai berikut:

1. Secara Teoritis

- a. Sebagai bahan untuk pengembangan wawasan dan kajian lebih lanjut bagi kalangan akademis dan masyarakat yang ingin mengetahui dan memperdalam tentang praktik sewa-menyewa menurut *fiqh muamalah*.
- b. Memperkaya khazanah perpustakaan hukum khususnya di bidang hukum ekonomi syariah.

2. Manfaat Praktis

- a. Bagi penulis

Penelitian ini dapat menjadi sarana berpikir ilmiah untuk dapat memahami dan mempraktekkan hasil penelitian di dalam kehidupan.

- b. Bagi masyarakat

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi bagi masyarakat untuk mengevaluasi bisnis sewa-menyewa yang dilakukan agar setiap bisnis yang dijalani sesuai dengan konsep *fiqh muamalah*.

## **F. Penjelasan Istilah**

Penjelasan istilah dalam penelitian ini dimaksudkan agar tidak terjadi salah pemahaman dalam pembahasan penelitian, maka peneliti akan menjelaskan istilah-istilah yang terdapat di penelitian ini, adapun istilah yang dimaksud dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. *Fiqh* muamalah adalah pengetahuan mendalam tentang hukum-hukum yang berkaitan dengan pertukaran harta yang mengungkapkan tujuan, *illat* dan sumber hukum-hukum tersebut kemudian mengaitkannya dengan

*maqashid syariah* yang bersifat general sehingga dimungkinkan untuk menerapkan hukum-hukum tersebut pada kasus-kasus baru.<sup>11</sup>

2. Kepastian hukum merupakan pelaksanaan atau penegakan hukum terhadap suatu tindakan tanpa memandang siapa yang melakukan. Dengan adanya kepastian hukum setiap orang dapat memperkirakan apa yang akan dialami jika melakukan tindakan hukum tertentu. Kepastian diperlukan untuk mewujudkan prinsip persamaan dihadapan hukum tanpa diskriminasi. Kepastian hukum akan menjamin seseorang melakukan perilaku sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sebaliknya tanpa ada kepastian hukum maka seseorang tidak memiliki ketentuan dalam menjalankan perilaku.<sup>12</sup>
3. Sewa-menyewa merupakan persetujuan untuk pemakaian sementara suatu benda, baik bergerak maupun tidak bergerak dengan pembayaran suatu harga tertentu. Sewa-menyewa dilakukan untuk waktu tertentu, sedangkan sewa-menyewa tanpa waktu tertentu tidak diperkenankan.<sup>13</sup>
4. Kontrak Lisan merupakan kontrak atau perjanjian yang dibuat oleh para pihak cukup dengan lisan atau kesepakatan para pihak.<sup>14</sup>

## G. Penelitian Terdahulu

Melalui beberapa penelusuran penulis menemukan beberapa penelitian terdahulu yang memiliki keterkaitan dengan penelitian yang akan penulis lakukan.

---

<sup>11</sup> Ahmad Zarkasi, *Pengantar Fiqih Muamalah*, (Padang: Lentera Islam, 2016), h. 8.

<sup>12</sup> Idik Saeful Bahri, *Konsep Dasar Ilmu Hukum dan Ketatanegaraan Indonesia*, (Jawa Barat: Elektronik Pribadi Bundaran Hukum, 2021), h. 47.

<sup>13</sup> Richard Eddy, *Aspek Legal Properti: Teor, Contoh dan Aplikasi*, ..., h. 65.

<sup>14</sup> Salim H.S, *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2019), h. 28.

Penulis menemukan beberapa penelitian dalam bentuk jurnal maupun skripsi yang membahas tentang praktik sewa-menyewa. Berikut merupakan beberapa penelitian terdahulu yang berkaitan dengan sewa-menyewa, yaitu:

1. “Kepastian Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Sewa-menyewa Rumah Ruko” yang dilakukan oleh Dessy Sunarsih pada tahun 2022. Tujuan penelitian ini dilakukan adalah untuk mengetahui bagaimana kepastian perlindungan hukum bagi para pihak yang sedang melakukan perjanjian terhadap sewa-menyewa rumah ruko. Jenis penelitian ini adalah penelitian normatif dengan pendekatan kepustakaan. Metode pengumpulan data menggunakan sumber-sumber kepustakaan seperti buku, undang-undang dan lainnya. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara normatif terlihat jika peraturan mengenai perjanjian di dalam sewa-menyewa belum menyediakan kepastian hukum khususnya dalam sewa-menyewa rumah ruko.<sup>15</sup>
2. “Pelaksanaan Perjanjian Sewa-menyewa Rumah Susun dan Akibat Hukumnya Dalam Hal Terjadi Wanprestasi” yang dilakukan oleh Jefri Alzamzami dan Leli Joko Suryono pada tahun 2021. Tujuan penelitian ini dilakukan adalah untuk mengetahui bagaimana tinjauan pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa dan akibat hukumnya dalam hal terjadi wanprestasi di rumah susun Grahabinarapan Yogyakarta . Jenis penelitian ini adalah penelitian kualitatif pendekatan normatif. Metode pengumpulan data menggunakan wawancara, observasi dan dokumentasi. Hasil

---

<sup>15</sup> Dessy Sunarsih, Kepastian Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Sewa-menyewa Rumah Ruko, *Supremasi Jurnal Hukum*, Vol. 4, No. 2, 2022.

penelitian menunjukkan bahwa praktik sewa-menyewa di rumah susun Grahabinarapan Yogyakarta dilaksanakan secara tertulis dan berakhir berdasarkan masa sewa yang tercantum di dalam kontrak. Upaya yang dilakukan jika terjadi wanprestasi seperti melakukan pembayaran sewa yang tidak tepat waktu, maka pihak Dinas Pekerjaan Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman UPT Rusunawa akan memberikan surat peringatan hingga tiga kali. Jika hingga surat terakhir namun pembayaran juga belum dilakukan, maka pihak kedinasan akan mengakhiri kontrak.<sup>16</sup>

3. “Tinjauan Ekonomi Islam Terhadap Pelaksanaan *Panjer* Dalam Sewa-menyewa Tanah” yang dilakukan oleh Dyatri Utami Arina Absari pada tahun 2020. Tujuan penelitian ini dilakukan adalah untuk mengetahui bagaimana tinjauan ekonomi Islam terhadap pelaksanaan *panjer* dalam sewa-menyewa tanah. Jenis penelitian ini adalah penelitian kualitatif. Metode pengumpulan data menggunakan wawancara, observasi dan dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa berdasarkan ekonomi Islam bahwa sewa-menyewa tanah itu diperbolehkan dengan rukun dan syarat yang telah dipenuhi. Selain itu, pelaksanaan *panjer* dalam sewa-menyewa tanah telah berlaku menurut kebiasaan dan tidak bertentangan dengan hukum Islam.<sup>17</sup>

---

<sup>16</sup> Jefri Alzamzami dan Leli Joko Suryono, Pelaksanaan Perjanjian Sewa-menyewa Rumah Susun dan Akibat Hukumnya Dalam Hal Terjadi Wanprestasi, *Jurnal Media of Law an Sharia*, Vol. 2, No. 3, 2021.

<sup>17</sup> Dyatri Utami Arina Absari, “Tinjauan Ekonomi Islam Terhadap Pelaksanaan *Panjer* Dalam Sewa-menyewa Tanah”, *Jurnal Ekonomi, Keuangan dan Perbankan Syariah*, Vol 4, No. 2, 2020.

4. “Penerapan Asas Kepastian Hukum Dalam Perjanjian Sewa-menyewa Tanah Untuk Pembangunan Tower Pemancar Sinyal Telekomunikasi di Desa Keroya Kecamatan Pagarjati Kabupaten Bengkulu Tengah” yang dilakukan oleh Dini Julia Nengsih pada tahun 2020. Tujuan penelitian ini dilakukan adalah untuk mengetahui tentang asas-asas hukum, dasar hukum, hak dan kewajiban serta akibat hukum dalam praktik sewa-menyewa tanah yang digunakan dalam pembangunan tower pemancar sinyal telekomunikasi di Desa Keroya Kecamatan Pagarjati Kabupaten Bengkulu Tengah. Jenis penelitian ini adalah penelitian kualitatif pendekatan hukum empiris. Metode pengumpulan data menggunakan wawancara, observasi dan dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan hak dan kewajiban dalam sewa-menyewa tidak terlaksana dengan baik karena masyarakat tidak memahami mekanisme dalam perjanjian sewa-menyewa tersebut.<sup>18</sup>
5. “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Sewa-menyewa Rumah Kontrakan” yang dilakukan oleh Nurhikma Djufri pada tahun 2019. Tujuan penelitian ini dilakukan adalah untuk mengetahui bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap pelaksanaan akad sewa-menyewa rumah kontrakan di Kelurahan Sario Tumpaan Lingkungan V Kecamatan Sario Kota Manado. Jenis penelitian ini adalah penelitian kualitatif. Metode pengumpulan data menggunakan wawancara, observasi dan dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa akad sewa-menyewa rumah

---

<sup>18</sup> Dini Julia Nengsih, “Penerapan Asas Kepastian Hukum Dalam Perjanjian Sewa-menyewa Tanah Untuk Pembangunan Tower Pemancar Sinyal Telekomunikasi di Desa Keroya Kecamatan Pagarjati Kabupaten Bengkulu Tengah”, (Skripsi: Univ Bengkulu, 2020).

kontrakan di Kelurahan Sario Tumpaan Lingkungan V Kecamatan Sario Kota Manado telah sesuai dengan hukum Islam.<sup>19</sup>

Adapun persamaan penelitian penulis dengan penelitian terdahulu adalah kajian yang diteliti yaitu sama-sama mengenai sewa-menyewa. Sedangkan perbedaannya terlihat dari sudut kajian yang berbeda seperti objek penelitian dan permasalahan yang dibahas. Dari kelima penelitian yang penulis sebutkan di atas, dapat dilihat bahwa penelitian yang ingin penulis lakukan berbeda dan unik dari penelitian terdahulu yang pernah dilakukan. Fokus penelitian yang ingin penulis lakukan dalam skripsi ini adalah pada kepastian hukum terhadap sewa-menyewa rumah dengan perjanjian secara lisan.

## **H. Kerangka Teori**

Teori yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah teori *ijarah* (sewa-menyewa) yaitu akad pemindahan hak guna atas barang dan jasa melalui pembayaran upah tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang tersebut. *Ijarah* menurut ulama Maliki dan Hanabilah merupakan kepemilikan manfaat terhadap sesuatu yang dibolehkan terhadap waktu tertentu dengan adanya imbalan. Sedangkan menurut ulama Syafi'iyah merupakan akad terhadap suatu manfaat yang dikehendaki, tertentu, dibolehkan serta boleh dimanfaatkan dengan imbalan tertentu.<sup>20</sup>

---

<sup>19</sup> Nurhikma Djufri, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Sewa-menyewa Rumah Kontrakan", *Jurnal Ilmiah: Al Syir'ah*, Vol. 12, No. 1, 2019.

<sup>20</sup> Ridwan Nurdin, *Fiqh Mumalah: Sejarah, Hukum dan Perkembangannya*, ...h. 85-86.

Dasar hukum perjanjian sewa-menyewa (*ijarah*) dapat dijumpai dalam Al Qur'an Surat Al Baqarah ayat 233, yaitu:<sup>21</sup>

وَأِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُم بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ  
وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

Artinya: "...Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, tidak dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah maha melihat apa yang kamu kerjakan". (QS Al Baqarah:233)

Al Qur'an Surah At-Thalaq ayat 6:<sup>22</sup>

...فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ وَأَمْرُهُمَا بَيْنَكُم بِمَعْرُوفٍ...

Artinya: "...Jika mereka menyusukan (anak-anak) mu untukmu maka berikanlah kepada mereka upahnya dan musyawarakanlah di antara kamu (egala sesuatu) dengan baik...". (QS. At-Thalaq: 6)

Berdasarkan Al Qur'an Surah Al Baqarah ayat 233 dan At-Thalaq ayat 6, bahwa seseorang boleh untuk menyewa orang lain atas pekerjaannya dalam menyusui anaknya, dan hal ini dapat berlaku terhadap segala bentuk sewa-menyewa.

Disamping itu, bentuk akad *ijarah* adalah akad lazim yang tidak dapat dibatalkan. Ulama Syafi'iyah menyebutkan sekiranya objek *ijarah* rusak dan masih dapat diganti dengan yang lainnya maka akad *ijarah* tidak batal, artinya akad akan batal jika objek dari *ijarah* telah habis atau hilang atau tidak dapat lagi dimanfaatkan. Namun, ulama Hanafiyah menyebutkan *ijarah* telah batal dengan sebab salah satu dari pihak *aqid* meninggal dunia dan tidak dapat dialihkan kepada ahli warisnya. Sedangkan menurut jumhur ulama, akad masih berlaku

<sup>21</sup> Taifiqur Rahman, *Buku Ajar Fiqih Muamalah Kontemporer*, (Madura: Academia Publication, 2021), h. 74.

<sup>22</sup> Ainul Yaqin, *Fiqh Muamalah Kajian Komprehensif Ekonomi Islam*, (Jawa Timur: Duta Media Publishing, 2018), h. 56.

karena dapat berpindah kepada ahli warisnya. Ketetapan hukum menurut ulama Malikiyah yaitu akad *ijarah* tergantung kepada manfaat sedangkan menurut ulama Hanafiyah, hukum akad adalah mubah. Bagi ulama Hanabilah dan Syafi'iyah, hukum akad tersebut tetap pada keadaannya.<sup>23</sup>

## **I. Sistematika Pembahasan**

Untuk memberikan gambaran dan pemahaman yang sistematis, penulis akan menyusun skripsi ini dengan sistematika sebagai berikut:

BAB I: Pendahuluan. Dalam bab ini penulis mengemukakan latar belakang masalah, batasan masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, penjelasan istilah, penelitian terdahulu, kerangka teori dan sistematika pembahasan.

BAB II: Landasan Teori. Dalam bab ini akan dikemukakan kajian pustaka yang akan digunakan dalam menganalisis masalah dalam penelitian ini di antaranya sewa-menyewa (*ijarah*) dan kepastian hukum sewa-menyewa.

BAB III: Metodologi Penelitian. Beberapa hal yang dibahas dalam bab ini di antaranya jenis dan pendekatan penelitian, objek penelitian, sumber data, metode pengumpulan data, metode pengolahan data dan metode analisis data.

BAB IV: Hasil Penelitian. Bab ini membahas tentang hasil yang didapatkan setelah proses penelitian dilakukan yaitu tentang tinjauan fikih muamalah terhadap kepastian hukum sewa-menyewa rumah secara lisan.

BAB V: Penutup, mencakup kesimpulan dan saran dari hasil penelitian.

---

<sup>23</sup> Ridwan Nurdin, *Fiqh Mumalah: Sejarah, Hukum dan Perkembangannya*,...h. 87.

## BAB IV

### HASIL DAN PEMBAHASAN

#### i. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

##### 1. Letak Geografis Kecamatan Langsa Lama

Kecamatan Langsa Lama secara astronomis terletak pada 04'25"20–04'28"23 Lintang Utara dan 97'55"07 – 98'00"22 Bujur Timur. Sebelah utara Kecamatan Langsa Lama bersebelahan dengan Kecamatan Langsa Kota, sebelah selatan berbatasan dengan Kabupaten Aceh Timur, sebelah timur Kecamatan Langsa Lama bersebelahan dengan Kecamatan Langsa Timur dan sebelah barat bersebelahan dengan Kecamatan Langsa Baro. Luas Kecamatan Langsa Lama 45,05 Km<sup>2</sup> yang terdiri dari:<sup>109</sup>

- a. Desa Pondok Keumuning dengan luas wilayah 9,17 Km<sup>2</sup> atau 917 Ha (20,36% total luas wilayah Kecamatan Langsa Lama)
- b. Desa Seilalah dengan luas wilayah 0,43 Km<sup>2</sup> atau 43 Ha (0,95% total luas wilayah Kecamatan Langsa Lama)
- c. Desa Pondok Pabrik dengan luas wilayah 1,33 Km<sup>2</sup> atau 1,33 Ha (2,95% total luas wilayah Kecamatan Langsa Lama)
- d. Desa Sidodadi dengan luas wilayah 0,32 Km<sup>2</sup> atau 32 Ha (0,71% total luas wilayah Kecamatan Langsa Lama)
- e. Desa Sidorejo dengan luas wilayah 0,31 Km<sup>2</sup> atau 31 Ha (0,69% total luas wilayah Kecamatan Langsa Lama)

---

<sup>109</sup> Badan Pusat Statistik Kota Langsa, *Kecamatan Langsa Lama Dalam Angka 2021*, (Langsa: Badan Pusat Statistik Kota Langsa, 2021), h. 1.

- f. Gampong Baro dengan luas wilayah 0,23 Km<sup>2</sup> atau 23 Ha (0,51% total luas wilayah Kecamatan Langsa Lama)
- g. Desa Meurandeh dengan luas wilayah 9,42 Km<sup>2</sup> atau 942 Ha (20,91% total luas wilayah Kecamatan Langsa Lama)
- h. Desa Asam Peutek dengan luas wilayah 5,87 Km<sup>2</sup> atau 587 Ha (13,03% total luas wilayah Kecamatan Langsa Lama)
- i. Desa Baroh Langsa Lama dengan luas wilayah 2,31 Km<sup>2</sup> atau 231 Ha (5,13% total luas wilayah Kecamatan Langsa Lama)
- j. Desa Seulalah Baru dengan luas wilayah 0,21 Km<sup>2</sup> atau 21 Ha (0,47% total luas wilayah Kecamatan Langsa Lama)
- k. Desa Suka Jadi Kebun Ireng dengan luas wilayah 10,67 Km<sup>2</sup> atau 1,067 Ha (23,68% total luas wilayah Kecamatan Langsa Lama)
- l. Desa Meurandeh Dayah dengan luas wilayah 1,16 Km<sup>2</sup> atau 116 Ha (2,57% total luas wilayah Kecamatan Langsa Lama)
- m. Desa Meurandeh Tengah dengan luas wilayah 1,82 Km<sup>2</sup> atau 182 Ha (4,04% total luas wilayah Kecamatan Langsa Lama)
- n. Desa Meurandeh Aceh dengan luas wilayah 0,21 Km<sup>2</sup> atau 21 Ha (0,47% total luas wilayah Kecamatan Langsa Lama)
- o. Desa Bate Puteh dengan luas wilayah 1,59 Km<sup>2</sup> atau 159 Ha (3,53% total luas wilayah Kecamatan Langsa Lama)

## 2. Demografi Wilayah Administratif Kecamatan Langsa Lama

Berdasarkan pemutahiran data pada tahun 2020, jumlah penduduk Kecamatan Langsa Lama terdiri dari 33.231 jiwa dengan rincian sebagai berikut :

**Tabel 4.1**  
**Jumlah Penduduk Berdasarkan Jenis Kelamin**

No	Desa/Kelurahan	Jumlah Penduduk	Jenis Kelamin	
			Laki-Laki	Perempuan
1	Pondok Keumuning	2.982	1.492	1.490
2	Seulalah	2.997	1.512	1.485
3	Pondok Pabrik	2.375	1.192	1.183
4	Sidodadi	3.133	1.570	1.563
5	Sidorejo	3.514	1.745	1.769
6	Gampong Baro	2.340	1.208	1.132
7	Meurandeh	1.211	755	756
8	Asam Petek	2.020	1.013	1.007
9	Baroh Langsa Lama	3.442	1.706	1.736
10	Seulalah Baru	2.468	1.211	1.257
11	Suka Jadi Kebun Ireng	848	427	421
12	Meurandeh Tengah	1.802	909	893
13	Meurandeh Dayah	1.445	701	744
14	Meurandeh Aceh	840	427	413
15	Bate Puteh	1.514	762	752
<b>Jumlah</b>		<b>33.231</b>	<b>16.630</b>	<b>16.601</b>

Sumber Data: Badan Pusat Statistik Kota Langsa

### ii. Praktik Sewa-menyewa Rumah Secara Lisan di Kecamatan Langsa Lama

Salah satu kegiatan ekonomi yang dilakukan oleh manusia adalah mengenai pemanfaatan harta dimana sesuai dengan tujuan dan fungsi kepemilikan harta sebagai sesuatu yang akan berguna bagi kehidupan masyarakat, maka dalam Islam harta tersebut dapat dimanfaatkan dalam berbagai bentuk seperti, dimanfaatkan oleh pemiliknya atau dimanfaatkan oleh orang lain.

Dalam bentuk kedua pemanfaatan harta tersebut dapat dilakukan dengan berbagai cara, seperti menyewakan harta (*ijarah*) di mana pemiliknya mendapat imbalan berupa materi atau sebagainya.<sup>110</sup>

Salah satu bentuk kegiatan penyewaan harta yang sering dilakukan oleh masyarakat adalah sewa-menyewa rumah. Rumah selain menjadi sebuah aset bagi individu namun juga dapat dimanfaatkan sebagai salah satu sumber pendapatan (*income*) bagi pemiliknya. Hal ini sebagaimana yang disampaikan oleh Siti Khadijah yang merupakan pemilik rumah sewa di Kecamatan Langsa Lama, yaitu:

Alasan saya menyewakan rumah ini sebagai salah satu tempat sumber pendapatan saya, selain bisa jadi asset saya kan ini juga bisa jadi sumber pendapan yang bisa saya gunakan untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari. Bisnis penyewaan rumah seperti ini udah jadi salah satu yang dianggap menguntungkan dan banyak dilakukan oleh orang-orang sebagai sumber pendapatan tambahan selain pendapatan yang bisa dihasilkan dari pekerjaan utama. Lihat saja, semenjak Kota Langsa udah makin berkembang dan banyak orang-orang yang bekerja atau pindah kemari, jadinya ini kesempatan bagi orang-orang yang punya rumah lebih untuk bisa disewakan. Lumayan pokoknya.<sup>111</sup>

Pernyataan ini juga didukung oleh Ibu Nurhidayah yang juga merupakan pemilik rumah sewa di Kecamatan Langsa Lama, yaitu:

Saya menyewakan rumah ini karena memang tujuan rumah ini dibangun untuk saya sewakan. Karena kan ada tanah yang nganggur dan gak digunakan untuk apa-apa, jadi dari pada terbengkalai dan gak bisa menghasilkan apa-apa, begitu saya ada modal yang cukup untuk membangun rumah, ya saya bangun rumah yang kemudian saya sewakan. Kalau begini kan jadi leboh produktif ya, bisa jadi asset saya dan juga bisa jadi pemasukan keuangan lainnya dalam keluarga saya.<sup>112</sup>

---

<sup>110</sup> Ridwan Nurdin, *Fiqh Mumalah: Sejarah, Hukum dan Perkembangannya*, (Banda Aceh: Pena, 2014), h. 85.

<sup>111</sup> Hasil Wawancara Dengan Ibu Siti Khadijah di Desa Sidodadi Kecamatan Langsa Lama, Dilaksanakan Pada Tanggal 26 Oktober 2022, Pukul 15.10-15.40.

<sup>112</sup> Hasil Wawancara Dengan Ibu Nurhidayah di Desa Selalah Kecamatan Langsa Lama, Dilaksanakan Pada Tanggal 06 Oktober 2022, Pukul 16.15-16.50.

Berdasarkan pernyataan-pernyataan tersebut dapat disimpulkan bahwa praktik sewa-menyewa yang dilakukan oleh masyarakat di Kecamatan Langsa Lama menjadi salah satu bentuk kegiatan muamalah yang menghasilkan pendapatan (*income*) bagi pemilik rumah. Hasil uang sewa yang didapatkan menjadi sumber pendapatan lainnya dalam keluarga selain sumber pendapatan yang dihasilkan dari pekerjaan utama. Atau dengan kata lain, praktik sewa-menyewa menjadi salah satu bentuk *passive income* bagi pemilik rumah.

Selain itu, karena praktik sewa-menyewa rumah telah menjadi salah satu sumber *passive income*, maka banyak dari masyarakat yang memiliki lahan kosong dan modal yang cukup, maka masyarakat akan secara khusus membangun rumah. Rumah yang dibangun tersebut selain menjadi salah satu aset tetap yang dimiliki, namun juga dengan khusus difungsikan sebagai bisnis yang menjadi sumber pendapatan di dalam keuangan keluarga.

Semakin berkembangnya bisnis sewa-menyewa rumah di Kecamatan Langsa Lama dipengaruhi secara langsung oleh pertumbuhan Kota Langsa yang semakin baik. Kota Langsa telah menjadi salah satu tempat wisata dan tempat usaha bagi masyarakat sehingga banyak masyarakat di luar daerah yang memutuskan untuk tinggal di Kota Langsa untuk menjadi tempat dalam mencari nafkah.

Selain itu, Kecamatan Langsa Lama juga merupakan salah satu tempat di Kota Langsa yang memiliki lokasi wilayah yang dianggap strategis oleh masyarakat karena mayoritas desa-desa yang termasuk dalam Kecamatan Langsa Lama berdekatan dengan pusat Kota Langsa dan juga dua universitas terbesar di

Kota Langsa juga berada di dalam wilayah Kecamatan Langsa Lama. Hal inilah yang menyebabkan praktik sewa-menyewa di Kecamatan Langsa Lama sangat berkembang. Hal ini sebagaimana yang disampaikan oleh Bapak Samsul Bahri yang merupakan penyewa rumah di Kecamatan Langsa Lama, yaitu:

Saya menyewa rumah disini karena kan lokasinya dekat dengan kota, jadi kan lebih mudah untuk jarak tempuhnya kan..strategis lah kita bilang, jadi nya saya lebih mudah untuk bekerja.<sup>113</sup>

Pernyataan ini juga didukung oleh Ibu Jubaidah dan Ibu Maulida yang juga merupakan penyewa rumah di Kecamatan Langsa Lama, yaitu:

Karena disini lokasinya dekat dengan tempat suami saya kerja, jadi jarak suami untuk kerja kan jadi lebih dekat dan gak butuh banyak waktu terhabis dalam perjalanan. Karena kalau jarak rumah sama kerja jauh, udah suami capek juga kan, jadi makin capek karena jarak tempuh itu tadi, inilah juga jadi alasan saya cari rumah sewa di sekitaran sini.<sup>114</sup>

Karena disini dari sisi harga dan lokasinya itu sesuaikan karena sebelum sewa disini itu kami cari dulu kira-kira mana yang sesuai dan ternyata disini yang sesuai.<sup>115</sup>

Berdasarkan pernyataan-pernyataan tersebut dapat disimpulkan bahwa faktor utama yang mempengaruhi masyarakat berminat untuk menyewa rumah di Kecamatan Langsa Lama adalah karena beberapa lokasi desa di kawasan Kecamatan Langsa Lama strategis dan dekat dengan pusat Kota Langsa serta lokasi yang dipilih juga berdasarkan kepada jarak tempuh antara rumah dan lokasi pekerjaan dari penyewa rumah. Oleh karena itu, karena beberapa faktor pendukung inilah yang menyebabkan praktik sewa-menyewa di Kecamatan

---

<sup>113</sup> Hasil Wawancara Dengan Bapak Samsul Bahri di Desa Selalah Kecamatan Langsa Lama, Dilaksanakan Pada Tanggal 03 Oktober 2022, Pukul 15.25-15.50.

<sup>114</sup> Hasil Wawancara Dengan Ibu Jubaidah di Desa Selalah Kecamatan Langsa Lama, Dilaksanakan Pada Tanggal 03 Oktober 2022, Pukul 16.05-16.30.

<sup>115</sup> Hasil Wawancara Dengan Ibu Jubaidah di Desa Selalah Kecamatan Langsa Lama, Dilaksanakan Pada Tanggal 16 Oktober 2022, Pukul 17.10-17.30.

Langsa Lama cukup berkembang dan telah menjadi salah satu bisnis yang dilakukan oleh masyarakat untuk menghasilkan pendapatan dalam perekonomian.

Dalam pelaksanaan praktik sewa-menyewa di Kecamatan Langsa Lama, masyarakat menggunakan sistem perjanjian secara lisan tanpa menggunakan kontrak tertulis atas kesepakatan dalam sewa-menyewa rumah tersebut. Hal ini sebagaimana yang disampaikan oleh Bapak Samsul Bahri yang merupakan penyewa rumah di Kecamatan Langsa Lama, yaitu:

Waktu diawal kesepakatan sewa rumah satu tahun yang lalu itu enggak apakai kontrak atau surat tertulis gitu, kami diantara kedua belah pihak hanya melakukan kesepakatan secara tatap muka atau bicara secara langsung gitu.<sup>116</sup>

Pernyataan ini juga didukung oleh Ibu Jubaidah yang juga merupakan penyewa rumah di Kecamatan Langsa Lama, yaitu:

Enggak ada, kami cuma secara lisan aja perjanjiannya, jumpa langsung dengan pemilik rumah dan kami sebagai penyewa rumah, kalau dua-duanya sama-sama setuju dengan semua harga dan persyaratannya, ya disitu kami langsung melakukan perjanjian.<sup>117</sup>

Berdasarkan pernyataan-pernyataan tersebut dapat disimpulkan bahwa sistem dalam perikatan perjanjian sewa-menyewa yang dilakukan antara penyewa dan pemilik rumah sewa di Kecamatan Langsa Lama dilakukan secara lisan dengan bertemu langsung di lokasi yang telah dijanjikan sebelumnya untuk saling berhadapan dalam melakukan transaksi perikatan dalam sewa-menyewa tersebut. Perikatan perjanjian yang dilakukan secara lisan ini dianggap jauh lebih mudah jika dibandingkan dengan perikatan perjanjian dengan menggunakan kontrak

---

<sup>116</sup> Hasil Wawancara Dengan Bapak Samsul Bahri di Desa Selalah Kecamatan Langsa Lama, Dilaksanakan Pada Tanggal 03 Oktober 2022, Pukul 15.25-15.50.

<sup>117</sup> Hasil Wawancara Dengan Ibu Jubaidah di Desa Selalah Kecamatan Langsa Lama, Dilaksanakan Pada Tanggal 03 Oktober 2022, Pukul 16.05-16.30.

tertulis. Hal ini sebagaimana yang disampaikan oleh Ibu Erni Widiawati yang merupakan penyewa rumah di Kecamatan Langsa Lama, yaitu:

Enggak pakai kontrak, cuma secara lisan aja, bicara secara langsung diantara penyewa dan pemilik rumah, karena kan memang rata-rata dalam sistem penyewaan rumah ya cuma secara lisan aja, jarang yang pakai-pakai kontrak begituan, karena kalau pakai kontrak itu ribet ya. Pemilik rumah juga pasti merasa ribet karena harus nyiapin berkas-berkas kontrak itu, payah-payah materai juga pastinya, ah ribetlah jadinya. Makanya jarang yang pakai sistem beginian kalau hanya sewa rumah gini aja.<sup>118</sup>

Pernyataan ini juga didukung oleh Ibu Nurhidayah dan Ibu Siti Khadijah yang juga merupakan pemilik rumah sewa di Kecamatan Langsa Lama, yaitu:

Kalau untuk perjanjian dalam sewa rumah ini, saya tidak menggunakan kontrak apa-apa dan hanya dilakukan secara ngomong langsung atau secara lisan bahasa bakunya kita bilang. Karena setau saya pun kan untuk sewa rumah kebiasaan masyarakat itu ya cma secara lisan aja dan gak pakai kontrak apa-apa. Kecuali kalau penyewa nya itu bukan keluarga atau dalam artian nyewa rumah untuk kebutuhan kegiatan yang lebih mengarah ke kantor gitu. Sekarang kan ada tu rumah di sewa untuk dijadikan kantor kan, hah kalau untuk kebutuhan begituan itu biasanya ada pakai kotrak karena kan lembaga formal ya. Beda dengan rumah yang digunakan untuk diduduki oleh keluarga untuk kehidupan sehari-hari, ini cukup secara bicara langsung aja antara saya selaku pemilik rumah dan calon penyewa rumah.<sup>119</sup>

Kalau saya hanya berjumpa langsung dengan penyewa tanpa adanya kontrak tertulis. Kalau pakai kontrak itu rumit menurut saya. Jadi lebih mudah bicara secara langsung saja dan saya rasa memang begitu kan kalau mau menyewa atau sewa rumah, gak payah kontrak-kontrak tertulis begituan.<sup>120</sup>

Berdasarkan pernyataan-pernyataan tersebut dapat disimpulkan bahwa pemilihan sistem perikatan perjanjian yang dilakukan secara lisan merupakan sistem yang mengikuti kebiasaan yang dilakukan dalam masyarakat. Selain itu,

---

<sup>118</sup> Hasil Wawancara Dengan Ibu Erni Widiawati di Desa Sidodadi Kecamatan Langsa Lama, Dilaksanakan Pada Tanggal 18 Oktober 2022, Pukul 09.40-10.10.

<sup>119</sup> Hasil Wawancara Dengan Ibu Nurhidayah di Desa Selalah Kecamatan Langsa Lama, Dilaksanakan Pada Tanggal 06 Oktober 2022, Pukul 16.15-16.50.

<sup>120</sup> Hasil Wawancara Dengan Ibu Siti Khadijah di Desa Sidodadi Kecamatan Langsa Lama, Dilaksanakan Pada Tanggal 26 Oktober 2022, Pukul 15.10-15.40.

pelaksanaan perikatan perjanjian secara lisan dianggap lebih mudah untuk diaplikasikan jika dibandingkan dengan perikatan perjanjian yang dilakukan secara tertulis dengan menggunakan kontrak.

Penggunaan kontrak secara tertulis dalam praktik sewa-menyewa untuk difungsikan sebagai tempat tinggal keluarga dirasa berlebihan oleh masyarakat, berbeda dengan sewa-menyewa rumah yang kemudian rumah tersebut difungsikan sebagai tempat untuk bekerja pada lembaga atau instansi tertentu yang cenderung lebih formal, maka penggunaan kontrak secara tertulis dalam perikatan perjanjian akan digunakan. Masyarakat dalam praktik sewa-menyewa rumah untuk kepentingan tempat tinggal keluarga ini hanya mengandalkan kepercayaan diantara kedua belah pihak yang terkait tanpa diikat dengan perjanjian yang lebih formal dengan menggunakan kontrak tertulis.

Kemudian, dalam praktik sewa-menyewa rumah yang dilakukan secara lisan di Kecamatan Langsa Lama pada penjelasan objek sewa-menyewa yaitu berupa rumah telah dijelaskan dengan detail oleh pemilik rumah dan diketahui dengan baik oleh penyewa. Hal ini sebagaimana yang disampaikan oleh Ibu Maulida yang merupakan penyewa rumah (*musta'jir*) di Kecamatan Langsa Lama, yaitu:

Pemilik rumah ada menjelaskan secara jelas tentang sistem pembayaran dan situasi rumah, tentang pemeliharaan rumah juga ada dijelaskan, maksudnya siapa nanti yang akan bertanggung jawab kalau ada apa-apa dengan rumah ini, itu ada dijelaskan.<sup>121</sup>

---

<sup>121</sup> Hasil Wawancara Dengan Ibu Jubaidah di Desa Selalah Kecamatan Langsa Lama, Dilaksanakan Pada Tanggal 16 Oktober 2022, Pukul 17.10-17.30.

Pernyataan ini juga didukung oleh Ibu Erni Widiawati yang juga merupakan penyewa rumah di Kecamatan Langsa Lama, yaitu:

Pemilik rumah diawal sebelum kami sepakat untuk sewa rumah disini ada menjelaskan semuanya secara detail, karena kan kami sebagai penyewa sebelum memutuskan untuk jadi sewa atau engganya kan sesuai dengan apa yang dijelaskan sama si pemilk rumah. Kalau menurut kami sesuai dengan apa yang kami butuhkan ya kami jadi untuk sewa. Karena semua udah dijelaskan dan udah sesuai, makanya kami jadi dan akhirnya sewa rumah disini untuk beberapa waktu ke depan.<sup>122</sup>

Berdasarkan pernyataan-pernyataan tersebut dapat disimpulkan bahwa pemilik rumah sebelum menyewakan rumahnya terlebih dahulu menjelaskan tentang bagaimana sistem pembayaran dan kondisi rumah kepada calon penyewa rumah sehingga calon penyewa akan lebih mudah dalam mempertimbangkan keputusannya untuk meneruskan perjanjian sewa-menyewa atau membatalkan perjanjian. Bentuk penjelasan oleh pemilik rumah kepada calon penyewa merupakan salah satu bentuk pemasaran yang dilakukan oleh pemilik rumah. Hal ini sebagaimana yang disampaikan oleh Ibu Siti Khadijah yang merupakan pemilik rumah sewa di Kecamatan Langsa Lama, yaitu:

Ini pastilah, kalau enggak kita jelaskan bagaimana mereka bisa tau tentang harga dan cara pembayarannya. Permulaan pun yang bakalan ditanya sama pihak peyewa ya pasti harganya dulu dan bagaimana cara bayarnya dan juga melihat secara langsung bagaimana situasi rumahnya itu, kira-kira sesuai dan cocok gak sama mereka, kalau memang sesuai dan cocok ya pastinya mereka akan jadi membuat kesepakatan dengan menduduki rumah ini selama beberapa waktu yang telah kami sepakati diawal perjanjian itu.<sup>123</sup>

Pernyataan ini juga didukung oleh Ibu Nurhidayah yang juga merupakan pemilik rumah sewa di Kecamatan Langsa Lama, yaitu:

---

<sup>122</sup> Hasil Wawancara Dengan Ibu Erni Widiawati di Desa Sidodadi Kecamatan Langsa Lama, Dilaksanakan Pada Tanggal 18 Oktober 2022, Pukul 09.40-10.10.

<sup>123</sup> Hasil Wawancara Dengan Ibu Siti Khadijah di Desa Sidodadi Kecamatan Langsa Lama, Dilaksanakan Pada Tanggal 26 Oktober 2022, Pukul 15.10-15.40.

Ini sudah pasti, saya akan menjelaskan seluruhnya kepada calon penyewa. Tanpa ditanya pasti akan saya jelaskan terlebih dahulu ke mereka, karena memang itu kan udah tugas saya sebagai pemilik rumah, kita menawarkan produk ke orang ya otomatis kita harus jelaskan produk tersebut, benar tidak..Nanti mungkin ada hal-hal yang kadang saya lupa atau butuh penjelasan lebih jelas lagi, nah ini nanti dari pihak calon penyewa akan bertanya ke saya. Karena kan mereka untuk mengambil keputusan untuk jadi atau enggaknya sewa rumah di tempat saya kan harus ada pertimbangan-pertimbangan terlebih dahulu dari mereka sendiri. Jadi mereka pasti akan bertanya hal-hal yang ingin mereka ketahui dan butuh penjelasan lebih lanjut.<sup>124</sup>

Berdasarkan pernyataan-pernyataan tersebut dapat disimpulkan bahwa dalam praktik sewa-menyewa rumah secara lisan di Kecamatan Langsa Lama bahwa penjelasan secara detail tentang kondisi rumah merupakan salah satu upaya yang dilakukan oleh pemilik rumah atas prinsip keterbukaan dalam objek sewa yang dipublikasikan sehingga calon penyewa menjadi lebih mudah dalam memahami kondisi rumah yang akan ditinggalinya tersebut.

Dalam praktik sewa-menyewa di Kecamatan Langsa Lama, jika calon penyewa telah menyetujui untuk menyewa rumah tersebut maka sistem pembayaran yang dilakukan secara tunai pada awal perikatan perjanjian dilakukan. Hal ini sebagaimana yang disampaikan oleh Ibu Siti Khadijah yang merupakan pemilik rumah sewa di Kecamatan Langsa Lama, yaitu:

Sistem pembayaran uang sewa itu sama saya bayar lunas atau kontan terus pada saat diawal kesepakatan sedang berlangsung. Jadi kalau sudah bayar lunas baru bisa duduk di rumah sewa saya ini dan kalau memang mau sambung masa sewa, ya tinggal bayar lagi diperjanjian awal karena pun sistem bayar sewa sama saya itu satu tahun sekali.<sup>125</sup>

---

<sup>124</sup> Hasil Wawancara Dengan Ibu Nurhidayah di Desa Selalah Kecamatan Langsa Lama, Dilaksanakan Pada Tanggal 06 Oktober 2022, Pukul 16.15-16.50.

<sup>125</sup> Hasil Wawancara Dengan Ibu Siti Khadijah di Desa Sidodadi Kecamatan Langsa Lama, Dilaksanakan Pada Tanggal 26 Oktober 2022, Pukul 15.10-15.40.

Pernyataan ini juga didukung oleh Ibu Nurhidayah yang juga merupakan pemilik rumah sewa di Kecamatan Langsa Lama dan Bapak Samsul Bahri merupakan penyewa rumah di Kecamatan Langsa Lama, yaitu:

Uang sewa dilakukan satu tahun sekali dan dibayar dimuka pada saat perjanjian berlangsung, kalau penyewa ingin memperpanjang masa sewa maka di awal tahun kedua atau bisa dibilang pada saat jatuh tempo masa sewa tahun pertama, disini penyewa akan melakukan pembayaran kedua secara lunas di awal untuk satu tahun ke depan.<sup>126</sup>

Uang sewa rumah dibayar di awal secara lunas dan dilakukan setahun satu kali, misalnya mau sambung masa sewa seperti yang saya bilang tadi, ya bayar lagi pada saat jatuh tempo masa sewa untuk memperpanjang masa waktu sewa dalam beberapa waktu ke depan.<sup>127</sup>

Berdasarkan pernyataan-pernyataan tersebut dapat disimpulkan bahwa sistem pembayaran uang sewa yang diberikan oleh penyewa kepada pemilik rumah sewa dilakukan pada awal perjanjian secara tunai dan lunas. Pembayaran uang sewa dilakukan selama satu tahun sekali dan apabila penyewa berkeinginan untuk memperpanjang masa sewa, maka penyewa diharuskan untuk membuat perjanjian baru pada saat jatuh tempo masa sewa sebelumnya dengan cara melakukan pembayaran untuk tahap kedua kepada pemilik rumah agar dapat menempati atau menyambung masa sewa hingga satu tahun ke depan. Lamanya waktu penyewaan rumah berdasarkan dari keputusan penyewa, namun pada perikatan perjanjian awal, masa sewa diberlakukan selama satu tahun.

Pelaksanaan sewa-menyewa rumah di Kecamatan Langsa Lama hanya dihadiri oleh pemilik rumah dan calon penyewa. Hal ini sebagaimana yang

---

<sup>126</sup> Hasil Wawancara Dengan Ibu Nurhidayah di Desa Selalah Kecamatan Langsa Lama, Dilaksanakan Pada Tanggal 06 Oktober 2022, Pukul 16.15-16.50.

<sup>127</sup> Hasil Wawancara Dengan Bapak Samsul Bahri di Desa Selalah Kecamatan Langsa Lama, Dilaksanakan Pada Tanggal 03 Oktober 2022, Pukul 15.25-15.50.

disampaikan oleh Ibu Sii Khadijah yang merupakan pemilik rumah sewa di Kecamatan Langsa Lama, yaitu:

Selama ini gak ada yang secara khusus menghadirkan saksi pada saat melakukan persetujuan dalam sewa rumah ini, palingan yang datang itu cuma orang-orang yang memang punya tujuan untuk menyewa rumah ini, yang hadir itu biasa kalau bukan saya ya suami sebagai orang yang pemilik rumah sewa dan dari pihak penyewanya biasa ya pasangan atau salah satunya, baik itu suami atau istri gitu.<sup>128</sup>

Pernyataan ini juga didukung oleh Ibu Jubaidah dan Ibu Erni Widiawati yang merupakan penyewa rumah di Kecamatan Langsa Lama, yaitu:

Kalau saksi gak ada karna waktu itu yang bertemu langsung dengan pemilik rumah dan membicarakan segala perihal rumah ini baik dari harga dan hal lainnya, pada waktu itu cuma saya dan suami saya yang pergi kalau dari pihak kami sebagai penyewa dan kalau dari pihak pemilik rumah, seingat saya waktu itu beliau ada istri dan anaknya, namun mereka waktu perjanjian diantara kami sedang berlangsung tidak yang menyaksikan, jadi bisa dibilang hanya suaminya saja selaku pemilik rumah yang melaksanakan perjanjian ini.<sup>129</sup>

Enggak ada, cuma orang-orang yang berkepentingan dalam perjanjian sewa rumah ini aja yang datang seperti waktu itu yang datang saya dan suami saya, kalau dari pihak pemilik itu cuma bapak pemilik rumahnya aja sendiri yang datang untuk melakukan kesepakatan dengan kami.<sup>130</sup>

Berdasarkan pernyataan-pernyataan tersebut dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa rumah di Kecamatan Langsa Lama tidak menghadirkan saksi, hanya pemilik rumah dan calon penyewa rumah yang hadir untuk melaksanakan perjanjian. Dalam pelaksanaan sewa-menyewa rumah di Kecamatan Langsa Lama juga terdapat perselisihan diantara pemilik rumah dan

---

<sup>128</sup> Hasil Wawancara Dengan Ibu Siti Khadijah di Desa Sidodadi Kecamatan Langsa Lama, Dilaksanakan Pada Tanggal 26 Oktober 2022, Pukul 15.10-15.40.

<sup>129</sup> Hasil Wawancara Dengan Ibu Jubaidah di Desa Selalah Kecamatan Langsa Lama, Dilaksanakan Pada Tanggal 16 Oktober 2022, Pukul 17.10-17.30.

<sup>130</sup> Hasil Wawancara Dengan Ibu Erni Widiawati di Desa Sidodadi Kecamatan Langsa Lama, Dilaksanakan Pada Tanggal 18 Oktober 2022, Pukul 09.40-10.10.

penyewa rumah. Hal ini sebagaimana yang disampaikan oleh Ibu Maulida yang merupakan penyewa rumah di Kecamatan Langsa Lama, yaitu:

Seperti yang saya bilang tadi di awal perjanjian, itu posisinya kan si pemilik rumah ada menjelaskan tentang siapa yang bertanggung jawab apabila terjadi sesuatu hal ke rumah ini, tapi waktu itu emm agak lupa kapan kejadiannya. Tapi waktu itu karena terjadi kesalahpahaman antara kami penyewa rumah dan dengan si pemilik rumah waktu itu ada beberapa kali.<sup>131</sup>

Pernyataan ini juga didukung oleh Ibu Siti Khadijah dan Ibu Nurhidayah yang merupakan pemilik rumah sewa di Kecamatan Langsa Lama, yaitu:

Kesalahpahaman itu pasti ada, apa lagi kalau berkaitan dengan rumah atau perawatan rumah, karna saya sebelum menyewakan rumah untuk orang lain, itu pasti saya akan mengecek secara keseluruhan isi rumah dan segala perkakas rumah, kalau ada yang rusak itu pasti akan saya perbaiki terlebih dahulu, tujuannya untuk apa, ya untuk supaya penyewa rumah nanti ke depannya akan merasa nyaman ketika duduk dan menyewa di rumah saya ini.<sup>132</sup>

Kalau ini pasti ada ya, namanya juga manusia, mana ada yang pas-pas kali, pasti ada perdebatan nya, pasti ada kesalahpahamannya, pasti ada kalau itu, enggak mungkin gak ada. Karena nanti ada yang penyewa itu yang banyak sekali keluhannya, padahal keluhan-keluhan itu terjadi karena kesalahannya sendiri.<sup>133</sup>

Berdasarkan pernyataan-pernyataan tersebut dapat disimpulkan bahwa praktik sewa-menyewa secara lisan di Kecamatan Langsa Lama pada beberapa waktu juga menimbulkan perselisihan dalam proses pemeliharaan rumah sewa. Diantara pemilik rumah dan penyewa rumah masing-masing membenarkan diri atas permasalahan yang terjadi. Hal ini sebagaimana yang disampaikan oleh Ibu

---

<sup>131</sup> Hasil Wawancara Dengan Ibu Jubaidah di Desa Selalah Kecamatan Langsa Lama, Dilaksanakan Pada Tanggal 16 Oktober 2022, Pukul 17.10-17.30.

<sup>132</sup> Hasil Wawancara Dengan Ibu Siti Khadijah di Desa Sidodadi Kecamatan Langsa Lama, Dilaksanakan Pada Tanggal 26 Oktober 2022, Pukul 15.10-15.40.

<sup>133</sup> Hasil Wawancara Dengan Ibu Nurhidayah di Desa Selalah Kecamatan Langsa Lama, Dilaksanakan Pada Tanggal 06 Oktober 2022, Pukul 16.15-16.50.

Siti Khadijah yang merupakan pemilik rumah sewa di Kecamatan Langsa Lama, yaitu:

Tapi nanti kadang-kadang ada penyewa yang agak lasak tangannya atau mungkin modelan orang yang gak peduli kalau itu berkaitan dengan barang orang lain, jadinya barang orang lain gak dijaga nya, asal aja begitu..nanti ada aja kejadian yang salah satu bagian rumah rusak dan itu akibat dari si penyewa yang gak bisa jaga barang orang lain dengan baik, tapi dari pihak penyewa gak ada inisiatif untuk memperbaiki kerusakan yang mereka lakukan dan malah meminta saya sebagai pemilik rumah untuk perbaiki, kan ini ada-ada aja tingkah orang, yang rusakin siapa yang perbaiki siapa. Nah yang begini-begini kalau udah jumpa dengan penyewa yang modelan beginian ya pasti nanti akan menimbulkan perselisihan, gimana gak selisih paham kalau caranya begitu kan.<sup>134</sup>

Pernyataan ini juga didukung oleh Ibu Nurhidayah yang juga merupakan pemilik rumah sewa di Kecamatan Langsa Lama, yaitu:

Karena nanti ada yang penyewa itu yang banyak sekali keluhannya, padahal keluhan-keluhan itu terjadi karena kesalahannya sendiri, apalagi kalau penyewa yang punya anak-anak dalam anggota keluarga mereka, nah ini kan sering kejadian ni, namanya juga anak-anak, kan lagi masa batat dan lasak-lasaknya, jadi nanti ada bagian rumah yang rusak dan seharusnya ini kan karena kesalahan si penyewa jadinya mereka yang harus perbaiki. Walaupun itu rumah sewa dan bukan miliknya sendiri, tapi kan harus tetap dijaga dengan baik milik orang lain. Tapi ni enggak, karena merasa bukan rumah sendiri jadi seenaknya aja dan gak dirawat. Kalau ada apa-apa keluhannya ke saya karena saya dianggap pemilik rumah jadi saya yang bertanggung jawab. Kan aneh ini, jadi hal-hal beginian cukup lumayan sering terjadi dan ini udah jadi makanan sehari-hari saya sebagai pemilik rumah sewa. Harus sabar-sabar aja, tapi kalau udah kelewatan pengrusakannya ya ini saya tetap memberanikan diri untuk minta pertanggung jawaban penyewa yang telah merusak rumah saya untuk diperbaiki, walaupun berdebat tapi *Alhamdulillah* selesai juga.<sup>135</sup>

Sedangkan menurut penyewa rumah, mereka berkeyakinan bahwa kerusakan rumah bukan diakibatkan oleh mereka sendiri melainkan karena faktor alami yang mengalami kerusakan karena di makan usia dan kurangnya

---

<sup>134</sup> Hasil Wawancara Dengan Ibu Siti Khadijah di Desa Sidodadi Kecamatan Langsa Lama, Dilaksanakan Pada Tanggal 26 Oktober 2022, Pukul 15.10-15.40.

<sup>135</sup> Hasil Wawancara Dengan Ibu Nurhidayah di Desa Selalah Kecamatan Langsa Lama, Dilaksanakan Pada Tanggal 06 Oktober 2022, Pukul 16.15-16.50.

perawatan oleh pemilik rumah. Hal ini sebagaimana yang disampaikan oleh Ibu Jubaidah yang merupakan penyewa rumah di Kecamatan Langsa Lama, yaitu:

Kalau berkaitan dengan perawatan rumah, nah ini bisa saya katakan di awal-awal dulu itu tidak yang dijelaskan secara detail dan terperinci sekali, karena pernah kejadian di awal-awal kami sewa rumah ini, itu genteng bocor kan, nah kami karena merasa baru saja menyewa rumah ini jadi otomatis bukan urusan kami yang memperbaiki, seharusnya si pemilik rumah yang urus masalah ini karna baru aja kami duduki, belum yang lama-lama kali. Tapi pada waktu itu si pemilik rumah sempat tidak mau memperbaiki, jadi agak sedikit berselisih pendapat sementara pada waktu di awal-awal waktu itu. Tapi cuma sementara aja ya..karena pada ujung-ujungnya terselesaikan juga dan pada akhirnya diperbaiki oleh si pemilik rumah.<sup>136</sup>

Pernyataan ini juga didukung oleh Ibu Maulida yang juga merupakan penyewa rumah di Kecamatan Langsa Lama, yaitu:

Pertama itu ada tentang masalah pintu, pintu rumah agak berlubang karena termakan dengan usia. Soalnya ini bukan rumah yang baru dibangun kan, rumah lama ini, jadi wajar-wajar aja kalau pintunya berlubang. Jadi waktu itu kami minta kepada pemilik rumah untuk diperbaiki, namun pemilik rumah berdalih kalau pintu itu rusak karena kami yang menyebabkannya, padahal jelas-jelas itu rusak karna pintu tua. Jadi karena kami malas berdebat, makanya kami biarkan pintunya berlubang begitu, kami enggak mau perbaiki karena bukan kami yang buat pintu itu berlubang, tapi terakhir, baru-baru ini aja si pemilik rumah sewa dating dan ditambahnya sendiri pintu itu tanpa kami minta untuk kedua kalinya. Nyadar sendiri pemilik rumahnya.<sup>137</sup>

Berdasarkan pernyataan-pernyataan tersebut dapat disimpulkan bahwa dalam praktik sewa-menyewa rumah di Kecamatan Langsa Lama bahwa ketika terjadi perselisihan yang berkaitan dengan pemeliharaan rumah maka masing-masing pihak akan membenarkan diri sendiri. Perselisihan yang terjadi menyebabkan salah satu pihak terpaksa untuk mengalah demi menyelesaikan

---

<sup>136</sup> Hasil Wawancara Dengan Ibu Jubaidah di Desa Selalah Kecamatan Langsa Lama, Dilaksanakan Pada Tanggal 03 Oktober 2022, Pukul 16.05-16.30.

<sup>137</sup> Hasil Wawancara Dengan Ibu Jubaidah di Desa Selalah Kecamatan Langsa Lama, Dilaksan Praktik sewa-menyewa yang dilakukan di Kecamatan Langsa Lama akan Pada Tanggal 16 Oktober 2022, Pukul 17.10-17.30.

permasalahan dengan cepat dan tidak ingin berlarut terlalu lama dalam konflik yang terjadi.

### iii. Tinjauan *Fiqh Muamalah* Terhadap Kepastian Hukum Praktik Sewa-menyewa Rumah Secara Lisan di Kecamatan Langsa Lama

Dalam *fiqh muamalah*, sewa-menyewa disebut dengan *ijarah* yaitu akad pemindahan hak guna atau manfaat atas suatu barang atau jasa, dalam waktu tertentu dengan pembayaran upah sewa (*ujrah*) tanpa diikuti pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.<sup>138</sup> Praktik sewa-menyewa rumah yang dilakukan oleh masyarakat Kecamatan Langsa Lama merupakan salah satu bentuk *ijarah 'Ayn (muthlaqah)* atau *'ala al-ayan 'Ayn (muthlaqah)* atau *'ala al-a'yan* yaitu akad sewa atas manfaat barang. *Ijarah* digunakan untuk penyewaan aset dengan tujuan untuk mengambil manfaat dari aset tersebut. Objek sewa pada *ijarah* ini adalah barang dan tidak ada klausul yang memberikan pilihan kepada penyewa untuk membeli aset selama masa sewa atau pada akhir masa sewa.

Praktik sewa-menyewa rumah yang dilakukan secara lisan di Kecamatan Langsa Lama telah memenuhi rukun dan syarat dari akad *ijarah* yaitu sebagai berikut:

1. *Mu'jir* merupakan pihak yang menyewakan atau pemilik rumah telah memenuhi syarat *ijarah* yaitu telah *baligh* dimana usia pemilik rumah dalam penelitian ini yaitu 45 tahun dan 59 tahun. Kemudian pihak yang berakad memiliki kekuasaan untuk melaksanakan akad, di mana pihak yang

---

<sup>138</sup> Sanawiah dan Ariyadi, *Fiqh Muamalah: Menggagas Pemahaman Fiqh Kontemporer*, (Yogyakarta: K Media, 2021), h. 25.

menyewakan berhak menyewakan objek sewa dalam hal ini yaitu dalam bentuk rumah, serta pemilik rumah mengetahui manfaat barang yang disewakan tersebut.

2. *Musta'jir* merupakan pihak yang menyewa rumah juga telah memenuhi syarat *ijarah* yaitu telah *baligh* dimana usia penyewa rumah dalam penelitian ini yaitu 50 tahun, 40 tahun, 29 tahun dan 38 tahun. Kemudian pihak yang berakad memiliki kekuasaan untuk melaksanakan akad, di mana penyewa memiliki kemampuan membayar sewa serta penyewa mengetahui manfaat barang yang disewakan tersebut.
3. Terkait dengan objek sewa maka praktik sewa-menyewa rumah secara lisan telah memenuhi persyaratan dalam *ijarah*, yaitu:
  - a. Manfaat objek sewa telah diketahui secara sempurna sehingga tidak menimbulkan perselisihan di kemudian hari. Dalam praktik sewa-menyewa rumah yang dilakukan secara lisan di Kecamatan Langsa Lama pada penjelasan objek sewa-menyewa yaitu berupa rumah telah dijelaskan dengan detail oleh pemilik rumah (*mu'jir*) dan diketahui dengan baik oleh penyewa (*musta'jir*). Hal ini dilakukan agar dalam pelaksanaan sewa rumah tersebut dapat diaplikasikan dengan baik dan meminimalisir terjadinya kesalahpahaman diantara kedua belah pihak. Tindakan seperti ini telah mencerminkan perilaku yang benar dan sesuai dengan syariah Islam dalam hal praktik muamalah
  - b. Objek sewa harus dapat diserahkan kepada penyewa yaitu dalam hal ini berupa rumah.

- c. Benda yang disewakan kekal zatnya sehingga dapat ditentukan tempo sewanya, dimana masa penyewaan rumah di Kecamatan Langsa Lama rata-rata berkisar selama satu tahun masa kontrak.
  - d. Imbalan sewa atau upah harus jelas, tertentu, dan bernilai. Tidak boleh sejenis dengan manfaat dari *ijarah*. Dalam hal ini maka imbalan sewa atau upah yang didapatkan dari pemilik rumah adalah dalam bentuk uang yang dibayar secara tunai di awal perjanjian akad.
4. Terkait dengan *shighat* (ijab dan kabul) maka praktik sewa-menyewa rumah secara lisan telah memenuhi persyaratan dalam *ijarah*, yaitu:
- a. Transaksi sewa-menyewa rumah telah dilaksanakan secara jelas dalam bentuk perjanjian secara lisan.
  - b. Kedua belah pihak telah memahami transaksi sewa-menyewa dengan baik, dimana pihak penyewa akan menjelaskan secara detail tentang kondisi rumah dan pihak yang menyewa akan menanyakan segala hal yang ingin diketahui perihal tentang kondisi rumah yang akan ditinggali tersebut.
  - c. Pernyataan yang disampaikan telah sesuai antara ucapan penyewa dan jawaban pihak yang menyewakan.

Namun dalam praktik muamalah, Islam sangat menekankan akan kepastian hukum yang terdapat di dalamnya agar seluruh transaksi yang terjadi dapat berlaku adil kepada seluruh pihak yang berkaitan di dalam transaksi muamalah tersebut. Diantara wujud kepastian hukum dalam transaksi muamalah itu adalah bukti pencatatan (bukti tertulis) dalam sebuah akta autentik. Namun,

dalam praktik pelaksanaan sewa-menyewa rumah di Kecamatan di dominasi oleh perjanjian yang hanya dilakukan secara lisan tanpa menggunakan perjanjian tertulis.

Apabila pelaksanaan perjanjian atau kesepakatan dalam sewa-menyewa tidak dilakukan secara tertulis, maka perjanjian dapat dilaksanakan secara lisan namun dengan menghadirkan saksi dalam transaksi tersebut. Akan tetapi, dalam pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa rumah secara lisan di Kecamatan Langsa Lama tidak menghadirkan saksi. Pelaksanaan perjanjian secara lisan yang dilakukan antara pemilik rumah (*mu'jir*) dan penyewa rumah (*musta'jir*) di Kecamatan Langsa Lama dilakukan tanpa menghadirkan saksi khusus. Dalam Islam, saksi merupakan salah satu bentuk legalitas dalam transaksi muamalah. Hal ini sebagaimana yang terdapat dalam Al Qur'an surah Al Baqarah ayat 282, yaitu:

وَاسْتَشْهِدُوا شَهِيدَيْنِ مِنْ رِجَالِكُمْ فَإِنْ لَمْ يَكُونَا رَجُلَيْنِ فَرَجُلٌ وَامْرَأَتَانِ مِمَّن تَرْضَوْنَ مِنَ الشُّهَدَاءِ أَنْ تَضِلَّ إِحْدَاهُمَا فَتُذَكِّرَ إِحْدَاهُمَا الْأُخْرَى وَلَا يَأْبَ الشُّهَدَاءُ إِذَا مَا دُعُوا وَلَا تَسْأَمُوا أَنْ تَكْتُبُوهُ صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا إِلَىٰ أَجَلِهِ ذَلِكُمْ أَقْسَطُ عِنْدَ اللَّهِ وَأَقْوَمُ لِلشَّهَادَةِ وَأَدْنَىٰ أَلَّا تَرْتَابُوا إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً حَاضِرَةً تُدِيرُوهَا بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَلَّا تَكْتُبُوهَا وَأَشْهِدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ وَلَا يُضَارَّ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ وَإِنْ تَفَعَّلُوا فَإِنَّهُ فَسُوقٌ بِكُمْ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَيُعَلِّمُكُمُ اللَّهُ وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ

Artinya: “Dan persaksikanlah dengan dua orang saksi dari orang-orang lelaki di antara kalian. Jika tidak ada dua orang lelaki, maka (boleh) seorang lelaki dan dua orang perempuan dari saksi-saksi yang kalian ridai, supaya jika salah seorang lupa, maka yang seorang mengingatkan kepada yang seorang lagi. Janganlah para saksi itu menolak apabila mereka dipanggil, dan janganlah kalian jemu untuk menuliskannya, baik kecil maupun besar, sampai batas waktunya. Yang demikian itu lebih adil di sisi Allah, lebih dapat menguatkan persaksian dan lebih dekat, agar kalian tidak ragu. (Catatlah transaksi utang-piutang) kecuali jika transaksi itu merupakan perdagangan tunai yang dilakukan di antara kalian, maka kalian tidak berdosa jika tidak menuliskannya. Dan persaksikanlah apabila kalian mengadakan transaksi jual-beli. Dan

*janganlah menyulitkan pencatat, dan jangan pula saksi. Jika kalian melakukan (yang demikian), maka sesungguhnya hal itu merupakan suatu kefasikan yang ada pada diri kalian. Dan bertakwalah kepada Allah; Allah Mengajari kalian dan Allah Maha Mengetahui segala sesuatu. (QS Al Baqarah: 282).*

Berdasarkan tafsir ayat-ayat *ahkam* terhadap makna Al Qur'an surah Al Baqarah ayat 282 ini tentang persaksian dalam segala transaksi jual beli dengan tunai atau utang. Transaksi yang berlaku bukan hanya dalam jual beli, namun pada seluruh transaksi dalam kegiatan muamalah. Adanya saksi dalam transaksi muamalah hukumnya sunah. Dalam transaksi muamalah yang dilakukan dengan penangguhan maka diarahkan untuk melakukan pencatatan dan juga menghadirkan saksi, namun dalam kegiatan muamalah yang dilakukan secara tunai, cukup dengan menghadirkan saksi saja tanpa adanya penulisan atau pencatatan.<sup>139</sup>

Berdasarkan Al Qur'an surah Al Baqarah ayat 282 tersebut maka dapat disimpulkan bahwa praktik sewa-menyewa yang dilakukan secara lisan di Kecamatan Langsa Lama diperbolehkan dalam Islam dikarenakan transaksi sewa-menyewa dilakukan secara tunai. Namun seharusnya berdasarkan Al Qur'an surah Al Baqarah ayat 282, perjanjian yang dilakukan secara lisan ini dilakukan dengan menghadirkan saksi sebanyak dua orang agar apabila terjadi wanprestasi dapat diselesaikan dengan baik. Ketidakhadiran saksi dalam perikatan perjanjian secara lisan dalam pelaksanaan sewa-menyewa di Kecamatan Langsa Lama telah menimbulkan kesalahpahaman diantara kedua belah pihak yang melakukan perjanjian (*mu'jir* dan *musta'jir*).

---

<sup>139</sup> Syaikh Ahmad Muhammad Al Hushari, *Tafsir Ayat-Ayat Ahkam*. Terj. Abdurrahman Kasdi, (Jakarta: Pustaka Al Kautsar, 2014), h. 182.

Hal tersebut terjadi karena masing-masing pihak meyakini bahwa dirinya yang benar dalam mengingat konsep-konsep perjanjian yang dilakukan di permulaan akad. Kesalahpahaman ini tidak dapat diselesaikan secara adil dikarenakan tidak memiliki bukti secara tertulis maupun bukti melalui persaksian dari saksi. Hal inilah yang menyebabkan dalam konsepsi Al Qur'an, secara umum ditegaskan bahwa untuk menjamin kepastian hukum suatu akad (transaksi muamalah) harus dilakukan pencatatan yang posisinya lebih didahulukan kemudian kesaksian. Hal tersebut merupakan isyarat bahwa bukti tertulis dan kesaksian mempunyai kekuatan dalam setiap perkara yang diperselisihkan.

Perkara yang sering diperselisihkan antara pemilik rumah (*mu'jir*) dan penyewa rumah (*musta'jir*) adalah berkaitan dengan perawatan dan perbaikan terhadap kerusakan-kerusakan yang terjadi pada rumah sewa tersebut. Dimana menurut pemilik rumah seharusnya rumah sewa tersebut diperbaiki oleh penyewa karena rumah tersebut rusak diakibatkan oleh kesalahan penyewa. Sedangkan menurut penyewa rumah (*musta'jir*), mereka berkeyakinan bahwa kerusakan rumah bukan diakibatkan oleh mereka sendiri melainkan karena faktor alami yang mengalami kerusakan karena di makan usia dan kurangnya perawatan oleh pemilik rumah.

Dalam *fiqh muamalah*, transaksi sewa-menyewa memiliki kewajiban yang diberikan kepada *mu'jir* dan *musta'jir*. Salah satu kewajiban dari *mu'jir* dan *musta'jir* dalam transaksi sewa-menyewa ini adalah pihak yang menyewakan memelihara barang yang disewakannya, seperti memperbaiki kerusakan yang ada pada barang yang disewakannya dan penyewa harus menjaga dan memelihara

barang sewaan serta penyewa dalam hal ini harus memperbaiki kerusakan-kerusakan yang ditimbulkannya.

#### **iv. Analisis Penulis**

Praktik sewa-menyewa di Kecamatan Langsa Lama telah menjadi salah satu kegiatan muamalah yang banyak dilakukan oleh masyarakat. Hal tersebut dikarenakan kegiatan sewa-menyewa ini telah menjadi *passive income* bagi perekonomian di dalam keluarga. Masyarakat yang memiliki rumah sebagai aset akan memanfaatkan aset tersebut dengan menyewakannya. Perkembangan sewa-menyewa rumah di beberapa desa Kecamatan Langsa Lama cukup berkembang dikarenakan memiliki lokasi strategis yang berdekatan dengan pusat Kota Langsa serta universitas-universitas besar di Kota Langsa.

Praktik sewa-menyewa yang dilakukan di Kecamatan Langsa Lama dengan objek sewa berupa rumah telah memenuhi rukun dari *ijarah* yang merupakan akad yang digunakan dalam transaksi sewa-menyewa barang di dalam *fiqh muamalah*. Namun pada beberapa persyaratan di dalam akad *ijarah* atau pada pelaksanaan sewa-menyewa rumah yang dilakukan antara pemilik rumah (*mu'jir*) dan penyewa rumah (*musta'jir*) tidak terpenuhi dengan baik. Hal tersebut terlihat pada persyaratan yang berkaitan dengan objek sewa-menyewa dimana manfaat yang menjadi objek sewa harus jelas dan diketahui secara sempurna sehingga tidak menimbulkan perselisihan di kemudian hari.

Pada persyaratan tersebut, antara pemilik rumah (*mu'jir*) dan penyewa rumah (*musta'jir*) mengalami kesalahpahaman dalam hal perawatan dan perbaikan yang terjadi pada objek sewa atau rumah tersebut. Pada sisi pemilik

rumah (*mu'jir*) berkeyakinan bahwa rumah harus diperbaiki oleh penyewa rumah karena objek sewa tersebut mengalami kerusakan diakibatkan oleh kelalaian dari penyewa rumah. Sedangkan menurut penyewa rumah (*musta'jir*) bahwa kerusakan yang terjadi pada objek sewa merupakan tanggung jawab dari *mu'jir* selaku pemilik rumah.

Perselisihan ini terjadi diakibatkan oleh perikatan perjanjian yang dilakukan secara lisan tanpa menggunakan perjanjian tertulis (kontrak) dan tidak menghadirkan saksi pada saat perikatan perjanjian berlangsung. Perjanjian sewa-menyewa rumah secara lisan memiliki kepastian hukum yang tidak kuat menurut kajian *fiqh muamalah*. Hal tersebut dikarenakan perikatan perjanjian yang dilakukan secara lisan memiliki peluang wanprestasi yang besar dalam suatu transaksi muamalah. Perikatan perjanjian secara lisan cenderung mengalami perubahan, tergantung kemampuan, daya ingat dan subjektivitas pelaku transaksi muamalah sehingga mengandung kemungkinan (probabilitas) keragu-raguan yang tinggi.

Untuk menghindari segala bentuk perselisihan pada sewa-menyewa rumah secara lisan ini sehingga dapat menciptakan kepastian hukum yang adil bagi kedua belah pihak antara pemilik rumah (*mu'jir*) dan penyewa rumah (*musta'jir*), maka pihak yang melakukan akad secara lisan dapat menghadirkan saksi dari masing-masing pihak. Hal tersebut dilakukan agar apabila terjadi wanprestasi maka masing-masing pihak memiliki saksi dalam penyelesaian masalah tersebut. Selain itu, agar perselisihan dapat diminimalisir dengan sekecil mungkin maka

para pihak yang melakukan akad sewa-menyewa dapat melakukan perjanjian secara tertulis yang lebih pasti dan valid.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, maka dapat ditarik beberapa kesimpulan sebagai berikut.

1. Praktik sewa-menyewa rumah di Kecamatan Langsa Lama dilakukan sebagai sumber *passive income* bagi pemiliknya. Faktor utama yang mempengaruhi masyarakat berminat untuk menyewa rumah di Kecamatan Langsa Lama adalah karena beberapa lokasi desa di kawasan Kecamatan Langsa Lama strategis dan dekat dengan pusat Kota Langsa serta lokasi yang dipilih juga berdasarkan kepada jarak tempuh antara rumah dan lokasi pekerjaan dari penyewa rumah. Praktik sewa-menyewa rumah yang dilakukan secara lisan karena dianggap jauh lebih mudah jika dibandingkan dengan perikatan perjanjian dengan menggunakan kontrak tertulis. Berkaitan dengan sistem pembayaran yaitu dilakukan secara tunai pada awal perikatan perjanjian dilaksanakan.
2. Perselisihan yang terjadi dalam praktik sewa-menyewa rumah di Kecamatan Langsa Lama terjadi diakibatkan oleh perikatan perjanjian yang dilakukan secara lisan tanpa menggunakan perjanjian tertulis (kontrak) dan tidak menghadirkan saksi pada saat perikatan perjanjian berlangsung. Hal ini yang menyebabkan perjanjian sewa-menyewa rumah secara lisan memiliki kepastian hukum yang tidak kuat menurut kajian *fiqh muamalah*. Hal tersebut dikarenakan perikatan perjanjian yang dilakukan secara lisan memiliki

peluang wanprestasi yang besar dalam suatu transaksi muamalah. Perikatan perjanjian secara lisan cenderung mengalami perubahan, tergantung kemampuan, daya ingat dan subjektivitas pelaku transaksi muamalah sehingga mengandung kemungkinan (probabilitas) keragu-raguan yang tinggi.

## **B. Saran**

Berdasarkan hasil penelitian, pembahasan dan kesimpulan yang diperoleh, maka saran yang dapat diberikan sebagai berikut.

1. Bagi pemilik rumah, diharapkan dapat mengevaluasi kembali bisnis sewa-menyewa yang dilakukan agar setiap bisnis yang dijalani sesuai dengan konsep *fiqh muamalah* serta menyediakan perjanjian tertulis secara detail untuk dapat mengurangi perselisihan.
2. Bagi penyewa, diharapkan agar penyewa dapat menjaga rumah sewa yang di tinggali karena barang yang telah disewa walaupun bukan milik pribadi namun telah menjadi tanggung jawab untuk menjaganya serta pada saat transaksi berlangsung diharapkan untuk dapat membawa saksi agar apabila terjadi perselisihan dapat diselesaikan secara adil.