

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP SEWA
MENYEWA RUMAH KONTRAKAN
DIALIHKAN SEBAGAI KIOS
(Studi Pada Kelurahan Tanjung Harapan
Kecamatan Kotabumi Selatan)**

SKRIPSI

**KHAISAR SOEWISNO
NPM: 1821030150**



**Program Study:
Hukum Ekonomi Syari'ah (Mu'amalah)**

**FAKULTAS SYARI'AH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
1443 H/2022 M**

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP SEWA
MENYEWA RUMAH KONTRAKAN
DIALIHKAN SEBAGAI KIOS
(Studi Pada Kelurahan Tanjung Harapan
Kecamatan Kotabumi Selatan)**

SKRIPSI

**Diajukan untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi
Syarat-Syarat Guna Mendapatkan Gelar Sarjana
Hukum dalam Ilmu Syariah**

Oleh:

**Khaisar Soewisno
NPM: 1821030150**

**Program Studi:
Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)**

**Pembimbing 1: DR. Liky Faizal S.sos., M.H.
Pembimbing 2: Herlina Kurniati S.H.I., M.E.I.**

**FAKULTAS SYARI'AH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
1443 H/2022 M**

ABSTRAK

Sewa menyewa adalah salah satu contoh hubungan manusia satu dengan manusia lainnya. Sewa menyewa menyebabkan perikatan yang menghubungkan antara pihak-pihak yang bersangkutan. Penelitian ini berawal dari pengalihan fungsi rumah sewa yang dilakukan oleh masyarakat Kelurahan Tanjung Harapan Kecamatan Kotabumi Selatan, yang merombak rumah sewaan menjadi kios tanpa ada kesepakatan di awal yang sehingga dapat menimbulkan kurangnya informasi bagi salah satu pihak. Rumusan masalah pada penelitian ini adalah Bagaimana praktek pengalihan fungsi rumah sewa sebagai kios di masyarakat Kelurahan Tanjung Harapan Kecamatan Kotabumi Selatan dan Bagaimana pandangan hukum Islam terhadap pengalihan fungsi rumah sewa sebagai kios di masyarakat Kelurahan Tanjung Harapan Kecamatan Kotabumi Selatan. Adapun tujuan adalah untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan Pengalihan Fungsi Rumah Sewa Sebagai kios di Masyarakat Kelurahan Tanjung Harapan Kecamatan Kotabumi Selatan dan untuk mengetahui bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap pelaksanaan Pengalihan Fungsi Rumah Sewa Sebagai kios di Masyarakat Kelurahan Tanjung Harapan Kecamatan Kotabumi Selatan.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan dengan pendekatan deskriptif analisis. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan wawancara. Kemudian data yang diperoleh diolah melalui editing dan sistematisasi data sehingga menjadi bentuk karya ilmiah yang baik. Sedangkan analisis data dengan menggunakan kualitatif dengan pendekatan berfikir deduktif dan induktif.

Praktik yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan cara lisan, dalam praktik ini selaku pemilik rumah adalah Bapak Ali Hasyim dan Ibu Hamsanah sedangkan selaku penyewa adalah Bapak Andi dan Ibu Endang, jangka waktu penyewaan dalam kurun waktu tahunan. Hasil Penelitian yang didapat akad yang digunakan dalam praktik sewa-menyewa kios di Kelurahan Tanjung Harapan Kecamatan Kotabumi Selatan tidak sesuai dengan fiqh Muamalah, Karena belum terpenuhinya syarat sahnya akad dalam *Ijarah* yaitu

ketidak relaan pihak pemilik rumah terhadap pelanggaran yang dilakukan oleh penyewa terhadap objek sewa yang diubah atau dimodifikasi.



SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Khaisar Soewisno

NPM : 1821030150

Jurusan/Prodi : Hukum Ekonomi Syariah

Fakultas Syariah : Syariah

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul **“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Rumah Kontrakan Dialihkan Sebagai Kios (Studi pada Kelurahan Tanjung Harapan Kecamatan Kotabumi Selatan)”**, adalah benar-benar merupakan hasil karya penyusunan sendiri, bukan duplikasi ataupun saduran dari karya orang lain kecuali pada bagian yang telah dirujuk dan disebut dalam *footnote* atau daftar pustaka. Apabila di lain waktu terbukti adanya penyimpangan dalam karya ini, maka tanggung jawab sepenuhnya ada pada penyusun.

Demikian Surat pernyataan ini saya buat agar dapat dimaklumi.

Bandar Lampung, 16 Februari 2022

Penulis,



Khaisar Soewisno

NPM. 1821030150



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN
LAMPUNG
FAKULTAS SYARIAH**

Jl. Letkol. Hendro Suratmin Sukarame Bandar Lampung 35131 Tlp (0721)703260

PERSETUJUAN

Nama : Khaisar Soewisno
NPM : 1821030150
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)
Fakultas : Syariah
Judul Skripsi : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Rumah Kontrakan Dialihkan Sebagai Kios (Studi pada Kelurahan Tanjung Harapan Kecamatan Kotabumi Selatan)

MENYETUJUI

Untuk dimunaqasyahkan dan dipertahankan dalam Sidang Munaqasyah Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung

Pembimbing I

DR. Liky Faizal S.sos., M.H
NIP. 197611042005011010

Pembimbing II

Herlina Kurniati S.H.I., M.E.I.
NIP.

**Ketua Jurusan,
Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)**

Khoiruddin, M.S.I
NIP. 197807252009121002

**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN
LAMPUNG
FAKULTAS SYARIAH**

Jl. Letkol. Hendro Suratmin Sukarame Bandar Lampung 35131 Tlp (0721)703260

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Rumah Kontrakan Dialikan Sebagai Kios (Studi Pada Kelurahan Tanjung Harapan Kecamatan Kotabumi Selatan)” disusun oleh Khaisar Soewisno, NPM: 1821030150, program studi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah), telah diujikan dalam sidang Munaqosah di Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung pada Hari/Tanggal:

Tim Penguji

- | | | |
|--------------------|---|---------|
| Ketua | : Khoruddin, M.S.I. | (.....) |
| Sekretaris | : Nur Asy'ari, S.H., M.H. | (.....) |
| Penguji I | : Dr. Efa Rodiah Nur, M.H. | (.....) |
| Penguji II | : Dr. Liky Faizal, S.sos., M.H. | (.....) |
| Penguji III | : Herlina Kurniati, S.H., M.E.I. | (.....) |

**Mengetahui
Dean Fakultas Syariah**



Dr. Efa Rodiah Nur, M.H.
Telp. 196908081993032002

MOTO

وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُولًا

“Dan penuhilah janji-janji, sesungguhnya janji itu akan dimintai pertanggung jawabannya”. (QS. Al-Isra: 34)



PERSEMBAHAN

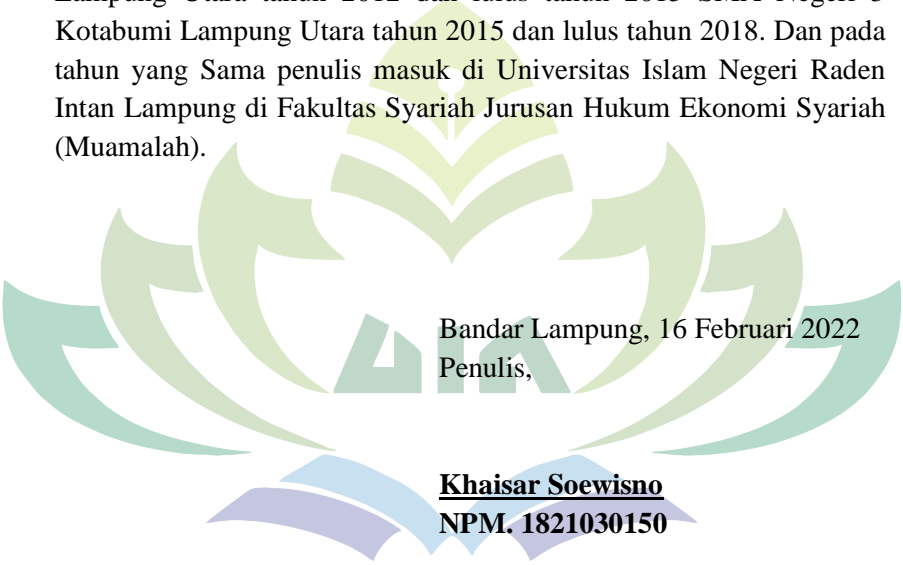
Dengan mengucap Alhamdulillah dan penuh rasa syukur kepada Allah SWT, semoga kita senantiasa mendapatkan Rahmat dan Hidayah-Nya. Semoga keberhasilan ini menjadi satu langkah awal untuk meraih cita-cita. Skripsi ini saya persembahkan untuk:

1. Kepada ayah dan bunda yang saya cintai dan saya sayangi. Kepada ayah Suwisno S.Sos dan bunda Hamsanah terima kasih banyak karena senantiasa mendo'akan setiap waktu, memberikan masukan serta nasihat dan memberi dukungan setiap saat. Terima kasih atas seluruh kasih sayang yang tak terhingga. Semoga Allah SWT senantiasa memberikan rahmat-Nya, kesehatan, kebahagiaan, kemurahan rezeki, dan keberkahan umur kepada ayah dan bunda. Dan semoga Allah SWT selalu menempatkan ayah dan bunda di dalam lindungan-Nya.
2. Kakak-kakakku, Eka Novita Suwisno dan Dewi Agustini terima kasih sudah menemani, mendoakan, dan memberi semangat yang tiada hentinya.



RIWAYAT HIDUP

Nama lengkap Khaisar Soewisno. Dilahirkan di Kotabumi pada tanggal 13 Oktober 1999. Anak ketiga dari tiga bersaudara, dari pasangan Bapak Suwisno S.sos dan Ibu Hamsanah. Adapun pendidikan yang telah ditempuh penulis dimulai tahun 2005, yaitu di mulai dari Taman Kanak-kanak Nurul Iman Kotabumi Lampung Utara lulus tahun 2006 , SDN 5 Kelapa Tujuh Kotabumi Lampung Utara tahun 2006 dan lulus tahun 2012, SMP Negeri 7 Kotabumi Lampung Utara tahun 2012 dan lulus tahun 2015 SMA Negeri 3 Kotabumi Lampung Utara tahun 2015 dan lulus tahun 2018. Dan pada tahun yang Sama penulis masuk di Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung di Fakultas Syariah Jurusan Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah).



Bandar Lampung, 16 Februari 2022
Penulis,

Khaisar Soewisno
NPM. 1821030150

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Bismillahirrohmanirrohim

Alhamdulillahirobbil'alamin. Segala puji bagi Allah SWT Tuhan Yang Maha Esa yang telah menguatkan jasmani dan rohani saya untuk dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Shalawat dan Salam semoga tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW suri teladan yang apabila kita mengikutinya kita tidak Akan tersesat selamannya. Dan skripsi ini dapat penulis selesaikan atas bantuan dan bimbingan sertadorongan dari berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung. Dalam kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terimakasih sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. H. Wan Jamaluddin, Ph.D., S.Ag. M.Ag. selaku Rektor UIN Raden Intan Lampung.
2. Ibu Dr. Efa Rodiah Nur, M.H. selaku Dekan Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung yang senantiasa memberikan pengarahan untuk semangat dalam menyelesaikan skripsi ini.
3. Bapak Khoiruddin, M.S.I selaku Kepala Jurusan Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung dan Susi Nurkholidah, MH selaku Sekertaris Jurusan Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung.
4. Bapak DR. Liky Faizal S.sos., M.H. dan Ibu Herlina Kurniati S.H.I.,M.E.I. selaku Pembimbing II yang penuh kesabaran telah meluangkan waktu dan memberikan pemikiran-pemikirannyaserta nasehatnya untuk membimbing dan memberikan arahan-arahan dalam penyelesaian skripsi ini.
5. Bapak/Ibu Dosen dan Staff Karyawan Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung yang telah memberikan ilmunya selama masa perkuliahan.
6. Kedua orang tuaku, saudaraku dan keluarga besarku, yang selalu memberikan dukungan atas doa-doa dan motivasi yang diberikan.
7. Sahabat-sahabat seperjuangan Muamalah A angkatan 2018 terimakasih telah meluangkan banyak waktu serta memberikan dukungan dalam menyelesaikan skripsi ini.
8. Sahabat- sahabatku KKN-DR Desa Candimas Kotabumi Selatan

9. Sahabat-sahabat PPS ku yang sudah berjuang bersama.
 10. Sahabat- sahabatku Fachrezi, Afif, Roy, dan Adi terima kasih karena selalu menemani dan mendoakan.
 11. Almamater tercinta UIN Raden Intan Lampung.
- Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Bandar Lampung, 16 Februari
Penulis,

Khaisar Soewisno
NPM. 1821030150



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK	ii
SURAT PERNYATAAN	iii
PERSETUJUAN.....	iv
PENGESAHAN.....	v
MOTTO	vi
PERSEMBAHAN.....	vii
RIWAYAT HIDUP	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR BAGAN.....	xiii
DAFTAR TABEL.....	xiv

BAB I PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul	1
B. Latar Belakang Masalah	2
C. Fokus Dan SubFokus Penelitian (Penelitian Kualitatif)..	5
D. Rumusan Masalah	6
E. Tujuan Penelitian.....	6
F. Manfaat Penelitian.....	6
G. Kajian Penelitain Terdahulu Yang Relevan.....	7
H. Metode Penelitian.....	11
I. Sistematisasi Pembahasan	16

BAB II LANDASAN TEORI

A. Sewa Menyewa (<i>Ijarah</i>).....	18
1. Pengertian Sewa Menyewa	18
2. Dasar Hukum Sewa-Menyewa	21
3. Rukun Dan Syarat Sewa-Menyewa	27
4. Macam-macam Sewa-Menyewa.....	36
5. Hak Dan Kewajiban Para Pihak Sewa Menyewa.....	38
5. Pembatalan Dan Berakhirnya Sewa Menyewa.....	40

6. Hikmah Sewa Menyewa.....	43
B. Kajian Teori (<i>Theoretical</i>).....	45
1. Teori Perjanjian	45
2. Teori Kesepakatan Hukum	48

BAB III DESKRIPSI OBJEK PENELITIAN

A. Gambaran Umum Kelurahan Tanjung Harapan	51
B. Praktik Sewa-Menyewa Yang Terjadi Di Desa Tanjung Harapan Kecamatan Kotabumi selatan	56

BAB IV ANALISA DATA

A. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Rumah di Kelurahan Tanjung Harapan	67
B. Tinjauan Hukum Islam Tentang Pengalihan Fungsi Rumah Sewa sebagai Kios di Kelurahan Tanjung Harapan	68

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	72
B. Rekomendasi.....	73

**DAFTAR RUJUKAN
LAMPIRAN DAFTAR BAGAN**

Bagan 3.1.....	52
-----------------------	-----------

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Jumlah Penduduk Kelurahan	
Tanjung Harapan	55
Tabel 3.2 Jumlah Sarana Pendidikan Kelurahan	
Tanjung Harapan	55
Tabel 3.3 Jumlah Sarana Tempat Ibadah Kelurahan	
Tanjung Harapan	55



BAB I

PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul

Untuk mempermudah mendapatkan informasi serta gambaran yang jelas dalam mengartikan kalimat judul maka perlu adanya uraian terhadap penegasan arti dan makna dari beberapa istilah yang terkait dengan tujuan penelitian ini. Agar tidak terjadi kesalahpahaman dalam memahami maksud dan tujuan serta ruang lingkup terhadap pokok permasalahan yang Akan di bahas. Adapun judul dari skripsi ini adalah **“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Rumah Kontrakan Dialihkan Sebagai Kios (Studi Pada Kelurahan Tanjung Harapan Kecamatan Kotabumi Selatan)”** maka penulis perlu menjelaskan istilah sebagai berikut:

1. Tinjauan

Tinjauan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah hasil meninjau pandangan atau pendapat (sesudah menyelidiki, mempelajari).¹

2. Hukum Islam

Hukum Islam adalah hukum- hukum dan kewajibannya sudah diatur secara jelas dan jelas dalam Al- Qur'an atau hukum- hukum yang ditetapkan.

3. Pengalihan Fungsi

Pengalihan Fungsi adalah perpindahan dalam suatu manfaat objek yang diubah menjadi langkah langkah objek lainnya

¹Departemen Pendidikan Dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi Kedua*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2007), 1078.

- a. **Rumah**, Rumah adalah salah satu bangunan yang dijadikan tempat tinggal dalam jangka waktu tertentu. Rumah bisa menjadi tempat tinggal manusia maupun hewan, tapi untuk istilah tempat tinggal yang khusus bagi hewan adalah sangkar, sarang atau kandang.²
- b. **Sewa**, Sewa adalah pemakaian sesuatu dengan membayar uang penjualan tidak di membatalkan.³
- c. **Kios**, Kios adalah toko kecil (tempat berjual buku, koran, dan sebagainya)⁴

Berdasarkan beberapa pengertian diatas, dapat di tarik pengertian bahwa yang dimaksud dengan judul skripsi ini adalah **“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Rumah Kontrakan Dialihkan Sebagai Kios (Studi Pada Kelurahan Tanjung Harapan Kecamatan Kotabumi Selatan)**

B. Latar Belakang Masalah

Sebagaimana diketahui pada zaman yang penuh dengan persaingan ini sudah menjadi hal biasa jika manusia melakukan berbagai transaksi bahkan memberikan pertolongan kepada orang lain. Manusia sebagai mahluk sosial tidak terlepas dari kehidupan berekonomi, berbagai konflik mengenai masalah perekonomian merupakan suatu hal yang marak ditemui serta menjadi topik perbincangan.

Peran manusia sebagai mahluk sosial dalam bidang muamalah adalah melakukan penyelesaian permasalahan

²Wikipedia Bahasa Indonesia, “Rumah”, di akses dari <https://id.wikipedia.org/Rumah>, diakses pada tanggal 16 Februari 2022 pukul 12.48.

³Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesi Edisi Keempat*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2011), h.1296.

⁴Kamus Besar Bahasa Indonesia, “Kios” di akses dari <https://kbbi.web.id/kios>, diakses pada Tanggal 16 Februari 2022 pukul 13.00.

yang berpedoman kepada Al-Qur'an dan Hadist. Hukum Islam mempunyai aturan-aturan yang mengatur kebutuhan manusia dan membatasi keinginannya agar manusia itu mendapatkan apa yang dimau tanpa menimbulkan mudharat kepada orang lain.

Sewa menyewa adalah salah satu contoh hubungan manusia satu dengan manusia lainnya. Dalam sewa menyewa menyebabkan perikatan yang menghubungkan antara pihak pihak yang bersangkutan. Perikatan ini memiliki status hukum yang bertujuan menjamin pelaksanaan selama perjanjian masih berlangsung. Dengan demikian maka hubungan antara perikatan dengan perjanjian sangat erat karena perjanjian itu menimbulkan perikatan. Salah satu sumber perikatan adalah perjanjian maka suatu perjanjian juga dinamakan persetujuan karena kedua belah pihak itu setuju untuk melakukan sesuatu.

Sewa menyewa dalam fiqh disebut *Ijarah*, menurut bahasa berarti upah, ganti atau imbalan. Didalamnya terdapat pengertian yang meliputi imbalan atas pemanfaatan barang atau kegiatan. Transaksi didalamnya juga meliputi aturan Baku seperti rukun, syarat maupun barang atau jasa yang menjadi objek sewa menyewa.

Ijarah terbagi menjadi dua macam, yaitu *Ijarah* yang berhubungan dengan sewa jasa dan *Ijarah* yang berhubungan dengan sewa asset atau property.⁵ Transaksi *Ijarah* dilandasi adanya perpindahan hak guna, bukan perpindahan hak milik. Dapat dikatakan konsep *Ijarah* Sama dengan jual beli, tapi ada perbedaan yang terletak pada objek transaksinya. Bila pada jual beli objek transaksinya barang, pada *Ijarah* objek transaksinya adalah barang maupun jasa.⁶

⁵ Rachmat Syafe'I, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 131.

⁶ Adiwarmarman A. karim, *Bank Islam*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2008), 137.

Ketentuannya sudah jelas, praktik pelaksanaan sewa menyewa yang terjadi di lapangan tidak selamanya sesuai dengan ketentuan. Pelaksanaan sewa menyewa yang dilakukan oleh masyarakat tidak sepenuhnya sesuai dengan syari'at Islam seperti yang terjadi di Kelurahan Tanjung Harapan Kecamatan Kotabumi Selatan. Perputaran ekonomi di daerah ini terbilang cukup mengikuti alur perkembangan zaman sehingga kegiatan perekonomian yang dilakukan oleh semua kalangan masyarakat baik itu skala kecil maupun besar saling berhubungan. Salah satunya sewa menyewa rumah.

Pengalihan fungsi rumah sewa yang dilakukan oleh masyarakat Kelurahan Tanjung Harapan Kecamatan Kotabumi Selatan, menyesuaikan kebutuhan penyewa itu sendiri tidak hanya untuk tempat tinggal keluarga saja. Profesi setiap penyewa rumah tentunya berbeda. Ada yang memiliki pekerjaan tetap ada juga yang mengandalkan usaha mandiri, oleh sebab itu untuk melunasi pembayaran sewa rumah, penyewa yang tidak memiliki pekerjaan tetap ini menggantungkan hidupnya dengan cara berdagang. Karena keterbatasan keadaan, berdagang sambil tinggal di rumah sewaan atau dapat dikatakan mendirikan kios juga menjadi hal yang biasa ditemui.

Pengaruh positif yang timbul yaitu menghemat waktu, biaya serta tenaga untuk mempermudah penyewa mengontrol usahanya karena menjadi satu dengan tempat tinggalnya. Adapun pengaruh negatif yang timbul yaitu terkadang demi penyewa. Melakukan perubahan atau modifikasi kepada rumah sewaan sedemikian rupa agar menunjang keberhasilan usaha kios yang ditekuni oleh penyewa itu. Besar atau kecilnya perubahan yang dilakukan tentunya berbeda-beda tergantung apa yang dibutuhkan.

Berdasarkan uraian tersebut ada praktik yang belum jelas statusnya. Status pengalihan fungsi pada rumah yang diubah ini menurut penulis mengandung sesuatu unsur yang *gharar* atau masih kurang jelas. Jika dihitung nilai perubahan rumah ini terbilang rendah atau malah membuat rumah yang sebelumnya bagus menjadi sedikit tidak layak maka pemilik rumah lah yang dirugikan. Namun sebaliknya, jika perubahan rumah yang dilakukan malah membuat rumah yang sebelumnya biasa saja menjadi lebih bagus karna perubahan rumah menggunakan matrial yang baik dan mahal, maka pemilik rumah diuntungkan. Inilah masalah yang sering kali ditemui jika masa sewa sudah habis atau penyewa rumah ingin pindah kelokasi lain karna pergerakan usahanya. Tidak ada aturan pasti tentang status perombakan yang sudah diterapkan dirumah sewaan ini oleh seorang penyewa yang hidupnya mengandalkan berdagang, karna mengandalkan perjanjian secara lisan yang kedepannya Akan menyulitkan dalam hal pembuktian jika terdapat masalah atau ketidak seusaian pendapat. Sering kali masalah ini larut begitu saja tanpa ada penyelesaian yang memuaskan.

Adapun kegelisahan penulis mengenai hal ini dikarenakan pihak penyewa tidak ada tanggung jawab atas komitmen yang telah dilakukan diawal kontrak, inilah salah satu alasan mengapa penulis ingin mengambil masalah terkait tentang ini.

Berdasarkan yang telah dikemukakan diatas, hal itulah kiranya penyusun tertarik untuk mengadakan penelitian tentang “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Rumah Kontrakan Dialihkan Sebagai Kios”. (Studi Pada Kelurahan Tanjung Harapan Kecamatan Kotabumi Selatan).”

C. Fokus Dan SubFokus Penelitian (Penelitian Kualitatif)

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka fokus penelitian ini adalah “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Rumah Kontrakan Dialihkan Sebagai Kios”. Fokus penelitian tersebut kemudian dijabarkan menjadi empat.

Sub fokus penelitian adalah sebagai berikut:

1. Sistem pengalihan fungsi rumah sewa sebagai kios di masyarakat Kelurahan Tanjung Harapan Kecamatan Kotabumi Selatan.
2. Pandangan hukum Islam terhadap pengalihan fungsi rumah sewa di masyarakat Kelurahan Tanjung Harapan Kecamatan Kotabumi Selatan.

D. Rumusan Masalah

1. Bagaimana praktik pengalihan fungsi rumah sewa sebagai kios di masyarakat Kelurahan Tanjung Harapan Kecamatan Kotabumi Selatan?
2. Bagaimana pandangan hukum Islam terhadap pengalihan fungsi rumah sewa di masyarakat Kelurahan Tanjung Harapan Kecamatan Kotabumi Selatan?

E. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui pelaksanaan Pengalihan Fungsi Rumah Sewa Sebagai Kios di Masyarakat Kelurahan Tanjung Harapan Kecamatan Kotabumi Selatan.
2. Untuk mengetahui tinjauan hukum Islam terhadap pelaksanaan Pengalihan Fungsi Rumah Sewa Sebagai Kios di Masyarakat Kelurahan Tanjung Harapan Kecamatan Kotabumi Selatan.

F. Manfaat Penelitian

Berdasarkan tujuan penelitian yang hendak dicapai, maka penelitian ini diharapkan mempunyai manfaat dalam

pendidikan baik secara langsung maupun tidak langsung. Adapun manfaat penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Secara teoritis, bagi masyarakat penelitian ini dapat membantu memberikan informasi, bahan referensi, serta memberikan pemahaman terkait dengan masalah, Pengalihan Fungsi Rumah sewaan sebagai kios yang terjadi di tengah-tengah masyarakat. Selain itu juga diharapkan menjadi stimulus bagi penelitian selanjutnya sehingga proses pengkajian Akan terus berlangsung dan Akan memperoleh hasil yang maksimal.
- b. Secara praktis, penelitian ini dimaksudkan sebagai suatu syarat untuk memenuhi tugas akhir guna memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Syari'ah Universitas Islam Raden Intan Lampung.

G. Kajian Penelitain Terdahulu Yang Relevan

Salah satu Cara penyusunan skripsi ini, berusaha melakukan penelitian lebih awal terhadap pustaka yang adalah berupa karya-karya skripsi maupun jurnal terdahulu yang memiliki relevansi terhadap topik yang diteliti oleh penulis. Tujuan dari telaah pustaka ini adalah untuk memaparkan perbedaan antara penelitian yang satu dengan penelitian yang lainnya, agar kebenaran penelitian dapat dipertanggungjawabkan serta terhindar dari unsur plagiasi. Hasil penelusuran penyusun selama ini. Ada beberapa karya tulis ilmiah dalam bentuk skripsi maupun jurnal yang berkaitan dengan topik yang dibahas oleh penyusun. Berikut adalah karya ilmiah terdahulu yang terkait dengan penelitian Penulis:

1. Skripsi yang berjudul **“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa – Menyewa Rumah Kontrakan (Studi Kasus Di Desa Situgadung**

Kabupaten Tangerang)” Skripsi yang disusun oleh Dendi Purwagandi (2019) Jurusan Ekonomi Dan Bisnis UIN Syarif Hidayatullah Jakarta. Fokus kajiannya Mendeskripsikan tentang bagaimana Akad Sewa-menyewa pada Bisnis Rumah Kontrakan daerah Situgadung Kec. Pagedangan dalam Tinjauan Hukum Islam Dan meneliti bagaimana hukum Islam memandang akad sewa menyewa rumah kontrakan ini berlangsung. Skripsi Dendi Purwagandi menyimpulkan bahwa Dalam akad sewa-menyewa rumah kontrakan desa Situgadung, beberapa pelanggaran kontrak kerap terjadi seperti telat membayar uang sewa, sampai ada juga yang melakukan pelanggaran asusila. Dalam hal pelanggaran telat membayar. Maka penyelesaian yang dilakukan dalam hal ini adalah dengan Cara musyawarah atau negosiasi antara kedua belah pihak untuk menyelesaikannya.⁷ Persamaan skripsi ini dengan skripsi yang diteliti adalah sama-sama meninjau hukum Islam terhadap praktek sewa menyewa rumah dan perbedaannya adalah skripsi ini membahas tentang pelanggaran asusila dan telat membayar sewaan sedangkan skripsi yang diteliti membahas tentang pengalihan rumah menjadi Kios.

2. Skripsi yang berjudul **“Praktik Penyewaan Rumah Dan Kost Gampong Rukoh Ditinjau Dari Perspektif Fiqh Muamalah”** Skripsi yang disusun oleh Andria Mauliza (2018) Jurusan Hukum Ekonomi Syariah UIN Ar-Raniry Darussalam Banda Aceh. Fokus kajiannya untuk mengetahui pengawasan rumah sewa dan kost di

⁷ Dendi Purwagandi “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa-menyewa Rumah Kontrakan (Studi Kasus Di Desa Situgadung Kabupaten Tangerang)” Skripsi Program sarjana Ekononmi dan Bisnis UIN Syarif Hidayatullah Jakarta 2019

Gampong Rukoh Kecamatan Syiah Kuala, serta bagaimana praktik rumah sewa dan kost Gampong Rukoh Kecamatan Syiah Kuala menurut perspektif fiqh muamalah. Skripsi Andria Mauliza menyimpulkan bahwa Praktik sewa menyewa rumah dan kost di gampong Rukoh kecamatan Syiah Kuala bertentangan dengan akad *ijārah bi al-manfaat* dalam Fiqh muamalah hal ini dikarenakan menyalahi aturan yang telah ditetapkan oleh aparat gampong. Maka penyelesaian yang bisa dilakukan dengan cara Tabayyun antara penyewa rumah dan aparat gampong⁸. Persamaan skripsi ini dengan skripsi yang diteliti adalah sama-sama membahas praktek sewa-menyewa rumah/ruko dan perbedaan skripsi ini penulis membahas tentang pengawasan terhadap rumah sewaan sedangkan skripsi yang diteliti membahas *akad* dan *ijab qabul* antara pemilik dan penyewa.

3. Skripsi yang berjudul **“Tinjaun Hukum Islam Tentang Menyewakan Kembali Rumah Sewaan”** Skripsi yang disusun oleh Rizki Safitri (2018) Jurusan Ekonomi Syariah UIN Raden Intan Lampung. Fokus kajiannya bagaimana sistem menyewakan kembali rumah sewaan pada kontrakan rumah di kelurahan Tanjung Karang. Skripsi Rizki Safitri menyimpulkan bahwa pelaksanaan sewa-menyewa (*ijarah*) akad yang dilakukan secara lisan dengan pembayaran secara tunai (*cash*) dalam hukum Islam ini diperbolehkan namun

⁸ Andria Mauliza “Praktik Penyewaan Rumah Dan Kost Gampong Rukoh Ditinjau Dari Perspektif Fiqh Muamalah” Skripsi program sarjana hukum fakultas syariah UIN Ar-Raniry Darussalam Banda Aceh 2018

lebih Afdhol jika ditulis dalam agar menjadi bukti⁹. Persamaan skripsi ini dengan skripsi yang diteliti adalah sama-sama meninjau hukum Islam terhadap praktek sewa menyewa rumah dan perbedaan skripsi ini penulis membahas transaksi pembayaran sewaan sedangkan skripsi yang diteliti membahas tentang perjanjian/kesepakatan antara pemilik dan penyewa.

4. Skripsi yang berjudul **“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Rumah Dengan Uang Muka”** Skripsi yang disusun oleh Zaenal Aktafi (2011) Fakultas Ilmu Agama Islam Prodi Syariah Universitas Islam Indonesia Yogyakarta. Fokus kajiannya adalah bagaimana proses uang muka dalam menyewa rumah kost atau kontrakan dan bagaimana pandangan hukum Islam terhadap uang muka dalam sewa menyewa. Kesimpulan dari skripsi ini adalah pandangan hukum Islam terhadap penerapan panjar dalam sewa menyewa kost adalah memperbolehkan dengan pertimbangan bahwa prinsip hukum Islam adalah mempermudah segala urusan asalkan sesuai dengan ketentuan Islam dan kesepakatan antara kedua belah pihak¹⁰. Persamaan skripsi ini dengan skripsi yang diteliti adalah sama-sama meninjau tentang sewa menyewa rumah menurut pandangan Islam dan perbedaan skripsi ini dengan penulis adalah skripsi ini membahas uang muka sedangkan skrpsi yang diteliti membahas tentang metode pembayaran dengan uang cash/kontan.

⁹ Rizki Safitri “Tinjauan Hukum Islam Tentang Menyewakan Kembali Rumah Sewaan” Skripsi program sarjana hukum fakultas syariah UIN Raden Intan Lampung 2018

¹⁰ Zaenal Aktafi **“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Rumah Dengan Uang Muka”** Skripsi Program Sarjana Ilmu Agama UIIN Yogyakarta 2011.

5. Skripsi yang berjudul **“Praktik Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Toko (Ruko) Secara Lisan Di Tinjau Dari Hukum Perdata”** Skripsi yang disusun oleh Baharudin Muhammad Hasan (2017) Fakultas Syariah Prodi Hukum Ekonomi Syariah IAIN Palangka Raya. Fokus kajiannya bagaimana praktik perjanjian sewa menyewa Rumah Toko (Ruko) secara lisan di Kota Palangka Raya dan Bagaimana Tinjauan Hukum Perdata Terhadap Perjanjian sewa menyewa secara Lisan. Skripsi ini kesimpulannya ialah diperbolehkan namun lemah lebih diutamakan dicatat diatas kertas dan bermaterai agar menjadi bukti yang kuat¹¹. Persamaan skripsi ini dengan skripsi yang diteliti adalah sama-sama meneliti tentang sewa menyewa rumah sedangkan perbedaan skripsi ini dengan penulis adalah Skripsi ini membahas tentang tinjauan Hukum Perdata.

H. Metode Penelitian

Metode adalah suatu prosedur atau Cara untuk mengetahui sesuatu yang mempunyai langkah langkah sistematis.¹² Sedangkan penelitian adalah suatu upaya dalam bidang ilmu pengetahuan yang dijalankan untuk memperoleh fakta-fakta dengan sabar, hati-hati dan sisitematis untuk mewujudkan kebenaran.¹³ Agar sistematis dan akurat dalam pencapaian tujuan dari penelitian ini maka metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif dan beberapa pertimbangan. *Pertama*, menyesuaikan metode kualitatif lebih mudah apabila berhadapan dengan kebanyakan jamak. *Kedua*, metode ini menyajikan secara

¹¹ Baharudin Muhammad Hasan **“Praktik Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Toko (Ruko) Secara Lisan Di Tinjau Dari Hukum Perdata”** Skripsi Program Studi Hukum Ekonomi Islam IAIN Palangka Raya 2017.

¹²Husain Usman, Purnomo Setiadi Akbar, *Metodelogi Penelitian Sosial* (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2008), 41.

¹³Mardalis, *Metodelogi Penelitian* (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2004), h. 24.

langsung haikiat hubungan antara peneliti dengan responden. *Ketiga*, metode ini lebih peka dan lebih dapat menyesuaikan diri dengan banyak penajaman pengaruh bersama terhadap pola-pola nilai yang dihadapi.¹⁴

1. Jenis dan Sifat Penelitian

a. Jenis Penelitian

Menurut jenisnya, penelitian ini termasuk penelitian lapangan (*Field Research*), yaitu penelitian yang langsung dilakukan dilapangan atau pada responden.¹⁵ Penelitian lapangan ini pada hakikatnya merupakan metode untuk menemukan secara spesifik dan realistis tentang apa yang sedang terjadi di tengah-tengah masyarakat mengenai praktik pengalihan rumah sewa sebagai di Masyarakat Kelurahan Tanjung Harapan Kecamatan Kotabumi Selatan.

b. Sifat Penelitian

Menurut sifatnya, penelitian ini termasuk ke dalam jenis penelitian deskriptif. Penelitian deskriptif adalah suatu metode yang dalam meneliti suatu objek bertujuan membuat deskriptif, gambaran atau lukisan secara sistematis dan objektif mengenai fakta-fakta, sifat-sifat, ciri-ciri, seta hubungan antara unsur-unsur yang ada atau fenomena tertentu.¹⁶ Dalam penelitian ini Akan dideskripsikan tentang bagaimana praktik pengalihan rumah sewa sebagai kios ditinjau dari Hukum Islam.

2. Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu:

¹⁴Susiadi AS, *Metodologi Penelitian* (Bandar Lampung: Fakultas Syari'ah IAIN Raden Intan Lampung, 2014),. 3.

¹⁵*Ibid*, 9.

¹⁶Kaelan, *Metodologi Penelitian Kualitatif Bidang Filsafat*, {Yogyakarta: Paradigma, 2015), 58.

a. Data Primer (*Primary Data*)

Data primer adalah data yang di peroleh langsung dari responden atau objek yang di teliti.¹⁷ Dalam hal ini data tersebut diperoleh dari pemilik rumah dan penyewa rumah

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh atau dikumpulkandari sumber-sumber yang telah ada. Sumber ini bersifat membantu atau menunjang untuk melengkapi dan memperkuat serta memberikan penjelasan mengenai sumber data primer.¹⁸ Data sekunder dalam penelitian ini diperoleh dari buku-buku yang mempunyai relevansi dengan permasalahan yang dikaji dalam penelitian.

3. Populasi

Populasi adalah totalitas dari semua objek atau individu yang memiliki karakteristik tertentu, jelas dan lengkap, objek atau nilai yang Akan di teliti dalam populasi dapat berupa orang, perusahaan, lembaga, media, dan sebagainya. Populasi dalam penelitian ini ada 2 (dua) orang sebagai pemilik ruko dan ada 2 (dua) orang sebagai penyewa ruko. Jadi total populasi berjumlah 4 (empat) orang, karena jumlah populasinya hanya 4 (empat) orang maka penelitian ini termasuk penelitian populasi.

¹⁷ Pabundu Tika Muhammad, *Metodelogi Riset Bisnis* (Jakarta: Bumi Aksara, 2006), 57.

¹⁸ Sugion, *Metode Penelitian Kualitatif Dan Kuantitatif* {Bandung: Alfabeta, 2012), 218.

4. Pengumpulan Data

Sebagai usaha dan langkah dalam menghimpun data untuk penelitian ini maka digunakan beberapa metode, yaitu:

a. Interview

Interview (wawancara) adalah kegiatan pengumpulan data primer yang bersumber langsung dari responden penelitian di lapangan (lokasi).¹⁹ Interview atau wawancara dalam penelitian ini, pada praktiknya penulis menyiapkan daftar pertanyaan untuk diajukan secara langsung kepada para pelaku pemilik rumah sewa dan penyewa rumah tersebut.

b. Observasi

Observasi (pengamatan) adalah alat pengumpulan data yang dilakukan Cara mengamati dan mencatat secara sistematis gejala-gejala yang diselidiki.²⁰ Observasi yang dilakukan yaitu dengan mengamati mekanisme praktik pengalihan rumah sewa sebagai kios di Masyarakat Kelurahan Tanjung Harapan Kecamatan Kotabumi Selatan.

c. Dokumentasi

Dokumentasi adalah proses mencari data mengenai hal-hal atau sesuatu yang berkaitan dengan masalah variabel yang berbentuk catatan, gambaran, majalah, Surat kabar, atau karya-karya monumental

¹⁹Abdul Kodir Muhammad, *Hukum Dan Penentuan Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2004), 86.

²⁰Cholid Nakburo, *Abu Achmadi, Metode Penelitian*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2005), 70.

dari seseorang.²¹ Dokumentasi dalam penelitian ini dilakukan dengan memfotocopy atau foto menggunakan camera tangan untuk dokumentasi yang bersifat resmi.

5. Metode Pengolahan Data

Pengolahan data yang dilakukan dalam penelitian ini yaitu setelah semua data terkumpul baik lapangan maupun perpustakaan kemudian diolah secara sistematis sehingga menjadi hasil pembahasan dan gambaran data. Pengolahan data dalam penelitian ini dilakukan dengan Cara:

- a. Pemeriksaan data (*editing*), yaitu pengecekan atau pengoreksian data yang telah terkumpul.
- b. Rekonstruksi data (*reconstructing*), yaitu menyusun ulang data secara teratur, berurutan, sesuai logika dan mudah di pahami.
- c. Sistematis data (*sistematising*), yaitu menetapkan data menurut kerangka sistematika bahasan berdasarkan urutan masalah/variable penelitian.

6. Analisis Data

Analisis data adalah prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan pelaku yang dapat diamati. Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini dikaji dengan menggunakan metode kualitatif yang disesuaikan dengan topik penelitian yaitu sewa menyewa rumah sebagai kios ditinjau dari tinjauan hukum Islam yang Akan diolah dengan metode deskriptif analisis. Metode deskriptif analisis yaitu metode pengumpulan

²¹Bambang Sugiono, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2005), 38.

fakta melalui interpretasi yang tepat, metode penelitian ini bertujuan untuk mempelajari permasalahan yang timbul dalam masyarakat, termasuk di dalamnya hubungan masyarakat, kegiatan, opini serta proses yang tengah berlangsung dan pengaruhnya terhadap fenomena tertentu dalam masyarakat. Maksudnya bahwa analisis ini bertujuan untuk mengetahui praktik pengalihan rumah sewa sebagai kios di liat dari Tinjauan Hukum Islam, dengan tujuan agar dapat menambah pemahaman dan pengetahuan.

I . Sistematasi Pembahasan

Sistematasi pembahasan disusun secara sistematis, tujuannya agar pembaca mudah dalam memahami karya tulis ini, oleh karena itu perlu ditunjukkan sistematika dalam memahami karya ilmiah ini. Sistematika penulisan dibagi dalam bab per bab yaitu:

Bab I adalah pendahuluan yang berisi meliputi sub bab, antara lain penegasan judul bagian ini berisi penjelasan tentang kata kunci dari judul yang berkaitan serta menegaskan apa maksud dari judul karya tulis ini, setelah itu latar belakang masalah yang mendasari penulis untuk melakukan penelitian tentang Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Rumah Kontrakan Dialihkan Sebagai Kios, kemudian dari latar belakang tersebut berisi rumusan masalah yang mengkaitkan bagian penting yang menjelaskan hasil yang ingin dicapai dalam penelitian ini yaitu tujuan penelitian. Apabila tujuan sudah ditetapkan maka penting juga diuraikan mengenai manfaat penelitian yang mengandung kegunaan dan kontribusi penelitian untuk pemahaman bagi umat Islam khususnya di Fakultas Syariah jurusan Hukum Ekonomi Syariah. Selanjutnya terdapat

kajian penelitian terdahulu yang relevan berisi tentang informasi penelitian yang sudah dilakukan sebelum-sebelumnya, baik dalam bentuk skripsi maupun tesis yang berkaitan dengan fokus penelitian. Kemudian menentukan metode penelitian yang dijadikan sebagai instrument dalam penelitian untuk menghasilkan penelitian yang lebih terarah dan sistematis.

Bab II adalah landasan teori, bab ini berisi teori-teori yang dijadikan sebagai landasan dalam melakukan penelitian, berisi tentang Pengertian sewa menyewa Menurut Islam, dan akad dalam Islam.

Bab III dalam skripsi ini berisi tentang gambaran umum objek penelitian yaitu Kelurahan Tanjung Harapan Kecamatan Kotabumi Selatan, sejarah dan data-data tentang Kelurahan Tanjung Harapan Kotabumi Selatan.

Bab IV ini merupakan inti pembahasan dalam penelitian ini yang terdiri dari Praktik Sewa Menyewa di Kelurahan Tanjung Harapan Kecamatan Kotabumi Selatan dan Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa menyewa di Kelurahan Tanjung Harapan Kecamatan Kotabumi Selatan.

Sebagai akhir pembahasan bab V yang berisi tentang penutup, yaitu meliputi kesimpulan dan rekomendasi. Bab ini akan menguraikan kesimpulan dari hasil penelitian yang merupakan jawaban singkat atas rumusan masalah yang telah diterapkan dan berisi tentang anjuran yang diberikan penulis untuk penelitian ini.

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan

Seluruh bahasan yang telah diuraikan dalam bab-bab sebelumnya yang telah dianalisis oleh penulis mengenai praktik pengalihan fungsi rumah sewa sebagai kios yang telah dilakukan masyarakat di kelurahan tanjung harapan Kecamatan Kotabumi Selatan, maka penelitian ini dapat diambil kesimpulan bahwa:

1. Praktik sewa-menyewa ini terjadi di Kelurahan Tanjung Harapan Kecamatan Kotabumi Selatan adapun pemilik rumah yaitu Bapak Ali Hasyim dan Ibu Hamsanah serta penyewa rumah yaitu Bapak Andi dan Ibu Endang, Transaksi ini dilakukan secara lisan serta pemilik rumah dan penyewa saling bersepakat dengan perjanjian namun penyewa rumah mengingkari perjanjian dengan cara merubah bentuk atau memodifikasi bentuk rumah. Penyelesaian masalah ini dilakukan dengan cara kekeluargaan namun pemilik rumah meminta rugi atas apa yang dilakukan oleh penyewa.
2. Tinjauan hukum Islam terhadap pengalihan fungsi rumah sewa sebagai kios yang telah terjadi di Kelurahan Tanjung Harapan Kecamatan Kotabumi Selatan ditinjau dari Hukum Islam adalah *Haram* atau tidak diperbolehkan karena tidak sesuai dengan ketentuan *syara'* dimana pengalihan fungsi objek sewa yang dapat merugikan salah satu pihak dimana kegiatan tersebut melanggar ketentuan awal perjanjian kedua belah pihak. Penyebab terjadinya

pengalihan fungsi objek sewa rumah sebagai kios adalah kurangnya pemahaman sehingga praktik tersebut tidak sesuai dengan harapan dan kehendak yang Akan dicapai dari akad tersebut antara kedua belah pihak. Dan dimana sistem pelaksanaannya adalah secara lisan, dalam sewa menyewa rumah yang dilakukan secara lisan sering terjadi perselisihan dikemudian hari.

B. Rekomendasi

Kepada masyarakat Muslim pada umumnya untuk mengantisipasi resiko yang tidak diinginkan dan kepada masyarakat di Kelurahan Tanjung Harapan Kecamatan Kotabumi Selatan untuk menjadi bahan referensi dalam sewa menyewa.

1. Penulis berharap skripsi ini dapat menjadi referensi bagi pihak-pihak yang Akan melakukan akad sewa menyewa, untuk mengantisipasi resiko yang tidak diinginkan baik nya pada sewa menyewa harus lah ditulis perjanjian sebagai tanda bukti dan harus menghadirkan saksi sebagai bukti ketika hal yang tidak diinginkan terjadi antara kedua pihak tersebut.
2. Islam pula tidak menganjurkan perubahan akad dalam suatu perjanjian atau transaksi karena bisa dipastikan salah satu pihak yang berakad Akan dirugikan dan dalam setiap akad sewa menyewa tanah dijelaskan secara lebih detail terkait poin-poin kesepakatan yang harus dilaksanakan. Karena dengan tidak jelasnya kesepakatan secara rinci maka Akan timbul permasalahan saat pelaksanaan akad dijalankan. Serta dalam pelaksanaan akadnya disesuaikan dengan kaidah hukum Islam yang benar,

agar akad benar-benar mantap dan yakin sudah sesuai dengan hukum Islam.

3. Dalam persoalan pengalihan fungsi rumah sebagai kios dengan melakukan perombakan, maka Akan lebih baik setiap kali berakad klausul dalam kesepakatan akad harus disebutkan. Selain itu para pihak juga alangkah baiknya membuat akad baru yang berkaitan dengan sewa rumah sebagai kios dengan melakukan perombakan, sehingga akad sewa rumah tidak tercampur, dan tidak menimbulkan persoalan akibat hukumnya.



DAFTAR RUJUKAN

- Adi, Ghufron A. Mas, *Fiqh Muamalah Konstatual*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002
- Ahmad Sanusi dan Sohari, *Ushul Fiqh*, Jakarta: PT Raja Grafindo, 2015
- Ahnan, Maftuh *Kamus Arab Al-Misbah*, Jakarta: Galaxy
- Ali, Ahcmad, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis Dan Sosiologis)*, Jakarta: Gunung Agung, 2002
- Al-Aziz, Moh Saifullah, *Fiqh Islam Lengkap (Pedoman Hukum Ibadah Umat Islam dengan Berbagai Permasalahan)*, Surabaya: Terbit Terang
- Anshori, Abdul Ghofur, *Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia*, Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2010
- Chairuman Pasaribu dan Suhrawadi K. Lubis, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, Cet. III, Jakarta: Sinar Grafika, 2004
- D. Sirrojuddin Ar, *Ensiklopesi Hukkum Islam*, Cet. IV, Jakarta: PT Ichtiar Baru Van Hoeve, 2003
- Haroen, Nasrun, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pramata, 2000
- Haroen, Nasrun, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007
- Ja'far, Khumedi, *Hukum Perdata Islam di Indonesia*, Bandar Lampung: Permatanet, 2016.

Karim, Helmi, *Fiqh Muamalah*, CET. I, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1993

Ma'rifah, Hadi, *Sejarah Al-Qur'an*, Jakarta: Al-Huda, 2007

Muhwan Hariri, Wawan, *Hukum Perikatan*, Bandung: Pustaka Setia, 2011

Salim, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Jakarta: Sinar Grafika, 2002

Salim Muhammad, *Hukum Kontrak*, Jakarta: Sinar Grafika, 2010

Shiddieqy, M. Hasbi Ash, *Hukum-Hukum Fiqih Islam*, CET. I, Semarang: Pustaka Rizki Putra, 1997

Suhendi, Hendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2014

Widjaya, *Terjemahan Hadist Shahih Bukhari*, penerjemah Zainuddin Hamidy, Jakarta: Bumirestu, 1992

Ya'qub, Hamzah, *Kode Etik Dagang Menurut Islam*, Bandung: CV Diponegoro, 1998