

## ABSTRAK

Anikotul Amaliyah, 2021, Perjanjian diBawah Tangan Pada Sewa Rumah Perspektif Hukum Ekonomi Syariah di Kelurahan Bugih Kabupaten Pamekasan, Skripsi, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah, Institut Agama Islam Negeri Madura, Pembimbing : Ahmad Faidi, SHI., LL.M

**Kata Kunci B :**Perjanjian, *diBawah Tangan*, *Sewa Rumah*,

Perjanjian di bawah tangan masih banyak dilakukan oleh masyarakat, karena ketidak cakapan masyarakat terhadap hukum yang berlaku saat ini. Yang membuat masyarakat melakukan perjanjian, kontrak ataupun sewa-menyewa tanpa adanya dampingan hukum atau orang yang cakap hukum untuk mendampingi. Dari hal itu, banyak terjadi wanprestasi yang merugikan salah satu pihak yang membuat perjanjian ataupun akad.

Dari pengalaman masyarakat masih banyak sekali orang yang diawal menyewa kontrakan atau rumah menggunakan akad ijarah muntahiya bin at-tamlik, akan tetapi mereka hanya berjanji atau berakat diawal dengan menggunakan lisan tanpa adanya saksi dan tanda bukti. Yang dapat mengakibatkan tidak adanya penguat janji itu sendiri, dan dikala terjadi wanprestasi pihak penyewa tidak akan mendapatkan keadilan di depan hukum karna tidak ada bukti ataupun saksi yang membenarkan adanya perjanjian atau akat sebelumnya, si penyewa ini menyewa dan akan membeli rumah yang telah dia sewaa diakhir batas penyewaan selesai.

Seperti halnya yang terjadi di Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan, ada sebuah perjanjian sewa rumah yang dimana si penyewa ingin menyewa rumah dalam jangka waktu 1 tahun, dan setelah batas sewa telah habis, si penyewa berniat ingin membeli rumah yang dia sewa kepada ibu Fatimah, dan ibu Fatimah pun menyetujui perjanjian tersebut. Setelah 10 bulan berlalu si penyewa rumah mendengar bahwa rumah yang dia sewa dan akan dia beli sudah disewakan kepada orang lain oleh ibu Fatimah, mendengar hal itu si penyewa menghampiri ibu Fatimah untuk menanyakan perihal yang dia dengar. Dan setelah itu ibu Fatimah menjawab benar bahwa rumah yang dia sewa akan disewakan kembali dan ibu Fatimah membatalkan perjanjian dengan sepihak. Bahwa rumahnya tidak akan dia jual melainkan hanya di persewakan. Padahal penyewa sudah memperbaiki rumah tersebut dan merenofnya ulang, karena dia beranggapan rumah yang dia sewa akan dia miliki. Dengan adanya peristiwa itu pak hasib (penyewa) merasa dirugikan dan di tipu, tetapi pak hasib (pemyewa) tidak dapat berbuat apa-apa selain pasrah karena tidak ad bukti ataupun aksi apapun yang dapat membatu untuk membelanya. Sedangkan dalam hukum perjanjian haruslah ada saksi ataupun bukti agar kedua belah pihak tidak ada yang rugi jika dikemudian hari ada kesalahan ataupun pelanggaran.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif, dengan prosedur pengumpulan data menggunakan wawancara, observasi dan dokumentasi. Informan dalam penelitian ini adalah masyarakat yang mengalami permasalahan seperti wanprestasi atas transaksi yang mereka lakukan.

## ABSTRAK

Anikotul Amaliyah, 2021, Underhand Agreement at Home Using IMBT Contract from Sharia Economic Law Perspective in Bugih Village, Pamekasan Regency, Thesis, Sharia Economic Law Study Program, Faculty of Sharia, Madura State Islamic Institute, Supervisor : Ahmad Faidi, SHI., LL. M

Keywords B : Agreement, Under Hand, Rent a House,

Underhand agreements are still widely carried out by the community, because of the community's incompetence with the current law. Which makes the community enter into agreements, contracts or leases without any legal assistance or legally competent people to assist. From this, there are many defaults that harm one of the parties making the agreement or contract.

From the experience of the community, there are still many people who initially rented a rental or house using the *ijarah vomiting bin at-tamlik* contract, but they only promised or said the beginning by verbally without any witnesses and evidence. Which can result in the absence of a promise reinforcement itself, and in the event of a default the tenant will not get justice before the law because there is no evidence or witness confirming the existence of a previous agreement or agreement, the tenant is renting and will buy the house he has rented at the end rental limit is over.

As happened in Bugih Village, Pamekasan District, Pamekasan Regency, there is a house rental agreement in which the tenant wants to rent a house for a period of 1 year, and after the rental limit has expired, the tenant intends to buy the house he rented to Fatimah's mother, and Fatimah's mother also agreed to the agreement. After

10 months had passed, the tenant of the house heard that the house he was renting and was going to buy had been rented to someone else by Fatimah's mother, hearing this the tenant approached Fatimah's mother to ask about what she had heard. And after that Fatimah's mother answered correctly that the house she rented would be rented back and Fatimah's mother canceled the agreement unilaterally. That his house will not be sold but only rented out. Even though the tenant has repaired the house and renovated it, because he thinks the house he is renting will be his. With this incident, Pak Hasib (the tenant) felt aggrieved and cheated, but Pak Hasib (the lessee) couldn't do anything but surrender because there was no evidence or any action that could be used to support him. Whereas in the law of the agreement there must be witnesses or evidence so that neither party will lose if in the future there is an error or violation.

This study uses a qualitative approach, with data collection procedures using interviews, observation and documentation. Informants in this study are people who experience problems such as default on their transactions.