

ABSTRAK

Fauzan Akbar Nasution , 2023, *Problematika Praktik Sewa Menyewa Perumahan Ditinjau Dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 299 Di Kecamatan Pademawu Kabupaten Pamekasan*, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah, IAIN Madura, Pembimbing Dr. Maimun, S.Ag. M.HI.

Akad ijarah dapat diartikan sebagai akad yang menjual belikan antara manfaat barang dengan sejumlah imbalan sewa. Tujuan akad ijarah dari pihak penyewa adalah pemanfaatan fungsi barang secara optimal, dan dari pihak pemilik bertujuan untuk mendapatkan keuntungan dari ongkos sewa. Akad ini tak lepas dari permasalahan penyelaan perjanjian oleh pihak penyewa dengan menggunakan kuasa yang dimiliki. Hal ini bertentangan dengan kompilasi hukum ekonomi syariah pada pasal 299 yang menyatakan bahwa “akad ijarah yang telah disepakati tidak dapat dibatalkan karena ada penawaran yang lebih tinggi dari pihak ketiga”.

Penelitian ini memiliki dua fokus penelitian yakni: 1) Bagaimana problematika praktik sewa menyewa perumahan di Kecamatan pademawu Kabupaten Pamekasan, 2) Bagaimana tinjauan kompilasi hukum ekonomi syariah pasal 299 terhadap problematika praktik sewa menyewa perumahan di Kecamatan pademawu Kabupaten Pamekasan.

Jenis penelitian ini yang digunakan oleh peneliti adalah empiris kualitatif karena data yang dikumpulkan adalah berupa kata-kata, gambar, dan bukan angka-angka. Penelitian ini mendiskripsikan hasil penelitian untuk mengetahui problematika dalam praktik sewa menyewa perumahan ditinjau dari kompilasi hukum ekonomi syariah pasal 299 di Kecamatan Pademawu Kabupaten Pamekasan. Pendekatan penelitian dalam penelitian ini kualitatif deskriptif adalah suatu metode yang digunakan untuk menemukan pengetahuan terhadap subjek penelitian pada suatu saat tertentu.

Hasil dari penelitian ini dibagi atas dua berdasarkan fokus penelitian yakni yang pertama problematika dalam proses sewa menyewa rumah di 3 perumahan di Kecamatan Pademawu Kabupaten Pamekasan terdiri atas pemutusan kontrak atau perjanjian sepihak yang dilakukan oleh pihak pemilik yang mengakibatkan kekecewaan dari pihak penyewa pertama. Hal ini tidak semata-mata karena tidak adanya surat perjanjian, akan tetapi karena adanya tawaran harga yang lebih tinggi dari pihak ketiga dan masa sewa yang lebih panjang. Yang kedua mengenai pandangan Hukum Ekonomi Syariah tentang Pemutusan perjanjian sepihak yang dilakukan oleh pemilik kontrakan. Berdasarkan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah pasal 299 yang berlaku yang menyatakan bahwa tidak diperbolehkan adanya pemutusan kontrak sepihak sebelum perjanjian berakhir dikarenakan adanya tawaran harga yang lebih tinggi, kasus yang terjadi di Kecamatan Pademawu Kabupaten Pamekasan ini tidak sesuai dengan hukum yang berlaku.