

ABSTRAK

Khofivah Nur Laili Maulidia, 20382042075, *Praktik Sewa-Menyewa Rumah di Dusun Sembung Desa Teja Timur, Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan Perspektif Hukum Ekonomi Syariah*. Skripsi, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah, Institut Agama Islam Negeri Madura, Pembimbing: Prof. Dr. Hj. Umi Supraptiningsih, M.Hum.

Kata Kunci: *Praktik, Sewa-Menyewa, Rumah, Perspektif hukum*

Manusia sebagai makhluk sosial tentu tidak luput dari kegiatan Muamalah. Salah satu kegiatan muamalah yang memuat hak dan kewajiban adalah sewa menyewa. Sewa menyewa disini merupakan suatu bentuk adanya interaksi sesama manusia untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Dalam ajaran Islam sewa menyewa harus sesuai dengan syari'at Islam. Praktik sewa menyewa rumah di Dusun Sembung Desa Teja Timur selalu adanya permasalahan pada praktik sewa menyewa rumah antara pemilik rumah dan penyewa. Beberapa pihak ada yang merasa dirugikan dikarenakan perjanjian pada praktik sewa menyewa ini hanya secara akad lisan dan tidak tertulis.

Fokus penelitian ini ada 2 yaitu: Pertama, bagaimana praktik sewa menyewa rumah di Dusun Sembung Desa Teja Timur, Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan. Kedua, bagaimana Perspektif Hukum Ekonomi Syariah pada praktik sewa menyewa rumah di Dusun Sembung Desa Teja Timur, Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan.

Jenis penelitian ini menggunakan jenis penelitian lapangan (*field research*) dengan menggunakan yuridis empiris dan melalui pendekatan sosiologis (*Socio-legal*)., lokasi penelitian ini di lakukan di Dusun Sembung Desa Teja Timur, dimana sumber data yang digunakan yaitu primer dan sekunder, dengan Teknik pengumpulan data berupa wawancara, observasi, dan dokumentasi kepada para pihak pemilik rumah dan penyewa.

Hasil dalam penelitian menunjukkan bahwa sewa-menyewa rumah yang berada di Dusun Sembung Desa Teja Timur dilakukan dengan menggunakan akad ijarah dan akad di lakukan secara lisan antara pemilik rumah dan penyewa didasarkan atas kesepakatan bersama mengenai objek sewa, perjanjian perawatan rumah, harga sewa, sistem pembayaran dan pengembalian barang sewaan. Praktik sewa menyewa di Dusun Sembung Desa Teja Timur ini tidak sesuai dengan Perspektif Hukum Ekonomi Syariah pada praktik tersebut tidak melakukan hak dan kewajiban pada masa sewa. Pada praktik sewa rumah terdapat suatu keadaan memaksa (*force majeure*) atau kejadian tanpa adanya kesengajaan, yang dilakukan oleh penyewa, maka perjanjian yang telah dibuat antara pemilik rumah dan penyewa dapat batal/gugur dengan sendirinya karena penyewa terhalang untuk melakukan prestasinya yang diakibatkan oleh keadaan yang terjadi diluar dugaan penyewa seperti banjir, kebakaran dan hal tidak kesengajaan lainnya.