



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**TIJAUAN FIQH MUAMALAH TERHADAP PRAKTIK KENAIKAN
HARGA PADA RUMAH SEWA YANG DI UBAH MENJADI
LAUNDRY (STUDI DI DESA KUOK KECAMATAN
KUOK KABUPATEN KAMPAR)**

SKRIPSI

**Diajukan untuk Melengkapi Tugas Dan Memenuhi Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)
Fakultas Syariah dan Hukum**



UIN SUSKA RIAU

OLEH:

**TASYA CAMILA
NIM. 11920220366**

**PROGRAM S1
PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
(MUAMALAH)**

FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU

2023 M/1444 H



PERSETUJUAN BIMBINGAN

Skripsi dengan judul “**Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Praktik Kenaikan Harga Pada Rumah Sewa Yang Di Ubah Menjadi Laundry (Studi di Desa Kuok Kecamatan Kuok Kabupaten Kampar)**” yang ditulis oleh:

Nama : Tasya Camila

NIM : 11920220366

Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)

Dapat diterima dan disetujui untuk diujikan dalam sidang Munaqasah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Pekanbaru, 08 Februari 2023

Pembimbing I

Dr. Wahidin, M. Ag

Pembimbing II

Ade Fariz Farullah, M. Ag

UIN SUSKA RIAU

- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



PENGESAHAN

dengan judul **TINJAUAN FIQH MUAMALAH TERHADAP PRAKTIK
PENAKHAK HARGA PADA RUMAH SEWA YANG DI UBAH MENJADI LAUNDRY
DI DESA KUOK KECAMATAN KUOK KABUPATEN KAMPAR)**

ditulis oleh:

Nama : TASYA CAMILA

NIM : 11920220366

Program Studi : HUKUM EKONOMI SYARIAH (MUAMALAH)

akan dimunaqasyahkan pada:

Hari/Tanggal : Rabu, 15 Maret 2023

Waktu : 13.00 WIB

Tempat : Ruang Munaqosyah (Gedung Belajar Lt.2)

Telah diperbaiki sesuai dengan permintaan Tim Penguji Munaqasyah Fakultas
Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Pekanbaru, 27 Maret 2023

TIM PENGUJI MUNAQASYAH

Dr. H. Heri Sunandar, M.CL

Dr. H. Heri Sunandar, M.Ag

Dr. H. Kasimudin, Lc. M.Ag

Dr. H. Mohd. Yunus, M.Ag

Mengetahui:

Dekan Fakultas Syariah dan Hukum



Dr. Zulkifli, M.Ag

NIP. 197410062005011005

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Skripsi ini merupakan sebagian atau seluruh karya tulis inihingga mencantumkan dan menyebutkan sumbernya dalam penulisan. Penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
a. Peringkatannya hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
© Halqia Al-Lik
JIN Suska Riau
State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau



SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

: TASYA CAMILA

: 11920220366

: SYARIAH DAN HUKUM

: HUKUM EKONOMI SYARIAH (MUAMALAH)

: TINJAUAN FIQH MUAMALAH TERHADAP PRAKTIK
KENAIKAN HARGA PADA RUMAH SEWA YANG DI UBAH
MENJADI *LAUNDRY* (STUDI DI DESA KUOK KECAMATAN
KUOK KABUPATEN KAMPAR)

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa :

1. Penulisan Skripsi dengan judul sebagaimana tersebut di atas adalah hasil pemikiran dan penelitian saya sendiri.

2. Semua kutipan pada karya tulis saya ini sudah disebutkan sumbernya.

3. Oleh karena itu Skripsi saya ini, saya nyatakan bebas dari plagiat.

4. Apa bila dikemudian hari terbukti terdapat plagiat dalam penulisan Skripsi saya tersebut, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai peraturan perundang-undangan.

Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan penuh kesadaran dan tanpa paksaan dari pihak manapun juga.

Pekanbaru, 10 April 2023

Yang membuat pernyataan

METERAI
TEMPEL

380 B2AKX308584167

TASYA CAMILA

NIM. 11920220366

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau
State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau


Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Puji beserta syukur peneliti ucapkan kepada Allah SWT, atas segala rahmat serta hidayah-Nya kepada kita semua, sehingga penulisan skripsi ini dapat berjalan dengan lancar dan akhirnya terselesaikan. Shalawat beriringan salam teruntuk Nabi Muhammad SAW. yang telah membawa umat manusia ke dalam kondisi yang penuh dengan ilmu pengetahuan sehingga peneliti bisa menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan judul **“Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Praktik Kenaikan Harga Pada Rumah Sewa Yang Di Ubah Menjadi Laundry (Studi Di Desa Kuok Kecamatan Kuok Kabupaten Kampar)”**.

Skripsi ini diharapkan dapat berguna bagi pengembangan pemikiran dalam bidang hukum islam dan juga sebagai bentuk untuk memenuhi salah satu persyaratan guna mencapai gelar Sarjana Hukum (S. H) di program studi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah) Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau. Peneliti menyadari bahwa penelitian dan skripsi ini tidak akan terwujud tanpa bantuan moril serta materil dari berbagai pihak. Pada kesempatan ini peneliti menyampaikan ucapan terima kasih yang tak terhingga dan rasa hormat kepada semua pihak dalam penulisan skripsi ini, antara lain kepada:

Kedua orang tua terhebat, Ayahanda Suhaiman dan Ibunda Muliana yang senantiasa selalu memotivasi dan memberikan do‘a untuk kesuksesan dan



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

kebahagiaan yang tulus kepada peneliti. Selanjutnya kepada adik-adik tersayang Rahmi Naviola dan Aidil Rachman yang selalu menyemangati peneliti.

Bapak Prof. Dr. H. Hairunnas, M.Ag. sebagai Rektor Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau beserta jajarannya.

Bapak Dr. Zulkifli. M.Ag selaku Dekan Fakultas Syariah dan Hukum beserta Bapak Dr. H. Erman, M.Ag sebagai Wakil Dekan I, Bapak Dr. H. Mawardi, S.Ag. M.Si. sebagai Wakil Dekan II, dan Ibu Dr. Hj. Sofia Hardani, M.Ag sebagai Wakil Dekan III Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

4. Bapak Dr. Ade Fariz Fahrullah, M.Ag selaku Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

5. Ibu Dra. Nurlaili, M.Si, selaku Sekretaris Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Bapak Dr. Wahidin, M.Ag, dosen pembimbing I Materi peneliti yang telah menyediakan waktu untuk membimbing dan memotivasi peneliti dalam penyelesaian skripsi.

Sekali lagi yang terhormat Bapak Dr. Ade Fariz Fahrullah, M.Ag, dosen pembimbing II Metodologi peneliti dalam penulisan skripsi.

Bapak Dr. Muhammad Ihsan, M.Ag, dosen Penasehat Akademik peneliti yang telah membimbing selama masa perkuliahan.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Penyewa dan pemilik rumah sewaan sebagai *laundry* yang ada di Desa Kuok Kecamatan Kuok Kabupaten Kampar yang telah banyak memberikan informasi data kepada peneliti dalam penyelesaian skripsi.

Bapak kepala perpustakaan al-Jami'ah UIN SUSKA RIAU serta seluruh karyawan/i yang telah menyediakan buku-buku untuk penulisan skripsi.

Terima kasih kepada teman-teman seperjuangan, Salsabila S.H, Khopipah Hannum S.H, Fesfi Shalehati S.H, Desmi Yuriana S.H, Indri Agustina S.H, yang senantiasa menemani penulis selama menempuh pendidikan di bangku perkuliahan, kepada teman-teman HES angkatan 2019, teman-teman PKL BAZNAS Kabupaten Kampar tahun 2021, teman-teman KKN Suka Maju Tapung Hilir 2022 dan terima kasih kepada Bg M. Aldi Riswanda S.H dan Bg Habibul Akmal S.H alumni HES yang sudah banyak membantu peneliti dalam menyelesaikan skripsi.

Peneliti menyadari bahwa masih terdapat kekurangan dan kelemahan dalam penulisan skripsi ini. Untuk itu kritik dan saran serta masukan-masukan yang mendukung dari semua pihak demi penyempurnaan skripsi ini akan diterima dengan senang hati. Semoga penulisan skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua. Aamin.

Pekanbaru, 01 Maret 2023

UIN SUSKA RIAU

Peneliti,



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

ABSTRAK

Tasya Camila (2023): Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Praktik Kenaikan Harga Pada Rumah Sewa Yang Di Ubah Menjadi Laundry (Studi Di Desa Kuok Kecamatan Kuok Kabupaten Kampar)

Penulisan skripsi ini dilatarbelakangi oleh keadaan dimana pemilik rumah sewa menaikkan harga sewa rumah secara sepihak. Sementara dalam akad awal pemilik rumah sewaan berjanji tidak akan menaikkan harga sewa rumah. Akan tetapi dalam beberapa waktu penyewaan, pemilik rumah menaikkan harga sewa rumah. Hal ini menimbulkan penipuan dan ingkar janji yang dilakukan oleh pemilik rumah sewaan kepada penyewa rumah. Oleh karena itu, peneliti ingin melakukan penelitian untuk mengetahui bagaimana praktik kenaikan harga rumah sewa yang di ubah menjadi *laundry* dan bagaimana tinjauan Fiqh Muamalah tentang kenaikan harga rumah sewa yang di ubah menjadi *laundry* di Desa Kuok Kecamatan Kuok Kabupaten Kampar.

Penelitian ini merupakan jenis penelitian lapangan (*field reseach*). Populasi dalam penelitian ini adalah adalah 3 orang pemilik dan 5 orang penyewa rumah. Sampel dalam penelitian ini diambil penyewa yang mengalami kenaikan harga rumah sewa setelah di ubah menjadi *laundry* dan pemilik rumah sewa yang menaikkan harga rumah sewa dengan metode *total sampling*. Data diperoleh dengan menggunakan teknik observasi, wawancara, dan dokumentasi. Selanjutnya data yang ada di analisis melalui metode deskriptif kualitatif, dimana menghasilkan data deskriptif untuk menggambarkan suatu keadaan yang berjalan pada saat penelitian dilakukan.

Hasil penelitian ini ditemukan bahwa praktik kenaikan harga pada rumah sewa yang di ubah menjadi *laundry* yang berlangsung di Desa Kuok Kecamatan Kuok Kabupaten Kampar adalah sewa menyewa yang sah dan memenuhi rukun dan syarat *ijarah* serta tidak mengandung penipuan atau ingkar janji.

Kata Kunci: *Fiqh Muamalah, Ijarah, rumah sewa, laundry, kenaikan harga.*



DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
ABSTRAK	iv
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	vii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Batasan Masalah	5
C. Rumusan Masalah	6
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian	6
BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG IJARAH	8
A. Kerangka Teoritis	8
1. Definisi <i>Ijarah</i>	8
2. Landasan Hukum <i>Ijarah</i>	9
3. Rukun dan Syarat <i>Ijarah</i>	11
4. Macam-macam <i>Ijarah</i>	18
5. Sifat <i>Ijarah</i>	19
6. Pembatalan dan Berakhirnya <i>Ijarah</i>	20
B. Tinjauan Penelitian Terdahulu	22
BAB III METODE PENELITIAN	28
A. Jenis Penelitian	28
B. Lokasi Penelitian	28
1. Sejarah Desa Kuok	28
2. Kondisi Geografis Desa Kuok	29
3. Kondisi Demografis Desa Kuok	31
C. Populasi dan Sampel	34
D. Subjek dan Objek Penelitian	35
E. Sumber Data	35
F. Metode Pengumpulan Data	37

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

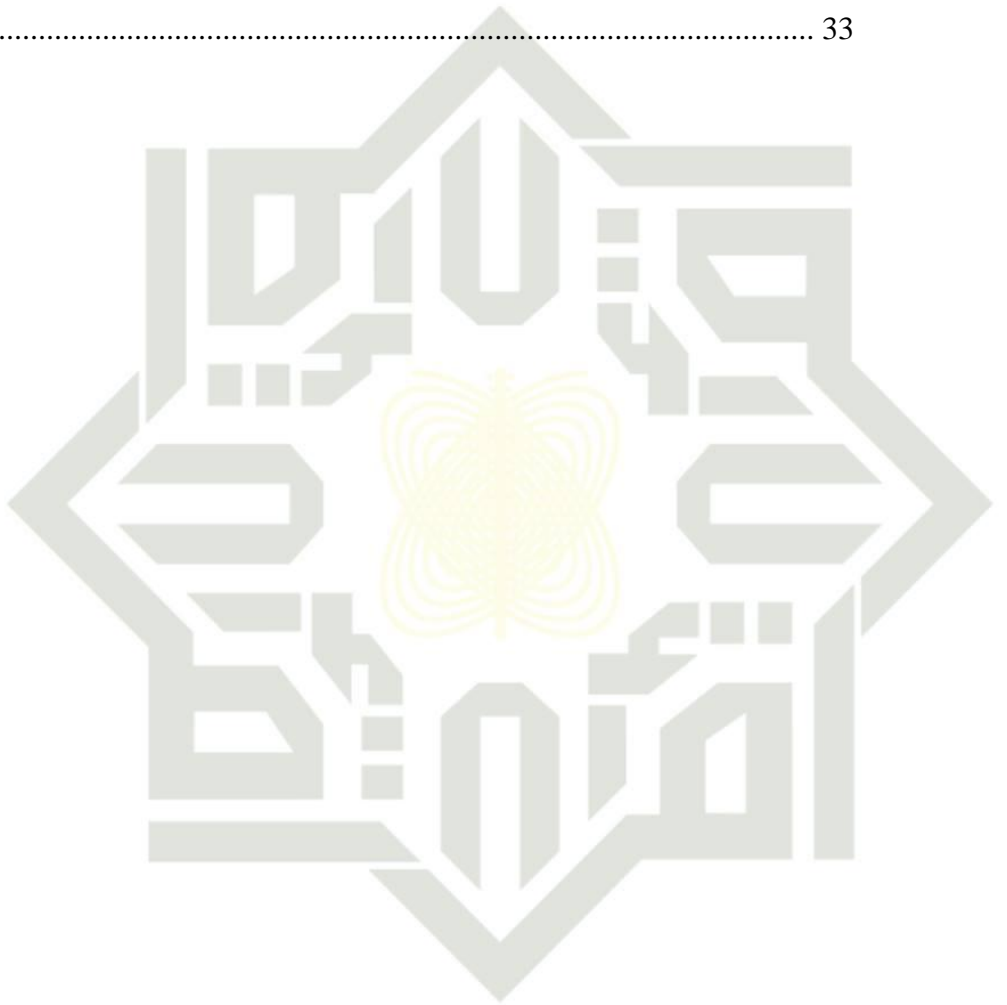
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

G. Metode Analisis Penelitian	38
H. Metode Penulisan	39
I. Sistematika Penulisan	39
BAB IV PRAKTIK PELAKSANAAN KENAIKAN HARGA PADA RUMAH SEWA YANG DI UBAH MENJADI LAUNDRY	41
A. Praktik Pelaksanaan Kenaikan Harga pada Rumah Sewa yang Di Ubah Menjadi <i>Laundry</i> di masyarakat Desa Kuok Kecamatan Kuok Kabupaten Kampar	41
B. Tinjauan <i>Fiqh Muamalah</i> Terhadap Kenaikan Harga pada Rumah Sewa yang Di Ubah Menjadi <i>Laundry</i> di masyarakat Desa Kuok Kecamatan Kuok Kabupaten Kampar	48
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	53
A. Kesimpulan	53
B. Saran.....	54
DAFTAR PUSTAKA	55
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel IV.1	31
Tabel IV.2	32
Tabel IV.3	32
Tabel IV.4	33
Tabel IV.5	33



UIN SUSKA RIAU

- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB I PENDAHULUAN

A Latar Belakang Masalah

Manusia dalam al-Quran dipanggil dengan beberapa istilah, antara lain *al-insaan*, *al-naas*, *al-abd*, bani Adam dan sebagainya. Manusia merupakan makhluk yang selalu berinteraksi dengan sesamanya. Manusia tidak dapat mencapai apa yang diinginkan dengan dirinya sendiri, karena manusia menjalankan perannya dengan menggunakan simbol untuk mengkomunikasikan pemikiran dan perasaannya. Manusia tidak dapat menyadari individualitas, kecuali melalui kehidupan sosial.¹

Manusia disebut makhluk sosial karena manusia tidak bisa hidup tanpa berhubungan dengan manusia lain bahkan untuk urusan sekecil apapun manusia tetap membutuhkan orang lain untuk membantunya.² Salah satu contoh keterbutuhan insan terhadap insan lain yaitu sewa menyewa. Sewa menyewa mengakibatkan perikatan antara pihak-pihak yang bersangkutan.

Perikatan yang terjadi ini memiliki status hukum yang bertujuan menjamin pelaksanaan selama perjanjian masih berlaku. Dengan demikian maka hubungan antara perikatan menggunakan perjanjian sangat erat karena perjanjian itu mengakibatkan perikatan.

¹ Muhammad Syukri Albani Nasution, *Ilmu Sosial Budaya Dasar*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2015), cet. ke-1. h. 50.

² *Ibid.*

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Dalam bahasa arab sewa menyewa di sebut dengan *ijarah*. *Al-ijarah* merupakan salah satu bentuk muamalah dalam memenuhi keperluan hidup manusia, seperti sewa menyewa, kontrak, atau menjual jasa perhotelan dan lain-lain.³ Menurut kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, *ijarah* adalah sewa barang dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran.⁴

Dalam *ijarah* terdapat pengertian yang meliputi imbalan atas pemanfaatan barang atau kegiatan. Transaksi di dalamnya 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 aset atau properti.⁵

Transaksi *ijarah* dilandasi adanya perpindahan hak guna, bukan perpindahan hak milik. Pada dasarnya sewa menyewa disyariatkan berdasarkan firman Allah Swt. di dalam surat al-Qashash (28) : 26

قَالَتْ إِحَدُهُمَا يَا بَتِ اسْتَأْجِرْهُ ۖ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

Artinya: “Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang

³ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), cet. ke-2, h. 22

⁴ Mahkamah Agung RI, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Direktorat Jendral Badan Peradilan Agama Mahkamah Agung RI, 2011), Pasal 20 ayat (9).

⁵ Nasrun Harun, *op. cit.*, h. 131.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya”.⁶

Ayat di atas adalah salah satu bentuk kegiatan antara dua belah pihak yang berakad guna meringankan salah satu pihak atau saling meringankan serta termasuk salah satu bentuk saling tolong menolong yang dianjurkan agama.

Ketentuannya telah jelas, akan tetapi praktik pelaksanaan sewa menyewa yang terjadi di lapangan tidak selamanya sesuai dengan ketentuan. Seperti pelaksanaan sewa menyewa yang dilakukan oleh maskyarakat di Desa Kuok Kecamatan Kuok Kabupaten Kampar. Perputaran ekonomi di wilayah tersebut terbilang relatif mengikuti alur perkembangan zaman. Salah satu bentuk sewa menyewa yang terjadi di Desa Kuok Kecamatan Kuok Kabupaten Kampar yaitu sewa menyewa rumah sebagai *laundry*. *Laundry* adalah proses pencucian bahan-bahan tekstil atau material kain dengan menggunakan media air, bahan-bahan kimia dan alat pencuci.⁷

Berdasarkan wawancara yang dilakukan oleh peneliti di jalan Prof. M. Yamin Desa Kuok kepada salah seorang penyewa rumah yang mengalami kenaikan harga sewa bernama Ibu Ar, beliau menyewa rumah untuk tempat tinggal dan telah sepakat dengan pemilik rumah sewaan yaitu Bapak Muhammad Yunus untuk menyewa dengan uang sewa sebesar Rp. 500.000

⁶ Departemen Agama RI, *al-Quran al-Karim dan Terjemahan* (Surabaya: Sukses Publishing, 2012), cet. ke-1, Q.S. al-Qashash (28) : 26.

⁷ Yulia Novita, *Housekeeping Laundry*, (Dumai : CV. Mifan karwa Sekawan, 2018), cet. ke-1, h. 2.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

perbulan. Ibu Ar juga mengatakan bahwa pemilik rumah berjanji tidak akan menaikkan harga sewa kepada Ibu Ar. Akan tetapi setelah beberapa hari penyewaan Bapak Muhammad Yunus pemilik rumah sewaan mengatakan bahwa harga sewa rumah naik menjadi Rp. 600.000 perbulan. Setelah kenaikan harga itulah Ibu Ar membuka *laundry* pada rumah sewaan tersebut.⁸

Dari hasil wawancara dengan Bapak Muhammad Yunus pemilik rumah sewaan yang ditempati oleh Ibu Ar, beliau mengatakan kenaikan harga dilakukan karena permintaan dari Ibu beliau, karena rumah tersebut adalah milik Ibu beliau dan diamanahkan kepada beliau untuk dikelola dan dinaikkan harga sewanya yang semula dari Rp. 500.000 menjadi Rp. 600.000 perbulan dan dibayarkan sekali dalam tiga bulan. Beliau memang sudah berjanji pada Ibu Ar tidak akan menaikkan harga sewa, tetapi karena amanah tersebut beliau menaikkan harga sewa rumah sewaan.⁹

Perjanjian sewa menyewa hendaknya dibuat secara tertulis. Perjanjian yang dibuat secara tertulis akan memudahkan suatu transaksi atau dalam hal sewa menyewa membuat para pihak menjadi lebih bertanggung jawab dalam memenuhi hak serta kewajibannya. Pentingnya perjanjian sewa menyewa dibuat secara tertulis salah satunya ialah untuk mengingatkan para pihak dalam memenuhi perjanjian yang telah disepakati.¹⁰

⁸ Ar, Penyewa Rumah Sewaan, *wawancara*, Desa Kuok Kecamatan Kuok Kabupaten Kampar, 10 Januari 2023.

⁹ Muhammad Yunus, Pemilik Rumah Sewaan, *wawancara*, Desa Kuok Kecamatan kuok Kabupaten Kampar, 12 Januari 2023.

¹⁰ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2017) cet. ke-4. h. 140.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Kesenjangan dalam hal ini adanya unsur penipuan dan ingkar janji terhadap penyewa rumah sewaan karena tidak sesuai dengan kesepakatan atau perjanjian awal. Yang mana pemilik rumah berjanji tidak akan menaikkan harga sewa rumah. Akan tetapi baru beberapa hari penyewaan, pemilik rumah sudah menaikkan harga sewanya.¹¹

Hal ini tidak sesuai dengan dasar *ijarah* yaitu al-Quran surat al-Qashas ayat 26, yang mana dalam ayat tersebut Allah SWT. memperbolehkan sewa-menyewa guna meringankan kedua atau salah satu pihak.¹² Akan tetapi dalam kejadian ini salah satu pihak di beratkan dengan kenaikan harga yang dilakukan oleh pemilik rumah sewaan dan terpaksa membayar kenaikan harga sewa tersebut yang mengakibatkan adanya penipuan dan ingkar janji yang dilakukan oleh pemilik rumah sewaan terhadap penyewa rumah sewaan.

Berdasarkan yang telah dikemukakan di atas, hal itulah kiranya peneliti tertarik untuk mengadakan penelitian dengan mengambil judul **“Tinjauan Fiqh Muamalah terhadap Praktik Kenaikan Harga pada Rumah Sewa yang di Ubah Menjadi Laundry (Studi di Desa Kuok Kecamatan Kuok Kabupaten Kampar)”**.

B. Batasan Masalah

Agar dalam melakukan penelitian ini tidak menyimpang dari judul yang di buat, maka peneliti perlu melakukan pembatasan masalah untuk

¹¹ Ar, Penyewa Rumah Sewaan, *wawancara*, Desa Kuok Kecamatan Kuok Kabupaten Kampar, 10 Januari 2023.

¹² Diyamuddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008), cet. ke-2, h. 155.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

mempermudah permasalahan dan mempersempit ruang lingkup, pembatasan tulisan ini dibatasi hanya pada rumah sewa yang di jadikan *laundry* yang mengalami kenaikan harga sewa di Desa Kuok Kecamatan Kuok Kabupaten Kampar. Peneliti mengambil 5 buah rumah sewa yang mengalami kenaikan harga sewa setelah di buka *laundry* pada rumah tersebut.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang permasalahan diatas, adapun permasalahan yang akan diteliti dalam penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana praktik pelaksanaan kenaikan harga pada rumah sewa yang di ubah menjadi *laundry* di masyarakat Desa Kuok Kecamatan Kuok Kabupaten Kampar?
2. Bagaimana tinjauan Fiqh Muamalah terhadap kenaikan harga pada rumah sewa yang di ubah menjadi *laundry* di masyarakat Desa Kuok Kecamatan Kuok Kabupaten Kampar?

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian
 - a. Untuk mengetahui bagaimana praktik pelaksanaan kenaikan harga pada rumah sewa yang di ubah menjadi *laundry* di masyarakat Desa Kuok Kecamatan Kuok Kabupaten Kampar
 - b. Untuk mengetahui bagaimana tinjauan Fiqh Muamalah terhadap kenaikan harga pada rumah sewa yang di ubah menjadi *laundry* di masyarakat Desa Kuok Kecamatan Kuok Kabupaten Kampar



2. Manfaat Penelitian

- a. Untuk memberikan pengetahuan tentang praktik kenaikan harga pada rumah sewa yang diubah menjadi *laundry* di Desa Kuok Kecamatan Kuok Kabupaten Kampar.
- b. Sebagai salah satu syarat untuk mendapatkan gelar Sarjana Hukum (S. H) di Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.
- c. Menjadi referensi/khazanah ilmu pengetahuan di Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau terkait Praktik Kenaikan Harga Pada Rumah Sewa yang di Ubah menjadi *Laundry* di Tinjau Menurut Fiqh Muamalah (Studi di Desa Kuok Kecamatan Kuok Kabupaten Kampar).

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB II

TINJAUAN UMUM TENTANG IJARAH

A. Kerangka Teoritis

1. Definisi Ijarah

Al-Ijarah berasal dari bahasa arab أَجْرٌ - أَجْرَةٌ upah.¹³ Sedangkan kata الْإِجَارَةُ وَ الْإِجَارُ : الْكِرَاءُ berarti sewa.¹⁴ *Ijarah* ialah menukar sesuatu dengan ada imbalannya, sewa-menyewa yaitu menjual manfaat sedangkan upah-mengupah yaitu menjual tenaga atau kekuatan.¹⁵

Al-ijarah merupakan kata yang dikhususkan pada kompensasi dari manusia, sedangkan kompensasi dari Allah sebagai balasan atas ketaatan hambanya disebut *al-ajr* atau *al-tsawab*. Dalam istilah Fikih, *Al-ijarah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang tersebut.

Menurut syara' berarti melakukan akad mengambil manfaat sesuatu yang diterima dari orang lain dengan jalan membayar sesuai dengan perjanjian yang telah ditentukan dengan syarat-syarat tertentu pula.¹⁶ Menurut istilah (*terminology*), ada beberapa definisi *al-ijarah* yang dikemukakan para ulama fiqh. Menurut ulama Syafi'iyah, *ijarah* adalah

¹³ M. Kasir Ibrahim, *Kamus Arab Indonesia Indonesia Arab*, (Surabaya: Apollo Surabaya), h. 627.

¹⁴ Al-Munawir, *Kamus Arab-Indonesia*, (Surabaya:Pustaka Progressif, 1997), h. 9.

¹⁵ Sa'adah Yuliana, Nurlina Tarmizi, Maya Panorama, *Transaksi Ekonomi dan Bisnis dalam Tinjauan Fiqih Muamalah*, (Yogyakarta: Idea Press, 2017), cet. ke-1. h. 63.

¹⁶ Syaifullah Aziz, *Fiqh Islam Lengkap*, (Surabaya: Asy-syifa, 2005), cet. ke-1. h .377



suatu akad atas manfaat yang dimaksud dan tertentu yang bisa diberikan dan di bolehkan dengan imbalan tertentu. Menurut Hanafiyah *ijarah* adalah akad atas manfaat dengan imbalan berupa harta.¹⁷

Ulama Malikiyah mengemukakan bahwa *ijarah* adalah suatu akad yang memberikan hak milik atas manfaat suatu barang yang mubah unuk masa tertentu dengan imbalan yang bukan berasal dari manfaat. Dan menurut Hanabilah, mengatakan bahwa *ijarah* adalah suatu akad atas manfaat yang bisa sah dengan lafal *ijarah* dan *kara'* dan semacamnya. Selain itu ada yang menerjemahkan *ijarah* adalah menukar sesuatu dengan ada imbalannya, diterjemahkan dalam bahasa Indonesia berarti sewa-menyewa dan upah-mengupah.¹⁸

2. Landasan Hukum *Ijarah*

Para *fuqaha* sepakat bahwa *ijarah* merupakan akad yang di bolehkan oleh syara' kecuali beberapa ulama, seperti, Abu Bakar al-Asham, Isma'il bin 'Aliyah, Hasan al-Bashri, al-Qasyani, Nahrawani, dan Ibnu Kisan. Mereka tidak memperbolehkan *ijarah*, karena *ijarah* adalah jual beli manfaat, sedangkankan manfaat pada saat dilakukannya akad, tidak bisa diserahterimakan. Setelah beberapa waktu barulah manfaat itu dapat dinikmati sedikit demi sedikit. Sedangkan sesuatu yang tidak ada pada waktu akad tidak boleh diperjual belikan.¹⁹

Akan tetapi, pendapat tersebut disanggah oleh Ibnu Rusyd, bahwa

¹⁷ Ahmad Wardi Muslich, *op. cit*, h. 316.

¹⁸ *Ibid.*, h. 317.

¹⁹ *Ibid.*, h. 318.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

manfaat walaupun pada waktu akad belum ada, tetapi pada galibnya ia (manfaat) akan terwujud, dan inilah yang menjadi perhatian serta pertimbangan syara'.²⁰

Alasan jumhur ulma tentang di bolehkannya *ijarah* adalah:

- a. Q.S ath-Thalaq (65) : 6

فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَارْتُدُّنَهُنَّ أُرْوَاهُنَّ

Artinya: "kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu maka berikanlah imbalannya kepada mereka..."²¹

- b. Q.S al-Zukhruf (43) : 32

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّا وَرَحِمْتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا يَجْمَعُونَ

Artinya: "Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebahagian mereka atas sebahagian yang lain beberapa derajat, agar sebahagian mereka dapat mempergunakan sebahagian yang lain. dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan".²²

- c. Hadis Ibnu Abbas:

عَنْ ابْنِ عَبَّاسٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ : اِحْتَجَمَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وَأَعْطَى الْحَجَّامَ أَجْرَهُ

Artinya: "Dari Ibnu Abbas r.a ia berkata: Nabi Muhammad SAW. berbekam dan beliau memberikan kepada tukang bekam itu

²⁰ *Ibid.*

²¹ Departemen Agama RI, *op. cit.*, h. 560.

²² *Ibid.*, h. 492.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

upahnya”²³.

- d. Hadis Ibnu ‘Umar:

وَعَنِ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ : قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ : أَعْطُوا الْأَجْرَةَ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْفُهُ

Artinya: “Dari Ibnu ‘Umar r.a ia berkata: Rasulullah SAW. bersabda: Berikanlah kepada tenaga kerja itu upahnya sebelum keringnya kering”²⁴.

- e. *Ijma’*. Landasan *Ijma’* ialah semua umat bersepakat, tidak ada seorang ulamapun yang membantah kesepakatan (*ijma’*) ini, sekalipun ada beberapa orang diantara mereka yang berbeda pendapat, tetapi hal itu tidak di anggap. Hal tersebut dikarenakan masyarakat sangat membuthkan akad ini. Dalam kenyataan kehidupan sehari-hari, ada orang kaya yang memiliki beberapa rumah yang tidak ditempati. Di sisi lain ada orang yang tidak memiliki tempat tinggal. Dengan dibolehkannya *ijarah* maka orang yang tidak memiliki tempat tinggal bisa menempati rumah orang lain yang tidak digunakan untuk beberapa waktu tertentu, dengan meberikan imbalan berupa uang sewa yang disepakati bersama, tanpa harus membeli rumahnya.²⁵

3. Rukun dan Syarat *Ijarah*

Rukun *ijarah*:

²³ Muhammad Fu‘ad Abdul Baqi, *Shahih Bukhari Muslim*, oleh Muhammad Ahsan bin Usman, (Jakarta: PT Elex Komputindo, 2017), cet. ke-1, h. 580.

²⁴ Hadis Sunan Ibnu Majah No.2334- Kitab Hukum-hukum, <https://www.hadits.id/hadits/majah/2334>, di akses pada 25 Maret 2023.

²⁵ Ahmad Wardi Muslich, *op. cit*, h. 320.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Berdasarkan pendapat jumbuh ulama, rukun *ijarah* ada empat (4) diantaranya ialah:

- a. Orang yang berakad (*aqid*), yaitu orang yang melakukan akad *ijarah* ada dua orang yaitu *mu'jir* ialah: orang yang memberikan upah atau yang menyewakan dan *musta'jir* ialah: orang yang menerima upah untuk melakukan sesuatu dan yang menyewa sesuatu.²⁶ Bagi orang-orang yang berakad *ijarah* hendaknya mengetahui manfaat barang yang diakadkan dengan sempurna, sehingga dapat mencegah terjadinya perselisihan. Disyaratkan pada *mu'jir* dan *musta'jir* adalah baligh, berakal, cakap, melakukan *tasharruf* (mengendalikan harta), dan saling meridhai Allah SWT.²⁷ Allah SWT berfirman dalam Q.S an-Nisa ayat 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا
أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: “Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu.”²⁸

- b. Sighat akad

Mu'jir dan *Musta'jir*, yaitu melakukan *ijab* dan *qabul* ialah: ungkapan, pernyataan dan penjelasan yang keluar dari salah seorang

²⁶ Akhmad Farroh Hasan, *Fiqh Muamalah dari Klasik hingga Kontemporer (Teori dan Praktik)*, (Malang: UIN-Maliki Press), cet. ke-1, h. 53.

²⁷ Sohari Sahrani dan Ru'fah Abdullah, *Fikih Muamalah*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), cet. ke-1, h. 170.

²⁸ Departemen Agama RI, *op. cit*, h. 83.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

yang berakad sebagai gambaran kehendaknya dalam mengadakan akad *ijarah*. Dalam Hukum Perikatan Islam, *ijab* diartikan dengan “suatu pernyataan janji atau penawaran dari pihak pertama untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu.”²⁹

Sedangkan *qabul* ialah: “suatu pernyataan yang diucapkan dari pihak yang berakad pula (*musta'jir*) untuk penerimaan kehendak dari pihak pertama yaitu setelah adanya *ijab*”. Syarat-syaratnya sama dengan syarat *ijab qabul* pada jual beli, hanya saja *ijab* dan *qabul* dalam *ijarah* harus menyebutkan masa atau waktu yang ditentukan.³⁰

c. Upah (*ujroh*)

Ujroh yaitu diberikan kepada *musta'jir* atas jasa yang telah diberikan atau diambil manfaatnya oleh *mu'jir*. Dengan syarat, sebagai berikut:

1. Jumlahnya diketahui secara jelas dan detail
2. Pegawai khusus seperti hakim tidak boleh mengambil uang dari pekerjaannya, karena dia sudah mendapatkan gaji khusus dari pemerintah
3. Uang yang harus diserahkan bersamaan dengan penerimaan barang yang disewa. Jika lengkap manfaat yang disewa, maka uang sewanya harus lengkap.³¹

d. Manfaat

²⁹ Akhmad Farroh Hasan, *op. cit.*, h. 54.

³⁰ *Ibid.*

³¹ *Ibid.*, h. 55.



Salah satu cara untuk mengetahui *ma'qud alaih* (barang) ialah: “dengan menjelaskan manfaatnya, batasan waktu, dan jenis pekerjaan”. Segala sesuatu yang berkaitan dengan harta benda boleh diakadkan *ijarah*, asalkan memenuhi persyaratan dibawah ini:

1. Harta benda dalam *ijarah* dapat dimanfaatkan secara langsung dan harta bendanya tidak cacat yang berdampak terhadap penghalangan fungsinya. Tidak bolehkan akad *ijarah* atas harta benda yang masih dalam penguasaan pihak lain, bukan pihak keduanya.
2. Pemilik menjelaskan secara transparan tentang kualitas, kuantitas manfaat barang, tanpa ada yang disembunyikan tentang keadaan barang tersebut.
3. Harta benda yang menjadi objek *ijarah* haruslah harta benda yang bersifat *isti'mali*, yakni harta benda yang dapat dimanfaatkan berulang kali tanpa mengakibatkan kerusakan zat dan pengurusan sifatnya. Sedangkan harta benda yang bersifat *istihlaki* ialah: harta benda yang rusak atau berkurang sifatnya karna pemakaian. Seperti makanan, buku tulis, tidak sah *ijarah* diatasnya.
4. Manfaat dari Objek *ijarah* tidak bertentangan dengan hukum islam seperti menyewakan tempat untuk melakukan maksiat.
5. Objek yang disewakan manfaat langsung dari sebuah benda, seperti: sewa warung untuk usaha, sepeda untuk dikendarai, dan lain-lain. Tidak dibenarkan sewa-menyewa manfaat suatu benda

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

yang sifatnya tidak langsung. Seperti, sewa pohon durian untuk diambil buahnya, atau sewa-menyewa ternak untuk diambil susunya, telurnya, keturunannya, ataupun bulunya”.³²

Syarat *ijarah*:

Seperti halnya akad jual beli, syarat-syarat *ijarah* ini juga terdiri atas empat jenis persyaratan, yaitu:

a. Syarat terjadinya akad (syarat *in'iqad*)

Syarat terjadinya akad (syarat *in'iqad*) berkaitan dengan *aqid*, akad, dan objek akad. Syarat yang berkaitan dengan *aqid* adalah berakal, dan *mumayyiz* menurut Hanafiah, dan baligh menurut Syafi'iyah dan Hanabilah, dengan demikian, akad *ijarah* tidak sah apabila pelakunya (*mu'jir* dan *musta'jir*) gila atau masih di bawah umur. Menurut Malikiyah, *tamyiz* merupakan syarat dalam sewa menyewa dan jual beli, sedangkan baligh merupakan syarat untuk kelangsungan (*nafadz*). Dengan demikian, apabila anak yang *mumayyiz* menyewakan dirinya (sebagai tenaga kerja) atau barang yang dimilikinya, maka hukum akadnya sah, tetapi untuk kelangsungannya menunggu izim walinya.³³

b. Syarat *nafadz* (berlangsungnya akad)

Untuk kelangsungan (*nafadz*) *ijarah* harus dipenuhi beberapa syarat yang berkaitan dengan *aqid* (pelaku), *ma'uqud alaih* (objek),

³² *Ibid.*

³³ Ahmad Wardi Muslich, *op. cit*, h. 322.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

sewa atau upah (*ujrah*) dan akadnya sendiri.

c. Syarat sahnya akad

Syarat sahnya yaitu:

- 1) Masing-masing pihak pihak rela melakukan perjanjian sewa-menyewa. Maksudnya, kalau di dalam perjanjian sewa-menyewa terdapat unsur pemaksaan maka sewa-menyewa itu tidak sah.³⁴
 - 2) Harus jelas dan terang mengenai objek yang diperjanjikan, yaitu barang yang dipersewakan disaksikan sendiri, termasuk juga masa sewa (lama waktu sewa-menyewa berlangsung) dan besarnya uang sewa yang diperjanjikan.³⁵
 - 3) Objek sewa-menyewa dapat digunakan sesuai peruntukannya. Maksudnya, kegunaan barang yang disewakan harus jelas dan dapat dimanfaatkan oleh penyewa sesuai dengan peruntukannya (kegunaan) barang tersebut. Seandainya barang itu tidak dapat digunakan sebagaimana yang diperjanjikan, maka perjanjian sewa-menyewa itu dapat dibatalkan.³⁶
- Manfaat yang menjadi objek akad harus manfaat yang dibolehkan oleh syara'. Misalnya menyewa buku untuk dibaca, dan menyewa rumah tempat tinggal. Dengan demikian, tidak boleh menyewakan rumah untuk tempat maksiat, seperti pelacuran atau perjudian,

³⁴ Suhrawardi K. Lubis dan Faris Wajdi, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta Timur: Sinar Grafika, 2014), cet. ke-2, h. 157.

³⁵ *Ibid.*

³⁶ *Ibid.*, h. 157-158.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

atau menyewa orang untuk membunuh orang lain, atau menganiayanya karena dalam hal ini berarti mengambil upah untuk perbuatan maksiat.³⁷

- 4) Objek sewa-menyewa dapat diserahkan. Maksudnya, barang yang diperjanjikan dalam sewa menyewa harus dapat diserahkan sesuai dengan yang diperjanjikan. Oleh karena itu, kendaraan yang akan ada (baru rencana untuk dibeli) dan kendaraan yang rusak tidak dapat dijadikan sebagai objek perjanjian sewa-menyewa, sebab jika yang demikian tidak dapat mendatangkan kegunaan bagi penyewa.³⁸

d. Syarat mengikatnya akad (syarat *luzum*)

Agar akad *ijarah* itu mengikat, diperlukan dua syarat:

- 1) Benda yang disewakan harus terhindar dari cacat ('*aib*) yang menyebabkan terhalangnya pemanfaatan atas benda yang disewa itu. Apabila terdapat suatu cacat ('*aib*) yang demikian sifatnya, maka orang yang menyewa (*musta'jir*) boleh memilih antara meneruskan *ijarah* dengan pengurangan uang sewa dan membatalkannya. Misalnya sebagian rumah yang akan disewa runtuh, kendaraan yang dicarter rusak atau mogok. Apabila rumah yang disewa itu hancur seluruhnya maka akad *ijarah* jelas *fasakh* (batal), karena *ma'uqud 'alaih* rusak total, dan hal itu

³⁷ Ahmad Wardi Muslich, *op. cit.*, h. 324.

³⁸ Suhrawardi K. Lubis dan Faris Wajdi, *op. cit.*, h. 158.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

menyebabkan *faskh*-nya akad.³⁹

- 2) Tidak terdapat '*udzur*' (alasan) yang dapat membatalkan akad *ijarah*. Misalnya '*udzur*' pada salah seorang yang melakukan akad, atau pada *ma'uqud 'alaih*, maka pelaku berhak membatalkan akad. Ini menurut Hanafiah. Akan tetapi, menurut jumhur ulama akad *ijarah* tidak batal karena adanya '*udzur*', selama objek akad yaitu manfaat tidak hilang sama sekali.⁴⁰

4. Macam-macam *Ijarah*

Ijarah ada dua macam yaitu:

- 1) *Ijarah* atas manfaat (sewa-menyewa). Akad sewa-menyewa dibolehkan atas manfaat yang mubah, seperti rumah untuk tempat tinggal, toko dan kios untuk tempat berdagang, mobil untuk kendaraan atau angkutan, pakaian dan perhiasa untuk dipakai. Adapun manfaat yang diharamkan maka tidak boleh disewakan, karena barangnya diharamkan. Dengan demikian, tidak boleh mengambil imbalan untuk manfaat yang diharamkan ini, seperti bangkai dan darah.⁴¹

Cara memanfaatkan barang sewaan yaitu apabila seseorang menyewa rumah, toko, atau kios, maka ia boleh memanfaatkannya sesuai dengan kehendaknya, baik dimanfaatkan sendiri, atau untuk orang lain, bahkan ia boleh disewakan lagi, atau dipinjamkan kepada orang lain. Hanya saja tidak boleh menempatkan barang-barang atau alat-

³⁹ Ahmad Wardi Muslich, *op. cit*, h.327.

⁴⁰ *Ibid.*

⁴¹ *Ibid.*, h. 330.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

alat berat yang nantinya akan membebani dan merusak bangunan yang disewanya.⁴²

- 2) *Ijarah* atas pekerjaan (upah-mengupah), merupakan suatu akad untuk melakukan suatu perbuatan tertentu. Misalnya membangun rumah, menjahit pakaian, mengangkut barang ke tempat tertentu, memperbaiki mesin cuci, atau kulkas, dan sebagainya.⁴³

5. Sifat *Ijarah*

Ijarah menurut ulama Hanafiyah adalah akad lazim (mengikat), hanya saja boleh dibatalkan (*fasakh*) dengan sebab adanya uzur, seperti yang telah diketahui.

Secara hukum asal, *fasakh* bukanlah termasuk dalam memenuhi akad. Sedangkan menurut mayoritas Jumah Ulama, *ijarah* adalah akad lazim (mengikat) yang tidak dapat dapat dibatalkan kecuali dengan hal-hal yang dapat membatalkan akad-akad lazim, seperti cacat atau hilangnya objek manfaat. Hal ini berdasarkan firman Allah, Q.S al-Maidah ayat 1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

Artinya: “Wahai orang-orang yang beriman, Penuhilah janji-janji”⁴⁴

Selain itu, karena akad *ijarah* adalah akad terhadap manfaat maka ia mirip dengan nikah. Dan karena ia adalah akad *mu'awadhah* (tukar

⁴² *Ibid.*, h. 332.

⁴³ *Ibid.*, h. 333.

⁴⁴ Departemen Agama RI, *op. cit*, h. 107.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

menukar) maka tidak dapat dibatalkan seperti jual beli.⁴⁵

6. Pembatalan dan Berakhirnya Ijarah

Para ulama; fiqih berbeda pendapat tentang sifat akad ijarah, maka bersifat mengikat kedua belah pihak atau tidak. Ulama' Hanafiah berpendirian bahwa akad al ijarah itu bersifat mengikat, tetapi boleh dibatalkan secara sepihak bilamana terdapat *udzur* dari salah satu pihak yang berakad seperti salah satu pihak wafat atau kehilangan kecakapan berpindah dalam hukum. Adapun jumhur ulama' dalam hal ini mengatakan bahwa akad al ijarah itu bersifat mengikat kecuali ada cacat atau barang itu tidak boleh dimanfaatkan.

Akibat perbedaan pendapat ini dapat diamati dalam kasus bilamana seorang meninggal dunia. Berdasarkan pendapat ulama' Hanafiah, bilamana seorang meninggal dunia maka akad *al-ijarah* batal, karena manfaat tidak boleh diwariskan. Akan tetapi jumhur ulama' mengatakan, bahwa manfaat itu boleh diwariskan karna termasuk harta (*al-maal*). Oleh sebab itu kematian salah satu pihak yang berakad tidak membatalkan akad *al-ijarah*.⁴⁶ Berdasarkan pendapat al-Khasani dalam kitab *al-Badaa'iu ash- Shanaa'iu*, menyatakan bahwa akad *al-ijarah* berakhir bila ada hal-hal sebagai berikut:

1. Objek *alijarah* hilang atau musnah seperti rumah yang disewakan terbakar atau kendaraan yang disewa hilang.
2. Renggang waktu yang disepakati dalam *ijarah* telah berakhir.

⁴⁵ Ahmad Wardi Muslich, *op. cit*, h. 329.

⁴⁶ Akhmad Farroh Hasan, *op. cit*, h. 57.

Bilamana yang disewakan itu rumah maka rumah itu dikembalikan kepada pemiliknya, dan bilamana yang disewa itu jasa seseorang maka orang tersebut berhak menerima upahnya.

3. Wafatnya salah seorang yang berakad.
4. Bilamana ada *udzur* dari salah satu pihak seperti rumah yang disewakan disita negara karna terkait adanya hutang, maka akad *al-ijarahnya* tetap.⁴⁷

Sementara itu, berdasarkan pendapat Sayyid Shabiq, *al-ijarah* akan menjadi batal dan berakhir bilamana ada hal-hal sebagai berikut:

1. Terjadinya cacat pada barang sewaan ketika ditangan penyewa.
2. Rusaknya barang yang disewakan, seperti ambruknya rumah, dan runtuhnya bangunan gedung.
3. Rusaknya barang yang diupahkan seperti bahan baju yang diupahkan untuk dijahit.
4. Telah terpenuhinya manfaat yang diakadkan sesuai dengan masa yang telah ditentukan selesainya pekerjaan.
5. Berdasarkan pendapat Hanafi salah satu pihak dari yang berakad boleh membatalkan *al-ijarah* jika ada kejadian-kejadian yang luar biasa, seperti terbakarnya gedung, tercurinya barang-barang dagang, dan kehabisan modal.⁴⁸

⁴⁷ *Ibid.*

⁴⁸ *Ibid.*

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

B. Tinjauan Penelitian Terdahulu

Penelitian relevan adalah bagian yang memuat uraian sistematis mengenai hasil penelitian terdahulu (*prior research*) tentang persoalan yang akan dikaji.⁴⁹ Berdasarkan hasil penelusuran, peneliti menemukan karya tulis yang meneliti tentang sewa menyewa. Berikut ini adalah beberapa karya tulis yang secara umum berkaitan dengan penelitian ini:

1. Skripsi Dea Olivia Angriyani

Penelitian skripsi karya Dea Olivia Angriyani dengan judul “Analisis Terhadap Perubahan Harga Sewa Toko Setelah Penetapan Dan Kesepakatan Biaya Di Kecamatan Kuta Alam Kota Banda Aceh.”

Di antara permasalahan yang penulis kritisi dalam riset ini pihak penyewa dan owner telah membuat kesepakatan harga dan jangka waktu penyewaan pada proses negosiasi sebelumnya namun proses pelunasan belum dilakukan karena belum sampai waktu penyewaan, karena pihak penyewa sebelumnya masih menempati bangunan tersebut ataupun waktu perjanjian sewa belum berlangsung, dan perjanjian sewa tersebut belum memiliki kekuatan hukum yang bersifat tetap karena belum dibuat akta perjanjian yang ditandatangani oleh notaris.

Namun pemilik sewa mengatakan bahwa harga sewa naik menjadi 40 juta/tahun yang mulanya hanya 35 juta/tahun. Berdasarkan data awal yang diperoleh sebagai hipotesis penelitian ini, hal ini disebabkan karena adanya penawaran yang lebih tinggi dari pihak calon penyewa lainnya.

⁴⁹ Zuhairi, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), cet. ke-2, h.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Pihak *mu'jir* mengatakan bahwa belum terjadinya kesepakatan tertulis, jadi bisa saja harga dapat berubah sewaktu-waktu, meskipun negosiasi telah dilakukan sebagai bentuk penawaran langsung.

Dalam penelitian ini ditemukan para ulama sepakat bahwa penetapan harga yang dilakukan dalam setiap transaksi muamalah harus dengan mempertimbangkan masalah di dalamnya. Sehingga harus memperhatikan kemanfaatan yang didapat oleh kedua belah pihak dan menolak hal yang menimbulkan kerusakan bagi kedua belah pihak yang bertransaksi.⁵⁰

2. Skripsi Baharudin Muhammad Hasan

Skripsi Baharudin Muhammad Hasan dengan judul “Praktik Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Toko (Ruko) Secara Lisan Di Kota Palangka Raya Ditinjau Dari Hukum Perdata” dalam penelitian ini di temukan: berdasarkan pemahaman masyarakat dalam melakukan perjanjian sewa menyewa, masih tidak paham berdasarkan dari beberapa informan masih salah dalam mengartikan bagaimana perjanjian secara lisan dan tertulis. Serta perjanjian yang dibuat masih banyak secara lisan dimana dalam hal praktik di lapangan masalah yang sering terjadi ialah pelanggaran pada hak dan kewajiban dari para pihak.

Berdasarkan tinjauan hukum perdata perjanjian sewa menyewa secara lisan memiliki kekuatan hukum yang lemah karena dalam kasus

⁵⁰ Dea Olivia Angriyani, “Analisis Terhadap Perubahan Harga Sewa Toko Setelah Penetapan Dan Kesepakatan Biaya Di Kecamatan Kuta Alam Kota Banda Aceh”, (Disertasi: Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh, 2020).



perdata pembuktian adalah salah satu unsur penting untuk menunjukkan kebenaran pernyataan dari para pihak.

Perjanjian sewa menyewa yang dibuat secara lisan atau tidak tertulis sesungguhnya tetap mengikat para pihak dan tidak menghilangkan baik hak dan kewajiban dari pihak yang bersepakat. Perjanjian yang dibuat secara lisan memiliki kekuatan hukum atau kepastian hukum yang lemah apabila ada masalah atau pelanggaran dari salah satu pihak yang melakukan perjanjian.

Seperti yang dijelaskan di atas pembuktian ialah menjadi pertimbangan hukum untuk memutuskan suatu perkara. Inilah salah satu hal penting mengapa Perjanjian harus dibuat tertulis karena akan memudahkan pembuktian, acuan bekerjasama dan melaksanakan transaksi. Hal ini juga dimaksudkan, agar apabila terdapat perbedaan pendapat dapat kembali mengacu kepada perjanjian yang telah disepakati, dan membuat para pihak menjadi lebih bertanggung jawab dalam memenuhi hak dan kewajibannya.⁵¹

3. Skripsi Andela

Skripsi Andela dengan judul “Sistem Penentuan Biaya Harga Sewa Rumah Dalam Perspektif Hukum Islam” dalam penelitian ini di temukan: Penyewaan merupakan kegiatan yang biasa dilakukan oleh

⁵¹ Baharudin Muhammad Hasan, “Praktik Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Toko (Ruko) Secara Lisan Di Kota Palangka Raya Ditinjau Dari Hukum Perdata” (Skripsi: Institut Agama Islam Negeri Palangka Raya, 2017).

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



masyarakat khususnya persewaan rumah kost yang terjadi di rumah kost al-Zahra di Sukarame, Bandar Lampung.

Dalam hal ini sewa yang terjadi adalah harga sewa rumah kos yang ditetapkan oleh pemilik, terdapat selisih harga sewa Rp 500.000,- untuk setiap penyewa biaya baru dan untuk penyewa lama tidak ada kenaikan biaya sewa. Harga sewa rumah biaya, sedangkan fasilitas yang diberikan untuk setiap biaya penyewa rumah baik penyewa lama maupun penyewa baru tidak ada perbedaan. Untuk penyewa lama harga sewanya Rp 4.500.000,- dan untuk penyewa baru harga sewanya Rp 5.500.000,. Dengan harga sewa yang tinggi, pemilik menjanjikan fasilitas tambahan seperti kasur atau rak.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa perbedaan harga sewa rumah kos yang ditetapkan oleh pemilik memiliki beberapa pertimbangan yang menjadi dasar perbedaan harga antara penyewa lama dan penyewa baru, yang didasarkan pada tingkat ekonomi penghuni. keluarga, biaya kuliah, pertimbangan jarak kost dengan tempat belajar, negosiasi antara pemilik kost dengan penyewa. Tidak ada fasilitas tambahan yang dijanjikan oleh pemilik di awal perjanjian.

Hal ini menimbulkan ketidakadilan bagi penyewa baru karena mereka harus membayar harga sewa yang lebih tinggi sedangkan fasilitas yang mereka terima sama dengan penyewa lama. Tidak ada perbedaan antara penyewa lama dan penyewa baru karena penyewa masuk pada tahun yang sama. Praktik sewa ini juga tidak sah karena salah satu syarat

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

sewa belum terpenuhi yaitu sewa (ujrah) yang tidak sesuai dengan syariat Islam karena adanya unsur gharar (ketidakpastian harga) karena penetapan harga tidak sama dengan semua penyewa sehingga sewa menjadi batal.⁵²

4. Skripsi Filantropis Sahri

Skripsi dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Tentang Penentuan Harga Sewa Tempat Jual di Dermaga Bom (Studi Kasus di Desa Maja Kecamatan Kalianda Kabupaten Lampung Selatan)”

Dalam skripsi ini didapati bahwa: dermaga BOM merupakan salah satu Dermaga yang berada di Desa Maja Kecamatan Kalianda Kabupaten Lampung Selatan, Dermaga ini dikelola oleh aparat Desa Maja dan Masyarakat Desa Maja untuk kesejahteraan masyarakat Desa Maja. Sistem rent-to-own yang ada terdapat perbedaan penentuan harga sewa berdasarkan masyarakat asli Desa Maja dan masyarakat non Desa Maja. Permasalahan yang diangkat mengenai perbedaan penetapan harga dalam sistem pembayaran sewa yang diterapkan pada masyarakat pedesaan dan masyarakat non pedesaan. Sesuai ketentuan harga, 4.000.000 untuk masyarakat pedesaan dan 6.000.000 untuk masyarakat non-pedesaan.

Hasil penelitian yang diperoleh adalah adanya perbedaan penetapan harga sewa yang dikelola karena yang melestarikan lapak adalah koperasi dermaga BOM sedangkan yang melestarikan lapak pedagang kaki lima adalah warga sekitar. Kemudian jika dianalisis

⁵² Andela, “Sistem Penentuan Biaya Harga Sewa Rumah Dalam Perspektif Hukum Islam”, (Disertasi: UIN Raden Intan Lampung, 2020).



berdasarkan syariat Islam, penetapan harga sewa dilakukan untuk kepentingan masyarakat, dalam hal ini untuk menciptakan keadilan bersama dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat di Dermaga Bom Desa Maja.

Hal ini telah memenuhi syarat penetapan harga menurut hukum Islam yang adil. Hingga penetapan harga di Dermaga BOM di Desa Maja, Kecamatan Kalianda, Kabupaten Lampung Selatan, hukum diperbolehkan.⁵³

Berdasarkan judul penelitian di atas, dapat diketahui bahwa penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti mempunyai kajian yang berbeda. Meskipun mempunyai fokus kajian yang sama pada tema-tema tertentu. Namun, pada penelitian yang akan dikaji, pada objek dan peneliti lebih menekankan pada kenaikan harga rumah sewa yang dijadikan *laundry* oleh penyewa rumah sewaan. Hal ini menegaskan bahwa penelitian dengan judul “Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Praktik Kenaikan Harga Pada Rumah Sewa Yang Di Ubah Menjadi *Laundry* (Studi di Desa Kuok Kecamatan Kuok Kabupaten Kampar)” belum pernah diteliti sebelumnya di UIN Suska Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

⁵³ Sahri, Filantropis, “Tinjauan Hukum Islam Tentang Penentuan Harga Sewa Tempat Jual Di Dermaga Bom (Studi Kasus Di Desa Maja Kecamatan Kalianda Kabupaten Lampung Selatan)”, (Disertasi: UIN Raden Intan Lampung, 2022).



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB III METODE PENELITIAN

Untuk melakukan penelitian dalam rangka menjawab permasalahan dalam penelitian ini, maka peneliti menyusun metode penelitian sebagai berikut:

A. Jenis Penelitian

Penelitian ini termasuk penelitian lapangan (*Field Research*), yaitu penelitian yang langsung dilakukan dilapangan atau pada responden. Penelitian lapangan ini pada hakikatnya merupakan metode untuk menemukan secara spesifik dan realistis tentang apa yang sedang terjadi di tengah-tengah masyarakat mengenai praktik kenaikan harga pada rumah sewa yang di ubah menjadi *laundry* di masyarakat Desa Kuok Kecamatan Kuok Kabupaten Kampar.

B. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian adalah tempat atau objek untuk diadakan suatu penelitian. Adapun lokasi pada penelitian ini berada di Desa Kuok Kecamatan Kuok Kabupaten Kampar. Peneliti mengambil lokasi penelitian tersebut karena peneliti sudah di kenal oleh masyarakat tempat penelitian yaitu di Desa Kuok Kecamatan Kuok Kabupaten Kampar, hal ini memudahkan peneliti memperoleh data atau informasi yang di butuhkan peneliti untuk melakukan penelitian.

Adapun gambaran Umum Lokasi Penelitian yaitu:

1. Sejarah Desa Kuok

Kuok adalah sebuah kecamatan di Kabupaten Kampar, Riau, Indonesia yang diambil dari kelurahan Kuok. Kuok sendiri, hingga tahun



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

2020, disebut sebagai Kecamatan Bangkinang Barat. Kecamatan Kuok merupakan pemekaran dari Kecamatan Bangkinang Kota pada tahun 2002.

Desa Kuok berdiri pada 1978-1994 yang dipimpin oleh bapak Abd. Jalil Yusuf kepala Desa Koordinator setelah pemekaran Negeri Kuok. Kemudian pada tanggal 19 April 1995 sampai dengan 5 Desember 1998 dipimpin oleh Nasri Halim kepala Desa hasil pemilihan umum. Tanggal 15 Desember 1998 sampai dengan Agustus 2000 dipimpin oleh Ahmad Ramil pelaksanaan tugas kepala desa. Tanggal 19 Agustus 2000 dipimpin oleh Drs Zambri kepala Desa hasil Pemilu untuk periode 2000 s/d 2012. Tanggal 27 Februari 2012 dipimpin oleh Mahizar Hasyim hasil pemilu untuk periode 2012 s/d 2018. Tanggal 04 April 2018 s/d 2024 dipimpin oleh Khairisman S. H hasil pemilihan umum.⁵⁴

2. Kondisi Geografis

Desa Kuok terletak antara 100,9430 BT dan 00,3220 LU. Banyaknya curah hujan 29,81 mm dengan suhu 22-30 °C, berada pada 45 m diatas permukaan laut. Secara geografis luas wilayah Desa Kuok yaitu 6000 Ha. Pada saat ini Desa Kuok memiliki 7 (tujuh) Dusun yaitu : Dusun Koto Menampung, Dusun Pl. Belimbing I, Dusun Pl. Belimbing II, Dusun Koto Semiri, Dusun Sei. Maki, Dusun Sei. Mensiang, dan Dusun Bukit Agung. Kecamatan Kuok pada awalnya dibentuk berdasarkan Peraturan

⁵⁴ Profil Desa Kuok tahun 2021.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Daerah Kabupaten Kampar Nomor 16 Tahun 2011 tentang perubahan nama kecamatan Bangkinang Barat menjadi Kecamatan Kuok.⁵⁵

Dalam Perda No. 16 Tahun 2011 Tanggal 29 Juli 2011 Desa kuok secara demografis memiliki batas wilayah sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara berbatasan dengan Desa Empat Balai.
- b. Sebelah Timur berbatasan dengan Desa Ganting.
- c. Sebelah Selatan berbatasan dengan Desa Bukit Melintang.
- d. Sebelah Barat berbatasan dengan Desa Pulau Terap dan Desa Lereng.

Jarak kantor Kepala Desa Kuok ke Kecamatan, kabupaten dan Provinsi adalah sebagai berikut:

1. Jarak ke ibu kota kecamatan 2,5 Km. Lama jarak tempuh ke ibu kota kecamatan dengan kendaraan bermotor 10 menit, dan lama jarak tempuh ke ibu kota kecamatan dengan berjalan kaki atau kendaraan non bermotor 30 menit.
2. Jarak ke ibu kota kabupaten/ kota 12 Km. Lama jarak tempuh ke ibu kota kabupaten dengan kendaraan bermotor 20 menit dan lama jarak tempuh ke ibu kota kabupaten dengan berjalan kaki atau kendaraan non bermotor 90 menit.
3. Jarak ke ibu kota provinsi 72 Km. Lama jarak tempuh ke ibu kota provinsi dengan kendaraan bermotor 90 menit dan lama jarak tempuh ke ibu kota provinsi dengan berjalan kaki atau kendaraan non bermotor 8 jam.

⁵⁵ Profil Desa Kuok bulan Januari 2022

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

3. Kondisi Demografis

a. Jumlah Penduduk

Jumlah penduduk yang ada di Desa Kuok sebanyak 8.419 jiwa. Dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

Tabel IV.1
Kependudukan

a. Jumlah laki-laki	4276 orang
b. Jumlah perempuan	4143 orang
c. Jumlah total (a+b)	8419 orang
d. Jumlah kepala keluarga	2265 KK
e. Kepadatan Penduduk (c / Luas Desa)	per km

(Sumber data: profil Desa Kuok bulan Januari 2022)

Berdasarkan tabel diatas dapat diketahui bahwa jumlah penduduk Desa Kuok terdiri dari 4.276 orang laki-laki dan 4.143 orang perempuan. Jumlah Kepala Keluarga sebanyak 2.265 KK.

b. Pendidikan

Pendidikan mempunyai makna yang sangat penting bagi kehidupan manusia, terutama meningkatkan taraf hidup masyarakat, karena dengan adanya pendidikan manusia mampu menguasai ilmu pengetahuan dan teknologi. Hal ini sesuai dengan pasal 31 UUD 1945 yang menyatakan tiap-tiap warga Negara berhak untuk mendapatkan pengajaran yang layak.

Dalam pelaksanaannya pemerintah membentuk sistem pendidikan yang dikenal dengan lembaga formal dan informal. Begitu juga halnya di Desa Kuok terdapat beberapa sarana dan prasarana pendidikan, diantaranya dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Tabel IV.2
Pendidikan

1.	Jumlah Gedung PAUD	2 Unit
2.	Jumlah Gedung TK	5 Unit
3.	Jumlah Gedung Sekolah Dasar (SD)	8 Unit
4.	Jumlah Gedung SLTP	1 Unit
5.	Jumlah Gedung SMA,SMK, MA	4 Unit

(Sumber: profil Desa Kuok bulan Januari 2022)

Dari tabel diatas dapat kita lihat jumlah sekolah mulai dari PAUD sampai SMA yang ada di Desa Kuok. Jumlah sekolah PAUD sebanyak 2 unit, TK sebanyak 5 unit, SD sebanyak 8 unit, SLTP seanyak 1 unit dan SMA sebanyak 4 unit.⁵⁶

- c. Agama/aliran kepercayaan

Tabel IV.3
Agama/Aliran Kepercayaan

AGAMA	Laki-laki (Orang)	Perempuan (Orang)
1. Islam	4276 Orang	4143 Orang
2. Kristen	-	-
3. Katholik	-	-
4. Hindu	-	-
5. Budha	-	-
6. Khonghucu	-	-
7. Kepercayaan Kepada Tuhan YME	-	-
8. Aliran Kepercayaan lainnya	-	-
Jumlah	4276 Orang	4143 Orang

(Sumber data: profil Desa Kuok bulan Januari 2022)

Berdasarkan tabel diatas dapat diketahui bahwa agama/aliran kepercayaan penduduk Desa Kuok adalah beragama Islam. Laki-laki

⁵⁶ *Ibid.*,

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

beragama Islam sebanyak 4.276 orang dan perempuan beragama Islam sebanyak 4.143 orang.

d. Kewarganegaraan

Kewarganegaraan penduduk Desa Kuok adalah kewarganegaraan Indonesia. Hal ini bisa dilihat pada tabel berikut:

Tabel IV.4
Kepercayaan

KEWARGANEGARAAN	Laki-laki (Orang)	Perempuan (Orang)
1. Warga Negara Indonesia	4276 Orang	4143 Orang
2. Warga Negara Asing	-	-
3. Dwi Kewarganegaraan	-	-
Jumlah	4276 Orang	4143 Orang

(Sumber data: profil Desa Kuok bulan Januari 2022)

Tabel diatas menunjukkan bahwa 4.276 orang laki-laki kewarganegaraan Indonesia dan 4.143 orang perempuan kewarganegaraan Indonesia.

e. Aset prasarana umum

Berikut ini adalah sarana dan prasarana umum yang ada di Desa Kuok. Dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

Tabel IV.5
Prasarana Umum

1. Masjid	10 Unit
2. Mushollah	4 Unit
3. Pasar Desa	1 Unit
4. Pemakanam	9 Unit
5. Lapangan Bola	2 Unit
6. Lapangan Voly	3 Unit
7. MDTA	5 Unit
8. Gor	1 Unit

(Sumber data: profil Desa Kuok bulan Januari 2022)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Sa'arif Kasim Riau

Berdasarkan tabel diatas dapat dilihat jumlah prasarana umum yang ada di Desa Kuok. Masjid sebanyak 10 unit, mushollah sebanyak 4 unit, pasar desa 1 unit, pemakaman sebanyak 9 unit, lapangan bola sebanyak 2 unit, lapangan volly 3 unit, MDTA 5 unit, dan gor 1 unit.

C. Populasi dan Sampel

1. Populasi

Populasi merupakan subjek atau objek yang berada pada suatu wilayah topik penelitian dan memenuhi syarat-syarat tertentu berkaitan dengan orang yang berada pada unit penelitian atau unit analisis yang diteliti.⁵⁷ Populasi merupakan keseluruhan dari subjek penelitian. Keseluruhan objek yang diteliti yaitu seperti manusia, benda-benda, pola sikap, tingkah laku dan sebagainya yang menjadi objek penelitian. Adapun populasi dalam penelitian ini adalah 3 orang pemilik rumah sewa dan 5 orang penyewa rumah.

2. Sampel

Sampel adalah bagian dari jumlah anggota dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut.⁵⁸ Dikarenakan populasi yang diambil dalam penelitian ini kurang dari 100 maka penelitian ini menggunakan penelitian populasi. Teknik pengambilan sampel dalam penelitian ini adalah *total sampling*. *Total sampling* adalah teknik penentuan sampel

⁵⁷ Zuchri Abdussamad, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Makassar: CV. Syakir Media Press), cet. ke-1., h. 131.

⁵⁸ Sugiyono, *Metode Penelitian Bisnis*, (Bandung: Alfabeta, 2007), cet. ke-1, h. 116.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

bila semua anggota populasi digunakan sebagai sampel. Adapun kriteria yang digunakan untuk memilih sample adalah: pemilik rumah sewaan yang berjanji tidak akan menaikkan harga sewa rumah pada kesepakatan awal dan penyewa pengalih fungsi rumah sewa sebagai *laundry* yang mengalami kenaikan harga pada rumah sewaan.

Dengan adanya kriteria diatas maka sampel yang digunakan yaitu berjumlah 8 orang yang terbagi 3 orang sebagai pemilik rumah dan 5 orang sebagai penyewa rumah di Desa Kuok Kecamatan Kuok Kabupaten Kampar.

D. Subjek dan Objek Penelitian

- a. Subjek adalah orang-orang yang akan diteliti yang terlibat langsung dalam penelitian.⁵⁹ Subjek dalam penelitian ini adalah para penyewa yang mengalami kenaikan harga rumah sewa yang di ubah menjadi *laundry* di Desa Kuok Kecamatan Kuok Kabupaten Kampar.
- b. Objek adalah topik permasalahan yang dikaji dalam penelitian.⁶⁰ Objek dalam penelitian ini adalah praktik pelaksanaan kenaikan harga rumah sewa yang di ubah menjadi *laundry* di masyarakat Desa Kuok Kecamatan Kuok Kabupaten Kampar.

E. Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu :

⁵⁹ Dedy Mulyana, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2006), cet. ke-7, h. 32.

⁶⁰ Mukhtazar, *Prosedur Penelitian Pendidikan*, (Yogyakarta: Absolute Media, 2020), cet. ke-1, h. 45.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

a. Data Primer

Data primer yaitu data yang di peroleh langsung dari responden atau objek yang di teliti.⁶¹ Data primer yang didapat pada penelitian ini adalah dengan mewawancarai penyewa dan pemilik rumah sewaan yang mengalami kenaikan harga sewa pada rumah sewa yang di ubah menjadi *laundry* di Desa Kuok Kecamatan Kuok Kabupaten Kampar.

b. Data sekunder

Data sekunder yaitu data tambahan yang berupa informasi yang akan melengkapi data primer, baik berupa data yang diambil dari buku, jurnal, hasil-hasil penelitian serta literatur yang mempunyai relevansi dengan kajian pada penelitian.⁶² Data sekunder dalam penelitian ini diperoleh dari buku-buku yang mempunyai relevansi dengan permasalahan yang dikaji dalam penelitian.

c. Data Tersier

Data tersier merupakan data penunjang dari kedua data diatas yakni data primer dan data sekunder. Data ini diperoleh melalui kamus, ensiklopedia dan lain sebagainya yang masih ada keterkaitan dengan masalah yang diteliti.

⁶¹ Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif dan Kuantitatif*, (Bandung: Alfabeta, 2012), cet. ke-14, h. 215.

⁶² Eta Mamang Sangadji, *Metode Penelitian: Pendekatan Praktek dalam Penelitian*, (Yogyakarta: Andi, 2010), cet. ke-1, h. 190.

F. Metode Pengumpulan Data

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

a. Observasi (pengamatan)

Observasi (pengamatan) adalah alat pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mengamati dan mencatat secara sistematis gejala-gejala yang diselidiki. Observasi yang dilakukan yaitu dengan mengamati mekanisme praktik pelaksanaan kenaikan harga rumah sewa yang diubah menjadi laundry di Masyarakat Desa Kuok Kecamatan Kuok Kabupaten Kampar.

b. Interview atau wawancara

Interview atau wawancara adalah proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab, sambil bertatap muka antara si penanya atau pewawancara dengan si penjawab atau responden dengan menggunakan alat yang dinamakan *interview guide* (paduan wawancara).⁶³ Interview atau wawancara dalam penelitian ini dengan cara penulis menyiapkan daftar pertanyaan untuk diajukan secara langsung kepada para pelaku pemilik rumah sewa dan penyewa rumah tersebut.

c. Dokumentasi

Dokumentasi yaitu pengumpulan data dari dokumen-dokumen yang berhubungan dengan pembahasan penelitian. Metode ini digunakan untuk memperoleh data tentang deskripsi responden terhadap

⁶³ Moh. Nazir, *Metode Penelitian*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2009), cet. ke-4, h. 170.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

permasalahan dalam penelitian. Dokumentasi dalam penelitian ini berupa gambar/foto.

G. Metode Analisis Penelitian

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 kenaikan harga rumah sewa yang di buka usaha pada rumah tersebut oleh penyewa ditinjau dari tinjauan hukum Islam yang akan diolah dengan metode *deskriptif analisis*.

Metode *deskriptif analisis* yaitu metode pengumpulan 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 kenaikan harga rumah sewa setelah di ubah menjadi *laundry* di lihat dari Tinjauan Hukum Islam, dengan tujuan agar dapat menambah pemahaman dan pengetahuan.

H. Metode Penulisan

Setelah data-data terkumpul, selanjutnya penulis menyusun data tersebut dengan menggunakan metode sebagai berikut:

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- a. Metode deduktif yaitu menarik kesimpulan dari yang bersifat umum kepada yang bersifat khusus. Maksudnya adalah dari sebuah judul kemudian diambil atau ditarik beberapa permasalahan dan dijadikan beberapa bab.
- b. Metode induktif yaitu menarik kesimpulan dari yang khusus kepada yang umum. Maksudnya mengumpulkan dari beberapa buku atau referensi lainnya yang bersangkutan dengan yang diteliti kemudian diambil beberapa bagian.
- c. Metode deskriptif yaitu, mengumpulkan data dan keterangan kemudian dianalisa sehingga disusun sebagaimana yang dikendaki dalam penelitian ini.

I. Sistematika Penulisan

Dalam penelitian ini akan diberikan gambaran secara garis besar mulai dari bab pertama sampai bab terakhir untuk memudahkan pembaca memahami hasil penulisan ini. Adapun sistematika penulisannya adalah sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab ini berisi tentang latar belakang masalah, batasan masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian.

BAB II : TINJAUAN UMUM TENTANG IJARAH

Pada bab ini akan dibahas tentang kerangka teoritis yang berisi teori-teori tentang ijarah yang terdiri dari: pengertian ijarah, dasar hukum ijarah, rukun dan syarat ijarah, macam-macam



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

ijarah, sifat ijarah, perubahan Harga Menurut Fuqaha dan tinjauan terlebih dahulu.

BAB III : METODOLOGI PENELITIAN

Bab ini menjelaskan tentang jenis penelitian, lokasi subjek dan objek penelitian, populasi dan sampel, sumber data penelitian, metode pengumpulan data, metode analisis, dan metode penulisan.

BAB IV : PRAKTIK PELAKSANAAN KENAIKAN HARGA PADA RUMAH SEWA YANG DI UBAH MENJADI *LAUNDRY*

Bab ini merupakan pembahasan dari penulisan skripsi ini yang menjelaskan dan menganalisa bagaimana praktik kenaikan harga rumah sewa yang di ubah menjadi *laundry* di Desa Kuok Kecamatan Kuok Kabupaten Kampar dan bagaimana perspektif Fiqh Muamalah terhadap praktik kenaikan harga pada rumah sewa yang di ubah menjadi *laundry* di Desa Kuok Kecamatan Kuok Kabupaten Kampar.

BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN

Pada bab ini akan dikemukakan beberapa kesimpulan yang diperoleh berdasarkan penelitian serta saran-saran yang diperlukan dimasa yang akan datang.

DAFTAR PUSTAKA

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Setelah peneliti melakukan penelitian dan analisis tentang pembahasan diatas, maka peneliti dapat menyimpulkan:

1. Pelaksanaan kenaikan harga pada rumah sewa yang di ubah menjadi *laundry* di masyarakat Desa Kuok Kecamatan Kuok Kabupaten Kampar sudah biasa terjadi di masyarakat. Kenaikan harga rumah sewa dilakukan sepihak oleh pemilik rumah sewaan di luar perjanjian awal. Perjanjian sewa menyewa rumah ini di lakukan dengan akad lisan bersama pemilik rumah sewaan. Pada perjanjian awal pemilik rumah sewaan tidak keberatan jika suatu saat penyewa rumah membuka usaha pada rumah sewaan tersebut dan pemilik rumah juga berjanji tidak akan menaikkan harga sewa. Kedua belah pihak sepakat dengan hal itu. Kenaikan harga sewa berkisar antara Rp. 50.000,00 – 200.000,00. Penyewa merasa sangat keberatan dengan kenaikan harga tersebut dan terpaksa untuk membayar. Manfaat dari rumah sewa bisa dirasakan langsung oleh penyewa dari penyewaan rumah ini yaitu menambah penghasilan dari usaha yang dibangunnya pada rumah sewaan tersebut. Hal itulah yang membuat penyewa bertahan pada rumah sewaan tersebut.
2. Adapun tinjauan Fiqh Muamalah terhadap praktik kenaikan harga pada rumah sewa yang di ubah menjadi *laundry* di masyarakat Desa Kuok Kecamatan Kuok Kabupaten Kampar adalah sudah sesuai dengan qaidah

serta hukum Islam yang ada. Praktik kenaikan harga pada rumah sewa yang di ubah menjadi *laundry* yang berlangsung di Desa Kuok Kecamatan Kuok Kabupaten Kampar adalah sewa menyewa yang sah dan memenuhi rukun dan syarat *ijarah* serta tidak mengandung penipuan atau ingkar janji. Adapun tindakan pemilik rumah yang menaikkan harga sewa rumah secara sepihak merupakan penyimpangan moral dan etika pemilik rumah dalam sewa-menyewa dan tidak menimbulkan akibat hukum meskipun penyewa rumah terpaksa dan keberatan membayar kenaikan harga sewa rumah. Kedua belah pihak merasakan manfaat dari sewa menyewa ini.

B. Saran

Melihat pelaksanaan praktik kenaikan harga pada rumah sewa yang di ubah menjadi *laundry* di Desa Kuok Kecamatan Kuok Kabupaten Kampar peneliti menyarankan:

- a. Kepada pihak pemilik rumah sewa untuk memberitahukan atau mendiskusikan terlebih dahulu kepada penyewa rumah dalam menaikkan harga agar penyewa dan pemilik rumah bisa membuat kesepakatan harga yang tidak memberatkan penyewa rumah.
- b. Kepada kedua belah pihak memperhatikan syarat serta rukun dalam sewa-menyewa dengan baik dan benar.
- c. Kepada kedua belah pihak lebih memahami tentang akad sewa-menyewa yang sudah ditetapkan oleh agama dan hendaknya akad dibuat dengan tulisan agar tidak terjadi kesalah pahaman dikemudian hari.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Abdussamad, Zuchri. *Metode Penelitian Kualitatif*, Makassar: CV. Syakir Media Press, 2021. cet. ke-1.
- Al-Munawir. *Kamus Arab-Indonesia*, Surabaya: Pustaka Progressif, 1997.
- Aziz, Syaifullah. *Fiqh Islam Lengkap*, Surabaya: Asy-syifa, 2005. cet. ke-1.
- Ascarya. *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2011.
- Djuwaini, Diyamuddin. *Pengantar Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008. cet. ke-1.
- Departemen Agama RI. *al-Quran al-Karim dan Terjemahan*, Surabaya: Sukses Publishing, 2012. cet. ke-1.
- Farroh Hasan, Akhmad. *Fiqh Muammalah dari Klasik hingga Kontemporer (Teori dan Praktek)*, Malang: UIN-Maliki Press, 2018. cet. ke-1.
- Haroen, Nasrun. *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007. cet. ke-2.
- Jafri, A. Syafi'i. *Fiqh Muamalah*. Pekanbaru: Suska Press, 2008.
- Kasir Ibrahim, M. *Kamus Arab Indonesia Indonesia Arab*, Surabaya: Apollo Surabaya.
- K. Lubis, Suhwardi dan Faris Wajdi, *Hukum Ekonomi Islam*, Jakarta Timur: Sinar Grafika, 2014. cet. ke-2.
- Mardani. *Fiqh Ekonomi Syariah*, Jakarta: 2011.
- Makhtazar. *Prosedur Penelitian Pendidikan*, Yogyakarta: Absolute Media, 2020. cet. ke-1.
- Mulyana, Dedy. *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2006.
- Mustofa, Imam. *Fiqh Mu'amalah Kontemporer*, Jakarta: PT Grafindo Persada, 2016.
- Nasution, Muhammad Syukri Albani. *Ilmu Sosial Budaya Dasar*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2015. cet. ke-1.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

- Nazir, Moh. *Metode Penelitian*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2009. cet. ke-4.
- Nugrahani, Farida. *Metode Penelitian Kualitatif dalam Penelitian Pendidikan Bahasa Indonesia*, Surakarta: 2014.
- Novita, Yulia. *Housekeeping Laundry*, Dumai : CV. Mifan karwa Sekawan, 2018. cet. ke-1.
- Rahman Ghazaly, Abdul et. al., *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Prenadamedia Group, 2018.
- Sahrani, Sohari dan Ru'fah Abdullah, *Fiqh Muamalah*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2011, cet. ke-1.
- Sagadji, Eta Mamang. *Metode Penelitian: Pendekatan Praktek dalam Penelitian*, Yogyakarta: Andi, 2010. cet. ke-1.
- Soemitra, Andri. *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah*, Jakarta Timur: Prenamedia Group, 2019.
- Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Bisnis*, Bandung: Alfabeta, 2007. cet. ke-1.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kualitatif dan Kuantitatif*, Bandung: Alfabeta, 2012. cet. ke-14.
- Syafe'i, Rachmat. *Fiqh Muamalah*, Bandung: Pustaka Setia, 2001.
- Syukri Albani Nasution, Muhammad. *Ilmu Sosial Budaya Dasar*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2015.
- Wardi Muslich, Ahmad. *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Amzah, 2017. cet. ke-4.
- Yujana, Sa'adah et. al., *Transaksi Ekonomi dan Bisnis dalam Tinjauan Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Idea Press, 2017.
- Zuhairi, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2016.

INTERNET

- Hadis Sunan Ibnu Majah No.2334 - Kitab Hukum-hukum, <https://www.hadits.id/hadits/majah/2334>, di akses pada 25 Maret 2023.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

SKRIPSI

- Andela, “*Sistem Penentuan Biaya Harga Sewa Rumah Dalam Perspektif Hukum Islam*”, UIN Raden Intan Lampung, 2020.
- Angriyani, Dea Olivia. “*Analisis Terhadap Perubahan Harga Sewa Toko Setelah Penetapan Dan Kesepakatan Biaya Di Kecamatan Kuta Alam Kota Banda Aceh*”, Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh, 2020.
- Filantropis, Sahri. “*Tinjauan Hukum Islam Tentang Penentuan Harga Sewa Tempat Jual Di Dermaga Bom (Studi Kasus Di Desa Maja Kecamatan Kalianda Kabupaten Lampung Selatan)*”, UIN Raden Intan Lampung, 2022.
- Mhammad Hasan, Baharudin. “*Praktik Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Toko (Ruko) Secara Lisan Di Kota Palangka Raya Ditinjau Dari Hukum Perdata*” Skripsi: Institut Agama Islam Negeri Palangka Raya, 2017.

WAWANCARA

- Ar, Penyewa Rumah Sewaan, *wawancara*, Desa Kuok Kecamatan kuok Kabupaten Kampar, 10 Januari 2023.
- Isti, Penyewa Rumah Sewaan, *wawancara*, Desa Kuok Kecamatan kuok Kabupaten Kampar, 10 Januari 2023.
- Dewi, Penyewa Rumah Sewaan, *wawancara*, Desa Kuok Kecamatan kuok Kabupaten Kampar, 10 Januari 2023.
- Inong, Penyewa Rumah Sewaan, *wawancara*, Desa Kuok Kecamatan kuok Kabupaten Kampar, 10 Januari 2023.
- Yanti, Penyewa Rumah Sewaan, *wawancara*, Desa Kuok Kecamatan kuok Kabupaten Kampar, 10 Januari 2023.
- Mhammad Yunus, Pemilik Rumah Sewaan, *wawancara*, Desa Kuok Kecamatan kuok Kabupaten Kampar, 12 Januari 2023.
- Nazma, Pemilik Rumah Sewaan, *wawancara*, Desa Kuok Kecamatan kuok Kabupaten Kampar, 12 Januari 2023.
- Ida, Pemilik Rumah Sewaan, *wawancara*, Desa Kuok Kecamatan kuok Kabupaten Kampar, 12 Januari 2023.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

PEDOMAN WAWANCARA

TINJAUAN FIQH MUAMALAH TERHADAP PRAKTIK KENAIKAN HARGA PADA RUMAH SEWA YANG DI UBAH MENJADI *LAUNDRY* (STUDI DI DESA KUOK KECAMATAN KUOK KABUPATEN KAMPAR)

A. Identitas Responden

Nama :

Alamat :

Pekerjaan :

B. Daftar Pertanyaan

1. Apakah alasan Bapak/Ibu melakukan sewa menyewa ini?

Jawab:

2. Coba jelaskan bagaimana cara Bapak/Ibu melakukan kegiatan tersebut!

Jawab:

3. Apakah Bapak/Ibu menaikkan harga sewa rumah?

Jawab:

4. Apakah Bapak/Ibu mengalami kenaikan harga sewa rumah?

Jawab:

5. Apakah Bapak/Ibu yang bersangkutan berjanji tidak akan menaikkan harga sewa rumah pada kesepakatan awal?

Jawab:

6. Apakah Bapak/Ibu keberatan dengan kenaikan harga yang terjadi?

Jawab:

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

7. Apakah Bapak/Ibu penyewa rumah pernah mengalami kesulitan dalam membayar sewaan tersebut?

Jawab:

8. Apakah ada keterpaksaan dalam sewa menyewa ini?

Jawab:

9. Apakah ada dampak positif yang Bapak/Ibu rasakan dalam kegiatan sewa menyewa ini?

Jawab:

10. Bagaimana menurut Bapak/Ibu sistem sewa menyewa ini bisa menguntungkan kedua belah pihak?

Jawab:

DOKUMENTASI

1. Dokumentasi dengan penyewa rumah



© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



2. Dokumentasi dengan pemilik rumah sewa



- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



PENGESAHAN

Skripsi dengan judul **TINJAUAN FIQH MUAMALAH TERHADAP PRAKTIK KENAIKAN HARGA PADA RUMAH SEWA YANG DI UBAH MENJADI LAUNDRY STUDI DI DESA KUOK KECAMATAN KUOK KABUPATEN KAMPAR)**

ditulis oleh:

Nama : TASYA CAMILA
NIM : 11920220366

Program Studi : HUKUM EKONOMI SYARI'AH (MUAMALAH)

telah dimunaqasyahkan pada:

Hari/Tanggal : Rabu, 15 Maret 2023

Waktu : 13.00 WIB

Tempat : Ruang Munaqasyah (Gedung Belajar Lt.2)

Telah diperbaiki sesuai dengan permintaan Tim Penguji Munaqasyah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Pekanbaru, 27 Maret 2023

TIM PENGUJI MUNAQASYAH

Dr. H. Heri Sunandar, M.CL

Dr. H. Heri Sunandar, M.CL

Dr. H. Kashmidin, Lc. M.Ag

Dr. H. Mohd. Yunus, M.Ag

Handwritten signatures of the examiners.

Mengetahui:
Kabag T.U

Fakultas Syariah dan Hukum



Azmiati, S.Ag., M.Si

200003 2 003

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Skripsi dengan judul TINJAUAN FIQH MUAMALAH TERHADAP PRAKTIK KENAIKAN HARGA PADA RUMAH SEWA YANG DI UBAH MENJADI LAUNDRY STUDI DI DESA KUOK KECAMATAN KUOK KABUPATEN KAMPAR) ditulis oleh: Nama : TASYA CAMILA NIM : 11920220366 Program Studi : HUKUM EKONOMI SYARI'AH (MUAMALAH) telah dimunaqasyahkan pada: Hari/Tanggal : Rabu, 15 Maret 2023 Waktu : 13.00 WIB Tempat : Ruang Munaqasyah (Gedung Belajar Lt.2) Telah diperbaiki sesuai dengan permintaan Tim Penguji Munaqasyah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau. Pekanbaru, 27 Maret 2023 TIM PENGUJI MUNAQASYAH Dr. H. Heri Sunandar, M.CL Dr. H. Heri Sunandar, M.CL Dr. H. Kashmidin, Lc. M.Ag Dr. H. Kashmidin, Lc. M.Ag Dr. H. Mohd. Yunus, M.Ag Dr. H. Mohd. Yunus, M.Ag Mengetahui: Kabag T.U Fakultas Syariah dan Hukum Azmiati, S.Ag., M.Si 200003 2 003

Hak Cipta dilindungi Undang-Undang

UIN SUSKA RIAU

UIN SUSKA RIAU

UIN SUSKA RIAU

UIN SUSKA RIAU

UIN SUSKA RIAU

UIN SUSKA RIAU

UIN SUSKA RIAU

UIN SUSKA RIAU

UIN SUSKA RIAU



SURAT KETERANGAN

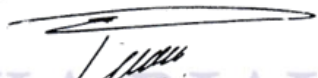
Journal of Sharia and Law, dengan ini menerangkan bahwa;

Author : Tasya Camila
 Email : tasyacamilaaa1902@gmail.com
 Title of Article : “Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Praktik Kenaikan Harga Pada Rumah Sewa Yang Diubah Menjadi *laundry* (Studi Di Desa Kuok Kecamatan Kuok Kabupaten Kampar) ”.
 Supervisor : Dr. Wahidin, M.Ag
 : Ade Fariz Fahrullah, M.Ag

Artikel tersebut telah submit dan telah diterima (*accepted*) oleh pihak jurnal untuk diterbitkan pada Journal of Sharia and Law Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Sehubungan dengan surat ini kami buat agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pekanbaru, 28 Februari 2023
 An. Pimpinan Redaksi


 Zulfahmi M.H
 NIP. 19911016 201903 1 014

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau
 State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
 UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU
 FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
 كلية الشريعة والقانون
 FACULTY OF SHARI'AH AND LAW

Jl. H.R. Soebrantas No. 155 KM. 15 Tuah Madani - Pekanbaru 28293 PO.Box. 1004 Telp. /Fax 0761-562052
 Web. www.fasih.uin-suska.ac.id Email : fasih@uin-suska.ac.id

Pekanbaru, 22 November 2022

: Urut 04/F.I/PP.00.9/11194/2022
 : Bisa
 : 1 (Satu) Proposal
 : Mohon Izin Riset

Kepada
 Yth. Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP
 Provinsi Riau

Assalamu 'alaikum warahmatullahi wabarakatuh

Disampaikan bahwa salah seorang mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Sultan Syarif Kasim Riau :

Nama : TASYA CAMILA
 NIM : 11920220366
 Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah) S1
 Semester : VII (Tujuh)
 Lokasi : Desa Kuok Kecamatan Kuok Kabupaten Kampar

bermaksud akan mengadakan riset guna menyelesaikan Penulisan Skripsi yang berjudul :
 TINJAUAN FIQH MUAMALAH TERHADAP PRAKTIK KENAIKAN HARGA PADA RUMAH SEWA YANG DI UBAH MENJADI LAUNDRY (STUDI DI DESA KUOK KECAMATAN KUOK KABUPATEN KAMPAR)

Pelaksanaan kegiatan riset ini berlangsung selama 3 (tiga) bulan terhitung mulai tanggal surat ini dibuat. Untuk itu kami mohon kiranya kepada Saudara berkenan memberikan izin guna terlaksananya riset dimaksud.

Demikian disampaikan, terima kasih.



Rektor
 Dekan

(D) Zulkipli, M.Ag
 NIP.19741006 200301 1 005

Tembusan :
 Rektor UIN Suska Riau

Hak cipta dilindungi Undang-Undang
 Diilindungi Undang-Undang
 a. Mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 b. Mengutip untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 c. Mengutip dan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 d. Mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta dilindungi Undang-Undang
 State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau



PEMERINTAH KABUPATEN KAMPAR
KECAMATAN KUOK
DESA KUOK

JL. NEGARA PROF.M.YAMIN SH .PASAR KUOK KODE POS : 28463

SURAT IZIN PENELITIAN

Nomor : 140/K-PEM/556

Yang bertanda tangan dibawah ini adalah :

N a m a : **MUSLIM GAZALI**
NIP : 19651109 200906 1 001
Jabatan : Sekretaris Desa Kuok

Dengan ini menerangkan bahwa :

N a m a : **TASYA CAMILA**
Nim : 11920220366
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah
Universitas : UIN SUSKA RIAU

Dengan ini diberikan izin untuk melaksanakan Riset di Desa Kuok terhitung mulai tanggal **05 Desember 2022 s/d 05 Februari 2023** dengan Judul “ *Tinjauan Fiqih Muamalah Terhadap Praktik Kenaikan Harga Pada Rumah Sewa Yang Diubah Menjadi Laundry “Study Di Desa Kuok Kecamatan Kuok Kabupaten Kampar”*. Dengan Ketentuan tidak melanggar Peraturan yang ada pada Masyarakat

Demikian surat Keterangan ini kami perbuat dengan sebenarnya untuk dapat diketahui dan dipergunakan seperlunya.

Kuok, 05 Desember 2022

AN KEPALA DESA KUOK

Sekretaris Desa,



MUSLIM GHAZALI

NIP. 19651109 200906 1 001

UIN SUSKA RIAU

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



PEMERINTAH KABUPATEN KAMPAR
BADAN KESATUAN BANGSA DAN POLITIK

JALAN H. R SOEBRANTAS NOMOR..... TELP. (0762) 20146

BANGKINANG

Kode Pos : 28412

REKOMENDASI

Nomor : 071/BKBP/2022/607

Tentang

**PELAKSANAAN KEGIATAN RISET/PRA RISET
 DAN PENGUMPULAN DATA UNTUK BAHAN DISERTASI**

Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Kabupaten Kampar setelah membaca Surat
 Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Riau Nomor : 503/DPMPSTP/NON
 ZEN/19/52019 Tanggal 29 November 2022, dengan ini memberi Rekomendasi/Izin Penelitian

Nama : **TASYA CAMILA**
 NIM : 11920220366
 Universitas : UIN SUSKA RIAU
 Program Studi : HUKUM EKONOMI SYARIAH
 Jenjang : S1
 Alamat : PEKANBARU
 Judul Penelitian : **TINJAUAN FIQH MUAMALAH TERHADAP PRAKTIK KENAIKAN
 HARGA PADA RUMAH SEWA YANG DIUBAH MENJADI
 LAUNDRY (STUDY DI DESA KUOK KECAMATAN KUOK
 KABUPATEN KAMPAR)**
 Lokasi : DESA KUOK KECAMATAN KUOK KABUPATEN KAMPAR

Dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Tidak melakukan Penelitian yang menyimpang dari ketentuan dalam proposal yang telah ditetapkan atau yang tidak ada hubungannya dengan kegiatan riset/pras riset dan pengumpulan data ini.
2. Pelaksanaan kegiatan penelitian/pengumpulan data ini berlangsung selama 6 (enam) bulan terhitung mulai tanggal rekomendasi ini dikeluarkan.

Demikian rekomendasi ini diberikan, agar digunakan sebagaimana mestinya dan kepada pihak yang terkait diharapkan untuk dapat memberikan kemudahan dan membantu kelancaran kegiatan Riset ini dan terima kasih

Dikeluarkan di Bangkinang
 pada tanggal 05 Desember 2022

a.n. **KEPALA BADAN KESBANGPOL KAB. KAMPAR**
 Kepala Bidang idiologi, wawasan kebangsaan
 dan karakter Bangsa



[Handwritten Signature]

ONNITA, SE
 Pembina (IV/a)

NIP. 19661009 198803 2 003

Rekomendasi ini disampaikan Kepada Yth;

1. Sdr. Kepala Desa Kuok di Kuok.
2. Dekan Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum UIN Suska Riau di Pekanbaru.
3. Yang Bersangkutan.

1. Hak Cipta Dilindungi Undang-undang
 2. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumbernya
 3. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau
 State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau



PEMERINTAH PROVINSI RIAU
DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU

Gedung Menara Lancang Kuning Lantai I dan II Komp. Kantor Gubernur Riau
 Jl. Jend. Sudirman No. 460 Telp. (0761) 39064 Fax. (0761) 39117 PEKANBARU
 Email : dpmptsp@riau.go.id

REKOMENDASI

Nomor : 503/DPMTSP/NON IZIN-RISET/52019
 TENTANG



**PELAKSANAAN KEGIATAN RISET/PRA RISET
 DAN PENGUMPULAN DATA UNTUK BAHAN SKRIPSI**

1.04.02.01

Dipala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Riau, setelah membaca Surat permohonan Riset dari : **Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Suska Riau, Nomor : 504/II/PP.00.9/11194/2022 Tanggal 22 November 2022**, dengan ini memberikan rekomendasi kepada:

- | | | |
|----------------------|---|--|
| 1. Nama | : | TASYA CAMILA |
| 2. NIM / KTP | : | 11920220366 |
| 3. Program Studi | : | HUKUM EKONOMI SYARIAH |
| 4. Jurusan | : | S1 |
| 5. Alamat | : | PEKANBARU |
| 6. Judul Penelitian | : | TINJAUAN FIQIH MUAMALAH TERHADAP PRAKTIK KENAikan HARGA PADA RUMAH SEWA YANG DI UBAH MENJADI LAUNDRY (STUDI DI DESA KUOK KECAMATAN KUOK KABUPATEN KAMPAR) |
| 7. Lokasi Penelitian | : | DESA KUOK KECAMATAN KUOK KABUPATEN KAMPAR |

dengan ketentuan sebagai berikut:

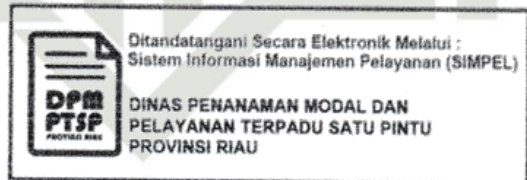
tidak melakukan kegiatan yang menyimpang dari ketentuan yang telah ditetapkan.

pelaksanaan Kegiatan Penelitian dan Pengumpulan Data ini berlangsung selama 6 (enam) bulan terhitung mulai tanggal rekomendasi ini diterbitkan.

kepada pihak yang terkait diharapkan dapat memberikan kemudahan serta membantu kelancaran kegiatan penelitian dan Pengumpulan Data dimaksud.

Demikian rekomendasi ini dibuat untuk dipergunakan seperlunya.

Dibuat di : Pekanbaru
 Pada Tanggal : 29 November 2022



UIN SUSKA RIAU

Penyampaian :

Penyampaian kepada Yth :

- Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Provinsi Riau di Pekanbaru
- Bupati Kampar
- Up. Kepala Kantor Kesatuan Bangsa dan Politik di Bangkinang
- Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Suska Riau di Pekanbaru
- Yang Bersangkutan

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa menyebutkan sumber.

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

RIWAYAT HIDUP PENULIS



Tasya Camila, Lahir di Kuok pada tanggal 19 Februari 2001. Anak pertama dari tiga bersaudara dari pasangan Ayahanda Suhaiman dan Ibunda Muliana. Penulis menyelesaikan Pendidikan Sekolah Dasar di SDN 002 Terpadu Kuok pada tahun 2007 sampai dengan 2013. Setelah itu penulis melanjutkan pendidikan di SMPN 1 Kuok pada tahun 2013 sampai dengan 2016. Kemudian melanjutkan pendidikan di SMAN 1 Bangkinang Kota hingga lulus pada tahun 2019. Setelah itu penulis melanjutkan pendidikan ke Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau, Fakultas Syariah dan Hukum, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (*Muamalah*). Penulis melakukan Praktek Kerja Lapangan (PKL) di BAZNAS Kabupaten Kampar pada tanggal 15 Juli-31 Agustus 2021 dan melakukan Kuliah Kerja Nyata di Desa Suka Maju Kecamatan Tapung Hilir Kabupaten Kampar pada tanggal 04 Juli-31 Agustus 2022.

Semasa kuliah penulis mengikuti organisasi seperti HMPS Hukum Ekonomi Syariah (*Muamalah*) dari tahun 2019-2021. Sebagai tugas akhir perkuliahan guna memperoleh gelar Sarjana Hukum, maka penulis melakukan penelitian dengan judul **“TINJAUAN FIQH MUAMALAH TERHADAP PRAKTIK KENAIKAN HARGA PADA RUMAH SEWA YANG DI UBAH MENJADI LAUNDRY (STUDI DI DESA KUOK KECAMATAN KUOK KABUPATEN KAMPAR)”**.