

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Setelah peneliti menyusun dan menganalisis praktik sewa menyewa kamar kos di sekitar kampus terpadu Universitas Muhammadiyah Yogyakarta ditinjau dari perspektif fiqh ijarah yang didapatkan dari hasil angket 126 kos dan hasil wawancara dengan 10 responden pihak pemilik sewa, dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Praktik sewa menyewa kamar kos di sekitar kampus terpadu Universitas Muhammadiyah Yogyakarta ini dilakukan sebagian besar masyarakatnya dengan memanfaatkan lahan yang sebelumnya hanya berupa rawa dan sawah yang kemudian dikelola dengan mendirikan kos-kosan. Hal tersebut masih berlangsung hingga saat ini karena merupakan ladang bisnis yang menjanjikan. Sebesar 46% perjanjian (*aqad*) dalam praktik sewa menyewa kamar kos di sekitar kampus terpadu Universitas Muhammadiyah Yogyakarta dilakukan secara lisan dan tulisan oleh pihak pemilik sewa kos dan pihak penyewa. Akad tersebut secara tersirat dan tersurat telah menimbulkan adanya hak dan kewajiban yang harus dipenuhi masing-masing pihak. Dalam praktiknya, pihak pemilik sewa menerima uang pembayaran sewa dan memberikan kenikmatan akan manfaat barang yang disewakan dan pihak penyewa memberikan sejumlah uang sebagai pembayaran atas suatu manfaat barang atau tempat yang hendak disewanya. Dalam akad sewa menyewa kamar kos ini tidak ada perjanjian mengenai pengembalian sisa masa sewa karena menganggap pihak penyewa

mengakhiri perjanjian secara sepihak. Namun, sebesar 76% pihak penyewa diperbolehkan melakukan oper kontrak kamar kos kepada pihak penyewa baru untuk mendapatkan uang sisa masa sewa dari penyewa baru. Kemudian, mengenai perbaikan kerusakan fasilitas kamar kos sebesar 63% pihak pemilik sewa tidak memperbaiki kerusakan fasilitas kamar kos. Hal ini dikarenakan pihak pemilik sewa melimpahkan pemeliharaan dan perbaikan kerusakan fasilitas kepada pihak penyewa.

2. Dengan memperhatikan dan mengkaji fiqh ijarah mengenai praktik sewa menyewa kamar kos di sekitar kampus terpadu Universitas Muhammadiyah Yogyakarta yang bersumber dari norma-norma hukum Islam berupa Al-Qur'an dan As-Sunnah, Mashalah dan *Urf*' tentang sewa menyewa. Maka mengenai perjanjian (*aqad*) dibenarkan secara hukum Islam karena telah memenuhi syarat dan hukum ijarah. Dari segi rukun dan syarat ijarah dalam praktik sewa menyewa kamar kos di sekitar kampus terpadu Universitas Muhammadiyah Yogyakarta sudah sesuai dengan ketentuan syara'. Kemudian, tidak adanya pengembalian uang sisa masa sewa juga dibenarkan secara perspektif fiqh ijarah dikarenakan pihak pemilik diperbolehkan mengambil sisa uang sewa tersebut karena memiliki hak atas manfaat barang yang disewakan seperti halnya dalam jual beli. Oper kontrak kamar kos kepada pihak penyewa baru dipandang sah dan dibenarkan secara syara' apabila mendapatkan persetujuan dari pihak pemilik sewa dan secara fiqh juga diperbolehkan selama pihak penyewa masih mempunyai sisa masa sewa dan selama tidak mengubah perjanjian yang telah disepakati sebelumnya. Sebesar 63% mengenai perbaikan kerusakan fasilitas kamar kos tidak diperbaiki oleh pihak pemilik sewa dikarenakan pihak pemilik

sewa melimpahkan pemeliharaan kamar kos dan perbaikan kerusakan fasilitas kamar kos kepada pihak penyewa. Sedangkan, dalam ketentuan fiqh ijarah yang wajib memperbaiki kerusakan fasilitas kamar kos adalah pihak pemilik sewa.

B. Saran

Dari hasil penelitian dan kesimpulan yang diperoleh selama melakukan penelitian, maka peneliti akan memberikan saran-saran agar selanjutnya dalam praktik sewa menyewa kamar kos di sekitar kampus terpadu Universitas Muhammadiyah Yogyakarta berjalan dengan lebih baik sesuai dengan ketentuan syara', sehingga dampak yang ditimbulkan dapat menyentuh seluruh kalangan masyarakat.

Maka beberapa saran yang dapat diberikan peneliti adalah sebagai berikut :

1. Karena ada sesuatu yang belum jelas maka semua yang akan diperjanjikan baik secara lisan maupun tulisan harus jelas terkait persyaratan dalam praktik sewa menyewa kamar kos di sekitar kampus terpadu Universitas Muhammadiyah Yogyakarta. Agar antara pihak pemilik sewa dan pihak penyewa mengetahui dengan jelas hak dan kewajibannya masing-masing. Sehingga tidak lagi timbul masalah ketidakjelasan dan kesalahpahaman mengenai hak dan kewajiban masing-masing pihak dikemudian hari, dan masing-masing pihak tidak merasa dirugikan.
2. Terkait konsekuensi hukum ijarah dalam praktik sewa menyewa kamar kos di sekitar kampus terpadu Universitas Muhammadiyah Yogyakarta harus diperjelas. Karena tidak ada hal yang terkait dengan ketentuan pengembalian uang sisa masa sewa ketika sewa menyewa itu tidak sempurna atau perbaikan

kerusakan fasilitas yang tidak ditentukan dalam akad sehingga berpotensi menimbulkan *gharar*.

3. Bagi peneliti selanjutnya yang mengambil topik serupa dengan penelitian ini disarankan melakukan penelitian lanjutan mengenai perbedaan luas kamar kos dengan harga yang sama dan penerapan uang muka dalam sewa menyewa kamar kos.