BAB II

KAJIAN KEPUSTAKAAN

A. PENELITIAN TERDAHULU

Untuk menghindari duplikasi, maka penulis sertakan beberapa judul skripsi yang relevansinya dengan peneliti ini,

1. Penelitian yang dilakukan oleh saudari Merla Liana Herawati Mahasiswi fakultas Dakwah dan Komunikasi Jurusan Pengembangan Masyarakat Islam Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga tahun 2014 dengan judul "*Pemberdayaan Ekonomi Masyarakat Melalui Tempurung Kelapa (Studi kasus di Lingkungan Santan Guwosari, Pajangan, Bantul)",* dalam penelitian ini saudari Merla Liana Herawati ingin dengan hasil penelitian dapat berupaya menggerakkan ekonomi kreatif dalam meningkatkan perekonomian masyarakat. Strategi yang dilakukan adalah dengan pelatihan usaha, permodalan, pendampingan. Sedangkan dampak dari pemberdayaan ekonomi masyarakat dalam mengelola kerajinan tempurung kelapa disusun santan, dampak primer seperti dampak terhadap pola produksi, distribusi dan komsumsi, dampak sekunder ; perubahan lingkungan yang terjadi secara tidak langsung.
2. Penelitian yang dilakukan oleh saudara Moh.Amirudin Mahasiswa Fakultas Dakwah dan Komunikasi jurusan Pengembanan Masyarakat Islam Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga tahun 2008 dengan judul *"Pemberdayaan Ekonomi Local Melalui Koperasi Industri Kerajinan Rakyat Sentra Kapur (studi Kasus di Kelurahan Karang Asem,*

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

Margasari, Tegal)", dalam penelitian ini saudara Moh. Amirudin ingin mengetahui bagaimana peranan pemberdayaan ekonomi lokal oleh koperasi idustri kerajinan rakyat sentra kapur terhadap peningkatan kesejahteraan masyarakat diKelurahan Karang Asem, Margasari, Tegal. Hasil peneltiannya partisispasi masyarakat mampu mendorong tercapainya tujuan koperasi industri kerajinan rakyat setra kapur. Sedangkan upaya peningkatan ekonomi lokal dengan cara memberikan pinjaman modal dan pelatihan usaha produktif yang bekerjasama dengan dpihak Dinas Perindustrian dan Perdaganagan Koperasi.

3. Penelitian yang dilakukan oleh saudara Ebah Suaiybah mahasiswa Fakultas Dakwah jurusan Pengembangan Mayarakat Islam Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga tahun 2009 dengan judul *" Pemberdayaan Ekonomi Santri Melalui Penanaman Jamur Tiram (studi kasus di Ponpes Al ma'muroh Kelurahan susukan kecamatan cipicung Kabupaten Kuningan Jawa Barat)"*, dalam penelitian ini saudara Ebah Suaiybah ingin mengetahui bagaimana pelaksanaan dan respon para santri dalam pelaksanaan pemberdayaan ekonomi melalui penanaman jaamur tiram. Hasil penelitian diperuntukkan bagi masyarakat dan umat islam khususnya agar dapat meningkatkan ukhuwah islamiah baik dalam bidang kewiausahaan, sedangkan upaya dalam pelaksanaan pemberdayaa ekonomi santri dengan mengembangkan partisipasi masyarakat dengan bekerja sama dengan LSM (lembaaga Swadaya Masyarakat) yang direspon baik oleh para santri

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

4. Penelitian yang dilakukan oleh saudari Siska Arfiana mahasiswi Fakultas Dakwah jurusan Pengembangan Mayarakat Islam Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga tahun 2013 dengan judul *"Pemberdayaan Ekonomi Masyarakat Melalui Sentra Produksi Emping Melinjo DiLingkungan Kepuh Kulon Wirokerten Banguntapan Bantul",* dalam penelitian ini saudari Siska Arfiana ingin mengetahui strategi serta dampak dari pemberdayaan ekonomi masyarakat melalui sentra produksi emping melinjo. Dan hasil penelitian supaya dapat memberikan konstribusi khususnya bagi pemerintah setempat agar memberikan masukan dalam pengembangan meningkatkan ekonomi masyarakat dikepuh kulon.
5. Penelitian yang dilakukan oleh saudara M. Syahril Syamsuddin mahasiswa Fakultas Syariah dan Hukum Jurusan Muamalat (Ekonomi Islam) Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah tahun 2010 dengan judul *"pemberdayaan Ekonomi Umat Melalui Zakat (studi Kasus Badan Amil Zakat Daerah / BAZDA kota Tangerang)",* dalam penelitian ini saudara M. Syahril Syamsuddin ingin mengetahui bagaimana konsep pegelolaan zakat produktif, tantangan serta strategi yang tepat dalam pemberdayaan ekonomi umat melalui zakat di Kota Tangerang

Dari penelitian – penelitian diatas terdapat kesamaan pada peneliti sebelumnya yaitu, sama – sama meneliti tentang pemberdayaan ekonomi masyarakat, akan tetapi penelitian tentang pemberdayaan ekonomi masyarakat melalui usaha sewa rumah masih jarang digunakan sebagai

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

penelitian, walaupun penelitian tentang usaha sewa rumah sangat layak untuk diteliti karena sejauh penelusuran penulis belum ditemukan hasil penelitian mengenai pemberdayaan masyarakat melalui usaha sewa rumah. Peneliti akan membahas tentang strategi pemberdayaan ekonomi masyarakat dalam mengelola usaha sewa rumah dan mendiskripsikan apakah usaha sewa rumah sudah mencapai tingkat kesejahteraan perekonomian di Lingkungan karang Mluwo Kelurahan Mangli Kecamatan Kaliwates Kabupaten Jember.

B. KAJIAN TEORI

a. Pemberdayaan Ekonomi Masyarakat

1. Pengertian Pemberdayaan Ekonomi Masyarakat

Dari beragam pengertian tentang pemberdayaan yang telah dikemukakan dalam bagian terdahulu, dapat disimpulkan bahwa pemberdayaan merupakan upaya yang dilakukan oleh masyarakat dengan atau tanpa dukungan pihak luar, untuk memperbaiki kehidupannya yang berbasis kepada daya mereka sendiri, melalui optimasi daya serta peningkatan posisi tawar yang dimiliki. Dan dalam hal ini Allah telah menganjurkan kepada manusia untuk berusaha agar terlepas dari belenggu kemiskinan dengan memberdayakan diri yang terdapat dalam firman-Nya.

(Qs. Al-Hashr : 07)

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

... كَيْ لَا يَكُونَ دُولَةًۢ بَيْنَ ٱلْأَغْنِيَآءِ مِنكُمْ ۚ وَمَآ ءَاتَىٰكُمُ ٱلرَّسُولُ فَخُذُوهُ وَمَا نَهَىٰكُمْ عَنْهُ فَٱنتَهُوا۟ ۚ وَٱتَّقُوا۟ ٱللَّهَ ۖ إِنَّ ٱللَّهَ شَدِيدُ ٱلْعِقَابِ ﴿٧﴾

Artinya : ...supaya harta itu jangan beredar di antara orang-orang Kaya saja di antara kamu. apa yang diberikan Rasul kepadamu, Maka terimalah. dan apa yang dilarangnya bagimu, Maka tinggalkanlah. dan bertakwalah kepada Allah. Sesungguhnya Allah Amat keras hukumannya.[1]

(Qur'an Surat Al-Ma'arij : 24)

وَٱلَّذِينَ فِىٓ أَمْوَٰلِهِمْ حَقٌّ مَّعْلُومٌ ﴿٢٤﴾

Artinya : *dan orang-orang yang dalam hartanya tersedia bagian tertentu,*[2]

Oleh karena itu pemberdayaan sangat jauh dari ketergantungan. [3] Pemberdayaan masyarakat marginal sendiri merupakan upaya untuk memandirikan masyarakat, lewat perwujudan potensi kemampuan yang mereka miliki. Dan menempatkan diri pada posisi yang tepat sebagai implementasi pemberdayaan diri, dimaksudkan untuk memperjelas posisinya sebagai individu yang

[1] Departemen Agama. *Al-Quranul Karim Dan Terjemahan Per-Kata* (Jakarta: cv penerbit, 2007) Qs.59: 07.
[2] Ibid.,Qs.70 : 24.
[3] Totok Mardikanto, *Pemberdayaan Masyarakat Dalam Perspektif Kebijakan Publik,* (Bandung : Alfabeta,2013),15

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

memiliki posisi sebagai anggota masyarakat yang memperoleh wawasan / pemahaman yang bersal dari penularan wawasan orang lain sesama anggota masyarakat.[4] Konsep pemberdayaan menurut Gunawan Sumodiningrat (1987) dapat dilihat dari segi tiga sisi.[5] Pertama, pemberdayaan dengan menciptakan iklim yang berkembang. Kedua, pemberdayaan untuk memperkuat potensi ekonomi atau daya yang dimilikimasyarakat dalam rangka memperkuat potensi ini, upaya yang amat perlu adalah peningkatan taraf pendidikan, mengakses terhadap sumber-sumber kemajuan ekonomi, seperti teknoligi, informasi, dan pasar. Ketiga pemberdayaan melalui pengembangan ekonomi masyarakat dengan cara melindungi dan mencegh terjadinya pesaingan yang tidak seimbang, serta menciptakn kebersmaan dan kemitraan antara yang sudah maju dengan yang belum berkembang.

2. Strategi Pemberdayaan Ekonomi Masyarakat

Kegiatan pemberdayaan masyarakat adalah suatu kegiatan yang memiliki tujuan yang jelas dan harus dicapai, oleh sebab itu setiap pelaksanaan pemberdayaan masyarakat perlu dilandasi dengan strategi kerja tertentu demi keberhasilannya untuk mencapai tujuan yang diinginkan. Pendekatan yang lebih mengena bagi pengikisan kemiskinan dianjurkan oleh ILO pada tahun 1976, tatkala organisasi itu mengusulkan *strategi kebutuhan pokok*, yang sasarannya adalah

[4] Yuyus Suryana, *Kewirausahaan Pendekatan Karakteristik Wirausahawan Sukses* (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2011), 88-89.
[5] Moh ali Aziz, *Dakwah Pemberdayaan Masyarakat Paradigm Aksi Metodologi* (Yogyakarta: LKIS Yogyakarta, 2005), 171.

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

peningkatan taraf hidup kaum miskin secara langsung. Kebutuhan pokok yang diebut adalah barang-barang pribadi seperti sandang, pangan dan papan, air bersih dan transport.[6] Dalam pengertian sehari-hari, strategi sering diartikan sebagai langkah-langkah atau tindakan tertentu yang dilaksanakan demi tercapainya suatu tujuan atau penerimaan manfaat yang dikehendaki, oleh sebab itu, pengertian strategi sering rancu dengan metode, teknik atau taktik.

Tentang hal ini secara konseptual strategi sering diartikan bahwa strategi merupakan suatu proses sekaligus produk yang penting yang berkaitan dengan pelaksanaan dan pengendalian kegiatan-kegiatan yang dilakukan untuk memenangkan persaingan, demi tercapainya tujuan. Strategi pemberdayaan masyarakat, pada dasarnya mempunyai tiga arah yaitu: ***Pertama,*** pemihakan dan pemberdayaan masyarakat. ***Kedua***, pemantapan otonomi dan pendelegasian wewenang dalam pengelolaan pembangunan yang mengembangkan peran serta masyarakat, ***Ketiga***, modernisasi melalui penajaman arah perubahan struktur social ekonomi (termasuk didalamnya kesehatan), budaya, politik yang bersumber pada partisipasi masyarakat.[7]

[6] Norman Gemmel, *Ilmu Ekonomi Pembangunan*(Jakarta:PT Pustaka LP3ES Indonesia, 1994), 229.
[7] Totok mardikanto, *Pemberdayaan Masyarakat Dalam Perspektif Kebijakan Publik* (Bandung : Alfabeta, 2013), 167 – 168.

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

Membangun ekonomi rakyat harus meningkatkan kemampuan rakyat dengan cara mengembangkan dan memperdayakannya. Upaya menggerakan sumberdaya untuk mengembangkan potensi rakyat ini akan meningkatkan produktifitas rakyat bagi sumber daya manusia maupun sumberdaya alam yang ada disekitar. Pengembangan ekonomi rakyat dapat dilihat dari tiga sisi yaitu :

a. Menciptakan keadaan yang memungkinkan potensi masyarakat berkembang.
b. Memperkuat potensi ekonomi yang dimiliki masyarakat untuk memanfaatkan peluang – peluang ekonomi.
c. Mengembangkan ekonomi rakyat juga memiliki arti melindungi rakyat dan mencegah terjadi persaingan yang tidak seimbang.[8]

Untuk mencapai tujuan pemberdayaan ekonomi masyarakat, dan dalam kesinambungan dengan pemberdayaan masyarakat tedapat lima aspek *strategi pemberdayaan* yaitu: [9]

a) *Pemungkinan,* yaitu menciptakan suasana atau iklim yang memungkinkan potensi masyarakat miskin yang berkembang secara optimal. Pemberdayaan harus mampu membebaskan masyarakat miskin dari sekat – sekat cultural dan struktura yang mengahambat

[8] Mubyarto, *Ekonomi Rakyat Dan Program IDT,* (Yogyakarta : Aditya Media, 2000), 28 – 29.
[9]Mardikanto, *Pemberdayaan Masyarakat,* 171-172.

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

b) Penguatan yaitu melalui memeperekuat pengetahuan dan kemampuan yang dimiliki masyarakat miskin dalam memecahkan masalah dan memenuhi kebutuhan – kebutuhannya. Pemberdayaan harus mampu menumbuh kembangkan segenap kemampuan dan kepercayaan diri masyarakat miskin yang menunjang kemandirian mereka.

c) *Perlindungan* yaitu melindungi masyarakat seperti kelompok – kelomok lemah agar tidak tertindas oleh kelompok kuat, menghindari adanya persaingan yang tidak sehat atau tidak seimbang

d) *Penyokongan* yaitu memberikan dukungan kepada masyarakat miskin agar mampu menjalani kehidupannya agar tidak mudah menyerah kepada kemiskinan. Pemberdayaan harus mampu menyokong masyarakat miskin agar tidak terjatuh dalam keadaan lemah

e) *Pemeliharaan* yaitu memelihara kondisi kondusif agar tetap seimbang antara berbagai kelompok dalam masyrakat. Pemberdayaan harus mampu menjamin keselarasan dan keseimbangan yang memungkinkan setiap orang memperoleh kesempatan berusaha.

Selain itu strategi yang digunakan dalam pemberdayaan untuk dapat menanggulangi kemiskinan, tidak terlepas dari penciptaan stabilitas ekonomi, peluasan kesempatan kerja, dan

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

peningkatan pendapatan masyarakat secara global. Hal ini menjad tanggung jawab bersama yang merupakan kewajiban moral dan menjadi amanat konstitusi dimana dalam implementasinya tidak hanya ditangani oleh pemerintah namun melibatkan seluruh elemen bangsa ini.[10]

1. Pemberdayaan Ekonomi melalui koperasi, usaha mikro, kecil dan Menengah, secara langsung dan tidak langsung telah mempengaruhi peningkatan kesempatan bekerja, memiliki potensi besar dan strategis dalam rangka mengurangi kemiskinan, mengingat pertumbuhan dan aktifnya sector riil yang dijalankan oleh KUMKM (Koperasi Usaha Mikro Kecil dan Menengah) mampu memberikan nilai tambah bagi masyarakat yaitu tersedianya lapangan kerja dan meningkatnya pendapatan. Hal ini menunjukkan bahwa kelompok KUMKM dapat menjadi penyeimbang pemerataan dan penyerapan tenanga kerja.
2. Pemberdayaan Ekonomi melalui Kemitraan

   Ekonomi yang memiliki daya tahan adalah perekonomian yang tidak mudah terombang-ambing oleh gejolak yang datang baik dari dalam maupun dari luar negeri. Ekonomi nasional yang tangguh dan mandiri hanya mungkin dapat terwujud apabila pelaku-pelakunya tangguh dan mandiri dan seluruh potensi

[10] http//soddis.blogspot.c.id./2015/04/*tujuan-dan-strategi-cara pemberdayaan*.html (rabu,20-jul-216:23.23)

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

masyarakat dapat dikerahkan dalam partisipasinya baik dalam bidang usaha khususnya secara seluas-luasnya.

Kemitraan usaha mengandung pengertian adanya hubungan kerja sama usaha diantara berbagai pihak yang bersifat sukarela dan diandasi oleh prinsip saling membutuhkan, saling menghidupi, saling memperkuat, dan menguntungkan. Kemitraan ada yang bersifat vertical (antarskala usaha), yaitu antara usaha kecil dangan usaha menengah atau besar, dan adapula yang bersifat horizontal pada skala usaha yang sama

3. Pemberdayaan Ekonomi masyarakat melalui zakat[11]

Islam sudah memperhatikan masalah social dalam penanggulangan kemiskinan adakalanya dalam Al-qur'an merumuskan dengan kata-kata "member makan dan mengajak member makan orang miskin" atau dengan mengeluarkan sebagian rezeki yang Allah berikan" .

Melalui zakat diharapkan dapat membantu menngentas kemiskinan di Indonesia pengalokasian dan pendistribusian zakat zakat dengan benar dapat membantu masyarakat miskin dalam pemenuhan kebutuhan yang masih kekurangan.

3. Tahapan Kegiatan Pemberdayaan Ekonomi Masyarakat

Wilson merinci tahapan kegiatan pemberdayaan masyarakat ke dalam tujuh kegiatan pokok yang salah tiganya yaitu :[12]

[11] http//soddis.blogspot.c.id./2015/04/*tujuan-dan-strategi-cara pemberdayaan*.html (rabu,20-jul-216:23.23)

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

Pertama, menumbuhkan keinginan pada diri seseorang untuk berubah dan memperbaiki, yang merupakan titik awal perlunya pemberdayaan. Tanpa adanya keinginan untuk berubah dan memperbaiki, maka semua upaya pemberdayaan masyarakat yang dilakuka tidak akan memperoleh perhatian , simpati atau partisipasi masyarakat

Kedua, menumbuhakan kemauan dan keberanian untuk melepaskan diri dari kesenangan atau hambatan – hambatan yang dirasakan, untuk kemudian mengambil keputusan mengikuti pemberdayaan demi terwujudnya perubahan dan perbaikan yang diharapkan

Ketiga, mengembangkan kemauan untuk mengambil bagian dalam kegiatan pemberdayaan yang memberkan manfaat atau perbaikan keadaan.

4. Kesejahteraan Perekonomian Masyarakat

Dilihat dari pengertiannya, sejahtera sebagaimana dikemukakan dalam Kamus Besar Indonesia adalah aman, sentosa, sedangkan kesejahteraan dalam konsep dunia adalah :[13] kondisi dimana masyarakat dapat memenuhi kebutuhan pokok baik itu kebutuhan akan makanan, pakaian, tempat tinggal, air minum yang bersih serta kesempatan untuk melanjutkan pendidikan dan memiliki pekerjaan yang memadai yang dapat menunjang kualitas hidupnya

[12] Totok Mardikanto, *Pemberdayaan Masyarakat Dalam Perspektif Kebijakan Public*, (Bandung: Alfabeta, 2013), 105.
[13] http://childrenofsyriah.blogspot.com/2013/06/konsep-kesejahteraan-ekonomi-dalam html-diakses11april2016-21.43

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

sehingga memiliki status social yang mengantarkan pada status social yang sama terhadap masyarakat lainnya.

Kemiskinan merupkan masalah yang terjadi di suatu mnegara yang tidak pernah diselesaikan secara tuntas, meskipun pemerintah telah banyak menggulirkan berbagai program yang menitik beratkan pada kemiskinan namun masih ada program – program pemerintah yang belum berhasil mengentas kemiskinan. Indicator – indicator kesejahteraan perekonomian rakyat bisa dilihat dari 4 karakteristik yaitu :[14]

a. Karakteristik demografi (gambaran rakyat) yaitu, didalamnya memuat rata – rata jumlah anggota rumah tangga yang menggambarkan kondisi rumah tangga miskin, khususnya dari sisi KRT (kepala rumah tangga) selaku penggerak perekonomian keluarga.

b. Karakteristik Pendidikan

Rumah tangga yang miskin pada umumnya mempunyai peluang yang kecil untuk dapat menikmati pendidikan yang tinggi, sekalipun hanya untuk sekedar membaca dan menulis.

c. Karakteristik Ketenagakerjaan

Pendapatan seseorang merupakan salah satu faktor yang turut menentukan tingkat kesejahteraan di kehidupan seseorang dalam masyarakat. Tingkat pendapatan yang memadai akan

[14] Sub Direktorat Indikator Statistic, *Indikator Kesejahteraan Rakyat 2011*(Jakarta : Badan Pusat statistic (BPS), 2012), 84 – 89.

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

menjamin tingkat kesejahteraan ekonomi suatu keluarga dalammasyarakat. Dengan pendapatan tersebut mereka akan mampu memperoleh kesempatan untuk mengembangkan dan bisa merubah keadaan keluarganya lebih layak kehidupannya. Pendapatan dibagi menjadi dua *pertama* Pendapatan pokok yakni, pendapatan yang dapat diharapkan akan menghasilkan hasil yan tetap sifatnya. *Kedua* Pendapat sampingan yakni, pendapatan yang biasanya bisa melebihi pendapatan pokok juga bisa kurang dari pendapatan pokok.[15]

d. Karakteristik Perumahan

Rumah sebagai tempat tinggal merupakan salah satu kebutuhan pokok rumah tangga, sehingga setiap orang menghendaki mempunyai rumah yang aman, nyaman, dan memnuhi kriteria sehat. Yang mana harus harus dipertimbangkan betul tentang kualitas perumahan yang benar-benar layak untuk ditempati, hal ini bisa dilihat dari perumahan yang dapat mencakup luas lantai, dinding, atap termasuk fasilitas penunjang lain seperti sumber air minum, jamban, dan sumber penerangan utama.[16]

[15] Kusuma Wulandari,*Efektfitas Bantuan Program Pemerintah Terhadap Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat Kelurahan Nganti,Kec Ngrho,Kab. Bojonegoro,*(Jember:Uniersitas Jember, 2006), 49-53.
[16] Statistik Sub Direktorat Indikator, *Indikator Kesejahteraan Rakyat 2011,89.*

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

b. Sewa-Menyewa

1. Pengertian Sewa-menyewa

Sewa-menyewa dalam bahasa Arab diistilahkan dengan "*al – ijarah".* Menurut pengertian Hukum Islam, sewa-menyewa diartikan sebagai suatu jenis akad untuk mengambil manfaat sesuatu benda dengan jalan penggantian.

Ijarah berasal dari kata *al – ajr* yang secara bahasa berarti imbalan *(al-'iwad)* dengan kata lain, *ijarah* merupakan alat jual beli manfaat (untuk mendapatkan imbalan).[17] Sedangkan secara terminologi akad *ijarah* sama artinya dengan sewa menyewa. Menurut definisi tersebut dapat diketahui bahwa akad *ijarah* merupakan bentuk pertukaran yang objeknya berupa manfaat dengan disertai imbalan tertentu, *ijarah* apabila objeknya berupa benda disebut sewa menyewa sedangkan jika objeknya berupa manfaat perbuatan disebut upah mengupah.

Sewa menyewa adalah pengambilan manfaat sesuatu benda, jadi dalam hal ini bendanya tidak berkurang sama sekali. Dengan adanya praktek sewa-menyewa, yang berpindah hanyalah manfaatdari benda yang disewakan tersebut, dalam hal ini dapat berupa manfaat

[17] Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah,* (Bandung: CV Pustaka Setia,2001),122

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

barang seperti manfaat pribadi seperti pekerja dan juga dapat berupa manfaat barang seperti kendaan dan rumah.[18]

Sewa-menyewa rumah adalah untuk dipergunakan sebagai tempat tinggal peyewa, atau si penyewa menyuruh orang lain untuk menempatinya dengan cara meminjamkan atau menyewakan kembali.[19]

2. Dasar-dasar hukum *ijarah* dan dasar hukum sewa rumah

a. Dasar hukum *ijarah*

Hampir semua ulama ahli fiqh sepakat bahwa *ijarah* disyaratkan dalam islam. Dan jumhur ulama berpendapat bahwa *ijarah* disyariatkan berdasarkan Al – Quran, As – Sunah dan Ijma'.[20]

Al – Qur'an s. At- Thalaq : 6

... فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ ... ٦

Artinya : *"...Jika mereka menyusukan (anak – anakmu) untukmu, maka berikanlah mereka upahnya..."*[21]

[18] H.chairuman pasaribu & Suhrawardi K Lubis.*Hukum Perjanjian Dalam Islam* (Jakarta: Sinar Grafika,1994),52
[19] Suhrawardi K. Lubis.*Hukum Ekonomi Islam* (Jakarta :Sinar Grafika, 2012), 155 – 159.
[20] Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: CV Pustaka Setia,2001),124
[21]Departemen Agama. *Al-Quranul Karim Dan Terjemahan Per-Kata* (Jakarta: cv penerbit, 2007)

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

Dan Q.S. Al-kahfi : 77

فَٱنطَلَقَا حَتَّىٰٓ إِذَآ أَتَيَآ أَهۡلَ قَرۡيَةٍ ٱسۡتَطۡعَمَآ أَهۡلَهَا فَأَبَوۡاْ أَن يُضَيِّفُوهُمَا فَوَجَدَا فِيهَا جِدَارٗا يُرِيدُ أَن يَنقَضَّ فَأَقَامَهُۥۖ قَالَ لَوۡ شِئۡتَ لَتَّخَذۡتَ عَلَيۡهِ أَجۡرٗا ٧٧

Artinya : "*Maka keduanya berjalan; hingga tatkala keduanya sampai kepada penduduk suatu negeri, mereka minta dijamu kepada penduduk negeri itu, tetapi penduduk negeri itu tidak mau menjamu mereka, kemudian keduanya mendapatkan dalam negeri itu dinding rumah yang hampir roboh, Maka Khidhr menegakkan dinding itu. Musa berkata: "Jikalau kamu mau, niscaya kamu mengambil upah untuk itu".*[22]

Hadist Nabi SAW :

حَدَّثَنَا الْعَبَّاسُ بْنُ الْوَلِيدِ الدِّمَشْقِيُّ حَدَّثَنَا وَهْبُ بْنُ سَعِيدِ بْنِ عَطِيَّةَ السَّلَمِيُّ حَدَّثَنَا عَبْدُ الرَّحْمَنِ بْنُ زَيْدِ بْنِ أَسْلَمَ عَنْ أَبِيهِ عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ

Artinya *"Telah menceritakan kepada kami Al Abbas bin Al Walid Ad Dimasyqi berkata, telah menceritakan kepada kami Wahb bin Sa'id bin Athiah As Salami berkata, telah menceritakan kepada kami 'Abdurrahman bin Zaid bin Aslam dari Bapaknya dari Abdullah bin Umar ia berkata, "Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam bersabda: "Berikanlah upah kepada pekerja sebelum kering keringatnya*." (HR. IbnuMajah)[23]

[22] Departemen Agama. *Al-Quranul Karim Dan Terjemahan Per-Kata* (Jakarta: cv penerbit, 2007)
[23] Imam Azzabidi, *Ringkasan Hadis Shahih Al-Bukhori.*(Jakarta:Pustaka Amani,1996).no 1407

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

Dalam hadis lain:

حَدَّثَنَا مُوسَى بْنُ إِسْمَاعِيلَ حَدَّثَنَا جُوَيْرِيَةُ بْنُ أَسْمَاءَ عَنْ نَافِعٍ عَنْ عَبْدِ اللَّهِ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ أَعْطَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ خَيْبَرَ الْيَهُودَ أَنْ وَلَهُمْ شَطْرُ مَا يَخْرُجُ مِنْهَا يَعْمَلُوهَا وَيَزْرَعُوهَا وَأَنَّ ابْنَ عُمَرَ حَدَّثَهُ أَنَّ الْمَزَارِعَ كَانَتْ تُكْرَى عَلَى شَيْءٍ سَمَّاهُ نَافِعٌ لَا أَحْفَظُهُ وَأَنَّ رَافِعَ بْنَ خَدِيجٍ حَدَّثَ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ نَهَى عَنْ كِرَاءِ الْمَزَارِعِ وَقَالَ عُبَيْدُ اللَّهِ عَنْ نَافِعٍ عَنْ ابْنِ عُمَرَ حَتَّى أَجْلَاهُمْ عُمَرُ

Artinya "*Telah menceritakan kepada kami Musa bin Isma'il telah menceritakan kepada kami Juwairiyah bin Asma' dari Nafi' dari 'Abdulloh radliallohu 'anhu berkata; Rasululloh shallallohu 'alaihi wasallam mengadakan kerjasama kepada orang Yahudi dari tanah khaibar agar dimanfaatkan dan dijadikan ladang pertanian dan mereka mendapat separuh hasilnya. Dan bahwa Ibnu'Umar radliallohu 'anhuma menceritakan kepadanya bahwa ladang pertanian tersebut disewakan untuk sesuatu yang lain, yang disebutkan oleh Nafi', tapi aku lupa. Dan bahwa Rafi' bin Khadij menceritakan bahwa Nabi shallallohu 'alaihi wasallam melarang menyewakan ladang pertanian (untuk usaha selaian bercocok tanam). Dan berkata, 'Ubaidulloh dari Nafi' dari Ibnu'Umar radliallohu 'anhuma; Hingga akhirnya 'Umar mengusir mereka (orang Yahudi).*[24]

b. Dasar-dasar hukum sewa rumah

Dasar hukum yang mengatur mengenai sewa-menyewa rumah adalah terdapat pada KUH Perdata tentang perjanjian sewa-menyewa dan juga ketentuan sewa menyewa rumah secara spesifik diatur dalam peraturan pemerintah RI No. 44 tahun 1994 tentang

[24] Imam Azzabidi, *Ringkasan Hadis Shahih Al-Bukhori.*(Jakarta:Pustaka Amani,1996).no 1402

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

penghunian rumah oleh bukan pemilik.[25] Tujuan dikeluarkannya PP No. 44 Tahun 1994 adalah pentingnya upaya pengaturan yang dapat menjamin keadilan dan kepastian hukum untuk melindungi kepentingan pemilik, penyewa atau penghuni dalam penggunaan rumah.[26]

Menurut pasal 5 PP no. 44 tahun 1994 menyebutkan bahwa:

a) Penghunian rumah dengan cara sewa menyewa didasarkan kepada suatu perjanjian tertulis antara pemilik dan penyewa

b) Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) sekurang-kurang nya mencantumkan ketentuan mengenai hak hak dan kewajiban,jangka waktu sewa dan besarnya harga sewa

c) Rumah yang sedang dalam sengketa tidak dapat disewakan.

3. Rukun Sewa-Menyewa atau *Ijarah*

Dalam hukum islam, rukun *ijarah* harus dipenuhi agar akad *ijarah* ini dapat sah. Adapun menurut jumhur ulama, rukun *ijarah* ada 4 (empat), yaitu:[27]

1) *Mu'jir* yaitu orang yang menyewakan
2) *Musta'jir* yaitu orang yang menyewa
3) *Ma'jur* yaitu benda yang disewakan

[25] http//irmadevita.com/2012/*Sewa-Uang-kan-Rumah-Kontrakan*/.diakses-tgl-7-februari-2016.
[26] Ibid, http//irmadevita.com
[27] Chairuman pasaribu & Suhrawardi K Lubis.*Hukum Perjanjian Dalam Islam* (Jakarta: Sinar Grafika,1994),52

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

4) *Aqad shighat* yaitu yaitu pernyataan ijab dan *qabul* antar *mu'jir* dan *musta'jir*

5) *Ujrah* adalah uang sewa atau imbalan atas pemakaian manfaat barang tersebut.

4. Syarat sah *Ijarah* atau Sewa-Menyewa

Untuk sah nya sewa-menyewa, pertama sekali harus dilihat terlebih dahulu orang yang melakukan perjanjian sewa-menyewa tersebut, yaitu apakah kedua belah pihak telah memenuhi syarat untuk melakukan perjanjian pada umumnya.

Unsure yang terpenting untuk diperhatikan yaitu, kedua belah pihak cakap bertindak dalam hukum yaitu punya kemampuan untuk dapat membedakan mana yang baik dan yang buruk (berakal). Imam syafi'I dan Hambali menambahkan satu syarat lagi, yaitu dewasa (baligh), perjanjian sewa-menyewa yang dilakukan oleh orang yang belum dewasa menurut mereka adalah tidak sah, walaupun mereka sudah bekemampuan untuk membedakan mana yang baik dan mana yang buruk (berakal).[28]

Adapun syrat sah *ijarah* atau sewa-menyewa yang harus dipenuhi dalah sebagai berikut :[29]

[28] Ibid., 53
[29] Ahmad Azhar Basyir. *Hukum Islam Tentang Wakaf Ijarah Syirkah* (Bandung : PT Al ma'arif. 1987),27

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

a) Mukjir dan mustakjir ialah tamyiz (kira-kira berumur 7 tahun), berakal sehat dan tidak ditaruh dan dibawah pengampuan

b) Mukjir adalah pemilik barang sewa, walinya atau orang yang menerima wasiat untuk bertindak sebagai wali

c) Ada kerelaan kedua belah pihak mukjir dan mustakjir yang dicerminkan pada adanya ijab Kabul. Terdapat (Qs An-nisa':29)[30]

يَـٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوا۟ لَا تَأْكُلُوٓا۟ أَمْوَٰلَكُم بَيْنَكُم بِٱلْبَـٰطِلِ إِلَّآ أَن تَكُونَ تِجَـٰرَةً عَن تَرَاضٍ مِّنكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوٓا۟ أَنفُسَكُمْ ۚ إِنَّ ٱللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya : "*Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.*"

a) Manfaat dari barang yang dinikmati dapat diketahui dengan jelas, penjelasan dilakukan agar agar benda yang disewa benar-benar jelas.

b) Manfaat barang yang dinikmati bukan hal yang dilarang syara'

[30] Departemen Agama. *Al-Quranul Karim Dan Terjemahan Per-Kata* (Jakarta: cv penerbit, 2007)Qs(4):29

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

c) Berlangsungnya waktu harus jelas, jumhur ulama tidak memberikan batsan maksimal atau minimal. seperti sewa bulanan, atau sewa tahunan. Menurut jumhur ulama, akad perjanjian sewa dianggap sah pada perjanjian akad bulan pertama, sedangkan pada bulan sisanya bergantung pada pemakaiannnya. Selain itu yang paling penting adalah keridhaan dan kesesuaian dengan uanag sewa

d) Harga sewa yang harus dibayar bila berupa uang harus ditentukan berapa besarnya, dan bila berupa ha lain ditentukan berapa kadarnya.

5. Berakhirnya *ijarah* dan perjanjian sewa – menyewa rumah

a. Berakhirnya *ijarah*[31]

Menurut ulama Hanafiyah, *ijarah* dipandang habis dengan meninggalnya salah seorang yang akad, sedangkan ahli waris tidak memilik hak untuk meneruskannya. Adapun menurut jumhur ulama, *ijarah* itu tidak batal, tetapi diwariskan. Selai itu *ijarah* akan habis jika adanya pembatalan antara kedua belah pihak dan habisnya masa waktu.

b. Berakhirnya sewa rumah

[31] Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah,* (Bandung: CV Pustaka Setia,2001),137

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

Pada dasarnya perjanjian sewa-menyewa adalah perjanjian yang lazim, di mana masing-masing pihak yang terikat dalam perjanjian itu tidak mempunyai hak untuk membatalkan perjanjian, karena perjanjian termasuk kepada perjnjian timbal balik.

Bahkan jika pun salah satu pihak (yang menyewakan atau penyewa) meninggal dunia, perjajian sewa menyewa tidak akan menjadi batal, asalkan saja yang menjadi objek perjanjian sewa-menyewa masih tetap ada. Sebab dalam hal salah satu pihak meninggal dunia maka kedudukannya digantikan oleh ahli warisnya, apakah dia sebagai pihak yang menyewakan ataupun juga sebagai penyewa.

Demikian juga halnya dengan penjualan objek perjanjian sewa-menyewa yang mana tidak menyebabkan putusnya perjanjian sewa-menyewa yang telah diadakan sebelumnya

Namun demikian tidak tertutup kemungkinan pembatalan perjanjian oleh salah satu pihak jika ada alasan/ dasar yang kuat untuk itu.[32]

Adapun hal-hal yang menyebabkan batalnya perjanjian sewa-menyewaadalah disebabkan hal-hal sebagai berikut:

[32] Chairuman pasaribu & Suhrawardi K Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam* (Jakarta: Sinar Grafika,1994),57

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

1. Terjadinya aib pada barang sewaan
2. Rusaknya barang yang disewakan
3. Rusaknya barang yang diupahkan
4. Adanya udzur

Dan berakhirnya masa sewa rumah telah dijelaskan pula dalam kitab Undang-Undang Perdata sebagai berikut :[33]

Pasal 1570 : Jika sewa dibuat dengan tulisan, maka sewa itu berakhir demi hukum bila waktu yang ditentukan telah lampau, tanpa diperlukan suatu pemberhentian untuk itu.

Pasal 1571 : Jika sewa dibuat tidak dengan tulisan, maka sewa itu tidak berakhir pada waktu yang telah ditenntukan, melainkan setelah salah satu pihak memberitahukankepada pihak yanglain bahwa ia hendak menghentikan sewanya dengan mengindahkan tenggang waktu menurut kebiasaan setempat.

Pasal 1572 : Jika pihak yang satu telah memberitahukan kepada pihak yang lain bahwa ia berhak menghentikan sewanya maka, penyewa meskipun ia tetap menikmati barang yang bersangkutan tidak dapat mengemukakan adanya suatu penyewa ulang secara diam-diam

Pasal 1573 : Jika setelah berakhir suatu penyewaan yang dibuat secara tertulis, penyewa tetap menguasai barang yang

[33] Soedharyo Soimin, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.*(Jakarta : Sinar Grafika.2001), 375-376

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

disewa dan dibiarkan menguasainya, maka terjadilah suatu sewa baru yang akibat-akibatnya diatur dalam pasal-pasal mengenai penyewaan secara lisan

Pasal 1574 : Dalam hal kedua pasal tersebut diatas penanggungan hutang yang dibuat untuk penyewaan tidak meliputi kewajiban yang terjadi akibat perpanjangan sewa

Pasal 1575 : Persetujuan sewa sekali – kali tidak hapus dengan meninggalnya pihak yang menyewakan ataupun pihak yang menyewa

Pasal 1579 : Pihak yang menyewakan tidak menghentikan sewa dengan menyatakan hendak memakai sendiri baranya yang diewakan kecuali jika telah diperjanjikan sebaliknya

Pasal 1580 : Jika dalam persetujuan sewa telah dsetujui bahwa pihak yang menyewakan akan berhak memakai sendiri rumah atau tanah yang disewakan maka, ia qajib memberitahukan kehendaknya untuk menghentikan sewa sekian lama sebelumnya.[34]

[34] Ibid.,373

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

6. Aturan – aturan bagi penyewa rumah

Terdapat pada kitab Undang – undang Hukum Perdata BAB VII tentang sewa – menyewa yakni:[35]

a. Pasal 1560 : Penyewa harus menepati dua kewajiban utama :

1. Memakai barang sewa berupa rumah sebagai seorang kepala rumah tangga yang baik, sesuai dengan tujuan barang itu menurut persetujuan sewa.

2. Membayar harga sewa pada waktu yang telah ditentukan

b. Pasal 1561 : Jika penyewa memakai barang yang disewa untuk suatu keperluan lain dari yang menjadi tujuannya atau untuk suatu keperluan yang dapat menimbulkan suatu kerugian bagi pihak yang menyewakan maka pihak ini menurut keadaan dapat meminta pembatalan sewa

c. Pasal 1562 : Jika antara pihak yang menyewakan dan pihak penyewa telah dibuat suatu kesepakatan tentang barang yang disewakan, maka pihak penyewa wajib mengembalikan barang itu dalam keadaan seperti waktu barang itu diterima menurut pertelaan tersebut kecuali, yang telah musnah atau berkurangnya harga sebagai akibat dari tuanya barang atau kejadian-kejadian yang tak disengaja atau tak dapat dihindarkan

[35] Ibid., 374.

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

d. Pasal 1563 : Jika tidak dibuat suatu kesepakatan maka, penyewa mengenai pemeliharaan yang menjadi beban para penyewa dianggap telah menerima barang yang disewa itu dalam keadaan baik kecuali jika dibuktikan sebaliknya dan ia harus mengembalikan barang itu dalam keadaan yang sama

e. Pasal 1564 : Penyewa, bertanggung jawab atas segala kerusakan yang ditimbulkan pada barang sewa oleh teman – temannya serumah

f. Pasal 1567 : Pada waktu mengosongkan barang yang disewa, penyewaa boleh membawa segala sesuatu yang dibiayai dengan biaya sendiri.

g. Pasal 1583 : Pembetulan – pembetulan kecil sehari – hari, dipikul oleh penyewa

h. Pasal 1559 : Penyewa, jika tidak diijinkan, tidak boleh menyalahgunakan barang yang disewanya atau melepas barang yang disewanya atau melepaskan sewanya kepada orang lain, atas ancaman pembatalan persetujuan sewa dan penggantian biaya, kerugian dan sedangkan pihak yang menyewakan setelah pembatalan itu, tidak wajib menaati persetujuan ulang sewa.[36]

[36] Ibid.,375

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id