

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan analisa penulis setelah melakukan penelitian, maka penulis menyimpulkan mengenai Hukum Sewa Ruko Yang Belum Dibangun Dalam Tinjauan Perspektif Mazhab Syafi'i (Studi Kasus Di Desa Ujung Kubu Kecamatan Nibung Hangus Kabupaten Batu Bara), terdapat beberapa kesimpulan, yakni:

1. Sewa menyewa ruko yang terjadi di Desa Ujung Kubu Kecamatan Nibung Hangus ada beberapa permasalahan, salah satunya antara lain yaitu, ruko yang akan disewakan masih belum dibangun, ada juga yang masih dalam proses pembangunan, dan pemilik menjanjikan bahwa ruko akan jadi setelah beberapa bulan yang akan datang, bahwa ruko yang di sewakan masih dalam tahap penyempurnaan, yaitu lantai belum dikramik, dalam masalah ini bahwa pemilik menyewakan ruko kepada penyewa, tetapi ruko tersebut belum selesai pembangunannya.
2. Mengenai faktor Penyebab Terjadinya Sewa Ruko yang Belum Dibangun Di Desa Ujung Kubu Kecamatan Nibung Hangus Kabupaten Batu Bara yaitu dikarenakan adanya unsur Saling percaya, saling tolong menolong Lebih mudah dan bersahabat, jumlah ruko yang terbatas, dan kemudian motivasi orang yang menyewakan ruko di Desa Ujung Kubu Kecamatan Nibung Hangus yakni, untuk memperoleh keuntungan, sebagai modal usaha dan dorongan sosial. Mengenai pandangan masyarakat tentang

sewa ruko yang belum dibangun di desa Ujung Kubu Kecamatan Nibung Hangus Kabupaten Batu Bara, menurut pandangan mereka mereka beranggapan bahwa sewa semacam ini disertai dengan unsur tolong menolong serta saling membutuhkan dan tidak ada resiko apapun, namun sewa ruko ini hanya terjadi di antara karib kerabat dekat saja, jika orang yang menyewa bukan kerabat praktek sewa seperti ini tidak terjadi.

3. Peneliti menggunakan *qiyas* dari pendapat Mazhab Syafi'i untuk bisa menemukan suatu hukum tentang sewa ruko yang belum dibangun di Desa Ujung Kubu Kecamatan Nibung Hangus Kabupaten Batu Bara. Peneliti menyamakan pendapat Mazhab Syafi'i tentang *Ijarah* dengan peristiwa yang terjadi pada objek penelitian ini. Maka berdasarkan *qiyas* tersebut haram sebagaimana yang dijelaskan oleh Ulama Mazhab Syafi'i mendefinisikan *Ijarah* merupakan transaksi terhadap manfaat yang dituju, tertentu, bersifat mubah dan boleh dimanfaatkan, dengan cara memberi imbalan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Manfaat yang menjadi obyek *ijarah* harus diketahui secara jelas, sehingga tidak terjadi perselisihan dikemudian hari. Berdasarkan pendapat Syekh Muhammad Nawawi bin Umar al-Jawi al-Bantani dalam kitabnya *Nihayatu-z-zain Fi Irsyadil Mu'tadi'in* dijelaskan bahwa sewa-menyewa dapat dikatakan sah apabila sesuatu benda tersebut bisa dimanfaatkan. Penyewa (*mu'jir*) tidak boleh menyewa ruko karna belum ada bangunan ruko yang bisa diambil manfaatnya, jika manfaatnya tidak jelas, maka akad sewa itu tidak sah. Berdasarkan analisis yang telah penulis paparkan diatas maka dalam sewa

menyewa ruko yang belum dibangun di Desa Ujung Kubu Kecamatan Nibung Hangus Kabupaten Batu Bara dalam tinjauan perspektif mazhab Syafi'i haram tidak boleh dilakukan karena objek *ijarah* atau bangunan yang belum dibangun itu tidak dapat digunakan manfaatnya.

B. Saran

1. Kepada pemilik ruko yang disewakan, lebih melihat keadilan diantara pemilik dan penyewa agar sama-sama saling menguntungkan, serta tidak hanya membebankan kerugian kepada si penyewa dan tentunya benda yang di tawarkan pemilik haruslah sama dengan yang akan di sewakan.
2. Kepada penyewa barang, agar lebih hati-hati didalam melihat barang yang akan disewakan agar tidak terdapat mudhorat dari barang yang akan disewakan. Tentunya harus paham hukum sewa menyewa.
3. Kepada masyarakat, agar lebih paham kepada hukum-hukum terutama hukum-hukum islam dalam mengatur setiap kegiatan atau transaksi yang masyarakat lakukan seperti sewa menyewa ini agar tidak terjadi kemudharatan dikemudian hari.
4. Kepada mahasiswa, agar senantiasa lebih belajar ilmu fiqh dan hukum-hukum dan sermoga skripsi ini dapat menjadi rujukan bagi mahasiswa untuk mempelajari hukum-hukum yang baru yang ternyata kegiatan dari hukum ini selalu berlaku dikehidupan sehari-hari.