



BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang telah dilaksanakan, dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Pembayaran uang muka dalam penyewaan kamar kos di Kelurahan Sumbersari RW 01 merupakan hal yang wajar dan menjadi kebiasaan bagi pemilik kamar kos-kosan yang menyewakan kamar kos-kosan dengan sistem pembayaran pertahun. Akad sewa menyewa kamar kos-kosan dilakukan oleh pemilik kamar kos-kosan dan mahasiswa UIN Maulana Malik Ibrahim Malang selaku penyewa kamar kos-kosan dengan lafal yang sederhana. Bahasa yang digunakan ketika pelaksanaan akad adalah bahasa Indonesia

dan bahasa Jawa. Praktek uang muka dalam sewa menyewa kamar kos-kosan yang dilakukan dengan empat cara, yaitu *pertama* penerapan sistem uang muka tidak kembali apabila penyewa batal menyewa kamar kos-kosan, *kedua* penerapan sistem uang muka akan kembali secara penuh walaupun penyewa batal menyewa kamar kos-kosan, *ketiga* penerapan sistem uang muka akan kembali dengan bersyarat, yaitu penyewa yang ingin membatalkan sewa kamar kos-kosan mencari pengganti atau penyewa baru, *keempat* penerapan sistem uang muka akan kembali dengan kesepakatan baru. Sebagian pemilik kamar kos-kosan memberikan kuitansi ketika pembayaran uang muka, dan pemilik kamar kos-kosan yang lain akan membarikan kuitansi ketika pembayaran telah lunas. Hal ini dilakukan karena adanya rasa saling percaya antara pemilik kamar kos-kosan dan penyewa.

2. Ditinjau dari hukum Islam, sewa menyewa kamar kos-kosan di Kelurahan Sumbersari RW 01 hukumnya sah karena sesuai dengan rukun dan syarat sewa menyewa (*ijârah*). Hukum pembayaran uang muka dalam penyewaan kamar kos-kosan di Kelurahan Sumbersari RW 01 boleh dilakukan selama tidak ada pihak yang merasa dirugikan. Karena pembayaran uang muka dalam penyewaan kamar kos-kosan di Kelurahan Sumbersari RW 01 merupakan '*urf*' atau kebiasaan bagi pemilik kamar kos-kosan yang menyewakan kamar kos-kosan dengan sistem pembayaran

pertahun. Selain itu uang muka dilakukan untuk menghindari adanya wanprestasi atau cidera janji antara pihak pemilik kamar kos-kosan dan penyewa.

B. Saran

1. Bagi pemilik kamar kos-kosan perlu menjelaskan tentang sistem pembayaran uang muka dan masa hak *khiyâr* ketika melakukan akad sewa kamar kos, walaupun penerapan uang muka telah menjadi *'urf*. Ketika bertransaksi sebaiknya pemilik kamar kos-kosan memberikan kuitansi sebagai tanda bukti pembayaran. Selain itu pemilik kamar kos-kosan tidak boleh meminta uang muka dengan jumlah yang terlalu banyak sehingga memberatkan bagi penyewa kamar kos.
2. Bagi penyewa kamar kos perlu memperhatikan kejelasan akad ketika bertransaksi dan meminta kuitansi sebagai bukti pembayaran. Penyewa perlu melihat kondisi kamar yang akan disewa dan lingkungan sekitar, agar penyewa tidak menyesal dan membatalkan penyewaan secara sepihak.