

ABSTRAK

Skripsi ini adalah hasil penelitian kepustakaan dan lapangan untuk menjawab pertanyaan : Bagaimanakah komparasi hukum Islam dan hukum positif terhadap praktek oper sewa rumah kontrakan tanpa izin pemilik di Kecamatan Gununganyar Surabaya?

Penelitian ini merupakan *field research* atau penelitian lapangan dengan data yang diperoleh dari kegiatan lapangan. Teknik pengumpulan data ini adalah berupa *observasi* dan *interview guide* kepada penyewa kedua, pemilik rumah, dan warga yang terlibat didalamnya.

Menurut hukum Islam dalam praktek oper sewa rumah kontrakan ini boleh, asalkan tidak ada dalil yang melarangnya. Dan untuk unsur-unsur perjanjian (akad) seperti syarat-syarat perjanjian melakukan praktek oper sewa rumah kontrakan tersebut tidak bertentangan dengan kaidah-kaidah hukum Islam. Syarat-syarat perjanjian diantaranya : orang yang berakad, sewa/imbalan, manfaat, dan sighthat.

Sedangkan menurut hukum positif dalam praktek oper sewa rumah kontrakan ini dibolehkan, asalkan syarat-syarat perjanjian (akad) sewa rumah tidak bertentangan dengan KUH Perdata dan PP No.4 tahun 1994 yang mengenai tentang penghunian rumah tanpa pemilik. Syarat-syarat perjanjian diantaranya : Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu hal tertentu, dan suatu sebab (*oorzaak*) yang halal.

Sejalan dengan kesimpulan diatas bahwa komparasi hukum Islam dan hukum positif terhadap praktek oper sewa rumah kontrakan tanpa izin pemilik di Kecamatan Gununganyar Surabaya. Pertama : secara umum terlihat memiliki banyak kesamaan tentang hukum perjanjian dalam praktek oper sewa rumah kontrakan tanpa izin pemilik antara hukum Islam dan hukum Positif : keduanya mengatur tentang unsur-unsur perjanjian, syarat-syarat perjanjian, kebebasan membuat perjanjian dan berakhirnya suatu perjanjian. Kedua, garis besar perbedaan yang sangat relevan dan signifikan tentang perjanjian dalam praktek oper sewa rumah kontrakan tanpa izin pemillik antar kedua sistem hukum tersebut adalah : perjanjian menurut hukum Islam sah bila tidak bertentangan dengan *syari'at Islam*. Sedangkan menurut hukum positif (KUH Perdata) perjanjian sah bila tidak bertentangan dengan Undang-undang.