

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian terhadap mekanisme penyelesaian sengketa sewa rumah dengan perjanjian lisan (studi kasus mahasiswa UIN Antasari Banjarmasin), dapat disimpulkan beberapa hal berikut:

1. Mekanisme penyelesaian sengketa sewa berlangsung nonformal dan berjenjang, mengedepankan komunikasi dan relasi sosial, sejalan dengan prinsip *sulhu* dalam fikih muamalah. Tahapan dimulai dari negosiasi langsung terdapat pada (Kasus 1, 2, dan 8), yang bila buntu dapat berlanjut ke mediasi (Kasus 3, dan 5). Pemilik menerapkan teguran berjenjang (Kasus 9, 11 dan 12) yang bisa berujung ultimatum pemutusan kontrak (Kasus 6 dan 10). Penyewa pun kerap memilih menghentikan sewa sukarela (Kasus 4, dan 7) sebagai solusi. Proses ini menunjukkan preferensi penyelesaian damai di luar jalur litigasi formal
2. Beberapa kendala signifikan menghambat efektivitas penyelesaian sengketa pada perjanjian lisan ini. Kurangnya bukti tertulis, minimnya perlindungan hukum, dan kesulitan pembuktian (dialami kasus 1, kasus 5, kasus 6, kasus 7, kasus 8, kasus 10, dan kasus 11). Miskomunikasi dan perbedaan pemahaman antara pihak juga sering timbul (terlihat pada kasus 1, kasus 2, dan kasus 5), diperparah oleh sikap tidak kooperatif atau keras kepala dari salah satu pihak (teridentifikasi pada kasus 3, kasus 6, dan kasus 8). Selain itu, masalah teknis terkait fasilitas

rumah (seperti pada kasus 1, kasus 4, kasus 5, Kasus 6, dan Kasus 10) seringkali menjadi pemicu utama sengketa yang sulit diselesaikan tanpa bukti kuat. Solusi yang ditempuh umumnya adalah kembali pada komunikasi langsung, teguran berjenjang, kompromi (seperti pada kasus 3), atau berakhir dengan pemutusan hubungan sewa oleh salah satu pihak (seperti pada kasus 4, kasus 6, kasus 7, dan kasus 10).

B. Saran

1. Penulis menyarankan sebaiknya perjanjian sewa dilakukan secara tertulis untuk menghindari sengketa di kemudian hari. Hal ini dikarekan perjanjian sewa tertulis memberikan kepastian hukum dan jelas mengenai hak dan kewajiban masing-masing pihak.
2. Penulis menyarankan agar penyewa dan pemilik rumah meningkatkan komunikasi mereka, adanya komunikasi yang baik antara penyewa dan pemilik rumah dapat mencegah kesalahpahaman dan memastikan bahwa kedua belah pihak memahami harapan dan tanggung jawab mereka.
3. Penulis menyarankan perlu adanya edukasi hukum bagi mahasiswa dan sosialisasi pentingnya legalitas dalam hubungan sewa-menyewa, hal ini sangat penting untuk meningkatkan kesadaran mahasiswa tentang hak dan kewajiban dalam sewa-menyewa.