

ABSTRAK

Skripsi yang berjudul Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Akad Sewa Kamar Kos (Studi Kasus Perumahan Telang di Kecamatan Kamal Kabupaten Bangkalan), berlatar belakang kasus yang timbul dari transaksi sewa menyewa yang ada di kalangan mahasiswa, dimana sistem praktik pembayaran kamar kos yang tidak sesuai dengan pernyataan pada akad yang disepakati yaitu, tentang penggunaan pembayaran kamar kos yang tidak sesuai akad yang disepakati.

Rumusan masalah dalam penelitian ini, Bagaimana Pelaksanaan Akad Sewa Kamar Kos Mahasiswa di Perumahan Telang, Kecamatan Kamal, Kabupaten Bangkalan dan Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Akad Sewa Kamar Kos Mahasiswa. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan akad sewa kamar kos mahasiswa di Perumahan Telang, Kecamatan Kamal, Kabupaten Bangkalan serta mengetahui tinjauan hukum Islam terhadapnya.

Pada penelitian ini, peneliti menggunakan metode penelitian kualitatif dengan sifat penelitian normatif empiris dengan pendekatan studi kasus (*Case Study Research*). Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan observasi, wawancara, dan dokumentasi kemudian data dianalisis secara deskriptif analisis.

Hasil penelitian dalam penelitian ini adalah Pelaksanaan sewa kamar kos menggunakan akad *ijarah* (sewa menyewa) ini sudah sesuai dengan ayat al-Quran, pendapat imam madzhab dan rukun-rukun akad. Sedangkan berdasarkan hadits, hak dan kewajiban, serta syarat sahnya *ijarah* dalam *fiqh muamalah* tidak sesuai dikarenakan terdapat unsur terpaksa dan kerugian yang dialami penyewa kamar kos disebabkan ada tambahan pembayaran diluar akad/perjanjian. Akad *ijarah* yang terdapat pada praktik sewa kamar kos dapat dibatalkan karena dipertegas dalam KHES, Pasal 301 yang berbunyi “Apabila salah satu syarat dalam akad *ijarah* tidak ada, maka akad itu batal”.

Kata kunci: *Ijarah*, Praktik, Akad, Sewa Kamar Kos.

ABSTRACT

The study entitled Islamic Law Review on the Implementation of the Contract of Boarding Room Rental (A Case Study on Telang Housing in Kamal Sub District Bangkalan Regency) has a background of the cases that arising from lease transactions among students that the practice system of boarding room payment does not comply with the statement on the agreed contract, such as the use of boarding room payment which is not accordance with the agreed contract.

The statements of the problem of this study are: How is the Implementation of the Contract of Students Boarding Room Rental in Telang Housing, Kamal Sub district, Bangkalan Regency and the Islamic Law Review on the Implementation of the Contract of Students Boarding Room Rental. The aims of this study are to know how the implementation of the contract of students boarding room rental in Telang Housing, Kamal Sub District, Bangkalan Regency and to know the review of Islamic law on it.

This study uses qualitative research method with normative empirical research and case study approach. Technique of collecting data in this study uses observation, interview, and documentation which then the data are analyzed by descriptive analysis.

The results of this study are the implementation of boarding room rental which uses contract of *ijarah* (lease) is in accordance with the verses of the Qur'an, the opinion of imam madzhab, and the pillars of contract. On the other hand, it is not accordance with hadith and fiqh muamalah because there are elements of forces and losses which suffered by tenant of the boarding room due to the additional payments beyond the contract/agreement. The contract of *ijarah* in boarding room rental can be cancelled because it is reinforced in KHES, Article 30 which reads "If any of the terms in the contract of *ijarah* does not exist, then the contract was cancelled."

Keywords: *Ijarah*, Practice, Contract, Boarding Room Rental.

Keywords: *Ijarah*, Practice, Agreement/Akad, rent of boarding house.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
HALAMAN COVER DALAM	i
PERNYATAAN KEASLIAN	ii
PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI	iii
HALAMAN PERSETUJUAN	iv
HALAMAN PENGESAHAN	v
NOTA DINAS PEMBIMBING.....	vi
ABSTRAK	vii
ABSTRACT	viii
PEDOMAN TRANSLITERASI	ix
MOTTO	xiv
KATA PENGANTAR	xv
LEMBAR PENGESAHAN	xvi
DAFTAR ISI	xix
DAFTAR LAMPIRAN.....	xviii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	6

D. Kajian Pustaka	6
E. Kajian Teori	8
F. Sistematika Pembahasan	14

BAB II LANDASAN TEORI

A. <i>Ijarah</i>	16
1. Pengertian <i>Ijarah</i>	16
2. Dasar Hukum <i>Ijarah</i>	19
a. Al-Qur'an	19
b. As-Sunnah	23
c. Kaidah Fiqh.....	24
d. KHES	24
e. Al-Ijma	29
3. Rukun dan Syarat <i>Ijarah</i>	31
a. Rukun <i>Ijarah</i>	31
b. Syarat-syarat <i>Ijarah</i>	33
4. Macam-macam <i>Ijarah</i>	35
5. Hak dan Kewajiban <i>Ijarah</i>	37
B. Kamar Kos-kosan.....	38
1. Pengertian Kamar Kos-kosan	38
a. Kos-kosan.....	38
b. Fungsi Kamar Kos-kosan.....	40

c. Mekanisme Sewa kos.....	41
----------------------------	----

BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian.....	44
B. Sifat Penelitian.....	44
C. Pendekatan Penelitian	45
D. Populasi dan Sampel	45
E. Data yang Dihimpun	46
F. Sumber Data Penelitian.....	47
1. Sumber Data Primer	47
2. Sumber Data Sekunder.....	47
G. Teknik Pengumpulan Data.....	48
1. Observasi.....	48
2. Wawancara	48
3. Dokumentasi.....	48
H. Teknik Analisa Data	49

BAB IV HASIL PENELITIAN

A. Profil Perumahan Telang	51
1. Biografi Perumahan Telang	51
2. Struktur Perumahan Telang.....	52
3. Jumlah Penduduk Perumahan Telang	52

B. Pelaksanaan Akad Sewa Kamar kos di Perumahan Telang.....	53
C. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Akad Sewa Kamar Kos Mahasiswa di Perumahan Telang.....	58

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	71
B. Saran	72
Daftar Pustaka	73
Lampiran-lampiran.....	73
Curriculum Vitae Penulis	

DAFTAR LAMPIRAN

Daftar Lampiran-lampiran sebagai berikut:

- A. Lampiran KHES
- B. Hasil wawancara.
- C. Foto dokumentasi wawancara.