

**TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP
PENAMBAHAN UANG SEWA KAMAR KOS KARENA
ADANYA PENGHUNI TAMBAHAN SEMENTARA**

(Studi Kasus Pada Kos Safira Kecamatan Sukarame
Bandar Lampung)

SKRIPSI

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Memenuhi Syarat-
Syarat Guna Mendapatkan Gelar Sarjana S1 dalam Ilmu Syari'ah

Oleh :

NAWANG WULANDARI

NPM : 2021030103



Program Studi : Hukum Ekonomi Syari'ah (*Muamalah*)

**FAKULTAS SYARI'AH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN
LAMPUNG
1445 H/2024 M**

**TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP
PENAMBAHAN UANG SEWA KAMAR KOS KARENA
ADANYA PENGHUNI TAMBAHAN SEMENTARA**

(Studi Kasus Pada Kos Safira Kecamatan Sukarame
Bandar Lampung)

SKRIPSI

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Memenuhi Syarat-
Syarat Guna Mendapatkan Gelar Sarjana S1 dalam Ilmu Syari'ah

Oleh :

NAWANG WULANDARI

NPM : 2021030103



Program Studi : Hukum Ekonomi Syari'ah (*Mu'āmalah*)

Pembimbing 1 : Dr. Hj. Nurnazli, S.H., S.Ag., M.H.

Pembimbing 2 : Dr. Edi Susilo, M.H.I.

**FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
1445 H/2024 M**

PEDOMAN TRANSLITERASI

Konsonan

Arab	Latin	Arab	Latin
ا	-	ط	ṭ
ب	b	ظ	ẓ
ت	t	ع	‘
ث	ṣ	غ	g
ج	j	ف	f
ح	ḥ	ق	q
خ	kh	ك	k
د	d	ل	l
ذ	ẓ	م	m
ر	r	ن	n
ز	z	و	w
س	s	هـ	h
ش	sy	ء	’
ص	ṣ	ي	y
ض	ḍ		

Vokal Pendek	Vokal Panjang	Diftong
كَتَبَ = kataba	قَالَ = qāla	كَفَى = kaifa
سُئِلَ = su’ila	قِيلَ = qīla	حَوَّلَ = ḥawla
يَذْهَبُ = yaẓhabu	يُقُولُ = yaqūlu	

ABSTRAK

Kos Safira adalah salah satu kos-kosan yang terletak di Kelurahan Korpri Jaya Sukarame Bandar Lampung yang terdiri dari 13 kamar kos. Pada perjanjian sewa-menyewa kos Safira akad yang digunakan yaitu secara lisan tanpa adanya perjanjian secara tertulis. Namun, di awal akad pemilik kos (*mu'ajjir*) tidak memberitahu mengenai tambahan uang sewa karena adanya penghuni tambahan sementara serta tidak memberitahu adanya pelarangan pemanfaatan terhadap penghuni tambahan sementara. Sebelumnya penyewa (*musta'jir*) tidak izin terlebih dahulu dengan pemilik kos maupun penjaga kos dikarenakan penyewa kos (*musta'jir*) merasa sudah melunasi uang sewa kamar kos selama satu tahun dengan nominal Rp. 5.800.000,00. Sehingga ia merasa bebas untuk membawa temannya menginap di kamarnya.

Rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu bagaimana pelaksanaan penambahan uang sewa kamar kos karena adanya penghuni tambahan sementara pada Kos Safira Kecamatan Sukarame Bandar Lampung? dan bagaimana tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap penambahan uang sewa kamar kos karena adanya penghuni tambahan sementara pada Kos Safira Kecamatan Sukarame Bandar Lampung?. Adapun penelitian ini bertujuan untuk untuk mengetahui pelaksanaan penambahan uang sewa kamar kos karena adanya penghuni tambahan sementara pada Kos Safira Kecamatan Sukarame Bandar Lampung dan untuk menjelaskan tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap penambahan uang sewa kamar kos karena adanya penghuni tambahan sementara pada Kos Safira Kecamatan Sukarame Bandar Lampung. Jenis penelitian ini menggunakan penelitian lapangan (*Field Research*), dan sifat penelitian ini yaitu *deskriptif analisis*. Sumber data yang digunakan adalah jenis data primer dan data sekunder. Metode pengumpulan data meliputi, wawancara, dan dokumentasi. Metode pengolahan data yaitu, editing dan sistematis data, kemudian data analisis dengan metode kualitatif dengan pendekatan berfikir secara induktif.

Hasil dari penelitian ini adalah yang *pertama* yaitu, penambahan uang sewa karena adanya penghuni tambahan sementara pada Kos Safira Kecamatan Sukarame Bandar Lampung dilakukan karena penyewa tidak izin terlebih dahulu kepada pemilik kosan maupun penjaga kosan ketika ia membawa temannya menginap di kamarnya sudah lebih dari 3 hari. Sedangkan pemilik kosan meminta

uang tambahan dikarenakan ia merasa dirugikan karena ada fasilitas yang tidak dibiayai pihak penyewa yang dipakai penghuni tambahan sementara (teman penyewa). *Kedua*, ditinjau dari Hukum Ekonomi Syariah akad yang digunakan dalam praktik penambahan uang sewa kamar kos karena adanya penghuni tambahan sementara yaitu akad tidak *ṣāhih*. Karena adanya prinsip-prinsip sewa-menyewa yang tidak dipenuhi oleh penyewa (*musta'jir*) dan pemilik kos (*mu'ajjir*) sehingga membuat transaksi *mu'āmalah* tersebut tidak sah.

Kata Kunci: Hukum Ekonomi Syari'ah, Sewa-Menyewa, Kamar Kos



SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Nawang Wulandari
NPM : 2021030103
Jurusan/ Prodi : Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah)
Fakultas : Syari'ah

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul **“TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PENAMBAHAN UANG SEWA KAMAR KOS KARENA ADANYA PENGHUNI TAMBAHAN SEMENTARA (Studi Kasus Pada Kos Safira Kecamatan Sukarame Bandar Lampung)”** adalah benar-benar merupakan hasil karya penyusunan sendiri, bukan duplikasi atau sandaran dari karya orang lain kecuali pada bagian yang telah dirujuk dan disebut dalam footnote atau daftar pustaka. Apabila dilain waktu terbukti adanya penyimpangan dalam karya ini, maka tanggung jawab sepenuhnya ada pada penyusun.

Bandar Lampung,.....2024

Penulis,



Nawang Wulandari
NPM. 20210301013



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS SYARIAH**

Alamat: Jl. Letkol H. Endro Suratmin Sukarame 1 Bandar Lampung Telp (0721)703260

PERSETUJUAN

Judul : Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap
Penambahan Uang Sewa Kamar Kos Karena
Adanya Penghuni Tambahan Sementara (Studi
Kasus Pada Kos Safira Kecamatan Sukarame
Bandar Lampung)
Nama : Nawang Wulandari
NPM : 2021030103
Program Studi : Hukum Eknomi Syariah (*Muamalah*)
Fakultas : Syariah

MENYETUJUI

Telah dimunaqosyahkan dan dipertahankan dalam sidang munaqosyah
Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung

Pembimbing I

Pembimbing II


Dr. Hj. Nurnazli, S.H., S.Ag., M.H.
NIP. 197111061998032005


Dr. Edi Susilo, M.H.I.
NIP. 198707102020121004

**Mengetahui
Ketua Prodi Muamalah**


Khoiruddin, M.S.I.
NIP. 197807252009121002



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS SYARIAH**

Alamat: Jl. Letkol H. Endro Suratmin Sukarame 1 Bandar Lampung Telp (0721)703260

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul **Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Penambahan Uang Sewa Kamar Kos Karena Adanya Penghuni Tambahan Sementara (Studi Kasus Pada Kos Safira Kecamatan Sukarame Bandar Lampung)** disusun oleh **Nawang Wulandari, NPM: 2021030103, Jurusan: Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah)** telah diujikan dalam sidang Munaqosyah Fakultas Syari'ah pada hari/tanggal: Selasa, 21 Mei 2024

TIM DEWAN PENGUJI

Ketua : Juhratul Khulwah, M.S.I.

Sekretaris : Muhammad Haidir Syah Putra, S.H., M.H.

Penguji I : Dr. Maimun, S.H., M.A.

Penguji II : Dr. Hj. Nurnazli, S.H., S.Ag., M.H.

Penguji III : Dr. Edi Susilo, M.H.I.

**Mengetahui
Dekan Fakultas Syari'ah**



**Dr. Efa Rodiah Nur, M.H.
NIP. 196908081993032002**

MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَى عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحِلِّي الصَّيِّدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ ۝ ١ (سورة المائدة: ١)

“Wahai orang-orang yang beriman, penuhilah janji-janji! Dihalalkan bagimu hewan ternak, kecuali yang akan disebutkan kepadamu (keharamannya) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang berihram (haji atau umrah). Sesungguhnya Allah menetapkan hukum sesuai dengan yang Dia kehendaki.”
(Q.S. Al-Mā'idah [5] : 1)



PERSEMBAHAN

Bismillahirrahmanirrohim

Puji syukur kehadiran Allah SWT yang selalu memberikan limpahan rahmat dan karunia-Nya. Dengan kerendahan hati, kupersembahkan skripsi ini kepada:

1. Kedua orang tuaku tercinta, Ayahanda Wiherno dan Ibunda Juariah yang telah membesarkan, mendidik, dan membimbingku dengan sabar, tulus, ikhlas, dan penuh kasih sayang, yang selalu memberikan semangat serta doa-doa terbaik yang dipanjatkan untuk kesuksesanku sehingga penulis dapat menyelesaikan pendidikan di UIN Raden Intan Lampung.
2. Terimakasih kepada kakakku tercinta Heru Fransniardi dan seluruh keluargaku yang selalu mendoakanku, memberikan semangat dan dukungan serta memberikan kasih sayang.
3. Tak lupa juga kepada teman-temanku terimakasih atas kasih sayang kalian selama ini.
4. Almamater tercinta Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung.

RIWAYAT HIDUP

Nama lengkap Nawang Wulandari merupakan penulis dari skripsi ini, adalah anak dari pasangan Bapak Wiherno dengan Ibu Juariah. Lahir di Negara Ratu 09 Februari 2002. Anak ke 2 dari 2 bersaudara yaitu adik dari Heru Fransniardi.

Pendidikan penulis dimulai dari SDN 04 Negara Ratu di Kecamatan Sungkai Utara Kabupaten Lampung Utara, lulus pada tahun 2014, kemudian melanjutkan pendidikan di SMP Negeri 01 Sungkai Utara lulus pada Tahun 2017, kemudian melanjutkan ke SMA Negeri 01 Sungkai Utara lulus pada Tahun 2020.

Pada tahun 2020 penulis mendaftar sebagai mahasiswa di UIN Raden Intan Lampung Fakultas Syari'ah pada Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah) sampai sekarang.



KATA PENGANTAR

Alhamdulillah puji dan syukur tidak hentinya penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT yang telah memberikan nikmat dan karunia yang tiada tara, kekuatan serta petunjuk-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PENAMBAHAN UANG SEWA KAMAR KOS KARENA ADANYA PENGHUNI TAMBAHAN SEMENTARA (Studi Kasus Pada Kos Safira Kecamatan Sukarame Bandar Lampung).”**

Shalawat serta salam senantiasa terlimpah curahkan kepada Nabi agung yaitu Nabi Muhammad Saw, keluarga, para sahabat, dan pengikutnya semoga kita semua tergolong umatnya yang selalu mendapatkan syafa'atnya.

Suatu keharusan bagi penulis untuk menyampaikan terimakasih sebagai rasa hormat kepada semua pihak yang telah membantu dalam proses penyelesaian skripsi ini, baik secara langsung maupun tidak langsung. Oleh karenanya penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Prof. H. Wan Jamaluddin Z, M.Ag., Ph. D. Selaku Rektor UIN Raden Intan Lampung.
2. Ibu Dr. Hj. Efa Rodiah Nur, M.H. Selaku Dekan Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung.
3. Bapak Khoiruddin, M.S.I. Selaku Ketua Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah) UIN Raden Intan Lampung dan Ibu Susi Nur Kholidah, M.H. selaku Sekretaris Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah).
4. Ibu Dr. Hj. Nurnazli, S.H., S.Ag., M.H. selaku pembimbing I dan Bapak Dr. Edi Susilo, M.H.I. selaku pembimbing II yang telah membantu dan membimbing dalam penyusunan skripsi ini.
5. Bapak dan Ibu Dosen Staf Karyawan Fakultas Syariah yang telah mendidik, memberikan waktu dan layanannya dengan tulus dan ikhlas selama menuntut ilmu di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.

6. Pimpinan dan Petugas di Perpustakaan pusat Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung serta Perpustakaan Fakultas Syari'ah yang telah menyediakan fasilitas buku referensi bagi penulisan skripsi ini.
7. Pemilik kosan, Pejaga kosan dan pihak Penyewa kosan yang telah memberikan izin kepada penulis untuk melakukan penelitian dan meluangkan waktunya untuk diwawancarai.
8. Semua pihak yang telah banyak membantu dalam penyelesaian skripsi ini dan teman-teman semuanya yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu.

Penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan, maka dari itu kepada para pembaca agar kiranya dapat memberikan masukan dan saran yang bersifat membangun, semoga penelitian ini dapat bermanfaat bagi penulis dan bagi pembaca umumnya. Aamiin.

Bandar Lampung,.....2024

Penulis,

Nawang Wulandari

NPM. 2021030103

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PEDOMAN TRANSLITERASI.....	ii
ABSTRAK	iii
SURAT PERNYATAAN	v
HALAMAN PERSETUJUAN	vi
HALAMAN PENGESAHAN	vii
MOTTO	viii
PERSEMBAHAN.....	ix
RIWAYAT HIDUP	x
KATA PENGANTAR.....	xi
DAFTAR ISI.....	xiii
DAFTAR TABEL.....	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Penegasan Judul.....	1
B. Latar Belakang Masalah.....	2
C. Identifikasi dan Batasan Masalah	7
D. Rumusan Masalah	8
E. Tujuan Penelitian	8
F. Manfaat Penelitian	8
G. Kajian Penelitian Terdahulu Yang Relevan	8
H. Metode Penelitian	13
I. Sistematika Pembahasan	17
BAB II LANDASAN TEORI.....	19
A. Akad dalam Islam	19
1. Pengertian Akad.....	19
2. Dasar Hukum Akad.....	20
3. Rukun dan Syarat Akad	24
4. Macam-macam Akad	26
5. Asas Berakad	27
6. Berakhirnya Akad	28
B. Sewa-menyewa (<i>Ijārah</i>) dalam Islam.....	29
1. Pengertian Sewa-menyewa (<i>Ijārah</i>).....	36
2. Dasar Hukum Sewa-menyewa (<i>Ijārah</i>).....	31
3. Rukun dan Syarat Sewa-menyewa (<i>Ijārah</i>).....	35
4. Macam-macam Sewa-menyewa (<i>Ijārah</i>)	37
5. Hak dan Kewajiban Penyewa Barang atau Benda	38
6. Perihal Resiko dalam Sewa-menyewa (<i>Ijārah</i>)	40

7. Waktu Pembayaran Sewa-menyewa (<i>Ijārah</i>).....	41
8. Batal dan Berakhirnya Sewa-menyewa (<i>Ijārah</i>)	41
9. Pengembalian Objek Sewa-menyewa (<i>Ijārah</i>)	43
10. Manfaat dan Hikmah Sewa menyewa (<i>Ijārah</i>).....	44
BAB III DESKRIPSI OBJEK PENELITIAN.....	47
A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian	47
1. Sejarah Berdirinya Kos Safira	48
2. Harga Kamar Kos Safira	48
3. Tata Tertib Anak Kos Safira	49
4. Gambaran Umum Kecamatan Sukarame Bandar Lampung.....	49
B. Penambahan Uang Sewa Kamar Kos Karena Adanya Penghuni Tambahan Sementara Pada Kos Safira Kecamatan Sukarame Bandar Lampung	55
BAB IV ANALISIS DATA	59
A. Pelaksanaan Penambahan Uang Sewa Kamar Kos Karena Adanya Penghuni Tambahan Sementara Pada Kos Safira Kecamatan Sukarame Bandar Lampung.....	59
B. Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Penambahan Uang Sewa Kamar Kos Karena Adanya Penghuni Tambahan Sementara Pada Kos Safira Kecamatan Sukarame Bandar Lampung	61
BAB V PENUTUP	65
A. Simpulan	65
B. Rekomendasi.....	67

DAFTAR RUJUKAN

LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Blangko Konsultasi
- Lampiran 2 : Surat Lulus Turnitin
- Lampiran 3 : Surat Keterangan Rumah Jurnal
- Lampiran 4 : Surat Izin Riset
- Lampiran 5 : Surat Balasan Riset
- Lampiran 6 : Pedoman Wawancara
- Lampiran 7 : Dokumentasi

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1	Harga Kamar Kos	48
Tabel 3.2	Jumlah Lingkungan dan Rukun Tetangga Kecamatan Sukarame.....	50
Tabel 3.3	Jumlah Penduduk Menurut Kelurahan, Jenis Kelamin dan Sex Ratio di Kecamatan Sukarame	51
Tabel 3.4	Jumlah Penduduk Berdasarkan Kelurahan di Kecamatan Sukarame.....	52



BAB I

PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul

Sebagai kerangka awal guna mendapatkan gambaran yang jelas dan memudahkan dalam memahami skripsi ini, maka perlu adanya uraian terhadap penegasan arti dan makna dari beberapa istilah yang terkait dengan tujuan skripsi ini. Dengan penegasan tersebut diharapkan tidak akan terjadi kesalahan pemahaman terhadap makna judul dari beberapa istilah yang digunakan, di samping itu langkah ini merupakan proses penekanan terhadap pokok permasalahan yang akan di bahas. Adapun proposal ini berjudul Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Penambahan Uang Sewa Kamar Kos Karena Adanya Penghuni Tambahan Sementara (Studi Kasus Pada Kos Safira Kecamatan Sukarame Bandar Lampung).

Untuk itu perlu di uraikan pengertian dari beberapa istilah tersebut sebagai berikut :

1. Tinjauan

Menurut Kamus Bahasa Indonesia tinjauan adalah hasil meninjau, pandangan, pendapat (sesudah, menyelidiki, mempelajari).¹

2. Hukum Ekonomi Syariah

Hukum Ekonomi Syariah adalah segala norma atau ketentuan hukum terkait dengan ekonomi syariah.²

3. Penambahan

Menurut Kamus Bahasa Indonesia penambahan adalah proses menambahkan sesuatu kepada yang lain supaya menjadi banyak.³

¹ Meity Takdir Qodratillah, *Kamus Bahasa Indonesia* (Jakarta: Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan, 2008), 560, <http://repositori.kemdikbud.go.id/eprint/23928>.

² Mohamad Nur Yasin, *Politik Hukum Ekonomi Syariah* (Malang: UIN Maliki Press, 2018), 2.

³ Qodratillah, *Kamus Bahasa Indonesia*, 528.

4. Uang

Uang adalah alat tukar yang sah, berupa kertas, emas, perak, atau logam lain yang dikeluarkan oleh pemerintah dengan bentuk dan gambar tertentu.⁴

5. Sewa

Sewa menyewa adalah memberikan sesuatu barang atau benda kepada orang lain untuk diambil manfaatnya dengan perjanjian yang telah disepakati bersama oleh orang yang menyewakan dan orang yang menerima, dimana orang yang menerima barang itu harus memberikan imbalan sebagai bayaran atas penggunaan manfaat barang atau benda tersebut dengan rukun dan syarat-syarat tertentu.⁵

6. Kamar Kos

Menurut Kamus Bahasa Indonesia kamar kos adalah ruang yang tersekat (tertutup) dinding yang menjadi bagian rumah atau bangunan kosan.⁶

7. Penghuni Tambahan Sementara

Menurut Kamus Bahasa Indonesia penghuni tambahan sementara adalah orang baru yang mendiami suatu tempat tetapi tidak untuk selamanya.⁷

Berdasarkan penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan judul di atas adalah praktik penambahan uang sewa kamar kos karena adanya penghuni tambahan sementara yang terjadi pada Kos Safira Kecamatan Sukarame Bandar Lampung agar mengetahui apakah dibenarkan atau tidak dibenarkannya dalam hukum Islam.

B. Latar Belakang

Manusia pada hakikatnya sebagai salah satu makhluk ciptaan Allah SWT, menurut kisah yang diterangkan dalam sumber utama ajaran Islam yaitu Al-Quran, bahwa Allah

⁴ Ibid., 585.

⁵ Kumedi Ja'far, *Hukum Perdata Islam Di Indonesia* (Surabaya: Gemilang Publisher, 2022), 138.

⁶ Qodratillah, *Kamus Bahasa Indonesia*, 210.

⁷ Ibid., 166.

menciptakan manusia berikut dengan tugas-tugas mulia yang diembannya. Islam menjelaskan bahwa Allah SWT menciptakan manusia berasal dari tanah, kemudian menjadi *nutfah*, *alaqah*, dan *mudgah* sehingga akhirnya menjadi makhluk Allah SWT yang paling sempurna dan memiliki berbagai kemampuan. Allah SWT sudah menciptakan manusia *aḥsanū taqwīm*, yaitu sebaik-baik cipta dan menundukkan alam beserta isinya bagi manusia agar manusia dapat memelihara dan mengelola serta melestarikan kelangsungan hidup di alam semesta ini.⁸

Dalam kehidupan sehari-hari, masyarakat memiliki kebutuhan-kebutuhan yang harus dipenuhi baik kebutuhan primer, sekunder maupun tersier. Ada kalanya masyarakat tidak memiliki cukup dana untuk memenuhi kebutuhan hidupnya.⁹ Manusia adalah makhluk sosial yang saling membutuhkan satu sama lain baik untuk bersosialisasi ataupun untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Sebagai makhluk ciptaan Allah SWT, manusia tidak hanya diperintahkan untuk beribadah, akan tetapi juga untuk *bermu'āmalah* agar dapat memenuhi kebutuhan hidupnya tersebut. Untuk itu lahirlah *fiqh mu'āmalah* yang merupakan aturan atau tata cara yang bisa dijadikan pedoman bagi manusia untuk berhubungan dengan manusia lainnya dalam sebuah masyarakat.

Segala tindakan manusia yang bukan merupakan ibadah masuk kedalam kategori ini termasuk kegiatan perekonomian masyarakat. *Mu'āmalah* adalah aturan-aturan (hukum) Allah untuk mengatur manusia dalam kaitannya dengan urusan duniawi dalam pergaulan sosial.¹⁰ *Mu'āmalah* merupakan sistem kehidupan Islam yang memberikan warna pada setiap dimensi

⁸ Heru Juabdin Sada, "Manusia Dalam Perspektif Islam," *Al-Tadzkiyyah: Jurnal Pendidikan Islam* 7 (2016): 130.

⁹ Rosita Tehuayo, "Sewa Menyewa (Ijarah) Dalam Sistem Perbankan Syariah," *Tahkim* 14, no. 1 (2018): 86, <https://doi.org/10.33477/thk.v14i1.576>.

¹⁰ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, 12th ed. (Depok: PT Rajagrafindo Persada, 2019), 2.

kehidupan manusia, tak terkecuali pada bidang ekonomi, bisnis dan permasalahan sosial.¹¹

Islam telah mengajarkan kita tentang *hifz al-nafs*, yang artinya menjaga diri. Dalam kehidupan sehari-hari manusia pastilah membutuhkan tempat tinggal, terutama bagi mereka yang merantau baik dalam mencari pekerjaan maupun ilmu. Maka dengan cara mencari tempat tinggal saat menempuh ilmu ataupun pekerjaan maka hal tersebut termasuk dalam *hifz al-nafs*.¹²

Salah satu bentuk kegiatan manusia dalam *mu'āmalah* adalah kerjasama antar manusia. Kebutuhan setiap orang dalam menjalankan usaha atau bisnis tidak jarang berbeda antara yang satu dengan yang lainnya. Misalnya dalam perjanjian sewa-menyewa, antara si penyewa dengan pihak yang menyewakan memiliki kepentingannya berlainan, yaitu si penyewa membutuhkan tempat dan si pemilik memerlukan uang. Agar supaya kepentingan para pihak dapat diakomodir, dibuatlah perjanjian yang disebut dengan perjanjian sewa-menyewa kamar kos.¹³

Sewa menyewa adalah memberikan sesuatu barang atau benda kepada orang lain untuk diambil manfaatnya dengan perjanjian yang telah disepakati bersama oleh orang yang menyewakan dan orang yang menerima, dimana orang yang menerima barang itu harus memberikan imbalan sebagai bayaran atas penggunaan manfaat barang atau benda tersebut dengan rukun dan syarat-syarat tertentu.¹⁴ *Ijarah* mempunyai peranan penting dalam kehidupan manusia, guna meringankan beban salah satu pihak atau saling meringankan antara sesama, serta termasuk

¹¹ Harun Santoso and Anik Anik, "Analisis Pembiayaan Ijarah Pada Perbankan Syariah," *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam* 1, no. 02 (2017): 106, <https://doi.org/10.29040/jiei.v1i02.33>.

¹² Avrillia Wulandari Putri Supriyadi, Ifa Hanifah Senjiati, and Arif Rijal Anshori, "Tinjauan Akad Ijarah Terhadap Wanprestasi Sewa Menyewa Indekost Pada Masa Pandemi Covid-19," *Jurnal Riset Ekonomi Syariah* 1, no. 2 (2021): 84, <https://doi.org/10.29313/jres.v1i2.440>.

¹³ Manaon Damianus Sirait, Johannes Ibrahim Kosasih, and Desak Gde Dwi Arini, "Asas Itikad Baik Dalam Perjanjian Sewa-Menyewa Rumah Kantor," *Jurnal Analogi Hukum* 2, no. 2 (2020): 221, <https://doi.org/10.22225/ah.2.2.1934.221-227>.

¹⁴ Ja'far, *Hukum Perdata Islam Di Indonesia*, 138.

ke dalam salah satu bentuk kegiatan tolong-menolong (*ijārah*) yang dianjurkan dalam agama Islam. Di dalam kehidupan ini Allah SWT. telah menjadikan manusia masing-masing saling membutuhkan satu sama lainnya. Supaya mereka tolong-menolong tukar menukar keperluan dalam segala urusan kepentingan hidup masing-masing, baik dengan jalan jual beli, sewa menyewa, bercocok tanam, atau perusahaan yang lain-lain, baik dalam urusan kepentingan sendiri maupun kemaslahatan umum.¹⁵

Pada dasarnya sewa menyewa merupakan perjanjian yang lazim, dimana kedua belah pihak yang terikat dalam perjanjian itu tidak boleh saling merusaknya, karena jenis perjanjian tersebut termasuk kepada perjanjian timbal balik.¹⁶ Allah SWT. berfirman:

وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَادَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُبَيِّمَ الرِّضَاعَةَ ۗ وَعَلَى الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ لَا تُكَلَّفُ نَفْسٌ إِلَّا وُسْعَهَا ۗ لَا تُضَارَّ وَالِدَةٌ بِوَالِدِهَا وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ بِوَالِدِهِ وَعَلَى الْوَارِثِ مِثْلُ ذَلِكَ ۗ فَإِنْ أَرَادَا فِصَالًا عَنْ تَرَاضٍ مِنْهُمَا وَتَشَاوُرٍ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْهِمَا ۗ وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا اتَّيْتُم بِالْمَعْرُوفِ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ۚ (سورة البقرة: ٢٣٣)

“Ibu-ibu hendaklah menyusui anak-anaknya selama dua tahun penuh, bagi yang ingin menyempurnakan penyusuan. Kewajiban ayah menanggung makan dan pakaian mereka dengan cara yang patut. Seseorang tidak dibebani, kecuali sesuai dengan kemampuannya. Janganlah seorang ibu dibuat menderita karena anaknya dan jangan pula ayahnya dibuat menderita karena anaknya. Ahli waris pun seperti itu pula. Apabila keduanya ingin menyapih (sebelum dua tahun) berdasarkan persetujuan dan musyawarah antara keduanya, tidak ada dosa atas keduanya. Apabila kamu ingin menyusukan anakmu (kepada orang lain), tidak ada dosa bagimu jika kamu memberikan pembayaran

¹⁵ Ashar Sinilele Kadaruddin, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Ijarah Hukum Adat,” *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* 3, no. 2 (2021): 178, <https://journal.uin-alauddin.ac.id/index.php/iqthisadi/article/view/26071>.

¹⁶ Ja’far, *Hukum Perdata Islam Di Indonesia*, 142.

dengan cara yang patut. Bertakwalah kepada Allah dan ketahuilah bahwa sesungguhnya Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan.” (Q.S. Al-Baqarah [2]: 233).¹⁷

Sewa menyewa sebagaimana perjanjian lainnya, yaitu merupakan perjanjian yang bersifat konsensual, dimana perjanjian ini mempunyai kekuatan hukum, yakni sewa menyewa berlangsung dan apabila akad sudah berlangsung, maka pihak yang menyewakan (*Mu'ajjir*) berkewajiban untuk menyerahkan barang (*Ma'jur*) kepada pihak penyewa (*Musta'jir*) dan dengan diserahkannya manfaat barang atau benda, maka pihak penyewa berkewajiban untuk menyerahkan uang sewaan.¹⁸

Praktik akad *ijārah* dalam sewa-menyewa kamar kos di kos safira berjalan sebagaimana mestinya, penyewa datang langsung ke kos untuk melihat-lihat terlebih dahulu kamar kos tersebut, setelah itu pemilik kos memberitahukan fasilitas-fasilitas apa saja yang disediakan ditempatnya seperti halnya, kasur, dipan, lemari, meja, kursi, dapur umum beserta alat-alatnya dan kamar mandi umum. Kos safira juga sudah *free air*, *free WiFi*, dan *free* uang sampah namun untuk biaya listrik diluar uang sewa kamar kos, dengan kata lain penyewa (*musta'jir*) menyewa kamar kos beserta fasilitas kos.

Selain itu pemilik kos (*mua'jir*) memberitahukan segala macam peraturan yang ada ditempatnya tersebut seperti halnya, tidak boleh keluar kos jika sudah jam 9 malam, tidak boleh membawa masuk teman cowok dan peraturan-peraturan lainnya. Namun diawal akad pemilik kos disini tidak sedikitpun menyinggung mengenai keterlibatan penghuni tambahan sementara yang akan dikenai tambahan uang sewa. Akan tetapi yang terjadi dilapangan, ketika ada temannya yang menginap ada penjaga kos yang langsung meminta tambahan uang sewa kepada penyewa karena adanya penghuni tambahan sementara yaitu teman penyewa. Karena penyewa merasa sudah melunasi kamar kos selama 1 tahun dengan nominal Rp. 5.800.000,00. dan

¹⁷ Departemen Agama RI Al-Qur'an Dan Terjemah, n.d.

¹⁸ Ja'far, *Hukum Perdata Islam Di Indonesia*, 139.

temannya juga sudah ikut membayar iuran listrik dan gas. Namun, penjaga kos tetap meminta uang tambahan kepada penyewa. Penyewa tidak terima karena sebelumnya tidak ada peraturan yang dijelaskan oleh penjaga kos mengenai tambahan uang sewa terhadap penghuni tambahan sementara, akhirnya penyewa bernegosiasi dengan pemilik kamar kos dan hanya dikenai biaya Rp. 40.000,00. Namun beberapa hari kemudian penjaga kos meminta tambahan uang air kepada penyewa, akhirnya penyewa memberi tambahan uang air sebesar Rp. 50.000,00.¹⁹

Secara sekilas, akad sewa-menyewa (*ijārah*) kamar kos tersebut tidak terdapat permasalahan, akan tetapi jika dilihat secara mendalam lagi, terdapat hal yang perlu diperhatikan yaitu mengenai tambahan uang sewa kamar kos karena adanya penghuni tambahan sementara yang dilakukan oleh pemilik kos secara sepihak serta adanya salah satu prinsip sewa-menyewa yaitu prinsip transparansi yang tidak dipatuhi oleh pemilik kos maupun penjaga kos, maka akad sewa-menyewa tersebut terdapat permasalahan.

Melihat uraian konteks penelitian di atas, peneliti sangat tertarik untuk melakukan penelitian lebih detail mengenai praktek sewa-menyewa sesuai dengan Hukum Ekonomi Syariah sehingga peneliti dapat membuat judul “Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Penambahan Uang Sewa Kamar Kos Karena Adanya Penghuni Tambahan Sementara (Studi kasus Pada Kos Safira Kecamatan Sukarame Bandar Lampung)”

C. Identifikasi dan Batasan Masalah

Identifikasi batasan masalah penelitian ini meliputi Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Penambahan Uang Sewa Kamar Kos Karena Adanya Penghuni Tambahan Sementara (Studi kasus Pada Kos Safira Kecamatan Sukarame Bandar Lampung). Apakah sudah sesuai dengan syariat Islam atau belum.

¹⁹ Wawancara, tanggal 12 November 2023, pada Kos Safira Kecamatan Sukarame Bandar Lampung

D. Rumusan Masalah

Dari latar belakang di atas, penulis merumuskan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan penambahan uang sewa kamar kos karena adanya penghuni tambahan sementara pada Kos Safira Kecamatan Sukarame Bandar Lampung ?
2. Bagaimana tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap penambahan uang sewa kamar kos karena adanya penghuni tambahan sementara pada Kos Safira Kecamatan Sukarame Bandar Lampung ?

E. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui pelaksanaan penambahan uang sewa kamar kos karena adanya penghuni tambahan sementara pada Kos Safira Kecamatan Sukarame Bandar Lampung.
2. Untuk menjelaskan tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap penambahan uang sewa kamar kos karena adanya penghuni tambahan sementara pada Kos Safira Kecamatan Sukarame Bandar Lampung.

F. Manfaat Penelitian

1. Secara Teoritis

Secara teoritis berguna sebagai upaya menambah wawasan ilmu pengetahuan bagi penulis, serta dapat dijadikan sebagai rujukan bagi penulis berikutnya tentang tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap penambahan uang sewa kamar kos karena adanya penghuni tambahan sementara.

2. Secara Praktis

Secara praktis penelitian ini dimaksudkan sebagai suatu surat tugas akhir guna memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.

G. Kajian Penelitian Terdahulu yang Relevan

Penelitian ini bukanlah penelitian satu-satunya yang pernah di lakukan sebelumnya ada beberapa penelitian yang mengkaji tentang Penambahan Uang Sewa Kamar Kos Karena

Adanya Penghuni Tambahan Sementara, penelitian ini mengambil lima penelitian sebagai peneliti terdahulu yang relevan.

1. Skripsi oleh Iqbal Raza'an (2023), Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau yang berjudul "Pengalihan Sewa-Menyewa Kamar Kos Berdasarkan Perjanjian Tidak Tertulis Antara Pemilik dan Penyewa di Kelurahan Simpang Baru".²⁰ Perjanjian sewa-menyewa di kos Bu Effi antara pemilik dan penyewa dilakukan secara tidak tertulis atau lisan. Pengalihan sewa yang dilakukan penyewa yang sah kepada pihak ketiga tanpa sepengetahuan pemilik kos terjadi karena ada kegiatan yang mengharuskan penyewa untuk meninggalkan objek sewa agar uang sewa yang sudah dibayarkan tidak sia-sia. Akibat pembatalan perjanjian sewa-menyewa kos tersebut maka perjanjian sewa-menyewa yang dilakukan oleh pihak penyewa dengan pihak ketiga juga batal demi hukum.

Persamaan penelitian yang disusun oleh Iqbal Raza'an adalah sama-sama membahas tentang sewa-menyewa kamar kos. Perbedaan penelitian ini adalah penelitian Iqbal Raza'an tentang pengalihan sewa-menyewa tanpa sepengetahuan pemilik kos. Sedangkan penulis tentang penambahan uang sewa kamar kos karena adanya penghuni tambahan sementara.

2. Skripsi oleh Muhamad Zuhdan Haqiqi (2022), Fakultas Syariah Dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang yang berjudul "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Makelar Kos-Kosan Melalui Facebook".²¹ Praktik sewa-menyewa kamar kos tidak sesuai dengan hukum islam karena makelar kos menaikkan harga kamar kos-kosan tanpa sepengetahuan pemilik kamar kos-kosan. Padahal Ketika makelar mendapatkan pengguna kos ia akan mendapatkan upah 10 persen dan apabila terdapat kerusakan

²⁰ Iqbal Raza'an, *Pengalihan Sewa-Menyewa Kamar Kos Berdasarkan Perjanjian Tidak Tertulis Antara Pemilik Dan Penyewa Di Kelurahan Simpang Baru* (Skripsi: Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau, 2023), 4.

²¹ Muhamad Zuhdan Haqiqi, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Makelar Kos-Kosan Melalui Facebook* (Skripsi: Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, 2022), 7.

pada rumah tersebut maka penyewa akan melakukan ganti rugi atau perbaikan kepada orang yang memberi sewa. Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana praktek pemakelaran kos-kosan melalui *Facebook*? dan bagaimana Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Pemakelaran Kos-Kosan melalui *Facebook*? Dari proses penelitian didapatkan hasil bahwa akad sewa kamar kos-kosan tersebut tidak sah karena telah mengingkari batas kuasa pemilik kamar kos-kosan dan akad ini juga merugikan pengguna kamar kos-kosan. Lalu hasil keuntungan yang di dapat makelar dari kesepakatan akad dengan pemilik kamar kos-kosan dan keuntungan akad yang disepakati dengan penyewa kamar kos-kosan yakni pengguna kamar kos-kosan maka hasil yang didapat oleh makelar dari sewa kamar kos-kosan itu adalah riba.

Persamaan penelitian ini adalah pada penelitian yang disusun oleh Muhamad Zuhdan Haqiqi adalah sama-sama membahas tentang sewa-menyewa pada kamar kosan. Perbedaan penelitian ini adalah pada penelitian Muhamad Zuhdan Haqiqi membahas makelar yang menaikkan harga kosan tanpa sepengetahuan pemilik kosan. Sedangkan penulis membahas penambahan uang sewa kamar kos karena adanya penghuni tambahan sementara.

3. Skripsi oleh Puji Lestari (2022), Fakultas Syariah Dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Perubahan Perjanjian Sewa Akibat Overmacht Pandemi Covid-19 (Studi Kasus Pada Usaha Indekos Di Lingkungan Uin Walisongo)”.²² Kasus yang terjadi pada sewa-menyewa indekos di lingkungan UIN Walisongo adalah adanya perubahan perjanjian yaitu perubahan terhadap awal masa sewa, harga sewa dan juga mekanisme pembayaran ujah sewa. Hal yang terjadi pada perubahan perjanjian sewa indekos di lingkungan UIN

²² Puji Lestari, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Perubahan Perjanjian Sewa Akibat Overmacht Pandemi Covid-19 (Studi Kasus Pada Usaha Indekos Di Lingkungan Uin Walisongo)* (Skripsi: Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, 2022), 2.

Walisongo membuat salah satu pihak tidak dapat melakukan prestasinya dan mengubah perjanjian yang telah dibuat karena keadaan memaksa yang menyebabkan suatu hak atau kewajiban dalam suatu hubungan hukum yaitu adanya pandemi *covid-19*. Namun dalam keadaan *overmacht* seperti ini dapat merugikan salah satu pihak pembuat akad baik dari pihak pengusaha indekos atau dari pihak penyewa itu sendiri karena perubahan perjanjian tersebut tidak diimbangi dengan pemberian ganti rugi atau *khiyār*.

Persamaan penelitian ini adalah pada penelitian yang disusun oleh Puji Lestari adalah sama-sama membahas tentang sewa-menyewa pada kamar kos. Perbedaan penelitian ini adalah pada penelitian Puji Lestari membahas perubahan perjanjian sewa akibat *overmacht* pandemi *covid-19*. Sedangkan penulis membahas penambahan uang sewa kamar kos. karena adanya penghuni tambahan sementara.

4. Skripsi oleh Del Vina Puspita Sari (2023), Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung “Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Pemutusan Akad Sewa Menyewa Secara Sepihak (Studi Kasus Di Kosan Milik Hj. Dewi Kelurahan Korpri Jaya Kecamatan Sukarame Bandar Lampung)”²³ Perjanjian sewa menyewa rumah kos yang terjadi di rumah kos milik Ibu Hj. Dewi di Desa Korpri Jaya Kecamatan Sukarame Bandar Lampung yang dihuni oleh kalangan mahasiswa menimbulkan beberapa problematika seperti kenaikan harga sewa kos yang sebelumnya memang tidak pernah disepakati oleh para pihak dengan alasan kenaikan tarif pajak dan alasan ekonomi lainnya. Problematika lainnya yaitu telah terjadi sebanyak 2 (dua) kali pengusiran oleh pemilik kos, yang menurut hemat penulis alasan pengusiran tersebut tidak sesuai dengan perjanjian. Pada saat perjanjian sewa, pemilik kos meminta para penghuni kos untuk membayar besaran biaya sewa menyewa

²³ Del Vina Puspita Sari, *Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Pemutusan Akad Sewa Menyewa Secara Sepihak (Studi Kasus Di Kosan Milik Hj. Dewi Kelurahan Korpri Jaya Kecamatan Sukarame Bandar Lampung)*, vol. 01 (Skripsi: Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2023), 5.

di awal, yaitu ketika penghuni kos hendak menempati rumah kos tersebut. Namun sebelum masa sewa habis pemilik kos justru mengusir penghuni kos begitu saja dengan alasan yang tidak jelas dan dengan alasan-alasan yang dibenarkan menurut pemilik kos.

Persamaan penelitian ini adalah pada penelitian yang disusun oleh Del Vina Puspita Sari adalah sama-sama membahas tentang sewa-menyewa pada kamar kos. Perbedaan penelitian ini adalah pada penelitian Del Vina Puspita Sari membahas pemutusan akad sewa menyewa secara sepihak. Sedangkan penulis membahas penambahan uang sewa kamar kos karena adanya penghuni tambahan sementara.

5. Kadaruddin dan Ashar Sinilele, penelitian jurnal tentang “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Ijarah Hukum Adat”.²⁴ Masyarakat Desa Bissoloro Kecamatan Bungaya Kabupaten Gowa sudah menjadikan tradisi atau kebiasaan tanah atau lahan sebagai objek perjanjian, Para petani desa lazimnya melakukan perjanjian sewa-menyewa ini dengan pemilik tanah atau lahan yang kosong untuk kebutuhan bercocok tanam seperti, tanam padi dan jagung. Namun masyarakat Desa Bissoloro memiliki kebiasaan lain, yaitu menyewa tanah yang masih kosong untuk ditanami dan untuk masalah sewa atau bagi hasilnya nanti ditentukan setelah panen. Dari penelitian ini didapatkan hasil bahwa akad sewa-menyewa tanah tersebut tidak sesuai dengan anjuran syariat Islam, seperti pada saat melakukan akad di awal belum ditentukan berapa besaran harga sewa dan juga belum ditentukan pola bagi hasilnya. Walaupun disisi lain tidak bertentangan dengan kebiasaan atau hukum adat yang berlaku di desa tersebut.

Persamaan penelitian ini dari jurnal Kadaruddin dan Ashar Sinilele adalah sama-sama membahas tentang sewa-menyewa. Perbedaan kedua penelitian ini adalah penelitian jurnal ini terfokus membahas akad awal belum ditentukan

²⁴ Kadaruddin, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Ijarah Hukum Adat,” 179.

berapa besaran harga sewa dan juga belum ditentukan pola bagi hasilnya. Sedangkan penelitian penulis membahas penambahan uang sewa kamar kos karena adanya penghuni tambahan sementara.

H. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan suatu pengejaran terhadap kebenaran yang diatur oleh pertimbangan-pertimbangan logis, untuk memperoleh interelasi yang sistematis dari fakta-fakta sebagai usaha mencari penjelasan, penemuan, pengesahan kebenaran atas permasalahan.²⁵ Untuk memperoleh dan membahas data dalam penelitian ini penulis menggunakan metode-metode sebagai berikut:

1. Jenis dan Sifat Penelitian

a. Jenis Penelitian

Penelitian ini termasuk jenis penelitian lapangan (*field research*) yakni penyelidikan terhadap sesuatu secara cermat, hati-hati, kritis dengan metode ilmiah untuk mencari fakta-fakta dan data-data guna menetapkan suatu keilmuan (sesuatu yang ilmiah), yang relevan dengan masalah yang diangkat untuk penelitian. Menggunakan metode *field research* ini guna mendapatkan hasil yang akurat dan pasti, dimana peneliti ikut tinggal, bergaul dan melakukan kegiatan sosial lainnya demi mendapatkan kesimpulan yang sesuai dari apa yang ada dilapangan.²⁶

b. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif analisis, yaitu penelitian yang dilakukan terhadap variabel mandiri tanpa membuat perbandingan atau menghubungkan dengan variabel yang lain, jadi variabel yang diteliti bersifat mandiri.²⁷ Dalam penelitian ini mendeskripsikan masalah

²⁵ Thobby Wakarmamu, *Metode Penelitian Kualitatif* (Papua: CV.Eureka Media Aksara, 2021), 1.

²⁶ Tjipto Subadi, *Metode Penelitian Kualitatif*, ed. Erlina Farida Nurhayati, 1st ed. (Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2008), 7.

²⁷ *Ibid.*, 66.

pelaksanaan praktik penambahan uang sewa kamar kos karena adanya penghuni tambahan sementara dengan cara melakukan analisis terhadap akad dan biaya dari penambahan uang sewa bagi penyewa kamar kos.

2. Data dan Sumber Data

a. Data Primer

Data primer adalah data yang dikumpulkan sendiri secara langsung oleh peneliti. Data primer membutuhkan informasi dari sumber pertama, biasanya disebut dengan responden. Data atau informasi diperoleh melalui pertanyaan tertulis dengan menggunakan koesioner atau lisan dengan metode wawancara.²⁸ Data primer pada penelitian ini adalah pemilik kamar kos, penjaga kamar kos, penyewa kamar kos dan penghuni tambahan sementara pada Kos Safira.

b. Data Sekunder

Data sekunder menggunakan bahan yang bukan dari sumber pertama sebagai sarana untuk memperoleh data atau informasi untuk menjawab masalah yang diteliti. Data sekunder ini juga dikenal dengan penelitian dengan menggunakan studi kepustakaan.²⁹ Data sekunder dalam hal ini adalah beberapa buku-buku yang dapat diperoleh dari perpustakaan, maupun dari pihak lainnya yang mempunyai relevansi dengan permasalahan yang hendak diteliti.

3. Partisipan Penelitian

Partisipan yaitu orang yang mengetahui dan terlibat langsung dalam pelaksanaan penambahan uang sewa kamar kos karena adanya penghuni tambahan sementara. Partisipan pada penelitian ini adalah pemilik kamar kos, penjaga kamar kos, penyewa kamar kos dan penghuni tambahan sementara pada Kos Safira.

²⁸ Fenti Hikmawati, *Metodologi Penelitian*, Ed. 1, Cet (Depok: Rajawali Pers, 2020), 18.

²⁹ *Ibid.*, 19.

4. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data adalah prosedur yang sistematis standar untuk memperoleh data yang diperlukan. Dalam penelitian ini, digunakan beberapa metode pengumpulan data, yaitu :

a. Wawancara

Wawancara merupakan suatu teknik pengumpulan data dengan cara lisan terhadap responden yang dapat memberikan informasi yang relevan dengan masalah yang diteliti. Dengan teknik wawancara diperoleh data yang akurat dalam suatu penelitian.³⁰ Dalam hal ini penulis mewawancarai penyewa kamar kos, penghuni tambahan sementara, penjaga kamar kos dan pemilik kamar kos selaku orang yang menyewakan kamar kos pada Kos Safira Kecamatan Sukarame Bandar Lampung.

b. Dokumentasi

Dokumentasi adalah mencari sumber data-data tertulis di lapangan yang berkaitan dengan masalah yang diteliti, berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, agenda dan sebagainya.³¹ Metode penelitian ini dipergunakan untuk memperoleh data tentang penambahan uang sewa kamar kos karena adanya penghuni tambahan sementara yang terjadi pada Kos Safira Kecamatan Sukarame Bandar Lampung.

5. Metode Pengolahan Data

Pengolahan Data adalah suatu proses untuk memperoleh data dari setiap variabel penelitian yang dapat dianalisis. Pengolahan data meliputi kegiatan pengeditan data, klasifikasi data, serta sistematis data sehingga diperoleh data yang lengkap dari setiap objek untuk setiap variabel yang diteliti.³²

³⁰ Moh Nazir, *Metode Penelitian* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1988), 54.

³¹ *Ibid.*, 54.

³² Cahya Suryana, *Pengolahan Dan Analisis Data Penelitian* (Jakarta: Departemen Pendidikan Nasional Direktorat Jenderal Peningkatan Mutu Pendidik dan Tenaga Kependidikan Direktorat Tenaga Kependidikan, 2007), 120.

Melalui pengolahan data-data yang telah dikumpulkan oleh penulis maka penulis menggunakan tahapan-tahapan sebagai berikut:

a. Pengeditan Data (*Editing*)

Pengeditan Data (*Editing*) adalah pemeriksaan atau koreksi data yang telah dikumpulkan. Tujuannya yaitu untuk mengurangi kesalahan atau kekurangan yang ada didalam daftar pertanyaan yang sudah diselesaikan sampai sejauh mungkin.³³

b. Klasifikasi

Klasifikasi merupakan cara pengelompokkan benda berdasarkan ciri-ciri yang dimiliki oleh objek klasifikasi.³⁴

c. Sistematis

Sistematis adalah pengaturan yang sesuai dengan sistem, teratur, sistem yang terarah. Dapat disimpulkan bahwa sistematis adalah pengecekan data atau bahan yang diperoleh secara terarah, beraturan dan sistematis sesuai dengan data yang diperoleh.³⁵

6. Analisa Data

Analisis data adalah data yang sudah diolah sehingga hasil yang diperoleh mudah dimengerti oleh pembaca penelitian. Analisis data berupa informasi hasil olah data, mengelompokkan hasil dari pengolahan data, meringkas hasil olah data sehingga membentuk suatu kesimpulan penelitian.³⁶ Tujuan akhir analisis data kualitatif adalah untuk memperoleh makna, menghasilkan pengertian-pengertian, menghasilkan konsep-konsep serta mengembangkan hipotesis atau teori baru.³⁷

³³ Ibid, 120.

³⁴ Qodratillah, *Kamus Bahasa Indonesia*, 134.

³⁵ Ibid., 503.

³⁶ Syafrida Hafni Sahir, *Metodologi Penelitian* (Jogjakarta: Penerbit KBM Indonesia, 2022), 37.

³⁷ Suryana, *Pengolahan Dan Analisis Data Penelitian*, 22.

Metode analisa data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu disesuaikan dengan kajian penelitian, yaitu tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap penambahan uang sewa kamar kos karena adanya penghuni tambahan sementara yang akan dikaji menggunakan metode kualitatif. Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu menggunakan metode berfikir induktif, yaitu metode yang mendasarkan pada penyelidikan dan pengamatan yang ada di lapangan.³⁸

I. Sistematika Pembahasan

Pembahasan dalam skripsi ini dibagi menjadi lima bab, setiap bab terdiri dari sub bab, yaitu:

Bab I yang berisi tentang pendahuluan untuk menghantarkan skripsi secara keseluruhan, pendahuluan ini terdiri dari penegasan judul, latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kajian penelitian terdahulu yang relevan, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

Bab II untuk menghantarkan pada permasalahan tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap penambahan uang sewa kamar kos karena adanya penghuni tambahan sementara, maka pada sub bab pertama akan membahas mengenai akad, pengertian dan dasar hukum akad, rukun dan syarat akad, macam-macam akad, asas berakad dalam islam, berakhirnya akad, dan sub bab kedua membahas mengenai sewa-menyewa (*ijārah*), pengertian dan dasar hukum sewa-menyewa (*ijārah*), rukun dan syarat sewa-menyewa (*ijārah*), macam-macam sewa-menyewa (*ijārah*), hak dan kewajiban penyewa barang atau benda, perihal resiko dalam sewa-menyewa (*ijārah*), waktu pembayaran sewa-menyewa (*ijārah*), batal atau berakhirnya sewa-menyewa (*ijārah*), pengembalian objek sewa-menyewa (*ijārah*) serta manfaat dan hikmah sewa-menyewa (*ijārah*).

Bab III berisi tentang deskripsi objek penelitian, dengan sub bab pertama adalah gambaran umum lokasi penelitian diantaranya sejarah berdirinya kos Safira, harga kamar kos Safira, tata tertib anak kos Safira serta gambaran umum Kecamatan

³⁸ Sahir, *Metodologi Penelitian*, 47.

Sukarame Bandar Lampung, dan sub bab kedua adalah penambahan uang sewa kamar kos karena adanya penghuni tambahan sementara pada Kos Safira Kecamatan Sukarame Bandar Lampung.

Bab IV berisi tentang analisis data penelitian dengan sub bab pertama yaitu pelaksanaan penambahan uang sewa kamar kos karena adanya penghuni tambahan sementara yang terjadi pada Kos Safira Kecamatan Sukarame Bandar Lampung dan sub bab kedua yaitu tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap penambahan uang sewa kamar kos karena adanya penghuni tambahan sementara pada Kos Safira Kecamatan Sukarame Bandar Lampung.

Bab V adalah penutup guna mengakhiri pembahasan, yang berisi tentang kesimpulan dari pembahasan yang telah dilakukan dan selanjutnya diberikan rekomendasi atau masukan.



BAB V PENUTUP

A. Simpulan

Berdasarkan uraian pada bab sebelumnya dapat diambil kesimpulan mengenai Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Penambahan Uang Sewa Kamar Kos Karena Adanya Penghuni Tambahan Sementara yaitu sebagai berikut:

1. Pelaksanaan penambahan uang sewa kamar kos karena adanya penghuni tambahan sementara yang terjadi pada Kos Safira Sukarame Bandar Lampung adalah suatu praktik sewamenyewa (*ijārah*) yang dilakukan dengan perjanjian secara lisan. Pada praktiknya pada saat akad berlangsung tidak dijelaskan oleh pemilik kos maupun penjaga kos mengenai adanya pelarangan pemanfaatan barang sewa oleh penghuni tambahan sementara dan pemilik kosan juga tidak menjelaskan mengenai adanya uang tambahan terhadap penghuni tambahan sementara. Pada pelaksanaan sewamenyewa kamar kos ini juga pihak penyewa tidak izin terlebih dahulu dengan pemilik kos bahwa ia membawa temannya menginap. Dalam hal ini penulis menyimpulkan bahwa penghuni tambahan sementara boleh untuk ikut memakai fasilitas kamar milik penyewa (*musta'jir*), hal tersebut diperbolehkan jika masih dalam batas kewajaran (3 hari) dan bagi pemilik kos (*mu'ajjir*) tidak diperkenankan memasang tarif atau uang tambahan terhadap penghuni tambahan sementara, akan tetapi jika pemanfaatan tersebut sudah melampaui batas atau sudah lebih dari 3 hari maka pihak *mu'ajjir* dapat meminta uang tambahan sebagai pembayaran atas fasilitas yang telah dipakainya.
2. Akad yang digunakan dalam penambahan uang sewa kamar kos karena adanya penghuni tambahan sementara yang terjadi pada Kos Safira yaitu akad tidak *ṣāhih* dan tidak dibenarkan dalam Islam. Karena, terdapat salah satu prinsip sewamenyewa yang tidak dipenuhi oleh pemilik kos (*mu'ajjir*) sehingga membuat transaksi *mu'āmalah* tersebut tidak sah. Seperti tidak dijelaskannya pelarangan pemanfaatan barang

sewa oleh penghuni tambahan sementara dan tidak dijelaskan mengenai uang tambahan yang dapat menimbulkan ketidakpastian (*garar*) dan bisa melanggar prinsip transparansi dalam Hukum Ekonomi Syariah.

B. Rekomendasi

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan terhadap akad sewa-menyewa kamar Kos Safira Kecamatan Sukarame Bandar Lampung maka penulis ingin memberikan rekomendasi yaitu:

1. Bagi pemilik kamar kos harus menjelaskan sejelas-jelasnya mengenai peraturan terhadap tambahan uang sewa kepada penghuni tambahan sementara agar tidak mengakibatkan spekulasi dan tidak ada yang dirugikan.
2. Bagi penyewa kamar kos jika ingin membawa temannya menginap lebih dari 3 hari harus izin terlebih dahulu kepada pemilik kos maupun penjaga kos agar tidak merugikan keduanya.
3. Diharapkan kepada kedua belah pihak sebelum melakukan perjanjian kerjasama sewa-menyewa harus dipastikan secara jelas mengenai prinsip sewa-menyewa yang sesuai dengan pandangan syariat Islam.



DAFTAR RUJUKAN

AL-QUR'AN:

Departemen Agama RI *Al-Qur'an Dan Terjemah*, n.d.

BUKU:

Afandi, M Yazid. *Fiqh Muamalah*. Edited by Cet-1. Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009.

Al-Jarjawi, Ahmad. *Indahnya Syariat Islam*. Jakarta: Gema Insani Press, 2006.

Ali Hasan, M. *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam Fiqh Muamalah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003.

Al-mushlih dan shalah Ash-shawi, Abdullah. *Fiqh Ekonomi Keuangan Islam*. Jakarta: Darul Haq, 2008.

Ascarya. *Akad Dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: Rajawali Perss, 2007.

Bakry, Nazar. *Fiqh Dan Ushul Fiqh*. 1,2. Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 1994.

Gofur Anshori, Abdul. *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia*. Yogyakarta: Citra Media, 2006.

Hani, Umi. *Fiqh Muamalah*. Cet. 1. Banjarmasin: Universitas Islam Kalimantan Muhammad Arsyad Al-Banjary Banjarmasin, 2021.

Haroen, Nasrun. *Fiqh Muamalah*. Cet-2. Jakarta: Penerbit Gaya Media Pratama Jakarta, 2007.

Hikmawati, Fenti. *Metodologi Penelitian*. Ed. 1, Cet. Depok: Rajawali Pers, 2020.

Huda, Qomarul. *Fiqh Muamalah*. Cet-1. Yogyakarta: Teras, 2011.

Ja'far, Kumedi. *Hukum Perdata Islam Di Indonesia*. Surabaya: Gemilang Publisher, 2022.

K. Lubis dan Farid Wajdi, Suhrawardi. *Hukum Ekonomi Islam*. Edited by Tarmizi dan Suryani. Ed. 1. Cet. Jakarta: Sinar Grafika, 2014.

Kurnia Ningsih, Prilla. *Fiqh Muamalah*. Ed. 1, Cet. Depok: Rajawali Pers, 2021.

Nazir, Moh. *Metode Penelitian*. Jakarta: Ghalia Indonesia, 1988.

- Qodratillah, Meity Takdir. *Kamus Bahasa Indonesia*. Jakarta: Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan, 2008. <http://repositori.kemdikbud.go.id/i/eprint/23928>.
- Rahman, Hasanudin. *Contract Drafting Seri Keterampilan Merancang Kontrak Bisnis*. Bandung: Citra Aditya Bakri, 2003.
- Sahir, Syafrida Hafni. *Metodologi Penelitian*. Jogjakarta: Penerbit KBM Indonesia, 2022.
- Subadi, Tjipto. *Metode Penelitian Kualitatif*. Edited by Erlina Farida Nurhayati. 1st ed. Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2008.
- Subekti. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1979.
- Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*. 12th ed. Depok: PT Rajagrafindo Persada, 2019.
- Suryana, Cahya. *Pengolahan Dan Analisis Data Penelitian*. Jakarta: Departemen Pendidikan Nasional Direktorat Jenderal Peningkatan Mutu Pendidik dan Tenaga Kependidikan Direktorat Tenaga Kependidikan, 2007.
- Syafe'i, Rachmat. *Fiqh Muamalah*. Bandung: CV Pustaka Setia, 2020.
- Taimiyah dan Ibn Qayim, Ibn. *Hukum Islam Dalam Timbangan Akal Dan Hikmah*. Jakarta: Pustaka Azzam, 1975.
- Wakarmamu, Thobby. *Metode Penelitian Kualitatif*. Papua: CV.Eureka Media Aksara, 2021.
- Yasin, Mohamad Nur. *Politik Hukum Ekonomi Syariah*. Malang: UIN Maliki Press, 2018.

JURNAL:

- Alhogbi, Basma G., Mathieu Arbogast, Marie France Labrecque, Elena Pulcini, Mariana Santos, Helen Gurgel, Anne-elisabeth Laques, et al. "Hak Dan Kewajiban Para Pihak Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Menurut Pasal 1548 KUHPerdara." *Gender and Development* 120, no. 1 (2018): 0–22. http://www.uib.no/sites/w3.uib.no/files/attachments/1._ahmed - affective_economies_0.pdf%0Ahttp://www.laviedesidees.fr/Vers-une-anthropologie-

critique.html%0Ahttp://www.cairn.info.lama.univ-
amu.fr/resume.php?ID_ARTICLE=CEA_202_0563%5Cnhttp
://www.cairn.info.

Anwar. *Hukum Perjanjian Syariah Studi Tentang Teori Akad Dalam Fikih Muamalat*, n.d.

Ardi, Muhammad. "Asas-Asas Perjanjian (Akad), Hukum Kontrak Syariah Dalam Penerapan Salam Dan Istisna." *Jurnal Hukum Diktum* 14, no. 2 (2016): 265–79.

Avrillia Wulandari Putri Supriyadi, Ifa Hanifah Senjiati, and Arif Rijal Anshori. "Tinjauan Akad Ijarah Terhadap Wanprestasi Sewa Menyewa Indekost Pada Masa Pandemi Covid-19." *Jurnal Riset Ekonomi Syariah* 1, no. 2 (2021): 83–88. <https://doi.org/10.29313/jres.v1i2.440>.

Ayu Amalia, Feby. "Hukum Akad Syariah." *Islamitsch Familierecht Journal* 3, no. 1 (2022): 68–81.

Dodi Alaska Ahmad Syaiful, Maya Melia, Muslim. "Analisis Hukum Ekonomi Syari'ah Terhadap Gugatan Wanprestasi Akad Murabahah Di Pengadilan Agama (Studi Perbandingan Pada Putusan Nomor 0945/Pdt.G/2014/ PA.ME Dan Putusan Nomor 2370/Pdt.G/2016/PA.Pwt)." *Asas Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* 13, no. 2 (2021): 62–75. <https://doi.org/https://doi.org/10.24042/asas.v13i2.11276>.

Erno Rusadi, Bobi. "Implementasi Pembelajaran Tahfiz Al-Quran Mahasantri Pondok Pesantren Nurul QuranTangerang Selatan." *Intiqad: Jurnal Agama Dan Pendidikan Islam* 10, no. 2 (2018): 268–82.

Fasiri, Mawar Jannati Al. "Penerapan Al Ijarah Dalam Bermuamalah." *Ecopreneur : Jurnal Program Studi Ekonomi Syariah* 2, no. 2 (2021): 236. <https://doi.org/10.47453/ecopreneur.v2i2.446>.

Ichsan, Nurul. "Akad Bank Syariah." *Jurnal Ilmu Syari'ah Dan Hukum* 50, no. 2 (2016): 401.

Kadaruddin, Ashar Sinilele. "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Ijarah Hukum Adat." *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* 3, no. 2 (2021): 177–86. <https://journal.uin-alauddin.ac.id/index.php/iqthisadi/article/view/26071>.

Maraliza, Helma, and Muhammad Akbar Nugraha S. "Praktek

Pengupahan Kurir Barang Di Id ExPress Perspektif Hukum Ekonomi Syari ' Ah." *ASAS Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* 15, no. 2 (2023): 110–19. <https://doi.org/DOI:https://dx.doi.org/10.24042/asas.v15i02.17926>.

Sada, Heru Juabdin. "Manusia Dalam Perspektif Islam." *Al-Tadzkiyyah: Jurnal Pendidikan Islam* 7 (2016): 131–33.

Santoso, Harun, and Anik Anik. "Analisis Pembiayaan Ijarah Pada Perbankan Syariah." *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam* 1, no. 02 (2017): 106–16. <https://doi.org/10.29040/jiei.v1i02.33>.

Sirait, Manaon Damianus, Johannes Ibrahim Kosasih, and Desak Gde Dwi Arini. "Asas Itikad Baik Dalam Perjanjian Sewa-Menyewa Rumah Kantor." *Jurnal Analogi Hukum* 2, no. 2 (2020): 221–27. <https://doi.org/10.22225/ah.2.2.1934.221-227>.

Tehuayo, Rosita. "Sewa Menyewa (Ijarah) Dalam Sistem Perbankan Syariah." *Tahkim* 14, no. 1 (2018). <https://doi.org/10.33477/thk.v14i1.576>.

Yunus, Muhammad, Fahmi Fatwa Rosyadi Satria Hamdani, and Gusti Khairina Shofia. "Tinjauan Fikih Muamalah Terhadap Akad Jual Beli Dalam Transaksi Online Pada Aplikasi Go-Food." *Amwaluna: Jurnal Ekonomi Dan Keuangan Syariah* 2, no. 1 (2018): 135–46. <https://doi.org/10.29313/amwaluna.v2i1.3363>.

SKRIPSI:

Lestari, Puji. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Perubahan Perjanjian Sewa Akibat Overmacht Pandemi Covid-19 (Studi Kasus Pada Usaha Indekos Di Lingkungan Uin Walisongo)*. Skripsi: Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, 2022.

Raza'an, Iqbal. *Pengalihan Sewa-Menyewa Kamar Kos Berdasarkan Perjanjian Tidak Tertulis Antara Pemilik Dan Penyewa Di Kelurahan Simpang Baru*. Skripsi: Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau, 2023.

Vina Puspita Sari, Del. *Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Pemutusan Akad Sewa Menyewa Secara Sepihak (Studi Kasus Di Kosan Milik Hj. Dewi Kelurahan Korpri Jaya Kecamatan Sukarame Bandar Lampung)*. Vol. 01. Skripsi: Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2023.

Zuhdan Haqiqi, Muhamad. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Makelar Kos-Kosan Melalui Facebook*. Skripsi: Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, 2022.

WAWANCARA:

Febby. “P penghuni Tambahan Sementara”, Wawancara, 14 Januari 2024.

Hamidah Muhawiyah. “Penjaga Kos Safira”, Wawancara, 15 Januari 2024.

Nur Fani. “Penyewa Kos Safira”, Wawancara, 14 Januari 2024.

Tuminah. “Pemilik Kos Safira”, Wawancara, 16 Januari 2024.

