

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP WANPRESTASI PADA PRAKTIK
SEWA KOS**

(Studi kasus kos di gang baru kelurahan Bandar Kidul, Kota Kediri)

SKRIPSI

Ditulis Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Guna Memperoleh Gelar Sarjana
Hukum (S.H)



Disusun Oleh:

M Setyo Wahyudi

931203718

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) KEDIRI**

2023

HALAMAN PERSETUJUAN

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP WANPRESTASI PADA PRAKTIK
SEWA KOS**

**(Studi kasus kos di gang baru kelurahan Bandar Kidul, kecamatan Mojoroto kota
Kediri)**

Diajukan Untuk Memenuhi Syarat Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)

Oleh :

M SETYO WAHYUDI

NIM 931203718

Disetujui Oleh

Pembimbing I



Amrul Mutaqin, M.EI

NIP.197605072008011013

Pembimbing II



Rizki Dermawan, M.H

NIP.199201112019031006

NOTA DINAS

Kediri, 27 September 2023

Lampiran : 4 (empat) Berkas

Perihal : Bimbingan Skripsi

Kepada

Yth Dekan Fakultas Syariah

Institus Agama Islam Negeri (IAIN) Kediri

Di Jalan Sunan Ampel 07 Ngronggo Kota Kediri

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Guna memenuhi permintaan Dekan Fakultas Syariah IAIN Kediri untuk membimbing penyusunan skripsi mahasiswa tersebut di bawah ini :

Nama : M SETYO WAHYUDI

NIM : 9312.037.18

Judul. : TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP WANPRESTASI PADA PRAKTIK SEWA KOS (Studi kasus kos di gang baru kelurahan Bandar Kidul, Kota Kediri)

Setelah diperbaiki materi dan susunannya, kami berpendapat bahwa skripsi tersebut telah memenuhi syarat sebagai kelengkapan ujian akhir Sarjana Strata Satu (S-1).

Bersama ini kami lampirkan berkas naskah skripsinya, dengan harapan dapat segera diujikan dalam sidang Munaqosah.

Demikian agar maklum, atas kesediaan Bapak kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Pembimbing I



Amrul Mutaqin, M.EI

NIP.197605072008011013

Pembimbing II



Rizki Dermawan, M.H

NIP.199201112019031006

NOTA PEMBIMBING

Kediri, 15 November 2023

Lampiran : 4 (Empat) berkas
Hal : Bimbingan Skripsi

Kepada
Yth. Bapak Dekan Fakultas Syariah
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Kediri
Di
Jl. Sunan Ampel 07 – Rejomulyo
Kediri

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Bersama ini kami kirim berkas skripsi mahasiswa :

NAMA : M SETYO WAHYUDI
NIM : 9312.037.18
JUDUL : TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP
WANPRESTASI PADA PRAKTIK SEWA KOS (Studi
kasus kos di gang baru kelurahan Bandar Kidul, Kota
Kediri)

Setelah diperbaiki materi dan susunannya, sesuai dengan petunjuk dan tuntunan yang telah diberikan dalam sidang munaqasah yang dilaksanakan pada tanggal 24 Oktober 2023, kami dapat menerima dan menyetujui hasil perbaikannya.

Demikian agar menjadikan maklum dan atas kesediaan Bapak kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Pembimbing I



Amrul Mutaqin, M.El
NIP. 197605072008011013

Pembimbing II



Rizki Dermawan, M.H
NIP. 199201112019031006

HALAMAN PENGESAHAN

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP WANPRESTASI PADA PRAKTIK
SEWA KOS**

(Studi kasus kos di gang baru kelurahan Bandar Kidul, Kota Kediri)

M SETYO WAHYUDI

9312.037.18

Telah diujikan di depan Sidang Munaqasah Fakultas Syariah Institut
Agama Islam Negeri (IAIN) Kediri pada tanggal 24 Oktober 2023

Tim Penguji

1. Penguji Utama

Dr. Hj. Nurul Hanani, M.HI
NIP. 19620304 199803 2 001

(.....)

2. Penguji I

Amrul Mutaqin, M.EI
NIP. 197605072008011013

(.....)

3. Penguji II

Rizki Dermawan, M.H
NIP. 199201112019031006

(.....)

Kediri, 15 November 2023

Dekan Fakultas Syariah IAIN Kediri



MOTTO

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ ۗ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا ۗ وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ
لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ لِبَعْضٍ سُلْطَانًا ۗ وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِمَّا يَجْمَعُونَ

“Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami lah yang menentukan penghidupan mereka dalam kehidupan dunia dan Kami telah meninggikan sebagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat memanfaatkan sebagian yang lain. Rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan.” (QS.

Az-Zukhruf: 32).¹

¹ Departemen Agama RI, Al-Qur“an dan Terjemahannya (Bandung: Jumanatul Ali Art, 2006), h. 145

HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Bahwa saya yang bertanda tangan dibawah ini :

NAMA : M Setyo Wahyudi
NIM : 931203718
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Syariah

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa skripsi yang berjudul “TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP WANPRESTASI PADA PRAKTIK SEWA KOS (Studi kasus kos di gang baru kelurahan Bandar Kidul, Kota Kediri)” adalah benar-benar karya saya sendiri, kecuali apabila terdapat pengutipan disertai sumbernya, dan karya karya ini belum pernah diajukan kepada institusi atau lembaga manapun, serta bukan karya jiplakan saya bertanggung jawab atas kebenaran serta keabsahan karya ini sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dipatuhi.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya, dan tanpa ada paksaan dari pihak manapun. Serta saya bersedia menerima sanksi akademik jika dikemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Kediri, 15 November 2023

Yang menyatakan



M Setyo Wahyudi

PERSEMBAHAN

Dengan rasa syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT, semoga kita senantiasa mendapatkan rahmat serta taufik dan hidayah-Nya. Selanjutnya sholawat serta salam kepada junjungan Nabi besar kita Nabi Muhammad SAW yang menjadi suri tauladan yang telah membawa kita dari zaman jahiliyah menuju zaman yang terang benderang penuh akan Ilmu Pengetahuan. Skripsi ini penulis persembahkan kepada:

1. Allah SWT Yang telah memberikan nikmat dan karunianya di dunia ini.
2. Kedua orang tua penulis tercinta, Bapak Mahmud dan Ibu Kasmenik, adik Khusnul Khotimah, Siti Nuriwalyah, M. Dziya'ul Abidien dan keluarga besar yang tidak henti-hentinya memberikan dukungan secara materi dan non materi, serta memberikan support yang besar dalam pembuatan skripsi ini dapat terselesaikan.
3. Teruntuk Bapak Amrul Mutaqin, M.El, dan Bapak Rizki Dermawan, M.H selaku dosen pembimbing tugas akhir, terimakasih sudah begitu banyak membantu selama proses pengerjaan skripsi dengan sabar memberikan nasehat, bimbingan dan waktunya.
4. Selaku bapak H. Qomarus Zaman, Lc, M.Pd.I selaku dosen wali, terima kasih sudah memberikan begitu banyak arahan, waktu dan bimbingannya selama di kampus IAIN Kediri.
5. Bapak dan Ibu Dosen IAIN Kediri, khususnya dosen Fakultas Syariah yang telah memberikan ilmu kepada penulis. Semoga ilmu yang Bapak dan Ibu berikan bermanfaat dunia dan akhirat. Aamiin
6. Kepada para Kyai dan Asatidz-Asatidzah Pondok Pesantren Al-Mahrusiyah Lirboyo Kediri, wabil Khusus kepada Beliau Romo KH. Reza Ahmad Zahid Lc., M.A., dan Romo KH. Melvien Zaenul Asyiqin S.H.I, dan keluarga besar Pondok Pesantren Al-Mahrusiyah Lirboyo Kediri. Terimakasih telah membimbing dan mengajarkan ilmu dengan ikhlas dan tulus. Semoga ilmunya bermanfaat dan barakah.

7. Terima kasih juga untuk teman teman kuliah satu angkatan 2018 terima kasih banyak atas supportnya.
8. Kepada seseorang yang nantinya bersama penulis, terima kasih telah menunggu dan support do'anya dari jauh.

ABSTRAK

M SETYO WAHYUDI. 9312.037.18. 2023. Tinjauan hukum islam terhadap wanprestasi dalam praktik sewa Kos (Studi kasus kos di gang baru kelurahan Bandar Kidul, Kota Kediri). Skripsi, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah, IAIN Kediri. Pembimbing (1) Amrul Mutaqin, M.EI, dan Pembimbing (2) Rizki Dermawan, M.H.

Kata Kunci : Sewa-menyewa, wanprestasi, hukum islam.

Sewa menyewa merupakan perjanjian yang bersifat konsensual, perjanjian ini mempunyai kekuatan hukum, yakni rukun dan syarat sewa menyewa berlangsung apabila akad sewa sudah berlangsung maka pihak yang menyewakan (*Mu'jir*) berkewajiban untuk menyerahkan barang/objek (*Ma'jûr 'alaih*) kepada pihak penyewa atau orang yang menerima upah (*Musta'jir*) dengan diserahkannya manfaat barang atau benda maka pihak penyewa berkewajiban untuk menyerahkan uang sewaananya. Namun dalam praktik perjanjian sewa kos di gang baru kelurahan Bandar Kidul adanya isi perjanjian sewa-menyewa kos yang tidak dijalankan sepenuhnya oleh pihak penyewa atau adanya wanprestasi yang sering terjadi dalam perjanjian sewa-menyewa kos. Pihak penyewa tidak dapat membayar uang kos dengan tepat sesuai dengan waktu yang telah disepakati, dan kebijakan pemilik kos yang menarik kembali fasilitas yang diberikan. penelitian ini bertujuan untuk mengetahui praktik perjanjian sewa menyewa kos di gang baru kelurahan Bandar Kidul, Kota Kediri, dan juga mengetahui tinjauan hukum islam terhadap praktik wanprestasi pada kos di gang baru kelurahan Bandar Kidul, kota Kediri.

Penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) dengan menggunakan sumber data primer dan sekunder. Sifat dari penelitian ini adalah *deskriptif analitik*. Metode pengumpulan data menggunakan observasi, wawancara dan dokumentasi. Data yang sudah diperoleh dari lapangan kemudian diolah dengan metode pemeriksaan data dan sistematika data. Teknik analisis data yang digunakan yakni secara kualitatif Kemudian dikaitkan dengan dengan permasalahan yang tengah terjadi dan diambillah kesimpulan.

Setelah dilakukan penelitian maka ditemukan hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa : praktik wanprestasi pada sewa rumah kos di gang baru kelurahan Bandar Kidul, Kota Kediri, terjadi karena adanya beberapa penyewa melalaikan kewajiban membayar bahkan sampai tidak membayar selama 3 bulan sehingga pemilik kos menetapkan kebijakan penarikan fasilitas terhadap penyewa yang 3 bulan tidak membayar dengan alasan tidak adanya pemasukan bagi pemilik kos. Sehingga penyewa melakukan wanprestasi yang merugikan pemilik kos. Kemudian dalam tinjauan hukum islam praktik akad sewa menyewa tetap sah selama para pihak rela maka itu sudah menjadi kesepakatan bersama, sementara wanprestasi wajib di ganti walaupun akad sewa menyewa tersebut berakhir. Kemudian praktik penarikan fasilitas kos yang dilakukan oleh pemilik kos di gang baru kel. Bandar Kidul terdapat perbedaan hukum, apabila penarikan tersebut telah memenuhi syarat *ta'widh* dan juga faatwa DSN MUI sebagai akibat hukum dari wanprestasi dan menjadi jaminan ketika penyewa tetap melakukan wanprestasi dan belum mengganti uang sewa kos. Dan tidak boleh dilakukan ketika penyewa telah membayarkan uang sewa kos, karena kebijakan tersebut bukan lagi sebab jaminan dan juga sudah tergolong kerugian yang diperkirakan

PEDOMAN TRANSLITERASI

Transliterasi dimaksudkan sebagai pengalih-hurufan dari abjad yang satu ke abjad yang lain. Transliterasi Arab-Latin di sini ialah penyalinan huruf-huruf Arab dengan huruf-huruf Latin beserta perangkatnya.

A. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf. Dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lagi dilambangkan dengan huruf dan tanda sekaligus.

Berikut ini daftar huruf Arab yang dimaksud dan transliterasinya dengan huruf latin:

Tabel 0.1: Tabel Transliterasi Konsonan

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
أ	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Ša	š	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ḥa	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	ka dan ha
د	Dal	d	De

ذ	Ẓal	z	Zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	r	Er
ز	Zai	z	Zet
س	Sin	s	Es
ش	Syin	sy	es dan ye
ص	Ṣad	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	Ḍad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	Ṭa	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Ẓa	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	`ain	`	koma terbalik (di atas)
غ	Gain	g	Ge
ف	Fa	f	Ef
ق	Qaf	q	Ki
ك	Kaf	k	Ka
ل	Lam	l	El
م	Mim	m	Em
ن	Nun	n	En
و	Wau	w	we

هـ	Ha	h	Ha
ء	Hamzah	‘	Apostrof
ي	Ya	y	Ye

B. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau *monoftong* dan vokal rangkap atau *diftong*.

1. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Tabel 0.2: Tabel Transliterasi Vokal Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ـَ	Fathah	a	A
ـِ	Kasrah	i	I
ـُ	Dammah	u	U

2. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf sebagai berikut:

Tabel 0.3: Tabel Transliterasi Vokal Rangkap

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
...يَـ	Fathah dan ya	ai	a dan u

و...َ	Fathah dan wau	au	a dan u
-------	----------------	----	---------

Contoh:

- كَتَبَ kataba
- فَعَلَ fa`ala
- سئِلَ suila
- كَيْفَ kaifa
- حَوْلَ haula

C. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda sebagai berikut:

Tabel 0.4: Tabel Transliterasi *Maddah*

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
أ...َ...ِ	Fathah dan alif atau ya	ā	a dan garis di atas
إ...ِ	Kasrah dan ya	ī	i dan garis di atas
و...ُ	Dammah dan wau	ū	u dan garis di atas

Contoh:

- قَالَ qāla
- رَمَى ramā
- قِيلَ qīla
- يَقُولُ yaqūlu

D. Ta' Marbutah

Transliterasi untuk ta' marbutah ada dua, yaitu:

1. Ta' marbutah hidup

Ta' marbutah hidup atau yang mendapat harakat fathah, kasrah, dan dammah, transliterasinya adalah ‘t’.

2. Ta' marbutah mati

Ta' marbutah mati atau yang mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah ‘h’.

3. Kalau pada kata terakhir dengan ta' marbutah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al* serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka ta' marbutah itu ditransliterasikan dengan ‘h’.

Contoh:

- رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ raudah al-attfāl/raudahtul atfāl
- الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ al-madīnah al-munawwarah/al-madīnatul munawwarah
- طَلْحَةَ talhah

E. Syaddah (Tasydid)

Syaddah atau tasydid yang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda syaddah atau tanda tasydid, ditransliterasikan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda syaddah itu.

Contoh:

- نَزَّلَ nazzala
- الْبِيرُ al-birr

F. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu ال, namun dalam transliterasi ini kata sandang itu dibedakan atas:

1. Kata sandang yang diikuti huruf syamsiyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiyah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf “T” diganti dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

2. Kata sandang yang diikuti huruf qamariyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariyah ditransliterasikan dengan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya.

Baik diikuti oleh huruf syamsiyah maupun qamariyah, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanpa sempang.

Contoh:

- الرَّجُلُ ar-rajulu
- الْقَلَمُ al-qalamu
- الشَّمْسُ asy-syamsu
- الْجَلَالُ al-jalālu

G. Hamzah

Hamzah ditransliterasikan sebagai apostrof. Namun hal itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Sementara hamzah yang terletak di awal kata dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh:

- تَأْخُذُ ta'khuẓu
- شَيْءٌ syai'un
- النَّوْءُ an-nau'u
- إِنْ inna

H. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik fail, isim maupun huruf ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harkat yang dihilangkan, maka penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

Contoh:

- وَإِنَّ اللَّهَ فَهُوَ خَيْرُ الرَّازِقِينَ Wa innallāha lahuwa khair ar-rāziqīn/
Wa innallāha lahuwa khairurrāziqīn
- بِسْمِ اللَّهِ مَجْرَاهَا وَ مُرْسَاهَا Bismillāhi majrehā wa mursāhā

I. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti apa yang berlaku dalam EYD, di antaranya: huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri dan permulaan kalimat. Bilamana nama diri itu didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis

dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Contoh:

- الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ Alhamdu lillāhi rabbi al-`ālamīn/
Alhamdu lillāhi rabbil `ālamīn
- الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ Ar-rahmānir rahīm/Ar-rahmān ar-rahīm

Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, huruf kapital tidak dipergunakan.

Contoh:

- اللَّهُ غَفُورٌ رَحِيمٌ Allaāhu gafūrun rahīm
- لِلَّهِ الْأُمُورُ جَمِيعًا Lillāhi al-amru jamī'an/Lillāhil-amru jamī'an

J. Tajwid

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Ilmu Tajwid. Karena itu peresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai dengan pedoman tajwid.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah penulis sampaikan kehadiran Allah SWT, Shalawat serta salam juga disampaikan kepada junjungan Nabi Besar Muhammad SAW. Serta sahabat dan keluarganya yang telah membawa kita dari alam kebodohan ke alam yang berilmu pengetahuan dan menuju jalan kebenaran.

Penulis menyadari bahwa banyak pihak-pihak yang turut membantu proses penulisan skripsi ini. Dan pada kesempatan ini dengan segala kerendahan hati dan penuh hormat, penulis mengucapkan terima kasih banyak atas segala bimbingan, dukungan, bantuan serta do'anya kepada semua pihak selama proses penyusunan skripsi ini, dan semoga segala kebaikan yang telah dilakukan akan diberikan balasan yang terbaik oleh Allah SWT. Secara khusus penulis mengucapkan terima kasih kepada yang penulis hormati:

1. Bapak Dr. H. Wahidul Anam, M.Ag, selaku Rektor IAIN Kediri, yang telah memimpin dengan bijaksana dalam meningkatkan kualitas mahasiswa dan mahasiswinya.
2. Bapak Dr. Khamim, M.Ag., selaku Dekan Fakultas Syariah IAIN Kediri.
3. Bapak dan Ibu dosen Program Studi Hukum Ekonomi Syariah yang telah membagikan ilmunya dan kasih sayangnya kepada penulis.
4. Teruntuk Bapak Amrul Mutaqin, M.El, dan Bapak Rizki Dermawan, M.H selaku dosen pembimbing tugas akhir, terimakasih sudah begitu banyak membantu selama proses pengerjakan skripsi dengan sabar memberikan nasehat, bimbingan dan waktunya.
5. Selaku bapak H. Qomarus Zaman, Lc, M.Pd.I selaku dosen wali, terima kasih sudah memberikan begitu banyak arahan, Waktu dan bimbingannya selama di kampus IAIN Kediri.

6. Kedua orang tua penulis tercinta, Bapak Mahmud dan Ibu Kasmenik serta segenap keluarga, adik Khusnul Khotimah, Siti Nuriwaliyah, M. Dziya'ul Abidien dan keluarga besar yang tidak henti-hentinya memberikan dukungan secara materi dan non materi, serta memberikan support yang besar dalam pembuatan skripsi ini dapat terselesaikan.
7. Kepada teman-teman angkatan 2018 jurusan Hukum Ekonomi Syariah fakultas syariah IAIN Kediri.
8. Kepada seseorang yang nantinya bersama penulis, terima kasih telah menunggu dan support do'anya dari jauh.

Penulis menyadari bahwa dengan dukungan serta arahan yang telah diberikan oleh dosen pembimbing serta kedua orang tua penulis, maka skripsi yang berjudul “TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP WANPRESTASI PADA PRAKTIK SEWA KOS (Studi kasus kos di gang baru kelurahan Bandar Kidul, Kota Kediri)” yang dapat terselesaikan dengan baik.

Selanjutnya penulis menyadari akan adanya segala keterbatasan, kekurangan dalam penulisan skripsi ini, maka penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun demi perbaikan skripsi ini. Semoga karya ilmiah ini bermanfaat bagi siapa saja yang membacanya, amiin.

Kamis, 27-09-2023



M SETYO WAHYUDI

DAFTAR ISI

NOTA DINAS	ii
NOTA PEMBIMBING	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
MOTTO	v
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN	vi
PERSEMBAHAN	vii
ABSTRAK	ix
PEDOMAN TRANSLITERASI	x
KATA PENGANTAR	xviii
DAFTAR ISI	xxi
DAFTAR TABEL	xxii
DAFTAR GAMBAR	xxiii
DAFTAR LAMPIRAN	xxiv
BAB 1 PENDAHULUAN	1
A. KONTEKS PENELITIAN	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian	6
D. Manfaat Penelitian	6
E. Telaah Pustaka	7
BAB II LANDASAN TEORI	12
A. SEWA MENYEWA DALAM ISLAM (<i>IJARAH</i>)	12
B. WANPRESTASI	33
C. <i>TA'WIDH</i> (GANTI RUGI)	41
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	61
BAB IV PAPARAN DATA DAN TEMUAN PENELITIAN	65
A. Deskripsi Lokasi Penelitian	65
B. Paparan Data	69
C. Temuan Penelitian	79
BAB V PEMBAHASAN	80
A. Praktik wanprestasi pada sewa kos di gang baru Kelurahan Bandar Kidul, Kota Kediri	80
B. Tinjauan hukum islam terhadap wanprestasi pada kos di gang baru kelurahan Bandar Kidul, kota Kediri.	83
BAB VI PENUTUP	91
A. Kesimpulan	91
B. Saran	91
DAFTAR PUSTAKA	93

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1 : Sumber: Badan Pusat Statistik Kota Kediri (2017) 68

Tabel 4.2 : Validasi data pemilik kos RT 002/ RW 007 Bandar Kidul...78

DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.1 Foto Peneliti bersama ibu Lis selaku ketua RT 02 kelurahan Bandar Kidul Kota Kediri Provinsi Jawa Timur.....	79
---	----

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Pedoman Wawancara
- Lampiran 2 : Foto Dokumentasi
- Lampiran 3 : Foto bukti pembayaran
- Lampiran 4 : Surat Izin Penelitian
- Lampiran 5 : Daftar Riwayat Hidup