

**TANGGUNGJAWAB PEMILIK KOS TERHADAP BARANG MILIK
PENGHUNI DITINJAU DARI KONSEP *WADI'AH*
(Studi Kasus Penyewaan Kamar Kos Di Wilayah Kelurahan Rejomulyo,
Kecamatan Kota, Kota Kediri)**

SKRIPSI

Ditulis untuk memenuhi sebagian persyaratan guna memperoleh gelar
Sarjana Hukum (SH)



Oleh :

IRNELIA PURNAMA ARSIH

9.312.032.16

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

2020

HALAMAN PERSETUJUAN

**TANGGUNGJAWAB PEMILIK KOS TERHADAP BARANG MILIK
PENGHUNI DITINJAU DARI KONSEP *WADI'AH*
(Studi Kasus Penyewaan Kamar Kos Di Wilayah Kelurahan Rejomulyo,
Kecamatan Kota, Kota Kediri)**

**IRNELIA PURNAMA ARSIH
9.312.032.16**

Disetujui Oleh:

Pembimbing I

Pembimbing II



**Dr. Hj. Nurul Hanani, MHI
NIP. 19620304 199803 2 001**



**Faridatul Fitriyah, M.Sy
NIP. 19900402 201503 2 004**

NOTA DINAS

Kediri, 20 Juli 2020

Lampiran : 4 (empat) berkas
Hal : Bimbingan Skripsi
Kepada Yth. Bapak Dekan Fakultas Syariah
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Kediri
Di
Jl. Sunan Ampel No. 07 - Ngronggo
Kediri

Assalamualaikum Wr.Wb.

Memenuhi permintaan Bapak Dekan untuk Membimbing penyusunan skripsi mahasiswa tersebut di bawah ini:

Nama : IRNELIA PURNAMA ARSIH

NIM : 9.312.032.16

Judul : TANGGUNGJAWAB PEMILIK KOS TERHADAP BARANG MILIK PENGHUNI DITINJAU DARI KONSEP WADI'AH (Studi Kasus Penyewaan Kamar Kos Di Wilayah Kelurahan Rejomulyo, Kecamatan Kota, Kota Kediri)

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

Bersama ini kami lampirkan berkas naskah skripsinya, dengan harapan dapat segera diujikan dalam Sidang Munaqasah.

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

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Pembimbing I

Pembimbing II



Dr. Hj. Nugul Hanani, MHI
NIP. 19620304 199803 2 001



Faridatul Fitriyah, M.Sy
NIP. 19900402 201503 2 004

NOTA PEMBIMBING

Kediri, 20 Juli 2020

Lampiran : 4 (empat) berkas
Hal : Penyerahan Skripsi
Kepada Yth. Bapak Dekan Fakultas Syariah
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Kediri
Di
Jl. Sunan Ampel No. 07 - Ngronggo
Kediri

Assalamualaikum Wr.Wb.

Bersama ini saya kirimkan berkas skripsi mahasiswi:

Nama : IRNELIA PURNAMA ARSIH

NIM : 9312.032.16

Judul : TANGGUNGJAWAB PEMILIK KOS TERHADAP
BARANG MILIK PENGHUNI DITINJAU DARI
KONSEP WADI'AH (Studi Kasus Penyewaan Kamar Kos
Di Wilayah Kelurahan Rejomulyo, Kecamatan Kota, Kota
Kediri)

Setelah diperbaiki materi dan susunannya, sesuai dengan beberapa petunjuk dan tuntunan yang telah diberikan dalam Sidang Munaqasah yang dilaksanakan pada tanggal 30 Juni 2020, kami menerima dan menyetujui hasil perbaikannya.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Pembimbing I

Pembimbing II



Dr. Hj. Nuzul Hanani, MHI
NIP. 19620304 199803 2 001



Faridatul Fitriyah, M.Sy
NIP. 19900402 201503 2 004

HALAMAN PENGESAHAN

TANGGUNGJAWAB PEMILIK KOS TERHADAP BARANG MILIK
PENGHUNI DITINJAU DARI KONSEP *WADI'AH*
(Studi Kasus Penyewaan Kamar Kos Di Wilayah Kelurahan Rejomulyo,
Kecamatan Kota, Kota Kediri)

NIM. 9.312.032.16

Telah diujikan di depan Sidang Munaqasah Fakultas Syari'ah
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Kediri pada tanggal 30 Juni 2020

Tim penguji,

1. Penguji Utama

Dr. Muhammad Muhaimin, M.Ag

NIP. 19740401 200312 1 005



2. Penguji I

Dr. Hj. Nurul Hanani, MHI

NIP. 19620304 199803 2 001



3. Penguji II

Faridatul Fitriyah, M.Sy

NIP. 19900402 201503 2 004



Kediri, 20 Juli 2020
Dekan Fakultas Syari'ah

Dr. Khamim, M.Ag
NIP. 19640204 200212 1 001

MOTTO

كُلُّ نَفْسٍ بِمَا كَسَبَتْ رَهِيْنَةٌ

“Tiap-tiap diri bertanggungjawab atas apa yang telah diperbuatnya”

(QS. Al Mudatsir (74): 38)

HALAMAN PERSEMBAHAN

SKRIPSI INI SAYA PERSEMBAHKAN KEPADA

1. Kedua dosen pembimbing, yakni Ibu Dr. Hj. Nurul Hanani, MHI dan Ibu Faridatul Fitriyah, M.Sy yang telah sabar membimbing penulis selama proses penyusunan skripsi.
2. Kedua orang tua tersayang, Bapak Arsul Madjid dan Ibu Sri Sunarsih adekku Ahmad Setyo Pambudi beserta keluarga besar tercinta yang selalu memberikan doa dan dukungannya tiada henti kepada penulis.
3. Keluarga besar Prodi Hukum Ekonomi Syariah khususnya angkatan 2016, semoga dengan adanya skripsi ini dapat membantu mahasiswa Hukum Ekonomi Syariah dalam mempelajari tentang tanggungjawab pemilik kos terhadap barang penghuni ditinjau dari konsep *wadi'ah*.
4. Kepada para pemilik kos yang dijadikan lokasi penelitian oleh penulis.
5. Orang terpenting bagi penulis, yakni Moch. Bagus Safiuddin yang telah memotivasi dan memberikan semangat tiada henti.
6. Teman-temanku Hamba Indomie dan penghuni Kos Putri Griya Asri DiahKu, Fani, Selly, Alfi, Widya, Yuyun, Metri dan semuanya.
7. Partner yang menolong print skripsiku Fatimah Ayu DS, terimakasih kebaikanmu.
8. Teman-teman Prodi Hukum Ekonomi Syariah angkatan 2016 dan teman-teman Peradilan Semu IAIN Kediri yang telah berjuang bersama demi gelar sarjana dan meraih cita-cita.

Penulis mengucapkan banyak terimakasih kepada semua pihak atas dukungan, doa dan perhatiannya sehingga skripsi ini dapat tersusun sesuai dengan harapan penulis. Semoga amal dan kebaikan semua pihak dibalas oleh Allah SWT, dan semoga karya ilmiah ini dapat menjadi motivasi serta acuan bagi siapa saja yang membacanya.

Kediri, 20 Juli 2020

Penulis,

Irnelia Purnama Arsih

ABSTRAK

Irnelia Purnama Arsih. *Tanggungjawab Pemilik Kos Terhadap Barang Milik Penghuni Ditinjau Dari Konsep Wadi'ah (Studi Kasus Penyewaan Kamar Kos Di Wilayah Kelurahan Rejomulyo, Kecamatan Kota, Kota Kediri)*, dosen pembimbing I Dr. Hj. Nurul Hanani, M.HI dan dosen pembimbing II Faridatul Fitriyah, M.Sy. Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah, IAIN Kediri, 2020.

Kata Kunci: tanggungjawab, pemilik kos, konsep *wadi'ah*.

Salah satu kesempurnaan manusia yakni manusia harus saling berinteraksi guna pemenuhan kebutuhan hidup. Dalam ekonomi terdapat dua komponen penting guna pemenuhan hidup yakni produsen dan konsumen. Jika terdapat kedua kata tersebut maka tidak lepas dari kata bisnis, saat ini masyarakat tertarik menjalankan bisnis jangka panjang salah satunya bisnis penyewaan kamar kos. Tidak terkecuali masyarakat yang berada di Kelurahan Rejomulyo Kecamatan Kota, Kota Kediri. Dalam menjalankan bisnis kos, pemilik hendaknya dapat memberikan rasa aman dan nyaman kepada penghuni. Salah satu cara yang dapat dilakukan oleh pemilik yakni menjaga dan bertanggungjawab atas barang milik penghuni baik saat penghuni berada di kos atau ketika penghuni tidak berada di dalam kos. Peristiwa tersebut dalam muamalah disebut sebagai *wadi'ah*. Tujuan dari penelitian ini yakni menjelaskan bentuk upaya tanggungjawab pemilik terhadap barang milik penghuni ditinjau dari konsep *wadi'ah* sebagai landasan teori.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif. Peneliti mengambil lima sampel kos yang berada di Kelurahan Rejomulyo karena lima kos tersebut mewakili setiap RW serta memiliki jumlah kamar terbanyak dan menerapkan sistem penjagaan terhadap barang penghuni. Penelitian ini mengambil sumber data primer berupa wawancara langsung kepada pemilik atau penjaga kos jika penjagaan dikuasakan oleh pemilik dan juga penghuni kos. Sedangkan untuk data sekunder menggunakan data jumlah kos terdaftar dari Kantor Kelurahan Rejomulyo, profil kos yang diteliti, dokumen-dokumen yang memperkuat penelitian dan buku-buku yang menunjang penelitian.

Adapun hasil penelitian ini, yakni lima kos tersebut sudah memenuhi rukun dan syarat dari *wadi'ah*. Kemudian, empat dari lima sampel kos menggunakan peraturan tertulis sebagai penjaminan penjagaan barang dan satu kos tidak menggunakan peraturan tertulis. Tetapi terdapat satu kos yang belum bisa amanah menjaga barang milik penghuni yang menjadikan awal penjagaan barang berstatus *wadi'ah al-amanah* menjadi *wadi'ah ad-dhmanah* sehingga apabila terjadi sesuatu kerusakan atau kehilangan maka wajib menanggung resiko tersebut.

PEDOMAN TRANSELITERASI

1. Huruf Transliterasi

Arab	Indonesia	Arab	Indonesia
ء	'	ض	Ḍ
ب	B	ط	Ṭ
ت	T	ظ	Ẓ
ث	Th	ع	'
ج	J	غ	Gh
ح	Ḥ	ف	F
خ	Kh	ق	Q
د	D	ك	K
ذ	Dh	ل	L
ر	R	م	M
ز	Z	ن	N
س	S	و	W
ش	Sh	ه	H
ص	Ṣ	ي	Y

2. Konsonan Rangkap

Konsonan rangkap (*Shaddah*), yang bersumber dari ya' nisbah (ya' yang ditulis sebagai petunjuk sifat) ditulis coretan diatasnya.

أحمدية : ditulis *Ahmadīyah*

Konsonan rangkap yang berasal dari bukan ya' nisbah ditulis dobel hurufnya

دَلّ : ditulis *dalla*

3. Ta' Marbūtah.

1. Bila dimatikan ditulis “ah”,

جماعة : ditulis *jamā'ah*

2. Bila dihidupkan karena berangkai dengan kata lain (sebagai Mudaf), ditulis “at”.

نعمة الله : ditulis *ni'mat Allah*

زكاة الفطر : ditulis *zakāt al-fitr*

4. Vokal Pendek

Fathah ditulis a, kasrah ditulis i, dan dammah ditulis u, masing-masing dengan huruf tunggal.

5. Vokal Panjang (madd)

a panjang ditulis ā, i panjang ditulis ī dan u panjang ditulis ū, masing-masing dengan coretan di atas huruf a, i, dan u.

6. Bunyi Hidup Dobel

Bunyi hidup dobel (diphthong) Arab ditransliterasikan dengan menggabung “huruf “ay” dan “aw” masing-masing untuk (أَي) dan (أَو)

7. Kata Sandang Alif+Lam.

Jika terdapat huruf alif+lam yang diikuti huruf qamariyah maupun diikuti huruf shamsīyah, huruf al- ditulis al-

الجامعة : ditulis al-Jāmi‘ah

الشيعة : ditulis al-Shī‘ah

8. Huruf Besar.

Penulisan huruf besar disesuaikan dengan EYD

9. Kata dalam Rangkaian Frase dan Kalimat.

Tetep konsisten dengan rumusan di atas, kata dalam rangkaian frase dan kalimat ditulis kata per kata.

10. Lain-lain.

Kata-kata yang sudah dibakukan dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (seperti kata ijmak, nash, al-Qur’an, Hadits, dll), tidak mengikuti pedoman transliterasi ini dan ditulis sebagaimana dalam kamus tersebut.

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmaanirrahim.

Puji syukur atas kehadiran Allah SWT yang selalu melimpahkan rahman dan rahimnya kepada kita semua. Tidak lupa sholawat senantiasa tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW. Berkat beliau kita dapat mengenal agama Islam. Syukur *alhamdulillah* skripsi yang berjudul “Tanggungjawab Pemilik Kos Terhadap Barang Milik Penghuni Ditinjau Dari Konsep Wadi’ah (Studi Kasus Penyewaan Kamar Kos Di Wilayah Kelurahan Rejomulyo, Kecamatan Kota, Kota Kediri) ini dapat terselesaikan dengan baik.

Penulisan skripsi ini tidak lepas dari bantuan, bimbingan, motivasi dan do’a dari berbagai pihak, sehingga pada kesempatan ini penulis menyampaikan rasa terimakasih terutama kepada yang terhormat:

1. Bapak Dr. H. Nur Chamid, M.M selaku Rektor IAIN Kediri.
2. Bapak Dr. Khamim, M.Ag selaku Dekan Fakultas Syari’ah dan Bapak Amrul Mutaqin, M.EI selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syari’ah.
3. Ibu Dr. Ulin Na'mah, M.HI selaku dosen wali beserta Bapak dan Ibu Dosen beserta Staf Fakultas Syari’ah, Jurusan Hukum Ekonomi Syari’ah IAIN Kediri.
4. Ibu Dr. Hj. Nurul Hanani, M.HI selaku pembimbing I dan Ibu Faridatul Fitriyah, M.Sy selaku pembimbing II yang telah meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan, motivasi, dan saran kepada penulis dalam penyelesaian penulisan skripsi ini.

5. Bapak Ahmad Zaini, Ibu Sifa Rasyid, Ibu Nur Maryam, Bapak Yoni dan Ibu Nurul beserta para penghuni kos selaku narasumber.
6. Kedua orang tua yakni Bapak Arsul Madjid dan Ibu Sri Sunarsih beserta keluarga besar yang senantiasa memberi dukungan penuh kepada ananda.
7. Teman-teman seperjuangan selama di Kediri, teman-teman Jurusan HES, AS, dan semua teman IAIN Kediri yang tidak dapat saya sebutkan satu-satu, terimakasih atas motivasi, dukungan semangat dan doanya.

Dengan kerendahan hati, penulis mengucapkan banyak terimakasih semoga amal baik tersebut dibalas oleh Allah SWT. Tidak lupa penulis berharap skripsi ini dapat diterima bagi seluruh pembaca dan apabila terdapat kritik dan saran yang bersifat membangun akan diterima dengan sepenuh hati oleh penulis demi kebaikan bersama, semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua.

Kediri, 20 Juli 2020

Penulis,

Irnelia Purnama Arsih

NIM: 9.312.032.16

DAFTAR ISI

COVER	
SKRIPSI.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
NOTA DINAS	iii
NOTA PEMBIMBING	iv
HALAMAN PENGESAHAN.....	v
MOTTO	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN	vii
ABSTRAK	ix
PEDOMAN TRANSELITERASI.....	x
KATA PENGANTAR	xiii
DAFTAR ISI.....	xv
DAFTAR TABEL.....	xvii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xviii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Konteks Penelitian	1
B. Fokus Penelitian.....	7
C. Tujuan Penelitian	7
D. Kegunaan Penelitian.....	8
BAB II LANDASAN TEORI.....	10
A. Konsep Wadi'ah.....	10
1. Pengertian <i>Wadi'ah</i>	10
2. Dasar Hukum.....	10
3. Rukun dan Syarat	12
4. Macam-Macam <i>Wadi'ah</i>	14
5. Hukum Menerima Barang Titipan	17
6. Status Titipan (<i>wadi'ah</i>).....	18
B. Upah dalam <i>Wadi'ah</i> Menurut Para Ulama	22
C. Berakhirnya Akad <i>Wadi'ah</i>	22

BAB III METODE PENELITIAN.....	24
A. Pendekatan dan Jenis Penelitian.....	24
B. Kehadiran Peneliti.....	25
C. Lokasi Penelitian.....	25
D. Sumber Data.....	27
E. Metode Pengumpulan Data.....	29
F. Analisis Data.....	31
G. Pengecekan Keabsahan Data.....	33
H. Tahap-Tahap Penelitian.....	34
BAB IV PAPARAN DATA DAN TEMUAN PENELITIAN.....	37
A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	37
B. Paparan Data.....	45
C. Temuan Penelitian.....	72
BAB V PEMBAHASAN.....	75
A. Upaya Tanggung Jawab Pemilik Kos Terhadap Barang Milik Penghuni Kos Di Wilayah Kelurahan Rejomulyo.....	75
B. Tanggungjawab Pemilik Kos Di Wilayah Kelurahan Rejomulyo Kecamatan Kota, Kota Kediri terhadap Barang Milik Penghuni Ditinjau dari Konsep Wadi'ah.....	76
BAB VI PENUTUP.....	83
A. Kesimpulan.....	83
B. Saran.....	85
DAFTAR PUSTAKA.....	86

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Tabel Jumlah Kos.....	4
Tabel 3.1 Data Kos Kelurahan Rejomulyo	26

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Pedoman Wawancara	90
Lampiran 2 Surat Izin Penelitian Kelurahan	91
Lampiran 3 Surat Izin Penelitian Kos	97
Lampiran 4 Dokumentasi	107