

BAB I

PENDAHULUAN

A. Konteks Penelitian

Manusia merupakan makhluk ciptaan Allah yang diciptakan paling sempurna, salah satu kesempurnaan manusia yakni adanya akal dan juga hati nurani. Diantara bentuk kesempurnaan manusia yang lainnya yakni, manusia adalah makhluk hidup yang tidak bisa hidup sendirian, atau biasa disebut *individualisme*. Manusia harus senantiasa bersosialisasi dengan manusia yang lain guna pemenuhan kebutuhan hidup.

Di dalam ekonomi, terdapat dua komponen penting guna pemenuhan kebutuhan hidup, yakni adanya produsen dan konsumen. Jika mendengar kata produsen maka yang terlintas pertama kali yakni kegiatan produksi itu sendiri. Produksi tidak hanya barang saja, tetapi produksi jasa juga termasuk di dalamnya. Produksi, artinya kegiatan menambah nilai guna suatu barang atau jasa untuk keperluan orang banyak. Kegiatan produksi merupakan salah satu aktivitas ekonomi yang sangat menunjang kegiatan konsumsi. Tanpa kegiatan produksi, konsumen tidak dapat mengkonsumsi barang dan jasa yang dibutuhkannya.¹

Sedangkan pengertian konsumen menurut ketentuan Pasal 1 ayat 2 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen,

¹ M. Nur Rianto Al Arif, *Pengantar Ekonomi Syariah Teori dan Praktik* (Bandung: Pustaka Setia, 2017), 209.

pengertian konsumen yakni setiap orang pemakai barang atau jasa yang tersedia dalam masyarakat, baik bagi kepentingan sendiri, keluarga, orang lain, maupun makhluk hidup lain dan tidak diperdagangkan.² Jika ada kata produsen dan konsumen maka kata bisnis tidak lepas di dalamnya. Pengertian bisnis secara umum yakni sebagai suatu aktivitas yang dilakukan seseorang untuk memperoleh pendapatan atau penghasilan guna memenuhi kebutuhan hidupnya. Cara yang biasa dilakukan adalah mengelola sumber daya ekonomi dengan berbagai jenisnya secara efektif dan efisien.³

Sedangkan bisnis menurut ketentuan syariah yakni serangkaian aktivitas jual beli dalam berbagai bentuknya yang tidak dibatasi jumlah kepemilikan hartanya baik barang atau jasa, tetapi dibatasi cara memperoleh dan menggunakannya. Artinya, dalam mendapatkan harta dan menggunakannya tidak boleh dengan cara-cara yang diharamkan Allah. Tegasnya, berbisnis menurut ketentuan syari'ah tidak boleh bebas dari ketentuan syariat dan harus dibedakan antara halal dan haram atau yang hak dan yang batil tidak boleh dicampuradukan.⁴

Saat ini banyak sekali macam-macam bisnis, mulai dari bisnis dalam bidang jasa atau jual beli barang. Salah satu bisnis yang diminati oleh masyarakat dikarenakan bisnis ini merupakan bisnis yang memiliki prospek

² Wibowo Tunardy, "Pengertian Konsumen Serta Hak dan Kewajiban Konsumen", *Jurnal Hukum*, <https://www.jurnalhukum.com/pengertian-konsumen/>, 5 Juni 2016, diakses tanggal 6 Desember 2019.

³ Asmuni et.al., *Bisnis Syariah Suatu Alternatif Pengembangan Bisnis Yang Humanistik dan Berkeadilan* (Medan: Perdana Publishing, 2016), 11.

⁴ Ibid., 12-13.

jangka panjang, yakni bisnis sewa-menyewa kamar kos. Menurut KBBI online, kos adalah tempat tinggal orang lain atau bangunan serupa rumah yang di dalamnya terdapat fasilitas-fasilitas layaknya rumah namun dikenakan pembayaran setiap bulan dan hanya dapat diambil kemanfaatannya sebagai rumah singgah.⁵ Berdasarkan pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa kos merupakan sebuah rumah singgah yang disewakan dengan pembayaran yang dilakukan pada setiap bulan dan hanya bisa diambil pemanfaatan atas bangunan tersebut dan tidak merubah kepemilikan.

Minat masyarakat dalam menjalankan bisnis di bidang kos-kosan juga terjadi di Kelurahan Rejomulyo Kecamatan Kota, Kota Kediri, hal ini disebabkan disekitar Kelurahan Rejomulyo terdapat perguruan tinggi Islam Negeri yakni Institut Agama Islam Negeri Kediri tempat penulis melanjutkan pendidikan ke tingkat perguruan tinggi. Berdasarkan data yang penulis dapatkan dari kantor Kelurahan Rejomulyo terdapat sebanyak 68 kos, yang merupakan jumlah terbanyak dibandingkan dengan Kelurahan Manisrenggo dan Kelurahan Ngronggo yang berbatasan langsung dengan Kelurahan Rejomulyo. Data disajikan dalam tabel berikut:

⁵ KBBI Online, <https://kbbi.web.id/kos>, diakses tanggal 20 September 2019.

Tabel 1.1

(Tabel Jumlah Kos)

No.	Nama Kelurahan	Jumlah Kos
1.	Kelurahan Rejomulyo	68
2.	Kelurahan Ngronggo	60
3.	Kelurahan Manisrenggo	30

Sumber : Data kantor Kelurahan Rejomulyo, Kelurahan Ngronggo, Kelurahan Manisrenggo

Dalam bisnis syariah, salah satu unsur terpenting agar bisnis tetap berjalan maka harus menciptakan hubungan yang baik dengan konsumen sehingga dapat mempengaruhi ikatan antara pebisnis dan konsumen. Faktornya yakni hubungan jangka panjang antar pebisnis dan konsumen sehingga muncul ketergantungan antara kedua pihak. Kemudian empati, yakni kemampuan melihat situasi, memahami kebutuhan pelanggan sebagai pendorong kesetiaan dan kepuasan pelanggan atau konsumen. Yang terakhir yakni kepercayaan, dalam hal ini kepercayaan diartikan sebagai keyakinan salah satu pihak yang didasarkan pada integritas pihak lain untuk memenuhi janjinya.⁶

Dari penjelasan tersebut dapat disimpulkan bahwa dalam menjalankan bisnis sesuai syariah maka pebisnis harus mengutamakan hubungan yang baik kepada konsumen sehingga bisnis dapat bertahan lama. Salah satu usaha untuk menjaga hubungan baik tersebut, maka pebisnis harus mengusahakan agar

⁶ Nana Herdiana Abdurrahman, *Manajemen Bisnis Syariah dan Kewirausahaan* (Bandung: Pustaka Setia, 2013), 317

konsumen mendapatkan apa yang dibutuhkan. Jika di implementasikan dengan bisnis kos-kosan maka setiap kos memiliki fasilitas-fasilitas yang berbeda yang disediakan oleh pemilik guna menarik minat konsumen dalam hal ini penghuni, untuk menyewa kos tersebut. Fasilitas-fasilitas yang diberikan bukan sekedar sarana dan prasarana yang memadahi tetapi juga kenyamanan dan keamanan di dalam kos itu sendiri.

Terkait dengan kenyamanan dan keamanan penghuni, kos tidak hanya sebagai rumah singgah yang disewakan untuk ditinggali saja yang berarti terdapat akad ijarah disana, tetapi juga perlu terjaminnya penjagaan barang milik penghuni kos baik saat penghuni berada di kos atau ketika penghuni tidak berada di dalam kos, kepada pemilik atau penjaga jika pemilik mengkuasakan kepada orang lain untuk menjaga kos yang biasa disebut sebagai penitipan barang.

Jika dilihat melalui fiqh muamalah, peristiwa penitipan barang atau penjagaan terhadap barang tersebut mengarah kepada salah satu konsep akad dalam muamalah, yakni akad *wadi'ah*. *Wadi'ah* sendiri adalah sebuah akad di mana mengikutsertakan orang lain dalam penjagaan atas suatu barang atau harta. *Wadi'ah* dalam pengaplikasiannya terdapat rukun dan syarat yang harus dipenuhi, salah satunya yakni dengan ijab dan qabul, syarat ijab qabul dapat dinyatakan dalam bentuk perkataan maupun perbuatan, selain itu juga terdapat dampak-dampak hukum dan terdapat kewajiban untuk bertanggungjawab jika terjadi suatu hal yang tidak diinginkan terhadap barang titipan. Kewajiban

bertanggungjawab jika terjadi hal-hal yang tidak diinginkan seperti kerusakan atau kehilangan pada konsep *wadi'ah* dibeda-bedakan menurut jenis wadi'ah itu sendiri dan juga dibedakan menurut status titipannya. Pada praktik indekos, pemilik merupakan penerima barang titipan (penjaga barang) dan penghuni bertindak sebagai pemberi barang titipan (yang menitipkan barang).

Meskipun peristiwa kerusakan atau kehilangan barang adalah hal yang biasa terjadi. Cara-cara pencegahan kehilangan, atau penjagaan barang milik penghuni hendaknya selalu diupayakan oleh pemilik kos tetapi juga harus didukung oleh sikap kooperatif dari penghuni meskipun tiap-tiap kos memiliki peraturan yang berbeda-beda. Dengan penjagaan barang yang baik akan menimbulkan kenyamanan dan rasa aman yang dirasakan oleh penghuni dan menjadi kepuasan tersendiri oleh penghuni karena menyewa kos di tempat yang diperhatikan keamanannya. Maka dari itu penulis memilih melakukan penelitian tentang tanggungjawab pemilik kos terhadap barang milik penghuni guna melihat tanggungjawab pemilik kos dalam menjaga barang milik penghuni terutama saat penghuni tidak berada di kos ditinjau dari konsep *wadi'ah*.

Berdasarkan latar belakang yang penulis paparkan maka penulis memilih melakukan penelitian tentang tanggungjawab pemilik kos terhadap barang milik penghuni serta mengambil lokasi penelitian di wilayah Kelurahan Rejomulyo, Kecamatan Kota, Kota Kediri dikarenakan dekat dengan satu-satunya kampus Islam Negeri yakni Institut Agama Islam Negeri Kediri dan memiliki jumlah kos terbanyak diantara Kelurahan-Kelurahan yang berbatasan

langsung dengan Kelurahan Rejomulyo. Alasan penulis menggunakan teori *wadi'ah* sebagai landasan teori karena sesuai dengan bidang keilmuan yang ditempuh oleh penulis yakni hukum ekonomi syariah dan lebih memfokuskan kepada praktik-praktik muamalah dalam kehidupan sehari-hari. Sehingga penulis memilih 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)”.

B. Fokus Penelitian

Adapun fokus penelitian dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana bentuk tanggungjawab pemilik kos yang menerapkan penjagaan barang milik penghuni kos di wilayah Kelurahan Rejomulyo Kecamatan Kota, Kota Kediri?
2. Bagaimana tanggungjawab pemilik kos yang menerapkan penjagaan barang di wilayah Kelurahan Rejomulyo Kecamatan Kota, Kota Kediri terhadap barang milik penghuni ditinjau dari konsep *wadi'ah*?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai oleh peneliti dalam melakukan penelitian yakni:

1. Dapat mengetahui bentuk tanggungjawab pemilik kos yang menerapkan penjagaan terhadap barang penghuni kos di wilayah Kelurahan Rejomulyo Kecamatan Kota Kota Kediri.

2. Untuk menganalisa bentuk tanggung jawab pemilik kos yang menerapkan penjagaan terhadap barang milik penghuni ditinjau dari konsep *wadi'ah*

D. Kegunaan Penelitian

Segala sesuatu yang dilakukan diharapkan dapat berguna dan membawa kemanfaatan bagi orang lain. Adapun kegunaan yang diharapkan oleh penulis dalam penelitian ini yakni:

1. Bagi Peneliti

Dari hasil penelitian ini, kegunaan untuk peneliti yakni menambah pengalaman serta pengetahuan yang langsung diperoleh melalui penelitian lapangan dengan terjun langsung ke masyarakat sehingga peneliti dapat menerapkan hal-hal yang sudah dipelajari oleh penelitian sebelumnya. Terutama pengetahuan di bidang hukum ekonomi syariah dengan ruang lingkup fiqh muamalah yang salah satunya terdapat teori *wadi'ah* yang digunakan oleh peneliti sebagai landasan teori.

2. Bagi Pembaca

Dari penelitian ini, diharapkan agar para pembaca dapat mengetahui hal-hal yang berkaitan dengan barang titipan dan juga bagaimana tanggung jawab sebagai penjaga yang baik dan amanah sehingga tidak terjadi kerugian yang tidak diinginkan baik untuk diri sendiri maupun orang lain untuk kedepannya.

3. Bagi Peneliti Selanjutnya

Bagi peneliti selanjutnya, diharapkan dapat menjadi sebuah referensi yang bisa digunakan untuk melakukan penelitian selanjutnya terutama peneliti yang tertarik menggunakan konsep *wadi'ah* sebagai landasan teori.