

PRAKTIK SEWA KOS DENGAN SISTEM PER-JAM

PERSPEKTIF SADD ADZ-DZARI'AH

(Studi Kasus Penyewaan Kos dengan Tarif Per-jam di Desa Gurah, Kecamatan
Gurah, Kabupaten Kediri)

SKRIPSI

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



Oleh:

Suryaningsih

9.312.001.16

PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARI'AH

FAKULTAS SYARI'AH

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI KEDIRI

2021

HALAMAN PERSETUJUAN

**PRAKTIK SEWA KOS DENGAN SISTEM PER-JAM DI DESA GURAH
KABUPATEN KEDIRI DALAM TINJAUAN SADD ADZ-DZARI'AH
(STUDI KASUS PENYEWAAN KOS DENGAN TARIF PER-JAM DI
DESA GURAH KABUPATEN KEDIRI)**

SURYANINGSIH

NIM. 9.321.001.16

Disetujui oleh:

Pembimbang 1

Pembimbing II

H. Abdul Wahab Ahmad Khalil, MA

Yuli Astuti Hasanah, M.Pd

NIP. 19670111 200112 1 001

NIDN. 2031078501

NOTA DINAS

Kediri, 26 Juni 2021

Lampiran : 4 (empat) berkas

Hal : Bimbingan Skripsi

Kepada

Yth. Bapak Dekan Fakultas Syari'ah

Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Kediri

Jl. Sunan Ampel 07 Ngronggo Kediri

Assalamualaikum Wr. Wb. Bersama ini saya kirimkan berkas skripsi mahasiswa:

Nama : Suryaningsih

NIM : 9.321.001.16

Judul : Praktik Sewa Kos Dengan Sistem Per-jam Dalam Perspektif Sadd adz-Dzari'ah (Studi Kasus Penyewaan Kos dengan Tarif Per-jam di Desa Gurah Kecamatan Kabupaten Kediri)

Setelah diperbaiki materi dan susunannya, kami berpendapat bahwa skripsi tersebut telah memenuhi syarat sebagai kelengkapan ujian akhir Strata Satu (S-1). Bersama ini kami lampirkan berkas naskah skripsinya, dengan harapan dapat segera diujikan dalam sidang Munaqosah. Demikian agar maklum dan atas kesediaan bapak ibu kami ucapkan terima kasih. *Wassalamualaikum Wr. Wb.*

Pembimbing 1

Pembimbing II

H. Abdul Wahab Ahmad Khalil, M

Yuli Astuti Hasanah, M.Pd

NIP. 19670111 200112 1 001

NIDN. 2031078501

NOTA PEMBIMBING

Kediri, 26 Juni 2021

Lampiran : 4 (empat) berkas

Hal : Bimbingan Skripsi

Kepada

Yth. Bapak Dekan Fakultas Syari'ah

Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Kediri

Jl. Sunan Ampel 07 Ngronggo Kediri

Assalamualaikum Wr. Wb. Bersama ini saya kirimkan berkas skripsi mahasiswa:

Nama : Suryaningsih

NIM : 9.321.001.16

Judul : Praktik Sewa Kos Dengan Sistem Per-jam Dalam Perspektif Sadd adz-Dzari'ah (Studi Kasus Penyewaan Kos dengan Tarif Per-jam di Desa Gurah Kecamatan Kabupaten Kediri)

Setelah diperbaiki materi dan susunannya, sesuai dengan beberapa petunjuk dan tuntunan yang telah diberikan dalam Sidang Munaqosah yang dilaksanakan pada tanggal 16 Juni 2021, kami dapat menerima dan menyetujui hasil perbaikannya. Demikian agar maklum dan atas kesediaan bapak kami ucapkan banyak terima kasih. *Wassalamualaikum Wr. Wb.*

Pembimbing 1

Pembimbing II

H. Abdul Wahab Ahmad Khalil, MA

Yuli Astuti Hasanah, M.Pd

NIP. 19670111 200112 1 001

NIDN. 2031078501

HALAMAN PENGESAHAN
PRAKTIK SEWA KOS DENGAN SISTEM PER-JAM DALAM
PERSPEKTIF SADD ADZ-DZARI'AH

SURYANINGSIH

NIM. 9312.001.16

Telah Diujikan Di Depan Sidang Munaqosah Institut Agama Negeri Islam (IAIN)
Kediri Pada Tanggal 19 Juni 2021

Tim Penguji

1. Penguji Utama

Dr. H. Imam Annas Mushlihin, MHI (.....)

NIP. 19750101 199803 1 002

2. Penguji I

H. Abdul Wahab Ahmad Khalil, MA (.....)

NIP. 19670111 200112 1 001

3. Penguji II

Yuli Astuti Hasanah, M.Pd (.....)

NIDN. 2031078501

Kediri, 26 Juni 2021

Dekan Fakultas Syari'ah

Dr. Khamim, M.Ag

NIP. 19640624 200212 1 001

MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَلْتَنْظُرْ نَفْسٌ مَّا قَدَّمَتْ لِغَدٍ ۖ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۚ إِنَّ اللَّهَ خَبِيرٌ بِمَا تَعْمَلُونَ

Artinya: “*Hai orang-orang beriman, bertakwalah kepada Allah dan hendaklah setiap orang memperhatikan apa yang telah diperbuatnya untuk hari esok (akhirat) dan bertakwalah kepada Allah. Sungguh, Allah maha mengetahui apa yang kamu kerjakan*”.

(QS. Al-Hasyr: 18)

HALAMAN PERSEMBAHAN

Alhamdulillahirobbil ‘alamin

Dengan menyebut nama Allah Yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang, segala puji syukur penulis haturkan kehadiran Illahi Rabbi yang telah melimpahkan segala karunia-Nya baik berupa umur, kesehatan maupun semangat juang terhadap penulis sehingga mampu menyelesaikan pendidikan dan mampu menyelesaikan skripsi.

Shalawat serta salam senantiasa tercurahkan kepada Nabi Agung Muhammad SAW, yang telah membawa cahaya kebenaran dengan ajarannya yang *haq* kepada seluruh umat Islam.

Terima kasih dan penulis persembahkan karya terbaik penulis ini untuk:

1. Bapak Suyatno dan Ibu Yatinah selaku kedua orangtua penulis serta Kakakku Yuliana, Yudianto, H. Fathol Aryin dan adik-adikku Ayik, Akbar, Dhany, Abi yang selalu memberikan semangat serta memberi dukungan dan do'a kepada penulis, sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi ini dengan penuh semangat juang serta kesabaran.
2. Bapak H. Abdul Wahab Ahmad Khalil, MA selaku pembimbing 1 dan Ibu Yuli Astuti Hasanah, M.Pd selaku pembimbing II.
3. Karya sederhana ini penulis persembahkan kepada komunitas makhluk sosial yang hobbi bertanya “Kapan skripsinya selesai?” .

4. Keluarga besar Pondok Pesantren Sunan Ampel Kota Kediri yang meliputi pengasuh, pengurus, teman sekamar dan sahabat-sahabat yang ada di dalamnya.

KATA PENGANTAR

Dengan menyebut nama Allah Yang Maha Pengasih Lagi Maha Penyayang, tiada kata yang pantas penulis ucapkan selain rasa syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan segala rahmat, taufik, serta hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul “Praktik Sewa Kos Dengan Sistem Per-jam dalam Perspektif Sadd adz-Dzari’ah (Studi Kasus Penyewaan Kos dengan Tarif Per-jam di Desa Gurah Kabupaten Kediri)” disusun sebagai kelengkapan guna untuk memenuhi sebagian dari syarat-syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H).

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini tidak dapat berhasil dengan baik tanpa adanya bantuan dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada:

1. Bapak Dr. H. Nur Chamid, MM., selaku Rektor IAIN Kediri
2. Bapak Dr. Khamim, M.Ag selaku Dekan Fakultas Syari’ah
3. Bapak Amrul Mutaqin, M.EI selaku ketua Prodi Hukum Ekonomi Syari’ah dan seluruh dosen serta karyawan IAIN Kediri khususnya Fakultas Syari’ah atas bimbingan dan pelayanan ilmiahnya.
4. Bapak H. Abdul Wahab Ahmad Khalil, MA dan Ibu Yuli Astuti Hasanah, M.Pd selaku pembimbing yang telah mengarahkan, membimbing dan memberikan motivasi sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

5. Kepada Ibu Sri dan orang-orang di sekitar daerah Gurah atas waktu, tenaga, pikiran, dan memberikan izin kepada penulis untuk mengadakan penelitian.
6. Kedua orang tua dan semua keluarga penulis, yang senantiasa mendoakan, memberikan dukungan, dan motivasi penulis untuk terselesainya skripsi ini.
7. Sahabat-sahabat seperjuangan Marda, Tya, Maulida, Ziyah, Bella, Atik, Ima, Maya, Ana, Maya, Kartika, Lita dan seluruh keluarga PP. Sunan Ampel yang selalu memberikan motivasi dan mendoakan penulis dalam penyelesaian skripsi ini.
8. Seluruh teman HES angkatan 2016, Kamar Syari'ah Febi SA, dan semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu proses penyusunan skripsi ini.

Semoga amal kebaikan dari berbagai pihak tersebut mendapat pahala yang berlipat ganda dari Allah SWT.

Penulis sadar bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih banyak kekurangan dan kekeliruan. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun dengan harapan semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semuanya. Aamiin.

Kediri, 26 Juni 2021

Penulis

Suryaningsih

ABSTRAK

Suryaningsih, 2021. Praktik Sewa Kos dengan Sistem per-Jam di desa Gurah Kabupaten Kediri dalam tinjauan Sadd adz-Dzari'ah (Studi Kasus Penyewaan Kos dengan Tarif Per-jam di Desa Gurah Kabupaten Kediri), Skripsi, Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah, Fakultas Syari'ah, IAIN Kediri. Pembimbing (1) H. Abdul Wahab Ahmad Khalil, MA dan (2) Yuli Astuti Hasanah, M.Pd.I

Kata Kunci: Praktik sewa kos, sistem per-jam, Sadd adz-Dzari'ah

Aktivitas sewa menyewa yang dilakukan pada masyarakat modern saat ini sudah memiliki banyak variasi. Secara umum adalah sewa-menyewa rumah, karena ketika manusia sudah membina rumah tangga ataupun orang-orang dalam perantauan, mereka sangat membutuhkan tempat tinggal, dan jalan satu-satunya apabila tidak punya uang yang cukup untuk membeli rumah adalah dengan menyewa. Maka dari itu, usaha sewa-menyewa akhir-akhir ini sangat diminati oleh kalangan manusia untuk membangun bisnis. Namun di tahun yang semakin maju, banyak variasi yang muncul dalam akad sewa-menyewa. Sebelumnya sewa-menyewa terutama di dalam sewa kos-kosan hanya ada satu variasi yakni kos dengan waktu minimal satu bulan, di masa perkembangan ini muncul variasi baru yaitu kos per-jam. Jadi penyewa bisa menyewa tempat tinggal dalam hitungan per-jam saja dan tentunya dengan biaya yang terbilang cukup mahal dibandingkan dengan kos dalam masa bulanan. Karena itu saya tertarik untuk meneliti kasus sewa per-jam jaman ini yang belum begitu lazim di daerah Gurah, dengan rumusan masalah sebagai berikut 1) Bagaimana praktik Sewa Kos dengan Sistem Per-jam di Desa Gurah Kabupaten Kediri. 2) Bagaimana tinjauan hukum tentang Praktik Sewa Kos dengan Sistem Per-jam di Desa Gurah Kabupaten Kediri.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif. Data didapatkan melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi dilanjutkan dengan analisis data dengan cara menelaah seluruh data yang telah diperoleh dengan cara keabsahan data dengan menggunakan perpanjangan keikutsertaan, ketekunan pengamatan, dan triangulasi.

Kesimpulan dari penelitian ini adalah: 1) Yang melakukan sewa menyewa di kos milik Ibu Sri dengan sistem per-jam yakni rata-rata pasangan yang belum sah menurut agama, dan hal tersebut tidak dibenarkan oleh agama, dan perihal praktik sewa menyewa disini setiap jamnya 30-50 ribu perjam. 2) Pada dasarnya sewa-menyewa apabila syarat rukunnya terpenuhi maka dapat dikatakan sah/boleh, namun apabila sewa-menyewa itu bertujuan untuk memfalisitasi hal-hal yang dilarang oleh agama maka menjadi tidak sah menurut tinjauan Sadd adz-Dzari'ah.

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL.....	i
DAFTAR ISI.....	ii
BAB 1 PENDAHULUAN.	1
A. Latar Belakang.	1
B. Rumusan Masalah.	5
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Kegunaan Penelitian.....	6
E. Telaah Pustaka.....	7
BAB II LANDASAN TEORI.	10
A. Sewa Menyewa	10
B. Saddu Dzariah.	29
BAB III METODE PENELITIAN.	41
A. Jenis Penelitian.	41
B. Kehadiran Peneliti.	41
C. Lokasi Penelitian.	42
D. Sumber Data.	42
E. Teknik Pengumpulan Data.	43
F. Analisis Data.	45
G. Pengecekan Keabsahan Data.....	47

H. Tahap-tahap Penelitian.....	48
BAB IV PAPARAN DATA, TEMUAN PENELITIAN.....	50
A. Paparan Data	50
B. Temuan Penelitian.....	58
BAB V PEMBAHASAN.	60
A. Pembahasan.....	60
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN.....	64
A. Kesimpulan.	64
B. Saran.....	64

DAFTAR LAMPIRAN

- LAMPIRAN I : Pedoman Wawancara**
- LAMPIRAN II : Pedoman Observasi**
- LAMPIRAN III : Pedoman Dokumentasi**
- LAMPIRAN VI : Surat Izin Penelitian Dari IAIN Kediri**
- LAMPIRAN VII : Daftar Riwayat Hidup**
- LAMPIRAN VIII : Bukti Penelitian**