

**Tinjauan Sosiologi Hukum Islam Terhadap Praktek Akad Persewaan Kos Di
Desa Semampir**

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi persyaratan memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H)



Oleh:

**M NUR TA'RIFUL IKHSAN
NIM. 931217617**

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI KEDIRI
(IAIN)
2023**

MOTTO

حَرَامٌ فَهُوَ الْحَرَامُ إِلَىٰ أَدَىٰ وَمَا

Artinya : Apa saja yang dapat terlaksananya perbuatan haram, maka itu juga haram.¹

¹ Imam Izzuddin bin Abdussalam, *Qawaid Al Ahkam fi Mashalihil Anam*, 2/184. Syaikh Zakariya bin Ghulam Qadir Al Bakistani, *Ushul Al Fiqh 'Ala Manhaj Ahlil Hadits*, Hal. 114

HALAMAN PERSEMBAHAN

Alhamdulillah kupanjatkan kepada Allah SWT, atas segala rahmat dan juga kesempatan dalam menyelesaikan tugas akhir skripsi saya dengan segala kekurangannya. Segala syukur kuucapkan kepadaMu Ya Rabb, karena sudah menghadirkan orang-orang berarti disekeliling saya. Yang selalu memberi semangat dan doa, sehingga skripsi saya ini dapat diselesaikan dengan baik.. Sholawat serta salam selalu terlimpahkan keharibaan Rasulullah Muhammad SAW.

Dengan ini saya persembahkan karya ini untuk:

- ✓ Untuk segala yang memberi kehidupan.
- ✓ Bapak, Ibuk, Mbak, Mas yang senantiasa memotivasi lahir dan batin,
- ✓ Dosen pembimbing skripsi yang telah rela meluangkan tenaga dan waktunya dalam memberikan bimbingan dan pengarahan selama menyelesaikan skripsi ini.

ABSTRAK

M. Nur Ta'riful Ikhsan. Pembimbing (1) Dr. H. Abdulloh Munir, Lc, M. HI. dan Pembimbing (2) Rizki Dermawan, M.H. Tinjauan Sosiologi Hukum Islam Terhadap Praktek Akad Persewaan Kos Di Desa Semampir Kota Kediri. Skripsi, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah, Institut Agama Islam Negeri Kediri. 2023.

Kata Kunci: Sosiologi Hukum Islam, Akad, Sewa Kos

Desa Semampir merupakan salah satu desa yang ada di Kota Kediri. Karena letaknya yang strategis menimbulkan banyak kos-kosan yang berada di Desa Semampir. Namun pada prakteknya terdapat penyalahgunaan kos di Desa Semampir sebagai tempat prostitusi. Padahal mayoritas masyarakat desa Semampir beragama Islam. Selain itu pemilik kos dan penyewa kos ternyata semuanya muslim. Berdasarkan fenomena tersebut maka penelitian ini bertujuan untuk mengetahui praktek akad persewaan kos di Desa Semampir. Dan untuk mengetahui tinjauan Sosiologi Hukum Islam terhadap praktek akad persewaan kos di Desa Semampir.

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dengan jenis hukum sosiologis. Lokasi penelitian berada di Desa Semampir. Sumber data penelitian ini berupa data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data menggunakan wawancara, dan dokumentasi. Teknik analisis data terbagi menjadi pengumpulan data; reduksi data; display data; pengambilan kesimpulan dan verifikasi.

Hasil penelitian ini menjelaskan bahwa praktek akad persewaan kos melalui beberapa prosedur sewa, mulai dengan menjelaskan harga sewa, penjelasan tentang masa tinggal kos, selanjutnya pemilik kos menjelaskan peraturan di kos, serta konsekuensi apabila melanggar peraturan kos. Realitasnya terdapat beberapa penyewa kos yang melanggar peraturan di kos seperti membawa pasangan diluar nikah ke dalam kos, dan warga yang berada di lingkungan tersebut merasa tidak ada pelanggaran, serta tidak merasa terganggu. Tinjauan sosiologi hukum Islam penyebab terjadinya penyalahgunaan kos diantaranya yaitu, kurangnya kontrol atau perhatian, sulitnya ekonomi, tidak memiliki keahlian, serta kurangnya pemahaman agama. Sebagai pemilik kos tidak memberikan perhatian atau kontrol kos secara ketat kepada penyewa kos, menyebabkan terjadinya penyalahgunaan. Sedangkan alasan terdapat pemilik kos yang membuka kos harian, dan dipersalahkan oleh penyewa kos, yaitu karena memang lebih menguntungkan persewaan kos perhari daripada perbulan atau pertahun. Begitu pula dengan penyewa kos, terdapat berbagai alasan mengapa ia menyalahgunakan kos sebagai tempat untuk melakukan pekerja seks komersial. Namun kebanyakan alasan karena kebutuhan ekonomi, dan sewa kos lebih murah. Penyewa kos membutuhkan modal untuk memperbaiki hidup dengan cara menjual diri, karena dia tidak punya keahlian lain. Kurangnya tempat ibadah juga menjadi salah satu faktor penyalahgunaan kos. Hendaknya pemilik kos, penyewa kos, masyarakat, serta pemerintah berupaya memberikan solusi dalam permasalahan ini.

KATA PENGANTAR

Segala puja dan puji syukur kehadirat Allah SWT. yang telah memberikan taufik, hidayah, dan inayah-Nya kepada penulis, sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik, dan penulis berharap semoga Allah senantiasa memberikan ilmu yang bermanfaat di dunia maupun akhirat, amin.

Sholawat dan salam semoga tetap tercurahkan kepada junjungan kita Nabi besar Muhammad SAW, yang telah memberikan petunjuk kepada jalan yang diridhai oleh Allah SWT, dengan ajaran yang dibawanya, yaitu ajaran agama Islam.

Untuk mewujudkan skripsi ini, banyak sekali pihak-pihak yang memberikan bantuan kepada penulis, sehingga meskipun mengalami banyak kesulitan, penulis dapat menyelesaikannya. Untuk itu penulis mengucapkan rasa terimakasih yang sedalam-dalamnya kepada yang terhormat:

1. Bapak Rektor IAIN Kediri, Bapak Dr. Wahidul Anam, M.Ag beserta seluruh jajaran pimpinan IAIN Kediri.
2. Bapak Dekan Fakultas Syariah IAIN Kediri, Bapak Dr. Khamim, M.Ag. dan kepada seluruh dosen dan staf Fakultas Syariah IAIN Kediri.
3. Dr. H. Abdulloh Munir, Lc, M. HI selaku dosen pembimbing I yang telah membantu dalam penyelesaian penelitian ini.
4. Bapak Rizki Dermawan, M.H, selaku dosen pembimbing II yang telah membantu dalam penyelesaian penelitian ini.
5. Pemilik kos dan penyewa kos serta RT di Desa Semampir yang bersedia jadi informan penelitian ini.

6. Teman-teman Khoirul , Bagus , Irvan , Gede , Zuhria , Wulan , Irma serta pihak-pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang membantu dalam penyelesaian penyusunan skripsi ini, semoga amal kebaikan dari berbagai pihak tersebut mendapat pahala yang berlipat ganda dari Allah SWT, Amin.

Penulis menyadari bahwa penyusunan skripsi ini masih terdapat kekurangan, karena itulah penulis berharap kepada semua pihak yang membaca, agar memberikan saran dan kritik demi perbaikan pada penelitian selanjutnya. Penulis berharap semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi penulis khususnya dan bagi para pembaca pada umumnya. Amin.

Kediri,
Penulis

M Nur Ta'riful Ikhsan
NIM. 931217617

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
NOTA DINAS	iii
NOTA PEMBIMBING	iv
HALAMAN PENGESAHAN	v
HALAMAN MOTTO	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN	vii
ABSTRAK.....	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI	x
BAB I PENDAHULUAN	1
1. Latar Belakang Masalah	1
2. Fokus Penelitian	7
3. Tujuan Penelitian	7
4. Manfaat Penelitian.....	7
5. Definisi Konsep.....	8
6. Penelitian terdahulu	9
BAB II LANDASAN TEORI.....	16
1. Sosiologi Hukum Islam	16
2. Akad Sewa Menyewa	18
3. <i>Saddu Al-Dzariiah</i>	27
BAB III MATODE PENELITIAN	34
1. Pendekatan Penelitian	34
2. Jenis Penelitian.....	34
3. Lokasi Penelitian	35
4. Sumber Data.....	35
5. Teknik Pengumpulan Data	37
6. Teknik Analisis Data	39
7. Tahap-tahap penelitian	41

8. Outline penelitian	43
BAB IV PAPARAN DATA DAN TEMUAN PENELITIAN	45
1. Gambaran Umum Objek Penelitian	45
2. Paparan Data	48
3. Temuan peniltian.....	58
BAB V PEMBAHASAN	60
1. Praktek Akad Persewaan Kos Di Desa Semampir	60
2. Analisis Sosiologi Hukum Islam Terhadap Praktek Akad Persewaan Kos Di Desa Semampir	61
BAB VI PENUTUP	67
1. Kesimpulan	67
2. Saran.....	68
Daftar Pustaka.....	69

