

BAB I

PENDAHULUAN

A. KONTEKS PENELITIAN

Manusia merupakan makhluk sosial, yang saling membutuhkan dari satu pihak dengan pihak lainnya. Sehingga manusia tidak bisa hidup sendiri tanpa bantuan atau jasa dari orang lain. Oleh karena itu manusia bersifat untuk saling tolong-menolong, dalam hal ini untuk memperoleh kesejahteraan sosial. Dalam mencapai kebutuhan serta keinginan di dunia akhirat. Sebagai makhluk sosial yang diciptakan untuk saling berinteraksi antara satu dengan yang lainnya, dalam interaksi tersebut akan timbul suatu hubungan yang timbal balik, agar tercapai tatanan hidup yang kompleks dan adanya memerlukan aturan hukum yang mengatur hubungan antara manusia dalam Fiqih Muamalah.¹

Dalam kegiatan muamalah perlu di ketahui oleh masyarakat, karena sebagian masyarakat belum mengenal sistem kegiatan dalam bermuamalah yang sangat penting dalam kehidupan sehari-hari. Dalam bermasyarakat, manusia tidak bisa lepas dari yang berkaitan dengan persoalan bermuamalah. Salah satu kegiatan muamalah di sebut ijarah. Dalam istilahnya sewa menyewa 'Syara' yang berarti membolehkan kita menyewakan sesuatu sesuai dengan waktu yang telah ditentukan. Pada Hukum Islam diperbolehkannya hukum dalam Ijarah sewa menyewa yang terdapat dalam surat At-Thalaq (65) ayat 6 yang berbunyi :

¹ Rachmat Syafie, *Fiqih Muamalah* (Bandung : Pustaka Setia, 2007), 15

﴿ أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وَجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُّوهُنَّ لِتُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ وَإِنْ كُنَّ
 أُولَاتٍ حَمْلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ
 وَاتَّمِرُوا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ وَإِنْ تَعَاَسَرْتُمْ فَسُدُّوا لَهُنَّ أَلْفًا ۚ ﴾ (6: 65/الطلاق)

Artinya : *Tempatkanlah mereka (para istri yang dicerai) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. Jika mereka (para istri yang dicerai) itu sedang hamil, maka berikanlah kepada mereka nafkahnya sampai mereka melahirkan, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)-mu maka berikanlah imbalannya kepada mereka; dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu sama-sama menemui kesulitan (dalam hal penyusuan), maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya.* (At-Talaq/65:6)²

Berdasarkan ayat di atas dasar hukum pada sewa menyewa adalah mubah yang artinya diperbolehkan. Ketentuan tersebut sesuai dengan Hukum Islam yang di tetapkan.³ Ayat di atas berkaitan dengan sewa menyewa yang menjelaskan, dalam menggunakan jasa orang lain, harus memberikan bayaran atau upah atas jasa yang telah di pakai. Serta dalam hal sewa menyewa berupa manfaat barang atau jasa. Seperti menyewakan tempat tinggal berupa rumah kos. Pada kegiatan manusia dalam bermuamalah seperti sewa menyewa dengan adanya timbal balik, pihak yang penyewakan yang memiliki benda untuk di sewakan sedangkan pihak menyewa yang memakai benda yang si penyewa tersebut.kegiatan tersebut memiliki perjanjian atau kesepakatan yang memikat antara kedua belah pihak.⁴ Seperti kegiatan pada sewa menyewa

² Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Tajwid dan Terjemahanya* (Jakarta: Magrifah Pustaka, 2008), 558.

³ Amir Syarifuddin, *Garis-Garis Besar Fiqih* (Bogor: Prenada Media, 2003), 9

⁴ Lusi Hermina dan Emilda Kusmaningrum, "Analisis Yuridis Terhadap BentukBentuk Penyelesaian Pembayaran Bila Terjadi Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa-Menyewa Kamar Kos-Kosan", *Jurnal fhunmul*, diunduh pada 19 November 2015. Vol. 2, No. 10,

rumah kos, dilaksanakan atas dasar saling tolong menolong. Untuk pemenuhan kebutuhan manusia, dalam sistem hukum ekonomi syariah, mengajarkan manusia mencapai kesejahteraan, yaitu mempunyai harga dan nilai atas harta dan jasa yang di produksi dan di alihkan dalam menjual beli oleh pembisnis, dalam berbagai macam transaksi sesuai dalam Ekonomi Syariah.⁵ Pada pasal 1548 KUH Perdata undang-undang hukum perdata, sewa menyewa adalah perjanjian yang mengikat antara satu pihak dengan pihak yang lainnya, untuk kenikmatan dari sesuatu barang, dengan bayaran harga, selama waktu tertentu dan di sanggupi pembayarannya.⁶

Dengan perjalanan waktu semakin beragam permasalahan-permasalahan tentang muamalah berkaitan dengan sewa menyewa. Peristiwa-peristiwa yang terjadi di masyarakat terkadang berbeda antara harapan/seharusnya (*das sollen*) dan kenyataan (*das sein*). Hal ini merupakan suatu akibat dari ilmu pengetahuan dan teknologi yang selalu berubah berdasarkan kemajuan zaman dan selalu berhadapan anatara nilai positif dan nilai negatif.

Perbedaan pandangan masyarakat disebabkan adanya pendekatan yang menganalisisasi suatu kejadian dan gejolak sosial. Akibat dari perbedaan tersebut, maka penilaian pun akan terjadi benturan dan perbedaan yang signifikan, sebab setiap manusia mempunyai sifat sendiri yang terwujud dalam perilaku kehidupan yang berbeda. Adanya pendekatan analisis yang berbeda,

⁵ Zainuddin Ali, *Hukum Ekonomi Syariah* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008), 14

⁶ Laili Nur Amalia, "Tinjauan Ekonomi Islam Terhadap Penerapan Akad Ijarah Pada Bisnis Jasa Laundry (studi kasus di Desa Kadungrejo kecamatan Muncar)", dalam *Staidu Banyuwangi*, diunduh pada 1 Februari 2017, *Jurnal Ekonomi Syariah*, Vol. 5, No. 2,

dibutuhkan suatu rambu-rambu atau kaidah-kaidah, serta fiqih sosial yang dalam sosiologi hukum lebih tepat disebut norma atau peraturan yang memberi batasan dan kebebasan bagi setiap anggota masyarakat. Pembatasan tersebut berfungsi sebagai pegangan dalam pergaulan hidup antara anggota masyarakat yang satu dengan masyarakat lainnya. Sehingga terjadi hubungan harmonis dalam kehidupan masyarakat, berbangsa dan bernegara.

Menurut jumbuh ulama rukun *Ijarah* ada 4, yaitu muta'qidain, sighthah, ma'qud alaih, upah.⁷ *Muta'qidain* adalah kedua pihak yang melakukan transaksi yakni *mu'jir* (*orang yang menyewakan*) dan *musta'jir* (*orang yang menyewa*). Dalam penelitian ini terdapat muta'qidain yaitu mu'jir (orang yang menyewakan) atau pemilik kos, sesuai dengan penelitian ini, pemilik kos yaitu MA, SM dan FR. Sedangkan musta'jir (orang yang menyewa) atau penyewa kos, sesuai dengan penelitian ini, penyewa kos yaitu BA, MT, dan ZA.

Sighthah dalam transaksi adalah sesuatu yang digunakan untuk mengungkapkan maksud muta'addin, yakni berupa lafal atau sesuatu yang mewakilkannya, seperti lafal menyewa, memperkerjaan, atau ungkapan” *saya meminjamkan*” atau *saya menyewakan*” lalu orang yang menyewa berkata “*terimakasih sudah menyewakan*”. Apabila yang diucapkan oleh tidak dimengerti oleh antar pihak sighthah dapat dilakukan sesuai kemampuan para pihak hingga akad sighthah tersebut dapat dipahami oleh para pihak.

Akad dalam penelitian ini dilakukan secara sederhana, dengan

⁷ Sohari Sahrani dan Hj. Ru'fah Abdullah, *Fikih Muamalah*, (Bogor:Ghalia Indonesia) 170

penyewa mengucapkan “saya sewa untuk 1 hari”, atau “saya sewa untuk 1 bulan”, atau “saya sewa untuk 1 tahun”, jika sudah setuju dengan harga dan fasilitas yang disediakan oleh pemilik kos. *Ma‘qud alaih* adalah suatu manfaat benda atau perubahan yang dijadikan sebagai objek *Ijarah* berupa manfaat suatu perbuatan maka disebut upah-mengupah. *Ma‘qud alaih* dalam penelitian ini yaitu kamar kos beserta fasilitasnya yang akan diambil manfaat sesuai dengan harga sewa yang dibayar bisa harian, bulanan, dan tahunan.

Biaya sewa adalah sesuatu yang wajib diberikan oleh penyewa sebagai kompensasi dari manfaat yang telah diterimanya. Alat tukar yang dapat digunakan dalam jual beli boleh digunakan untuk pembayaran dalam *Ijarah*, seperti dirham, barang-barang berharga yang dapat diuangkan. Sehingga hal itu, harus dijelaskan jenis, macam, sifat dan ukurannya.

Biaya sewa yang dikeluarkan oleh penyewa kos, biaya sewa kos yang ada di desa Semampir bervariasi. Sesuai dengan jangka waktu atau lama sewa. Upah untuk kos harian mulai dari Rp. 50.000, - hingga Rp. 75.000,-. Upah untuk kos bulanan mulai dari Rp. 450.000,- hingga Rp. 750.000,-. Pembayaran per tahun lebih murah sebesar Rp. 4.800.000 – Rp. 8.400.000 per tahun.

Persewaan kos di Desa Semampir secara rukun telah memenuhi, sehingga akadnya sah. Namun dari dulu hingga sekarang masih terdapat penyalahgunaan kos-kosan sebagai tempat prostitusi maupun tempat bertemunya laki-laki dan perempuan yang bukan suami-istri. Hal tersebut telah dijelaskan dalam dalil, jika menyediakan perbuatan haram, maka haram

juga hal tersebut:

حَرَامٌ فَهُوَ الْحَرَامُ إِلَىٰ أَدَىٰ وَمَا

Artinya : *Apa saja yang dapat terlaksananya perbuatan haram, maka itu juga haram.*⁸

Prostitusi di Kota Kediri berawal dari taman hiburan alun – alun Kediri. Seiring berjalannya waktu pada tahun 1960 terdapat kebijakan walikota Kediri untuk memindahkan para prostitusi liar di Kelurahan Semampir. Pada tahun 1960 keatas para prostitusi mengalami perkembangan di komplek lokalisasi Semampir. Perkembangan komplek prostitusi di kelurahan Semampir terjadi penutupan pada tahun 1998 oleh PERDA Kotamadya.

Setelah penutupan komplek prostitusi di kelurahan Semampir, para warga lokalisasi Semampir secara illegal berdiri sendiri. Penutupan lokalisasi di kelurahan Semampir secara illegal itu mengalami perkembangan lagi seperti sebelumnya. Pada akhirnya walikota Kediri yang dijabat oleh Bapak Abdullah Abu Bakar, SE memperoleh kebijakan dengan menggusur komplek lokalisasi Semampir pada tahun 2016. Pada kenyataannya masih ada beberapa kos-kosan yang terselubung di Desa Semampir. Bisnis persewaan kos di Desa Semampir, tentu sangat berbeda-beda pada sistem pembayaran serta pengelolaannya. Pada sistem sewa menyewa, pada umumnya sebagian pemilik kos belum ada yang tahu tentang aturan yang jelas terkait bagaimana aturan kontrak perjanjian yang di berlakukan anatara kedua belah pihak yang

⁸ 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

dilakukan dalam Hukum Islam, selama ini hanya dalam bentuk *insidental* dalam sistem persewaan, baik dalam jangka sewa bulan, setengah tahun dan tahunan. Serta pemilik dan penyewa kos banyak yang belum mengerti Hukum Islam dalam pengelolaan kos serta hal-hal yang harus dilakukan oleh penyewa kos agar tidak menyalahi aturan agama.

Pengelolaan kos-kosan di Desa Semampir kebanyakan hanya mengelola secara fisik. Namun ada beberapa aturan yang tidak di berikan kepada penyewa kos. Terdapat 3 kos yang ada unsur kos bebas. Sehingga beberapa penyewa kos, menyalahgunakan tempat kos-kosan tidak hanya sebagai tempat istirahat namun juga disalahgunakan untuk seks bebas, minum-minuman keras, dan tindakan kurang bermoral lainnya. Tindakan penyalahgunaan tersebut melanggar hukum Islam. Masyarakat desa Semampir, penyewa kos, dan pemilik kos semua muslim. Berdasarkan fakta tersebut, maka peneliti akan mengambil judul “Tinjauan Sosiologi Hukum Islam Terhadap Praktek Akad Persewaan Kos Di Desa Semampir Kota Kediri”.

B. FOKUS PENELITIAN

Berdasarkan konteks penelitian diatas, maka penelitian ini mengambil fokus penelitian, di bawah ini :

1. Bagaimana praktek akad persewaan kos di Desa Semampir?
2. Bagaimana tinjauan Sosiologi Hukum Islam terhadap praktek akad persewaan kos di Desa Semampir?

C. TUJUAN PENELITIAN

Berdasarkan fokus penelitian diatas, maka tujuan penelitian ini yaitu:

1. Untuk mengetahui praktek akad persewaan kos di Desa Semampir
2. Untuk mengetahui tinjauan Sosiologi Hukum Islam terhadap praktek akad persewaan kos di Desa Semampir.

D. MANFAAT PENELITIAN

1. Manfaat Akademisi

Penelitian ini diharapkan bisa menjadi referensi bagi pengembangan keilmuan secara umum yang berkaitan dengan Hukum Ekonomi Islam, khususnya Sosiologi Hukum Islam dalam akad persewaan kos.

2. Manfaat Praktis

- a. Diharapkan bisa memberi masukan bagi pengusaha kos agar menerapkan hukum negara dan hukum Islam dalam menjalankan usaha, sehingga tidak merugikan orang lain dan mendapatkan rejeki yang halal.
- b. Untuk akademisi, diharapkan dengan adanya penelitian ini, selanjutnya akan lebih dikembangkan lagi penelitian berkaitan dengan Sosiologi Hukum Islam.

E. DEFINISI KONSEP

Untuk memperjelas judul di atas, perlu disertakan penjelasan tentang beberapa kata kunci (*keyword*), dengan harapan dapat mempermudah langkah awal dalam memahami kajian ini.

1. Sosiologi Hukum Islam

Sosiologi Hukum Islam merupakan ilmu sosial yang menjelaskan timbal balik antara perubahan sosial dengan penempatan hukum Islam.

2. Akad Sewa

Akad sewa berarti ucapan atau perjanjian berupa upah atau timbal balik setelah mengambil manfaat pada suatu barang atau pada tempat yang ditinggali. Berdasarkan pada penelitian ini akad sewa merupakan perjanjian timbal balik setelah seorang konsumen memanfaatkan tempat tinggal yang disediakan oleh seseorang (penyewa).

3. Kos

Kos dalam penelitian ini merupakan suatu tempat biasanya berupa kamar-kamar yang disediakan oleh pemilik modal usaha untuk disewa dengan akad tertentu dan dalam jangka waktu tertentu.

F. PENELITIAN TERDAHULU

Dengan adanya referensi dari penelitian-penelitian terdahulu akan memberikan manfaat bagi para peneliti agar tidak melakukan penelitian yang serupa, agar terjamin keasliannya. Maka penulis menyajikan beberapa diantaranya yaitu :

1. Penelitian yang berjudul “Tinjauan Sosiologi Hukum Islam Terhadap Praktik Wanprestasi Akad Sewa Tanah Bengkok di Kelurahan Gayam, Kec. Mojoroto Kota Kediri”. Penelitian yang diteliti oleh Innty Ulfi Nuur Thahlia Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah, Institut

Agama Islam Negeri Kediri 2022 yang membahas tentang Praktik wanprestasi akad sewa lelang tanah bengkok di Kelurahan Gayam Kecamatan Mojojoto Kota Kediri tidak sesuai dengan Fatwa No.09/DSN-MUI/IV/2020 tentang pembiayaanjarah, Peraturan Walikota Kediri Nomor 5 Tahun 2020 Tentang tata cara penyewaantanaah pertanian milik pemerintah kota Kediri, dan KUHPerduta Pasal 1599 tentangbab sewa-men sewa. Sedangkan sosiologi hukumnya masyarakat Kelurahan Gayamkurang mematuhi hukum yang ada seperti di atas. Adapun ketidakpatuhannyadisebabkan dari faktor ekonomi, adanya sikap menyepelekan dari pihak pemenanglelang yang tidak membayarkan uangnya kepada panitia lelang, adanya kesenjangan komunikasi diantara kedua belah pihak penggarap lama dan penyewa baru, kurangnyakebijakan dan keadilan dari panitia lelang pada pihak penyewa tanpa memberikanganti rugi dikarenakan tanah miliknya diambil alih oleh pemerintah daerah karenaberubahnya peraturan sewa tanah. Dengan adanya kepatuhan hukumyang kurang dapat menimbulkan pihak pemenang lelang menyalahgunakan hak sewanya denganmengambil keuntungan dan dilakukan dengan cara menyewakan kembali sawahpertaniannya itu pada dua orang berbeda namun satu lahan yang sama, sehinggamerugikan salah satu diantara kedua belah pihak tersebut.⁹

⁹ Innty Ulfi Nur Thahlia, "Tinjauan Sosiologi HukumIslamTerhadap Praktik Wanprestasi Akad Sewa Tanah Bengkok di Kelurahan Gayam, Kec. Mojojoto Kota Kediri" (*Skripsi : Institute Agama Islam Negeri Kediri*, 2022).

Persamaan penelitian terdahulu dan penelitian ini yaitu sama-sama membahas tentang pengelolaan kos-kosan yang sesuai dengan Tinjauan Sosiologi Hukum Islam.

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian terdahulu, dalam penelitian ini akan membahas tentang penyalahgunaan pengelolaan kos di Desa Semampir, sedangkan penelitian terdahulu membahas tentang Praktik Wanprestasi Akad Sewa Tanah Bengkok di Kelurahan Gayam, Kec. Mojoroto Kota Kediri.

2. Penelitian yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pengelolaan Kost Syariah Griya Tawang Ponorogo” Penelitian ini diteliti oleh Ahmad Rofi’ul Huda Fakultas Syariah, Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Ponorogo 2019 yang membahas tentang fenomena yang terjadi di kost syariah tersebut yang melakukan sewa menyewa. Dari penelitian tersebut dapat disimpulkan bahwa Menurut tinjauan hukum Islam terhadap akad sewa kamar kost syariah “Griya Tawang” Ponorogo sudah memenuhi hukum Islam. Karena melihat dari hasil penelitian lapangan yang dilakukan oleh peneliti tentang akad sewa kamar kost sudah sesuai dengan syarat ijarah, seperti syarat aqid (Mu’jir dan Musta’jir), Syarat yang terkait dengan Ma’qud „Alaih (objek sewa), syarat shighat „ijab dan qabul (ucapan serah terima). Dan menurut tinjauan hukum Islam terhadap penyewaan kost pada pihak ketiga adalah tidak sesuai dengan hukum Islam. Karena penyewa sudah bersikap tidak jujur, telah menyewakan kostnya kepada pihak ketiga tanpa memberitahu pemilik kost serta

penyewa telah melanggar peraturan yang telah disepakati pada awal akad. Sedangkan dalam syarat ijarah hanya ada dua belah pihak yaitu „Aqid mencakup mu’jir (orang yang menyewakan) dan musta’jir (orang yang menyewa). penyewa hanya sekedar menempati, menggunakan fasilitas yang ada sesuai kesepakatan tanpa mempunyai hak memiliki hartanya atau memindahkan kepemilikan benda tanpa persetujuan pemilik aslinya.¹⁰

Persamaan penelitian terdahulu dan penelitian ini yaitu sama-sama membahas tentang pengelolaan kos-kosan yang sesuai dengan Hukum Islam. Persamaan yang lain penelitian terdahulu dengan penelitian terkini yaitu sama-sama membahas berkaitan dengan ijarah atau sewa menyewa.

Perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian terdapat pada pembahasan, penelitian terdahulu membahas tentang tinjauan hukum Islam terhadap akad sewa kamar kost syariah “Griya Tawang” Ponorogo sudah memenuhi hukum Islam, sedangkan dalam penelitian ini akan membahas tentang tinjauan sosiologi hukum Islam terhadap praktek akad persewaan di Desa Semampir.

3. Penelitian yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Akad Sewa Kost di Perumahan Paradise Garden Regency Desa Rimbo Panjang Kecamatan Tambang” Penelitian ini diteliti oleh Nurhamidah, Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau 2019 yang membahas tentang pelaksanaan akad sewa kamar kost di Perumahan Paradise Garden Regency Desa Rimbo Panjang Kecamatan Tambang. Dan mengetahui

¹⁰ Rofi’ul Huda, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pengelolaan Kost Syariah Griya Tawang Ponorogo” (*Skripsi : Fakultas Syariah, Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Ponorogo*, 2019).

bagaimana tinjauan Hukum Islam terhadap pelaksanaan akad sewa kamar kost di Perumahan Paradise Garden Regency Desa Rimbo Panjang Kecamatan Tambang. Berdasarkan penelitian tersebut, mendapatkan hasil, pelaksanaan akad sewa kamar kost menerapkan pembayaran dengan menggunakan uang muka di Perumahan Paradise Garden Regency Desa Rimbo Panjang Kecamatan Tambang, merupakan'urf atau kebiasaan bagi pemilik kost yang menyewa kamar kost dengan sistem pembayaran perbulan dan pertahun. Akad sewa menyewa kamar kost dilakukan pemilik kamar kost dan mahasiswa UIN Sultan Syarif kasim Riau sesuai dengan rukun dan syarat sewa menyewa (ijarah), sehingga hukumnya sah. Pelaksanaan akad dalam pembayaran sewa kamar kost dengan menggunakan uang muka yang dilakukan dengan empat cara, yaitu Pertama penerapan uang muka tidak kembali apabila penyewa batal menyewa kamar kost, kedua penerapan uang muka akan kembali secara penuh walaupun penyewa batal menyewa kamar kost, ketiga penerapan uang muka akan kembali dengan bersyarat (mencari pengganti atau penyewa baru), keempat penerapan uang muka akan kembali dengan kesepakatan baru. Penerapan uang muka boleh dilakukan selama tidak ada yang merasa dirugikan. Uang muka dilakukan untuk menghindari adanya wanprestasi atau cidera janji antara pihak pemilik kost dan penyewa.¹¹

Persamaan penelitian terdahulu dan penelitian ini yaitu sama-sama membahas tentang pengelolaan kos-kosan yang sesuai dengan Hukum

¹¹ Nurhamidah, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Akad Sewa Kost Di Perumahan Paradise Garden Regency Desa Rimbo Panjang Kecamatan Tambang" (*Skripsi : Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negri Sultan Syarif Kasim Riau, 2019*).

Islam. Persamaan yang lain penelitian terdahulu dengan penelitian terkini yaitu sama-sama membahas berkaitan dengan ijarah atau sewa menyewa.

Perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian yang akan peneliti teliti yaitu, penelitian terdahulu membahas tentang pelaksanaan akad sewa kamar kost di Perumahan Paradise Garden Regency Desa Rimbo Panjang Kecamatan Tambang, dan tinjauan Hukum Islam terhadap pelaksanaan akad sewa kamar kost di Perumahan Paradise Garden Regency Desa Rimbo Panjang Kecamatan Tambang. Sedangkan dalam penelitian ini akan membahas tentang akad persewaan kost di desa Semampir dan tinjauan hukum sosiologi hukum islam terhadap akad persewaan kos di Desa Semampir.

4. Penelitian yang berjudul “Sewa Menyewakan Kamar Kos Sebagai Rendezvous Pekerja Seks Ditinjau Dari Perspektif Sosiologi Hukum Islam (Studi Kasus Di Kawasan Wisata Pantai Selatan Yogyakarta)” Penelitian yang dilakukan oleh Nica Dania Megaringrum 2016 yang membahas latar belakang terjadinya praktek sewa kamar bagi kaum rentan di kawasan wisata pantai selatan Yogyakarta, bentuk akad yang ditawarkan oleh pemilik kos pada penyewa kamar kos, akad sewa menyewa kamar bagi kaum rentan di tinjau dari sosiologi hukum islam. Studi ini menggunakan teori dalam ushul fiqh yaitu *saddu al-dzari’ah* dan juga *urf*. *Urf* yang ada di daerah ini adalah *urf fasid* terkait kedatangan para Pekerja Seks Komersial di kawasan ini. Karena tidak dapat dipastikan oleh warga dikarenakan hal sewa kamar ini sudah berlangsung lama. Para warga juga memaparkan

berbagai alasan bagaimana mereka menjalani hidup bersama dengan Pekerja seks Komersial. Hingga ada yang mengatakan jika PSK ini sudah dianggap seperti keluarga sendiri. Alasan masyarakat tetap mempertahankan *urf' fasid* yang berkembang di daerah ini karena kebutuhan ekonomi (Hutang). Disini jelas terlihat simbiosis mutualisme terjalin diantara keduanya. Pekerja Seks Komersial yang membutuhkan tempat tinggal untuk melengkapi profesinya sebagai kebutuhan primer dan warga yang membutuhkan uang untuk mencukupi kebutuhan sehari-harinya. Hal ini membuka penalaran penyusun untuk menerapkan konsep *Saddu al-Dzarii'ah* untuk menutup jalan kemaksiatan menuju jalan kemaslahatan. Melalui wawancara dengan beberapa tokoh masyarakat ada beberapa solusi yang ditawarkan oleh penyusun untuk mengurangi praktek sewa menyewakan kamar bagi Pekerja Seks Komersial di kawasan Pantai Selatan Yogyakarta. Sehingga, meskipun tidak secara langsung prostitusi hilang namun, setidaknya dengan dukungan dari berbagai pihak praktek ini akan berkurang dan resiko halal atau haram suatu rejeki dapat berkurang.¹²

Persamaan penelitian terdahulu dan penelitian ini yaitu sama-sama membahas tentang pengelolaan kos-kosan yang sesuai dengan Sosiologi Hukum Islam. Persamaan yang lain penelitian terdahulu dengan penelitian

¹² Nica Dania Megaringrum, "Sewa Menyewakan Kamar Kos Sebagai Rendezvous Pekerja 6 Pekerja Seks Ditinjau Dari Perspektif Sosiologi Hukum Islam (Studi Kasus Di Kawasan Wisata Pantai Selatan Yogyakarta)," (*Skripsi : Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta* (2016).

terkini yaitu sama-sama membahas berkaitan dengan ijarah atau sewa menyewa.

Perbedaan penelitian terletak pada penelitian terdahulu membahas tentang sosiologi hukum Islam dalam akad kos pekerja seks komersial, sedangkan dalam penelitian ini membahas tentang akad persewaan kost di desa Semampir dan tinjauan hukum sosialogi hukum islam terhadap akad persewaan kos di Desa Semampir.

