



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

 **Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilaan**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilaan
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilaan

TINJAUAN EKONOMI SYARIAH TERHADAP PRAKTEK SEWA MENYEWA KOS-KOSAN RUMAH KOS PONDOK GEDE 1 DAN 2 KELURAHAN TEMBILAHAN BARAT

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar
Sarjana Ekonomi Syariah (S.E) pada Program Studi
Ekonomi Syariah



OLEH:

FITRIANI

NIRM. 1209.16.07939

**PROGRAM STUDI EKONOMI SYARIAH
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM AULIAURRANYIDIN
TEMBILAHAN - RIAU
1442 H / 2021 M**



ABSTRAK

FITRIANI. NIRM: 1209.16.07939. "TINJAUAN EKONOMI SYARIAH TERHADAP PRAKTIK SEWA MENYEWA KOS-KOSAN DI RUMAH KOS PONDOK GEDE 1 DAN 2 KELURAHAN TEMBILAHAN BARAT"Program Studi Ekonomi Syariah. Jurusan Ekonomi Islam, Sekolah Tinggi Agama Islam (STAI) Auliaurrasyidin Tembilahan.

Sewa menyewa menyewa merupakan salah satu bentuk kerja sama yang dibolehkan dalam Islam karena mengandung unsur tolong menolong. Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam sewa-menyewa. Salah satu kegiatan sewa menyewa yaitu, sewa menyewa kos-kosan yang dilakukan di rumah kos pondok Gede 1 dan 2, kelurahan Tembilahan Barat yang mana melanggar prinsip bermuamalah. Adapun prinsip yang dilanggar yaitu, prinsip kebebasan bertransaksi, prinsip kerjasama, prinsip keadilan, dan prinsip amanah.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Tinjauan Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Sewa-Menyewa Rumah Kos Pondok Gede 1 dan 2, di Kelurahan Tembilahan Barat. Dalam penelitian ini yang menjadi subjek penelitian adalah pemilik dan penyewa kos sedangkan objek penelitiannya adalah Tinjauan Ekonomi Syariah Terhadap Praktek Sewa-menyewa Rumah Kos Pondok Gede 1 dan 2, Kelurahan Tembilahan Barat.

Penelitian yang dilakukan adalah penelitian lapangan dengan menggunakan metode kualitatif. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah Data Primer dan Data Sekunder. Pengambilan sampel dalam penelitian ini menggunakan teknik sampel jenuh dengan jumlah 24 orang yang terdiri dari 1 orang sebagai pemilik rumah kos pondok gede, 23 orang sebagai penyewa rumah kos pondok gede 1 dan 2. Teknik pengumpulan data pada penelitian ini menggunakan kuesioner (angket), wawancara, dan dokumentasi. Dalam uji validitas dan reliabilitas data peneliti menggunakan teknik triangulasi teori dan triangulasi data. Penelitian ini dilakukan selama 3 bulan.

Hasil dari Tinjauan Ekonomi Syariah dalam praktik sewa-menyewa rumah kos Pondok Gede 1 dan 2 di Kelurahan Tembilahan Barat, dalam mempraktikkan sewa menyewa (*ijarah*) ditinjau dalam ekonomi Islam memperoleh angka 59,375% yang artinya cukup baik. Sedangkan dalam Prinsip sewa menyewa rumah kos Pondok Gede 1 dan 2 berdasarkan tinjauan ekonomi Islam, belum menjalankan prinsip bermuamalah dengan baik, khususnya pada prinsip tauhid, prinsip kebebasan bertransaksi, prinsip kerjasama, prinsip keadilan, dan prinsip amanah.

Kata kunci: Ekonomi Syariah, Sewa-Menyewa, Ijarah



YAYASAN PENDIDIKAN AULIAURRASYIDIN
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM
AULIAURRASYIDIN

سكولاه اولى - الراشدون العالما والاحسان

ISLAMIC COLLEGE OF AULIAURRASYIDIN

KAMPUS PANAM (PARIT ENAM) JALAN GERILYA No. 12 TEMBILAHAN BARAT 29213
Email : akademik@stai-tbh.ac.id



PENGESAHAN

No. 014/STAI-AUR/Skripsi/I/2020

Skripsi berjudul "TINJAUAN EKONOMI SYARIAH TERHADAP PRAKTIK SEWA MENYEWAWA KOS-KOSAN DI RUMAH KOS PONDOK GEDE 1 DAN 2 KELURAHAN TEMBILAHAN BARAT", yang telah ditulis oleh sdr. FITRIANI, NIRM 1209.16.07939 telah dimunaqasahkan pada tanggal 2 November 2020, dan telah diperbaiki sesuai permintaan Tim Penguji Munaqasah dengan Yudisium Cum Laude, IPK: 3,74

TIM MUNAQASAH

Ketua
Syarifudin, S.Pd.I., M.Pd.I.

Sekretaris
Seri Yanti Siagian, S.Pd.I., M.Pd.

Penguji I
Sai'in, S.E.I., M.E.Sy.

Penguji II
Hendro Lisa, S.E., M.M.

Tembilahan, 9 Januari 2021

Mengetahui
Ketua Yayasan Auliaurrasyidin Tembilahan



Syarifudin, S.Pd.I., M.Pd.I

NIDN. 2105068302

Bersinergi dan Berinovasi untuk Pendidikan, Berkarya dan Berbakti untuk Negeri

www.stai-tbh.ac.id

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

 **Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilahan**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

NOTA DINAS PEMBIMBING

Kepada Yth,
Ketua STAI Auliaurrasyidin
Tembilahan

Assalamualaikum Wr. Wb.

Setelah membaca, meneliti, mengoreksi dan mengadakan perbaikan-perbaikan seperlunya terhadap isi skripsi saudara:

Nama	:	Fitriani
NIRM	:	1209.16.07939
Program Studi	:	Ekonomi Syariah
Judul Skripsi	:	Tinjauan Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Sewa Menyewa Kos-kosan Di Rumah Kos Pondok Gede 1 dan 2 Kelurahan Tembilahan Barat

Dengan ini saya menilai bahwa skripsi tersebut sudah dapat diajukan kepada Sekolah Tinggi Agama Islam Auliaurrasyidin Tembilahan untuk diajukan dalam rangka memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Syariah.

Wassalamualaikum Wr. Wb.

Tembilahan, 28 September 2020

Pembimbing,

HENDRO LISA, S.E., M.M.
NIDN. 2120018701

MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبُطْلِ إِلَّا
أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ
إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

*Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlangsung suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.
(Q.S. An-Nisa:29).*

STAI AULIAURRASYIDIN
TEMBILAHAN



Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

© Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seizin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan



PERSEMBAHAN

Sembah sujud serta syukur kepada Allah SWT. Taburan kasih sayangnya telah memberiku kekuatan Atas karunia yang kau berikan akhirnya skripsi sederhana ini dapat terselesaikan. Sholawat dan salam selalu terlimpahkan kepada Rasullullah Muhammad SAW beserta keluarga-Nya.

Persembahan skripsi ini dan rasa terimakasih saya ucapkan untuk:

1. Keluargaku tercinta, orang tua saya (M. Tahir dan Mariyam) yang selalu mendo'akan dan selalu memberikan dukungan baik secara moril dan finansial, Serta saudaraku (Disniyanti, melda, Ana Mariana dan Juniati) yang selalu mengingatkan agar cepat menyelesaikan kuliah.
2. Dosen Pembimbing (Hendro Lisa, S.E., M.M) yang telah membimbing, memberikan ilmu, arahan, motivasi serta semangat kepada saya.
3. Sahabat Karib (Ilhana, Risnawati dan Safiah) orang lain bagaikan keluarga yang selalu sedia disaat aku membutuhkan.
4. Teman-teman seperjuangan dalam meraih gelar Sarjana Ekonomi Syariah (S.E) angkatan 2016 yang telah kompak dalam hal Akademik maupun diluar kelas.
5. Almamater kebanggan STAI Auliaurrasyidin Tembilahan.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

 **Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilahan**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seizin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

 **Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilaan**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilaan
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilaan

PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI

Yang bertanda tangan di bawah ini;

Nama : Fitriani
NIRM : 1209.16.07939
Program Studi : Ekonomi Syariah

Menyatakan bahwa naskah skripsi ini secara keseluruhan benar-benar bebas dari plagiasi. Jika dikemudian hari terbukti melakukan plagiasi, maka saya siap ditindak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Tembilaan, 28 September 2020

Saya yang menyatakan,



Fitriani
NIRM. 1209.16.07939



KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Syukur Alhamdulillah penulis ucapkan Kehadirat Allah Subhanahu Wa Ta'ala, yang telah memberikan rahmat, hidayah dan petunjuk-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“TINJAUAN EKONOMI SYARIAH TERHADAP PRAKTIK SEWA-MENYEWA KOS-KOSAN DI RUMAH KOS PONDOK GEDE 1 DAN 2 KELURAHAN TEMBILAHAN BARAT**. Skripsi ini ditulis sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar sarjana Program Ekonomi Syariah Sekolah Tinggi Agama Islam (STAI) Auliaurrasyidin Tembilahan.

Sholawat dan salam semoga senantiasa tercurah kepada baginda Nabi besar Muhammad SAW, yang telah membawa umat manusia dari alam kegelapan menuju alam yang terang menerang seperti yang kita rasakan saat ini.

Penulis menyadari bahwa dalam proses penulisan skripsi ini banyak hambatan dan kesulitan yang didapati baik dari segi moril maupun materil. Berkat pertolongan

Allah SWT penulisan skripsi ini dapat terwujud berkat bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis menyampaikan terima kasih dan penghargaan yang setulus-tulusnya kepada:

1. Bapak H. Kursani, S.Pd.I. Selaku Ketua Yayasan STAI Auliaurrasyidin Tembilahan
2. Bapak Drs. H. M. Ilyas, M.A. Selaku Ketua STAI Auliaurrasyidin Tembilahan
3. Bapak Syarifudin, S.Pd.I., M.Pd.i. Selaku Wakil Ketua 1, Bapak H. Ahmad Hijazi, S.Ag., M.A. Selaku Wakil Ketua 2, dan Bapak Dr. Ir. H. Sahrudin, M.M. Selaku Wakil Keua 3 STAI Auliaurrasyidin Tembilahan
4. Bapak Sai'in, S.E.I., M.E.Sy. selaku Ketua Program Studi STAI Auliaurrasyidin Tembilahan



Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

© Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

5. Bapak Hendro Lisa, S.E., M.M. Selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah banyak memberikan ilmu, bimbingan, arahan, motivasi dan semangat pada penulis.
6. Bapak dan Ibu Dosen STAI Auliaurrasyidin Tembilahan khususnya pada Program Ekonomi Syariah dan Penasehat Akademik Penulis.
7. Seluruh Staf tata usaha STAI Auliaurrasyidin Tembilahan yang telah memberikan kemudahan dan kelancaran administrasi dari awal hingga akhir perkuliahan penulis.
8. Pemilik Rumah Kos Pondok Gede dan beserta Penyewa yang telah terlibat dalam penyusunan skripsi ini dan telah banyak memberikan perannya kepada penulis.
9. Kedua Orang Tua saya, Bapak M. Tahir, Ibu Mariyam dan kakak Disniyanti, Melda, Ana Mariana dan Juniati, yang selalu mendukung, memotivasi dan mendoakan penulis.
10. Teman-teman seperjuangan dalam meraih gelar Sarjana Ekonomi Syariah (S.E) lokal A angkatan 2016 yang telah kompak dalam hal Akademik maupun diluar kelas.

Penulis telah berusaha sesuai dengan kemampuan penulis untuk menyelesaikan skripsi ini. Namun demikian, penulis sangat menghargai masukan positif dari pembaca guna kesempurnaan skripsi ini. Semoga tulisan ini memberikan manfaat bagi Program Studi Ekonomi Syariah.

Tembilahan, 28 September 2020

Penulis,

Fitriani

NIRM: 1209.16.07930



DAFTAR ISI

ABSTRAK	ii
BERITA ACARA PENGESAHAN SKRIPSI	iii
BERITA ACARA PENGESAHAN BIMBINGAN	iv
LEMBARAN MOTTO PENULIS.....	v
PERSEMBAHAN.....	vi
SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI.....	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Fokus Penelitian.....	9
C. Pertanyaan Penelitian.....	9
D. Tujuan Penelitian	10
E. Manfaat Penelitian	10
BAB II KAJIAN PUSTAKA.....	11
A. Landasan Teori Ekonomi Syariah.....	11
1. Pengertian Ekonomi Syariah.....	11
2. Prinsip-prinsip Ekonomi Syariah.....	15
a. Teori Ekonomi Syariah.....	17
b. Ciri Sistem Ekonomi Syariah.....	19
c. Akhlak Perilaku Dalam Perekonomian	21
B. Sewa Menyewa (<i>Ijarah</i>) Dalam Islam	23
1. Pengertian Ijarah	23
2. Dasar Hukum Ijarah.....	26
3. Macam-macam Ijarah	30
4. Rukun Ijarah.....	32
5. Syarat Ijarah	36
6. Kewajiban Mu'jir (Orang yang Menyewakan) dan Hak Musta'jir (Penyewa).....	38
7. Berakhirnya Perjanjian Ijarah	39
8. Prinsip Bermuamalah atau sewa menyewa	43
9. Kajian Penelitian Releven.....	44

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang



Hak Cipta Milik STAI Auliaurasyidin Tembilaan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurasyidin Tembilaan
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurasyidin Tembilaan



Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan



Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

10. Kerangka Berpikir.....	50
BAB III KAJIAN PUSTAKA.....	53
A. Jenis Penelitian.....	53
B. Lokasi dan Waktu Penelitian	54
C. Subjek dan Objek Penelitian	55
D. Populasi dan Sampel Penelitian	56
E. Sumber Data Penelitian.....	57
F. Teknik Pengumpulan Data.....	58
1. Jenis Instrumen.....	58
2. Validitas dan Reliabelitas Instrumen	60
G. Teknik Analisis Data.....	61
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	65
A. Deskripsi Lokasi Penelitian	65
B. Penyajian Data	71
C. Analisis Data	96
BAB V PENUTUP	109
A. Kesimpulan	109
B. Saran.....	109
DAFTAR PUSTAKA	
DAFTAR LAMPIRAN	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	

STAI AULIAURRASYIDIN
TEMBILAHAN



DAFTAR TABEL

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang



Hak Cipta Milik STAI Aulia Krasyidin Tembilaan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber	
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah	
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Aulia Krasyidin Tembilaan	
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Aulia Krasyidin Tembilaan	
Tabel IV.1 Daftar Tabel Nama Penyewa Kos Pondok Gede 1 dan 2	68
Tabel IV.2 Data Pemilik Rumah Kos Pondok Gede 1 dan 2 Kelurahan Tembilaan Barat	73
Tabel IV.3 Hasil Angket Tentang Saling Menguntungkan.....	73
Tabel IV.4 Hasil Angket Tentang Suka Sama Suka	73
Tabel IV.5 Hasil Angket Tentang Tidak Timbulnya Riba	74
Tabel IV.6 Hasil Angket Tentang Adanya Ketidakjelasan yang Timbul	74
Tabel IV.7 Hasil Angket Tentang Mengikuti Ketentuan Syariah yang Berlaku ...	75
Tabel IV.8 Hasil Angket Tentang Penetapan Harga Sewa Secara Umum	75
Tabel IV.9 Hasil Angket Tentang Suka Hati Dalam Menetapkan Denda	76
Tabel IV.10 Hasil Angket Tentang Selalu Menagih Uang Sewa.....	76
Tabel IV.11 Hasil Angket Tentang Teguran Terhadap Penyewa yang Lalai Dalam Pembayaran	77
Tabel IV.12 Hasil Angket Tentang Saling Percaya	77
Tabel IV.13 Hasil Angket Tentang Saling Menghormati Sama Lain.....	78
Tabel IV.14 Hasil Angket Tentang Bertanggungjawab Dalam Memerhatikan Kepentingan Bersama.....	78
Tabel IV.15 Hasil Angket Tentang Bersama-sama Menjalankan Peraturan yang Ada	79
Tabel IV.16 Hasil Angket Tentang Bekerjasama Dalam Menjaga Kebersihan Kos	80
Tabel IV.17 Hasil Angket Tentang Keseimbangan Harga Dengan Fasilitas yang Diberikan.....	80



Hak Cipta Diindungi Undang-Undang



Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber	
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah	
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan	
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan	
Tabel IV.18 Hasil Angket Tentang Adil Dalam Memperbaiki Kamar yang Rusak	80
Tabel IV.19 Hasil Angket Tentang Keadilan Dalam Menetapkan Harga	81
Tabel IV.20 Hasil Angket Tentang Terpenuhinya Akan Kekurangan yang ada di kos	81
Tabel IV.21 Hasil Angket Tentang Pertanggungjawaban Mengenai Kerusakan yang Ada	82
Tabel IV.22 Hasil Angket Tentang Pelanggaran Perjanjian di Awal	82
Tabel IV.23 Hasil Angket Tentang Keluhan Harga Sewa Dari Penyewa Kos	83
Tabel IV.24 Hasil Angket Tentang Pembebasan Harga Sewa Kos Dalam Satu Bulan	83
Tabel IV.25 Hasil Angket Tentang Acuh Tak Acuh Terhadap Kerusakan yang Ada	84
Tabel IV.26 Hasil Angket Tentang Pertanggungjawaban Kepada Penyewa yang Melanggar Aturan	84
Tabel IV.27 Rekapitulasi Hasil Angket Tentang Tinjauan Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Sewa Menyewa Kos-kosan Di Rumah Kos Pondok Gede 1 dan 2 Kelurahan Tembilahan Barat	107

STAI AULIAURRASYIDIN
TEMBILAHAN



DAFTAR GAMBAR

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber	
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah	
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan	
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seizin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan	

Gambar II.1 Kerangka Berpikir Kos Pondok Gede 1 dan 2	51
Gambar VI.1 Peta Kelurahan Tembilahan Barat	70
Gambar VI.2 Ruang Fasilitas Rumah Kos Pondok Gede	71

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

© Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilahan



STAI AULIAURRASYIDIN
TEMBILAHAN



DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 SK Pembimbing
- Lampiran 2 Lembar Wawancara
- Lampiran 3 Surat Permohonan Riset
- Lampiran 4 Surat Keterangan Penelitian
- Lampiran 5 Surat Bukti Wawancara
- Lampiran 6 Foto Dokumentasi



STAI AULIAURRASYIDIN
TEMBILAHAN

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

© Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seizin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Manusia merupakan makhluk sosial yang serba terbatas, menyebabkan banyak terjadi suatu permintaan. Sehingga disediakan suatu barang/jasa untuk memenuhi permintaan-permintaan tersebut. Adapun bentuknya suatu barang/jasa disediakan disebabkan karena adanya permintaan dari masyarakat, baik itu yang legal maupun ilegal, yang berkualitas baik maupun jelek dan harganya mahal maupun murah, permintaan inilah yang membuat terjadinya kegiatan ekonomi.

Kegiatan ekonomi bukanlah sekedar uang, uang hanya sebagian kecil dari kegiatan ekonomi. Ekonomi dilakukan untuk pilihan berdasarkan untung dan rugi dengan membandingkan biaya yang dikeluarkan dan hasil yang diperoleh sehingga terjadilah kegiatan bisnis. Kegiatan bisnis tidak hanya semata faktor pemenuhan kebutuhan fisik/nonfisik untuk memenuhi kebutuhan masyarakat, tapi pembinaan komunikasi positif, perilaku mutualis (saling menguntungkan), realisasi keadilan, dan perilaku tidak saling merugikan merupakan sebagian dari sekian banyak faktor kursial bagi terciptanya tatanan kegiatan bisnis yang baik.¹

Kemajuan dari suatu daerah dapat dilihat dari pertumbuhan kegiatan bisnis dari kalangan kecil, menengah maupun atas, dengan adanya

¹ Mustaq Ahmad, *Etika Bisnis Islam*, (Yogyakarta: Pustaka Al-Kautsar, 2003), hlm.38



Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

© Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

pertumbuhan kegiatan bisnis tersebut menyebabkan terjadi perkembangan perekonomian ditengah masyarakat. Kegiatan bisnis bukanlah menjadi faktor utama yang menyebabkan perkembangan perekonomian suatu daerah, pembangunan pada sarana dan prasarana umum yang dilakukan oleh pemerintah suatu daerah tersebut juga berdampak besar terhadap perkembangan perekonomian daerah.²

Kegiatan ekonomi ini tidak bisa melepaskan diri dari pengaruh hidup orang lain untuk bersosialisasi. Manusia membutuhkan orang lain dalam hidupnya untuk berinteraksi satu sama lain serta untuk memenuhi kebutuhannya. Kebutuhan manusia sangat beragam, sehingga secara pribadi ia tidak bisa untuk memenuhinya, dan harus berhubungan dengan orang lain. Hubungan antara manusia dengan manusia lain dalam memenuhi kebutuhannya, harus terdapat aturan yang menjelaskan hak dan kewajiban keduanya berdasarkan kesepakatan. Tujuannya antara lain, untuk menghindari berbagai permasalahan dan dampak-dampak negatif yang bakal mungkin terjadi. Tatanan hukum tersebut disebut hukum muamalat.³

Salah satu kegiatan manusia dalam muamalah adalah *ijarah*. Menurut bahasa *ijarah* berarti upah, ganti atau imbalan, dalam istilah umum dinamakan sewa-menyewa, oleh karena itu *ijarah* mempunyai pengertian umum meliputi upah atau imbalan atas pemanfaatan barang atau suatu kegiatan.⁴ Sewa-menyewa artinya melakukan akad mengambil manfaat sesuatu yang diterima

²*Ibid*, hlm.29

³Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas Hukum Muamalat*, (Yogyakarta: Fakultas Hukum UII. 1993), hlm. 7

⁴Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Press. 1993), hlm. 9



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak Cipta Milik STAI Auliaurasyidin Tembilahan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurasyidin Tembilahan

oleh orang lain dengan jalan membayar sesuai dengan perjanjian yang telah ditentukan sesuai syarat-syaratnya seperti :

1. Barang yang di ambil manfaatnya, harus masih tetap wujudnya sampai waktu yang telah ditentukan menurut perjanjian
2. Waktunya harus dapat diketahui dengan jelas misalnya, sehari, seminggu, sebulan dan seterusnya.
3. Pekerjaan, dan manfaat sewa-menyewa itu harus diketahui jenis, jumlah dan sifatnya serta sanggup menyerahkannya. Dan manfaat yang boleh disewakan adalah manfaat yang berharga.
4. Syarat ijab qabul serupa dengan syarat ijab qabul pada jual beli dengan tambahan menyebutkan masa waktu telah ditentukan.

Sewa menyewa menjadi praktik muamalah yang masih banyak kita jumpai dalam kehidupan sehari-hari hingga saat ini. Sewa menyewa merupakan suatu kesepakatan yang telah disepakati kedua belah pihak. Jika, nantinya ini dilanggar atau diingkari akan menjadi permasalahan yang perlu diselesaikan dengan mempertimbangkan segala aspek yang ada. suatu masa sewa yang telah disepakati dengan ketentuan harga hendaklah dipatuhi oleh semua pihak, karena masing-masing pihak mempunyai kewajiban dan hak yang harus dipenuhi. tidak diperbolehkan salah satu pihak mengakhiri atau membatalkan isi kesepakatan tanpa sepengetahuan pihak lainnya.⁵

Semua barang yang mungkin diambil manfaatnya dengan tetap zatnya, sah untuk disewakan, apabila kemanfaatannya itu dapat ditentukan dengan

⁵Abdul Rahma Ghazaly, Ghuftron Ihsa, Sapiudin Sidiq, Fiqih Muamalah, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2010), hlm. 277



Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

© Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

salah satu dari dua perkara, yaitu dengan masa dan perbuatan.⁶ Para subjek perjanjian sewa-menyewa yaitu pemilik barang atau jasa dan penyewa. Ada dua macam ijarah, yaitu sewa pakai dan sewa beli. Kedua bentuk sewa-menyewa ini mempunyai karakteristik sendiri sehingga mempunyai manfaat tersendiri bagi mereka yang menjalankannya.

Perubahan zaman yang semakin modern membuat kebutuhan manusia akan perumahan semakin terdesak. Pertumbuhan penduduk yang kian cepat mengakibatkan kebutuhan akan rumah juga menjadi semakin meningkat. Dalam pasal 1 undang-undang Republik Indonesia No.1 Tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan pemukiman. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari pemukiman, baik perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung prikehidupan dan penghidupan. Salah satu cara untuk memenuhi kebutuhan akan rumah ialah dengan cara menyewa rumah.

Pertumbuhan penduduk yang tinggi mengakibatkan banyak penduduk yang kekurangan tempat tinggal, namun disisi lain terdapat penduduk yang kelebihan tempat tinggal. Bagi mereka yang memiliki lebih dari satu tempat tinggal, membuat mereka menyewakan rumah-rumah tersebut untuk orang-orang yang membutuhkan tempat tinggal. Sehingga dengan keadaan yang seperti itu akan menyebabkan timbulnya perjanjian sewa-menyewa.⁷

⁶Drs.H.Moh.Rifa'i, *Ilmu Fiqih Islam Lengkap*, (Semarang : Pt. Karya Toha Putra 1978), hlm. 428-429

⁷ Dewa Ayu Putu Utari Praba, dkk, *Perjanjian Sewa-Menyewa Rumah Kos (Indekos) Bagi Para Pihak Terkait Perjanjian Lisan di Kota Singaraja*, (Jurnal



Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

© Hak Cipta Milik STAI Auliaurasyidin Tembilahan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurasyidin Tembilahan

Seperti halnya sewa kamar kos termasuk kedalam sewa pakai karena menyewa tempat. Objek sewa pakai akan diambil manfaatnya atau memanfaatkan oleh penyewa dengan ketentuan yang disepakati, termasuk harga sewa, waktu sewa, dan resiko apabila sesuatu terjadi, seperti kebakaran, rusak, hilang, dan sebagainya terhadap objek tersebut. Menyewakan rumah untuk tempat tinggal dibolehkan. Baik rumah itu ditempati oleh si penyewa atau menempatkan orang lain dengan cara *ijarah* atau sewa, dengan syarat tidak merusak bangunan, atau membuat rapuh. Dan orang yang menyewakan berkewajiban memenuhi hal-hal yang memungkinkan rumah itu untuk dipenuhi. Yang harus diperhatikan dalam sewa pakai adalah tanggung jawab penyewa hanya sebatas objek tersebut di bawah kekuasaannya. Oleh karena itu, waktu yang disepakati harus ditentukan saat akad.⁸

Salah satu kegiatan usaha sewa yang ada di Kabupaten Indragiri Hilir khususnya di Tembilahan, dalam rangka memenuhi dan menambah penghasilan perekonomian. Sebagaimana masyarakat melakukan transaksi dalam pemanfaatan tempat tinggal sebagai usaha sewa kamar kos, tempat yang strategis karena tempat yang dekat dengan kampus STAI Auliaurasyidin Tembilahan yang mana banyak mahasiswa/ mahasiswi yang berasal dari daerah yang mencari tempat tinggal dan dekat dengan kampus. Karena faktor tersebut menjadi motivasi warga setempat menjadikan sebagai tempat tinggal mereka untuk dijadikan usaha sewa kamar kos.

Komunitas Yustitia Universitas Pendidikan Ganesha Program Studi Ilmu Hukum: Vol.3, No.1, Tahun 2020), hlm.1

⁸Siah Khosyi'ah, *Fiqh Muamalah Perbandingan*, (Bandung: Pustaka Setia 2014), hlm. 145-146



Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

© Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

Banyak masyarakat pendatang maupun masyarakat Tembilahan itu sendiri, terutama mahasiswa yang mempengaruhi pelaksanaan kegiatan sewa-menyewa ini, jumlah para pendatang yang banyak serta beraneka ragam ini menimbulkan akibat dari praktik sewa-menyewa di Tembilahan. Dari segi bisnis, usaha sewa kamar kos ini sangat diminati oleh warga setempat selain usaha sampingan, usaha ini bisa disebut juga sebagai ladang bisnis yang menjanjikan, dan tidak lepas dari ini semua, dalam suatu bisnis tentulah terdapat kerjasama yang bertujuan kepada kesepakatan yang terbaik. Di dalam kerjasama ini dilakukan antara penyewa dan pemilik usaha sewa kos, yaitu penyewa membayar sejumlah uang sesuai dengan kesepakatan kepada pemilik usaha sewa kos, dengan ketentuan-ketentuan yang telah disepakati.

Dalam bermuamalah (sewa menyewa) ada prinsip-prinsip yang harus diperhatikan yaitu, Prinsip tauhid, prinsip halal, prinsip masalah, prinsip ibadah, prinsip kebebasan bertransaksi, Prinsip kerjasama, prinsip membayar zakat, prinsip amanah, prinsip komitmen terhadap akhlaqul karimah, Prinsip terhindar dari jual beli dan investasi yang dilarang.”⁹

Pada praktik kegiatan sewa-menyewa ini tidak semudah yang diperkirakan, akan tetapi di dalam praktiknya hendaknya diperhatikan isi perjanjian yang telah disepakati bersama. Isi perjanjian hendaknya diketahui kedua belah pihak. Jika nantinya perjanjian ini dilanggar ataupun diingkari, ini akan menjadi permasalahan yang perlu diselesaikan dengan mempertimbangkan segala aspek yang ada, masa kontrak yang disepakati

⁹ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqih Muamalah*, (Jakarta: Kencana 2012), hlm 7-12.



Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

© Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

dengan ketentuan harga yang telah disepakati, hendaknya dipatuhi semua pihak, karena masing-masing pihak mempunyai kewajiban dan hak yang dipenuhinya, tidak diperbolehkan salah satu pihak membatalkan isi kontrak tanpa sepengetahuan pihak yang lainnya. Jika hal ini terjadi akan menjadi masalah yang harus diselesaikan oleh kedua belah pihak. Dalam pembayaran sewa kamar kos harus dibayar setiap jatuh tempo yaitu satu bulan setelah ditinggali, tetapi yang menjadi masalah terkadang ada penyewa kamar kos lambat dalam pembayaran dikarenakan beberapa faktor seperti uang kiriman telat dikirim dan terkadang uang untuk membayar kos dipakai untuk keperluan yang lain sehingga pembayaran uang kos menunggak, yang menjadi masalah disini apakah pemilik kos akan mengerti dengan hal tersebut dengan memberikan peringatan dan jangka waktu untuk pembayaran secepatnya atau malah mengusirnya.

Dalam penelitian ini, peneliti terlibat langsung dengan kegiatan sehari-hari orang sedang diamati atau yang digunakan sebagai sumber data penelitian. Sambil melakukan pengamatan, peneliti ikut melakukan apa yang dikerjakan oleh sumber data, dan ikut merasakan suka dukanya dalam pelaksanaan sewamenyewa rumah kos Pondok Gede 1 dan 2, peneliti terkadang melihat pemilik kos kurang bertanggung jawab dengan fasilitas yang ada di kos. Seperti, lampu rusak, kehabisan token listrik, mesin air yang rusak, dan bangunan kos yang sudah labuk. Sehingga timbul ketidaknyamanan dari penghuni atau penyewa rumah kamar kos Pondok gede 1 dan 2.



Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

© Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilaan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilaan
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilaan

Selain itu peneliti juga melihat adanya ketidak jujuran satu sama lain, yaitu antara penyewa dengan pemilik kos. Karena masih ada yang melanggar aturan yang telah di buat seperti, penghuni kamar kos sering pulang melawati batas waktu yang telah ditentukan (pukul 21:00 WIB) dan peraturan ketika membawa teman untuk bermalam harus membayar uang sewa yang telah ditentukan. Namun, yang terjadi ialah penyewa kos tidak jujur dalam memberitahukan kepada pemilik kos mengenai temannya yang datang untuk bermalam.

Pemilik kos terkadang sesuka hati juga dalam memberikan denda kepada penyewa kos yang melakukan keterlambatan dalam melakukan pembayaran uang sewa. Padahal di perjanjian awal pemilik kos tidak ada memberikan batasan dalam melakukan pembayaran uang sewa baik awal bulan, pertengahan bulan dan akhir bulan. Yang penting dalam satu bulan itu melakukan pembayaran uang sewa. Akan tetapi yang terjadi, pemilik kos memberikan denda kepada penyewa kos yang telat membayar uang sewa.

Masalah sewa-menyewa yang dilakukan oleh pemilik kos dan penghuni rumah kos Pondok Gede 1 dan 2 diatas, menurut peneliti telah menyalahi prinsip-prinsip dalam bermuamalah atau berbisnis khususnya prinsip dalam sewa-menyewa.

Hal tersebut tentu saja saling merugikan kedua belah pihak pemilik maupun penyewa. berdasarkan analisa peneliti pemilik dan penyewa rumah kos Pondok Gede 1 dan 2 tersebut telah melanggar prinsip sewa-menyewa. Adapun



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

prinsip yang dilanggar yaitu, prinsip kebebasan bertransaksi, prinsip kerjasama, prinsip keadilan, dan prinsip amanah. Berdasarkan latar belakang diatas maka saya tertarik meneliti **“Tinjauan Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Sewa-menyewa Kos-Kosan di Rumah Kos Pondok Gede 1 dan 2 Kelurahan Tembilahan Barat.**

B. Fokus Penelitian

Fokus penelitian ini dimaksudkan untuk membatasi penelitian guna memilih data yang relevan dan mana yang tidak relevan. Penelitian ini akan difokuskan pada **Praktik dan Prinsip Sewa-Menyewa Kos-Kosan di Rumah Kos Pondok Gede 1 dan 2, Kelurahan Tembilahan Barat Berdasarkan Tinjauan Ekonomi Syariah.**

C. Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan latar belakang diatas, adapun pertanyaan penelitiannya yaitu:

1. Bagaimanakah praktik dalam melakukan sewa-menyewa rumah Kos Pondok Gede 1 dan 2 ditinjau dalam ekonomi Syariah ?
2. Bagaimanakah prinsip sewa-menyewa rumah kos Pondok Gede 1 dan 2 berdasarkan tinjauan ekonomi Syariah ?

D. Tujuan Penelitian

Dengan melihat pokok permasalahan tersebut, maka tujuan penelitian ini adalah untuk:



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak Cipta Milik STAI Auliaurasyidin Tembilahan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurasyidin Tembilahan

1. Untuk mengetahui praktik dalam melakukan sewa-menyewa rumah Kos Pondok Gede 1 dan 2 ditinjau dalam ekonomi Syariah.
2. Untuk mengetahui bagaimana prinsip sewa-menyewa rumah kos Pondok Gede 1 dan berdasarkan ekonomi Syariah.

E. Manfaat Penelitian

Dengan adanya penelitian ini penulis berharap dapat memberikan manfaat untuk semua terutama penulis, adapun manfaat tersebut yaitu sebagai berikut :

1. Manfaat Teoritis, Secara teoritis penelitian ini diharapkan dapat mengembangkan ilmu pengetahuan pertama bagi akademis, memberikan sumbangsih hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan terhadap pemikiran-pemikiran yang ada di ekonomi syariah, terutama tentang pelaksanaan Ekonomi Syariah terhadap praktek sewa-menyewa rumah kos. Menambah literatur mengenai hal tersebut bagi lingkungan STAI Auliaurasyidin Tembilahan khususnya jurusan Ekonomi Syariah.
2. Bagi penulis, menambah wawasan mengenai praktek sewa-menyewa .
3. Manfaat Praktis, hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan masukan bagi khalayak ramai, khususnya bagi para pihak yang melaksanakan praktek rumah kos.



BAB II

KAJIAN TEORI

A. Landasan Teori Ekonomi Syariah

1. Pengertian Ekonomi Syariah

kata ekonomi berasal dari bahasa Yunani, yaitu *Oikos* dan *Nomos*. *Oikos* berarti rumah tangga (*house-hold*), sedangkan *Nomos* berarti aturan, kaidah, atau pengelolaan. Dengan demikian secara sederhana ekonomi dapat diartikan sebagai kaidah-kaidah, aturan-aturan, atau cara pengelolaan rumah tangga.¹⁰ Secara umum, ekonomi didefinisikan sebagai hal yang mempelajari perilaku manusia dalam menggunakan sumber daya yang langka untuk memproduksi barang dan jasa yang dibutuhkan manusia.¹¹

Dari definisi ekonomi konvensional diatas definisi ekonomi Islam menambahkan syariat Islam didalamnya. Pengertian Ekonomi syariah atau disebut juga Ekonomi Islam (*al-iqtishad al-Islamy*) adalah Ekonomi yang bertumpu pada sistem nilai, norma, dan prinsip syariah. Sistem nilai pada hakikatnya adalah sesuatu yang akan memberi makna dalam kehidupan manusia pada setiap peran yang dilakukannya. Sistem ini mencakup pandangan dunia (*al-khalqiyyah*) dan moral (*al-khuluqiyyah*) yang memengaruhi, membimbing, dan membantu manusia merealisasikan

¹⁰ Abdu Aziz, *Ekonomi Islam Analisis Mikro dan Makro*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2008), hlm.1

¹¹ Pusat Pengkajian dan Pengembangan Ekonomi Islam, *Ekonomi Islam*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2005), hlm.14



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

sasaran-sasaran kemanusiaan (*insaniyah*) yang berketuhanan (*rabaniyah*) dalam mewujudkan kesejahteraan dan keadilan di semua aspek kehidupan.¹² Berbagai ahli ekonomi Muslim memberikan definisi ekonomi Islam yang bervariasi, tetapi pada dasarnya mengandung makna yang sama. Ekonomi Syariah menurut beberapa ahli:

1. Menurut M.A Manan ekonomi syariah adalah ilmu pengetahuan sosial yang mempelajari masalah-masalah ekonomi rakyat yang diilhami oleh nilai-nilai Islam.
2. Menurut Prof. Dr. Zainuddin Ali, pengertian ekonomi syariah adalah kumpulan norma hukum yang bersumber dari Al-qur'an dan hadist yang mengatur perekonomian umat manusia.
3. Hasanuzzaman, ilmu ekonomi Syariah adalah pengetahuan dan aplikasi ajaran-ajaran dan aturan-aturan syariah yang menengah ketidakadilan dalam pencarian dan pengeluaran sumber-sumber ajaran Al-qur'an dan hadist.¹³
4. Menurut Dr. Mardani, pengertian ekonomi Syariah yaitu kegiatan atau usaha yang bebadan hukum dan tidak bebadan hukum dalam rangka memenuhi kebutuhan yang bersifat komersial dan tidak komrsial menurut prinsip syariah.¹⁴

¹² Azhari Akmal Tarigan, *Teologi Ekonomi*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), hlm. xv

¹³ Madziatul Churiyah, *Mengenal Ekonomi Syariah*, (Malang: Surya Pena Gemilang, 2011), hlm. 11

¹⁴ Aan Anshori, *Digitalisasi Ekonomi Syariah*, *Jurnal Ekonomi Keuangan dan Bisnis Islam* Vol.7 No.1, 2016,4.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

5. Menurut Metwalli ekonomi Islam merupakan ilmu ekonomi yang diturunkan dari ajaran Al-qur'an dan Sunnah. Segala bentuk pemikiran ataupun praktek ekonomi yang tidak bersumberkan Al-qur'an dan Sunnah tidak dapat dipandang sebagai ekonomi Islam. Untuk menjawab permasalahan kekinian yang belum dijelaskan dalam Al-qur'an dan Sunnah, digunakan metode fiqh untuk menjelaskan apakah fenomena tersebut bersesuaian dengan ajaran Al-qur'an dan Sunnah atau tidak.
6. Shiddiqie dan Naqvi mendefinisikan ekonomi Islam merupakan representasi perilaku ekonomi umat Muslim untuk melaksanakan ajaran Islam secara menyeluruh. Dalam hal ini, ekonomi Islam tidak lain merupakan penafsiran dan praktek ekonomi yang dilakukan oleh umat Islam yang tidak bebas dari kesalahan dan kelemahan. Analisis ekonomi setidaknya dilakukan dalam tiga aspek, yaitu norma dan nilai-nilai dasar Islam, batasan ekonomi dan status hukum, dan aplikasi dan analisis sejarah.¹⁵
7. Prof. M. Abdul Mannan memberikan definisi (ilmu) ekonomi Islam masih didasarkan pada induknya, yaitu ilmu sosial. Sehingga, dalam mengartikan ekonomi Islam pun didasarkan atas ilmu pengetahuan sosial yang mempelajari masalah-masalah ekonomi rakyat yang diilhami oleh nilai-nilai Islam.
8. Seorang Bankir asal Pakistan SM. Hasanuz Zaman mendefinisikan ekonomi Islam yaitu pengetahuan dan penerapan perintah-perintah dan

¹⁵ Ibid hlm.18

tata cara yang ditetapkan oleh syariah, dengan tujuan mencegah ketidakadilan dalam penggalian dan penggunaan sumber daya material, guna memenuhi kebutuhan manusia yang memungkinkan mereka untuk melaksanakan kewajiban kepada Allah dan masyarakat.

Namun demikian secara garis besar, definisi ekonomi Islam dapat disederhanakan menjadi tiga pengertian sebagai berikut:

- a. Ekonomi Islam adalah pengetahuan bagaimana menggali dan mengimplementasikan sumber daya material untuk memenuhi kebutuhan dan kesejahteraan manusia, dimana penggalian dan penggunaan itu harus sesuai dengan *syari'at* Islam.
- b. Ekonomi Islam merupakan bagian dari bentuk usaha duniawi yang bernilai ibadah, juga merupakan suatu amanah, yaitu amanah dalam melaksanakan kewajiban kepada Allah (*Hablumminallah*) dan kewajiban kepada sesama manusia (*hablumminannas*).
- c. Ekonomi Islam adalah tata aturan yang berkaitan dengan cara berproduksi, distribusi dan konsumsi serta kegiatan lain dalam kerangka mencari *ma'isyah* (penghidupan individu maupun kelompok/negara) sesuai dengan ajaran Islam (Al-qur'an dan Hadits).¹⁶

Secara umum, ekonomi Islam didefinisikan sebagai suatu cabang ilmu pengetahuan yang berupaya untuk memandang, meneliti, dan akhirnya menyelesaikan permasalahan-permasalahan ekonomi dengan

¹⁶ Abdul Aziz, *Op.cit.* hlm.3





Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

© Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

cara-cara yang Islami. Yang dimaksudkan dengan cara-cara Islami di sini adalah cara-cara yang didasarkan atas Al-qur'an dan Sunnah. Jadi ekonomi Islam mendasarkan segala aspek tujuan, metode penurunan Ilmu, dan nilai-nilai yang terkandung pada agama Islam.¹⁷

Dari definisi diatas sejauh ini kita telah mengetahui perbedaan-perbedaan yang menjadi paradigma yang mendasari ekonomi konvensional dengan paradigma yang mendasari ekonomi Islam. Keduanya tidak mungkin dan tidak akan bisa disatukan, karena masing-masingnya didasarkan atas pandangan dunia yang berbeda. Ekonomi Konvensional melihat ilmu sebagai suatu yang sekuler (berorientasi hanya pada kehidupan duniawi, kini dan disini), dan sama sekali tidak dimasukasikan Tuhan serta tanggung jawab manusia kepada Tuhan diakhirat dalam bangun pemikirannya. Oleh karena itu, ilmu ekonomi konvensional menjadi bebas. Sementara itu, ekonomi Islam justru dibangun atas dasar prinsip-prinsip religius (berorientasi pada kehidupan duniawi dan akhirat nanti disana).

2. Prinsip-Prinsip Ekonomi Syariah

Muamalah tidak membedakan seorang muslim dengan non muslim. Inilah salah satu hal yang menunjukkan sifat universalitas ajaran Islam. Hal ini dimungkinkan karena Islam mengenal hal yang diistilahkan sebagai *tsabit wa mutaghayyirat (principles and variables)* atau prinsip dan

¹⁷ Pusat Pengkajian dan Pengembangan Ekonomi Islam, *Op.Cit.* hlm, 44



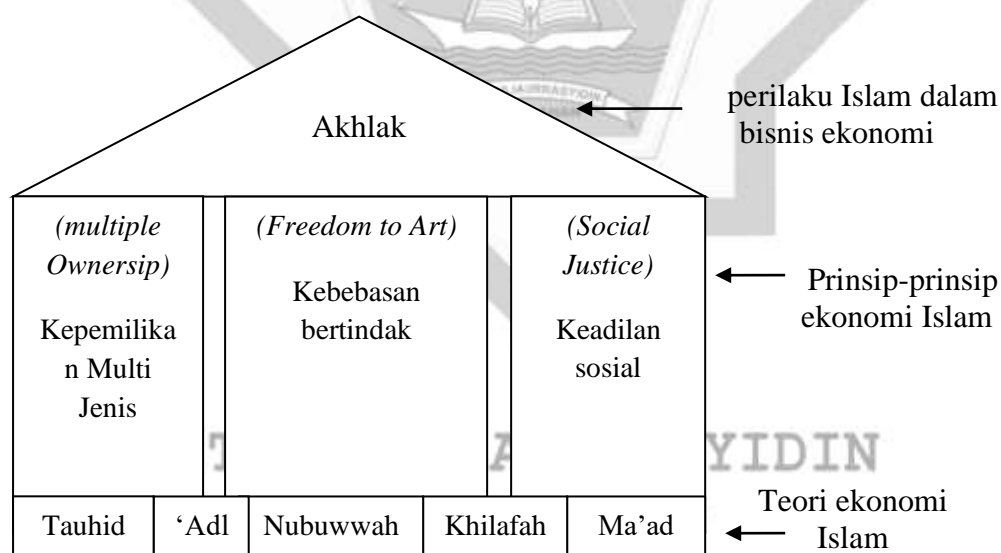
Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

Hak Cipta Milik STAI Auliaurasyidin Tembilahan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurasyidin Tembilahan

variabel. Jadi, variabel atau suatu proses kegiatan yang dilakukan oleh seorang muslim harus berdasarkan prinsip-prinsip yang melandasinya yang secara tersirat tercantum dalam dua sumber hukum utama ajaran Islam, yaitu Al-qur'an dan Al-Hadits.¹⁸

Walaupun pemikiran para pakar tentang ekonomi Islam terbagi-bagi ke dalam tiga mazhab, namun pada dasarnya mereka setuju dengan prinsip-prinsip umum yang mendasarinya. Prinsip-prinsip ini membentuk keseluruhan kerangka ekonomi Islami, yang jika diibaratkan sebagai sebuah bangunan dapat divisualisasikan sebagai berikut:



Bangunan ekonomi Islam didasarkan atas lima universal, yakni: *Tauhid* (keimanan), *'Adl* (Keadilan), *Nubuwwah* (Kenabian), *Khilafah* (Pemerintahan), dan *Ma'ad* (Hasil). Dari kelima nilai universal tersebut dibangun tiga prinsip derivatif atau ciri sistem ekonomi islam yaitu: *Multiple Ownership* (kepemilikan milti jenis), *Fredoom to Art* (kebebasan

¹⁸ Eko Suprayitni, *Ekonomi Islam*, (Yogyakarta: Graha Ilmu,2005), hlm.2



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak Cipta Milik STAI Auliaurasyidin Tembilaan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurasyidin Tembilaan
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurasyidin Tembilaan

bertindak) dan *Social Justice* (keadilan sosial). Diatas semua nilai dan prinsip ekonomi yang telah diuraikan diatas dibangunlah konsep yang memayungi kesemuanya yaitu akhlak menempati semua puncak. Akhlak menjadi posisi puncak karena akhlak yang menjadi tujuan Islam dan dakwah para nabi yakni untuk menyempurnakan akhlak manusia, akhlak inilah yang menjadi panduan para pelaku ekonomi dan bisnis dalam melakukan aktivitasnya.

a. Teori Ekonomi Islam

Nilai-nilai yang menjadi dasar inspirasi untuk membangun teori-teori ekonomi Islami yaitu:

1) Tauhid (Keesaan Tuhan)

Tauhid merupakan fondasi ajaran Islami. Dengan tauhid manusia menyaksikan bahwa “tiada sesuatu pun yang layak disembah selain Allah.” Tujuannya diciptakannya manusia adalah untuk beribadah kepadaNya karena itu segala aktivitas manusia dalam hubungannya dengan alam (sumber daya) dan manusia (*muamalah*) dibingkai dengan kerangka hubungan dengan Allah. Karena kepadaNya manusia akan mempertanggungjawabkan segala perbuatan kita, termasuk aktifitas ekonomi dan bisnis.

2) ‘*Adl* (Keadilan)

Allah adalah pencipta segala sesuatu dan salah satu sifatNya adalah adil. Allah memerintahkan manusia untuk berbuat adil. Dalam Islam didefinisikan sebagai “tidak menzalimi dan tidak



Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

dizalimi” Implikasi ekonomi dari nilai ini adalah bahwa pelaku ekonomi tidak dibolehkan untuk mengejar keuntungan pribadi bila hal itu merugikan orang lain atau merusak alam.

3) *Nubuwwah* (Kenabian)

Karena Rahman, Rahim dan kebijaksanaan Allah, manusia tidak dibiarkan begitu saja di dunia tanpa mendapat bimbingan. Karena itu di utuslah para Nabi dan Rasul untuk menyampaikan petunjuk dari Allah. Fungsi Rasul adalah untuk menjadi model terbaik yang harus diteladani manusia agar mendapat keselamatan di dunia dan akhirat. Sifat-sifat utama Rasul yang harus diteladani oleh manusia pada umumnya dan pelaku ekonomi dan bisnis pada khususnya, yaitu *Siddiq* (benar, jujur), *Amanah* (Tanggung jawab, kepercayaan, kredibilitas), *Fathonah* (kecerdikan, kebijaksanaan, intelektualitas), *Tabligh* (komunikasi, keterbukaan, pemasaran).

4) *Khilafah* (Pemerintahan)

Pemerintahan memainkan peranan yang kecil, tetapi sangat penting dalam perekonomian, peran utamanya adalah menjamin perekonomian agar berjalan sesuai dengan syariah, dan untuk memastikan supaya tidak terjadi pelanggaran terhadap hak-hak manusia.¹⁹ Hal ini berarti pula bahwa pengelolaan sumber daya ekonomi yang ada dimuka bumi harus sesuai dengan regulasi yang telah ditetapkan oleh Allah. Manusia tidak boleh menjalankan

¹⁹ Adimarwan A.Karim, *Ekonomi Mikro Islami*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), hlm.35-40



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seizin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

kegiatan pengelolaannya berdasarkan hawa nafsunya sendiri. Oleh karena itu, manusia harus mempertanggungjawabkan seluruh kegiatan pengelolaan bumi ini kepada Allah. Konsep *khilafah* ini, dengan prinsip-prinsip yang berasal dari konsep tersebut memiliki berbagai implikasi bagi semua fungsi ekonomi di dunia, seperti dalam memproduksi dan mengkonsumsi sumber daya ekonomi, pengembangan sumber daya, serta dalam distribusi.²⁰

5) *Ma'ad* (Hasil)

Dunia adalah ladang akhirat, artinya dunia adalah wahana bagi manusia untuk bekerja dan beraktifitas (beramal saleh) namun demikian akhirat lebih baik daripada dunia. Allah menandakan bahwa manusia diciptakan di dunia untuk berjuang, perjuangan ini akan mendapatkan ganjaran, baik di dunia maupun di akhirat. *Ma'ad* diartikan juga sebagai imbalan atau ganjaran. *Ma'ad* dijadikan sebagai motivasi para pelaku ekonomi Islam karena *Ma'ad* adalah tujuan untuk mendapatkan laba, laba dunia dan akhirat.²¹

b. Ciri Sistem Ekonomi Islam

Kelima nilai yang telah diuraikan di atas menjadi dasar inspirasi untuk menyusun teori-teori dan proposisi ekonomi islami. Seperti sudah dibicarakan di muka, dari kelima nilai kita dapat menurunkan tiga prinsip derivatif yang menjadi ciri-ciri sistem ekonomi Islami. Prinsip derivatif tersebut uraiannya adalah sebagai berikut:

²⁰ Yadi Janwari, *Pemikiran Ekonomi Islam*, (Bandung: Pt Remaja Rosdakarya, 2016), hlm. 13

²¹ Adimarwan A.Karim, *Op.Cit*, hlm. 41-42



Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

© Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

1) *Multytype Ownership* (Kepemilikan Multi Jenis)

Nilai *tauhid* dan nilai adil melahirkan konsep *multytype ownership*. Prinsip ini adalah terjemahan dari nilai tauhid, yaitu kepemilikan primer langit, bumi dan seisinya adalah Allah, sedangkan manusia diberi amanah untuk mengelolanya jadi manusia dianggap pemilik sekunder. Dalam sistem ekonomi kapitalis, prinsip umum kepemilikan yang berlaku adalah kepemilikan Negara. Sedangkan dalam ekonomi Islam, berlaku prinsip kepemilikan multi jenis, yakni mengakui bermacam-macam bentuk kepemilikan, baik oleh swasta, Negara atau campuran.

2) *Freedom to act* (Kebebasan Bertindak/berusaha)

Nilai *nubuwwah*, nilai keadilan dan nilai *khilafah* akan melahirkan turunan prinsip ekonomi Islam yaitu *Freedom to act* (kebebasan/berusaha) pada setiap muslim. Khususnya bagi pelaku ekonomi dan bisnis *freedom to act* individu akan menciptakan mekanisme pasar dalam Islam, dengan syarat tidak ada distorsi (kezaliman). Potensi distorsi dikurangi dengan penghayatan nilai keadilan. Penegakan nilai keadilan dalam ekonomi dilakukan dengan melarang semua *mafsadh* (segala yang merusak), *riba* (tambahan yang didapat secara zalim), dan *maysir* (orang yang mendapatkan keuntungan dengan merugikan orang lain, perjudian). Negara bertugas menyingkirkan atau paling tidak mengurangi *market distorsi* ini. Dengan demikian Negara atau pemerintah bertindak sebagai wasit yang



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

mengawasi interaksi *muamalah*) pelaku-pelaku ekonomi dan bisnis dalam wilayah kekuasaannya, untuk menjamin tidak ada pihak yang zalim atau terzalimi, sehingga tercipta iklim ekonomi dan bisnis yang sehat.

3) *Social Justice* (Keadilan Sosial)

Dalam ekonomi islam menjelaskan keadilan diartikan dengan suka dan satu pihak tidak menzalimi pihak lain. Gabungan nilai *khilafah* dan nilai *ma'ad* yang melahirkan prinsip keadilan sosial. Contohnya dalam Islam pemerintah bertanggung jawab menjamin pemenuhan kebutuhan-kebutuhan dasar rakyatnya dan menciptakan keseimbangan sosial antara kaya dan yang miskin.²²

Ekonomi Islam mempunyai tujuan memberikan keselarasan bagi kehidupan du dunia. Hal ini karena nilai Islam tidak hanya untuk kehidupan muslim, tetapi untuk seluruh makhluk hidup di muka bumi. Esensi proses ekonomi Islam adalah pemenuhan kebutuhan manusia yang berlandaskan nilai-nilai Islam untuk mencapai tujuan agama (*falah*). Ekonomi Islam menjadi rahmat seluruh alam yang tidak terbatas oleh ekonomi, sosial, budaya, dan politik dari bangsa.²³

c. Akhlak Perilaku Dalam Perekonomian

Dalam ekonomi Islam pelaku ekonomi, produsen atau konsumen, akan berusaha untuk memaksimalkan *mashlahah*. Sebagai akibat dari adanya aksioma ini maka segala keadaan yang mengarah

²²*Ibid*, hlm. 42-43

²³ Sukarno Wibowa, *Ekonomi Mikro Islam*, (Bandung: Pustaka Setia, 2013), hlm.

pada menurunnya nilai *mashlahah* selalu dihindari bahkan dicegah. Sebaliknya, suatu keadaan di mana *mashlahah*-nya negatif disebut dengan *madharat*. Ketidakpastian (*uncertainly*) selalu menimbulkan resiko. Resiko yang *unworthed* menyebabkan seorang pelaku ekonomi yang kurang/tidak menyenangkan dan oleh karenanya menurunkan nilai *mashlahah* yang diterima oleh pelaku ekonomi yang bersangkutan. Model yang dikembangkan di sini berangkat dari situasi ketidakpastian yang dihadapi oleh setiap pelaku ekonomi Islam mengenai kehidupannya di akhirat kelak. Setiap pelaku ekonomi Islam akan berusaha untuk mencapai strata yang tertinggi, namun ia tidak tahu pasti apakah dia mampu mencapainya atau tidak.²⁴

Landasan teori yang kuat, serta prinsip-prinsip sistem ekonomi Islam yang mantap. Tidak akan bisa menjamin berjalannya ekonomi Islam yang baik dan benar, karena dituntut adanya manusia yang menerapkan nilai-nilai yang terkandung dalam teori dan sistem tersebut. Dengan kata lain harus ada manusia yang berperilaku, berakhlak secara profesional dalam bidang ekonomi. Baik dia itu dalam posisi sebagai produsen, konsumen, pengusaha, karyawan atau sebagai pejabat pemerintah. Karena teori yang unggul dan sistem-sistem ekonomi yang sesuai syariah sama sekali bukan merupakan jaminan bahwa perekonomian umat Islam akan otomatis maju. Sistem ekonomi yang Islami hanya akan memastikan bahwa tidak ada transaksi ekonomi yang

²⁴ Pusat Pengkajian Dan Pengembangan Ekonomi Islam, *Loc.Cit*, hlm.46



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurasyidin Tembilahan

bertentangan dengan syariah. Tetapi kinerja ekonomi tergantung pada orang yang dibelakang yang menggerakannya.²⁵

B. Sewa Menyewa (*Ijarah*) Dalam Islam

1. Pengertian *Ijarah*

Al-ijarah berasal dari kata *al ajru* yang berarti *al 'iwadhu* (ganti). Dari sebab itu *Ats Tsawab* (pahala) dinamai *Ajru* (upah). Menurut pengertian *Syara'*, *Al Ijarah* ialah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian. Suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian."²⁶ Wahbah al-Zuhaily menjelaskan *ijarah* menurut bahasa, yaitu *bai' al-manfaah* yang berarti jual beli manfaat.²⁷

Ijarah secara etimologi adalah masdar dari kata (*ajara – ya'jiru*), yaitu upah yang diberikan sebagai kompensasi sebuah pekerjaan. *Al-ajru* berarti upah atau imbalan untuk sebuah pekerjaan. *Al-ajru* makna dasarnya adalah pengganti, baik yang bersifat materi maupun immateri.²⁸ Mempersewakan ialah akad atas manfaat (jasa) yang dimaksud lagi diketahui, dengan tukaran yang diketahui.²⁹ Para ulama menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan akad *ijarah* adalah *isti'jar*, yaitu akad pemindahan kepemilikan manfaat barang atau jasa yang

²⁵ Adiwarman A. Karim, *Loc.Cit*, hlm. 45-46

²⁶ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, (Bandung: Pt Alma'arif, 1987), hlm. 7

²⁷ Rozalinda, *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), hlm. 129

²⁸ Imam Mustofa, *Loc.Cit*, hlm 101.

²⁹ Sulaiman Rasyid, *Fiqh Islam*, (Bandung: Pt Sinar Baru Algensindo), hlm 303



Hak Cipta Diindungi Undang-Undang



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

disertakan dengan imbalan/upah (*ujruh*), makna *ijarah* yang substansinya hampir sama, tetapi redaksinya berbeda-beda.

Ijarah (Leasing) berasal dari bahasa Inggris, yaitu *Lease* yang dalam pengertian umum mengandung arti menyewakan. Namun, pengertian tersebut sering membawa penafsiran yang kurang tepat dan dapat mengakibatkan kekeliruan dengan istilah lainnya yang mengandung pengertian yang sama. *Leasing* hanya berlaku untuk sewamenyewa barang saja, sedangkan *ijarah* lebih luas, dimana baik barang maupun jasa dapat menjadi objek *ijarah*.³⁰ Sedangkan *ijarah* menurut syara', ada beberapa definisi yang dikemukakan oleh para ulama:

- a. Menurut Syafi'iyah, *ijarah* adalah memilikikan manfaat dengan adanya imbalan berdasarkan syarat-syarat tertentu.
- b. Menurut Hanafiyah, *ijarah* adalah akad untuk membolehkan pemilikan manfaat yang diketahui dengan disengaja dari suatu Zat yang disewa dengan imbalan.
- c. Menurut Malikiyah, *ijarah* adalah nama bagi akad untuk membolehkan pemilikan manfaat yang diketahui dengan disengaja dari suatu zat yang disewa dengan imbalan.
- d. Menurut Shaikh Shihab al-Din dan Shaikh Umairah, *ijarah* adalah akad atas manfaat yang diketahui dan disengaja untuk memberi dan membolehkan dengan imbalan yang diketahui ketika itu.³¹

³⁰ Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2000), hlm. 93-94

³¹ Firman Setiawan, *Al-Ijarah Al-A'mal al-Mustarakah Dalam Persepektif Hukum Islam*, (Jurnal Dinar: Vol.1, No.2 Januari 2015), hlm.108



Hak Cipta Diindungi Undang-Undang



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

- e. Menurut Sayyid Sabiq, *al-ijarah* adalah suatu jenis akad atau transaksi untuk mengambil manfaat dengan jalan memberi penggantian.
- f. Menurut Amir Syarifuddin *al-ijarah* secara sederhana dapat diartikan dengan akad atau transaksi manfaat atau jasa dengan imbalan tertentu. Bila yang menjadi objek transaksi adalah manfaat atau jasa dari suatu benda disebut *Ijarah al'ain*, seperti sewa menyewa rumah untuk ditempati. Bila yang menjadi objek transaksi manfaat atau jasa dari tenaga seseorang disebut *Ijarah ad-Dzimah* atau upah mengupah, seperti upah mengetik skripsi.³²
- g. Menurut Muhammad Al-syarbani al-Khatib bahwa yang dimaksud dengan *ijarah* adalah pemilikan manfaat dengan adanya imbalan dan syarat-syarat
- h. Menurut Hasbi Ash-Shiddiqie bahwa *ijarah* adalah akad yang objeknya ialah xpenukaran manfaat untuk masa tertentu, yaitupemilikan manfaat dengan imbalan, sama dengan menjual manfaat.³³

Berbagai pernyataan di atas intinya memberikan pemahaman bahwa *ijarah* adalah akad untuk memberikan pengganti atau kompensasi atas penggunaan manfaat suatu barang. *Ijarah* merupakan akad kompensasi terhadap suatu manfaat barang atau jasa yang halal dan jelas. Sementara itu, kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) pasal 20

³² Abdul Rahman Ghazali, dkk, *Fiqih Muamalat*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group), hlm. 277

³³ Hendi suhendi, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), hlm. 114-115



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

mendefinisikan *ijarah* adalah sewa barang dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran.³⁴

Berdasarkan dari beberapa definisi diatas dapat ditarik pengertian bahwa sewa-menyewa adalah suatu jenis perikatan atau perjanjian yang bertujuan mengambil manfaat suatu benda atau jasa yang diterima dari orang lain dengan jalan membayar upah sesuai dengan perjanjian dan kerelaan kedua belah pihak dengan perjanjian-perjanjian yang sudah ditentukan dan sudah disepakati.

2. Dasar Hukum *Ijarah*

Ijarah baik dalam bentuk sewa-menyewa maupun dalam bentuk upah mengupah itu merupakan muamalah yang telah diisyaratkan dalam Islam sehingga semua entuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya. Dasar-dasar hukum atau rujukan *ijarah* adalah Al-Qur'an, Al-Sunnah dan Al-Ijma'. Dasar hukum dalam Al-Qur'an adalah:

- a. Firman Allah dalam surat Az-Zukhruf ayat 32:

أَهُمْ يَفْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ ۗ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ
الدُّنْيَا ۗ وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِّيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ
بَعْضًا سُخْرِيًّا ۗ وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا يَجْمَعُونَ

³⁴Imam Mustofa, *Loc. Cit*, hlm. 102



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

- c. Firman Allah dalam Surat Al-Qasas ayat 26-27:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَجِرْهُ ۖ إِن خَيْرٌ مِّنْ اسْتَجِرْتُ الْقَوِيَّ الْأَمِينُ ﴿٢٦﴾ قَالَ إِنِّي أُرِيدُ أَنْ نَنْكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَىٰ أَنْ تَأْخُذَ بِنَفْسِي ثُمَّ يَحِبِّحَ عَلَيَّ فَإِنِ اتَّمَمْتَ عَشْرًا فَمِنْ عِنْدِكَ ۖ وَمَا أُرِيدُ أَنْ أَسْأَلَكَ سِتْرًا إِن شَاءَ اللَّهُ مِنَ الصَّالِحِينَ ﴿٢٧﴾

Artinya: “Salah seorang dari wanita itu berkata: “Wahai bapakku, ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk pekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya. “Berkata dia (Syu’aib):, “Sesungguhnya aku bermaksud menikahkan kamu dengan salah seorang dari putriku ini, atas dasar kamu bekerja denganku delapan tahun, dan jika kamu cukupkan sepuluh tahun, maka itu adalah (kebaikan) dari kamu, maka aku tidak ingin memberati kamu. Dan kamu insya Allah akan mendapatiku termasuk orang-orang yang baik.” (Q.S. Al-Qasas: 26-27).³⁷

- d. Firman Allah dalam surat Al-Talaq ayat 6:

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ ۖ مِنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تَضَارُوهُنَّ لِيُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ ۚ وَإِنْ كُنَّ أُولَاتٍ حَمْلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ ۚ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ ۗ وَأُتْمِرُوا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ ۗ وَإِن تَعَاسَرْتُمْ فَسْتَزْضِعْ لَهُ أُخْرَىٰ

³⁷Ibid, hlm.388



Hak Cipta Diindungi Undang-Undang



Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilaan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilaan
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilaan

Artinya: "Tempatkanlah mereka (para istri) dimana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. Dan jika mereka (istri-istri yang sudah ditalak) itu sedang hamil, maka berikanlah kepada mereka nafkahnya sampai mereka melahirkan kandungannya, kemudian jika mereka melahirkan sampai mereka melahirkan kandungannya, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu maka berikanlah imbalannya kepada mereka; dan musyawarakkanlah diantara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan, maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya." (Q.S. At-Talaq:6).³⁸

- e. Hadis riwayat Ahmad, Abu Daud dan An Nasa'i meriwayatkan dari Said bin Abi Waqqash ra.

Artinya: "Dahulu kami menyewa tanah dengan (jalan membayar dari) tanaman yang tumbuh. Lalu Rasulullah melarang kami cara itu dan memerintahkan kami agar membayarnya dengan uang emas atau perak".

- f. Landasan Ijma'

Ijarah diperbolehkan berdasarkan kesepakatan ulama atau ijma'. *Ijarah* juga dilaksanakan berdasarkan qiyas. *Ijarah* diqiyaskan dengan jual beli, di mana keduanya sama-sama ada unsur jual beli, di mana keduanya sama-sama ada unsur jual beli, hanya saja dalam *ijarah* yang menjadi objek jual beli adalah manfaat barang. Praktik *ijarah* di Indonesia juga mendapat legitimasi dari kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Pasal 251-277.³⁹ Semua umat bersepakat, tak seorang ulama pun yang membantah kesepakatan (ijma') ini,

³⁸*Ibid*, hlm.9

³⁹Imam Mustofa, *Loc.Cit*, hlm. 105.



Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

© Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

sekalipun ada beberapa orang di antara mereka yang berbeda pendapat, akan tetapi hal itu tidak dianggap.⁴⁰

Sewa-menyewa adalah salah satu bentuk muamalah dalam masyarakat, agar nantinya tidak terjadi suatu perselisihan atau ketidak pahaman. Perlu adanya suatu perjanjian yang dibuat sebelum dilakukannya sewa-menyewa. Dalam hukum Islam telah ditetapkan.

3. Macam-Macam Ijarah

Menurut dari segi objeknya, akad sewa menyewa dibagi oleh ulama-ilama fiqh menjadi dua macam, yaitu:

a. Bersifat Manfaat

- 1) Manfaat dari objek yang diijarahkan harus sesuatu yang dibolehkan agama seperti menyewa buku untuk dibaca dan menyewa rumah untuk didiami. Atas dasar itu, para fuqoha sepakat menyatakan, tidak boleh melakukan *ijarah* terhadap perbuatan maksiat, seperti menggaji seseorang untuk mengajarkan ilmu sihir, menyewakan rumah untuk prostitusi, dan lain sebagainya yang mengarah kepada perbuatan maksiat.
- 2) Manfaat yang disewakan menurut kebiasaan dapat disewakan, seperti menyewakan toko, computer maka tidak boleh

⁴⁰Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, (Bandung: Pt Alma'arif, 1987), hlm. 11



Hak Cipta Diindungi Undang-Undang



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

menyewakan pohon untuk menjemur pakaian, karena hal itu di luar kebiasaan.⁴¹

- 3) Manfaat yang menjadi objek *al-ijarah* harus diketahui, sehingga tidak muncul perselisihan dikemudian hari. Apabila manfaat yang menjadi objek tidak jelas, maka akadnya tidak sah. Kejelasan manfaat itu dapat dilakukan dengan menjelaskan jenis manfaatnya dan penjelasan berupa lama manfaat itu di tangan penyewanya.
- 4) Objek *al-ijarah* itu boleh diserahkan dan digunakan secara langsung dan tidak ada cacatnya. Oleh sebab itu, para ulama fiqh sepakat, bahwa tidak boleh menyewakan sesuatu yang tidak boleh diserahkan dan dimanfaatkan langsung oleh penyewa. Misalnya, seseorang menyewa rumah, maka rumah itu dapat langsung diambil kuncinya dan dapat langsung boleh ia manfaatkan.
- 5) Objek *al-ijarah* itu merupakan sesuatu yang biasa disewakan seperti, rumah, kendaraan, dan alat-alat perkantoran. Oleh sebab itu tidak boleh dilakukan akad sewa menyewa terhadap sebatang pohon untuk dilakukan penjemuran pakaian.⁴²
- 6) Manfaat dari benda yang disewa adalah perkara yang mubah (boleh) menurut syara' bukan hal yang dilarang (diharamkan)

⁴¹ Rozalinda, *Op.cit.*, hlm. 112-223

⁴² Abdullah Rahman Ghazaly, dkk, *Op.Cit.*, hlm.279-280



Hak Cipta Diindungi Undang-Undang



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

- 7) Hendaknya barang yang menjadi objek akad sewa-menyewa dan upah-mengupah dapat dimanfaatkan kegunaannya.⁴³
- 8) Manfaat barang atau jasa digunakan sebagaimana mestinya atau yang berlaku di masyarakat. Berdasarkan hal ini tidak diperbolehkan menyewa barang untuk digunakan tapi tidak sesuai dengan fungsinya. Misalnya menyewa kuda tunggangan untuk mengangkut barang.⁴⁴

4. Rukun Ijarah

Menurut Hanafiyah rukun *al-ijarah* ada dua yaitu ijab dan qabul dari dua belah pihak yang bertransaksi. Adapun menurut jumhur ulama rukun *ijarah* ada empat, yaitu:

- a. Dua orang yang berakad.
- b. *Sighat* (ijab dan qabul)
- c. Sewa atau imbalan
- d. Manfaat⁴⁵

Umumnya dalam kitab fiqh disebutkan bahwa rukun ijarah adalah pihak yang menyewa ? (*musta'jir*), pihak yang menyewakan (*mu'jir*), ijab dan kabul (*siqah*), manfaat barang yang disewakan dan upah, KHES menyebutkan dalam pasal 251 bahwa rukun ijarah adalah 1) Pihak yang menyewa, 2) Pihak yang menyewakan, 3) Benda yang ijarahkan dan 4)

⁴³ Hendi Suhendi, *Op.Cit.*, hlm. 118

⁴⁴ Imam Mustofa, *Op.Cit.*, hlm.109

⁴⁵ Abdul Rahman, dkk, *Op.Cit*, hlm.278



Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

© Hak Cipta Milik STAI Auliaurasyidin Tembilahan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurasyidin Tembilahan

Akad. Masing-masing rukun ini mempunyai syarat tertentu yang akan dijelaskan dalam masalah *ijarah*.

Fatwa DSN MUI No: 09/DSN-MUI/IV/2000 menetapkan mengenai ketentuan rukun *ijarah* sebagai berikut:

- a. Objek *ijarah* adalah manfaat dari penggunaan barang dan/atau jasa.
- b. Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
- c. Manfaat barang atau jasa harus yang bersifat dibolehkan (tidak diharamkan).
- d. Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syariah.
- e. Manfaat barang atau jasa harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan jahalah (ketidakjelasan) yang akan mengakibatkan sangketa.
- f. Spesifikasinya manfaat harus dinyatakan dengan, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.
- g. Sewa atau upah harus disepakati dalam akad dan wajib dibayar oleh penyewa/pengguna jasa kepada pemberi sewa/pemberi jasa (LKS) sebagai pembayaran manfaat atau jasa. Sesuatu yang dapat dijadikan harga (*tsaman*) dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa atau upah dalam *ijarah*.
- h. Pembayaran sewa atau upah berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan objek kontrak.



Hak Cipta Diindungi Undang-Undang



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

- i. Kelenturan (*flexibility*) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.⁴⁶

KHES menyebutkan tentang akad, syarat pelaksanaan dan penyelesaian *ijarah*, uang *ijarah* dan cara pembayarannya, penggunaan *ma'jur*, pemeliharaan *ma'jur*, tanggungjawab kerusakan, harga dan jangka waktu *ijarah*, jenis *ma'jur*, pengembalian *ma'jur* dalam pasal 296-320.

Pasal 296 menyebutkan:

- (1) Shighat akad *ijarah* harus menggunakan kalimat yang jelas.
- (2) Akad *ijarah* dapat dilakukan dengan lisan, tulisan, dan atau isyarat.

Pasal 297:

“Akad *ijarah* dapat diubah, diperpanjang, dan atau dibatalkan berdasarkan kesepakatan.”

Pasal 301:

“Untuk menyelesaikan suatu proses akad *ijarah*, pihak-pihak yang melakukan akad harus mempunyai kecakapan melakukan perbuatan hukum.”

Pasal 302:

“Akad *ijarah* dapat dilakukan dengan tatap muka maupun jarak jauh.”

Pasal 306:

- (1) Uang *ijarah* tidak harus dibayar apabila akad *ijarah*nya batal.
- (2) Harga *ijarah* yang wajar/*ujruh-al-mitsli* adalah harga *ijarah* yang ditentukan oleh ahli yang berpengalaman dan jujur.

Pasal 307:

⁴⁶ Lihat Fatwa DSN MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Akad *Ijarah*



Hak Cipta Diindungi Undang-Undang



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurasyidin Tembilahan

- (1) Jasa *ijarah* bisa berupa uang, surat berharga, dan atau benda lain berdasarkan kesepakatan.
- (2) Jasa *ijarah* dapat dibayar dengan atau tanpa uang muka, pembayaran didahulukan, “pembayaran setelah *ma'jur* selesai digunakan, atau diutang berdasarkan kesepakatan.”

Pasal 311:

“Uang *ijarah* wajib dibayar oleh pihak *musta'jir* meskipun *ma'jur* tidak digunakan.”

Pasal 312:

“Pemeliharaan *ma'jur* adalah tanggungjawab *musta'jir* kecuali ditentukan lain dalam akad”.

Pasal 317:

“Kelebihan waktu dalam *ijarah* yang dilakukan *musta'jir*, harus dibayar berdasarkan kesepakatan atau kebiasaan.”

Pasal 320:

“*Ijarah* berakhir dengan berakhirnya waktu *ijarah* yang ditetapkan dalam akad.”⁴⁷

Mayoritas ulama, termasuk ulama Syafi'iyah berpendapat bahwa akad *ijarah* baik atas barang atau jasa, boleh dalam jangka waktu yang lama maupun pendek sesuai dengan kesepakatan para pihak. Karena tidak ada ketentuan syar'i mengenai batas waktu yang paling singkat dan batas waktu yang paling lama, untuk menghindari *ijarah* dari jahalah (*gharar*).⁴⁸

⁴⁷Lihat Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah (KHES) BAB XI Ijarah Pasal 297-320, hlm 80-85

⁴⁸ Jamaluddin, *Elastisitas Akad Al-Ijarah (Sewa-Menyewa) Dalam Fiqih Muamalah Perspektif Ekonomi Islam*, (Jurnal At-Tamwil: Kajian Ekonomi Syariah: Vol.1, No.1 Maret 2019), hlm. 28



Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

© Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

Pada intinya mereka para ulama tidak ada perbedaan yang mendasar tentang rukun sewa-menyewa. Dari pembagian rukun *ijarah* diatas dapat disimpulkan hal yang harus dipenuhi dalam rukun *ijarah* agar sewa-menyewa dapat terpenuhi yakni, *akid* yaitu pihak yang memberi sewa (*mu'jir*) dan pihak yang menyewa (*musta'jir*) sewa, *shiqat* yaituijab dan qabul (akad) antara kedua belah pihak, objek sewa dan imbalan atau upah yang telah disepakati.

5. Syarat *Ijarah*

Supaya transaksi sewa-menyewa itu bisa dianggap sah, maka ada beberpa syarat yang mengiringi beberapa rukun yang harus dipenuhi. Adanya syarat-syarat ini dimaksudkan untuk menjamin bahwa *ijarah* yang dilakukan akan membawa kebaikan bagi para pihak yang melakukannya.

a. Syarat Terjadinya Akad

Supaya transaksi sewa-menyewa itu bisa dianggap sah, maka ada syarat yang berkaitan dengan para pihak yang melakukan akad yaitu berakal. Dalam akad *ijarah* dipersyaratkan *mumayyiz*. Dengan adanya syarat ini maka transaksi yang di lakukan oleh orang gila maka tidak sah.

b. Syarat Pelaksanaan

Sewa menyewa dapat terlaksana bila ada kepemilikan dan penguasaan, karena tidak sah sewa menyewa terhadap barang milik atau



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

sedang dalam penguasaan orang lain. Tanpa adanya kepemilikan dan atau penguasaan, maka sewa menyewa tidak sah.⁴⁹

c. Syarat Sah

Syarat ini ada terkait dengan para pihak yang berakad, objek akad dan upah. Syarat sah sewa menyewa adalah sebagai berikut:

- 1) Adanya suka rela dari pihak yang melakukan akad. Syarat ini terkait dengan para pihak, suka sama suka juga menjadi syarat dalam jual beli. Tidak boleh ada paksaan untuk melakukan akad dari para pihak, hal ini dinyatakan dalam qur'an surah An-Nisa ayat 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبُطْلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً
عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: "Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlangsung suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu." (Q.S. An-Nisa:29).⁵⁰

- 2) Manfaat barang atau jasa yang disewakan hukumnya *mubah* secara *syara'*, seperti sewa buku untuk belajar, sewa rumah untuk tinggal dan sebagainya. Tidak diperbolehkan sewa orang untuk melakukan maksiat atau suatu yang yang dilarang *syara'*. Syarat terkait dengan manfaat barang atau jasa seseorang ada beberapa yaitu:

⁴⁹ Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2001), hlm.125

⁵⁰ Departemen Agama, *Loc.Cit*, hlm.83



Hak Cipta Diindungi Undang-Undang



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

Manfaat barang atau jasa bisa diganti dengan materi.

- a) Manfaat barang atau jasa merupakan suatu yang berharga.
 - b) Manfaat dapat diserahkan.
 - c) Manfaat harus jelas dan dapat diketahui.⁵¹
- 3) Syarat Mengikat
- a) Barang atau orang yang disewakan harus terhindar dari cacat yang dapat menghilangkan fungsinya. Apabila sesudah transaksi terjadi cacat pada barang, sehingga fungsinya tidak maksimal, atau bahkan tidak berfungsi, maka penyewa berhak memilih untuk melanjutkan atau menghentikan akad sewa. Bila suatu ketika barang yang di sewakan mengalami kerusakan maka akad *ijarah fasakh* atau rusak dan tidak mengikat kedua belah pihak.
 - b) Terhindarnya akad dari *uzdzur* yang dapat merusak akad *ijarah*. *Udzur* ini biasa terjadi pada orang atau pihak yang berakad atau pada objek akad *ijarah*.⁵²

6. Kewajiban Mu'jir (Orang Yang Menyewakan) Dan Hak Musta'jir (Penyewa)

- a. Hak Penyewa Barang
 - 1) Memanfaatkan barang yang disewakan.
 - 2) Mendapatkan jaminan akan barang yang disewakan.
 - 3) Mendapatkan perlindungan hukum terhadap barang yang disewakan.

⁵¹ Nasrun Haroen, *Op. Cit*, hlm.232-233

⁵²*Ibid*, hlm. 240



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

b. Kewajiban Penyewa Barang

- 1) Menjaga keutuhan barang yang disewakan atau tidak merusak barang yang disewakan.
- 2) Memberi bayaran atau uang sewa terhadap barang yang disewa kepada pihak yang menyewakan.
- 3) Memenuhi ketentuan yang telah ditetapkan kedua belah pihak (yang menyewakan dan yang menyewa)

c. Hak menyewa barang adalah menerima uang terhadap barang yang disewakan.

d. Kewajiban penyewa barang adalah melepaskan barang disewakan.⁵³

7. Berakhirnya Perjanjian Ijarah

Para ulama fiqh berbeda pendapat tentang sifat akad *al-ijarah*, apakah bersifat mengikat kedua belah pihak atau tidak. Ulama Hanafiyah berpendirian bahwa akad *al-ijarah* itu bersifat mengikat, tetapi boleh dibatalkan secara sepihak apabila terdapat *uzur* dari salah satu pihak yang berakad seperti, salah satu pihak wafat, atau kehilangan kecakapan dalam bertindak dalam hukum.

Adapun Jumhur Ulama dalam hal ini mengatakan bahwa akad *al-ijarah* itu bersifat mengikat kecuali ada cacat atau barang itu tidak boleh dimanfaatkan. Menurut Ulama Hanafiyah, apabila salah seorang meninggal dunia maka akad *al-ijarah* batal, karena manfaat tidak boleh

⁵³ Labib Mz, *Etika Bisnis Dalam Islam*, (Surabaya: Bintang Usaha Jaya, 2006), hlm.60



Hak Cipta Diindungi Undang-Undang



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

diwariskan. Akan tetapi, Jumhur Ulama mengatakan, bahwa manfaat itu boleh diwariskan karena termasuk harta (*al-Maal*). Oleh sebab itu kematian salah satu pihak yang berakad tidak membatalkan *al-ijarah*.

Menurut al-Kazani dalam kitab *al-Badaa'iu ash-Shanaa'iu*, menyatakan bahwa akad *al-ijarah* berakhir bila ada hal-hal sebagai berikut:

- a. Objek *al-ijarah* hilang atau musnah seperti, rumah yang disewakan terbakar atau kendaraan yang disewa hilang.
- b. Tenggang waktu yang disepakati dalam akad *al-ijarah* telah berakhir. Apabila yang disewakan itu rumah, maka rumah itu dikembalikan kepada pemiliknya, dan apabila yang disewa itu jasa seseorang maka orang tersebut berhak menerima upahnya.
- c. Wafatnya salah seorang yang berakad.
- d. Apabila ada *uzur* dari salah satu pihak, seperti rumah yang disewakan disita negara karena terkait adanya utang, maka akad *al-ijarah* nya batal.⁵⁴
- e. Terjadinya cacat pada barang sewaan yang terjadi pada tangan penyewa.
- f. Terpenuhinya manfaat yang diakadkan, berakhirnya masa yang telah ditentukan dan selesainya pekerjaan.⁵⁵

Apabila keadaan barang atau benda sewaan dijual oleh pemiliknya, maka akad sewa menyewa tidak berakhir sebelum masa

⁵⁴ Abdul Rahman Ghazaly, dkk, *Loc.Cit* hlm. 283

⁵⁵ Hendi suhendi, *Loc.Cit*, hlm. 122

sewa selesai. Hanya saja penyewa berkewajiban untuk memberitahukan kepada pemilik baru tentang hak dan masa sewanya. Demikian halnya kalau terjadi musibah kematian salah satu pihak, baik penyewa maupun pemilik, maka akad sewa menyewa sebelum masa sewa habis akan tetap berlangsung dan diteruskan oleh ahli warisnya.⁵⁶

Orang yang terjun didunia perniagaan, berkewajiban mengetahui hal-hal yang dapat mengakibatkan sewa menyewa itu sah atau tidak rusak (*fasakh*). Maksudnya, agar muamalah berjalan sah dan segala sikap dan tidaknya jauh dari penyimpangan penyimpangan yang merugikan pihak lain. Tidak sedikit umat Islam yang mengabaikan mempelajari seluk beluk sewa menyewa yang disyariatkan oleh Islam. Mereka tidak peduli kalau yang disewakan barang yang dilarang, atau melakukan unsur unsur penipuan. Yang diperhitungkan hanyalah bagaimana dapat meraup keuntungan yang banyak, tidak peduli ada pihak lain yang dirugikan. Sikap seperti ini merupakan kesalahan besar yang harus diupayakan pencegahannya, agar umat Islam yang menekuni dunia usaha perniagaan dapat membedakan mana yang boleh mana yang dilarang. Sewa menyewa merupakan bentuk keluwesan dari Allah SWT untuk hamba-hamba-Nya. Karena semua manusia mempunyai kebutuhan berupa sandang, pangan seperti kebutuhan-kebutuhan primer tersebut akan terus melekat selama manusia masih hidup. Padahal, tidak seorang

⁵⁶ Hendi Suhendi, *Loc.Cit*, hlm. 222



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan



Hak Cipta Diindungi Undang-Undang



Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

pun dapat memenuhi kebutuhannya sendiri. Sebab itulah Islam mengatur pola interaksi (muamalah) dengan sesamanya.⁵⁷

Dengan demikian seseorang melakukan hubungan-hubungan jual beli, saling mempertukarkan, bekerjasama untuk mendapatkan kepemilikan, karena ketika barang itu bukan milik pribadi maka tidak dapat memanfaatkannya, jalan sewa merupakan salah satu langkah untuk dapat memperoleh manfaat terhadap barang orang lain dengan perjanjian, dan diikuti syarat-syarat tertentu untuk saling menguntungkan. Bentuk muamalah sewa menyewa ini dibutuhkan dalam kehidupan manusia, karena itulah maka syariat Islam membenarkannya. Seseorang terkadang dapat memenuhi salah satu kebutuhan hidupnya tanpa melakukan pembelian barang, karena jumlah uangnya yang terbatas, misalnya menyediakan rumah untuk disewakan agar memperoleh uang dalam rangka untuk memenuhi kebutuhan lainnya. Demikian juga banyak pekerjaan yang tidak dapat diselesaikan sendiri, karena terbatas tenaga dan keterampilan, misalnya mendirikan bangunan dalam keadaan seperti ini, kita mesti menyewa (buruh) yang memiliki kesanggupan dalam pekerjaan tersebut untuk itu dengan jalan disewakan kepada orang lain sama juga telah memberikan pertolongan bagi orang yang menyewa.

Berdasarkan hal tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa disamping muamalah jual beli maka muamalah sewa menyewa ini mempunyai peranan penting dalam kehidupan sehari hari mulai zaman

⁵⁷Mustaq Ahmad, *Loc.Cit*, hlm. 67

jahiliyyah hingga sampai zaman modern seperti saat ini. Akibat Hukum dari Sewa menyewa adalah Jika sebuah akad sewamenyewa sudah berlangsung, segala rukun dan syaratnya dipenuhi, maka konsekuensinya pihak yang menyewakan memindahkan barang kepada penyewa sesuai dengan harga yang disepakati. Setelah itu masing-masing mereka halal menggunakan barang yang pemiliknya dipindahkan tadi di jalan yang dibenarkan. Kita tidak dapat membayangkan betapa sulitnya kehidupan sehari-hari, apabila sewa menyewa ini tidak dibolehkan oleh hukum dan tidak mengerti tata caranya. Karena itu, sewa menyewa dibolehkan dengan keterangan syarat yang jelas, dan dianjurkan kepada setiap orang dalam rangka mencukupi kebutuhan. Setiap orang mendapatkan hak untuk melakukan sewa menyewa berdasarkan prinsip-prinsip yang telah diatur dalam syari'at Islam yaitu memperjual belikan manfaat suatu barang.

8. Prinsip Bermuamalah atau sewa menyewa

- a. Prinsip tauhid, adalah dasar utama dari setiap bentuk bangunan yang ada dalam syariat Islam. Setiap bangunan dan aktivitas kehidupan manusia harus didasarkan pada nilai-nilai tauhid. Maka akan terjadi muamalah yang jujur, amanah dan sesuai dengan ketentuan syariah.
- b. Prinsip halal, M. nadratuzzaman Husen mengemukakan bahwa alasan mencari rezeki dengan cara halal yaitu karena Allah memerintahkan untuk mencari rezeki dengan jalan yang halal. Pada harta halal



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan



Hak Cipta Diindungi Undang-Undang



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

melahirkan pribadi yang istiqomah, selalu berada dalam kebaikan, kesalehan, ketaqwaan, keikhlasan dan keadilan.

- c. Prinsip masalah, hendaknya bermanfaat bagi pihak-pihak yang melakukan transaksi dan juga harus dirasakan oleh masyarakat.
- d. Prinsip ibadah, harus dalam rangka mengabdikan kepada Allah SWT.
- e. Prinsip kebebasan bertransaksi, yaitu prinsip suka sama suka dan tidak ada pihak yang di zalimi dengan didasari dengan akad yang sah.
- f. Prinsip kerjasama, kerjasama saling menguntungkan dan solidaritas.
- g. Prinsip membayar zakat, mengimplementasikan zakat merupakan kewajiban seorang muslim yang mampu secara ekonomi.
- h. Prinsip keadilan, terpenuhinya nilai-nilai keadilan antara pihak yang melakukan akad muamalah.
- i. Prinsip amanah, yaitu kepercayaan, kejujuran, tanggungjawab.
- j. Prinsip komitmen terhadap akhlaqul karimah, harus kuat untuk mengamalkan akhlak mulia.
- k. Prinsip terhindar dari jual beli dan investasi yang dilarang.⁵⁸

9. Kajian Penelitian yang Relevan

Sebelum penulis menyusun dan melakukan penelitian terkait tinjauan ekonomi syariah terhadap praktek sewa-menyewa kos-kosan dan Tembilahan Barat, telah diadakan pengamatan dan penelusuran lebih awal, dan sejauh

⁵⁸ Mardani, *Loc.Cit*, hlm 7-12



Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

© Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

penelusuran yang dilakukan penulis, maka penelitian yang relevan dengan penelitian ini adalah:

1. Isnatul Fitriyah (2012)

penelitian yang dilakukan oleh Isnatul Fitriyah yang berjudul pelaksanaan akad sewa kamar kos bagi Mahasiswa UIN Maulana Malik Ibrahim Malang ditinjau dari Undang-undang nomor 8 tahun 1999 tentang perlindungan konsumen dan hukum Islam. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penafsiran perjanjian terhadap kesederajatan hubungan hukum, hak dan kewajiban kedua belah pihak. Sedangkan metode penelitian yaitu jenis penelitian hukum sosiologi atau empiris karena peneliti menggambarkan secara detail tentang sesuatu atau fenomena dari objek penelitian. Metode penelitian yang digunakan adalah observasi, interview dan dokumentasi. Sementara analisis datanya menggunakan analisis secara kualitatif.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan didapatkan kesimpulan, bahwa pelaksanaan sewa kamar kos bagi mahasiswa UIN Maulana Malik Ibrahim Malang adalah secara sederhana sesuai tradisi yakni mahasiswa datang ke rumah pemilik kos yang apabila mereka cocok dengan harga yang disewa maka penyewa (mahasiswa UIN Maulana Malik Ibrahim Malang) langsung memberikan uang muka pada pemilik kos. Kesepakatan akad ijarah tidak sesuai dengan asas akad syariah yakni *luzum*/ tidak berubah dan asas transparansi. Bahasa akad yang digunakan yaitu bahasa



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurasyidin Tembilahan

Indonesia dan bahasa Jawa. Tinjauan undang-undang nomor 8 tahun 1999 adalah tidak adanya kesepakatan awal perjanjian jika selama liburan semester selama satu atau dua bulan disebutkan membayar fasilitas kos meskipun tidak dimanfaatkan, hal tersebut tidak sesuai dengan bab ke 3 pada pasal ke 4 dijelaskan hak konsumen.⁵⁹

Persamaan penelitian Isnatul Fitriyah dengan peneliti adalah sewa-menyewa kamar kos. Sedangkan perbedaan dalam penelitian ini adalah pelaksanaan akad sewa kamar kos sedangkan peneliti disini mengambil tinjauan hukum Islam terhadap praktek sewa-menyewa kos-kosan.

2. Ratri Widiastuti 2010

penelitian yang dilakukan oleh Ratri Widiastuti yang berjudul Hukum Islam terhadap praktek sewa menyewa kamar kos di kelurahan Baciro Kota Yogyakarta. Menyewakan tempat tinggal di Kelurahan Baciro Kota Yogyakarta ini merupakan ladang bisnis yang menjanjikan, dan tidak lepas dari ini semua suatu bisnis tentulah terdapat suatu kerjasama yang nantinya bertujuan kepada kesepakatan terbaik, dimana kerjasamaini dilakukan antara penyewa dan pemilik usaha sewa kamar kost. Penyusun memilih lokasi penelitian di Kelurahan Baciro ini, karena di daerah tersebut merupakan daerah yang mayoritas penduduknya mempunyai usaha sewa kamar kost, dan di daerah tersebut mempunyai tingkat

⁵⁹Isnatul Fitriyah, *Pelaksanaan Akad Sewa Kamar Kos Bagi Mahasiswa UIN Maulana Malik Ibrahim Malang Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen dan Hukum Islam*, (Skripsi: Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, 2012”), hlm. xvii

pendatang yang cukup tinggi. Adapun pokok masalahnya, bagaimana akad pelaksanaan praktek sewa menyewa ini sudah sah atau belum menurut hukum Islam, dan apakah sudah mencapai keadilan kesepakatan harga dan jangka waktu sewa yang ditentukan keduanya? Dan bagaimana jika terjadi wanprestasi dalam pelaksanaan praktek sewa menyewa ini?. Metode penelitian yang digunakan adalah jenis penelitian lapangan, sifat penelitian ini termasuk dalam deskriptif analitik yaitu menggambarkan praktek sewa menyewa dan menggambarkan secara jelas permasalahan yang terdapat di dalam penelitian ini, serta menilai penelitian tersebut dalam tinjauan hukum Islam. Teknik pengambilan data dengan observasi langsung, angket, interview dan ditunjang dengan data-data yang diambil dari sumber data terkait.

Penelitian ini menunjukkan bahwa kesepakatan yang terjadi antara penyewa dan pemilik kamar sewaan dilakukan secara lisan dan tertulis. Hal ini dilakukan sesuai dengan hukum Islam dengan memenuhi rukun dan syarat. Untuk penentuan harga dan jangka waktu sewa telah ditentukan berdasarkan berbagai fasilitas yang disediakan seperti fasilitas fisik dan non fisiknya. Sedangkan wanprestasi yang terdapat pada praktek sewa menyewa ini diselesaikan dengan suatu ganti-rugi yang sebelumnya disepakati oleh kedua belah pihak. Untuk menghindari pelanggaran isi perjanjian seharusnya persyaratan atau suatu apapun yang berhubungan dengan perikatan ini ditulis dengan jelas sehingga pada kemudian hari tidak menimbulkan ketidakjelasan dan kesalahpahaman. Dan pemerintah



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

 **Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilahan**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

sebaiknya juga ikut serta dalam mengatur praktek sewa menyewa ini dengan membuat peraturan-peraturan atau memperjelas aturan norma di masyarakat, sehingga nantinya dapat menciptakan suasana aman dan nyaman dalam kehidupan bermasyarakat.⁶⁰

Persamaan dari penelitian Ratri Widiastuti dengan penelitian peneliti adalah menggunakan metode deskriptif kualitatif. Sedangkan perbedaan dalam penelitian ini adalah Hukum Islam terhadap praktek sewa menyewa kamar kos di kelurahan Baciro Kota Yogyakarta, sedangkan penelitian disini mengambil tinjauan ekonomi syariah terhadap praktek sewa-menyewa kos-kosan di Kelurahan Tembillaan barat.

3. Dewa Ayu Putu Utari Praba (2020)

penelitian yang dilakukan oleh Dewa Ayu Putu Utari Praba yang berjudul perjanjian sewa-menyewa rumah kos (*Indekos*) bagi para pihak terkait perjanjian lisan di kota Singaraja. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui mekanisme perjanjian sewa-menyewa rumah kos (*indekos*) bagi para pihak terkait perjanjian lisan di kota Singaraja. Akibat hukum perjanjian sewa-menyewa rumah kos (*indekos*) bagi para pihak terkait perjanjian lisan apabila salah satu pihak melakukan wanprestasi . penelitian ini termasuk penelitian yuridis empiris, dengan jenis penelitian deskriptif kualitatif, subjek penelitian pemilik dan penyewa.

⁶⁰Ratri Widiastuti, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa Menyewa Kamar Kos di Kelurahan Baciro Kota Yogyakarta*, (Skripsi: Universitas Islam Negeri Sunan Kali Jaga Yogyakarta,2010), hlm. ii



Hasil penelitian menunjukkan bahwa, mekanisme perjanjian sewa-menyewa rumah kos bagi para pihak atau karena alasan oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu dalam hal ini, persetujuan-persetujuan tersebut haruslah dilaksanakan dengan iktikad baik sesuai dengan pasal 1320 KUH Perdata. Pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa rumah kos secara lisan di kota singaraja dengan cara kebiasaan yang dilakukan dalam masyarakat yaitu pihak penyewa harus datang ke tempat kos untuk menyewa rumah kos secara lisan. Akibat hukum perjanjian sewa-menyewa rumah kos secara lisan apabila salah satu pihak melakukan wanprestasi yaitu keterlambatan pembayaran uang sewa yang dilakukan pihak penyewa maka harus membayar sewa sesuai dengan perjanjian serta pihak penyewa kos yang tidak mentaati aturan yang disepakati bersama maka pihak pemilik berhak menegur atau mengusir pihak penyewa sesuai dengan 1347 KUHP Perdata.⁶¹

Persamaan penelitian Dewa Ayu Putu Utari Praba dengan peneliti adalah sewa-menyewa rumah kos. Sedangkan perbedaan dalam penelitian ini adalah perjanjian sewa-menyewa rumah kos (*indekos*) bagi para pihak terkait perjanjian lisan di kota Singaraja sedangkan peneliti disini mengambil tinjauan ekonomi syariah terhadap praktek sewa-menyewa kos-kosan.

⁶¹Dewa Ayu Putu Utari, *Perjanjian Sewa-Menyewa Rumah Kos (Indekos) Bagi Para Pihak Terkait Perjanjian Lisan di Kota Singaraja*, (Jurnal Komunitas Yustitia Universitas Pendidikan Ganesha Program Studi Ilmu Hukum : Vol. 3, No.1, Tahun 2020), hlm.1



Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

© Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan



10. Kerangka Berpikir

Kerangka berpikir, merupakan gambaran alur berpikir dalam menyusun skripsi ini. Adapun teori yang peneliti gunakan yaitu:

- a. Fatwa DSN MUI No: 09/DSN-MUI/IV/2000.
- b. Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah (KHES) BAB XI *Ijarah* Pasal 297-320.
- c. Prinsip bermuamalah (sewa-menyewa).

Hal-hal yang berkaitan dengan sewa menyewa rumah diantaranya seperti sewa kontrakan, sewa kos-kosan, dan sewa penginapan (wisma).

a. Sewa Kontrakan

Rumah kontrakan merupakan bentuk satu rumah sewa yang disewakan kepada masyarakat khususnya bagi para pelajar dan mahasiswa yang bertempat tinggal di sekitar kampus, selama kurun waktu tertentu sesuai dengan perjanjian sewa harga yang disepakati.

b. Kos-kosan

Pengertian kos atau sering disebut kos-kosan adalah sejenis kamar sewa yang disewa selama kurun waktu tertentu sesuai dengan perjanjian pemilik kamar dan harga yang disepakati.⁶²

c. Penginapan (wisma)

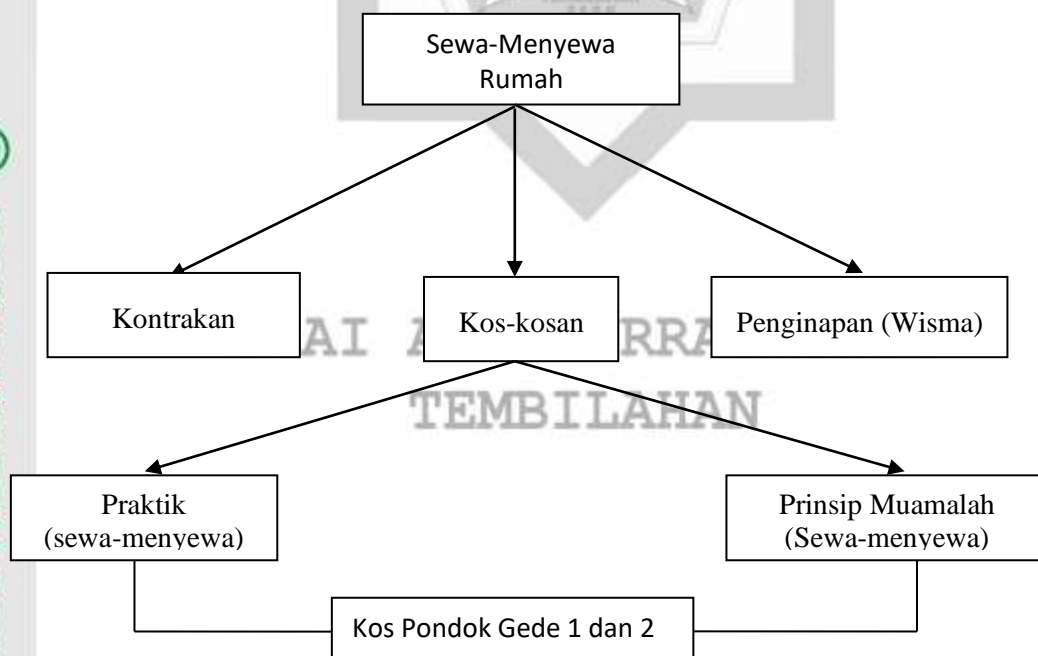
Penginapan adalah suatu jenis akomodasi yang menyediakan sebagian atau seluruh bangunan untuk menyediakan jasa penginapan,

⁶²Pramudi Utomo, *Dinamika Pelajar dan Mahasiswa di sekitar Kampus yogyakarta (Telaah Pengelolaan Rumah Kontrak dan Rumah Sewa)*, (Artikel: Universitas Negeri Yogyakarta 2019)

makanan dan minuman serta jasa lainnya bagi umum, yang dikelola secara komersial.⁶³

Rumah sewaan boleh digunakan sebagai tempat hunian, baik si penyewa menghuninya sendiri maupun meminjamkannya kepada orang lain untuk dihuni. Syaratnya, si penyewa tidak menimbulkan kerusakan pada bangunan. Di samping itu, si pemilik sewa (pemilik rumah) harus menyempurnakan pengembalian manfaat rumah oleh si penyewa sesuai adat kebiasaan yang berlaku.⁶⁴

Pada praktik kegiatan sewa-menyewa ini peneliti memilih melakukan penelitian mengenai sewa-menyewa kos-kosan. Adapun kerangka berpikirnya adalah sebagai berikut:



Gambar II.1 Kerangka berpikir Kos Pondok Gede 1 dan 2

⁶³Hery Krestanto, *Strategi dan Usaha Reservasi untuk Meningkatkan Tingkat Hunian di Grand Orchid Hotel Yogyakarta*, (Jurnal Media Wisata, Vol 17, No 1, Tahun 2019), hlm. 2

⁶⁴ Syaikh sulaiman Ahamd Yahya Al-Faifi, *Ringkasan Fikih Sunnah Sayyid Sabiq*, (Jakarta: Pustaka Al-Kautsar 2013), hlm 808.





Berdasarkan Kerangka berpikir di atas mengenai sewa-menyewa rumah kos Pondok Gede 1 dan 2 tentang kontrak, kos-kosan dan penginapan (wisma). Namun dalam penelitian ini peneliti memfokuskan pada penelitian sewa-menyewa kos-kosan dan berpedoman kepada prinsip muamalah (sewa-menyewa). Adapun yang menjadi fokus dalam penelitian mengenai sewa-menyewa kos tersebut di fokuskan pada praktik sewa-menyewa rumah kos pondok gede 1 dan 2, kelurahan Tembilihan Barat. Dan adapun yang menjadi prinsip dalam bermuamalah (sewa-menyewa) yaitu, prinsip tauhid, prinsip halal, prinsip masalah, prinsip ibadah, prinsip kebebasan bertransaksi, prinsip kerjasama, prinsip membayar zakat, prinsip, prinsip keadilan, dan prinsip amanah. Dalam sewa-menyewa yang terjadi di rumah kos Pondok gede 1 dan 2, yang tidak sesuai dengan prinsip muamalah (sewa-menyewa) yaitu, prinsip tauhid, prinsip kebebasan bertransaksi, prinsip keadilan, prinsip kerjasama dan prinsip amanah.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

© Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilihan

STAI AULIAURRASYIDIN
TEMBILAHAN

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilihan
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilihan



BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

A. Jenis penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*), yaitu kegiatan penelitian yang dilakukan untuk mengadakan pengamatan dan pengumpulan data sebanyak-banyaknya dari subyek pemberi informasi secara riil atau lengkap. Penelitian ini menggunakan konsep *deskriptif kualitatif*, yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara terjun secara langsung ke daerah obyek penelitian, untuk memperoleh data yang berkaitan dengan judul. Dimana penelitian kualitatif adalah suatu penelitian yang ingin memahami fenomena berdasarkan pandangan partisipan atau pandangan internal (*perspectives emic*), dan bukan pandangan peneliti sendiri atau pandangan eksternal (*Perspective etic*).

Penelitian kualitatif dapat diartikan sebagai metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat *postpositivisme*, digunakan untuk pada objek yang alamiah.⁶⁵ Dalam penelitian ini peneliti ingin mengetahui bagaimana tinjauan ekonomi syariah terhadap praktek sewa-menyewa rumah kos pondok gede 1 dan 2 di Kelurahan Tembilahan Barat.

Sedang kendala penelitian ini, peneliti menggunakan metode penelitian kualitatif, dimana penelitian kualitatif adalah proses eksplorasi dan memahami makna perilaku individu dan kelompok, menggambarkan masalah sosial atau

⁶⁵Sugiyono, *Metode Penelitian Manajemen*, (Bandung: Alfabeta, 2016), hlm. 348.



Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

© Hak Cipta Milik STAI Auliaurassiyidin Tembilahan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurassiyidin Tembilahan
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurassiyidin Tembilahan

masalah kemanusiaan. Proses kemanusiaan mencakup membuat pertanyaan penelitian dan prosedur yang masih bersifat sementara, mengumpulkan data pada *setting partisipan*, analisis data secara induktif, membangun data yang parsial kedalam tema, dan selanjutnya memberikan interpretasi terhadap makna suatu data, Dan kegiatan akhir adalah membuat laporan kedalam struktur yang fleksibel.⁶⁶

Dalam penelitian kualitatif, studi kasus dapat dipandang sebagai metode sekaligus suatu rancangan untuk mengumpulkan informasi yang memadai tentang fakta-fakta atau keterangan-keterangan dari seseorang, latar sosial, peristiwa, atau kelompok yang sengaja diteliti untuk dipahami. Salah satu hal penting untuk dipertimbangkan dalam memilih kasus ialah peneliti yakin bahwa dari kasus tersebut akan dapat diperoleh pengetahuan lebih lanjut dan mendalam secara ilmiah.⁶⁷

B. Lokasi dan Waktu Penelitian

Penelitian yang akan peneliti lakukan berlokasi di Tembilahan Barat, yang beralamatkan di Jl.Grilya, Gg. Sinar Harapan di rumah kos pondok gede 1 dan 2, tempat penelitian ini dimana peneliti akan memperoleh data atau informasi yang berkaitan dengan permasalahan. Adapun waktu Penelitian ini dilakukan lebih kurang tiga bulan, terhitung dari tanggal 26 Juni 2020 sampai 26September 2020.

⁶⁶Sugiyono, *Metode Penelitian Manajemen*, (Bandung: Alfabeta, 2016), hlm. 347-348.

⁶⁷Mudija Rahardjo, *Studi Kasus Dalam Penelitian Kualitatif: Konsep dan Prosedurnya*, (Universitas Islam Negeri Malik Ibrahim Malang, 2017), hlm. 13.



C. Subjek dan Objek Penelitian

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

© Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seizin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

1. Subjek

Menurut Musfiqon, “Subjek penelitian adalah sumber data yang dapat berupa orang, tempat, dan dokumen.”⁶⁸ Subjek penelitian ini memiliki kompetensi dan relevansi informasi dengan fokus masalah penelitian. Subjek penelitian adalah menunjuk pada orang atau individu atau kelompok yang dijadikan unit atau satuan (kasus) yang diteliti.

Subjek dalam penelitian ini adalah penyewa kamar kos dan pemilik Rumah Kos Pondok Gede 1 dan 2 Kelurahan Tembilahan Barat.

2. Objek

Objek penelitian dapat dinyatakan sebagai situasi sosial yang ingin diketahui apa yang terjadi didalamnya. Pada objek penelitian ini peneliti dapat mengamati secara mendalam aktivitas (*activity*) orang-orang (*actors*) dan ada pada tempat (*place*) tertentu.⁶⁹ Objek merupakan sesuatu yang menjadi sasaran, orang atau sesuatu yang menjadi bahan pergunjangan, sesuatu yang menjadi sasaran pembicaraan. Objek juga dapat dikatakan juga sebagai hal, perkara, atau orang yang menjadi pokok pembicaraan.

Sedangkan objek dalam penelitian ini adalah Tinjauan Ekonomi Syariah terhadap praktek sewa-menyewa kos-kosan di rumah kos pondok gede 1 dan 2 Kelurahan Tembilahan Barat.

⁶⁸ M. Musfiqon, *Metodologi Penelitian Pendidikan*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2012), hlm. 97

⁶⁹ Sugiyono, *Op.Cit.*, hlm. 363.



D. Populasi dan Sampel Penelitian

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

© Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seizin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

1. Populasi

Populasi adalah semua hasil perhitungan dan pengukuran, baik kuantitatif maupun kualitatif pada karakteristik tertentu mengenai sekelompok objek yang lengkap dan jelas. Dengan kata lain, populasi adalah keseluruhan subjek penelitian.⁷⁰ Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas: objek/subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya.⁷¹

Adapun yang menjadi populasi dalam penelitian ini adalah pemilik dan penyewa rumah kos Pondok Gede 1 dan 2 dengan menggunakan teknik sampel jenuh.

2. Sampel

Sampel adalah sebagian dari anggota populasi yang diambil dengan menggunakan teknik tertentu, yaitu teknik sampling. Teknik ini berguna untuk mereduksi anggota populasi menjadi anggota sampel yang mewakili populasinya, sehingga kesimpulan terhadap populasi dapat dipertanggungjawabkan, lebih teliti menghitung daripada banyak, serta menghemat waktu, tenaga, dan biaya. Sampel adalah sebagian dari

⁷⁰ Boedi Abdullah, Beni AhmadSoebandi, *metode Penelitian Ekonomi Islam muamalah*, (Bandung: CV PustakaSetia, 2014), hlm. 34

⁷¹ S Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2016), hlm. 2



Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

© Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembילהan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembילהan
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seizin STAI Auliaurrasyidin Tembילהan

populasi yang memiliki sifat dan karakter yang sama, sehingga mewakili populasinya.⁷²

Penentuan informan pada penelitian ini menggunakan teknik sampel jenuh yaitu dimana semua populasi dijadikan sebagai sampel.

E. Sumber Data Penelitian

1. Data Primer

Data primer dalam penelitian ini bersumber dari hasil wawancara dengan beberapa informan dengan menggunakan teknik *Purposive Sampling* yakni memilih dan menentukan informan dengan pertimbangan dan tujuan tertentu. Pada penelitian ini yaitu penyewa dan pemilik Rumah Kos pondok Gede 1 dan 2 Kelurahan Tembילהan Barat.

2. Data Skunder

Data skunder diperoleh dari studi teoritis pustaka (*library research*) yaitu pencarian data atau informasi dari buku-buku atau literature atau bahan bacaan lainnya yang sangat erat hubungannya dengan penelitian ini. Buku-buku yang memenuhi syarat untuk ruang lingkup materi penelitian sesuai dengan ketentuan undang-undang yang ada hubungannya dengan penelitian ini.

⁷² Boedi Abdullah, Beni Ahmad Saebani, *Op.Cit.* hlm. 35



F. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling utama dalam penelitian. Karena tujuan utama dari penelitian adalah mendapatkan data. Tanpa mengetahui teknik pengumpulan data, maka peneliti tidak akan mendapatkan data yang memenuhi standar data yang ditetapkan.⁷³ Dalam penelitian kualitatif, pengumpulan data pada *natural setting* (kondisi yang alamiah), sumber data primer, dan teknik pengumpulan data lebih banyak pada observasi berperan serta, wawancara mendalam, dan dokumentasi.⁷⁴

1. Jenis Instrumen

a. Kuesioner (Angket)

Kuesioner merupakan instrumen untuk pengumpulan data, dimana partisipan atau responden mengisi pertanyaan atau pernyataan yang diberikan peneliti. Peneliti dapat menggunakan kuesioner untuk memperoleh data yang terkait dengan pemikiran, perasaan, sikap, kepercayaan, nilai, persepsi, kepribadian, dan perilaku dari responde. Dengan kata lain, para peneliti dapat melakukan penguran bermacam-macam karakteristik dengan menggunakan kuesioner.⁷⁵

Dalam penelitian ini, kuesioner yang digunakan peneliti yaitu sebagai bahan tambahan dalam menganalisis wawancara untuk membuktikan kebenaran tentang praktik ekonomi syariah terhadap sewa menyewa yang ada di rumah kos Pondok Gede yang ada di Kelurahan Tembilahan Barat. Adapun kuesioner yang diberikan kepada

⁷³*Ibid.*, hlm.375

⁷⁴ Boedi Abdullah, *Op.Cit.*, hlm 204.

⁷⁵ Sugiona, *Memahami Kualitatif*, (Bandung: Alfabeta, 2015), hlm. 62.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

1 orang sebagai pemilik rumah kos Pondok Gede yang ada di Kelurahan Tembilahan Barat.

b. Interview (Wawancara)

Adalah percakapan dengan maksud tertentu. Percakapan itu dilakukan oleh dua pihak, yaitu pewawancara (*interviewer*) yang mengajukan pertanyaan dan *terwawancara* (*interviewee*) yang memberikan jawaban atas pertanyaan itu.⁷⁶

Penyusun akan mewawancarai informan untuk mendapat informasi atau keterangan yang menyangkut masalah-masalah yang akan diteliti, dalam hal ini wawancara dilakukan pada penyewa kos pondok gede 1 dan 2, Kelurahan Tembilahan Barat.

c. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan peristiwa yang telah berlalu. Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang.⁷⁷ Dokumentasi merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang. Dokumentasi yang berbentuk tulisan misalnya catatan harian, sejarah kehidupan, cerita, biografi, peraturan kebijakan. Dokumen yang berbentuk gambar misalnya foto, gambar, hidup, sketsadan lain-lain. Dokumen yang berbentuk karya misalnya karya hidup, berupa gambar, patung, film dan lain-lain.⁷⁸

⁷⁶Lexy J Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2015), hlm. 186.

⁷⁷*Ibid.* hlm. 82.

⁷⁸*Ibid.* hlm. 396.



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembילהan
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembילהan

Menurut Guba dan Lincoln “dokumen ialah setiap bahan tertulis maupun film, lain dari *record*, yang tidak dipersiapkan karena adanya permintaan seorang penyidik.”⁷⁹

Dalam dokumentasi ini tujuan utamanya adalah untuk memperoleh data-data yang relevan dan sesuai dengan judul penelitian yang mana data tersebut akan didapatkan dari kospondokgede 1 dan 2 Kelurahan Tembילהan Barat.

2. Validitas dan Reliabilitas

Pada penelitian kualitatif ditetapkan pengujian keabsahan data untuk menghindari data yang tidak valid atau menghindari adanya jawaban dan informasi yang tidak jujur. Data yang telah didapatkan di lapangan dikumpulkan dan dicatat dalam kegiatan untuk dilakukan validasi agar kebenarannya dapat dipertanggung jawabkan. Untuk itu peneliti menggunakan triangulasi dalam menguji keabsahan data.

Dalam teknik pengumpulan data, triangulasi diartikan sebagai teknik pengumpulan data yang bersifat menggabungkan dari berbagai teknik pengumpulan data dan sumber data yang telah ada.⁸⁰

Adapun jenis triangulasi yang peneliti gunakan adalah:

a. Triangulasi Teori

Penggunaan berbagai teori yang berlainan untuk memastikan bahwa data yang dikumpulkan sudah memenuhi syarat. Pada penelitian

⁷⁹Lexy J Moleong, *Loc. Cit*, hlm. 216-217.

⁸⁰Sugiyono, *Loc. Cit*, hlm. 397

ini, berbagai teori yang dijelaskan pada bab II untuk dipergunakan dan menguji terkumpulnya data tersebut.⁸¹

b. Triangulasi Data

Yaitu dengan menggunakan berbagai sumber data, seperti dokumen, arsip, hasil wawancara, hasil observasi atau juga dengan mewawancarai lebih dari satu objek yang dianggap memiliki sudut pandang yang berbeda.⁸²

Tujuan pengumpulan data dengan triangulasi adalah mengetahui data yang diperoleh secara meluas, tidak konsisten atau kontradiksi. Dengan menggunakan teknik triangulasi, data yang diperoleh akan lebih konsisten, tuntas, dan pasti. Selain itu, triangulasi lebih meningkatkan kekuatan data jika dibandingkan satu pendekatan.⁸³

G. Teknik Analisis Data

Dalam penelitian ini menggunakan metode kualitatif yaitu analisis data yang digunakan untuk menganalisis data yang tidak dapat diukur dengan angka, data ini abstrak, tidak dapat digolongkan ke dalam kategori tertentu.

Setelah data terkumpul, kemudian dilakukan pengolahan data, pengolahan data merupakan proses akhir dari penelitian yang dilakukan. Prosedur pengolahan data idealnya tidak kaku dan senantiasa dikembangkan

⁸¹Afifuddin, Beni Ahmad Saebani, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Pustaka Seti, 2009), hlm 144.

⁸²*Ibid.*, hlm. 143

⁸³ Boedi Abdullah, dan Beni Ahmad Sarbandi, *Loc.Cit*, hlm. 214



Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan
 2. Dilarang mengumpukan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan



sesuai kebutuhan dan sasaran penelitian. Beberapa ahli mengemukakan proses pengolahan data kualitatif dengan cara yang berbeda.

Sebagai bahan acuan, peneliti menerapkan proses pengolahan data menurut pendapat Sugiyono⁸⁴, yang dilakukan secara kualitatif melalui model Miles dan Huberman, yakni *data reduction*, *data display*, dan *conclusion drawing/verification* sebagai berikut:

1. *Reduction data*

Resucition data yaitu merangkum, memilih hal-hal yang pokok dan memfokuskan pada hal-hal yang penting, mencari kejelasan makna jawaban, kesesuaian antara pertanyaan satu dengan pertanyaan yang lain, relevansi jawaban dan keseragaman kesatuan data berdasarkan substansi maksudnya kemudian digolongkan kedalam bagian-bagian pokok atau sub pokok penelitian.⁸⁵

2. *Display Data*

Display data yaitu penyajian data, penyajian data dilakukan melalui bentuk uraian singkat, dengan menyajikan data, maka akan memudahkan peneliti untuk memahami apa yang terjadi, merencanakan kerja selanjutnya berdasarkan apa yang telah difahami. Bila pola-pola yang ditemukan telah didukung oleh data selama penelitian, maka pola tersebut sudah menjadi pola yang baku dan selanjutnya dapat di displaykan pada laporan akhir penelitian.⁸⁶

⁸⁴*Ibid.*, hlm. 404 .

⁸⁵ Sugiyono, *Loc.Cit*, hlm 92-93.

⁸⁶*Ibid*, hlm 96



Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilaan

3. Conclusion Drawing/Verification

Conclusion drawing/verification yaitu penarikan kesimpulan dan verifikasi. Kesimpulan awal yang dikemukakan masih bersifat sementara, dan akan berubah bila tidak ditemukan bukti-bukti yang kuat untuk mendukung tahap pengumpulan data berikutnya.⁸⁷

Adapun dalam melakukan angket, sebagai bahan tambahan analisis wawancara teknik analisis data yang peneliti gunakan adalah dengan menggunakan rumus:

$$P = \frac{F}{N} \times 100\%$$

Keterangan:

P = Angket Persentase

F = Frekuensi

N = Banyak Individu⁸⁸

Sedangkan standar kateogre yang digunakan oleh peneliti adalah:

81% - 100%	Kategore sangat baik
61% - 80%	Kategore baik
41% - 60%	Kategore cukup baik
21% - 40%	kategore tidak baik
0% - 20%	Kategore sangat tidak baik. ⁸⁹

⁸⁷*Ibid*, hlm 99

⁸⁸ Anas Sudijono, *Pengantar Statistik Pendidikan*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), hlm 43

⁸⁹ Riduwan, *Skala Pengukuran Variabel-Variabel Penelitian*, (Bandung: Alfabeta, 2020), hlm 2

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilaan
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seizin STAI Auliaurrasyidin Tembilaan



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Deskripsi Lokasi Penelitian

1. Kondisi Umum

Rumah Kos Pondok Gede didirikan pada tahun 1998 oleh Bapak Hamdan Sulaiman, yang beralamatkan di Jl. Grilya, Jl. Sinar Harapan, Prt.06, Kelurahan Tembilahan Barat. Pada umumnya rumah sewa kamar kos ini dibangun untuk membantu orang yang mencari tempat tinggal sementara. Akan tetapi, pada tahun 2000 didirikanlah Kampus STAI Auliaurrasyidin Tembilahan, maka semakin majulah usaha rumah sewa kamar kos pondok gede, dikarenakan banyaknya pendatang dari luar Tembilahan yang mencari tempat tinggal untuk melanjutkan jenjang pendidikan dan berkuliah di kampus STAI Auliaurrasyidin, maka mereka menyewa di Rumah Kos Pondok Gede yang mana tempatnya strategis dan berdekatan dengan kampus STAI. Selain itu, biaya sewa yang murah. Sementara itu, pada tahun 2000 Rumah Kos Pondok Gede ini saja yang menjadi satu-satunya usaha sewa rumah kos di Jl. Sinar Harapan pada saat itu.

Dengan banyaknya orang yang mencari tempat tinggal untuk disewa, maka usaha rumah sewa kos ini semakin banyak diminati. Akhirnya, Bapak Hamdan Sulaiman membangun satu bangunan kembali untuk disewakan yang dijadikan Rumah Kos Pondok Gede 2. Yang mana



Hak Cipta Diindungi Undang-Undang



Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seizin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

Rumah Kos Pondok Gede 1 bersama dengan pemiliknya, sedangkan Rumah Kos Pondok Gede 2 tidak bersama pemiliknya, hanya saja rumah kos ini berdampingan. Rumah Kos Pondok Gede 1 dan 2 ini hanya disewakan hanya untuk perempuan. Jadi, rumah kos ini khusus putri.

Melihat Rumah Kos Pondok Gede ini menjadi salah satu ladang bisnis yang diminati, maka masyarakat yang berada di Jl. Sinar Harapan, juga tertarik membuka usaha sewa-menyewa rumah kos atau kos-kosan, maka di Jl. Sinar Harapan sekarang banyak membuka usaha sewa menyewa kos atau kos-kosan lebih kurang ada 15 usaha sewa menyewa rumah kos atau kos-kosan.

Ketika Bapak Hamdan Sulaiman wafat, maka usaha sewa Rumah Kos Pondok Gede di wariskan kepada Bapak Harayanto selaku anaknya, dan usaha sewa Rumah Kos Pondok Gede masih berlanjut hingga saat ini. Berikut nama-nama penghuni kos pondok gede 1 dan 2 :

STAI AULIAURRASYIDIN
TEMBILAHAN

Tabel IV.1

Daftar Tabel Nama Penyewa Kos Pondok Gede 1 dan 2

No	Nama	Pondok Gede 1	Pondok Gede 2
1	Azizah	✓	
2	Mahdalena	✓	
3	Mega	✓	
4	Husna	✓	
5	Winta Arni	✓	
6	Desi	✓	
7	Devi	✓	
8	Iyah	✓	
9	Dania	✓	
10	Nurul Ayuda	✓	
11	Fety	✓	
12	Mami Umrah Dianti	✓	
13	Reny Karlina	✓	
14	Saras sari Sartika	✓	
15	Herda Yanti	✓	
16	Devi Sari	✓	
17	Hamidah Luawati		✓
18	Ilhana		✓
19	Jumrawati		✓
20	Fitriani		✓
21	Siti Nurhasanah		✓
22	Puspita Sari		✓
23	Ernita Sari		✓
24	Hindun		✓

Sumber: Data di Olah Tahun 2020

STAI AULIAURRASYIDIN
TEMBILAHAN**Hak Cipta Diindungi Undang-Undang****Hak Cipta Milik STAI Aulaurrasyidin Tembilahan**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Aulaurrasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Aulaurrasyidin Tembilahan



Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

 **Hak Cipta Milik STAI Auliaurasyidin Tembilahan**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurasyidin Tembilahan

2. Kondisi Geografis

Tembilahan Barat adalah satu dari dua kelurahan yang ada di Kecamatan Tembilahan Hulu dan merupakan hasil pemekaran dari Kelurahan Tembilahan Hulu berdasarkan Peraturan daerah Nomor 05 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Kelurahan di Kabupaten Indragiri Hilir dimana salah satu Kelurahan yang dibentuk adalah Kelurahan Tembilahan Barat.

Wilayah Kelurahan Tembilahan Barat berbatasan dengan:

- a. Sebelah Utara dengan Desa Pekan Kamis dan Kelurahan Pekan Arba
- b. Sebelah Selatan dengan Sei. Indragiri
- c. Sebelah Barat dengan Desa Pulau Palas
- d. Sebelah Timur dengan Kelurahan Tembilahan Hulu

Luas Wilayah:

Melebar dari parit 07 sampai dengan parit 01 (kampus UNISi) selebar 7 KM dan memanjang dari sisi sungai Indragiri sampai dengan perbatasan Desa Pekan Kamis dan Kel. Pekan Arba sepanjang 2 KM dengan luas 14 KM² dan mempunyai 7 lintas parit.

Titik Koodinat:

Berada pada titik 0,3523⁰ Lintang Selatan dan 103,19⁰ Bujur Timur.



Gambar IV.2 Peta Kelurahan Tembilaan Barat

Sumber: Kantor Lurah Tembilaan Barat

Peneliti melakukan penelitian di Wilayah RW 03 RT 02 di Rumah kos Pondok Gede 1 dan 2.

3. Kondisi Fasilitas

Fasilitas yang di sediakan di Rumah kos pondok gede 1 dan 2 pada dasarnya sama saja. Akan tetapi, ruang tamu beserta TV dan kursi di Pondok Gede 1 yang disediakan bergabung bersama pemiliknya. Sementara itu, di Pondok Gede 2 yang disediakan hanya ruang tamu beserta TV dan duduknya lesehan. Tujuan dari disediakannya ruang tamu beserta TV ini untuk bersantai bersama, mengerjakan tugas dan menerima tamu yang berkunjung.



Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilaan
2. Dilarang mengumpukan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilaan



Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilaan



Hak Cipta Diindungi Undang-Undang



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurassiyidin Tembilahan
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurassiyidin Tembilahan

Fasilitas lain yang disediakan yaitu kamar mandi. Kamar mandi yang disediakan ada 3, pemakaiannya bersama-sama diluar dari pemiliknya. Dengan kata lain, pemiliknya memiliki kamar mandi sendiri yang tidak bergabung dengan penyewa.

Selain dari ruang tamu beserta TV, kamar mandi, pemilik Rumah Kos Pondok gede menyiapkan kasur beserta bantal disetiap kamar dan juga tikar. Pada dasarnya, disediakan bantal dan kasur disetiap kamar tujuannya ialah untuk menolong dan mengurangi beban bawaan dari si penyewa. Dapat dilihat dari gambar berikut:



Gambar IV.3 Ruang tamu, TV dan kursi.

4. Ketentuan Sewa

Ketentuan sewa adalah kesepakatan diantara kedua belah pihak, yang dimana kedua belah pihak tersebut menyetujui akan semua kesepakatan didalam perjanjian tersebut, tidak adanya unsur keterpaksaan yang diharapkan kedepanya tidak terjadi suatu wanprestasi. Perjanjian yang dilakukan adalah perjanjian tertulis. Adapun perjanjian yang sewa terdapat



Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

© Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

disaat melakukan perjanjian untuk menempati Rumah Kos Pondok Gede 1 dan 2 sebagai berikut:

- a. Penyewa wajib membayar kos yang sudah ditetapkan setiap bulannya, dan paling lambat pembayaran 2 bulan. Pembayaran dilakukan paling cepat awal bulan dan selambat-lambatnya di akhir bulan. Jika melewati masa tersebut maka akan dikenakan denda sebesar Rp.3.000,- perharinya.
- b. Tidak boleh membawa laki-laki menginap di dalam kos selain keluarga.
- c. Jam 21.00 malam sudah berada didalam kos.
- d. Mematikan lampu jika sudah menjelang pagi.
- e. Menggunakan listrik seperlunya saja
- f. Menjaga kebersihan kos bersama.
- g. Bergotong royong bersama seminggu sekali.
- h. Yasinan bersama setiap malam Jum'at.

B. Penyajian Data

1. Penyajian Data Hasil Angket

Dalam penelitian ini, peneliti melakukan angket/kuesioner kepada 1 orang sebagai pemilik rumah kos Pondok Gede 1 dan 2 di Kelurahan Tembilahan Barat. Adapun data-data dari pemilik rumah kos Pondok Gede yang peneliti sebarakan adalah sebagai berikut:



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilaan
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilaan

Tabel IV. 2
Data Pemilik Rumah Kos Pondok Gede Kelurahan Tembilaan Barat

No	Nama	Umur	Tamatan	Pekerjaan
1	Hermayanto	49 tahun	SMA	Pemilik rumah kos Pondok Gede

(Sumber: Data di Olah, Tahun 2020)

Dari tabel diatas, maka adapun data hasil angket yang telah peneliti sebarakan adalah sebagai berikut:

Tabel IV.3
Hasil Angket Tentang Saling Menguntungkan

No	Alternatif Jawaban	Frekuensi	Persentase
1	Tidak pernah	0	0%
2	Kadang-kadang	0	0%
3	Sesuai	1	100%
4	sangat sesuai	0	0%
Jumlah		1	100%

Dari tabel diatas dapat diketahui pada aspek saling menguntungkan, pemilik rumah kos Pondok Gede 1 dan 2 Kelurahan Tembilaan Barat yang dijalkannya, didapatkan 1 kali hasil dengan jawaban sesuai (100%).

Tabel IV.4
Hasil Angket Tentang Suka Sama Suka

No	Alternatif Jawaban	Frekuensi	Persentase
1	Tidak pernah	0	0%
2	Kadang-kadang	0	0%
3	Sesuai	1	100%
4	Sangat sesuai	0	0%
Jumlah		1	100%



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurasyidin Tembilihan
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurasyidin Tembilihan

Dari tabel diatas dapat diketahui pada aspek suka sama suka, pemilik rumah kos Pondok Gede 1 dan 2 Kelurahan Tembilihan Barat, didapatkan 1 kali hasil dengan jawaban sesuai (100%).

Tabel IV.5
Hasil Angket Tentang
Tidak Timbulnya Riba

No	Alternatif Jawaban	Frekuensi	Persentase
1	Sangat tidak pernah	1	100%
2	Tidak ada	0	0%
3	Ada	0	0%
4	Sangat ada	0	0%
Jumlah		1	100%

Dari tabel diatas dapat diketahui bahwa pada aspek tidak timbulnya riba dalam sewa menyewa rumah kos Pondok Gede 1 dan 2, Kelurahan Tembilihan Barat yang dijalankannya, didapat hasil 1 kali jawaban sangat tidak pernah (100%).

Tabel IV.6
Hasil Angket Tentang
Adanya Ketidakjelasan yang Timbul

No	Alternatif Jawaban	Frekuensi	Persentase
1	Sangat tidak pernah	0	0%
2	Kadang-kadang	1	100%
3	Pernah	0	0%
4	Selalu	0	0%
Jumlah		1	100%

Dari tabel diatas dapat diketahui pada aspek adanya ketidakjelasan yang timbul di rumah kos Pondok Gede 1 dan 2 Kelurahan Tembilihan Barat, didapatkan 1 kali hasil dengan jawaban kadang-kadang (100%).



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

 **Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilaan**

Tabel IV.7
Hasil Angket Tentang
Mengikuti Ketentuan Syariah yang Berlaku

No	Alternatif Jawaban	Frekuensi	Persentase
1	Tidak Pernah	0	0%
2	Kadang-kadang	0	0%
3	Ada	1	100%
4	Sangat Ada	0	0%
Jumlah		1	100%

Dari tabel diatas dapat diketahui pada aspek mengikuti ketentuan syariah yang berlaku di rumah kos Pondok Gede 1 dan 2, Kelurahan Tembilaan Barat, didapatkan 1 kali hasil dengan jawaban ada (100%).

Tabel IV.8
Hasil Angket Tentang
Penetapan Harga Sewa Secara Umum

No	Alternatif Jawaban	Frekuensi	Persentase
1	Tidak Tidak Tertarik	0	0%
2	Tidak Tertarik	0	0%
3	Tertarik	1	100%
4	Sangat Tertarik	0	0%
Jumlah		1	100%

Dari tabel diatas dapat diketahui pada aspek adanya penetapan harga sewa secara umum di rumah kos Pondok Gede 1 dan 2 Kelurahan Tembilaan Barat, didapatkan 1 kali hasil dengan jawaban tertarik (100%).

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilaan

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilaan



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

Tabel IV.9
Hasil Angket Tentang
Suka Hati Dalam Menetapkan Denda

No	Alternatif Jawaban	Frekuensi	Persentase
1	Sangat Tidak Pernah	0	0%
2	Tidak Pernah	0	0%
3	Ada	1	100%
4	Sangat Ada	0	0%
Jumlah		1	100%

Dari tabel diatas dapat diketahui pada aspek suka hati dalam menetapkan denda di rumah kos Pondok Gede 1 dan 2 Kelurahan Tembilahan Barat, didapatkan 1 kali hasil dengan jawaban ada (100%).

Tabel IV.10
Hasil Angket Tentang
Selalu Menagih Uang Sewa

No	Alternatif Jawaban	Frekuensi	Persentase
1	Tidak Pernah	0	0%
2	Kadang-kadang	1	100%
3	Pernah	0	0%
4	Selalu	0	0%
Jumlah		1	100%

Dari tabel diatas dapat diketahui pada aspek selalu menagih uang sewa di rumah kos Pondok Gede 1 dan 2 Kelurahan Tembilahan Barat, didapatkan 1 kali hasil dengan jawaban kadang-kadang (100%).



Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

Tabel IV.11
Hasil Angket Tentang
Teguran Terhadap Penyewa yang Lalai Dalam Pembayaran

No	Alternatif Jawaban	Frekuensi	Persentase
1	Tidak Pernah	0	0%
2	Kadang-kadang	1	0%
3	Pernah	0	0%
4	Selalu	1	100%
Jumlah		1	100%

Dari tabel diatas dapat diketahui pada aspek teguran terhadap penyewa yang lalai dalam pembayaran yang terjadi di rumah kos Pondok Gede 1 dan 2 Kelurahan Tembilahan Barat, didapatkan 1 kali hasil dengan jawaban kadang-kadang (100%).

Tabel IV.12
Hasil Angket Tentang
Saling Percaya

No	Alternatif Jawaban	Frekuensi	Persentase
1	Tidak Pernah	0	0%
2	Kadang-kadang	1	100%
3	Pernah	0	0%
4	Selalu	0	0%
Jumlah		1	100%

Dari tabel diatas dapat diketahui pada aspek saling percaya di rumah kos Pondok Gede 1 dan 2 Kelurahan Tembilahan Barat, didapatkan 1 kali hasil dengan jawaban kadang-kadang (100%).

Tabel IV.13
Hasil Angket Tentang
Saling Menghormati Sama Lain

No	Alternatif Jawaban	Frekuensi	Persentase
1	Tidak Pernah	0	0%
2	Kadang-kadang	1	100%
3	Pernah	0	0%
4	Selalu	0	0%
Jumlah		1	100%

Dari tabel diatas dapat diketahui pada aspek adanya saling menghormati sama lain di rumah kos Pondok Gede 1 dan 2 Kelurahan Tembilaan Barat, didapatn 1 kali hasil dengan jawaban kadang-kadang (100%).

Tabel IV.14
Hasil Angket Tentang
Bertanggungjawab Dalam Memerhatikan Kepentingan Bersama

No	Alternatif Jawaban	Frekuensi	Persentase
1	Tidak Pernah	0	0%
2	Kadang-kadang	1	100%
3	Pernah	0	0%
4	Selalu	0	0%
Jumlah		1	100%

Dari tabel diatas dapat diketahui pada aspek bertanggungjawab dalam memerhatikan kepentingan bersama di rumah kos Pondok Gede 1 dan 2 Kelurahan Tembilaan Barat, didapatn 1 kali hasil dengan jawaban kadang-kadang (100%).





1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurasyidin Tembilaan
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurasyidin Tembilaan



IV.15 Hasil Angket Tentang Bersama-sama Menjalankan Peraturan yang Ada

No	Alternatif Jawaban	Frekuensi	Persentase
1	Tidak Pernah	0	0%
2	Kadang-kadang	1	100%
3	Pernah	0	0%
4	Selalu	0	0%
Jumlah		1	100%

Dari tabel diatas dapat diketahui pada aspek bersama-sama menjalankan peraturan yang ada di rumah kos Pondok Gede 1 dan 2 Kelurahan Tembilaan Barat, didapatkan 1 kali hasil dengan jawaban kadang-kadang (100%).

Tabel IV.16 Hasil Angket Tentang Bekerjasama Dalam Menjaga Kebersihan Kos

No	Alternatif Jawaban	Frekuensi	Persentase
1	Tidak Pernah	0	0%
2	Kadang-kadang	1	100%
3	Pernah	0	0%
4	Selalu	0	0%
Jumlah		1	100%

Dari tabel diatas dapat diketahui pada aspek bekerjasama dalam menjaga kebersihan kos di rumah kos Pondok Gede 1 dan 2 Kelurahan Tembilaan Barat, didapatkan 1 kali hasil dengan jawaban kadang-kadang (100%).



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilihan
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilihan

 **Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilihan**

Tabel IV.17
Hasil Angket Tentang
Keseimbangan Harga Dengan Fasilitas yang Diberikan

No	Alternatif Jawaban	Frekuensi	Persentase
1	Sangat Tidak Sesuai	0	0%
2	Tidak Sesuai	0	0%
3	Sesuai	1	100%
4	Sangat Sesuai	0	0%
Jumlah		1	100%

Dari tabel diatas dapat diketahui pada aspek keseimbangan harga dengan fasilitas yang diberikan di rumah kos Pondok Gede 1 dan 2 Kelurahan Tembilihan Barat, didapatkan 1 kali hasil dengan jawaban sesuai (100%).

Tabel IV.18
Hasil Angket Tentang
Adil Dalam Memperbaiki Kamar yang Rusak

No	Alternatif Jawaban	Frekuensi	Persentase
1	Tidak Pernah	0	0%
2	Kadang-kadang	1	100%
3	Pernah	0	0%
4	Selalu	0	0%
Jumlah		1	100%

Dari tabel diatas dapat diketahui pada aspek adil dalam memperbaiki kamar yang rusak di rumah kos Pondok Gede 1 dan 2 Kelurahan Tembilihan Barat, didapatkan 1 kali hasil dengan jawaban kadang-kadang (100%).



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

 **Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembילהan**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembילהan
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembילהan

Tabel IV.19
Hasil Angket Tentang
Keadilan Dalam Menetapkan Harga

No	Alternatif Jawaban	Frekuensi	Persentase
1	Sangat Tidak Sesuai	0	0%
2	Tidak Sesuai	0	0%
3	Sesuai	1	100%
4	Sangat Sesuai	0	0%
Jumlah		1	100%

Dari tabel diatas dapat diketahui pada aspek adanya ketidakjelasan yang timbul di rumah kos Pondok Gede 1 dan 2 Kelurahan Tembילהan Barat, didapatkan 1 kali hasil dengan jawaban kadang-kadang (100%).

Tabel IV.20
Hasil Angket Tentang
Terpenuhinya Akan Kekurangan yang Ada di kos

No	Alternatif Jawaban	Frekuensi	Persentase
1	Tidak Pernah	0	0%
2	Kadang-kadang	1	100%
3	Pernah	0	0%
4	Selalu	0	0%
Jumlah		1	100%

Dari tabel diatas dapat diketahui pada terpenuhinya akan kekurangan yang ada di rumah kos Pondok Gede 1 dan 2 Kelurahan Tembילהan Barat, didapatkan 1 kali hasil dengan jawaban kadang-kadang (100%).



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilaan
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilaan

 **Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilaan**

Tabel IV.21
Hasil Angket Tentang
Pertanggungjawaban Mengenai Kerusakan yang Ada

No	Alternatif Jawaban	Frekuensi	Persentase
1	Sangat Tidak Ada	0	0%
2	Tidak Ada	0	0%
3	Ada	1	100%
4	Sangat Ada	0	0%
Jumlah		1	100%

Dari tabel diatas dapat diketahui pada aspek pertanggungjawaban mengenai kerusakan yang ada di rumah kos Pondok Gede 1 dan 2 Kelurahan Tembilaan Barat, didapatkan 1 kali hasil dengan jawaban ada (100%).

Tabel IV.22
Hasil Angket Tentang
Pelanggaran Perjanjian di Awal

No	Alternatif Jawaban	Frekuensi	Persentase
1	Tidak Pernah	0	0%
2	Kadang-kadang	0	0%
3	Pernah	1	100%
4	Selalu	0	0%
Jumlah		1	100%

Dari tabel diatas dapat diketahui pada aspek pelanggaran perjanjian di awal di rumah kos Pondok Gede 1 dan 2 Kelurahan Tembilaan Barat, didapatkan 1 kali hasil dengan jawaban pernah (100%).



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilihan
2. Dilarang mengumpukan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilihan

 **Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilihan**

Tabel IV.23
Hasil Angket Tentang
Keluhan Harga Sewa Dari Penyewa Kos

No	Alternatif Jawaban	Frekuensi	Persentase
1	Sangat Tidak Ada	0	0%
2	Tidak Ada	1	100%
3	Ada	0	0%
4	Sangat Ada	0	0%
Jumlah		1	100%

Dari tabel diatas dapat diketahui pada aspek keluhan harga sewa dari penyewa kos di rumah kos Pondok Gede 1 dan 2 Kelurahan Tembilihan Barat, didapatkan 1 kali hasil dengan jawaban tidak ada (100%).

Tabel IV.24
Hasil Angket Tentang
Pembebasan Harga Sewa Kos Dalam Satu Bulan

No	Alternatif Jawaban	Frekuensi	Persentase
1	Sangat Tidak	0	0%
2	Tidak Ada	0	0%
3	Ada	1	100%
4	Sangat Ada	0	0%
Jumlah		1	100%

Dari tabel diatas dapat diketahui pada aspek pembebasan harga sewa kos dalam satu bulan di rumah kos Pondok Gede 1 dan 2 Kelurahan Tembilihan Barat, didapatkan 1 kali hasil dengan jawaban ada (100%).



Tabel IV.25
Hasil Angket Tentang
Acuh Tak Acuh Terhadap Kerusakan yang Ada

No	Alternatif Jawaban	Frekuensi	Persentase
1	Tidak Pernah	1	100%
2	Kadang-kadang	0	0%
3	Pernah	0	0%
4	Selalu	0	0%
Jumlah		1	100%

Dari tabel diatas dapat diketahui pada aspek acuh tak acuh terhadap kerusakan yang ada di rumah kos Pondok Gede 1 dan 2 Kelurahan Tembilahan Barat, didapatkan 1 kali hasil dengan jawaban tidak pernah (100%).

Tabel IV.26
Hasil Angket Tentang
Pertanggungjawaban Kepada Penyewa yang Melanggar Aturan

No	Alternatif Jawaban	Frekuensi	Persentase
1	Sangat Tidak	0	0%
2	Tidak Ada	0	0%
3	Ada	1	100%
4	Sangat Ada	0	0%
Jumlah		1	100%

Dari tabel diatas dapat diketahui pada aspek pertanggungjawaban kepada penyewa yang melanggar aturan di rumah kos Pondok Gede 1 dan 2 Kelurahan Tembilahan Barat, didapatkan 1 kali hasil dengan jawaban ada (100%).



Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

© Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilihan

2. Penyajian Data Hasil Wawancara

- a. Praktik Dalam Melakukan Sewa Menyewa Rumah Kos Pondok Gede 1 dan 2 Ditinjau Dalam Ekonomi Islam

Dalam mempraktikkan sewa-menyewa (*ijarah*) tentu banyak hal yang harus diperhatikan agar praktik yang dilakukan tidak bertentangan dengan prinsip bermuamalah (sewa menyewa). Prakti sewa menyewa yang dilakukan di Rumah Kos Pondok Gede 1 dan 2 merupakan kesepakatan yang dilakukan oleh kedua belah pihak antara pemilik dan penyewa, dimana kedua belah pihak melakukan persetujuan tanpa adanya keterpaksaan. Ini bertujuan agar tidak terjadinya wanprestasi kedepannya. Adapun ketentuan-ketentuan dalam melakukan sewa-menyewa di Rumah Kos Pondok Gede 1 da 2 adalah sebagai berikut:

- a) Pelaksanaan sewa rumah kos Pondok gede 1 dan 2

Menyewa kamar kos di pondok gede 1 dan 2 tidak ada penentuan berapa lama mau menyewa disini. Lagi pula, mayoritas ulama termasuk ulama Syafi'iyah berpendapat bahwa akad *ijarah* baik barang atau jasa, boleh dalam jangka waktu yang lama maupun pendek sesuai kesepakatan kedua belah pihak. Dalam pelaksanaan sewa rumah kos pondok gede 1 dan 2, di Kelurahan Tembilihan Barat masih kurang baik, baik dari segi pelayanannya maupun tanggapan yang diberikan dari pemilik terhadap keluhan yang disampaikan oleh penyewa kurang ditanggapi dengan baik.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilihan
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seizin STAI Auliaurrasyidin Tembilihan



Hak Cipta Diindungi Undang-Undang



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

Adapun hasil wawancara dengan beberapa informan penyewa rumah kamar kos Pondok Gede 1 dan 2 mengenai pelaksanaan sewa rumah kamar kos Pondok Gede 1 dan 2, antara lain sebagai berikut:

Hasil wawancara dengan saudari Feti mengenai pelaksanaan sewa kamar kos Pondok Gede, bahwa:

“Pelaksanaan sewa kamar kos di pondok gede sudah lumayan bagus. Akan tetapi, harus memperhatikan dalam pelayanannya. karenapemilik kos masih kurang tanggap dalam melaksanakan keluhan yang disampaikan oleh penyewa, seperti listrik habis harus berulang kali memberitahukan dan baru akan diisi, dan tertkadang juga air mengalami kemacetan tapi tidak cepat diperbaiki dan kadang kami susah untuk mandi, dan juga lantai ada yang rusak tapi lambat diperbaiki harus berulang kali memberitahukan dengan pemilik kos.”⁹⁰

Hasil wawancara dengan saudari Husna mengenai pelaksanaan sewa kamar kos Pondok Gede, bahwa:

“Pelaksanaan sewa kamar kos di pondok gede Masih kurang baik, pemilik kos terkadang acuh tak acuh kepada penyewa kos yang menyampaikan kerusakan yang ada dikamar kos maupun didalam kos.”⁹¹

Hasil wawancara dengan saudari Puspitasari mengenai pelaksanaan sewa kamar kos Pondok Gede, bahwa:

“Pelaksanaan sewa kamar kos pondok gede yang dipraktikan sudah lumayan bagus, akan tetapi pelayanan yang diberikan masih kurang baik, pemilik kos kurang tanggap dalam menanggapi keluhan yang disampaikan oleh penyewa, seperti listrik habis harus berulang kali memberitahukan dan baru akan diisi, dan tertkadang juga air mengalami kemacetan tapi tidak cepat diperbaiki dan

⁹⁰ Feti, Penyewa Rumah Kos Pondok Gede 1, *Wawancara*, 18 Oktober 2020

⁹¹ Husna, Penyewa Rumah Kos Pondok Gede 1, *Wawancara*, 18 Oktober 2020



Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

kadang kami susah untuk mandi, dan juga lantai ada yang rusak tapi lambat diperbaiki harus berulang kali memberitahukan dengan pemilik kos.”⁹²

Hasil wawancara dengan saudari Hamidah Luwita mengenai pelaksanaan sewa kamar kos Pondok Gede, bahwa:

“Dalam pelaksanaan sewa kamar kos pondok gede disini ada baiknya ada tidaknya, kadang pulsa habis lambat diisikan kadang sudah dibilangpun belum diisikan dan harus nunggu lagi dan bolak-balik memberitahukan, dan masalah air juga kadang mati tidak diuruskan, kalau ada lantai ada yang patah tidak diperbaiki, kalau mau diperbaiki tunggu dibilang dulu itupun lama baru diperbaiki”⁹³

Hasil wawancara dengan saudari Herda yanti selaku Penyewa Rumah Kos Pondok Gede 1, bahwa:

“Pembayaran uang sewa kos dilakukan setiap bulan, dan tarif pembayarannya untuk satu kamar Rp. 150.000,- kalau dalam satu kamar dua orang maka pembayarannya bukan Rp.150.000,- lagi akan tetapi Rp.200.000,- perbulannya. Karena saya berdua, maka tarif pembayarannya Rp. 200.000,- perbulan. Ini sudah ketetapanannya dan tidak bisa dilakukan negoisiasi masalah harga, akan tetapi diberikan keringan dalam satu bulan gratis pembayaran.”⁹⁴

Berdasarkan hasil wawancara mengenai pelaksanaan sewa kamar kos pondok gede 1 dan 2, rata-rata jawabannya sama. Semua informan mendapatkan pelayanan yang masih kurangbaik. Pemilik kos Pondok Gede masih kurang tanggap merespon keluhan-keluhan yang telah disampaikan penyewa kepadanya.

⁹² Puspitasari, Penyewa Rumah Kos Pondok Gede 1, *Wawancara*, 18 Oktober 2020

⁹³Hamidah Luawati, Penyewa Rumah Kos Pondok Gede 2, *Wawancara*, 02 Juli 2020

⁹⁴ Herda Yanti, Penyewa Rumah Kos Pondok Gede 1, *Wawancara*, 02 Juli 2020



Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

Hak Cipta Milik STAI Auliaurasyidin Tembilahan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurasyidin Tembilahan

b) Harga sewa rumah kos Pondok Gede 1 dan 2

Harga sewa kamar kos sudah menjadi ketetapan dari pemilik kos pondok gede 1 dan 2, yang ditentukan dan ditetapkan berapa harga sewa yang harus dilakukan jika sendiri untuk satu kamarnya ,dan berdua untuk dalam satu kamar. Itu terlebih dahulu diberitahukan berapa harga sewa di rumah kos pondok gede tersebut agar tidak terjadinya ketidakjelasan kedepannya. Adapun hasil wawancara dengan informan mengenai harga sewa rumah kos Pondok Gede 1 dan 2 adalah sebagai berikut:

Hasil wawancara dengan saudari Herda yanti selaku Penyewa Rumah Kos Pondok Gede 1 tentang harga sewa rumah kos Pondok Gede 1 dan 2, bahwa:

“Pembayaran uang sewa kos dilakukan setiap bulan, dan tarif pembayarannya untuk satu kamar Rp. 150.000,- kalau dalam satu kamar dua orang maka pembayarannya bukan Rp.150.000,- lagi akan tetapi Rp.200.000,- perbulannya. Karena saya berdua, maka tarif pembayarannya Rp. 200.000,- perbulan. Ini sudah ketetapannya dan tidak bisa dilakukan negoisasi masalah harga, akan tetapi diberikan keringan dalam satu bulan gratis pembayaran.”⁹⁵

Hasil wawanca dengan saudari Reny karlina selaku Penyewa Rumah Kos Pondok Gede 1, bahwa:

⁹⁵Herda Yanti, Penyewa Rumah Kos Pondok Gede 1, *Wawancara*, 02 Juli 2020



Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilaan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilaan
2. Dilarang mengumpukan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilaan

“pembayaran uang sewa yang saya lakukan yaitu Rp.150.000,- per bulan dan tidak ada penentuan tanggal berapa mau melakukan pembayarannya.”⁹⁶

Hasil wawancara dengan Hamidah Luawita, selaku penyewa kos pondok gede, bahwa:

“Pembayaran uang sewa kos temponya tidak ditentukan, mau awal bulan, pertengahan bulan, atau akhir bulan, dan juga pembayaran uang kos boleh telat dua bulan, dengan pembayaran tetap Rp.150.000,- perbulannya untuk satu orang yang satu kamar, sedangkan yang untuk satu kamar dua orang tetap juga Rp.200.000,- perbulanya.”⁹⁷

Kesimpulan dari hasil wawancara mengenai ketentuan masalah harga, proses pembayaran rumah kos pondok gede dilakukan dengan cara pembayaran setiap bulannya dengan tidak ada penentuan tanggal. Seharusnya dilakukan penentuan dalam pembayaran mengenai uang sewa, agar penyewa kos tidak sering melakukan telat pembayaran. Penagihan hanya dilakukan jika penyewa melakukan penunggakan melebihi batas waktu yang telah ditetapkan. Pembayaran yang dilakukan berbeda ada yang Rp.150.000,- dan Rp.200.000,- terjadinya perbedaan pembayaran karena jika, satu kamar dua orang maka pembayaran Rp.200.000,- jika sendiri maka Rp.150.000,- ini berbeda karena jika berbedua maka beban listrik yang digunakan lebih irit lagi pula, kamar yang disediakan tidak begitu besar. jika penyewa melakukan penunggakan maka pemilik akan datang ke kamar penyewa atau

⁹⁶ReNy Karlina, Penyewa Rumah Kos Pondok Gede 1, *Wawancara*, 07 Juni 2020

⁹⁷Hamidah Luawati, Penyewa Rumah Kos Pondok Gede 2, *Wawancara*, 02 Juli



Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

© Hak Cipta Milik STAI Auliaurasyidin Tembilihan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurasyidin Tembilihan
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurasyidin Tembilihan

memberitahukan lewat teman jika tidak membayar uang sewa maka pemilik akan memberitahukan keluarganya dengan cara menghubungi lewat telepon akan tetapi jika tetap tidak dibayar makan akan dilakukan pengusiran.

c) Negosiasi masalah harga sewa rumah Kos Pondok Gede

Negosiasi masalah harga sewa bermanfaat bagi terciptanya suatu kesepakatan bersama yang saling menguntungkan bagi kedua belah pihak sehingga terjalin kerjasama yang saling menguntungkan. Adapun hasil wawancara dengan beberapa informan mengenai negosiasi masalah harga sewa rumah kos Pondok Gede 1 dan 2, di Kelurahan Tembilihan Barat, ialah sebagai berikut:

Hasil wawancara dengan saudari Jumrawati selaku penyewa Rumah kos Pondok Gede 2 mengenai negosiasi masalah harga sewa rumah kos Pondok Gede bahwa:

“Kalau melakukan negosiasi masalah harga sewa rumah kos Pondok Gede belum pernah, lagi pula harga sewa sudah ditentukan dengan pemilik kos itu juga sudah termasuk murah, walaupun melakukan negosiasi berapa untuk mau didapatkan, belum lagi untuk membayar beban listrik dan juga air”.⁹⁸

Hasil wawancara dengan Herda Yanti selaku penyewa Rumah Kos Pondok Gede 1 mengenai negosiasi masalah harga sewa rumah kos Pondok Gede, bahwa:

⁹⁸ Jumrawati, Penyewa Rumah Kos Pondok Gede 2, *Wawancara*, 05 Juli 2020



Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

Hak Cipta Milik STAI Auliaurasyidin Tembilahan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurasyidin Tembilahan

“Masalah negoisiasi tak ada sebenarnya. Akan tetapi, dari pemilik kosnya memberikan keringanan setiap tahunnya ada satu bulan dilakukan kebebasan pembayaran jadi hanya 11 bulan saya melakukan pembayaran.”⁹⁹

Berdasarkan hasil wawancara diatas bahwa penyewa tidak pernah melakukan negosiasi masalah harga sewa. Lagi pula, dari pemilik Rumah Kos memberikan keringanan setiap penyewa kos dengan membebaskan pembayaran 1 bulan. Dengan kata lain, pemilik Rumah Kos Pondok Gede membantu untuk meringankan beban pembayaran yang dilakukan setiap bulan oleh si penyewa. Jadi, pembayaran sewa yang dilakukan hanya ada 11 bulan saja.

- b. Prinsip Sewa Menyewa Rumah Kos Pondok Gede 1 dan 2 Berdasarkan Tinjauan Ekonomi Islam.

Dalam prinsip sewa bermuamalah (sewa menyewa) harus didasari prinsip sewa menyewa. Adapun prinsip yang peneliti gunakan yaitu prinsip tauhid, prinsip kebebasan bertransaksi, prinsip kerjasama, prinsip keadilan, dan prinsip amanah.

- a) Perjanjian sewa rumah kos Pondok Gede

Perjanjian yang dilakukan bertujuan untuk mengambil manfaat suatu benda atau jasa dengan jalan membayar upah sesuai dengan perjanjian dan kerelaan kedua belah pihak dengan perjanjian-perjanjian yang telah ditentukan dan disepakati tanpa

⁹⁹ Herda Yanti, Penyewa Rumah Kos Pondok Gede 1, *Wawancara*, 02 Juli 2020



Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

Hak Cipta Milik STAI Auliaurasyidin Tembilahan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurasyidin Tembilahan

adanya keterpaksaan dalam melaksanakannya. Dalam melakukan perjanjian juga harus didasari prinsip tauhid, agar dalam melakukan perjanjian tersebut antara penyewa dan pemilik saling rela, suka sama suka, tanpa adanya keterpaksaan dalam melakukan perjanjian tersebut.

Adapun hasil wawancara dengan Mahdalena selaku penyewa Rumah Kos Pondok gede mengenai perjanjian sewa, bahwa:

“Perjanjian tertulis yang saya dapatkan ketika ingin menyewa kos di pondok gede ini, yaitu bersedia membayar uang sewa setiap bulannya dan paling lambat dua bulan dengan tidak ada penentuan tanggal, menjaga kebersihan kos, bergotong royong bersama, yasinan bersama disetiap malam jum’at, dan tidak boleh keluar malam melebihi dari jam 09.00 malam.”¹⁰⁰

Hasil wawancara Nurul Ayuda selaku penyewa Rumah Kos Pondok Gede 1, bahwa:

“Perjanjian yang saya lakukan dengan pemilik kos yaitu perjanjian tertulis yang diperlihatkan ketika saya ingin menyewa. Perjanjian tertulis yang dibuat oleh pemiliknya dan disetujui oleh saya yang ingin menyewa.”¹⁰¹

Hasil wawancara dengan Herda Yanti selaku penyewa Rumah Kos Pondok Gede 1, bahwa:

“Adapun perjanjian yang saya lakukan ketika ingin menyewa kos disini yaitu, perjanjian tertulis. Perjanjian tersebut telah saya setujui dan apabila perjanjian tersebut ada yang melanggarnya akan diberikan sanksi, misalnya

¹⁰⁰ Mahdalena, Penyewa Rumah Kos Pondok Gede 1, *Wawancara*, 08 Juli 2020

¹⁰¹ Nurul Ayuda, Penyewa Rumah Kos Pondok Gede 1, *Wawancara*, 08 Juli 2020



Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

kalau keluar malam tidak boleh lewat dari jam 9, kalau melanggar sanksi tersebut maka akan ditegur.”¹⁰²

Hasil Wawancara dengan Reny Karlina selaku penyewa Rumah Kos Pondok Gede 1, bahwa:

“Saya melakukan Perjanjian tertulis, seperti isi perjanjian didalamnya yaitu, gotong royong setiap minggu, yasinan bersama pada malam jum’at, pulang tidak boleh lewat dari jam 9 malam, tidak boleh membawa pacar kedalam kos kecuali keluarga, boleh telat bayar kos minimal 2 bulan.”¹⁰³

Hasil wawancara dengan Jumrawati selaku penyewa Rumah Kos Pondok Gede 2, bahwa:

“Perjanjian tertulis yang saya ingat, yaitu pembayaran uang sewa kos dilakukan setiap satu bulan sekali, tidak boleh keluar malam lewat dari jam 09.00 malam.”¹⁰⁴

Hasil wawancara dengan Hamidah Luawati selaku penyewa Rumah Kos Pondok Gede 2, bahwa:

“Perjanjian yang saya lakukan pertama dulu mau ngekos disini ada di buat pengumuman yang merupakan peraturan untuk penghuni kos, yang masalah keluar malam tidak boleh lewat dari jam 09 malam dan kalau melakukan pelanggaran biasanya ditegur.”¹⁰⁵

Hasil wawancara dengan Ihana selaku penyewa Rumah Kos Pondok Gede 2, bahwa:

“Saya melakukan perjanjian tertulis, perjanjian tertulis yang tertera seperti mengenai pembayaran uang sewa, gotong royong setiap minggu, tidak boleh membawa laki-laki kedalam

¹⁰²Herda Yanti, Penyewa Rumah Kos Pondok Gede 1, *Wawancara*, 08 02 Juli 2020

¹⁰³Reny Karlina, Penyewa rumah Kos Pondok Gede 1, *Wawancara*, 07 Juni 2020

¹⁰⁴ Jumrawati, Penyewa Rumah Kos Pondok Gede 2, *Wawancara*, 05 Juli 2020

¹⁰⁵Hamidah Luawati, Penyewa Rumah Kos Pondok Gede 2, *Wawancara*, 02 Juli 2020



Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilaan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilaan
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilaan

kamar kecuali saudara, dan lain-lain yang tertera di kertas tersebut.”¹⁰⁶

Hasil wawancara dengan Siti Nurhasanah selaku penyewa Rumah Kos Pondok Gede 2, bahwa:

“Perjanjian yang saya lakukan yaitu perjanjian tertulis. Perjanjian tertulis tersebut diperlihatkan oleh pemilik kos, dan diperlihatkan kepada saya.”¹⁰⁷

Kesimpulan dari wawancara mengenai perjanjian diatas yang dilakukan pemilik dan penyewa, adalah terlebih dahulu melakukan kesepakatan tentang ketentuan sewa menyewa rumah kos pondok gede 1 dan 2, yang mana manfaatnya untuk tempat tinggal oleh penyewa, yang diawal Perjanjiannya dilakukan dengan pemberitahuan isi-isi perjanjian tersebut.

Perjanjian sewa menyewa yang dibuat secara tertulis oleh pemilik Rumah Kos Pondok Gede dan direkatkan ke dinding, yang tujuannya agar penyewa dapat melihat dan mengingat ketika lupa. Dan perjanjian yang dibuat oleh pemilik kos menggunakan kata-kata yang jelas akan tujuan dan maksud dari perjanjian tersebut agar mudah untuk dipahami oleh para pihak yang melakukan perjanjian. Perjanjian secara tertulis ini dianggap sah dan disetujui oleh kedua belah pihak secara suka rela tanpa adanya paksaan.

- b) Harga sewa berdasarkan manfaat yang diterima

¹⁰⁶ Ilhana, Penyewa Rumah Kos Pondok Gede 2, *Wawancara*, 05 Juli 2020

¹⁰⁷ Siti Nurhasanah. Penyewa Rumah Kos Pondok Gede 2, *Wawancara*, 02 Juli 2020



Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

© Hak Cipta Milik STAI Auliaurasyidin Tembilaan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurasyidin Tembilaan
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurasyidin Tembilaan

Besarnya harga sewa ditentukan oleh pemilik rumah sewa kos dengan memberitahukan kepada calon penyewa, agar tidak terjadi kesalahpahaman nantinya dan harga sewa diberitahukan diawal. Berikut berdasarkan hasil wawancara dengan penyewa kamar kos pondok gede 1 dan 2, yaitu

Hasil wawancara dengan saudari Reni Karlina mengenai harga sewa kamar dengan manfaat yang diterima.

“Sesuai, karena dengan harga sewa yang murah, kita disediakan kasur dan bantal dalam kamar, serta pembayaran listrik sudah termasuk kedalamnya. Hanya saja seharusnya lebih memrhatkan lagi fasilitas yang ada di kos. Karena kami bayar uang sewa setiap bulan, akan tetapi manfaat yang saya rasakan masih kurang.”¹⁰⁸

Hasil wawancara dengan saudari Hamidah mengenai harga sewa kamar dengan manfaat yang diterima.

“Masihbelum sesuai, karena dengan 150.000,00 dalam setiap bulannya kita bayar, dan juga pemilik kos sudah menyediakan kasur bantal kemudian juga pembayaran listrik, air sudah masuk semua didalam 150.000,00,- itu. Akan tetapi manfaat yang kami rasakan masih kurang, dikarenakan adanya kerusakan yang tidak diperbaiki, seperti kayu kos japuk, teriplek yang patah.”¹⁰⁹

Hasil wawancara dengan Herda Yanti mengenai harga sewa kamar dengan manfaat yang diterima.

“Masih kurang sesuai, karena saya melakukan pembayaran setiap bulannya, akan tetapi dalam

¹⁰⁸ Reny Karlina, Penyewa Rumah Kos Pondok Gede 1, *Wawancara*, 07 Juli 2020

¹⁰⁹ Hamidah Luawita, Penyewa Rumah Kos Pondok Gede 2, *Wawancara*, 02 Juli 2020



Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

memperbaiki kerusakan dan keluhan yang kami sampaikan masih kurang ditanggapi oleh bapak kos.”¹¹⁰

Hasil wawancara dengan saudari Siti Nurhasanah mengenai harga sewa kamar dengan manfaat yang diterima.

“Masih kurang sesuai, manfaat yang saya rasakan masih kurang, seperti habisnya air ntuk mandi dikarenakan mesin air rusak, dan pemilik kos lama baru memperbaiki kerusakan mesin air tersebut, padahal saya melakukan pembayaran setiap bulannya.”¹¹¹

Hasil wawancara dengan saudari Nurul Ayuda mengenai harga sewa dengan manfaat yang diterima.

“Masih kurang sesuai, walaupun dengan pembayaran yang termasuk murah dan juga disediakan fasilitas didalam kamar, namun kerusakan yang ada didalam kos maupun dikamar kos kurang diperhatikan, padahal pembayaran yang saya lakukan setiap bulan.”

Berdasarkan hasil kesimpulan diatas, pembayaran uang sewa kos pondok gede 1 dan 2 yang dilakukan oleh para penyewa, masih kurang sesuai dengan manfaat yang diterima. Karena, penyewa melakukan pembayaran setiap bulannya, akan tetapi kerusakan yang ada di kos tidak diperbaiki hanya dilihat dan dibiarkan saja. Meskipun pembayarannya termasuk murah harus tetap memperhatikan manfaat yang diberikan kepada penyewa. Agar dalam melakukan pembayaran sewa sesuai dengan manfaat yang diterima oleh penyewa kos. Jadi sama-sama

¹¹⁰ Herda Yanti, Penyewa Rumah Kos Pondok Gede 1, *Wawancara*, 02 Juli 2020

¹¹¹ Siti Nurhasanah, Penyewa Rumah Kos Pondok Gede 2, *Wawancara*, 02 Juli 2020

untung. Pemilik memberikan fasilitas untuk dimanfaatkan oleh penyewa kos, dan penyewa kos berkewajiban membayar uang sewa kepada pemilik yang telah ditentukan tersebut.

c. Analisis Data

1. Analisi Hasil Wawancara

- a. Praktik Dalam Melakukan Sewa Menyewa Rumah Kos Pondok Gede 1 dan 2 Ditinjau Dalam Ekonomi Syariah.

Praktik sewa menyewa rumah kos Pondok Gede 1 dan 2, di Kelurahan Tembilaan Barat ditinjau dalam ekonomi Syariah ternyata belum sesuai dalam ekonomi Syariah. Hal ini didukung oleh teori yaitu, menurut Metwalli ekonomi Syariah merupakan ilmu ekonomi yang diturunkan dari ajaran Al-qur'an dan Sunnah. Segala bentuk pemikiran ataupun praktik ekonomi yang tidak bersumberkan Al-qur'an dan Sunnah tidak dapat dipandang sebagai ekonomi Syariah. Untuk menjawab permasalahan kekinian yang belum dijelaskan dalam Al-qur'an dan Sunnah, digunakan metode fiqh untuk menjelaskan apakah fenomena tersebut bersesuaian dengan ajaran Al-qur'an dan Sunnah atau tidak.

Shiddiqie dan Naqvi juga mendefinisikan ekonomi Syariah merupakan representasi perilaku ekonomi umat muslim untuk melaksanakan ajaran Islam secara menyeluruh. Dalam hal ini, ekonomi Syariah tidak lain merupakan penafsiran dan praktik



ekonomi yang dilakukan oleh umat Islam yang tidak bebas dari kesalahan dan kelemahan. Analisis ekonomi setidaknya dilakukan dalam tiga aspek, yaitu norma dan nilai-nilai dasar Islam, batasan ekonomi dan status hukum, dan aplikasi dan analisis sejarah.

Sedangkan yang terjadi di sewa rumah kos Pondok Gede 1 dan 2 di Kelurahan Tembilahan Barat masih belum mempraktikkan sewa menyewa rumah kos Pondok Gede 1 dan 2 ditinjau dalam ekonomi Syariah. Hal ini bisa dilihat dalam pelaksanaan pelaksanaan sewa rumah kos Pondok gede 1 dan 2, pemilik kos masih kurang baik dalam melaksanakan tanggungjawabnya sesuai diperjanjian awal, seperti dalam hal adanya kerusakan lampu dalam kamar, triplek yang rusak dan token listrik habis. Namun yang terjadi, ketika penyewa menyampaikan hal tersebut mengenai kerusakan dan kehabisan token listrik yang habis, pemilik kurang merespon dan penyewa harus berulang kali dalam menyampaikan hal yang sama. Terkadang penyewa merasa malu untuk memberitahu hal tersebut kepada pemilik karena sudah berulang kali tapi tidak direspon. Jadi pemilik rumah kos Pondok Gede masih kurang memberikan pelayanan yang baik kepada penyewa. padahal Pelayanan yang baik juga sangat berpengaruh kepada bisnis ekonomi Syariah, karena dengan pelayanan yang baik akan membuat orang merasa nyaman dan dihargai. Meski seperti terdengar remeh, namun kenyamanan dalam penyewa kos harus benar-benar diperhatikan.



Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

 **Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilahan**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

Allah, berfirman dalam Al-qur'an Surah Al-baqarah ayat 267:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَنْفِقُوا مِنْ طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا
أَخْرَجْنَا لَكُمْ مِنَ الْأَرْضِ ۖ وَلَا تَيَمَّمُوا الْخَبِيثَ مِنْهُ تُنْفِقُونَ
وَلَسْتُمْ بِأَخْذِيهِ إِلَّا أَنْ تُغْمِضُوا فِيهِ ۗ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ غَنِيٌّ
حَمِيدٌ

Artinya: “Wahai orang-orang yang beriman! Infakkanlah sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik dan sebagian dari apa yang Kami keluarkan dari bumi untukmu. Janganlah kamu memilih yang buruk untuk kamu memilih yang buruk untuk kamu keluarkan, padahal kamu sendiri tidak mau mengambilnya melainkan dengan memicingkan mata (enggan) terhadapnya. Dan ketahuilah, bahwa Allah Maha Kaya, Maha Terpuji.” (Q.S Al-BAqarah ayat 267).¹¹²

Ayat tersebut menegaskan bahwa Islam sangat memerhatikan sebuah pelayanan yang berkualitas, memberikan yang baik, dan bukan yang buruk. Pelayanan yang berkualitas bukan hanya mengantar atau melayani melainkan juga mengerti, memahami, dan juga merasakan. Dengan begitu penyewa tidak akan komplek dengan pelayanan yang diberikan oleh pemilik, dan tidak ada rasa tidak rela ketika akan melakukan pembayaran. Dengan pelayanan yang buruk diberikan maka, akan timbul rasa tidak ikhlas didalam hati ketika ingin melakukan pembayaran. Karena pembayaran yang dilakukan tidak setimpal dengan manfaat yang diterima akibat pelayanan yang kurang baik diberikan oleh pemilik sewa. Tolak ukur kualitas pelayanan dalam Islam disebut dengan standarisasi syariah. Inilah yang kemudian dijadikan sebagai standar

¹¹² Depertemen Agama, *Op.Cit.* hlm. 45



Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

© Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

penilaian sebagaimana yang dijelaskan Al-Qur'an surah Al-Maidah ayat 1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۖ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

Artinya: *“Wahai orang-orang yang beriman! penuhilah janji-janji. Hewan ternak dihalalkan bagimu, kecuali yang akan disebutkan kepadamu, dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang berihram (haji atau umrah). Sesungguhnya Allah menetapkan hukum sesuai dengan yang Dia kehendaki”.* (Q.S Al-Maidah ayat 1).¹¹³

Harga sewa rumah kos Pondok Gede 1 dan 2, dalam penetapan pembayarannya juga tidak menentukan pembayarannya. Seharusnya pemilik menentukan pembayaran sewa, seperti awal bulan, pertengahan bulan, maupun akhir bulan. Jadi penyewa rumah kos Pondok Gede paham dan mengerti ketika jatuh tempo untuk melakukan pembayaran. Sedangkan yang dilakukan pemilik rumah kos Pondok Gede melakukan penagihan uang sewa dengan mendatangi kamar masing-masing penyewa dan memberikan denda karena melakukan keterlambatan dalam pembayaran. Padahal tidak ada dalam satu bulan itu ketentuan pembayarannya mau awal bulan, pertengahan bulan, maupun akhir bulan.

Hal ini juga di didukung oleh kajian relevan penelitian yang dilakukan oleh, Dewa Ayu Putu Utari Utari Praba (2020) yang

¹¹³Ibid, hlm. 106



berjudul, perjanjian sewa-menyewa rumah kos (*Indekos*) bagi para pihak terkait perjanjian lisan di Kota Singaraja. Didapatkan hasil penelitian yang menunjukkan bahwa, mekanisme perjanjian sewa-menyewa rumah kos bagi para pihak atau karena alasan oleh Undang-Undang dinyatakan cukup untuk itu dalam hal ini, persetujuan-persetujuan tersebut haruslah dilaksanakan dengan iktikad baik sesuai dengan pasal 1320 KUH Perdata.

- b. Prinsip Sewa Menyewa Rumah Kos Pondok Gede 1 dan 2 Berdasarkan Tinjauan Ekonomi Syariah.

Dalam prinsip sewa bermuamalah (sewa menyewa) harus didasari prinsip sewa menyewa. Adapun prinsip yang peneliti gunakan yaitu prinsip tauhid, prinsip kebebasan bertransaksi, prinsip kerjasama, prinsip keadilan, dan prinsip amanah.. Agar penyewa dan pemilik sama-sama untung dalam melakukan sewa, penyewa membayar uang sewa dan pemilik memberikan fasilitas kepada penyewa untuk dimanfaatkan. Sebagaimana dalam Fatwa DSN MUI No: 09/DSN-MUI/IV/2000 menetapkan mengenai ketentuan rukun *ijarah* seperti manfaat barang atau jasa harus yang bersifat dibolehkan (tidak diharamkan), kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syariah, manfaat barang atau jasa harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan jahalah (ketidakjelasan) yang akan mengakibatkan sangketa, Sewa atau upah harus disepakati dalam akad dan wajib dibayar oleh penyewa/pengguna jasa kepada pemberi



Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

 **Hak Cipta Milik STAI Auliaurraasyidin Tembilahan**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurraasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurraasyidin Tembilahan

sewa/pemberi jasa (LKS) sebagai pembayaran manfaat atau jasa. Sesuatu yang dapat dijadikan harga (*tsaman*) dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa atau upah dalam ijarah, pembayaran sewa atau upah berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan objek kontrak, dan kelenturan (*flexibility*) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.

Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) menyebutkan tentang akad, syarat pelaksanaan dan penyelesaian *ijarah*, uang *ijarah* dan cara pembayarannya, penggunaan *ma'jur*, pemeliharaan *ma'jur*, tanggungjawab kerusakan, harga dan jangka waktu *ijarah*, jenis *ma'jur*, pengembalian *ma'jur* dalam pasal 296-320.

Prinsip bermuamalah (*ijarah*) yaitu prinsip tauhid, adalah dasar utama dari setiap bentuk bangunan yang ada dalam syariat Islam. Setiap bangunan dan aktivitas kehidupan manusia harus didasarkan pada nilai-nilai tauhid. Maka akan terjadi muamalah yang jujur, amanah dan sesuai dengan ketentuan syariah, Prinsip kebebasan bertransaksi, yaitu prinsip suka sama suka dan tidak ada pihak yang dizalimi dengan didasari dengan akad yang sah, prinsip kerjasama, kerjasama saling menguntungkan dan solidaritas, prinsip keadilan, yaitu terpenuhinya nilai-nilai keadilan antara pihak yang melakukan akad muamalah, dan prinsip amanah, yaitu kepercayaan, kejujuran, tanggungjawab.



Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

 **Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilahan**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurasyidin Tembilahan

Sedangkan yang terjadi di sewa rumah kos Pondok Gede 1 dan 2, di Kelurahan Tembilaan Barat, dalam melakukan perjanjian sudah saling rela antara penyewa dan pemilik tanpa adanya unsur keterpaksaan dalam melakukan sewa. Sebagaimana firman Allah dalam surah QS. Al-Isra' (17): 34:

وَلَا تَقْرَبُوا مَالَ الْيَتِيمِ إِلَّا بِالَّتِي هِيَ أَحْسَنُ حَتَّىٰ يَبْلُغَ أَشُدَّهُ ۚ وَأَوْفُوا
بِالْعَهْدِ ۗ إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُولًا

Artinya: “Dan janganlah kamu mendekati harta anak yatim, kecuali dengan cara yang lebih baik (bermanfaat) sampai ia dewasa dan penuhilah janji, sesungguhnya janji itu pasti diminta pertanggungjawabnya”. (Q.S Al-Isra' ayat 34).¹¹⁴

Penuhilah perjanjian yang berlaku antara kalian dengan Allah, atau antara kalian dengan hamba-hambanya yang lain dengan tanpa membatalkan atau melalaikannya, karena pada hari kiamat kelak Allah pasti akan bertanya pada orang yang melakukan perjanjian, apakah ia menepatinya agar ia memberinya pahala, atau melalaikannya agar ia menghukumnya.¹¹⁵

Perjanjian yang terjadi di Rumah Kos Pondok Gede 1 dan 2, antara penyewa dan pemilik sudah terlaksana dan disepakati oleh kedua belah pihak, tanpa adanya paksaan dalam melakukan perjanjian. Penyewa dan pemilik melakukan perjanjian dengan sukarela. Penyewa membayar uang sewa kepada pemilik Rumah Kos Pondok Gede 1 dan

¹¹⁴Ibid, hlm. 285

¹¹⁵Abdullah, *Tafsir Ibnu Katsir Jilid 7*, (Bogor: Pustaka Iman asy-Syafi'i, 2004), hlm. 163



Hak Cipta Diindungi Undang-Undang



Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

2, dan mendapatkan manfaatnya, yaitu penyewa mendapatkan tempat tinggal.

Berdasarkan manfaat yang diterima dalam Fatwa DSN MUI No: 09/DSN-MUI/IV/2000 menetapkan mengenai ketentuan rukun ijarah bahwa manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak, manfaat barang atau jasa harus yang bersifat dibolehkan (tidak diharamkan), kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syariah, dan manfaat barang atau jasa harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan jahalah (ketidakjelasan) yang akan mengakibatkan sangketa. Dan juga dalam sewa menyewa (*ijarah*) harus memperhatikan prinsip-prinsip dalam bermuamalah (sewa menyewa).

Sedangkan yang terjadi di rumah sewa kos Pondok Gede 1 dan 2 yang dilakukan oleh pemilik, masih kurang sesuai dengan manfaat yang diterima oleh penyewa. Padahal penyewa melakukan pembayaran uang sewa setiap bulannya, akan tetapi pemilik kos tidak memperhatikan dan memperbaiki bangunan kos yang rusak. Seharusnya dalam melakukan pembayaran sewa sesuai dengan manfaat yang diterima oleh penyewa kos. Jadi sama-sama untung. Pemilik memberikan fasilitas untuk dimanfaatkan oleh penyewa kos, dan penyewa kos berkewajiban membayar uang sewa kepada pemilik yang telah ditentukan tersebut. Namun yang terjadi tidak seperti itu.



Hak Cipta Diindungi Undang-Undang



Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

Praktik *ijarah* dari segi dunia keuntungan yang didapat penyewa adalah berupa manfaat dari objek yang digunakan, sedangkan pemberi sewa adalah berupa upah atas objek tersebut, sedangkan keuntungan dari segi akhirat kedua belah pihak melakukan asas tolong menolong dalam transaksi ijarah tersebut. Firman Allah SWT dalam surah QS.Al-Maidah (5): 2:

۞ وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ ۖ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ
 وَالْعُدْوَانِ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۖ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ

Artinya: "...Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan permusuhan. Dan bertakwalah kamu kepada Allah, sungguh, Allah sangat berat siksa-Nya". (Q.S Al-Maidah ayat 2).¹¹⁶

Hal ini juga di didukung oleh kajian relevan penelitian yang dilakukan oleh, Isnatul Fitriyah (2012), yang berjudul pelaksanaan akad sewa kamar kos bagi mahasiswa Uin Maulana Malik Ibrahim Malang ditinjau dari Undang-undang No.8 tahun 1999 tentang perlindungan konsumen dan hukum Islam. Adapun hasil penelitian yang dilakukan yaitu, bahwa pelaksanaan akad sewa kamar kos bagi mahasiswa Uin Maulana Malik Ibrahim secara sederhana sesuai tradisi. Kesepakatan akad *ijarah* tidak sesuai dengan azaz akad syariah, tinjauan undang-undang no.8 tahun 1999 adalah tidak adanya kesepakatan awal perjanjian jika selama liburan membayara fasilitas kos meskipun dimanfaatkan. Dalam penelitian yang dilakukan oleh

¹¹⁶ Depertem Agama, *Op.Cit.* hlm. 106

Ratri Widiastuti (2010), yang berjudul tinjauan hukum Islam terhadap praktik sewa menyewa kamar kos di Kelurahan Baciro Kota Yogyakarta, dimana hasil penelitian ini yang menunjukkan bahwa kesepakatan yang terjadi antara penyewa dan pemilik kamar sewaan dilakukan secara lisan dan tertulis dan dilakukan sesuai dengan hukum Islam dengan memenuhi rukun dan syarat.



STAI AULIAURRASYIDIN
TEMBILAHAN

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

© Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seizin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan





2. Analisa Hasil Angket

Tabel IV.28
Rekapitulasi Hasil Angket Tentang Tinjauan Ekonomi Syariah
Terhadap Prakte Sewa Menyewa Kos-kosan di Rumah Kos Pondok
Gede 1 dan 2, Kelurahan Tembילהan Barat.

No	Alternatif Jawaban								Jumlah	
	Tidak Efektif		Cukup Efektif		Efektif		Sangat Efektif			
	1	2	3	4	F	P	F	P	F	P
1	0	0%	0	0%	1	100%	0	0%	1	100%
2	0	0%	0	0%	1	100%	0	0%	1	100%
3	1	100%	0	0%	0	0%	0	0%	1	100%
4	0	0%	1	100%	0	0%	0	0%	1	100%
5	0	0%	0	0%	1	100%	0	0%	1	100%
6	0	0%	0	0%	1	100%	0	0%	1	100%
7	0	0%	0	0%	1	100%	0	0%	1	100%
8	0	0%	1	100%	0	0%	0	0%	1	100%
9	0	0%	1	100%	0	0%	0	0%	1	100%
10	0	0%	1	100%	0	0%	0	0%	1	100%
11	0	0%	1	100%	0	0%	0	0%	1	100%
12	0	0%	1	100%	0	0%	0	0%	1	100%
13	0	0%	1	100%	0	0%	0	0%	1	100%
14	0	0%	1	100%	0	0%	0	0%	1	100%
15	0	0%	1	100%	0	0%	0	0%	1	100%
16	0	0%	0	0%	1	100%	0	0%	1	100%
17	0	0%	1	100%	0	0%	0	0%	1	100%
18	0	0%	0	0%	1	100%	0	0%	1	100%
19	0	0%	0	0%	1	100%	0	0%	1	100%
20	0	0%	0	0%	1	100%	0	0%	1	100%
21	0	0%	1	100%	0	0%	0	0%	1	100%
22	0	0%	0	0%	1	100%	0	0%	1	100%
23	0	0%	1	100%	0	0%	0	0%	1	100%
24	0	0%	0	0%	1	100%	0	0%	1	100%
Jumlah	1	4,16%	12	50%	11	45,84%	0	0%	24	100%

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

Hak Cipta Milik STAI Aulaurasyidin Tembילהan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mengacukan sumbernya.
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, dan penyediaan bahan referensi.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Aulaurasyidin Tembילהan.
 2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seizin STAI Aulaurasyidin Tembילהan.



Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

Dari tabel diatas dapat diketahui bahwa dari keseluruhan hasil angket didapat 1 kali jawaban alternatif 1 (4,16%), 12 kali jawaban alternatif 2 (50%), 11 kali jawaban alternatif 3 (45,84%), dan 0 kali jawaban alternatif 4 (0%).

Selanjutnya jawaban alternatif 1 diberi skor 1, jawaban alternatif 2 diberi skor 2, jawaban alternatif 3 diberi skor 3, dan jawaban alternatif 4 diberi skor 4. Sehingga didapatkan hasil:

Alternatif 1	=	1	×	1	=	1
Alternatif 2	=	12	×	2	=	24
Alternatif 3	=	11	×	3	=	33
Alternatif 4	=	0	×	4	=	0
Jumlah total						57

Maka, $F = 57$

$N = \text{Jumlah Populasi} \times \text{Jumlah pertanyaan pada angket} \times \text{Skor Tertinggi}$

$$N = 1 \times 24 \times 4$$

$$N = 96$$

Untuk mengetahui Tinjauan Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Sewa-Menyewa Rumah Kos Pondok Gede 1 dan 2, di Kelurahan Tembilahan Barat, dalam rangka mengetahui praktik sewa-menyewa rumah kos Pondok Gede di Kelurahan Tembilahan Barat digunakan rumus:

$$P = \frac{F}{N} \times 100\%$$

$$P = \frac{57}{96} \times 100\%$$

$$P = 59,375\%$$

Dengan demikian, tinjauan ekonomi Syariah terhadap praktik sewa menyewa rumah kos Pondok Gede 1 dan 2, Kelurahan Tembilahan Barat mencapai angka 59,375% dan dikategorikan cukup baik, karena angka 59,375% terletak pada interval 41 – 60%.

Landasan teori yang kuat, serta prinsip-prinsip sistem ekonomi Syariah yang mantap. Tidak akan bisa menjamin berjalannya ekonomi Syariah yang baik dan benar, karena dituntut adanya manusia yang menerapkan nilai-nilai yang terkandung dalam teori dan sistem tersebut. Dengan kata lain harus ada manusia yang berperilaku, berakhlak secara profesional dalam bidang ekonomi. Baik dia itu dalam posisi sebagai produsen, konsumen, pengusaha, karyawan atau sebagai pejabat pemerintah. Karena teori yang unggul dan sistem-sistem ekonomi yang sesuai syariah sama sekali bukan merupakan jaminan bahwa perekonomian umat Islam akan otomatis maju. Sistem ekonomi yang Islami hanya akan memastikan bahwa tidak ada transaksi ekonomi yang bertentangan dengan syariah. Tetapi kinerja ekonomi tergantung pada orang yang dibelakang yang menggerakannya



Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

 **Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilahan**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan



BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang peneliti lakukan mengenai “Praktek Sewa-Menyewa Rumah kos Pondok Gede 1 dan 2 Kelurahan Tembilihan Barat” maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Tinjauan Ekonomi Syariah dalam praktik sewa-menyewa rumah kos Pondok Gede di Kelurahan Tembilihan Barat, dalam mempraktikkan sewa menyewa (*ijarah*) di tinjau dalam ekonomi Syariah memperoleh angka 59,375%. hal ini dikarenakan 59,375% terletak pada interval 41 – 60%. Dengan kata lain praktik sewa menyewa di rumah kos Pondok Gede 1 dan 2 mencapai angka 59,375% dan dikategorikan cukup baik.
2. Prinsip sewa menyewa rumah kos Pondok Gede 1 dan 2 berdasarkan tinjauan ekonomi Syariah, ternyata dalam sewa rumah kos Pondok Gede 1 dan 2, belum menjalankan prinsip bermuamalah dengan baik, khususnya pada prinsip tauhid, prinsip kebebasan bertransaksi, prinsip kerjasama, prinsip keadilan, dan prinsip amanah.

B. Saran

Berdasarkan permasalahan yang telah dilihat penulis memberikan saran sebagai berikut:

1. Bagi pemilik rumah kos Pondok Gede perlu menjelaskan tentang sistem pembayaran uang sewa kamar kos, agar penyewa tidak selalu telat





Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seizin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

© Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

dalam melakukan pembayaran uang sewa. Dan sebaiknya pemilik kos memberikan kuitansi kepada penyewa sebagai bukti pembayaran uang sewa.

2. Pemilik rumah Kos Pondok Gede harus lebih memperhatikan setiap keluhan yang disampaikan oleh penghuni kos agar penghuni kos nyaman dan betah.
3. Bagi penghuni rumah kos Pondok Gede 1 dan 2 juga harus menjalankan dan mematuhi setiap aturan yang telah disepakati bersama, dan melaksanakan perjanjian yang telah disepakati diawal berdasarkan prinsip bermuamalah (sewa-menyewa).



STAI AULIAURRASYIDIN
TEMBILAHAN



DAFTAR PUSTAKA

Al-Qur'an Terjemah

Abdullah, Boedi, Beni Ahmad Soebandi. 2014. *Metode Penelitian Ekonomi Islam muamalah*, Bandung: CV PustakaSetia.

Abdullah. 2004. *Tafsir Ibnu Katsir Jilid 7*, Bogor: Pustaka Iman asy-Syafi'i.

Afifuddin, Beni Ahmad Saebandi. (2009). *Metodologi enelitian Kualitatif*. Bandung: CV Pustaka Setia.

Ahmad, Mustaq. 2003. *Etika Bisnis Islam*, Yogyakarta: Pustaka Al-Kautsar.

Akmal Tarigan, Azhari. 2014. *Teologi Ekonomi*, Jakarta: Rajawali Pers.

A Karim, Adimarwan. 2015. *Ekonomi Mikro Islami*, Jakarta: Rajawali Pers.

An-Nabahan, M. Faruq. 2002. *Sistem Ekonomi Islam (Pilihan Setelah Kegagalan Sistem Kapitalis dan Sosialis)*, Yogyakarta: UII Press.

Ayu Putu Utari, Dewa. 2020. *Perjanjian Sewa-Menyewa Rumah Kos (Indekos) Bagi Para Pihak Terkait Perjanjian Lisan di Kota Singajaraja*, (Jurnal Komunitas Yustitia Universitas Pendidikan Ganesha Program Studi Ilmu Hukum.

Azhar Basyir, Ahmad. 1993. *Asas-asas Hukum Muamalat*, yogyakarta: Fakultas Hukum UII.

Aziz, Abdul. 2008. *Ekonomi Islam Analisis Mikro dan Makro*, Yogyakarta: Graha Ilmu.

Fitriyah, Isnatul. 2012. *Pelaksanaan Akad Sewa Kamar Kos Bagi Mahasiswa UIN Maulana Malik Ibrahim Malang Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen dan Hukum Islam*. Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.

Jamaluddin,. 2019. *Elastisitas Akad Al-Ijarah (Sewa-Menyewa) Dalam Fiqih Muamalah Perspektif Ekonomi Islam*,(Jurnal At-Tamwil: Kajian Ekonomi Syariah.

Janwari, Yadi. 2016. *Pemikiran Ekonomi Islam*, Bandung: PT Remaja Rosdakarya.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengumpukan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan



- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**
- J Moleong, Lexy. 2015. *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT Remaja Rosdakarya.
- Karim, Helmi. 1993. *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Rajawali Press.
- Khosyi'ah, Siah. 2014. *Fiqh Muamalah Perbandingan*, Bandung : Pustaka Setia.
- K. Lubis, Suhrawardi. 2000. *Hukum Ekonomi Islam*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Lihat Fatwa DSN MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 *Tentang Akad Ijarah*
- Lihat Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah (KHES) BAB X Ijarah Pasal 252 *Tentang akad.*
- Mardani. 2012. *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah*, Jakarta: Kencana 2012
- Musfiqon. 2012. *Metodologi Penelitian Pendidikan*, Jakarta: Prenada Media Group.
- Mustofa, Imam. 2016. *Fiqh Muamamah Kontemporer*, Jakarta: Pt Rajagrafindo Persada.
- Mz, Labib. 2006. *Etika Bisnis Dalam Islam*, Surabaya: Bintang Usaha Jaya.
- © Hak Cipta Milik STAI Auliaurrahyidin Tembilahan**
- Nasrun, Haroen. 2007. *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama.
- Pusaka, Lidwa Ensiklopedi Hadist 9 Iman, Dibangun oleh Saltanera Teknologi.
- Pusat Pengkajian dan Pengembangan Ekonomi Islam. 2005. *Ekonomi Islam*, Jakarta: Rajawali Pers.
- Rahma Ghazaly, Abdul Ghufron Ihsa, Sapiudin Sidiq. 2010. *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Prenadamedia Group.
- Rahardjo, Mudija. 2017. *Studi Kasus Dalam Penelitian Kualitatif: Konsep dan Prosedurnya*, Universitas Islam Negeri Malik Ibrahim Malang.
- Rifa'i, Moh. 1978. *Ilmu Fiqih Islam Lengkap*, Semarang : Pt. Karya Toha Putra.
- Rozalinda. 2016. *Fiqh Ekonomi Syariah*, Jakarta: Rajawali Pers.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrahyidin Tembilahan

2. Dilarang mengumpukan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrahyidin Tembilahan



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang



Hak Cipta Milik STAI Auliaurasyidin Tembilaan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurasyidin Tembilaan
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurasyidin Tembilaan

Sabiq, Sayyid. 1987. *Fiqh Sunnah*, Bandung: Pt Alma'arif.

Setiawan, Firman. 2015. *Al-Ijarah Al-A'mal al-Mustarakah Dalam Persepektif Hukum Islam*,

Silviani, Evi. 2017. *Tinjaun Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah Ladang di Desa Bantar Kecamatan Jatilawang Kabupaten Banyumas*. Institut Islam Negeri (IAIN).

Sugiyono. 2015. *Memahami enelitian Kualitatif*, Bandung: Alfabeta.

..... 2016. *Metode Penelitian Manajemen*, Bandung: Alfabeta.

..... 2016. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, Bandung: Alfabeta.

Suhendi, Hendi. 2011. *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Rajawali Pers.

Sulaiman Rasyid. 1951. *Fiqh Islam*, Bandung: Pt Sinar Baru Algensindo.

Sunardi, *Kualitas Pelayanan dalam Islam dan Kepercayaan Lembaga Amil Zakat Infaq Sedeqah Rumah Yatim Arrahman Indonesia*.

Suprayitni, Eko. 2005. *Ekonomi Islam*, Yogyakarta: Graha Ilmu.

Syafei, Rachmat. 2001. *Fiqh Muamalah*, Bandung: CV Pustaka Setia.

Wibowa, Sukarno . 2013. *Ekonomi Mikro Islam*, Bandung: Pustaka Setia.

Widiastuti, Ratri. 2010. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa Menyewa Kamar Kos di Kelurahan Baciro Kota Yogyakarta*. Universitas Islam Negeri Sunan Kali Jaga Yogyakarta.

STAI AULIAURASYIDIN
TEMBILAHAN



KEPUTUSAN KETUA STAI AULIAURRASYIDIN TEMBILAHAN
Nomor : 023/KPTS/STAI-AUR/IV/2020

Tentang
MENETAPAN JUDUL SKRIPSI MAHASISWA DAN PENGANGKATAN DOSEN PEMBIMBING SKRIPSI
MAHASISWA PROGRAM STUDI EKONOMI SYARIAH (ESY)
STAI AULIAURRASYIDIN TEMBILAHAN
TAHUN AKADEMIK 2019/2020

KETUA STAI AULIAURRASYIDIN TEMBILAHAN

- a. bahwa untuk kelancaran penelitian mahasiswa dan pelaksanaan tugas-tugas bimbingan Skripsi mahasiswa Program Studi Ekonomi Syariah (ESY) STAI Auliaurrasyidin Tembilahan perlu diadakan Dosen Pembimbing Skripsi di Program Studi Ekonomi Syariah STAI Auliaurrasyidin Tembilahan
 - b. sehubungan dengan hal tersebut di atas, maka dirasa perlu untuk menetapkan judul Skripsi mahasiswa dan mengangkat Dosen Pembimbing Skripsi mahasiswa Program Studi Ekonomi Syariah dengan Keputusan Ketua STAI Auliaurrasyidin Tembilahan.
1. Undang-undang RI Nomor 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional (Lembaran Negara Tahun 2003 Nomor 78, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4301);
 2. Undang-Undang RI Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Pendidikan Tinggi (Lembaran Negara RI Tahun 2013 Nomor 158, Tambahan Lembaran RI Nomor 5336);
 3. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5500);
 4. Peraturan Menteri Agama RI Nomor 36 Tahun 2009 Tentang Penetapan Pembidangan Ilmu dan Gelar Akademik di Lingkungan Perguruan Tinggi Agama;
 5. Keputusan Menteri Pendidikan Nasional RI Nomor 232/U/2000 tentang Pedoman Penyusunan Kurikulum Pendidikan Tinggi dan Penilaian Hasil Belajar Mahasiswa;
 6. Keputusan Menteri Agama RI Nomor 394 Tahun 2003 tentang Pedoman Pendirian Perguruan Tinggi Agama ;
 7. Keputusan Menteri Agama RI Nomor 353 Tahun 2004 tentang Pedoman Penyusunan Kurikulum Pendidikan Tinggi Agama Islam;
 8. Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2014 tentang Pendidikan Keagamaan Islam (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 822);
 9. Peraturan Ketua Umum Yayasan Pendidikan Auliaurrasyidin Tembilahan Nomor 1 Tahun 2014 tentang Statuta STAI Auliaurrasyidin di Tembilahan.
 10. Keputusan Direktur Jenderal Pendidikan Islam Kementerian Agama RI Nomor 5254 Tahun 2015 tentang Irin Penyelenggaraan Program Studi Ekonomi Syariah pada program sarjana PTKIS Tahun 2015.
 11. Keputusan Ketua Yayasan Pendidikan Auliaurrasyidin Tembilahan Nomor 7/KPTS/YAYASAN-AUR/IV/2016, tentang Pengangkatan Ketua STAI Auliaurrasyidin Tembilahan Masa Jabatan 2016-2020.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

12. Keputusan SAS-PT Nomor 1157/SK/SAS-PT/Asred/2/IV/2019 tentang Status Akreditasi dan Peringkat Terakreditasi Program Studi Ekonomi Syariah.

13. Keputusan Ketua STAI Auliaurrasyidin Tembilahan Nomor 160/SK/STAI-URD/V/2001 dan Rapat Peretapan Pembimbing Skripsi Mahasiswa tanggal 28 April 2020.

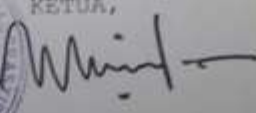
MEMUTUSKAN

1. Menetapkan Judul Skripsi Mahasiswa pada kolom (2) dan sebagai Pembimbing Skripsi pada kolom (3) untuk Skripsi Mahasiswa pada kolom (4) seperti terlampir pada Lampiran I Keputusan ini;
2. Sebelum melaksanakan penelitian dan penulisan skripsi, kepada mahasiswa yang bersangkutan wajib memaparkan proposal skripsi pada seminar proposal skripsi yang dihadiri oleh Dosen dan Mahasiswa.
3. Peraturan tentang seminar proposal skripsi diatur dengan Peraturan Ketua STAI Auliaurrasyidin.
4. Dalam melaksanakan penelitian dan penulisan skripsi mahasiswa berpedoman pada peraturan yang berlaku di STAI Auliaurrasyidin.
5. Setelah Halaman Judul pada Skripsi mahasiswa wajib dicantumkan lembar pernyataan yang ditandatangani oleh mahasiswa diatas materai Rp. 6000,- seperti terlampir pada lampiran II.
6. Bimbingan yang diberikan oleh Pembimbing berdasarkan pada Peraturan Penulisan dan Penilaian Skripsi pada STAI Auliaurrasyidin Tembilahan, dan Buku Pedoman Penulisan Skripsi.
7. Dalam melaksanakan tugasnya Dosen Pembimbing menerima honorarium berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku;
8. Segala biaya yang timbul akibat Keputusan ini dibebankan kepada STAI Auliaurrasyidin Tembilahan;
9. Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dan jika dikemudian hari terdapat kekeliruan, akan diadakan perbaikan seperlunya;
10. Keputusan ini masing-masing diberikan kepada yang bersangkutan.

DITETAPKAN DI : TEMBILAHAN
PADA TANGGAL : 29 APRIL 2020



KETUA,


H. M. ILYAS, M.A.
NIDN. 2131126302



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilaan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilaan
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilaan

LAMPIRAN I : KEPUTUSAN KETUA STAI AULIAURRASYIDIN
TEMBILAHAN

NOMOR : 023/KPTS/STAI-AUR/IV/2020
TANGGAL : 29 APRIL 2020

JUDUL SKRIPSI MAHASISWA (2)	PEMBIMBING (3)	NAMA DAN NIRM MAHASISWA (4)	KET. (5)
TINJAUAN EKONOMI SYARIAH TERHADAP PRAKTEK SEWA-MENYEWAKAN KOS-KOSAN (STUDI KASUS RUMAH KOS PONDOK GEDE 1 DAN 2 KELURAHAN TEMBILAHAN BARAT).	HENDRO LISA, S.E., M.M.	FITRIANI 1209.16.07939	
PENERAPAN AKAD MUSAQAH ANTARA PEMILIK KEBUN KELAPA DAN PENGGARAP (STUDI KASUS DI DESA TEKULAI HILIR KECAMATAN TANAH MERAH KABUPATEN INDRAGIRI HILIR).	SAI'IN, S.E.I., M.E.Sy.	ULFA SHOHILLA 1209.16.07989	
PENGARUH MUSAQAH TERHADAP TINGKAT KESEJAHTERAAN PETANI KELAPA DI DESA SUNGAI SIMBAR KECAMATAN KATEMAN KABUPATEN INDRAGIRI HILIR.	SAI'IN, S.E.I., M.E.Sy.	NURSUPIANA RASTINI 1209.16.07976	
PENERAPAN ETIKA BISNIS ISLAM PADA PEDAGANG SEMBAKO DI PASAR DESA PULAU PALAS.	FERDINAN, S.Pd., M.Pd.	ZULHAM APRIZAL 1209.16.07992	
TINJAUAN EKONOMI ISLAM TERHADAP PRAKTIK JUAL BELI EMAS DENGAN SISTEM TUKAR TAMBAH (STUDI KASUS DI TOKO SINGGALANG BARU TEMBILAHAN).	HENDRO LISA, S.E., M.M.	MARIANA 1209.16.07972	
PENERAPAN AKAD DALAM TRANSAKSI JUAL BELI (STUDI TERHADAP PEDAGANG	HENDRO LISA, S.E., M.M.	RESKI 1209.16.07975	



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurasyidin Tembilahan

© Hak Cipta Milik STAI Auliaurasyidin Tembilahan

MASTAN DI PASAR TRADISIONAL, DESA LUNGAT AKAR (KELANATAN KERTANG).	PENGARUH PROMOSI TERHADAP MINAT Siswa MENABUNG DI BANK SYARIAH STUDI KASUS SISWA SEKOLAH DASAR KEGERI 003 (TEMBILAHAN HULU).	SAI'IN, S.E.I., M.E.Sy.	DENI SOEWANDAY 1209.16.07932
--------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------	---------------------------------

DITETAPKAN DI : TEMBILAHAN
PAK : 29 APRIL 2020



KETUA

[Signature]
Drs. H. M. ILYAS, M.A.

TEMbilahan MIDN. 2131126302



Pertanyaan Penelitian



Program Studi Ekonomi Syariah
STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

...pada Yth,
...saudara/ Saudari Yang Menjadi Narasumber
...milik dan Penyewa Sewa-Menyewa Kos-Kosan.

...salamualaikum Wr.Wb

Perkenalkanlah saya Fitriani mahasiswi program studi Ekonomi Syariah STAI Auliaurrasyidin, meminta waktu saudara dan saudari sejenak untuk menjawab pertanyaan penelitian dalam rangka menyelesaikan Tugas Akhir Skripsi saya, yang berjudul "Tinjauan Ekonomi Syariah Terhadap Praktek Sewa-Menyewa Kos-Kosan (Studi Kasus Rumah Pondok gede 1 dan 2, Kelurahan Tembilahan Barat)". Pertanyaan ini terkait tinjauan ekonomi syariah terhadap praktek sewa-menyewa kos-kosan (studi kasus rumah pondok gede 1 dan 2, Kelurahan Tembilahan Barat, sehingga semua pernyataan dalam penelitian ini berhubungan dengan sewa-menyewa. Pertanyaan ini bukanlah suatu tes, sehingga tidak ada jawaban pertanyaan yang benar atau salah. Jawaban saudara dan saudari akan dirahasiakan, terkait tulisan identitas hanya untuk mempermudah pengelolaan data saja.

Saya harap saudara dan saudari menjawab pertanyaan ini dengan jujur sesuai dengan keadaan yang sebenarnya. Atas bantuan dan kerjasamanya, saya ucapkan terima

Salam Hormat

(Mahasiswi STAI Auliarrrasyidin)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan



KISI-KISI PEDOMAN ANGKET

TINJAUAN EKONOMI SYARIAH TERHADAP PRAKTIK SEWA MENYEWA KOS-Kosan (Studi Kasus Rumah Kos Pondok Gede 1 dan 2, Kelurahan Tembילהan Barat)

No	Indikator	Aspek Pertanyaan	Butir Pertanyaan
1	Tauhid	1. Saling menguntungkan. 2. Suka sama suka. 3. Tidak timbulnya riba. 4. Adanya ketidak jelasan yang timbul. 5. Mengikuti ketentuan syariah yang berlaku.	1-5
2	Kebebasan Bertransaksi	1. Penetapan harga sewa secara umum. 2. Suka hati dalam menetapkan denda. 3. Selalu menagih uang sewa. 4. Teguran terhadap penyewa yang lalai dalam pembayaran.	6-9
3	Kerjasama	1. Saling percaya. 2. Saling menghormati sama lain. 3. Bertanggung jawab dan memerhatikan kepentingan bersama. 4. Bersama-sama menjalankan peraturan yang ada.	10-14

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

© Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembילהan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembילהan
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembילהan



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

 Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

		5. Bekerjasama dalam menjaga kebersihan kos.	
4	Keadilan	<ol style="list-style-type: none">1. Keseimbangan harga dengan fasilitas yang diberikan.2. Adil dalam memperbaiki kamar yang rusak.3. Keadilan dalam menetapkan harga.4. Terpenuhinya akan kekurangan yang ada di kos.	15-18
5	Amanah	<ol style="list-style-type: none">1. Pertanggungjawaban mengenai kerusakan yang ada2. Pelanggaran perjanjian di awal.3. Keluhan harga sewa dari penyewa kos.4. Pembebasan harga sewa kos dalam satu bulan.5. Acuh tak acuh terhadap kerusakan yang ada.6. Pertanggungjawaban kepada penyewa yang melanggar aturan.	19-24

STAI AULIAURRASYIDIN
TEMBILAHAN



Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembילהan

ANGKET PENELITIAN

Tinjauan Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Sewa Menyewa Kos-kosan (Studi Kasus Rumah Kos Pondok Gede 1 dan 2, Kelurahan Tembילהan Barat)

A. Identitas Diri

Nama : Hermayanto
Jenis Kelamin : Laki-laki Perempuan
Umur : 17-29 th 30-40 th >40 th
Pendidikan Terakhir : SD SMP SMA Sarjana

B. Petunjuk Pengisian Angket

1. Bacalah setiap pertanyaan dibawah ini dengan cermat dan teliti.
2. Berilah tanda centang pada pilihan jawaban dibawah ini yang dianggap paling sesuai dengan jawaban anda.
3. Jawaban anda sangat kami harapkan dan berharga bagi keberhasilan penelitian kami.

No	Pertanyaan	Alternatif Jawaban			
		1	2	3	4
1	Apakah dengan pembayaran harga sewa yang sudah ditetapkan sudah sesuai dan saling menguntungkan kedua belah pihak ?	<input type="checkbox"/> Tidak pernah	<input type="checkbox"/> Kadang-kadang	<input checked="" type="checkbox"/> Sesuai	<input type="checkbox"/> Sangat Sesuai
2	Apakah dalam melakukan sewa menyewa sudah sesuai	<input type="checkbox"/> Tidak	<input type="checkbox"/> Kadang-	<input checked="" type="checkbox"/> Sesuai	<input type="checkbox"/> Sangat

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembילהan
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembילהan



Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

	sehingga saling suka sama suka sehingga tidak adanya timbul keterpaksaan ?	sesuai	kadang		sesuai
3	Apakah pernah dalam menetapkan harga sewa, pemilik melebih-lebihkan harga sewa kepada penyewa ?	<input checked="" type="checkbox"/> Sangat tidak pernah	<input type="checkbox"/> Tidak ada	<input type="checkbox"/> Ada	<input type="checkbox"/> Sangat ada
4	Apakah pernah adanya ketidak jelasan yang terjadi antara pemilik dan penyewa mengenai perjanjian awal ?	<input type="checkbox"/> Sangat tidak pernah	<input checked="" type="checkbox"/> Kadang-kadang	<input type="checkbox"/> Pernah	<input type="checkbox"/> Selalu
5	Apakah ada didalam melaksanakan sewa menyewa rumah kos ini, ada mengikuti ketentuan syariah ?	<input type="checkbox"/> Tidak pernah	<input type="checkbox"/> Kadang-kadang	<input checked="" type="checkbox"/> Ada	<input type="checkbox"/> Sangat ada
6	Dalam penetapan harga sewa, apakah anda tertarik untuk mengetahui dan menetapkan harga sewa pada umumnya ?	<input type="checkbox"/> Sangat tidak tertari	<input type="checkbox"/> Tidak tertarik	<input checked="" type="checkbox"/> Tertarik	<input type="checkbox"/> Sangat tertarik
7	Apabila terjadi keterlambatan dalam pembayaran, apakah penyewa akan dikenakan denda berupa uang ?	<input type="checkbox"/> Sangat tidak pernah	<input type="checkbox"/> Tidak pernah	<input checked="" type="checkbox"/> Ada	<input type="checkbox"/> Sangat ada
8	Dalam keterlambatan pembayaran sewa, apakah langsung melakukan penagihan uang sewa ?	<input type="checkbox"/> Tidak pernah	<input checked="" type="checkbox"/> Kadang-kadang	<input type="checkbox"/> Pernah	<input type="checkbox"/> Selalu



Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

9	Apakah sering melakukan teguran terhadap penyewa yang lalai dalam pembayaran ?	<input type="checkbox"/> Tidak pernah	<input checked="" type="checkbox"/> Kadang-kadang	<input type="checkbox"/> Pernah	<input type="checkbox"/> Selalu
10	Apakah pemilik dan penyewa saling mempercayai satu sama lain ?	<input type="checkbox"/> Tidak pernah	<input checked="" type="checkbox"/> Kadang-kadang	<input type="checkbox"/> Pernah	<input type="checkbox"/> Selalu
11	Apakah pemilik dan penyewa saling menghormati satu sama lain ?	<input type="checkbox"/> Tidak pernah	<input checked="" type="checkbox"/> Kadang-kadang	<input type="checkbox"/> Pernah	<input type="checkbox"/> Selalu
12	Apakah sudah terjalin kekeluargaan antara pemilik dan penyewa, sehingga memerhatikan kepentingan bersama ?	<input type="checkbox"/> Tidak pernah	<input checked="" type="checkbox"/> Kadang-kadang	<input type="checkbox"/> Pernah	<input type="checkbox"/> Selalu
13	Apakah peraturan yang telah ditetapkan sudah dijalankan bersama-sama ?	<input type="checkbox"/> Tidak pernah	<input checked="" type="checkbox"/> Kadang-kadang	<input type="checkbox"/> Pernah	<input type="checkbox"/> Selalu
14	Apakah penyewa bersama-sama menjaga kebersihan kos ?	<input type="checkbox"/> Tidak pernah	<input checked="" type="checkbox"/> Kadang-kadang	<input type="checkbox"/> Pernah	<input type="checkbox"/> Selalu
15	Apakah dengan harga sewa yang ditetapkan sudah sesuai dengan fasilitas yang didapatkan ?	<input type="checkbox"/> Sangat tidak sesuai	<input type="checkbox"/> Tidak sesuai	<input checked="" type="checkbox"/> Sesuai	<input type="checkbox"/> Sangat sesuai
16	Dengan adanya kerusakan yang terjadi	<input type="checkbox"/> Tidak	<input checked="" type="checkbox"/> Kadang-kadang	<input type="checkbox"/> Pernah	<input type="checkbox"/> Selalu



Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilaan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilaan
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilaan

	dikamar, apakah sudah adil dalam memperbaikinya ?	pernah	kadang		
17	Apakah sudah sesuai dalam menetapkan harga sewa kepada penyewa sehingga adil secara merata ?	<input type="checkbox"/> Sangat tidak sesuai	<input type="checkbox"/> tidak sesuai	<input checked="" type="checkbox"/> Sesuai	<input type="checkbox"/> Sangat sesuai
18	Ketika ada kekurangan fasilitas yang ada di kos, apakah akan langsung dipenuhi ?	<input type="checkbox"/> Tidak pernah	<input checked="" type="checkbox"/> Kadang-kadang	<input type="checkbox"/> Pernah	<input type="checkbox"/> Selalu
19	Apakah akan ada pertanggungjawab ketika terjadi kerusakan yang ada di kos sesuai dengan perjanjian diawal ?	<input type="checkbox"/> Sangat tidak ada	<input type="checkbox"/> Tidak ada	<input checked="" type="checkbox"/> Ada	<input type="checkbox"/> Sangat ada
20	Dalam melakukan perjanjian, apakah pernah penyewa melanggar aturan yang telah disepakatinya ?	<input type="checkbox"/> Tidak pernah	<input type="checkbox"/> Kadang-kadang	<input checked="" type="checkbox"/> Pernah	<input type="checkbox"/> Selalu
21	Apakah pernah ada keluhan mengenai harga uang sewa kos ?	<input type="checkbox"/> Sangat tidak ada	<input checked="" type="checkbox"/> Tidak ada	<input type="checkbox"/> Ada	<input type="checkbox"/> Sangat ada
22	Apakah ada bonus yang diberikan pemilik terhadap penyewa kos ?	<input type="checkbox"/> Sangat tidak ada	<input type="checkbox"/> Tidak ada	<input checked="" type="checkbox"/> Ada	<input type="checkbox"/> Sangat ada



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan





Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

© Hak Cipta Milik STAI Auliaurasyidin Tembilahan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurasyidin Tembilahan

IDENTITAS NARASUMBER

Nomor (Diisi Oleh Peneliti)

Nama

Jenis Kelamin

Umur

Pendidikan Terakhir

Pekerjaan Narasumber

PERTANYAAN UNTUK PENGGUNA KAMAR SEWA KOS

Berapa biaya sewa kamar kos yang anda tempati ini ?

Termasuk kategori apakah kamar yang anda sewa ?

Apakah bisa dilakukan negoisiasi mengenai masalah harga sewa kamar kos yang anda tempati ini ?

Berapa lama masa sewa kamar kos yang anda tempati ini ?

Bagaimana pelaksanaan sewa kamar kos yang anda tempati selama ini ?

Apakah anda menempati kamar kos dengan satu atap dengan pemiliknya ?

Bagaimana sistem pembayaran sewa kamar kos yang anda tempati ?

Apakah menurut anda harga sewa kamar yang anda tempati saat ini sesuai dengan manfaat yang anda terima ?

Apakah terdapat perjanjian tertulis/ lisan dengan anda, jika ada bagaimana isi perjanjian tersebut ?

Mengetahui,

Pembimbing,

DROLISA S.E., M.M.
N. 2120018701

Tembilahan, 24 Juni 2020

Peneliti,

FITRIANI
NIRM. 1209.16.0793



Wawancara Penyewa Rumah Kos Pondok Gede 1 dan 2

Nama : Hamidah Luwita
Jenis Kelamin : Perempuan
Umur : 20 Tahun
Pendidikan Terakhir : MA
Pekerjaan Narasumber : Mahasiswi

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang



Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

1. Berapa harga kamar kos yang anda tempati ?
Rp. 150.000/ bulan
2. Termasuk kategori apakah kamar yang anda sewa ?
Termasuk kategori rendah dan menurut saya sudah sesuai juga dengan pembayaran yang lumayan murah dan sesuai dengan anak kuliah
3. Apakah bisa dilakukan negoisiasi mengenai masalah harga sewa kamar kos yang anda tempati ?
Selama saya tinggal di kos ini tidak pernah melakukan negoisiasi dengan pemilik kosnya akan tetapi ada kelonggran pembayaran misalnya pembayaran yang harusnya dilakukan setiap bulan jadi jika dilakukan pembayaran hanya ada 11 bulan karena ada gratis pembayaran 1 bulan.
4. Berapa masa sewa kamar kos yang anda tempati ini ?
Sejak semester 1 saya masuk kesini tahun 2017 sampai saya semester 6 jadi kurang lebih 2 tahun saya kos disini
5. Bagaimana pelaksanaan sewa kamar kos yang anda tempati selama ini ?
Ada baiknya ada tidaknya, kadang pulsa habis lambat diisikan kadang sudah dibilangpun belum diisikan dan harus nunggu lagi dan bolak-balik memberitahukan, dan masalah air juga kadang mati tidak diuruskan, kalau ada lantai ada yang patah tidak diperbaiki, kalau mau diperbaiki tunggu dibilang dulu itupun lama baru diperbaiki
6. Apakah anda menempati kamar kos dengan satu atap dengan pemiliknya ?
Tidak, saya menempati kamar kos pondok gede 2, kalau kamar kos pondok gede 1 baru sama pemilik kos
7. Bagaimana sistem pembayaran sewa kamar kos yang anda tempati ini ?
Kalau saya melakukan pembayaran perbulan 150.000,00 dengan tanggal yang tidak menentu dan diberi keringanan boleh telat 2 bulan
8. Apakah menurut anda harga sewa kamar yang anda tempati saat ini sesuai dengan manfaat yang anda terima ?
Menurut saya sudah sesuai karena dengan 150.000,00 dalam setiap bulannya kita bayar, dan juga pemilik kos sudah menyediakan kasur bantal kemudian juga pembayaran listrik, air sudah masuk semua didalam 150.000,00 itu.
9. Apakah terdapat perjanjian tertulis/ lisan dengan anda, jika ada bagaimana isi perjanjian tersebut ?
Kalau masalah isi perjanjian itu, perjanjian tertulis, jadi pertama dulu mau ngekos disini ada di buat pengumuman yang merupakan peraturan untuk penghuni kos, yang masalah keluar malam tidak boleh lewat dari jam 09 malam dan kalau melakukan pelanggaran biasanya ditegur.



STAI AULIAURASYIDIN
TEMBILAHAN



Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

© Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seizin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan



Wawancara Penyewa Rumah Kos Pondok Gede 1 dan 2

Nama : Herda Yanti
Jenis Kelamin : Perempuan
Umur : 22 Tahun
Pendidikan Terakhir : MAN Mandah
Pekerjaan Narasumber : Mahasiswi

1. Berapa harga kamar kos yang anda tempati ?
Kalau untuk satu orang satu kamarnya 150.000,00, nah kalau saya kan berdua dengan adik saya jadi bayarnya 200.000,00/ bulannya.
2. Termasuk kategori apakah kamar yang anda sewa ?
Kategori biasa-biasa saja
3. Apakah bisa dilakukan negoisasi mengenai masalah harga sewa kamar kos yang anda tempati ?
Masalah negoisasi sih tak ada sebenarnya tetapi dari pemilik kosnya ada keringanan setiap tahunnya ada satu bulan dilakukan kebebasan pembayaran jadi hanya 11 bulan saya melakukan pembayaran.
4. Berapa masa sewa kamar kos yang anda tempati ini ?
Tidak tau sih tergantung berapa lama saya mau menempati kamar kos ini tidak ada batasannya, dan juga saya menempati kamar kos ini dari 2016 sampai 2020 jadi terhitung 4 tahun saya menyewa kamar kos disini
5. Bagaimana pelaksanaan sewa kamar kos yang anda tempati selama ini ?
Saya melakukan pembayaran dengan secara tunai, kalau masalah pemakaiannya itu sudah terhitung semua, dan kalau masalah ada kerusakan atau apa-apa itu pihak pemilik kos yang bertanggung jawab untuk memperbaikinya
6. Apakah anda menempati kamar kos dengan satu atap dengan pemiliknya ?
Iya, karena kamar kos disini ada dua, kalau saya dengan pemilik kos, kalau pondok gede 2 tidak dengan pemiliknya.
7. Bagaimana sistem pembayaran sewa kamar kos yang anda tempati ini ?
Sistem pembayarannya perbulan dengan tidak penentuan tanggal, setiap bulannya saya bayar secara langsung.
8. Apakah menurut anda harga sewa kamar yang anda tempati saat ini sesuai dengan manfaat yang anda terima ?
Masih kurang sesuai, saya membayar uang bulanan setiap bulan tapi kerusakan yang ada kurang diperbaiki.
9. Apakah terdapat perjanjian tertulis/ lisan dengan anda, jika ada bagaimana isi perjanjian tersebut ?
Ada perjanjian tertulis diawal sebelum masuk kos apabila yang melanggarnya diberikan sanksi, misalnya kalau keluar malam tidak boleh lewat dari jam 9, kalau melanggar sanksi tersebut maka akan ditegur.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang



Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilaan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 2. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilaan
- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilaan



Wawancara Penyewa Rumah Kos Pondok Gede 1 dan 2

Nama : Siti Nurhasanah

Jenis Kelamin : Perempuan

Umur : 20 Tahun

Pendidikan Terakhir : MA

Pekerjaan Narasumber : Mahasiswi

1. Berapa harga kamar kos yang anda tempati ?
Kalau untuk disini sih perkamarnya 150.000,00/bulan
2. Termasuk kategori apakah kamar yang anda sewa ?
Kamar yang saya tempati tu biasa saja, bebas listrik, air, tv ada juga
3. Apakah bisa dilakukan negoisasi mengenai masalah harga sewa kamar kos yang anda tempati ?
Selama saya kos disini saya belum pernah melakukan negoisasi dengan pemilik kos.
4. Berapa masa sewa kamar kos yang anda tempati ini ?
Saya kurang lebih 2 tahun menyewa kamar kos disini dan tidak ada dikasi tahu berapa lama batas waktu menyewa.
5. Bagaimana pelaksanaan sewa kamar kos yang anda tempati selama ini ?
Masih kurang baik, seperti listrik habis harus berulang kali memberitahukan dan baru akan diisi, dan terkadang juga air mengalami kemacetan tapi tidak cepat diperbaiki dan kadang kami susah untuk mandi, dan juga lantai ada yang rusak tapi lambat diperbaiki harus berulang kali memberitahukan dengan pemilik kos.
6. Apakah anda menempati kamar kos dengan satu atap dengan pemiliknya ?
Tidak, ini kan ada dua rumah kos. Kalau saya menempati kamar kos pondok gede 2 sedangkan pemiliknya ada di pondok gede 1.
7. Bagaimana sistem pembayaran sewa kamar kos yang anda tempati ini ?
Kalau untuk pembayaran yang saya lakukan perbulan terkadang awal tanggal saya bayar dengan tidak ada penentuan tanggal.
8. Apakah menurut anda harga sewa kamar yang anda tempati saat ini sesuai dengan manfaat yang anda terima ?
Menurut saya sudah sangat sesuai, karena dengan murah fasilitas yang disediakan itu baik seperti kasur, bantal dan tv di ruang tengah.
9. Apakah terdapat perjanjian tertulis/ lisan dengan anda, jika ada bagaimana isi perjanjian tersebut ?
Tentu ada, yaitu perjanjian tertulis.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang



Hak Cipta Milik STAI Auliaurasyidin Tembilahan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurasyidin Tembilahan



Wawancara Penyewa Rumah Kos Pondok Gede 1 dan 2

Nama : Nurul Ayuda
Jenis Kelamin : Perempuan
Umur : 25 Tahun
Pendidikan Terakhir : MAN Mandah
Pekerjaan Narasumber : Mahasiswi

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

© Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

1. Berapa harga kamar kos yang anda tempati ?
Rp.150.000
2. Termasuk kategori apakah kamar yang anda sewa ?
Sama saja dengan kamar lainnya, kamar nya Biasa-biasa saja
3. Apakah bisa dilakukan negoisisasi mengenai masalah harga sewa kamar kos yang anda tempati ?
Kurang tahu juga, karena tidak pernah melakukan negoisisasi dengan pemilik kos mengenai harga, tapi dalam pembayaran uang sewa yang harusnya di bayar 12 bulan jadi 11 bulan karena ada bebas pembayaran yang dilakukan dalam satu bulan.
4. Berapa masa sewa kamar kos yang anda tempati ini ?
Tidak ada batas ataupun jangka waktu dalam menempati rumah kos inii, tergantung maunya kita saja.
5. Bagaimana pelaksanaan sewa kamar kos yang anda tempati selama ini ?
Masih kurang, pemiliknya kurang tanggap dalam melaksanakan keluhan yang kami sampaikan, seperti air macet gitu kadang dibiarkan saja.
6. Apakah anda menempati kamar kos dengan satu atap dengan pemiliknya ?
Iya, soalnya saya dipondok gede 1
7. Bagaimana sistem pembayaran sewa kamar kos yang anda tempati ini ?
Bayarnya perbulan dengan tidaak ada penentuan tanggalnya.
8. Apakah menurut anda harga sewa kamar yang anda tempati saat ini sesuai dengan manfaat yang anda terima ?
Sudah sesuai, karena ini sudah termasuk murah dan sudah termasuk biaya lainnya
9. Apakah terdapat perjanjian tertulis/ lisan dengan anda, jika ada bagaimana isi perjanjian tersebut ?
Iya ada, perjanjian tertulis yang dibuat oleh pemiliknya dan disetujui oleh saya yang ingin menyewa.



Wawancara Penyewa Rumah Kos Pondok Gede 1 dan 2

Nama : Nurul Ayuda
Jenis Kelamin : Perempuan
Umur : 25 Tahun
Pendidikan Terakhir : SMA
Pekerjaan Narasumber : Mahasiswi

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang



Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilaan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilaan
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilaan

1. Berapa harga kamar kos yang anda tempati ?
Rp.150.000 perbulan
2. Termasuk kategori apakah kamar yang anda sewa ?
Biasa-biasa saja
3. Apakah bisa dilakukan negoisasi mengenai masalah harga sewa kamar kos yang anda tempati ?
Tidak. Saya tidak pernah melakukan negoisasi dengan pemiliknya, tapi ada dikasi kelonggran masalah harga dan ada juga bebas biaya 1 bulan. Jadi yang harusnya di bayar 12 bulan jadi 11 bulan saja.
4. Berapa masa sewa kamar kos yang anda tempati ini ?
Tergantung dari kami saja mau berapa lama. Karena tidak ada batas dikasi jangka waktu mau berapa lama.
5. Bagaimana pelaksanaan sewa kamar kos yang anda tempati selama ini ?
Masih kurang. Pemilik kos masih kurang tanggap dalam melaksanakan keluhan yang kami sampaikan
6. Apakah anda menempati kamar kos dengan satu atap dengan pemiliknya ?
iya, karena saya di pondok gede 1
7. Bagaimana sistem pembayaran sewa kamar kos yang anda tempati ini ?
Sama seperti yang lainnya bayarnya perbulan dengan tanggal tidak ditentukan.
8. Apakah menurut anda harga sewa kamar yang anda tempati saat ini sesuai dengan manfaat yang anda terima ?
Iya sudah sesuai. Dengan Rp.150.000 sudah termasuk biaya listrik, air dan disediakan juga kasur dan bantal disetiap kamar.
9. Apakah terdapat perjanjian tertulis/ lisan dengan anda, jika ada bagaimana isi perjanjian tersebut ?
Ada, yaitu perjanjian tertulis.



Wawancara Penyewa Rumah Kos Pondok Gede 1 dan 2

Nama : Reny Karlina
Jenis Kelamin : Perempuan
Umur : 22 Tahun
Pendidikan Terakhir : MA
Pekerjaan Narasumber : Mahasiswi

1. Berapa harga kamar kos yang anda tempati ?
Rp 150.000
2. Termasuk kategori apakah kamar yang anda sewa ?
Biasa saja
3. Apakah bisa dilakukan negoisasi mengenai masalah harga sewa kamar kos yang anda tempati ?
Tidak, hanya saja ada keringanan yang diberika satu bulan bebas pembayaran.
4. Berapa masa sewa kamar kos yang anda tempati ini ?
tidak ditentukan berapa lama, tergantung kita saja mau sampai kapan, hanya saja saya sudah sewa rumah disini 4 tahun semenjak saya kuliah
5. Bagaimana pelaksanaan sewa kamar kos yang anda tempati selama ini ?
kurang bagus, soalnya ketersediaan airnya kurang bagus, air sembarangan dan sering macet, keadaan kamarnya kurang layak dihuni karena sering masuk hewan.
6. Apakah anda menempati kamar kos dengan satu atap dengan pemiliknya ?
Iya satu atap karena saya di pondok gede 1
7. Bagaimana sistem pembayaran sewa kamar kos yang anda tempati ini ?
Bayar perbulan dengan tanggal yang tidak ditentukan.
8. Apakah menurut anda harga sewa kamar yang anda tempati saat ini sesuai dengan manfaat yang anda terima ?
Sesuai, karena dengan harga sewa yang murah, kita disediakan kasur dan bantal dalam kamar, serta pembayaran listrik sudah termasuk kedalamnya.
9. Apakah terdapat perjanjian tertulis/ lisan dengan anda, jika ada bagaimana isi perjanjian tersebut ?
Perjanjian tertulis, seperti gotong royong setiap minggu, yasinan bersama pada malam jum'at, pulang tidak boleh lewat dari jam 9 malam, tidak boleh membawa pacar kedalam kos kecuali keluarga, boleh telat bayar kos minimal 2 bulan.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang



Hak Cipta Milik STAI Auliaurasyidin Tembilaan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurasyidin Tembilaan
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurasyidin Tembilaan



Wawancara Penyewa Rumah Kos Pondok Gede 1 dan 2

Nama : JUmrawati
Jenis Kelamin : Perempuan
Umur : 20 Tahun
Pendidikan Terakhir : SMK Negeri 1 Tembilahan
Pekerjaan Narasumber : Mahasiswi

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang



Hak Cipta Milik STAI Auliaurasyidin Tembilahan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurasyidin Tembilahan

1. Berapa harga kamar kos yang anda tempati ?
Kalau sayakan berdua dalam satu kamar jadi saya bayarnya 100/perbulannya jadi 2 orang Rp.200.000, satu orang Rp.100.000
2. Termasuk kategori apakah kamar yang anda sewa ?
Sama saja semuanya untuk kamar termasuk kategori biasa-biasa saja.
3. Apakah bisa dilakukan negoisasi mengenai masalah harga sewa kamar kos yang anda tempati ?
Kalau negoisasi tidak pernah, lagian tidak satu rumah juga dengan ibu kosnya dan memang harganya sudah ditentukan segitu harganya.
4. Berapa masa sewa kamar kos yang anda tempati ini ?
Nggak ada, tergantung dari masing-masing kita saja mau berapa lama anak kosnya.
5. Bagaimana pelaksanaan sewa kamar kos yang anda tempati selama ini ?
Biasa saja sih ya gitu kurang baik pelayanannya, terplek-terplek dikamar saya itu sudah terbuka-buka gitu sampai tiga kali saya bilang tapi tidak juga diperbaiki dan apalagi lampu itu sampai seminggu baru diperbaiki jadi saya tidur gelap itupun saya yang beli lampunya padahal itu tanggung jawab pemilik kos.
6. Apakah anda menempati kamar kos dengan satu atap dengan pemiliknya ?
Tidak, pondok gede ini ada 2. Terus kami ini di pondok gede 2 kalau pondok gede 1 iya bersama pemiliknya, kalau kami pondok gede 2 nggak.
7. Bagaimana sistem pembayaran sewa kamar kos yang anda tempati ini ?
Bayarnya perbulan, seperti kayak diawal bulan gitu, kalau misalnya kita belum punya duit tidak apa diundur-undur dulu kayak dua bulan gitu, tidak apa-apa
8. Apakah menurut anda harga sewa kamar yang anda tempati saat ini sesuai dengan manfaat yang anda terima ?
Sesuaiilah, dengan harga yang murah biaya listrik, air ditanggung terus kayak ada kasur, tikar, jadi sesuaiilah
9. Apakah terdapat perjanjian tertulis/ lisan dengan anda, jika ada bagaimana isi perjanjian tersebut ?
Ada, perjanjian tertulis dari pemilik kosnya.



Wawancara Penyewa Rumah Kos Pondok Gede 1 dan 2

Nama : Ilhana
Jenis Kelamin : Perempuan
Umur : 22 Tahun
Pendidikan Terakhir : MAN 1 Inhil
Pekerjaan Narasumber : Mahasiswi

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

1. Berapa harga kamar kos yang anda tempati ?
Rp.150.000 bayarnya perbulan
1. Termasuk kategori apakah kamar yang anda sewa ?
Kalau kategori sama saja sih kamarnya saedang biasa-biasa saja sih
2. Apakah bisa dilakukan negoisasi mengenai masalah harga sewa kamar kos yang anda tempati ?
Tidak pernah melakukan negoisasi masalah harga kos
3. Berapa masa sewa kamar kos yang anda tempati ini ?
Tidak ada jangka waktu, bebas saja dari kitanya mau berapa lama
4. Bagaimana pelaksanaan sewa kamar kos yang anda tempati selama ini ?
Masih kurang baik, karena pemilik kos kurang tanggap dalam menindaki keluhan-keluhan yang kami sampaikan, seperti air macet listrik habis itupun kita sampaikan berulang-ulang kali baru di lakukan.
5. Apakah anda menempati kamar kos dengan satu atap dengan pemiliknya ?
Tidak,
6. Bagaimana sistem pembayaran sewa kamar kos yang anda tempati ini ?
Bayarnya perbulan, dan tidak ada ketentuan mau bayarnya awal, atau akhir.
7. Apakah menurut anda harga sewa kamar yang anda tempati saat ini sesuai dengan manfaat yang anda terima ?
Masih kurang sesuai, karena pembayaran uang sewa yang saya laukan setiap bulan, tapi masih juga sering kehabisan token listrik, seperti gak diperhatiin gitu.
8. Apakah terdapat perjanjian tertulis/ lisan dengan anda, jika ada bagaimana isi perjanjian tersebut ?
Iya, perjanjian tertulis seperti mengenai pembayaran uang sewa, gotong royong setiap minggu, tidak boleh membawa laki-laki kedalam kamar kecuali saudara, dan lain-lain.



Wawancara Penyewa Rumah Kos Pondok Gede 1 dan 2

Nama : Azizah
Jenis Kelamin : Perempuan
Umur : 20 Tahun
Pendidikan Terakhir : MA
Pekerjaan Narasumber : Mahasiswi

1. Berapa harga kamar kos yang anda tempati ?
Kalau untuk disini sih perkamarnya 150.000,00/bulan
2. Termasuk kategori apakah kamar yang anda sewa ?
Kamar yang saya tempati tu biasa saja sih. Seperti kamar pada umumnya
3. Apakah bisa dilakukan negoisiasi mengenai masalah harga sewa kamar kos yang anda tempati ?
Saya belum pernah melakukan negoisiasi dengan pemilik kos.
4. Berapa masa sewa kamar kos yang anda tempati ini ?
2 tahun lebih sudah saya menyewa kamar kos disini dan tidak ada dikasi tahu berapa lama batas waktu menyewa.
5. Bagaimana pelaksanaan sewa kamar kos yang anda tempati selama ini ?
Lumayan bagus akan tetapi masih harus diperbaiki dalam pelayanannya. Pemilik tanggap, seperti listrik habis harus berulang kali memberitahukan dan baru akan diisi, dan terkadang juga air mengalami kemacetan tapi tidak cepat diperbaiki dan kadang kami susah untuk mandi, dan juga lantai ada yang rusak tapi lambat diperbaiki harus berulang kali memberitahukan dengan pemilik kos.
6. Apakah anda menempati kamar kos dengan satu atap dengan pemiliknya ?
Iya, ini kan ada dua rumah kos. Kalau saya menempati kamar kos pondok gede 1 bersama pemiliknya. Sedangkan pondok gede 2 itu tidak.
7. Bagaimana sistem pembayaran sewa kamar kos yang anda tempati ini ?
Kalau untuk pembayaran yang saya lakukan perbulan terkadang awal tanggal saya bayar dengan tidak ada penentuan tanggal makanya kadang sering ditagih karena lambat dalam pembayaran yang saya lakukan .
8. Apakah menurut anda harga sewa kamar yang anda tempati saat ini sesuai dengan manfaat yang anda terima ?
Menurut saya sesuaiilah, karena dengan pembayaran murah fasilitas yang disediakan itu baik seperti kasur, bantal dan tv di ruang tengah.
9. Apakah terdapat perjanjian tertulis/ lisan dengan anda, jika ada bagaimana isi perjanjian tersebut ?
Tentu ada, yaitu perjanjian tertulis tapi seperti peraturan gitu sih.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

© Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
2. Dilarang mengumpukan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan



Wawancara Penyewa Rumah Kos Pondok Gede 1 dan 2

Nama : Mega
Jenis Kelamin : Perempuan
Umur : 20 Tahun
Pendidikan Terakhir : SMA
Pekerjaan Narasumber : Mahasiswi

1. Berapa harga kamar kos yang anda tempati ?
Saya membayar uang sewa disini Rp.150.000,00/bulan
2. Termasuk kategori apakah kamar yang anda sewa ?
Biasasih
3. Apakah bisa dilakukan negoisiasi mengenai masalah harga sewa kamar kos yang anda tempati ?
Selama saya kos disini saya belum pernah melakukan negoisiasi dengan pemilik kos. Tapi ada dikasi gratis 1 bulan, jadi hanya ada 11 bulan saja.
4. Berapa masa sewa kamar kos yang anda tempati ini ?
Tidak ada batasan mau berapa lama, tergantung dari kitanya saja lagi.
5. Bagaimana pelaksanaan sewa kamar kos yang anda tempati selama ini ?
Masih kurang bagus,kadang keluhan yang kami sampaikan kurang direspon.
6. Apakah anda menempati kamar kos dengan satu atap dengan pemiliknya ?
Iya, karena saya di pondok gede 1.
7. Bagaimana sistem pembayaran sewa kamar kos yang anda tempati ini ?
Bayar langsung dengan pemiliknya.
8. Apakah menurut anda harga sewa kamar yang anda tempati saat ini sesuai dengan manfaat yang anda terima ?
Menurut saya sudah sesuai, karena dengan murah fasilitas yang disediakan itu baik seperti kasur, bantal dan tv di ruang tengah.
9. Apakah terdapat perjanjian tertulis/ lisan dengan anda, jika ada bagaimana isi perjanjian tersebut ?
Ada, yaitu perjanjian tertulis.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak Cipta Milik STAI Auliaurasyidin Tembilahan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seizin STAI Auliaurasyidin Tembilahan



Wawancara Penyewa Rumah Kos Pondok Gede 1 dan 2

Nama : Husna
Jenis Kelamin : Perempuan
Umur : 22 Tahun
Pendidikan Terakhir : MA
Pekerjaan Narasumber : Mahasiswi

1. Berapa harga kamar kos yang anda tempati ?
Kalau untuk disini sih perkamarnya 150.000,00/bulan
2. Termasuk kategori apakah kamar yang anda sewa ?
Kamar yang saya tempati tu biasa saja, bebas listrik, air, tv ada juga
3. Apakah bisa dilakukan negoisiasi mengenai masalah harga sewa kamar kos yang anda tempati ?
Selama saya kos disini saya belum pernah melakukan negoisiasi dengan pemilik kos.
4. Berapa masa sewa kamar kos yang anda tempati ini ?
Sudah 4 tahun saya menyewa disini, dan juga tidak ada batas waktu yang ditentukan mau berapa lama menyewa disini, yang penting saya bayar.
5. Bagaimana pelaksanaan sewa kamar kos yang anda tempati selama ini ?
Masih kurang baik, pemilik kadang acuh tak acuh kepada penyewa kos.
6. Apakah anda menempati kamar kos dengan satu atap dengan pemiliknya ?
Iya, kebetulan rumah kos ini terbagi dua, ada pondok gede 1 dan 2, kebetulan saya pondok gede 1 yang tinggal sama dengan pemiliknya.
7. Bagaimana sistem pembayaran sewa kamar kos yang anda tempati ini ?
Kalau untuk pembayaran yang saya lakukan perbulan terkadang awal tanggal saya bayar dengan tidak ada penentuan tanggal.
8. Apakah menurut anda harga sewa kamar yang anda tempati saat ini sesuai dengan manfaat yang anda terima ?
Menurut saya sudah sesuai, karena dengan murah fasilitas yang disediakan itu baik seperti kasur, bantal dan tv di ruang tengah, akan tetapi harus diperbaiki lagi sih, biar kami tidak bosan.
9. Apakah terdapat perjanjian tertulis/ lisan dengan anda, jika ada bagaimana isi perjanjian tersebut ?
Ada, yaitu perjanjian tertulis. Untuk mengingatnya maka ditempel di dinding.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang



Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan



Wawancara Penyewa Rumah Kos Pondok Gede 1 dan 2

Nama : Winta Arni
Jenis Kelamin : Perempuan
Umur : 20 Tahun
Pendidikan Terakhir : MA
Pekerjaan Narasumber : Mahasiswi

1. Berapa harga kamar kos yang anda tempati ?
Kalau untuk disini sih perkamarnya 150.000,00/bulan
2. Termasuk kategori apakah kamar yang anda sewa ?
Kamar yang saya tempati tu biasa saja, bebas listrik, air, tv ada juga
3. Apakah bisa dilakukan negoisasi mengenai masalah harga sewa kamar kos yang anda tempati ?
Selama saya kos disini saya belum pernah melakukan negoisasi dengan pemilik kos.
4. Berapa masa sewa kamar kos yang anda tempati ini ?
Saya kurang lebih 2 tahun menyewa kamar kos disini dan tidak ada dikasi tahu berapa lama batas waktu menyewa.
5. Bagaimana pelaksanaan sewa kamar kos yang anda tempati selama ini ?
Masih kurang baik, kerusakan yang ada di kos tidak diperhatiin.
6. Apakah anda menempati kamar kos dengan satu atap dengan pemiliknya ?
Iya, karena saya di pondok gede 1.
7. Bagaimana sistem pembayaran sewa kamar kos yang anda tempati ini ?
Kalau untuk pembayaran yang saya lakukan perbulan terkadang awal tanggal saya bayar dengan tidak ada penentuan tanggal.
8. Apakah menurut anda harga sewa kamar yang anda tempati saat ini sesuai dengan manfaat yang anda terima ?
Menurut saya sudah sangat sesuai, karena dengan murah fasilitas yang disediakan itu baik seperti kasur, bantal dan tv di ruang tengah.
9. Apakah terdapat perjanjian tertulis/ lisan dengan anda, jika ada bagaimana isi perjanjian tersebut ?
Tentu ada, yaitu perjanjian tertulis.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang



Hak Cipta Milik STAI Auliaurasyidin Tembilaan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurasyidin Tembilaan
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurasyidin Tembilaan



Wawancara Penyewa Rumah Kos Pondok Gede 1 dan 2

Nama : Desi
Jenis Kelamin : Perempuan
Umur : 20 Tahun
Pendidikan Terakhir : MA
Pekerjaan Narasumber : Mahasiswi

1. Berapa harga kamar kos yang anda tempati ?
Kalau untuk disini sih perkamarnya 150.000,00/bulan
2. Termasuk kategori apakah kamar yang anda sewa ?
Kamar yang saya tempati tu biasa saja, bebas listrik, air, tv ada juga
3. Apakah bisa dilakukan negoisiasi mengenai masalah harga sewa kamar kos yang anda tempati ?
Selama saya kos disini saya belum pernah melakukan negoisiasi dengan pemilik kos.
4. Berapa masa sewa kamar kos yang anda tempati ini ?
Saya kurang lebih 2 tahun menyewa kamar kos disini dan tidak ada dikasi tahu berapa lama batas waktu menyewa.
5. Bagaimana pelaksanaan sewa kamar kos yang anda tempati selama ini ?
Lumayan bagus akan tetapi pelayanannya masih kurang tanggap, seperti listrik habis harus berulang kali memberitahukan dan baru akan diisi, dan terkadang juga air mengalami kemacetan tapi tidak cepat diperbaiki dan kadang kami susah untuk mandi, dan juga lantai ada yang rusak tapi lambat diperbaiki harus berulang kali memberitahukan dengan pemilik kos.
6. Apakah anda menempati kamar kos dengan satu atap dengan pemiliknya ?
Iya, ini kan ada dua rumah kos. Kalau saya menempati kamar kos pondok gede 1 bersama dengan pemiliknya.
7. Bagaimana sistem pembayaran sewa kamar kos yang anda tempati ini ?
Kalau untuk pembayaran yang saya lakukan perbulan terkadang awal tanggal saya bayar dengan tidak ada penentuan tanggal.
8. Apakah menurut anda harga sewa kamar yang anda tempati saat ini sesuai dengan manfaat yang anda terima ?
Sudah lumayan sesuai sih, akan tetapi lebih ditingkankan lagi, agar sama-sama enak.
9. Apakah terdapat perjanjian tertulis/ lisan dengan anda, jika ada bagaimana isi perjanjian tersebut ?
Ada, yaitu perjanjian tertulis. Tapi saya tidak mengingat dengan jelas apa-apa saja isinya.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilaan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilaan
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilaan



Wawancara Penyewa Rumah Kos Pondok Gede 1 dan 2

Nama : Devi
Jenis Kelamin : Perempuan
Umur : 20 Tahun
Pendidikan Terakhir : MA
Pekerjaan Narasumber : Mahasiswi

1. Berapa harga kamar kos yang anda tempati ?
Rp.150.000,00/bulan
2. Termasuk kategori apakah kamar yang anda sewa ?
Kamar yang saya tempati tu biasa saja.
3. Apakah bisa dilakukan negoisasi mengenai masalah harga sewa kamar kos yang anda tempati ?
Selama saya kos disini saya belum pernah melakukan negoisasi dengan pemilik kos.
4. Berapa masa sewa kamar kos yang anda tempati ini ?
Saya kurang lebih 2 tahun menyewa kamar kos disini dan tidak ada dikasi tahu berapa lama batas waktu menyewa.
5. Bagaimana pelaksanaan sewa kamar kos yang anda tempati selama ini ?
Lumayan bagus akan tetapi pelayanannya masih kurang tanggap, seperti listrik habis harus berulang kali memberitahukan dan baru akan diisi, dan terkadang juga air mengalami kemacetan tapi tidak cepat diperbaiki dan kadang kami susah untuk mandi, dan juga lantai ada yang rusak tapi lambat diperbaiki harus berulang kali memberitahukan dengan pemilik kos.
6. Apakah anda menempati kamar kos dengan satu atap dengan pemiliknya ?
Iya.
7. Bagaimana sistem pembayaran sewa kamar kos yang anda tempati ini ?
Kalau untuk pembayaran yang saya lakukan perbulan terkadang awal tanggal saya bayar dengan tidak ada penentuan tanggal.
8. Apakah menurut anda harga sewa kamar yang anda tempati saat ini sesuai dengan manfaat yang anda terima ?
Sesuaiilah , karena dengan murah fasilitas yang disediakan itu baik seperti kasur, bantal dan tv di ruang tengah.
9. Apakah terdapat perjanjian tertulis/ lisan dengan anda, jika ada bagaimana isi perjanjian tersebut ?
Perjanjian tertulis.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Hak Cipta Milik STAI Auliaurrahyidin Tembilaan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrahyidin Tembilaan
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrahyidin Tembilaan



Wawancara Penyewa Rumah Kos Pondok Gede 1 dan 2

Nama : Iyah
Jenis Kelamin : Perempuan
Umur : 20 Tahun
Pendidikan Terakhir : MA
Pekerjaan Narasumber : Mahasiswi

1. Berapa harga kamar kos yang anda tempati ?
Rp.150.000,00/bulan
2. Termasuk kategori apakah kamar yang anda sewa ?
Kamar biasa saja.
3. Apakah bisa dilakukan negoisiasi mengenai masalah harga sewa kamar kos yang anda tempati ?
Selama saya kos disini saya belum pernah melakukan negoisiasi dengan pemilik kos.
4. Berapa masa sewa kamar kos yang anda tempati ini ?
Tidak ada batas mau berapa lama menyewa disini.
5. Bagaimana pelaksanaan sewa kamar kos yang anda tempati selama ini ?
Masih kurang baik, seharusnya pemilik harus lebih memperhatikan setiap kekurangan dan kerusakan yang ada.
6. Apakah anda menempati kamar kos dengan satu atap dengan pemiliknya ?
Iya, karena saya di rumah kos pondok gede 1.
7. Bagaimana sistem pembayaran sewa kamar kos yang anda tempati ini ?
Kalau untuk pembayaran yang saya lakukan perbulan terkadang awal tanggal saya bayar dengan tidak ada penentuan tanggal, makanya sering telat bayar karena tidak ada penentuan mau kapan pembayarannya, eh tiba-tiba ada datang menagih. Kan saya terkejut.
8. Apakah menurut anda harga sewa kamar yang anda tempati saat ini sesuai dengan manfaat yang anda terima ?
Menurut saya kurang sesuai, walaupun pembayarannya murah akan tetapi perlu tetap memerhatikan fasilitas yang ada di kos, yang rusak segera diperbaiki.
9. Apakah terdapat perjanjian tertulis/ lisan dengan anda, jika ada bagaimana isi perjanjian tersebut ?
Tentu ada, yaitu perjanjian tertulis.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan



Wawancara Penyewa Rumah Kos Pondok Gede 1 dan 2

Nama : Daniah
Jenis Kelamin : Perempuan
Umur : 20 Tahun
Pendidikan Terakhir : MA
Pekerjaan Narasumber : Mahasiswi

1. Berapa harga kamar kos yang anda tempati ?
Kalau untuk disini sih perkamarnya 150.000,00/bulan
2. Termasuk kategori apakah kamar yang anda sewa ?
Kamar yang saya tempati tu biasa saja, bebas listrik, air, tv ada juga
3. Apakah bisa dilakukan negoisasi mengenai masalah harga sewa kamar kos yang anda tempati ?
Selama saya kos disini saya belum pernah melakukan negoisasi dengan pemilik kos.
4. Berapa masa sewa kamar kos yang anda tempati ini ?
Saya kurang lebih 2 tahun menyewa kamar kos disini dan tidak ada dikasi tahu berapa lama batas waktu menyewa.
5. Bagaimana pelaksanaan sewa kamar kos yang anda tempati selama ini ?
Masih kurang baik. Pemilik kos masih acuh tak acuh dalam keluhan yang disampaikan oleh penyewa kos.
6. Apakah anda menempati kamar kos dengan satu atap dengan pemiliknya ?
Iya, karena saya di pondok gede 1.
7. Bagaimana sistem pembayaran sewa kamar kos yang anda tempati ini ?
Kalau untuk pembayaran yang saya lakukan perbulan terkadang awal tanggal saya bayar dengan tidak ada penentuan tanggal.
8. Apakah menurut anda harga sewa kamar yang anda tempati saat ini sesuai dengan manfaat yang anda terima ?
Sesuaiilah, saya membayar sewa lalu pemilik memfasilitasi saya di kos ini.
9. Apakah terdapat perjanjian tertulis/ lisan dengan anda, jika ada bagaimana isi perjanjian tersebut ?
Adasih, tapi kayak berbentuk peraturan aja sih.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang



Hak Cipta Milik STAI Auliaurasyidin Tembilahan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
2. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurasyidin Tembilahan



Wawancara Penyewa Rumah Kos Pondok Gede 1 dan 2

Nama : Feti
Jenis Kelamin : Perempuan
Umur : 22 Tahun
Pendidikan Terakhir : SMA
Pekerjaan Narasumber : Mahasiswi

1. Berapa harga kamar kos yang anda tempati ?
Rp.200.000,- karena saya berdua dengan adik saya, makanya pembayarannya segitu.
2. Termasuk kategori apakah kamar yang anda sewa ?
Kamar yang saya tempati tu biasa saja sih, seperti kamar pada umumnya.
3. Apakah bisa dilakukan negoisisasi mengenai masalah harga sewa kamar kos yang anda tempati ?
Selama saya kos disini saya belum pernah melakukan negoisisasi dengan pemilik kos. Lagian sudah juga dikasi pembebasan pembayaran selama 1 bulan.
4. Berapa masa sewa kamar kos yang anda tempati ini ?
Saya kurang lebih 4 tahun menyewa kamar kos disini dan tidak ada dikasi tahu berapa lama batas waktu menyewa. Karena tidak ditentukan mau berapa lama, tergantung kitanya saja lagi.
5. Bagaimana pelaksanaan sewa kamar kos yang anda tempati selama ini ?
Lumayan bagus akan tetapi pelayanannya masih kurang tanggap, seperti listrik habis harus berulang kali memberitahukan dan baru akan diisi, dan terkadang juga air mengalami kemacetan tapi tidak cepat diperbaiki dan kadang kami susah untuk mandi, dan juga lantai ada yang rusak tapi lambat diperbaiki harus berulang kali memberitahukan dengan pemilik kos.
6. Apakah anda menempati kamar kos dengan satu atap dengan pemiliknya ?
Iya, karena saya di kos pondok gede 1.
7. Bagaimana sistem pembayaran sewa kamar kos yang anda tempati ini ?
Kalau untuk pembayaran yang saya lakukan perbulan terkadang awal tanggal saya bayar dengan tidak ada penentuan tanggal.
8. Apakah menurut anda harga sewa kamar yang anda tempati saat ini sesuai dengan manfaat yang anda terima ?
Masih kuran baik, kerusakan yang ada di kos kurang diperhatikan, padahal itu tanggung jawab pemilik.
9. Apakah terdapat perjanjian tertulis/ lisan dengan anda, jika ada bagaimana isi perjanjian tersebut ?
Ada. Perjanjian tertulis.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seizin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan



Wawancara Penyewa Rumah Kos Pondok Gede 1 dan 2

Nama : Mami Umrah Dianti
Jenis Kelamin : Perempuan
Umur : 20 Tahun
Pendidikan Terakhir : SMA
Pekerjaan Narasumber : Mahasiswi

1. Berapa harga kamar kos yang anda tempati ?
Rp.200.000,- karena saya berdua dengan kakak saya, makanya pembayarannya segitu.
2. Termasuk kategori apakah kamar yang anda sewa ?
Kamar yang saya tempati tu biasa saja sih, seperti kamar pada umumnya.
3. Apakah bisa dilakukan negoisisasi mengenai masalah harga sewa kamar kos yang anda tempati ?
Selama saya kos disini saya belum pernah melakukan negoisisasi dengan pemilik kos. Lagian sudah juga dikasi pembebasan pembayaran selama 1 bulan.
4. Berapa masa sewa kamar kos yang anda tempati ini ?
Saya kurang lebih 2 tahun menyewa kamar kos disini dan tidak ada dikasi tahu berapa lama batas waktu menyewa. Karena tidak ditentukan mau berapa lama, tergantung kitanya saja lagi.
5. Bagaimana pelaksanaan sewa kamar kos yang anda tempati selama ini ?
Lumayan bagus akan tetapi pelayanannya masih kurang tanggap, seperti listrik habis harus berulang kali memberitahukan dan baru akan diisi, dan tertkadang juga air mengalami kemacetan tapi tidak cepat diperbaiki dan kadang kami susah untuk mandi, dan juga lantai ada yang rusak tapi lambat diperbaiki harus berulang kali memberitahukan dengan pemilik kos.
6. Apakah anda menempati kamar kos dengan satu atap dengan pemiliknya ?
Iya, karena saya di kos pondok gede 1.
7. Bagaimana sistem pembayaran sewa kamar kos yang anda tempati ini ?
Kalau untuk pembayaran yang saya lakukan perbulan terkadang awal tanggal saya bayar dengan tidak ada penentuan tanggal.
8. Apakah menurut anda harga sewa kamar yang anda tempati saat ini sesuai dengan manfaat yang anda terima ?
sesuailah, tapi kadang kerusakan yang ada seperti dibiarkan saja. Tidak diperhatikan, kadang kami bilangnyanya berulang-ulang baru diperbaikinya.
9. Apakah terdapat perjanjian tertulis/ lisan dengan anda, jika ada bagaimana isi perjanjian tersebut ?
Ada. Perjanjian tertulis.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Hak Cipta Milik STAI Auiaurassiyidin Tembilahan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auiaurassiyidin Tembilahan
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auiaurassiyidin Tembilahan



Wawancara Penyewa Rumah Kos Pondok Gede 1 dan 2

Nama : Saras Sari Sartika
Jenis Kelamin : Perempuan
Umur : 20 Tahun
Pendidikan Terakhir : SMK
Pekerjaan Narasumber : Mahasiswi

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang



Hak Cipta Milik STAI Auliaurasyidin Tembilahan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurasyidin Tembilahan

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurasyidin Tembilahan

1. Berapa harga kamar kos yang anda tempati ?
Rp.150.000,- karena saya sendiri makanya bayarnya 150.000/bulannya.
2. Termasuk kategori apakah kamar yang anda sewa ?
Kamar yang saya tempati tu biasa saja sih.
3. Apakah bisa dilakukan negoisasi mengenai masalah harga sewa kamar kos yang anda tempati ?
Selama saya kos disini saya belum pernah melakukan negoisasi dengan pemilik kos. Lagian sudah juga dikasi pembebasan pembayaran selama 1 bulan.
4. Berapa masa sewa kamar kos yang anda tempati ini ?
Saya kurang lebih 2 tahun menyewa kamar kos disini dan tidak ada dikasi tahu berapa lama batas waktu menyewa. Karena tidak ditentukan mau berapa lama, tergantung kitanya saja lagi.
5. Bagaimana pelaksanaan sewa kamar kos yang anda tempati selama ini ?
Masih kurang baik.
6. Apakah anda menempati kamar kos dengan satu atap dengan pemiliknya ?
Iya, karena saya di kos pondok gede 1.
7. Bagaimana sistem pembayaran sewa kamar kos yang anda tempati ini ?
Kalau untuk pembayaran yang saya lakukan perbulan terkadang awal tanggal saya bayar dengan tidak ada penentuan tanggal. Harusnya nentukan pembayarannya jadi kami tahu kapan pembayaran, jadi ada persiapan, kalau pas nagih kami tidak ada uang mau bagaimana.
8. Apakah menurut anda harga sewa kamar yang anda tempati saat ini sesuai dengan manfaat yang anda terima ?
Sesuaiilah, kami bayar uang sewa, maka pemilik menyediakan fasilitas yang harus kami nikmati sama-sama, baru adil.
9. Apakah terdapat perjanjian tertulis/ lisan dengan anda, jika ada bagaimana isi perjanjian tersebut ?
Ada. Perjanjian tertulis.



Wawancara Penyewa Rumah Kos Pondok Gede 1 dan 2

Nama : Devi SAri
Jenis Kelamin : Perempuan
Umur : 18 Tahun
Pendidikan Terakhir : SMA
Pekerjaan Narasumber : Mahasiswi

1. Berapa harga kamar kos yang anda tempati ?
Rp.200.000,- karena saya berdua dengan saudara saya, makanya pembayarannya segitu.
2. Termasuk kategori apakah kamar yang anda sewa ?
Kamar yang saya tempati tu biasa saja sih, seperti kamar pada umumnya.
3. Apakah bisa dilakukan negoisiasi mengenai masalah harga sewa kamar kos yang anda tempati ?
Selama saya kos disini saya belum pernah melakukan negoisiasi dengan pemilik kos. Lagian sudah juga dikasi pembebasan pembayaran selama 1 bulan.
4. Berapa masa sewa kamar kos yang anda tempati ini ?
Saya kurang lebih 2 tahun menyewa kamar kos disini dan tidak ada dikasi tahu berapa lama batas waktu menyewa. Karena tidak ditentukan mau berapa lama, tergantung kitanya saja lagi.
5. Bagaimana pelaksanaan sewa kamar kos yang anda tempati selama ini ?
Lumayan bagus akan tetapi pelayanannya masih kurang tanggap, seperti listrik habis harus berulang kali memberitahukan dan baru akan diisi, dan terkadang juga air mengalami kemacetan tapi tidak cepat diperbaiki dan kadang kami susah untuk mandi, dan juga lantai ada yang rusak tapi lambat diperbaiki harus berulang kali memberitahukan dengan pemilik kos.
6. Apakah anda menempati kamar kos dengan satu atap dengan pemiliknya ?
Iya, karena saya di kos pondok gede 1.
7. Bagaimana sistem pembayaran sewa kamar kos yang anda tempati ini ?
Kalau untuk pembayaran yang saya lakukan perbulan terkadang awal tanggal saya bayar dengan tidak ada penentuan tanggal.
8. Apakah menurut anda harga sewa kamar yang anda tempati saat ini sesuai dengan manfaat yang anda terima ?
Masih kurang sesuai, saya melakukan pembayaran setiap bulan. Akan tetapi, fasilitas yang disediakan saya kurang menikmati.
9. Apakah terdapat perjanjian tertulis/ lisan dengan anda, jika ada bagaimana isi perjanjian tersebut ?
Ada. Perjanjian tertulis.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang



Hak Cipta Milik STAI Auliaurasyidin Tembilahan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurasyidin Tembilahan



Wawancara Penyewa Rumah Kos Pondok Gede 1 dan 2

Nama : Puspitasari
Jenis Kelamin : Perempuan
Umur : 18 Tahun
Pendidikan Terakhir : MAN 1 Inhil
Pekerjaan Narasumber : Mahasiswi

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

1. Berapa harga kamar kos yang anda tempati ?
Rp.150.000,-/perbulannya.
2. Termasuk kategori apakah kamar yang anda sewa ?
Menurut saya biasa saja sih, hanya kelebihannya biaya listrik dan air itu sudah masuk ke uang sewa tanpa melakukan pembayaran lagi.
3. Apakah bisa dilakukan negoisiasi mengenai masalah harga sewa kamar kos yang anda tempati ?
Selama saya kos disini saya belum pernah melakukan negoisiasi dengan pemilik kos. Lagian sudah juga dikasi pembebasan pembayaran selama 1 bulan.
4. Berapa masa sewa kamar kos yang anda tempati ini ?
Saya kurang lebih 2 tahun menyewa kamar kos disini dan tidak ada dikasi tahu berapa lama batas waktu menyewa. Karena tidak ditentukan mau berapa lama, tergantung kitanya saja lagi.
5. Bagaimana pelaksanaan sewa kamar kos yang anda tempati selama ini ?
Lumayan bagus akan tetapi pelayanannya masih kurang tanggap, seperti listrik habis harus berulang kali memberitahukan dan baru akan diisi, dan terkadang juga air mengalami kemacetan tapi tidak cepat diperbaiki dan kadang kami susah untuk mandi, dan juga lantai ada yang rusak tapi lambat diperbaiki harus berulang kali memberitahukan dengan pemilik kos.
6. Apakah anda menempati kamar kos dengan satu atap dengan pemiliknya ?
Tidak, karena saya di pondok gede 2.
7. Bagaimana sistem pembayaran sewa kamar kos yang anda tempati ini ?
Kalau untuk pembayaran yang saya lakukan perbulan terkadang awal tanggal saya bayar dengan tidak ada penentuan tanggal. Saya sering melakukan pembayaran awal sih, jadi pemiliknya tidak pernah nagih uang sewa ke saya.
8. Apakah menurut anda harga sewa kamar yang anda tempati saat ini sesuai dengan manfaat yang anda terima ?
Menurut saya sudah sangat sesuai, karena dengan murah fasilitas yang disediakan itu baik seperti kasur, bantal dan tv di ruang tengah.
9. Apakah terdapat perjanjian tertulis/ lisan dengan anda, jika ada bagaimana isi perjanjian tersebut ?
Ada. Perjanjian tertulis.



Wawancara Penyewa Rumah Kos Pondok Gede 1 dan 2

Nama : Ernitasari
Jenis Kelamin : Perempuan
Umur : 20 Tahun
Pendidikan Terakhir : MA
Pekerjaan Narasumber : Mahasiswi

1. Berapa harga kamar kos yang anda tempati ?
Rp.150.000,-/perbulannya.
2. Termasuk kategori apakah kamar yang anda sewa ?
Menurut saya biasa saja sih, hanya kelebihannya biaya listrik dan air itu sudah masuk ke uang sewa tanpa melakukan pembayaran lagi.
3. Apakah bisa dilakukan negoisiasi mengenai masalah harga sewa kamar kos yang anda tempati ?
Selama saya kos disini saya belum pernah melakukan negoisiasi dengan pemilik kos. Lagian sudah juga dikasi pembebasan pembayaran selama 1 bulan.
4. Berapa masa sewa kamar kos yang anda tempati ini ?
Saya kurang lebih 2 tahun menyewa kamar kos disini dan tidak ada dikasi tahu berapa lama batas waktu menyewa. Karena tidak ditentukan mau berapa lama, tergantung kitanya saja lagi.
5. Bagaimana pelaksanaan sewa kamar kos yang anda tempati selama ini ?
Lumayan bagus akan tetapi pelayanannya masih kurang tanggap, seperti listrik habis harus berulang kali memberitahukan dan baru akan diisi, dan terkadang juga air mengalami kemacetan tapi tidak cepat diperbaiki dan kadang kami susah untuk mandi, dan juga lantai ada yang rusak tapi lambat diperbaiki harus berulang kali memberitahukan dengan pemilik kos.
6. Apakah anda menempati kamar kos dengan satu atap dengan pemiliknya ?
Tidak, karena saya di pondok gede 2.
7. Bagaimana sistem pembayaran sewa kamar kos yang anda tempati ini ?
Kalau untuk pembayaran yang saya lakukan perbulan terkadang awal tanggal saya bayar dengan tidak ada penentuan tanggal. Saya sering melakukan pembayaran awal sih, jadi pemiliknya tidak pernah nagih uang sewa ke saya.
8. Apakah menurut anda harga sewa kamar yang anda tempati saat ini sesuai dengan manfaat yang anda terima ?
Menurut saya sudah sangat sesuai, karena dengan murah fasilitas yang disediakan itu baik seperti kasur, bantal dan tv di ruang tengah.
9. Apakah terdapat perjanjian tertulis/ lisan dengan anda, jika ada bagaimana isi perjanjian tersebut ?
Ada. Perjanjian tertulis.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Hak Cipta Milik STAI Auliaurasyidin Tembilahan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurasyidin Tembilahan



Wawancara Penyewa Rumah Kos Pondok Gede 1 dan 2

Nama : Hindun
Jenis Kelamin : Perempuan
Umur : 20 Tahun
Pendidikan Terakhir : MAN
Pekerjaan Narasumber : Mahasiswi

1. Berapa harga kamar kos yang anda tempati ?
Rp.150.000,-/perbulannya.
2. Termasuk kategori apakah kamar yang anda sewa ?
Biasa saja sih.
3. Apakah bisa dilakukan negoisiasi mengenai masalah harga sewa kamar kos yang anda tempati ?
Selama saya kos disini saya belum pernah melakukan negoisiasi dengan pemilik kos. Lagian sudah juga dikasi pembebasan pembayaran selama 1 bulan.
4. Berapa masa sewa kamar kos yang anda tempati ini ?
Saya kos disini masih baru, lagian saya disini hanya sebentar-sebentar saja. Karena saya kuliahnya 3 hari saja.
5. Bagaimana pelaksanaan sewa kamar kos yang anda tempati selama ini ?
Menurut saya bagus-bagus saja sih, hanya tempat parkirnya saja lagi perluas jadi ndak desak-desakan.
6. Apakah anda menempati kamar kos dengan satu atap dengan pemiliknya ?
Tidak, karena saya di pondok gede 2.
7. Bagaimana sistem pembayaran sewa kamar kos yang anda tempati ini ?
Saya melakukan pembayaran uang sewa chas setiap bulannya.
8. Apakah menurut anda harga sewa kamar yang anda tempati saat ini sesuai dengan manfaat yang anda terima ?
Masih kurang sesuai, pemilik kadang tidak bertanggungjawab dengan perjanjian awal, seperti kerusakan terjadi itu menjadi tanggung jawab dari pemilik, akan tetapi pemilik susah disuruh untuk memperbaikinya.
9. Apakah terdapat perjanjian tertulis/ lisan dengan anda, jika ada bagaimana isi perjanjian tersebut ?
Ada. Tapi lupa apa isinya.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang



Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seizin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilahan

SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM
AULIAURRASYIDIN
معهد أولياء الراشدين العالی الاسلامی
ISLAMIC COLLEGE OF AULIAURRASYIDIN

TERAKREDITAS
BAN-PT

KAMPUS PANAM (PARIT ENAM) JALAN GERILYA No. 12 TEMBILAHAN BARAT 29213
0768 325093 | doelhams@gmail.com | @doelhams | Abdul Hamid al Pakankamisi

Nomor : 494/STAI-AUR/VI/2020
Tempat : Tembilahan, 26 Juni 2020
Sampiran : -
Perihal : Mohon Dispensasi/Bantuan Melakukan Riset.

Kepada Yth.
Sdr. Lurah Tembilahan Barat
Kec. Tembilahan Hulu
di-
Tembilahan Barat

Dengan hormat,
Mahasiswa yang tersebut di bawah ini :

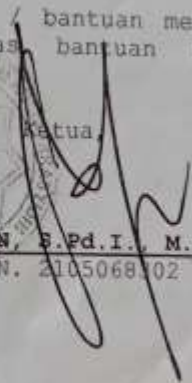
Nama	: FITRIANI
NIRM	: 1209.16.07939
Jurusan	: Ekonomi Islam
Program Studi	: Ekonomi Syariah (ESY)
Semester	: VIII (Delapan)
Tahun Akademik	: 2019/2020
Lama Penelitian	: Min. 3 Bulan

Ditugaskan melakukan penelitian (riset) untuk mendapatkan data yang berhubungan dengan judul skripsinya :

"TINJAUAN EKONOMI SYARIAH TERHADAP PRAKTEK SEWA-MENYEWAWA KOS-KOSAN (STUDI KASUS RUMAH PONDOK GEDE 1 DAN 2 KELURAHAN TEMBILAHAN BARAT)".

Lokasi Penelitian : **KELURAHAN TEMBILAHAN BARAT KEC. TEMBILAHAN HULU.**

Demikianlah permohonan dispensasi / bantuan melakukan riset ini kami sampaikan, atas bantuan saudara diucapkan terima kasih.

Ketua,

SYARIFUDIN, S.Pd.I., M.Pd.I.
NIDN. 2105068102

Tembilahan,
Yth. Camat Tembilahan Hulu
di- Tembilahan Hulu

Bersinergi dan Berinovasi untuk Pendidikan, Berkarya dan Berbakti untuk Negeri
<http://stai-tembilahan.blogspot.com> atau www.stai-tbh.ac.id



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Hak Cipta Milik STAI Auliaurrasyidin Tembilaan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurrasyidin Tembilaan
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurrasyidin Tembilaan

PEMERINTAH KABUPATEN INDRAGIRI HILIR
KECAMATAN TEMBILAHAN HULU
KELURAHAN TEMBILAHAN BARAT
Jalan Provinsi Parit 2 Tembilaan Barat Kode Pos 29213

SURAT REKOMENDASI
Nomor : /KTB/VIII/2020

Berdasarkan Surat dari Sekolah Tinggi Agama Islam AULIURRASYIDIN Nomor :494/STAI-AUR/VI/2020 Tanggal 26 Juni 2020 Perihal Mohon Dispensasi /Bantuan melakukan Riset. maka Lurah Tembilaan Barat Kecamatan Tembilaan Hulu dengan ini memberikan Izin Kepada :

Nama	: FITRIANI
NIRM	: 1209.16.07939
Jurusan	: Ekonomi Islam
Program Studi	: Ekonomi Syariah (ESY)
Semester	: VIII (Delapan)
Tahun Akademik	: 2019/2020
Lama Penelitian	: Min. 3 Bulan

Melakukan Penelitian (riset) untuk mendapatkan data yang berhubungan dengan judul Skripsi : **"TINJAUAN EKONOMI TERHADAP PRAKTEK SEWA-MENYEWAWA KOS-KOSAN (STUDI KASUS RUMAH PONDOK GEDE 1 DAN 2 KELURAHAN TEMBILAHAN BARAT)"** Lokasi penelitian di Kelurahan Tembilaan Barat Kecamatan Tembilaan Hulu.

Demikian Surat Rekomendasi ini dibuat untuk dapat dipergunakan seperlunya.

Dikeluarkan di : Tembilaan Barat
Pada Tanggal : 13 Agustus 2020

LURAH TEMBILAHAN BARAT

KADARINAWATY, S.Sos. M.Si
Pembina
NIP. 19650801 198601 2 001



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar STAI Auliaurasyidin Tembilahan
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa seijin STAI Auliaurasyidin Tembilahan

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama lengkap	: Fitriani
Tempat tanggal lahir	: Kuala Sebatu, 25 Juli 1998
Program studi	: Ekonomi syariah
Pekerjaan	: Mahasiswi
Pendidikan	
(Tahun) Sekolah Dasar	: SD Negeri 011 Kuala sebatu (2010)
(Tahun) SLTP	: MTS Riyadathul Jannah Sialang Panjang (2013)
(Tahun) SLTA	: MAN 1 Inhil Tembilahan (2016)

