

ABSTRAK

Risqa Fatimatuz Zahro, 17101163086, Praktik Penyewaan Ganda Rumah Kos Ditinjau dari Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen dan Hukum Islam (Studi Kasus di Desa Plosokandang Kecamatan Kedungwaru Kabupaten Tulungagung), Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum, IAIN Tulungagung, 2021, Pembimbing : Dr. H. Ahmad Muhtadi Ansor, M.Ag.

Kata kunci: Penyewaan Ganda, Undang-Undang Perlindungan Konsumen, Hukum Islam.

Penelitian ini dilatarbelakangi adanya Praktik Penyewaan Ganda Rumah Kos yang terjadi di Desa Plosokandang Kecamatan Kedungwaru Kabupaten Tulungagung. Pemilik kos menyewakan kembali kamar yang telah disewakan kepada orang lain. Praktik penyewaan ganda dilarang karena dapat merugikan pihak konsumen. Apalagi jika tidak sesuai dengan etika bisnis Islam, maka para pemilik disarankan untuk tidak menggunakan sistem penyewaan ganda ini dikarenakan merugikan pihak pertama yang menyewa terlebih dahulu.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah: 1) Bagaimana praktik penyewaan ganda rumah kos di Desa Plosokandang Kecamatan Kedungwaru Kabupaten Tulungagung, 2) Bagaimana tinjauan dari Undang-Undang Nomor 8 tahun 1999 tentang perlindungan konsumen terhadap praktik penyewaan ganda rumah kos di Desa Plosokandang Kecamatan Kedungwaru Kabupaten Tulungagung, 3) Bagaimana tinjauan dari Hukum Islam terhadap praktik penyewaan ganda rumah kos di Desa Plosokandang Kecamatan Kedungwaru Kabupaten Tulungagung. Adapun tujuan penelitian antara lain: 1) Untuk mengetahui dan memahami bagaimana praktik penyewaan ganda rumah kos di Desa Plosokandang Kecamatan Kedungwaru Kabupaten Tulungagung, 2) Untuk mengetahui dan menganalisis bagaimana pandangan Undang-Undang Nomor 8 tahun 1999 tentang perlindungan konsumen terhadap praktik penyewaan ganda rumah kos di Desa Plosokandang Kecamatan Kedungwaru Kabupaten Tulungagung, 3) Untuk mengetahui dan menganalisis bagaimana pandangan hukum Islam terhadap praktik penyewaan ganda rumah kos di Desa Plosokandang Kecamatan Kedungwaru Kabupaten Tulungagung.

Metode yang digunakan peneliti adalah metode kualitatif. Metode pengumpulan data melalui wawancara secara langsung terhadap objek yang diteliti. Teknik analisis data dengan proses pengumpulan data, pembersihan data, penyederhanaan/meringkas data, penyajian dalam bentuk deskriptif verbalitas, penelitian kembali, dan perumusan kesimpulan.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa : 1) Dalam Praktik penyewaan ganda rumah kos di Desa Plosokandang Kabupaten Tulungagung, pemilik kos menyewakan kembali kamar yang telah disewa oleh penyewa pertama kepada orang lain, padahal penyewa pertama tetap diharuskan untuk membayar sewa penuh atas kamar yang di sewa. 2) Praktik Penyewaan Ganda rumah kos di Desa Plosokandang kecamatan Kedungwaru Kabupaten Tulungagung dilarang oleh

Undang-Undang Nomor 8 tahun 1999 tentang perlindungan konsumen karena menurut pasal 4 ayat (2) seharusnya penyewa mendapat jasa sesuai dengan nilai tukar dan jaminan yang dijanjikan. 3) Praktik Penyewaan Ganda rumah kos di Desa Plosokandang Kecamatan Kedungwaru Kabupaten Tulungagung, menurut hukum Islam telah melanggar aturan, karena tidak memenuhi syarat dan rukun *ijarah* (sewa-menyewa), seharusnya penyewa mendapat manfaat atas apa yang disewa sesuai dengan akad.

ABSTRACT

Risqa Fatimatuz Zahro, 17101163086, The Practice of Double Leasing Boarding Houses Judging From Law Number 8 of 1999 Concerning Consumer Protection and Islamic Law (Case Study in Plosokandang Village, Kedungwaru, Tulungagung), Department of Sharia Economics, Faculty of Sharia and Legal Studies, State Islamic Institute of Tulungagung, 2021, Advisor: Dr. H. Ahmad Muhtadi Ansor, M.Ag.

Keywords: Double leasing boarding houses, Consumer Protection Act, Islamic Law

This research is motivated by the existence of double leasing boarding houses practices that occur of Plosokandang Village, Kedungwaru, Tulungagung. Where the owner of the boarding house rents back the boarding house that has been rented out to someone else. The practice of double leasing in boarding houses is prohibited because it can harm the consumer. Moreover, if it is not in accordance with Islamic business ethics, boarding house owners are advised not to use this double leasing in boarding houses system because it is detrimental to the first party who rents first.

The formulations of problem in this research are: 1) How is the practice of double leasing boarding houses in Plosokandang Village, Kedungwaru, Tulungagung, 2) How is the review of Law Number 8 of 1999 concerning consumer protection towards the practice of double leasing boarding houses in Plosokandang Village, Kedungwaru, Tulungagung, 3) How does Islamic law review the practice of double leasing boarding houses in Plosokandang Village, Kedungwaru, Tulungagung. The research objectives include: 1) To find out and understand how the practice of double leasing boarding houses in Plosokandang Village, Kedungwaru, Tulungagung, 2) To find out and analyze the views of Law Number 8 of 1999 concerning consumer protection towards double leasing boarding houses practices in Plosokandang Village, Kedungwaru, Tulungagung.. 3) To find out and analyze how Islamic law views the practice of double leasing in boarding houses in Plosokandang Village, Kedungwaru, Tulungagung.

The method used by the researcher is a qualitative method. The method of collecting data is through direct interviews with the object under study. Data analysis techniques with the process of collecting data, cleaning data, simplifying/ summarizing data, presenting in the form of descriptive verability, research again, and formulating conclusions.

The results of this research indicate that: 1) The practice of double leasing boarding houses in Plosokandang Village, Tulungagung, where in practice the owner of the boarding house rents back the room that has been rented by the first tenant to someone else, even though the first tenant is still required to pay the full rent for the room. which is rented. 2) The practice of double leasing boarding houses in Plosokandang village, Kedungwaru, Tulungagung is prohibited by the consumer protection law because according to Law Number 8 of 1999 concerning consumer protection article 4 paragraph (2) the tenant should receive services in

accordance with the exchange rate and guarantee promised. 3) The practice of double leasing boarding houses in Plosokandang village, Kedungwaru, Tulungagung, according to Islamic law has violated the rules, because it does not meet the requirements and pillars of ijarah (leasing in boarding houses), the tenant should benefit from what is rented according to the contract.

المخص

رزقية فاطمة الزهراء، ١٧١٠١١٦٣٠٨٦، عملية الإيجار المزدوج في المنازل الداخلية وفقاً للقانون رقم ٨ لعام ١٩٩٩ بشأن حماية المستهلك والشريعة الإسلامية (دراسة الحال في قرية بلوسوكاندانج، كيدونجوارو، تولونج أجونج)، قسم حكم الاقتصاد الشريعي، الكلية الشريعة وعلم الحكم، الجامعة الإسلامية الحكومية تولونج أجونج، ٢٠٢١، المشرف: د. الحاج أحمد مهتمي أنصار، الماجستير.

الكلمات الرئيسية: الإيجار المزدوج في المنازل الداخلية، قانون حماية المستهلك، الشريعة الإسلامية. خلفية هذا البحث العلمي هي وجود عملية إيجار مزدوجة تحدث في المنزل الداخلي لقرية بلوسوكاندانج، كيدونجوارو، تولونج أجونج. حيث يقوم صاحب المنزل الداخلي بتأجير المنزل الداخلي الذي تم تأجيره لشخص آخر. عملية التأجير المزدوج في المنازل الداخلية محظورة لأنها قد تضر بالمستهلك. علاوة على ذلك، إذا لم يكن ذلك متوافقاً مع أخلاقيات العمل الإسلامية، يُصبح أصحاب المنازل الداخلية بعدم استخدام نظام الإيجار المزدوج في المنازل الداخلية هذا لأنه يضر بالطرف الأول الذي يستأجر أولاً.

مسائل هذا البحث هي: ١) كيف عملية الإيجار المزدوج في المنازل الداخلية في قرية بلوسوكاندانج، كيدونجوارو، تولونج أجونج، ٢) كيف نظر القانون رقم ٨ لعام ١٩٩٩ بشأن حماية المستهلك على عملية الإيجار المزدوج في المنازل الداخلية في قرية بلوسوكاندانج، كيدونجوار، تولونج أجونج، ٣) كيف نظر الشريعة الإسلامية عملية الإيجار المزدوج في المنازل الداخلية في قرية بلوسوكاندانج، كيدونجوار، تولونج أجونج. تشمل أهداف البحث ما يلي: ١) معرفة وفهم كيفية عملية الإيجار المزدوج في المنازل الداخلية في قرية بلوسوكاندانج، كيدونجوارو، تولونج أجونج، ٢) معرفة وتحليل آراء القانون رقم ٨ لعام ١٩٩٩ بشأن حماية المستهلك على عملية الإيجار المزدوج في المنازل الداخلية في المنازل الداخلية في قرية بلوسوكاندانج، كيدونجوار، تولونج أجونج. ٣) معرفة وتحليل كيف ينظر القانون الإسلامي إلى عملية الإيجار المزدوج في المنازل الداخلية في منازل داخلية في قرية بلوسوكاندانج، كيدونجوار، تولونج أجونج.

المنهج التي تستخدمها الباحثة هي المنهج الكيفي. طريقة جمع البيانات من خلال المقابلات المباشرة مع الشيء قيد الدراسة.. تقنيات تحليل البيانات مع عملية جمع البيانات ، وتنظيم البيانات ، وتبسيط / تشخيص البيانات ، وتقديمها في شكل لفظ وصفي، والبحث مرة أخرى ، وصياغة الاستنتاجات

تشير نتائج هذا البحث إلى ما يلي: ١) عملية الإيجار المزدوج في المنازل الداخلية في قرية بلوسوكاندانج، تولونج أجونج، حيث يقوم مالك العملية العملية بتأجير الغرفة التي استأجرها المستأجر الأول لشخص ما خلاف ذلك، على الرغم من أن المستأجر الأول لا يزال مطالباً بدفع الإيجار الكامل للغرفة. ٢) ممارسة الإيجار المزدوج في المنازل الداخلية للمنازل الداخلية في قرية بلوسوكاندانج، كيدونجوارو، تولونج أجونج محظورة بموجب القانون رقم ٨ لعام ١٩٩٩ بشأن حماية المستهلك لأنه وفقاً للمادة ٤ الفقرة (٢) يجب أن يتلقى المستأجر الخدمات وفقاً لسعر الصرف والضمان الموعود. ٣) ممارسة الإيجار المزدوج في المنازل الداخلية للمنازل الداخلية في قرية بلوسوكاندانج، كيدونجوارو، تولونج أجونج، وفقاً للشريعة الإسلامية، قد انتهكت القواعد، لأنها لا تفي بمتطلبات وأركان الإجارة (التأجير)، يجب أن يستفيد المستأجر مما يؤجر بالعقد.