

## ABSTRAK

Viva Khoirun Amala, 12101183120, Tinjauan Hukum Islam Dan Hukum Positif Terhadap Sewa Menyewa Kamar Kos (Studi Kasus Di Desa Plosokandang Tulungagung), Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, UIN Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung, 2022, Pembimbing Dr. H. M. Darin Arif Mu'allifin, M.Hum.

Kata Kunci: Hukum Islam, Hukum Positif, Sewa menyewa

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh maraknya kejadian sewa menyewa kamar kos di Desa Plosokandang Kecamatan Kedungwaru Kabupaten Tulungagung, yang pada praktiknya terdapat kejadian penyewaan ulang yang dilakukan pemilik kamar kos sehingga kurang sesuai dengan ketentuan sewa menyewa. Maka dari itu penulis tertarik untuk mengkaji bagaimana praktik akad sewa menyewa dalam hukum Islam dan hukum Perdata.

Berdasarkan fenomena diatas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah: 1) Bagaimana praktik sewa menyewa kamar kos di Desa Plosokandang Kecamatan Kedungwaru Kabupaten Tulungagung? 2) Bagaimana tinjauan Hukum Perdata terhadap menyewakan kamar kos yang masih dalam masa sewa dengan pemberian kompensasi? 3) Bagaimana tinjauan Hukum Islam terhadap menyewakan kamar kos yang masih dalam masa sewa dengan pemberian kompensasi?

Penelitian ini menggunakan metode penelitian *field research* (penelitian lapangan) atau kualitatif. Pengumpulan data dilakukan melalui observasi, wawancara dan dokumentasi. Analisis data dilakukan dengan reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan.

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa: 1) Akad sewa menyewa kamar kos di Desa Plosokandang dilakukan dengan perjanjian secara lisan antara kedua belah pihak, namun pada praktiknya terdapat penyewaan ulang oleh pemilik kamar kos kepada pihak ketiga, meskipun penyewa pertama telah memberi izin kepada pemilik kos. 2) Praktik sewa menyewa kamar kos di Desa Plosokandang Kabupaten Tulungagung menurut KUHPperdata sudah memenuhi syarat sah perjanjian, dikarenakan adanya kesepakatan antara kedua belah pihak, dengan disertai kompensasi yang diberikan oleh pemilik kamar kos kepada penyewa pertama. Maka perjanjian tersebut sah dan telah mengikat kedua belah pihak. 3) Praktik sewa menyewa kamar kos di Desa Plosokandang Kabupaten Tulungagung menurut hukum Islam telah sesuai dengan rukun akad ijarah. Hal tersebut diperbolehkan karena kedua belah pihak yang bersepakat itu sudah sama-sama rela.

## ABSTRACT

Viva Khoirun Amala, 12101183120, A Review of Islamic Law and Positive Law Against the Rental of Boarding Rooms (Case Study In Plosokandang Village, Tulungagung), Sharia Economic Law Study Program, UIN Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung, 2022, Supervisor Dr. H. M. Darin Arif Mu'allifin, M. Hum.

Keywords: Islamic Law, Positive Law, Leasing

This research is motivated by the rampant incidence of renting boarding rooms in Plosokandang Village, Kedungwaru District, Tulungagung Regency, which in practice there are re-leasing events carried out by boarding room owners so that they are not in accordance with the provisions of the lease. Therefore, the author is interested in studying how the practice of leasing contracts in Islamic law and civil law.

Based on the above phenomena, the research aims to describe: 1) How is the practice of renting a boarding house in Plosokandang Village, Kedungwaru District, Tulungagung Regency? 2) How is the Civil Law review of renting out boarding rooms that are still in the rental period with compensation? 3) How is the review of Islamic Law on renting out boarding rooms that are still in the rental period with compensation?

This research uses field research or qualitative research methods. Data was collected through observation, interviews and documentation. Data analysis was carried out by data reduction, data presentation, and drawing conclusions.

Based on the results of the study, it can be concluded that: 1) The contract for renting a boarding room in the village of Plosokandang is carried out with a verbal agreement between the two parties, but in practice there is re-leasing by the owner of the boarding room to a third party, even though the first tenant has given permission to the owner of the boarding house. 2) The practice of renting a boarding room in Plosokandang Village, Tulungagung Regency according to the Civil Code has fulfilled the legal requirements of the agreement, due to an agreement between the two parties, accompanied by compensation given by the owner of the boarding room to the first tenant. Then the agreement is valid and binding on both parties. 3) The practice of renting a boarding house in Plosokandang Village, Tulungagung Regency according to Islamic law is in accordance with the pillars of the ijarah contract. This is allowed because both parties to the agreement are mutually willing.

## ملخص

فيفا خوارون أمالا ، ٠٢١٣٨١١٠١٢١ ، مراجعة للشرعية الإسلامية والقانون الوضعي ضد تأجير الغرف الداخلية (دراسة حالة في قرية بلوسوكاندانغ ، تولونغاغونغ) ، برنامج دراسة القانون الاقتصادي للشرعية ، مكتب التحقيقات الفيدرالي سيد علي رحمة الله تولونغاغونغ ، ٢٢٠٢ ، المشرف د. صاحبة الجلالة دارين عارف المعلمين ، م. م. هم.

**الكلمات المفتاحية:** الشرعية الإسلامية ، القانون الوضعي ، التأجير

هو الدافع وراء هذا البحث من خلال انتشار حالات الإيجار استئجار غرف الصعود في قرية بلوسوكاندانغ كيدونغوارو منطقة تولونغاغونغ ريجنسي ، والتي في الواقع هناك أحداث إعادة تأجير أجريت أصحاب غرفة الصعود حتى أقل وفقا لأحكام عقد الإيجار ولذلك ، فإن المؤلف مهتم لدراسة كيفية ممارسة عقد الإيجار في الشرعية الإسلامية والقانون المدني.

بناء على الظواهر المذكورة أعلاه، يهدف البحث إلى وصف: (١) كيف هي ممارسة استئجار غرف داخلية في قرية بلوسوكاندانغ، منطقة كيدونجوارو، تولونججونج ريجنسي؟ (٢) كيف يتم مراجعة القانون المدني بشأن استئجار غرف داخلية في قرية بلوسوكاندانغ ، مقاطعة كيدونجوارو تولونججونج ريجنسي؟ (٣) كيف هي مراجعة الشرعية الإسلامية على استئجار غرف داخلية في قرية بلوسوكاندانغ، منطقة كيدونجوارو، تولونججونج ريجنسي؟

تستخدم هذه الدراسة طريقة البحث في البحث الميداني (حقل بينيليتيا) أو النوعي. يتم جمع البيانات من خلال المراقبة والمقابلات والوثائق. يتم تحليل البيانات عن طريق تقليل البيانات وعرض البيانات واستخلاص النتائج.

بناء على نتائج الدراسة ، يمكن استنتاج ما يلي: (١) يتم تنفيذ عقد استئجار غرف الصعود في قرية بلوسوكاندانغ بالاتفاق الشفوي بين الطرفين، ولكن من الناحية العملية هناك إعادة تأجير من قبل مالك غرفة الصعود إلى طرف ثالث، على الرغم من أن المستأجر الأول قد أعطى الإذن لصاحب المنزل الداخلي. (٢) ممارسة استئجار غرف داخلية في قرية بلوسوكاندانغ ، تولونججونج ريجنسي ، وفقا للقانون المدني ، قد استوفت المتطلبات القانونية للاتفاقية ، بسبب اتفاق بين الطرفين، يرافقه تعويض مقدم من صاحب غرفة الصعود إلى المستأجر الأول. الاتفاقية صالحة وملزمة لكلا الطرفين. (٣) ممارسة استئجار منزل داخلي في قرية بلوسوكاندانغ ، تولونججونج ريجنسي وفقا للشرعية الإسلامية وفقا لأركان عقد الإجارة. وهذا مسموح به لأن الطرفين المتفقين على نفس القدر من الاستعداد.