

## BAB 1

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Manusia adalah makhluk sosial yang saling berinteraksi antar sesama. Sehingga manusia tidak bisa hidup sendiri dan selalu membutuhkan bantuan orang lain. Dalam aktivitasnya sehari-hari manusia berinteraksi satu sama lain yang menimbulkan hubungan timbal balik baik dalam mengatur kegiatan sehari-hari, mengatur kegiatan bisnis dan yang lainnya.

Dalam mencapai kebutuhan, manusia berinteraksi antara satu dengan yang lainnya agar tercapai tatanan hidup yang kompleks yang memerlukan adanya aturan hukum yang mengatur hubungan antara manusia dan Fiqih Muamalah. (Aisyah Nurfitriadi, 2021)

Islam sebagai agama Allah SWT yang telah disempurnakan, mengatur semua kegiatan manusia baik dalam *Al-Qur'an* dan *As Sunnah* yang mengatur aqidah, ibadah dan muamalah. Salah satu bentuk kegiatan manusia yang tidak bisa lepas adalah muamalah yang salah satu kegiatan muamalah disebut *ijarah* (Harun, 2007). Dalam istilahnya sewa menyewa 'Syara' yang artinya memperbolehkan kita menyewa sesuatu dengan jangka waktu yang telah disepakati atau ditentukan.

Pada Hukum Islam, hukum dalam Ijarah sewa menyewa berbunyi :

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَأَلْتُمْ مَاءً عَاتِيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ

Artinya: Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. (QS. Al-Baqarah (2) : 233)

Berdasarkan ayat di atas hukum sewa menyewa merupakan *Mubah* yang artinya dibolehkan dan sesuai dengan Hukum Islam yang sudah ditetapkan (Syarifuddin, 2003). Ayat diatas berkaitan dengan sewa menyewa yang menjelaskan penggunaan jasa yang harus dibayarkan atas jasa yang dipakai serta dalam sewa menyewa barang atau jasa, seperti menyewakan tempat tinggal berupa kamar kos.

Permasalahan dalam skripsi ini adalah sewa menyewa antara pemilik kos, penyewa kos pertama dan penyewa kos kedua, yang pada awalnya pemilik kamar kos Bapak Irsyad Rosiyadi menyewakan sebuah kamar kos kepada penyewa pertama Yuda Dwi Nurchayo, kemudian disewakan kembali kepada penyewa kedua yaitu pengendara ojek online.

Berdasarkan latar belakang yang disebutkan di atas, penulis didorong untuk lebih lanjut menyelidiki dan menganalisis topik ini dalam bentuk skripsi dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Persewaan Kembali Kamar Kos Di Kos Dewangga Gonilan”.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang di atas, maka dirumuskan beberapa rumusan yaitu :

1. Bagaimana transaksi persewaan kembali kamar kos yang terjadi pada kos dewangga di Desa Gonilan?

2. Bagaimana tinjauan hukum Islam tentang menyewakan kembali kamar kos yang terjadi pada kos-kosan di kos dewangga Gonilan?

### **C. Tujuan dan Manfaat**

Tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui transaksi persewaan kembali kamar kos yang terjadi di kos dewangga Gonilan.
2. Untuk mengetahui tinjauan hukum Islam tentang menyewakan kembali kamar kos yang terjadi pada kos-kosan di kos dewangga Gonilan.

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah :

1. Manfaat Akademik

Dapat mengembangkan ilmu hukum Islam tentang penyelesaian transaksi persewaan kembali untuk digali lebih lanjut.

2. Secara Praktis

Bagi penulis berguna untuk menambah wawasan keilmuan dan dapat memahami cara penyelesaian persewaan kembali serta sebagai media referensi bagi peneliti selanjutnya.

### **D. Ruang Lingkup Penelitian**

Penelitian ini didasari oleh kumpulan jurnal-jurnal, wawancara dan penelitian lapangan yang membahas tentang persewaan kembali kamar kos. Dalam menyediakan laporan ini peneliti banyak membaca abstrak dari jurnal-jurnal, melakukan wawancara dan penelitian lapangan untuk mengumpulkan berbagai informasi sebagai bahan untuk menyiapkan laporan ini. Ruang lingkup penelitian umumnya cukup besar, maka dari itu

peneliti meninjau jumlah makalah yang tersedia sesuai bidang yang diteliti serta dengan data-data dari hasil wawancara dan penelitian lapangan.

## **E. Sistematika**

### **BAB I: PENDAHULUAN**

Bab ini akan menjelaskan tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat dari penelitian, ruang lingkup yang digunakan dalam penelitian dan sistematika penelitian.

### **BAB II: TINJAUAN PUSTAKA**

Bab ini membahas membahas tentang landasan teoritis penelitian, tinjauan pustaka terdahulu.

### **BAB III: METODE PENELITIAN**

Bab ini membahas tentang gambaran-gambaran pada penilitan ini, baik berupa jenis penelitian, sumber data dari penelitian, teknik pengumpulan data, serta analisis data.

### **BAB IV: HASIL DAN ANALISIS**

Bab ini menganalisis objek dan subjek penelitian, hasil penelitian, dan analisis penelitian.

### **BAB V: PENUTUP**

Bab ini membahas tentang kesimpulan hasil penelitian, saran penelitian untuk peneliti selanjutnya dan implikasi penelitian.