



UIN SUSKA RIAU

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

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 UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau



## SKRIPSI

**Diajukan Untuk Melengkapi Sebagian Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S. H)**

**OLEH:**

**ANGGIE ALIVIA SUDETA  
12120220701**

**PROGRAM S1**

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARI'AH (MUAMALAH)**

**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU**

**1446 H/2025 M**



UIN SUSKA RIAU

## PENGESAHAN PEMBIMBING

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

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 UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

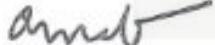
Skripsi dengan judul *Penerapan Akad Ijarah Terhadap Penetapan Harga Sewa Kamar Kos Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus Pada Kos Putri Eni Di Jalan Astakarya, Pekanbaru)* yang ditulis oleh:

Nama : Anggie Alivia Sudeta  
NIM : 12120220701  
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)

Dapat diterima dan disetujui untuk diujikan dalam sidang Munaqasyah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

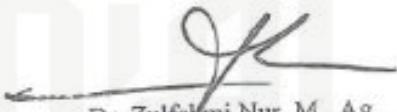
Pekanbaru, 17 Januari 2025

Pembimbing 1

  
Pembimbing 1

Dr. Helmi Basri Lc., M. A.  
NIP. 197407042006041003

Pembimbing 2

  
Dr. Zulfahmi Nur, M., Ag.  
NIP. 197209222005011004

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

**UIN SUSKA RIAU**



UIN SUSKA RIAU

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 UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**PENGESAHAN SKRIPSI**  
Skripsi dengan judul **PENERAPAN AKAD IJARAH TERHADAP PENETAPAN HARGA SEWA KAMAR KOS PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH (Studi Kasus pada Kos Putri Eni di Jalan Astakarya, Pekanbaru)**, yang ditulis oleh:

Nama : Anggie Alivia Sudeta

NIM : 12120220701

Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

Telah di *munaqasyahkan* pada:

Hari/Tanggal : Kamis, 13 Maret 2025

Waktu : 08.00 WIB

Tempat : R. Munaqasyah LT. 2 Gedung Belajar

Telah diperbaiki sesuai dengan permintaan Tim Pengaji Munaqasyah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Pekanbaru, April 2025

**TIM PENGUJI MUNAQASYAH**

Ketua

Dr. H. Rahman Alwi, M.Ag.

Sekretaris

Afrizal Ahmad, M. Sy

Pengaji 1

Ahmad Adri Riva'I, M.Ag

Pengaji 2

Dr. Kamiruddin, M.Ag

Mengetahui:

Dekan Fakultas Syariah dan Hukum



Dr. Zulkifli, M.Ag.

NIP: 197410062005011005

**UIN SUSKA RIAU**



UIN SUSKA RIAU

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 UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Anggie Alivia Sudeta

NIM : 12120220701

Tempat/ Tgl. Lahir : Pasir Pengarayan, 29 Desember 2002

Fakultas : Syariah Dan Hukum

Prodi : Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah)

### Judul Proposal

**"PENETAPAN HARGA SEWA KAMAR KOS DALAM PRESPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH (Studi kasus pada Kos Putri Eni di Jalan Astakarya, Pekanbaru)"**

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa :

1. Penulisan Proposal dengan judul sebagaimana tersebut di atas adalah hasil pemikiran dan penelitian saya sendiri.
2. Semua kutipan pada karya tulis saya ini sudah disebutkan sumbernya.
3. Oleh karena itu Proposal saya ini, saya nyatakan bebas dari plagiat.
4. Apa bila dikemudian hari terbukti terdapat plagiat dalam penulisan Proposal saya tersebut, maka saya besedia menerima sanksi sesuai peraturan peraturan perundang-undangan.

Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan penuh kesadaran dan tanpa paksaan dari pihak manapun juga.

Pekanbaru, 21 Mei 2024  
Yang membuat pernyataan



Anggie Alivia Sudeta  
NIM :12020225416



UIN SUSKA RIAU

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 UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## ABSTRAK

Anggie Alivia Sudeta, (2025):

**Penerapan Akad *Ijarah* Terhadap Penetapan Harga Sewa Kamar Kos Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus Pada Kos Putri Eni Di Jalan Astakarya, Pekanbaru).**

Penulisan skripsi ini dilatarbelakangi oleh adanya perbedaan harga sewa perkamarnya dalam penerapan akad *iijarah* terhadap penetapan harga sewa kamar kos perspektif hukum ekonomi syariah pada Kos Putri Eni Di Jalan Astakarya, Pekanbaru, yang mana harga sewa kamar perlantainya beda dengan fasilitas yang sama yang diberikan oleh pemilik kos.

Penelitian ini bertujuan untuk menjawab pertanyaan dari rumusan masalah tentang: bagaimana sistem penerapan akad *iijarah* dalam penetapan harga sewa kamar Kos Putri Eni Astakarya, Pekanbaru dan bagaimana tinjauan hukum ekonomi syariah tentang sistem penerapan akad *iijarah* dalam penetapan harga sewa kamar Kos Putri Eni Astakarya, Pekanbaru.

Skripsi ini merupakan penelitian lapangan berjenis kualitatif dan *field research* (penelitian lapangan), dengan metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan wawancara, observasi, dan dokumentasi. Penelitian ini menggunakan metode pendekatan deskriptif kualitatif. Data yang berhasil dikumpulkan pada penerapan akad *iijarah* dalam penetapan harga sewa kamar Kos Putri Eni Astakarya, Pekanbaru dianalisis dengan pola pikir deduktif yaitu dengan teori sewa-menyewa selanjutnya ditarik sebuah kesimpulan.

Dari hasil penelitian ini bahwa penerapan akad *iijarah* dalam penetapan harga sewa kamar Kos Putri Eni Astakarya, Pekanbaru sudah sesuai dengan hukum ekonomi syariah dan akad *iijarah*. Penetapan harga sewa yang dilakukan oleh Ibu Eni sudah memenuhi syarat, dan rukun *iijarah*. Meskipun ada perbedaan harga perkamar, transaksi tersebut tetap dijalankan dengan niat yang baik, dan tanpa merugikan salah satu pihak. Oleh karena itu, transaksi sewa-menyewa ini dapat dianggap sah dan sesuai dengan hukum ekonomi syariah.

**Kata Kunci:** Sewa-menyewa, *Ijarah*, Kos.



UIN SUSKA RIAU

- 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 UIN Suska Riau.
  2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

*Assalamualaikum Wr. Wb*

Dengan mengucapkan syukur yang tiada terhingga kehadiran Allah Subhanahu wa Ta'ala, Tuhan semesta alam, atas limpahan rahmat, taufik, dan hidayah-Nya dan memberikan penulis kekuatan, kesehatan, dan kesabaran sehingga skripsi ini dapat diselesaikan. Shalawat serta salam senantiasa tercurahkan kepada suri teladan umat manusia, Nabi Muhammad Shallallahu 'Alaihi wa Sallam, yang telah membimbing umat menuju jalan kebenaran, dengan melafazkan Allahumma Shallii`ala Muhammad Wa`ala ali Muhammad.

Skripsi yang berjudul '**PENERAPAN AKAD IJARAH TERHADAP PENETAPAN HARGA SEWA KAMAR KOS PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH (Studi kasus pada Kos Putri Eni di Jalan Astakarya, Pekanbaru)**' ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) dalam menyelesaikan Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah) pada program Strata satu (S1). Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau. Penulis menyadari bahwa tanpa pertolongan Allah Subhanahu wa Ta'ala dan dukungan dari berbagai pihak, penulisan skripsi ini tidak akan terlaksana dengan baik. Oleh sebab itu, dalam kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada:

1. Kepada Babah Suryadi dan Mama Devi Noviyanti yang selalu menjadi panutan, *role model*, dan sumber sukses terbesar ku, tak pernah lelah



UIN SUSKA RIAU

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 UIN Suska Riau.

- mendoakan, mendukung, memfasilitasi memberi semangat dan memberikan cinta tanpa syarat. Doa dan kasih sayang Babah dan Mama adalah sumber kekuatan terbesar yang Anggie dapatkan selama proses tumbuh ini.
2. Kepada Abang dan Adikku tersayang, Muhammad Ananda Sudevandra dan Khafka Aqylla, yang selalu menjadi tempat kembali yang paling aman dalam segala urusan yang tak ada habisnya. Motivasi dan dukungan secara moral dan materil yang kalian berikan menjadi semangat untuk Anggie bisa menyelesaikan penulisan ini.
  3. Kepada seluruh keluarga Tuk Uban Family dan Sohor Squad tercinta, yang selalu memanjatkan doa bagi keberhasilan Anggie. Terima kasih atas perhatian, semangat, doa, serta dukungan yang menjadi pelengkap dalam perjalanan ini.
  4. Bapak Prof. Dr. H. Khairunnas Rajab, M. Ag, selaku rektor Universitas Islam Negeri Sulatan Syarif Kasim Riau, Ibu Prof. Dr. Hj. Helmianti, M.Ag Selaku Wakil Rektor I, Bapak Prof. Dr. H. Mas`ud Zein, M.Pd selaku Wakil Rektor II, dan Bapak Prof. Endi Erwan, S.Pt., M.Sc., Ph.D selaku Wakil Rektor III Universitas Islam Negeri Sulatan Syarif Kasim Riau beserta jajarannya.
  5. Bapak Dr. Zulkifli, M. Ag Selaku dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum, beserta Bapak Dr. H. Akmal Munir, Lc. MA selaku Wakil Dekan I, Bapak Dr. H. Mawardi. M.Si selaku wakil Dekan II dan Ibu Dr. Hj. Sofia Hardani, M. Ag selaku wakil Dekan III Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.



UIN SUSKA RIAU

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 UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

6. Bapak Dr. Ade Fariz Fahrullah, M.Ag selaku Ketua Program studi Hukum Ekonomi Syari'ah dan Ibu Dra. Nurlaili, M.Si selaku Sekertaris Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.
7. Bapak Dr. Helmi Basri, Lc., MA selaku pembimbing I bagian materi dan Bapak Dr. Zulfami Nur, M. Ag selaku pembimbing II bagian Metodologi yang telah membimbing dan meluangkan waktunya dalam proses penyelesaian skripsi ini.
8. Bapak Ahmad Fauzi, S.H.I, M.A selaku Pembimbing Akademik (PA) yang banyak memberikan nasehat kepada penulis dalam menjalani proses perkuliahan.
9. Pimpinan perpustakaan Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau beserta jajarannya yang telah menyediakan buku-buku yang mempermudah penulis dalam mencari refensi.
10. Kepada Ibu Eni Endahwati, S. H, M. H dan suami serta semua pihak Bapak Ibu Kos di wilayah Astakarya yang dengan penuh kesediaan memberikan informasi, wawasan, data-data yang diperlukan, dan pandangan yang sangat berarti bagi penyelesaian penelitian ini. Partisipasi dan kontribusi yang diberikan menjadi bagian penting dalam keberhasilan skripsi ini.
11. Pemerintah Kelurahan Tuah Madani atas kesediaannya meluangkan waktu, memberikan data, informasi, dan pandangan yang sangat berharga bagi keberhasilan penelitian ini.



UIN SUSKA RIAU

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 UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

12. Teman-teman di Program Studi Hukum Ekonomi Syariah angkatan 21 khususnya untuk HES B *The Explorer* yang tidak saya sebutkan namanya satu persatu, yang telah membersamai selama duduk di bangku perkuliahan.
13. Kepada *one and only* Amanda, terimakasih sudah menjadi orang yang siap untuk direpotkan mengurus *mood* dalam penulisan ini. Terimakasih sudah bersedia untuk bertahan selama ini, terimakasih atas nasehat baik dan perjuangan untuk memperjuangkan selama ini. *You're the best Amanda, glad to see u here and accompany your process too.*
14. Kepada sahabat yang paling membantu dalam penulisan ini Choirotun Najwa, Salsa Anggita Zahrawani, dan Usi Susilawati. Terima kasih telah menjadi keluarga kedua di perantauan, tempat berbagi cerita, keluh kesah, dan tawa, sehingga kita bisa bersama dari awal perjuangan hingga sampai di titik ini. Terkhusus Titie, Mano, Bar, Anip, Nia, Dara, Kak Ira, Maber dan semua orang yang berdedikasi baik selama masa perkuliahan dan penulisan ini, terimakasih banyak.
15. ***Last but not least, i wanna thank me, i wanna thank me for believing in me, i wanna thank me for doing all this hard work, i wanna thank me for having no days off, i wanna thank me for, for never quitting, i wanna thank me for always being a giver and tryna give more than i receive, i wanna thank me for tryna do more right than wrong, i wanna thank me for just being me at all times and thank u so much Anggie you're the best.***



UIN SUSKA RIAU

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

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 UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Harapan penulis, semoga Allah Swt. menerima amal kebaikan mereka dan membalaunya dengan kebaikan yang jauh lebih baik. Semoga skripsi ini memberi manfaat dan bisa menambah ilmu pengetahuan. Aamiin

*Wassalamualaikum Warahmatullah Wabarakatuh.*

Pekanbaru, 17 Januari 2025  
Penulis

**Anggie Alivia Sudeta**  
Nim: 12120220701



UIN SUSKA RIAU

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 UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

## DAFTAR ISI

<b>ABSTRAK .....</b>	i
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	ii
<b>DAFTAR ISI .....</b>	vi
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Batasan Masalah.....	5
C. Rumusan Masalah .....	5
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	6
<b>BAB II KAJIAN PUSTAKA .....</b>	7
A. Kerangka Teoritis.....	7
B. Penelitian Terdahulu .....	24
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	28
A. Jenis Penelitian .....	28
B. Jenis Data .....	28
C. Sumber Data .....	28
D. Informan Penelitian.....	29
E. Teknik Pengumpulan Data .....	30
F. Teknik Analisis Data .....	32
G. Sistematika Penulisan.....	32
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN .....</b>	34
A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian .....	34
B. Sistem Penerapan Akad <i>Ijarah</i> dalam Penetapan Harga Sewa Kamar Kos Putri Eni Astakarya, Pekanbaru.....	36
C. Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Tentang Sistem Penerapan Akad <i>Ijarah</i> Dalam Penetapan Harga Sewa Kamar Kos Putri Eni Astakarya, Pekanbaru.....	42
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	52
A. Kesimpulan .....	52
B. Saran .....	53

## DAFTAR PUSTAKA

## LAMPIRAN



UIN SUSKA RIAU

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 UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Sebagai makhluk yang membutuhkan orang lain dalam kehidupan, manusia pasti tidak lepas dari kegiatan yang membutuhkan orang lain termasuk muamalah. Salah satu dari sekian banyak jenis kegiatan Muamalah adalah sewa (*ijarah*). *Ijarah* adalah akad sewa-menyewa suatu properti untuk jangka waktu tertentu dengan membayar biaya sewa.<sup>1</sup> *Ijarah* adalah persetujuan jual beli atau sewa-menyewa terhadap suatu barang atau upah-mengupah atas suatu jasa dalam waktu yang telah ditetukan melalui pembayaran sewa atau imbalan jasa.<sup>2</sup>

Menurut Amir Sharifuddin, *ijarah* bisa diartikan sebagai akad atau transaksi atas suatu manfaat atau jasa dengan memberi imbalan tertentu. Jika yang dijadikan objek transaksi adalah barang, jasa atau manfaat maka disebut juga dengan *ijarah al 'ain*. Contohnya seperti orang yang meneyewa kamar kos untuk ditinggali. Bila yang menjadi objek transaksi adalah keuntungan atau jasa dari jerih payah seorang yang bekerja, maka disebut juga *ijarah adz-dzimah* atau upah. Contohnya seperti membayar penulisan makalah dan bahan penulisan lainnya.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> M. Nadratuzzaman Hosen dan Hasan Ali, *Kamus Populer Keuangan dan Ekonomi Syariah*, (Jakarta: PKES Publishing, 2008), Cet. 1, h. 32.

<sup>2</sup> Abdul Ghafur Anshari, *Reksa Dana Syariah*, (Bandung: Refika Aditama, 2008), h. 25.

<sup>3</sup> Amir Syarifuddin, *Garis-Garis Besar Fiqh*, (Jakarta: Kencana, 2003), h. 216.



UIN SUSKA RIAU

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 UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Perjanjian sewa merupakan kesepakatan bersama dan kesepakatan ini mempunyai akibat hukum, rukun-rukun dan ketentuan-ketentuan pokok perjanjian yang berlaku dalam sewa-menyewa. Bilamana terjadi akad sewa-menyewa, maka si penyewa (*mu'jir*) mempunyai kewajiban menyerahkan barang/objek (*ma'jur 'alaih*) kepada si penyewa atau orang yang menerima upah (*musta'jir*), dan dengan menyerahkan hak atas barang atau objek tersebut, maka si penyewa berkewajiban untuk menyerahkan uang sewa.<sup>4</sup>

Ada dua jenis sewa *ijarah*, yaitu *ijarah amal*, *ijarah* atas perbuatan manusia atau kerja yang disebut upah. *Ijarah* ini digunakan untuk mendapatkan jasa dari seseorang dengan membayar upah atau jasa atas pekerjaan yang telah dilakukan. *Ijarah ain* yaitu penyewaan sesuatu, bertujuan untuk mengambil manfaat suatu barang tanpa memindahkan kepemilikannya, baik barang bergerak seperti penyewaan kendaraan maupun barang tidak bergerak seperti penyewaan rumah.<sup>5</sup> *Ijarah* melibatkan pembelian dan penjualan dengan imbalan manfaat transaksi.<sup>6</sup> Sepakat para ulama adalah *Ijârah* diperbolehkan.<sup>7</sup>

Pertumbuhan urbanisasi di Indonesia telah menjadi pendorong utama peningkatan permintaan akan hunian sementara, termasuk kos-kosan.

---

<sup>4</sup> Khumedi Ja'far, *Hukum Perdata Islam di Indonesia*, (Bandar Lampung: Permatanet, 2015), h.134.

<sup>5</sup> Rozalinda, *Fiqih Ekonomi Syariah: Prinsip dan Implementasinya pada Sektor Keuangan Syariah*, (Jakarta : Rajawali Pers, 2017), h.131.

<sup>6</sup> Rahmad Syafe'i, *Fiqih Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), h. 131.

<sup>7</sup> Imam Mustofa, *Fiqih Muamalah Kontemporer*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2016), h. 103.



UIN SUSKA RIAU

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 UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Fenomena ini menciptakan kebutuhan yang semakin mendesak untuk memahami secara mendalam tentang nilai penyewaan kos, termasuk faktor-faktor yang memengaruhi pandangan penyewa, keberlanjutan usaha kos, serta dampak sosial ekonomi yang ditimbulkannya.

Dalam hal memenuhi kebutuhan penyewaan rumah kos bagi mahasiswa, usaha sewa menyewa rumah kos disekitar universitas sangat digandrungi oleh masyarakat. Sebagai tempat bagi mahasiswa rata-rata untuk memenuhi kebutuhan papan mereka. Seperti halnya sistem sewa rumah-rumah kos di wilayah Astakarya, Pekanbaru dengan segala dampak sosial ekonomi terhadap kehidupan masyarakat setempat, sangat signifikan dan positif.

Usaha sewa menyewa rumah kos ini selain dijadikan usaha sampingan juga bisa menjadi ladang penghasilan utama bagi masyarakat. Kesepakatan untuk sewa menyewa rumah kos-kosan banyak digunakan kedua belah pihak penyewa dan pemilik, karena dengan adanya kesepakatan sewa menyewa rumah kos ini dapat membantu kedua belah pihak, baik itu dari pihak penyewa maupun pemilik rumah kos untuk saling mendapatkan keuntungan. Penyewa mendapatkan keuntungan dengan kenikmatan dari rumah kos yang disewa, dan pemilik rumah kos akan mendapatkan keuntungan dari harga sewa yang telah dibayarkan oleh pihak penyewa.

Pokok permasalahan yang membuat penulis tertarik untuk mengangkatnya menjadi judul ialah:

1. Adanya perbedaan harga sewa kamar kos pada rumah kos yang sama.

Antara satu lantai dengan lantai lainnya yang mana fasilitas yang



UIN SUSKA RIAU

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 UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

didapatkan sama saja. Pada rumah kos ini adanya perbedaan antara kamar kos lantai 1, lantai 2, dan lantai 3 yang mana harga kamar di lantai 3 lebih murah diantara dua lantai lainnya. Pada lantai 1 dan 2 harga sewa kamar kos adalah senilai Rp. 500.000,-. Sedangkan pada lantai 3 harga sewa kamar kos adalah senilai Rp. 400.000,-.

2. Perbedaan harga juga diterapkan kepada penyewa yang menyewa kamar secara kongsi, para penyewa kamar akan menambah bayar sebanyak Rp. 100.000,- per kamar apabila menyewa kamar dengan sistem kongsi.
3. Fasilitas yang didapatkan sama antara lantai 1, lantai 2, dan lantai 3. Fasilitasnya antara lain yaitu, satu kasur *single* dengan dipan, satu lemari kayu, dan kamar mandi yang berada di dalam kamar, juga dapur umum dan wastafel yang terletak di bagian belakang setiap lantai yang digunakan secara bersama oleh penyewa kos.
4. Tetapi unit kulkas yang terletak dilantai 1 rumah kos tersebut mungkin menjadi perbedaan antara lantai 1, 2, dan 3. Tetapi untuk fasilitas jemuran yang dibuat di lantai 3 menjadi pembanding untuk penulis, karena tidak setiap kamar akan memasak dan menyimpan bahan makanan, dan tidak setiap kamar juga akan mencuci dan menjemur.
5. Juga terdapat dua unit wifi yang digunakan untuk lantai 1 sedangkan lantai 2 dan lantai 3 berbagi wifi. Pada penggunaan wifi ini terdapat penambahan harga Rp. 25.000,- per orang yang diadakan setelah rumah kos ini didirikan. Tetapi pada lantai 3 jaringan yang dapat tidak sekencang jaringan yang dapat oleh lantai 1 dan 2, yang mana mengharuskan



UIN SUSKA RIAU

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 UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

penyewa di lantai 3 memakai wifi hanya disekitar tangga dan dapur, dan tetap membayar sama dengan penyewa yang memakai wifi didalam kamar.

6. Permasalahan lainnya yaitu, uang listrik yang ditanggung oleh ibu kos menjadi salah satu permasalahan, yang mana penggunaan setiap kamar akan berbeda-beda tetapi tidak menjadi tolak ukur bagi pemilik kos dalam menentukan harga sewa kamar kos, dan bagaimana cara ibu kos menetapkan harga dari penggunaan listrik tersebut.
7. Juga untuk uang keamanan dan sampah, yang mana sudah termasuk dalam uang sewa kamar, dan pemilik kos akan mengeluarkan perbulannya untuk sampah dan keamanan tanpa iuran dari penyewa.

### B. Batasan Masalah

Hal untuk memastikan bahwa penelitian mencapai tujuannya dan tidak keluar dari topic pembahasan yang dimaksud, maka penulis membatasi penelitian ini tentang "Penerapan Akad *Ijarah* dalam Penetapan Harga Sewa Kamar Kos dalam Prespektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi kasus pada Kos Putri Eni di Jalan Astakarya, Pekanbaru)".

### C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang permasalahan yang ada, maka penulis merumuskan masalah penelitian ini sebagai berikut:

1. Bagaimana Sistem Penerapan Akad *Ijarah* dalam Penetapan Harga Sewa Kamar Kos Putri Eni Astakarya, Pekanbaru?

**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 UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

2. Bagaimana Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Tentang Sistem Penerapan Akad *Ijarah* dalam Penetapan Harga Sewa Kamar Kos Putri Eni Astakarya, Pekanbaru?

**D. Tujuan dan Manfaat Penelitian****1. Tujuan Penelitian**

Dari rumusan masalah yang sudah penulis tuliskan di atas, maka dalam penelitian ini penulis memiliki tujuan untuk menjelaskan berdasarkan rumusan masalah, yaitu:

- a. Untuk mengetahui bagaimana sistem penerapan akad *ijarah* dalam penetapan harga sewa kamar Kos Putri Eni Astakarya, Pekanbaru?.
- b. Untuk mengetahui bagaimana tinjauan hukum ekonomi syariah tentang sistem penerapan akad *ijarah* dalam penetapan harga sewa kamar Kos Putri Eni Astakarya, Pekanbaru?

**2. Manfaat Penelitian**

- a. Sebagai syarat utama guna untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.
- b. Penelitian ini dianggap bermanfaat karena dapat membantu para penyewa kos dan pemilik kos untuk menentukan penetapan harga kamar yang menguntungkan kedua belah pihak.
- c. Sebagai Khasanah atau menjadi sumber pengetahuan.



UIN SUSKA RIAU

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 UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## BAB II

### KAJIAN PUSTAKA

#### A. Kerangka Teoritis

##### 1. Sistem Penetapan Harga Sewa

###### a. Pengertian Harga

Secara umum, harga dalam arti sempit mengacu pada jumlah yang dibebankan untuk suatu produk atau layanan dan jasa. Dalam artian yang lebih luas, harga adalah jumlah semua nilai yang dibayarkan pelanggan untuk mendapatkan manfaat dari memiliki atau menggunakan suatu produk atau layanan dan jasa. Harga juga dapat dilihat sebagai nilai tukar yang dapat disamakan dengan uang atau barang lain untuk mewakili manfaat yang diperoleh individu atau kelompok dari barang atau jasa pada waktu dan tempat tertentu.<sup>8</sup>

Harga adalah nilai moneter yang ditetapkan oleh perusahaan bisnis sebagai ganti barang yang diperdagangkan, layanan, dan hal-hal lain yang disediakannya untuk memenuhi kebutuhan pelanggan.<sup>9</sup> Dalam bahasa Inggris harga disebut “*price*”, sedangkan dalam bahasa Arab berasal dari kata *tsaman* atau *si’ru*, yaitu harga yang timbul berdasarkan nilai barang dan kesepakatan bersama suka sama suka (*at-*

<sup>8</sup> Veithzal Rivai Zainal et. al, *Islamic Marketing Management: Mengembangkan Bisnis dengan Hijrah ke Pemasaran Islami Mengikuti Praktik Rasulullah Saw.*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2017),h.423.

<sup>9</sup> Christy Jacklin Gerung, Janje Sepang dan Sjendry Loindong , “Pengaruh Kualitas Produk, Harga dan Promosi Terhadap Keputusan Pembelian Mobil Nissan X-Trail pada PT. Wahana Wirawan Manado”, *Jurnal EMBA*, Volume 5., No. 2., (2017), h. 2223.



## 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 UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

*taradin*). Penggunaan kata *tsaman* lebih umum daripada *qimah*, yang menunjukkan harga sebenarnya yang disepakati. Di sisi lain, *si'ru* adalah harga yang ditetapkan untuk suatu produk.

Harga adalah nilai suatu produk atau layanan yang dinyatakan dalam satuan moneter. Harga mengacu pada daya beli untuk mencapai realisasi keuntungan. Semakin besar manfaat yang dirasakan dari suatu barang atau jasa tertentu, semakin tinggi nilai tukar barang atau jasa tersebut. Misalnya, harga barang, sewa, layanan medis, dan sebagainya termasuk dalam kategori harga. Ini semua adalah nilai yang harus dibayar untuk barang dan jasa yang disediakan.<sup>10</sup>

### b. Dasar Hukum Harga

Mayoritas ulama berpendapat bahwa penetapan harga secara semena-mena adalah tidak adil dan pada dasarnya tidak diperbolehkan, karena praktik yang tidak adil adalah terlarang dan merupakan kedzaliman. Beberapa ulama fiqh berpendapat untuk menentukan dan menetapkan harga pemerintahlah yang memiliki hak untuk itu. Dalam menetapkan harga, pemerintah harus mempertimbangkan kepentingan semua pihak sehingga baik konsumen maupun produsen tidak dirugikan.

Dengan demikian *ta'sir* adalah ketika pemerintah menetapkan harga sehingga pelaku pasar hanya bisa menjual suatu produk dengan

---

<sup>10</sup> Rozalinda, *Ekonomi Islam: Teori dan Aplikasinya pada Aktivitas Ekonomi*, (Depok: Raja Grafindo Persada, 2016), h. 154.



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 UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

harga tertentu. Negara melakukan intervensi terhadap harga dengan menetapkan harga tetap suatu barang dan dengan mempertimbangkan kepentingan umum, melarang siapa pun menjual lebih atau kurang dari harga yang ditetapkan demi mempertimbangkan kemaslahatan masyarakat.<sup>11</sup>

Dalam kehidupan bermasyarakat, prinsip saling ridha dan tidak merugikan satu sama lain adalah diperbolehkan menurut firman Allah dalam:

1. Q.S. Al-Baqarah (2): 279

فَإِنْ لَمْ تَقْعُلُوا فَأَذْنُوا بِحَرْبٍ مِّنَ اللَّهِ وَرَسُولِهِ وَإِنْ تُبْتُمْ فَلَكُمْ رُءُوسُ أَمْوَالِكُمْ لَا تَظْلِمُونَ وَلَا تُظْلَمُونَ

”Maka jika kamu tidak mengerjakan (meninggalkan sisa riba) maka ketahuilah bahwa Allah dan Rasul-Nya akan memerangimu dan jika kamu bertaubat (dari pengambilan riba) maka bagimu pokok hartamu kamu tidak Menganiaya dan tidak (pula) dianiaya.”<sup>12</sup>

Islam mengajarkan kita untuk bersikap adil dan melakukan perbuatan baik, misalnya dalam berbisnis, keadilan diterapkan dalam menentukan kualitas, ukuran, takaran dan standar. Jika kita selalu hidup adil, kita akan selalu dekat dengan tuhan. Karena itu, tak seorang pun dapat tertipu oleh kebenaran dalam hidup ini.

<sup>11</sup> Rozalinda, *Op. Cit.*, h. 154.

<sup>12</sup> Kementrian Agama, *Al-Quran Al-Karim*, (Medan: Sabiq, 2009), Edisi Ke-22, h. 47.



## 2. Q.S Al-Hadid (57): 25

لَقَدْ أَرْسَلْنَا رُسُلًا بِالْبَيِّنَاتِ وَأَنْزَلْنَا مَعَهُمُ الْكِتَابَ وَالْمِيزَانَ لِيَقُولُ النَّاسُ بِالْقِسْطِ وَأَنْزَلْنَا  
الْحَدِيدَ فِيهِ بَأْسٌ شَدِيدٌ وَمَنَافِعٌ لِلنَّاسِ وَلِيَعْلَمَ اللَّهُ مَنْ يَتَصْرُّهُ وَرُسُلُهُ بِالْغَيْبِ إِنَّ اللَّهَ فَوِي  
عَزِيزٌ

”Dan Kami ciptakan besi yang padanya terdapat kekuatan yang hebat dan berbagai manfaat bagi manusia, (supaya mereka mempergunakan besi itu) dan supaya Allah mengetahui siapa yang menolong (agama) Nya dan rasul-rasulNya Padahal Allah tidak dilihatnya.Sesungguhnya Allah Maha kuat lagi Maha Perkasa”.<sup>13</sup>

Disebutkannya keadilan dan besi secara bersamaan dalam ayat ini menunjukkan pentingnya menegakkan keadilan dan kebenaran dengan bantuan kekuatan (yang dalam ayat ini disebut besi, sebagai lambang kekuatan). Oleh karena itu, negara harus menggunakan kekuatan bila diperlukan untuk menegakkan keadilan ekonomi.<sup>14</sup>

### c. Faktor-Faktor Penetapan Harga

Menurut Kotler dan Keller: faktor internal maupun faktor eksternal keputusan penetapan harga dalam sebuah perusahaan sangat mempengaruhi. Adapun faktor internal dan eksternalnya, yaitu:

1. Faktor internal yang mempengaruhi penetapan harga meliputi:
  - a. Tujuan perusahaan
  - b. Strategi bauran pemasaran
  - c. Biaya

---

<sup>13</sup>Ibid., h. 541.

<sup>14</sup> Mustaq Ahmad, *Etika Bisnis dalam Islam*Penerjemah Samson Rahman, (Jakarta : Pustaka Al-Kautsar, 2001), h.160.

## 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 UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- d. Pertimbangan organisasi .
2. Faktor eksternal yang mempengaruhi keputusan penetapan harga meliputi:
  - a. Pasar dan permintaan
  - b. Biaya, harga, dan penawaran pesaing
  - c. Keadaan perekonomian
  - d. Penetapan Harga dalam Islam<sup>15</sup>

Penetapan harga yang wajar merupakan prinsip dasar perdagangan Islam. Transaksi bisnis harus selalu dilakukan dengan harga yang wajar, yang mencerminkan komitmen hukum Islam terhadap keadilan yang komprehensif. Secara umum, harga yang wajar adalah harga yang tidak mengakibatkan eksplorasi atau penindasan yang merugikan satu pihak dan menguntungkan pihak lain. Harga harus mencerminkan kepentingan pembeli dan penjual.

Menurut ulama Imam Yahya bin Umar (213-289), harga merupakan tema sentral dalam buku Imam Yahya bin Umar, *Al-Ahkam al-Suq*. Ia percaya seharusnya tidak ada manipulasi harga.<sup>16</sup>

---

<sup>15</sup>Jessica C. Moray, D.P.E. Saerang, T. Runtu, Penetapan Harga Jual Dengan Cost Plus Pricing Menggunakan Pendekatan Full Costing Pada Ud Gladys Bakery, *Jurnal EMBA*, Volume 2., No.2., (Universitas Sam Ratulangi Manado: Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Jurusan Akuntansi,2014), h. 1275.

<sup>16</sup>Veithzal Rivai Zainal et. al.,*op. cit.*, h. 431.



UIN SUSKA RIAU

e. Syarat-Syarat Penetapan Harga (*Ta'sir*).<sup>17</sup>

Menurut para ulama fiqh, syarat-syarat *ta'sir al-jabari* adalah keterlibatan pemerintah dalam menetapkan harga harus mempunyai syarat tertentu, yaitu:

1. Komoditi atau jasa itu sangat dibutuhkan oleh banyak masyarakat
2. Bawa para pedagang terbukti melakukan kedzaliman dalam menentukan harga komoditi dagangan mereka
3. Pemerintah itu adalah pemerintah yang adil
4. Pihak pemerintah harus melakukan studi kelayakan pasar dengan menunjukkan para pakar ekonomi
5. Penetapan harga itu dilakukan dengan terlebih dahulu mempertimbangkan modal dan keuntungan para pedagang
6. Pihak berwenang terus memantau pasar baik dari segi harga maupun ketersediaan untuk mencegah pedagang menimbun barang. Untuk memastikan pemantauan berkelanjutan, pihak berwenang harus membentuk komite yang secara khusus ditugaskan untuk tugas ini
7. Pemerintah perlu dilibatkan dalam penetapan harga yang tentunya masih berpihak pada kepentingan dan kemaslahatan bersama.

<sup>17</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), h.145.

**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 UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## 2. Sewa Meyewa

### a. Pengertian Sewa Menyewa

*Ijârah* menurut bahasa berasal dari kata *al-ajru* yang berarti “upah” atau “ganti” atau “imbalan”.<sup>18</sup> Dengan demikian, *ijarah* mempunyai makna umum, yaitu upah atas pemanfaatan suatu barang, imbalan atas suatu kegiatan, atau upah atas terlaksananya suatu kegiatan. Dalam pengertian yang lebih luas, *ijarah* mengacu pada perjanjian yang melibatkan pertukaran manfaat dalam bentuk sejumlah kompensasi tetap. Secara terminologis, *ijarah* berarti jual beli untuk mendapatkan keuntungan yang dibolehkan, berupa barang yang sifatnya telah dijelaskan dengan jaminan untuk jangka waktu tertentu, atau pekerjaan tertentu dengan upah tertentu.<sup>19</sup>

Sewa adalah hasil inisiatif, keberanian mencoba hal baru, dan efisiensi. Hasil ini dicapai setelah proses penciptaan nilai berlangsung, karena pemilik produk atau aset tetap terlibat dan terhubung dengan penggunaannya oleh pengguna.<sup>20</sup>

Menurut Hanafiyah, *ijarah* adalah kontrak yang memungkinkan diperolehnya manfaat yang diketahui dan dimaksudkan dari suatu sumber yang dipinjam dengan imbalan pembayaran. Dalam

<sup>18</sup> Sohari Sahrani dan Ruf'ah Abdullah, *Fikih Muamalah*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), h.167.

<sup>19</sup> Ajeng Mara'tus Solihah, *Penerapan Akad Ijarah pada Pembiayaan Multijasa dalam Perspektif Hukum Islam*, Jurnal Az Zarqa Volume 6 No.1, (Yogyakarta: UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2014), h.106.

<sup>20</sup> M. Syarif Chaudhry, *Sistem Ekonomi Islam: Prinsip Dasar (Fundamental Of Islamic Economic System) Edisi 1*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2012), h. 232.

## 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 UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Malikiyyah, *ijarah* mengacu pada kontrak yang memiliki tujuan kemanusiaan dan sebagian dapat dipindahtangankan.<sup>21</sup>

*Ijârah* merupakan perjanjian kompensasi terhadap suatu manfaat barang atau jasa yang halal dan jelas. *Ijârah* adalah akad untuk memanfaatkan jasa, perjanjian ini memungkinkan pihak satu untuk memanfaatkan jasa pihak lain, baik berupa jasa atas barang maupun jasa atas tenaga kerja. Bila digunakan untuk mendapatkan manfaat barang maka disebut dengan sewa menyewa, sedangkan jika digunakan untuk mendapat tenaga kerja disebut upah mengupah.<sup>22</sup>

Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (Khes) Pasal 20 mendefinisikan *ijârah* yaitu sewa barang dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran.<sup>23</sup> Dalam Fatwa DSN MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *ijârah*. *Ijarah* adalah akad yang mengalihkan hak pemanfaatan (manfaat) barang atau jasa selama jangka waktu tertentu dengan membayar sewa atau upah, tanpa selanjutnya mengalihkan kepemilikan atas barang itu sendiri. Oleh karena itu, dalam kontrak *ijarah* tidak terjadi perubahan kepemilikan, tetapi hanya pemindahan hak penggunaan dari pemilik tanah kepada penyewa.<sup>24</sup>

<sup>21</sup> Hendi Subendi,*Fiqih Muamalah*,(Jakarta: Rajawali Pers 2016), h. 114.

<sup>22</sup> Adiwarman A.Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, Edisi Kelima, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013), h.74.

<sup>23</sup> Imam Mustofa,*Fiqih Muamalah Kontemporer*,(Jakarta: Raja Grafindo Persada. 2016), h. 102.

<sup>24</sup> Rosita Tehuayo, “Sewa Menyewa (Ijarah) dalam Sistem Perbankan Syariah”, *Jurnal Tahkim*, Volume XIV, No. 1, (Amboin: IAIN Amboin, 2018),h.87.



UIN SUSKA RIAU

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 UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Dari semua definisi yang telah dijelaskan, dapat disimpulkan bahwa sewa-menyewa adalah memberikan suatu barang atau objek kepada orang lain untuk digunakan dengan orang yang mendapatkan manfaat dari barang atau objek tersebut memberi imbalan kepada pemilik. Hal ini dilakukan atas dasar kontrak yang disetujui bersama antara orang yang menyewa barang dan orang yang menerimanya. Orang yang menerima barang wajib membayar ganti rugi atas penggunaan barang atau benda tersebut, sesuai dengan ketentuan dan syarat tertentu.

b. Dasar Hukum Sewa Menyewa

Ajaran Islam pada hakikatnya sangat mementingkan kebutuhan manusia yang merupakan suatu keadaan saling ketergantungan yang alamiah. Karena kita saling membutuhkan untuk bertahan hidup, kita membutuhkan aturan yang memberikan rasa aman, keberlanjutan, dan kedamaian dalam kehidupan bermasyarakat, termasuk dalam hubungan manusia satu sama lain. Sebagaimana dalam dasar hukum sewa menyewa, yaitu:

1. Al-Quran

a. Qs. Al- Qasas (28): 26

قَالَتْ إِحْدِيهِمَا يَا بَنِي اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوْيُ الْأَمِينُ

“Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena Sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil

## 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 UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya".<sup>25</sup>

Ayat di atas menjadi dasar untuk mempekerjakan seseorang, membayar upahnya, atau membayar sewanya. Para ulama berbeda pendapat tentang pahala atau balasan atas suatu pekerjaan yang hakikatnya adalah ibadah atau manifestasi kebenaran dihadapan Allah.

b. Qs. Al- Baqarah (2): 233

وَالْوَلِدَتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَادُهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُتَمَّمَ الرَّضَاعَةُ وَعَلَى الْمُوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ لَا تُكَلِّفُ نَفْسٌ إِلَّا وُسْعَهَا لَا تُضَارَّ وَالدَّهُ بِوْلَدِهَا وَلَا مُوْلُودُ لَهُ بِوْلَدِهِ وَعَلَى الْوَارِثِ مِثْلُ ذَلِكَ فَإِنْ أَرَادَ اِفْصَالًا عَنْ تَرَاضٍ مِنْهُمَا وَتَشَاؤِرٍ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْهِمَا وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَمْتُمْ مَا أَتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ

بَصِيرٌ

"Para ibu hendaklah menyusukan anak-anaknya selama dua tahun penuh, Yaitu bagi yang ingin menyempurnakan penyusuan.dan kewajiban ayah memberi Makan dan pakaian kepada Para ibu dengan cara ma'ru seseorang tidak dibebani melainkan menurut kadar kesanggupannya. janganlah seorang ibu menderita kesengsaraan karena anaknya dan seorang ayah karena anaknya, dan warispun berkewajiban demikian. apabila keduanya ingin menyapah (sebelum dua tahun) dengan kerelaan keduanya dan permusuhan, Maka tidak ada dosa atas keduanya. dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan

<sup>25</sup>Kementrian Agama, *op. cit.*, h. 388.

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 UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

pembayaran menurut yang patut. bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan.<sup>26</sup>

Ayat di atas menjadi dasar hukum untuk sistem sewa menyewa dalam Hukum Islam, seperti yang dikatakan dalam ayat bahwa seseorang diperbolehkan menyewa orang lain untuk menyusui anaknya, tentu saja ayat ini akan berlaku umum untuk segala bentuk sewa menyewa.<sup>27</sup>

c. Qs. Annisa (4): 29

يَأَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَ الْكُفَّارِ بِإِنْ كُنْتُمْ بِإِيمَانٍ تَجَارَةً  
عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُو النُّفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu dan janganlah kamu membunuh dirimu, Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”<sup>28</sup>

Ayat-ayat di atas menerangkan larangan keras terhadap memakan harta milik sendiri atau orang lain secara tidak jujur dan cara yang bathil. Penyalahgunaan kekayaan berarti menggunakan dengan cara membelanjakan hartanya pada jalan yang maksiat dan tidak diridhai Allah Swt.

<sup>26</sup>Kementrian Agama, *op. cit.*, h. 37.

<sup>27</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2012), h. 246.

<sup>28</sup>Kementrian Agama, *op. cit.*, h. 83

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 UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## 2. Hadist

Dari Ibnu Umar RA, berkata bahwa Rasulullah SAW telah bersabda:

عَنْ عَبْدِ الْهَمْزُونِ عَمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: "أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَ هُقْبَلَانِيْجَفَرَ قُهْ"

"Berikanlah olehmu upah buruh itu sebelum keringatnya

kering." (H.R Ibnu Majah dan Al-Baihaqi)<sup>29</sup>

## 3. *Ijma'* Ulama

Dasar *ijma'* adalah bahwa semua orang mempunyai pendapat yang sama dan tidak ada seorang ulama pun yang berbeda pendapat dengan kesepakatan (*ijma'*) ini, meskipun sebagian mereka ada yang tidak setuju, namun hal itu tidak menjadi pertimbangan. *Ijma'* secara bahasa berarti keputusan tentang suatu masalah atau kesepakatan tentang suatu masalah.<sup>30</sup> *Ijarah* juga dilakukan atas dasar *qiyas*. *Ijarah* diibaratkan dengan jual beli, keduanya sama-sama mengandung unsur jual beli, hanya saja bedanya dalam *ijarah* yang menjadi objek jual beli adalah keuntungan dari produk. Praktik *ijarah* di Indonesia juga

<sup>29</sup> Sayyid Ahmad Al-Hasyimi, *Syarah Mukhtaarul Ahaadiits: Hadis-hadis Pilihan*, (Bandung: Sinar Baru, 1993), h.151.

<sup>30</sup> Wawan Nugraha, Maman Surahman, Yayat Rahmat, *Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Sistem Sewa Menyewa di Tokyo Kos Bandung*, *Jurnal Prosiding Hukum Ekonomi Syariah*, Volume 4 No. 2, (Bandung: Fakultas Syariah Universitas Islam Bandung, 2018), h. 47.

**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 UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

memperoleh legitimasi melalui kodifikasi Pasal 251 sampai dengan 277 Hukum Ekonomi Syariah (KHES).<sup>31</sup>

#### 4. Kitab undang-undang hukum perdata (KUHPdt)

Menurut Bab 7 bagian 1 Nomor 1548 KUH Perdata, sewa-menyewa adalah suatu kontrak di mana satu pihak berjanji kepada pihak lain untuk mengizinkan penyewa menikmati properti selama jangka waktu tertentu, dengan imbalan harga yang harus dibayarkan oleh pihak diakhir masa sewa.<sup>32</sup> Berdasarkan pada rumusan pasal diatas, dapat diidentifikasi ada 4 unsur utama dalam sewa-menyewa yaitu, subjek sewa-menyewa, perbuatan sewa-menyewa, objek sewa-menyewa, dan jangka waktu sewa-menyewa.<sup>33</sup>

#### c. Rukun dan Syarat Sewa Menyewa

Hanafiyah berpendapat bahwa rukun *ijarah* hanya satu yaitu *ijab* dan *qabul* dari kedua belah pihak yang bertransaksi. Ada pula menurut para jumhur ulama, berpendapat bahwa rukun *ijarah* ada empat, yaitu:

1. Dua orang yang melakukan akad
2. *Shigat*
3. Sewa dan imbalan
4. Manfaat<sup>34</sup>

<sup>31</sup> Imam Mustofa, *op. cit*, h. 105.

<sup>32</sup> Subekti dan Tjirosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Jakarta: Pradya Paramita, 2009), Cet. Ke-40, h. 381.

<sup>33</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2014). h. 193.

<sup>34</sup> M. Thalib, *Fikih Nabawi*, (Surabaya: al-Ikhlas, tth), Cet. ke-2, h. 193.



UIN SUSKA RIAU

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 UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Ada beberapa syarat-syarat *ijarah* yang telah ditulis Nasrun Haroen sebagai berikut:

1. Mengacu pada dua orang yang telah membuat perjanjian. Menurut ulama Syafi'iyyah dan Hanabillah, pubertas dan akal sama-sama diperlukan. Oleh karena itu, *ijarah* tidak berlaku bagi mereka yang belum sehat akalnya atau tidak sehat mentalnya, seperti anak kecil atau orang yang sakit mental. Akan tetapi, ulama Hanafiyah dan Malikiyyah berpendapat bahwa orang yang melangsungkan akad itu belum mencapai usia baligh. Dengan demikian, anak yang baru pertama kali datang ke *mumi'iz* pun dapat melangsungkan akad *Ijarah* dan hanya diperlukan izin orang tua untuk penegasan.
2. Kedua belah pihak yang berakad menyatakan kerelaanya melakukan akad *ijarah*. Apabila salah seorang di antaranya terpaksa melakukan akad ini, maka akad *ijarah* nya tidak sah atau batal.
3. Perlu diketahui kepentingan-kepentingan yang dicakup dalam *ijarah* agar tidak timbul perselisihan di kemudian hari. Jika akad yang dimaksud tidak dapat diidentifikasi dengan jelas, *ijarah* akan batal. Kejelasan mengenai akad dapat dicapai dengan menjelaskan jenis layanan dan masa sewa di mana penyewa berhak menerimanya.
4. Objek *ijarah* itu tidak boleh ada cacatnya, dan boleh diserahkan dan digunakan secara langsung. Oleh karena itu, para ulama fiqh sepakat dengan tidak boleh menyewakan sesuatu yang tidak boleh diserahkan dan dimanfaatkan langsung oleh penyewa. Misalnya, seseorang



UIN SUSKA RIAU

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 UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

menyewa rumah, maka rumah itu dapat langsung diambil kuncinya dan dapat langsung boleh ia manfatkan.

5. Objek *ijarah* itu harus sesuatu yang dihalalkan oleh *syara'*. Oleh sebab itu, para ulama fiqh sepakat mengatakan tidak boleh menyewa untuk hal yang diharamkan, seperti menyewa seseorang untuk menyantet orang lain, menyewa seorang untuk membunuh orang lain, demikian juga tidak boleh menyewakan rumah untuk dijadikan tempat-tempat maksiat.
6. Yang disewakan itu bukan suatu kewajiban bagi penyewa, misalnya menyewa orang untuk melaksanakan shalat untuk diri penyewa atau menyewa orang yang belum haji untuk menggantikan haji penyewa. Para ulama fiqh sepakat mengatakan bahwa akad sewa menyewa seperti ini tidak sah, karena shalat dan haji merupakan kewajiban penyewa itu sendiri.
7. Objek *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 yang akan dimanfaatkan penyewa sebagai sarana penjemur pakaian. Karena pada dasarnya akad untuk sebatang pohon bukan dimaksudkan seperti itu.
8. Upah atau sewa dalam *ijarah* harus jelas, tertentu, dan sesuatu yang memiliki nilai ekonomi.<sup>35</sup>

<sup>35</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta; Gaya Media Pertama, 2000), h. 232-235.



## 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 UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

d. Pembatalan dan Berakhirnya *Ijarah*

Ulama fiqih berbeda pendapat mengenai hakikat akad *iijarah* dan mengikat tidaknya kedua belah pihak. Ulama Hanafiyah berpendapat bahwa akad *iijarah* bersifat mengikat, namun dapat dibatalkan secara sepihak jika salah satu pihak memiliki alasan untuk membatalkannya, seperti meninggal dunia atau kehilangan kecakapan hukum diantara salah satu pihak.<sup>36</sup>

*Ijarah* menjadi fasakh (batal) dengan hal, sebagai berikut :

- 1) Terjadi aib pada barang sewaan yang kejadianya ditangan penyewa atau aib lama padanya.
- 2) Rusaknya barang yang disewakan, seperti rumah dan binatang yang menjadi ain.
- 3) Terpenuhinya manfaat yang diakadkan, atau selesainya pekerjaan, atau berakhirnya masa, kecuali jika terdapat halangan syar'I yang mencegah fasakh. Seperti jika masa ijarah tanah pertanian berakhir sebelum tanaman dipanen, maka ia tetap berada ditangan penyewa sampai masa ketam berakhir.
- 4) Wafatnya salah seorang yang berakad, karena akad *iijarah* tidak dapat diwariskan. Menurut Hanafiyah. Sedangkan Jumhur Fuqaha berpendapat bahwa akad *iijarah* tidak batal karena wafatnya salah satu pihak yang berakad karena manfaat bisa diwariskan dan akad *iijarah* sama dengan jual beli.

<sup>36</sup> *Ibid.*, h. 236

**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 UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

5) Fuqaha Hanafiyah berpendapat bahwa : Boleh memfasakhkan ijarah, karena ada halangan syar'I sekalipun dari salah satu pihak. Seperti seseorang yang menyewa toko untuk berdagang, kemudian hartanya terbakar, atau dicuri atau dirampas atau bangkrut, maka ia berhak memfasakhkan ijarahnya.<sup>37</sup>

**e. Pengembalian Barang Sewaan**

Menurut Sayyid Sabiq, setelah akad *ijarah* berakhir, penyewa memiliki kewajiban moral dan hukum untuk mengembalikan barang sewaan kepada pemiliknya. Jika barang tersebut berupa barang bergerak seperti kendaraan, hewan, atau sejenisnya, maka penyewa harus menyerahkannya langsung kepada pemiliknya. Namun, jika barang tersebut berupa barang tidak bergerak seperti rumah, tanah, atau bangunan, maka penyewa harus menyerahkannya dalam keadaan kosong dan utuh seperti semula.

**f. Pengembalian Barang Sewaan**

Menurut Sayyid Sabiq, setelah akad *ijarah* berakhir, penyewa memiliki kewajiban moral dan hukum untuk mengembalikan barang sewaan kepada pemiliknya. Jika barang tersebut berupa barang bergerak seperti kendaraan, hewan, atau sejenisnya, maka penyewa harus menyerahkannya langsung kepada pemiliknya. Namun, jika barang tersebut berupa barang tidak bergerak seperti rumah, tanah, atau bangunan, maka penyewa harus menyerahkannya dalam keadaan kosong dan utuh seperti semula.

<sup>37</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, Terj. M. Nasirudin Al-Albani, (Jakarta: 2008), Jilid III, h.156.



UIN SUSKA RIAU

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 UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Madzhab Hambali memiliki pendapat yang berbeda, mereka berpendapat bahwa setelah akad ijarah berakhir, penyewa hanya perlu melepaskan barang sewaan dan tidak perlu melakukan penyerahan secara langsung seperti halnya barang titipan. Selain itu, mereka juga berpendapat bahwa jika tidak terjadi kerusakan yang tidak disengaja pada barang sewaan, maka penyewa tidak memiliki kewajiban untuk menanggung biaya apapun.<sup>38</sup>

## B. Penelitian Terdahulu

Untuk menghindari plagiarisme dan kesamaan, maka berikut ini peneliti sampaikan beberapa hasil penelitian yang sebelumnya memiliki relevansi dengan penelitian ini, diantaranya sebagai berikut:

Andela dengan judul: Sistem Penetapan Harga Sewa Rumah Kos Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Pada Rumah Kos Al-Zahra Di Sukaramo, Bandar Lampung). Penelitian ini merupakan skripsi mahasiswa UIN Raden Intan Lampung, dilakukan dalam rangka mengambil strata 1 program studi Muamalah, Fakultas Syariah UIN Raden Intan lampung. Penelitian yang dilakukan oleh Andela berfokus pada perbedaan penetapan harga sewa rumah kos yang ditetapkan oleh pemilik. Hasil penelitian menunjukkan bahwa terdapat beberapa faktor yang menjadi dasar perbedaan harga antara penyewa lama dan penyewa baru. Faktor-faktor tersebut meliputi tingkat ekonomi keluarga, biaya kuliah, jarak rumah kos dengan tempat kuliah, serta negosiasi antara pemilik kos dan penyewa. Selain itu, penelitian juga menemukan

<sup>38</sup> *Ibid.*, h 200-201.

## 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 UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

bahwa tidak adanya fasilitas tambahan yang dijanjikan oleh pemilik pada awal perjanjian dapat mempengaruhi penetapan harga sewa. Meskipun demikian, hasil penelitian ini dapat dijadikan sebagai bahan informasi yang berharga untuk penelitian lanjutan yang akan dilakukan. Sedangkan pada Kos Putri Eni tidak adanya fasilitas tambahan dengan harga sewa kamar kos yang berbeda. Dengan demikian, penelitian ini dapat memberikan kontribusi pada pemahaman yang lebih mendalam tentang faktor-faktor yang mempengaruhi penetapan harga sewa rumah kos, serta dapat membantu dalam pengembangan strategi yang efektif untuk meningkatkan kualitas layanan dan kepuasan penyewa.<sup>39</sup>

Kedua, Syarif Ashadiki dengan judul: Mekanisme Penentuan Harga Fotocopy dan Percetakan Pada Usaha Fotocopy dan Percetakan Dalam Menigkatkan Perekonomian Masyarakat Ditinjau Menurut Ekonomi Islam (Studi Pada Usaha Percetakan di Kecamatan Marpoyan Damai). Penelitian ini merupakan skripsi mahasiswa UIN Sultan Syarif Kasim Riau, dilakukan dalam rangka mengambil strata 1 program studi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah UIN Sultan Syarif Kasim Riau. Fokus penelitian yang Syarif lakukan adalah penelitian menunjukkan bahwa harga terbentuk atas adanya tawar menawar antara pemilik usaha dengan konsumen. Harga yang diberikan di sesuaikan dengan kebutuhan kemampuan konsumen. Pengusaha memberikan ataumenawarkan harga sesuai kebutuhan konsumen, menawar

---

<sup>39</sup> Andela, *Sistem Penetapan Harga Sewa Rumah Kos Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi pada Rumah Kos Al-Zahra di Sukaramo, Bandar Lampung)*, (Skripsi: Raden Intan Lampung, 2020).



UIN SUSKA RIAU

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 UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

sesuai dengan tingkat kemampuan dan kebutuhan konsumen. Sedangkan pada Kos Putri Eni tidak terjadi tawar menawar harga, tetapi pemilik kos langsung memberi keringan harga sewa kamar kos kepada penyewa yang berbeda. Meskipun demikian penelitian yang dilakukan Syarif dapat dijadikan bahan informasi untuk penelitian yang akan dilakukan.<sup>40</sup>

Ketiga, Akbar Maulana Zubair Dengan Judul: Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa-Menyewa Kamar Kos di Lidah Wetan Surabaya. Penelitian ini merupakan skripsi mahasiswa UIN Sunan Ampel Surabaya, dilakukan dalam rangka mengambil strata 1 jurusan Hukum Perdata Islam Prodi Hukum Ekonomi Syariah. Penelitian Akbar ini menunjukkan bahwa praktik sewa-menyewa kamar kos di Lidah Wetan Surabaya melibatkan tiga pihak, yaitu pemilik kamar kos, penyewa 1, dan penyewa 2. Penyewa 1 telah menyewa kamar kos milik Bapak Mulyadi selama satu tahun, namun ketika penyewa 1 tidak menempati kamar tersebut, penyewa 2 menemui Bapak Mulyadi untuk menyewa kamar tersebut selama tiga hari dengan membayar Rp. 50.000,- per harinya. Setelah mendapat izin dari penyewa 1, Bapak Mulyadi menyewakan kamar tersebut kepada penyewa 2. Menurut Hukum Islam, praktik sewa-menyewa kamar kos di Lidah Wetan Surabaya ini telah sesuai dengan hukum ijarah, serta bertujuan untuk tolong-menolong antar sesama dan tidak ada pihak yang dirugikan. Oleh karena itu, akad tersebut sah

---

<sup>40</sup> Syarif Ashasiki, *Mekanisme Penentuan harga Fotocopy dan Percetakan Pada Usaha Fotocopy dan Percetakan Dalam Meningkatkan Perekonomian Masyarakat Ditinjau Menurut Ekonomi Islam (Studi Pada Usaha Percetakan di Marpoyan Damai)*, (Disertasi: UIN Sultan Syarif Kasim Riau, 2018).



UIN SUSKA RIAU

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 UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

<sup>41</sup>Akbar Maulana Zubair, *Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa-Menyewa Kamar Kos Di Lidah Wetan Surabaya*, (Skripsi: UIN Sunan Ampel Surabaya, 2020).



UIN SUSKA RIAU

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 UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## BAB III

### METODE PENELITIAN

#### A. Jenis Penelitian

Pada penelitian ini akan menggunakan penelitian kualitatif. Penelitian kualitatif merupakan pendekatan penelitian yang didasarkan pada fenomena atau gejala alamiah. Penelitian kualitatif bersifat mendasar dan naturalistik dan dapat dilakukan di lapangan daripada di laboratorium.<sup>42</sup> Ditinjau dari konsep penelitian hukum, maka jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian lapangan "*Field Research*", yaitu survey atau penelitian terhadap realisasi kehidupan sosial masyarakat secara langsung.<sup>43</sup>

#### B. Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kualitatif yaitu data non-numerik (angka). Data ini berisi wawasan tentang pikiran dan perasaan masyarakat melalui deskripsi rinci dari wawancara, observasi, dan materi *visual* (dapat dilihat).

#### C. Sumber Data

Objek penelitian pada penelitian ini adalah studi lapangan (*field research*) maka peneliti akan mencari informasi yang terkait masalah ini. Oleh karena itu sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

---

<sup>42</sup>Zuchri Abdussamad, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Makassar: Syakir Media Press, 2021), Cet. Ke-1, h. 30.

<sup>43</sup>Farida Nugrahani, *Metode Penelitian Kualitatif dalam Penelitian Pendidikan Bahasa*, (Surakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2018), Cet. Ke-1, h. 48.

**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 UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

### 1. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung di lapangan melalui wawancara terstruktur. Data didasarkan pada pertanyaan yang dirumuskan peneliti mengenai masalah penelitian, baik melalui observasi maupun cara lain tanpa perantara.<sup>44</sup> Sumber data primer dalam penelitian ini adalah hasil wawancara dari para pihak pemilik kos Putri Eni dan beberapa pemilik kos yang ada di Jalan Astakarya.

### 2. Data Sekunder

Data sekunder merupakan kumpulan informasi yang telah dikumpulkan dan dipublikasikan oleh pihak lain sebelumnya. Dalam konteks penelitian, data sekunder diperoleh dari berbagai sumber yang telah ada, sehingga peneliti berperan sebagai pengumpul data sekunder atau "tangan kedua". Sumber-sumber data sekunder yang penulis gunakan dalam penelitian ini antara lain buku dan publikasi ilmiah, penelitian dan studi sebelumnya, artikel jurnal dan majalah akademik, serta artikel lainnya yang terkait dalam penelitian ini.

## D. Informan Penelitian

Informan penelitian adalah individu yang memiliki pengetahuan dan pemahaman mendalam tentang objek penelitian, baik sebagai pelaku langsung maupun sebagai orang yang memiliki pengetahuan tentang objek tersebut. Mereka berperan sebagai sumber informasi yang dapat memberikan data dan

<sup>44</sup>Ishaq, *Metode Penelitian Hukum*, (Bandung: Alfabeta, 2017), cet.ke-1, h. 99.



UIN SUSKA RIAU

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 UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

wawasan yang akurat dan relevan untuk penelitian. Dalam hal ini yang menjadi informan penelitian yaitu: Pemilik Kos Putri Eni Ibu Eni Endahwati dan pemilik Kos 3 lantai lainnya di Astakarya.

### E. Teknik Pengumpulan Data

Untuk mengumpulkan data yang akurat guna mengungkapkan permasalahan dalam penelitian ini, penulis menggunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut:

#### 1. Observasi

Observasi adalah salah satu metode pengumpulan data yang paling umum digunakan dalam penelitian kualitatif. Teknik ini melibatkan pengamatan langsung terhadap fenomena atau kegiatan yang sedang diteliti, dengan tujuan mengumpulkan data yang akurat dan relevan.<sup>45</sup> Pada penelitian ini, penulis melakukan observasi langsung ke Rumah Kos Putri Eni di jalan Astakarya, Pekanbaru.

#### 2. Wawancara

Wawancara merupakan salah satu teknik yang dapat digunakan untuk mengumpulkan data penelitian. Secara sederhana dapat dikatakan bahwa wawancara (*interview*) adalah suatu kejadian atau suatu proses interaksi antara pewawancara (*interviewer*) dan sumber informasi atau orang yang diwawancarai (*interviewee*) melalui komunikasi secara langsung. Metode wawancara adalah teknik pengumpulan data yang melibatkan proses

<sup>45</sup>Mohammad Nazir, *Metode Penelitian*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2014), cet. ke-1, h. 154.



UIN SUSKA RIAU

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 UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

interaksi langsung antara pewawancara dan responden, dengan tujuan memperoleh informasi yang akurat dan relevan untuk keperluan penelitian. Proses wawancara ini dapat dilakukan dengan atau tanpa menggunakan pedoman wawancara, dan melibatkan pertukaran informasi melalui tanya jawab secara langsung dan tatap muka.<sup>46</sup> Pada penelitian ini, penulis akan melakukan wawancara langsung dengan pemilik Kos Putri Eni dengan menggunakan wawancara.

### 3. Dokumentasi

Teknik pengumpulan data melalui dokumen adalah metode yang digunakan untuk mengumpulkan dan menganalisis data yang terkait dengan variable penelitian. Data ini diperoleh dari dokumen-dokumen tertentu seperti surat, catatan harian, arsip foto, notulen rapat, cinderamata, dan jurnal kegiatan. Dokumen-dokumen ini dapat digunakan sebagai sumber informasi untuk memahami peristiwa atau kejadian yang terjadi di masa lalu.<sup>47</sup> Pada penelitian ini, penulis mendapatkan daftar peraturan kos yang tertempel di dinding kosan.

### 4. Studi Kepustakaan

Yaitu suatu metode pengumpulan data dengan cara menelaah buku-buku, isi jurnal dan lainnya yang berhubungan dengan masalah yang diteliti.

---

<sup>46</sup>*Ibid.*

<sup>47</sup>*Ibid.*, h. 156.



## F. Teknik Analisa Data

Dalam penelitian ini, metode analisis yang digunakan adalah metode kualitatif, yaitu suatu pendekatan penelitian yang bertujuan untuk mengumpulkan dan menganalisis data yang bersifat deskriptif, seperti kata-kata, tulisan, atau lisan dari individu yang memiliki perilaku atau pengalaman yang relevan dengan topik penelitian. Metode ini memungkinkan peneliti untuk memperoleh pemahaman yang lebih mendalam dan rinci tentang masalah yang diteliti.

## G. Sistematika Penulisan

Untuk memudahkan penulis dalam penulisan skripsi ini maka penulis membaginya menjadi 5 bab, adapun sistematika penulisannya sebagai berikut:

### BAB I: PENDAHULUAN

Pada bab ini mencakup latar belakang masalah, batasan masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penulisan.

- A. Latar Belakang Masalah
- B. Batasan Masalah
- C. Rumusan Masalah
- D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

### BAB II: KAJIAN PUSTAKA

Pada bab ini akan menjelaskan tentang pengertian harga, sewa-menyewa, dalil sewa-menyewa, syarat dan rukun sewa-menyewa.

- A. Kerangka Teoritis
- B. Penelitian Terdahulu



UIN SUSKA RIAU

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 UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

### BAB III: METODE PENELITIAN

Pada bab ini akan menjelaskan tentang metode penelitian

- A. Jenis Penelitian
- B. Jenis Data
- C. Sumber Data
- D. Informan Penelitian
- E. Teknik Pengumpulan Data
- F. Teknik Analisis Data

### BAB IV: PEMBAHASAN DAN HASIL PENELITIAN

Pada bab ini akan dijelaskan mengenai sejarah dari Perumahan Jalan Astakarya, berdirinya Kos Putri Eni, fasilitas yang disediakan, peraturan kos, dan permasalahan yang terjadi di Kos Putri Eni, juga perbandingan dengan beberapa rumah kos yang ada di Astakarya.

### BAB V: KESIMPULAN DAN SARAN

Pada bab terakhir ini memuat beberapa kesimpulan berupa rumusan singkat sebagai jawaban dari permasalahan yang terdapat dalam penulisan dan juga saran yang berkaitan dengan penulisan.



UIN SUSKA RIAU

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 UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Dari hasil penelitian yang peneliti lakukan dengan cara wawancara, pengolahan data, observasi dan analisis data pada akhirnya peneliti dapat memaparkan beberapa kesimpulan dari hasil penelitian yang telah dilaksanakan oleh penulis di Kos Putri Eni adalah sebagai berikut:

1. Dalam praktik Sewa-menyewa Kamar kos di Kos Putri Eni terjadinya perbedaan harga antara kamar perlantainya. Yang mana pada lantai 1 dan 2 dihargai Rp. 500.000,- sedangkan di lantai 3 dihargai Rp. 400.000,- yang mana fasilitas yang diberikan sama saja. Dengan harga sewa yang berbeda menyebabkan sering terjadinya kekosongan kamar di lantai 2, juga membuat para penyewa bertanya-tanya mengapa harga sewa dibedakan. Dengan harga yang relatif murah sering terjadi antrian untuk menyewa kamar kos yang berada di lantai 3.
2. Berdasarkan pembahasan di atas, dapat disimpulkan beberapa hal penting terkait penerapan akad *ijarah* dalam penetapan harga sewa kamar kos menurut perspektif hukum ekonomi syariah secara keseluruhan, penerapan akad *ijarah* dalam penetapan harga sewa kamar kos di Kos Putri Eni Astakarya dapat dikatakan telah sesuai dengan prinsip-prinsip ekonomi syariah. Meskipun ada perbedaan harga antara kamar, transaksi tersebut tetap dijalankan dengan niat yang baik, transparansi, dan tanpa merugikan salah satu pihak. Oleh karena itu, transaksi sewa-menyewa ini

**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 UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

dapat dianggap sah dan sesuai dengan hukum Islam, karena dilakukan dengan kerelaan, tanpa unsur paksaan, dan berdasarkan prinsip saling tolong-menolong.

**B. Saran**

Saran yang bisa penulis berikan atas penelitian diatas adalah sebagai berikut:

1. Kepada Ibu Eni sebagai pemilik kos, seharusnya lebih transparan dan jelas untuk memberikan alasan mengapa harga sewa kamar perlantainya di bedakan, agar para penyewa lebih bisa paham dan tidak mempertanyakan mengapa harga sewa kamar perlantainya di bedakan. Ibu Eni juga dapat memperhatikan apasaja fasilitas yang memungkinkan jika ingin membedakan harga kamar perlantainya. Dan Ibu Eni juga bisa lebih tegas terhadap penyewa tentang peraturan kos.
2. Kepada para penyewa sebaiknya memperhatikan perjanjian di awal mengenai harga kos, fasilitas juga hak dan kewajibanya serta saling komunikasi kepada pemilik kos agar tidak ada kesalahpahaman dan tidak ada pihak yang dirugikan.

**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 UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**DAFTAR PUSTAKA****Buku**

- Abdussamad, Zuchri. *Metode Penelitian Kualitatif*, Makassar: Syakir Media Press, 2021.
- Ahmad, Mustaq. *Etika Bisnis dalam Islam, Penerjemah Samson Rahman*, Jakarta: Pustaka Al-Kautsar, 2001.
- Al-Hasyimi, Sayyid Ahmad. *Syarah Mukhtaarul Ahaadiits: Hadis-hadis Pilihan*, Bandung: Sinar Baru, 1993.
- Anshari, Abdul Ghafur. *Reksa Dana Syariah*, Bandung: Refika Aditama, 2008.
- Chaudhry, M. Syarif. *Sistem Ekonomi Islam: Prinsip Dasar (Fundamental Of Islamic Economic System) Edisi 1*, Jakarta: Prenada Media Group, 2012.
- Hardani. Metode Penelitian Kualitatif dan Kuantitatif. Cetakan 1. Yogyakarta: CV. Pustaka Ilmu Group Yogyakarta, 2021.
- Haroen, Nasrun. *Fiqh Muamalah*, Jakarta; Gaya Media Pertama, 2000.
- \_\_\_\_\_. *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007.
- Hosen, M. Nadratuzzaman dan Hasan Ali. *Kamus Populer Keuangan dan Ekonomi Syariah*. Jakarta: PKES Publishing, 2008.
- Idri. *Hadis Ekonomi: Ekonomi dalam Perspektif Hadis Nabi*, Kencana: Jakarta, 2017.
- Ishaq. *Metode Penelitian Hukum*, Bandung: Alfabeta, 2017.
- Janwari, *Pemikiran Ekonomi Islam*, Remaja Rosda Karya: Bandung, 2015.
- Kamal, Abu Malik. *Sahih Fiqh Assunah wa adhilatuhu wa tauhid mazdzhid Al-Imnah Terj. Sahih Fiqih Sunnah Khairul Amru Harahap*, Jakarta: Pustaka Azzam 2007.
- Mardani. *Fiqh Ekonomi Syariah*, Jakarta: Prenada Media Group, 2012.
- Muhammad, Abdulkadir. *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2014.
- Mukhtazar. *Prosedur Penelitian Pendidikan*, Yogyakarta: Absolute Media, 2020.
- Mulyana, Dedy. *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2006.



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 UIN Suska Riau.

- Mustofa, Imam. *Fiqih Muamalah Kontemporer*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2016.
- Nazir, Mohammad. *Metode Penelitian*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2014.
- Nugrahani, Farida. *Metode Penelitian Kualitatif dalam Penelitian Pendidikan Bahasa*, Surakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2018.
- Rozalinda. *Ekonomi Islam: Teori dan Aplikasinya pada Aktivitas Ekonomi*, Depok: Raja Grafindo Persada, 2016.
- \_\_\_\_\_. *Fiqih Ekonomi Syariah Prinsip dan Implementasinya pada Sektor Keuangan Syariah*, Jakarta : Rajawali Pers, 2017 .
- Sayyid Sabiq. *Fiqh Sunnah*. Jilid III. Jakarta: 2008. (M. Nasirudin Al-Albani, Penerjemah).
- Siyoto, Sandu dan M. Ali Sodik. *Dasar Metodologi Penelitian*, Yogyakarta: Literasi Medi Publishing, 2015.
- Sohari dan Ruf'ah Abdullah. *Fikih Muamalah*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2011.
- Soimin, Soedharyo. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta: Sinar Grafika, 2012.
- Subekti dan Tjirosudibio. *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, Jakarta: Pradya Paramita, 2009.
- Sugiyono. *Metodologi Penelitian Bisnis (Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif dan R&D)*, Bandung: Alfabeta, 2009.
- Syafe'I, Rahmad. *Fiqih Muamalah*, Bandung: Pustaka Setia, 2001.
- Syarifuddin, Amir. *Garis-Garis Besar Fiqh*, Jakarta: Kencana, 2003.
- Usman, Muchlis. *Kaidah-kaidah Ushuliyah dan Fiqhiyah: Pedoman Dasar dalam Istimbath Hukum Islam*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002.
- Yazid, Muhammad. *Hukum Ekonomi Islam (Fiqh Muamalah)*, Surabaya: UIN Sunan Ampel Press, 2014.
- Zainal, Veithzal Rivai, et., al, *Islamic Marketing Management: Mengembangkan Bisnis dengan Hijrah ke Pemasaran Islami Mengikuti Praktik Rasulullah Saw*, Jakarta: Bumi Aksara, 2017.

**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 UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**Jurnal**

Endang, Sri. "Keabsahan Sewa Menyewa Kamar Kost Secara Lisan Dalam Perspektif Hukum Perdata", *Jurnal Lex Suprema*, Volume 3., Nomor 1., Balikpapan, 2021.

Gerung, Christy Jacklin, et., al., "Pengaruh Kualitas Produk, Harga dan Promosi Terhadap Keputusan Pembelian Mobil Nissan X-Trail pada PT. Wahana Wirawan Manado", *Jurnal EMBA* Volume 5, No. 2, h. 2193, Manado: Universitas Samratuangi, 2017.

Moray, Jessica C., D.P.E. Saerang, T. Runtu. "Penetapan Harga Jual Dengan Cost Plus Pricing Menggunakan Pendekatan Full Costing Pada Ud Gladys Bakery", *Jurnal EMBA Vol.2 No.2*, Universitas Sam Ratulangi Manado: Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Jurusan Akuntansi, 2014.

Mubarroq, Alvian Chasanah dan Luluk Lathifah. "Analisis Konsep Muamalah Berdasarkan Kaidah Fiqih Muamalah Kontemporer" dalam *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, Volume 4., No. 1., 2023.

Nugraha, Wawan, et., al, "Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Sistem Sewa Menyewa di Tokyo Kos Bandung", *Jurnal Prosiding Hukum Ekonomi Syariah*, Volume 4., No. 2., Bandung: Fakultas Syariah Universitas Islam Bandung, 2018.

Solihah, Ajeng Maratus. "Penerapan Akad Ijarah pada Pembiayaan Multijasa dalam Perspektif Hukum Islam", *Jurnal Az Zarqa'*, Volume 6 No.1, Yogyakarta: UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2014.

Tehuayo, Rosita. "Sewa Menyewa (Ijarah) dalam Sistem Perbankan Syariah", *Jurnal Tahkim* Volume XIV, No. 1, Ambon: IAIN Amboin, 2018.

**Skripsi**

Andela, *Sistem Penetapan Harga Sewa Rumah Kos Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Pada Rumah Kos Al-Zahra Di Sukarame, Bandar Lampung)*, Skripsi: Raden Intan Lampung, 2020.

Ashasiki, Syarif. *Mekanisme Penentuan harga Fotocopy dan Percetakan Pada Usaha Fotocopy dan Percetakan Dalam Meningkatkan Perekonomian Masyarakat Ditinjau Menurut Ekonomi Islam (Studi Pada Usaha Percetakan di Marpoyan Damai)*, (Disertasi: UIN Sultan Syarif Kasim Riau, 2018).

**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 UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Zubair, Akbar Maulana. *Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa-Menyewa Kamar Kos Di Lidah Wetan Surabaya*, Skripsi:UIN Sunan Ampel Surabaya, 2020.

**Website**

Wikipedia, "Tuah Karya, Tuah Madani, Pekanbaru", artikel dari [https://id.wikipedia.org/wiki/Tuah\\_Karya,\\_Tuah\\_Madani,\\_Pekanbaru#Diakses\\_pada\\_29\\_Desember\\_2024](https://id.wikipedia.org/wiki/Tuah_Karya,_Tuah_Madani,_Pekanbaru#Diakses_pada_29_Desember_2024).

**Wawancara**

Endahwati, Eni. Pemilik Kos, Wawancara, Ujung Batu, 25 November 2024.



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 UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## LAMPIRAN

### INSTRUMEN WAWANCARA

#### **Pemilik Kos Putri Eni**

1. Sejak kapan ibu mendirikan rumah kos ini?
2. Apakah biaya modal sudah tertutupi oleh uang sewa selama kos ini didirikan?
3. Ada berapa kamar total kosan yang ibu miliki?
4. Apakah kamar kos di rumah kos ibu selalu terisi penuh?
5. Apa saja fasilitas yang ibu berikan? Apakah ada perbedaan disetiap kamarnya?
6. Berapakah harga setiap kamar kos ibu? Apakah ada perbedaan? Mengapa?
7. Apakah listrik sudah termasuk harga sewa?
8. Mengapa tidak dibebankan kepada penyewa?
9. Apakah ibu selalu membayar uang keamanan dan kebersihan setiap bulannya?
10. Bagaimanakan sistem penetapan harga sewa yang ibu terapkan di rumah kos ibu?



© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

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 UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## DOKUMENTASI

### Foto wawancara bersama Ibu Eni





UIN SUSKA RIAU

## © Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

### 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 UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**PENGESAHAN PERBAIKAN SKRIPSI**  
Skripsi dengan judul **PENERAPAN AKAD IJARAH TERHADAP PENETAPAN HARGA SEWA KAMAR KOS PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH (Studi Kasus pada Kos Putri Eni di Jalan Astakarya, Pekanbaru)**, yang ditulis oleh:

Nama : Anggie Alivia Sudeta  
NIM : 12120220701

Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

Telah di *munaqasyahkan* pada:

Hari/Tanggal : Kamis, 13 Maret 2025

Waktu : 08.00 WIB

Tempat : R. Munaqasyah LT. 2 Gedung Belajar

Telah diperbaiki sesuai dengan permintaan Tim Pengaji Munaqasyah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Pekanbaru, April 2025

**TIM PENGUJI MUNAQASYAH**

Ketua

Dr. H. Rahman Alwi, M.Ag.

Sekretaris

Afrizal Ahmad, M. Sy

Pengaji I

Ahmad Adri Riva'i, M.Ag.

Pengaji 2

Dr. Kamiruddin, M.Ag.

Mengetahui:

Wakil Dekan I

Fakultas Syariah dan Hukum

Dr. HI Akmal Abdul Munir, S.c., MA

NIP. 19711006 200212 1 003

**UIN SUSKA RIAU**



UIN SUSKA RIAU



#### 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 UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

**PEMERINTAH PROVINSI RIAU**  
**DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU**  
Gedung Menara Lancang Kuning Lantai I dan II Komp. Kantor Gubernur Riau  
Jl. Jend. Sudirman No. 460 Telp. (0761) 39064 Fax. (0761) 39117 PEKANBARU  
Email : dpmpfsp@riau.go.id

**REKOMENDASI**  
Nomor : 503/DPMPTSP/NON IZIN-RISET/70167  
TENTANG



**PELAKSANAAN KEGIATAN RISET/PRA RISET  
DAN PENGUMPULAN DATA UNTUK BAHAN SKRIPSI**

1.04.02.01

Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Riau, setelah membaca Surat Permohonan Riset dari : Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Suska Riau, Nomor : Un.04/F.I/PP.00.9/12203/2024 Tanggal 11 November 2024, dengan ini memberikan rekomendasi kepada:

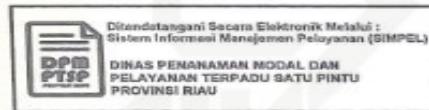
1. Nama	:	ANGGIE ALIVIA SUDETA
2. NIM / KTP	:	12120220701
3. Program Studi	:	HUKUM EKONOMI SYARIAH
4. Jenjang	:	S1
5. Alamat	:	PEKANBARU
6. Judul Penelitian	:	PENERAPAN AKAD IJARAH TERHADAP PENETAPAN HARGA SEWA KAMAR KOS PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH (STUDI KASUS PADA KOS PUTRI ENI DI JALAN ASTAKARYA, PEKANBARU)
7. Lokasi Penelitian	:	KOS PUTRI ENI DI JALAN ASTAKARYA, PEKANBARU

Dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Tidak melakukan kegiatan yang menyimpang dari ketentuan yang telah ditetapkan.
2. Pelaksanaan Kegiatan Penelitian dan Pengumpulan Data ini berlangsung selama 6 (enam) bulan terhitung mulai tanggal rekomendasi ini diterbitkan.
3. Kepada pihak yang terkait diharapkan dapat memberikan kemudahan serta membantu kelancaran kegiatan Penelitian dan Pengumpulan Data dimaksud.

Demikian rekomendasi ini dibuat untuk dipergunakan seperlunya.

Dibuat di : Pekanbaru  
Pada Tanggal : 14 November 2024



Ditandatangani Secara Eletronik Melalui :  
Sistem Informasi Manajemen Pelayanan (SIMPEL)  
DINAS PENANAMAN MODAL DAN  
PELAYANAN TERPADU SATU PINTU  
PROVINSI RIAU

**Tembusan :**

**Disampaikan Kepada Yth :**

1. Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Provinsi Riau di Pekanbaru
2. Walikota Pekanbaru
3. Up. Kaban Kesbangpol dan Linmas di Pekanbaru
4. Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Suska Riau di Pekanbaru
5. Yang Bersangkutan



UIN SUSKA RIAU



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang  
Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU  
FAKULTAS SYARIAH & HUKUM

كلية الشريعة و القانون

FACULTY OF SHARIAH AND LAW

Jl. H.R. Soebrantas No. 155 KM.15 TuahMadani - Pekanbaru 28293 PO Box. 1004 Telp/Fax. 0761-562052  
Web. www.fasih.uin-suska.ac.id Email : fasih@uin-suska.ac.id

Nomor : Un.04/F.I/PP.00.9/12203/2024  
Sifat : Biasa  
Lamp. : I (Satu) Proposal  
Haf. : Mohon Izin Riset

Pekanbaru, 11 November 2024

Kepada Yth.  
Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP  
Provinsi Riau

*Assalamu'alaikum warahmatullahi wabarakatuh*

Disampaikan bahwa salah seorang mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Sultan Syarif Kasim Riau :

Nama	:	ANGGIE ALIVIA SUDETA
NIM	:	12120220701
Jurusan	:	Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah) S1
Semester	:	VII (Tujuh)
Lokasi	:	Kos Putri, Tampan, Pekanbaru

bermaksud akan mengadakan riset guna menyelesaikan Penulisan Skripsi yang berjudul :  
Penerapan Alad Ijarah Terhadap Penetapan Harga Sewa Kamar Kos Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi kasus pada Kos Putri Eni di Jalan Astakarya, Pekanbaru)

Pelaksanaan kegiatan riset ini berlangsung selama 3 (tiga) bulan terhitung mulai tanggal surat ini dibuat. Untuk itu kami mohon kiranya kepada Saudara berkenan memberikan izin guna terlaksananya riset dimaksud.

Demikian disampaikan, terima kasih.

Dr. Zulkifli, M. Ag  
 NIP.197410062005011005

Tembusan :  
Rektor UIN Suska Riau

State Islamic University Sultan Syarif Kasim Riau

- Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
- Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



UIN SUSKA RIAU

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 UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Ujung Batu, 25 November 2024

Lampiran : -

Perihal : Surat Keterangan telah Melakukan Penelitian

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Eni Endahwati, S. H  
Jabatan : Pemilik Rumah Kos Putri Eni

Dengan ini menyatakan bahwa:

Nama : Anggie Alivia Sudeta  
Nim : 12120220701

Mahasiswa yang bersangkutan telah melakukan penelitian dari tanggal 11 November sampai dengan 30 November 2024 dengan judul penelitian "Penerapan Akad Ijarah Terhadap Penetapan Harga Sewa Kamar Kos Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi kasus pada Kos Putri Eni di Jalan Astakarya, Pekanbaru)".

Demikian surat keterangan selesai penelitian ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pemilik Rumah Kos

Hormat

Eni Endahwati, S.H



UIN SUSKA RIAU

**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU  
FAKULTAS SYARIAH & HUKUM**

**كلية الشريعة و القانون**

**FACULTY OF SHARIAH AND LAW**

Jl. H. R. Soebrantas No. 155 KM. 15 Tuahmasaeni - Pekanbaru 28293 PO. Box. 1004 Telp / Fax. 0761-562052  
Web. www.fasih.uin-suska.ac.id Email : fasih@uin-suska.ac.id

**Nomor** : Un.04/F.I/PP.01.1/7407/2024  
**Sifat** : Penting  
**Lamp.** :  
**Hal** : Pembimbing Skripsi

Pekanbaru, 15 Juli 2024

Kepada Yth.

1. Dr. H. Helmi Basri, Lc, MA (Pemb I Materi)
  2. Dr. Zulfahmi Nur, M.Ag (Pemb II Metodologi)
- Dosen Fakultas Syariah dan Hukum  
UIN Sultan Syarif Kasim Riau  
Pekanbaru

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

Dengan Hormat,

Pimpinan Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau menunjuk saudara sebagai Pembimbing Skripsi sebagai berikut :

Nama	ANGGIE ALIVIA SUDETA
NIM	12120220701
Jurusan	Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah) S1
Judul Skripsi	Penerapan Akad Ijarah Terhadap Penetapan Harga Sewa Kamar Kos Prespektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi kasus pada Kos Putri Eni di Jalan Astakarya, Pekanbaru)
Lama Membimbing	Maksimal 6 bulan (15 Juli 2024 – 15 Februari 2025)
Ketentuan	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pembimbing diharuskan menerima surat penunjukan sebelum bimbingan dimulai.</li> <li>2. Bimbingan dilaksanakan minimal 5 kali sesuai jumlah kolom kartu kontrol bimbingan skripsi.</li> <li>3. Evaluasi akan dilakukan bila bimbingan tidak sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan.</li> </ol>

Demikian disampaikan atas kerjasama Saudara, terima kasih.



Tembusan:

Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum

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 UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



UIN SUSKA RIAU



PEMERINTAH KOTA PEKANBARU  
KECAMATAN TUAH MADANI  
KELURAHAN TUAHMADANI  
ALAMAT : JL. KUBANG RAYA / JL. SAUDARA NO.23 PEKANBARU

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

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 UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

Nomor : 82 / TM / XII / 2024  
Lampiran :  
Perihal : Permohonan Izin Riset

Pekanbaru, 12 Desember 2024  
Kepada Yth:  
**REKTOR UIN SUSKA RIAU**  
di —

Tempat

Menindaklanjuti Surat Rektor/Dekan Fakultas Syariah dan Hukum Nomor: Un.04/F.I/PP.00.9/12203/2024 tanggal 11-11-2024 Perihal Permohonan Izin Riset di Wilayah Kelurahan Tuahmadani Kecamatan Tuah Madani Kota Pekanbaru Provinsi Riau.

Maksud dari surat tersebut adalah Melaksanakan Riset di Kelurahan Tuahmadani Kecamatan Tuah Madani Kota Pekanbaru guna mendapatkan dan mengumpulkan data yang diperlukan. Pada dasarnya kami tidak keberatan memberikan izin tersebut kepada Mahasiswa tersebut bernama:

NO	NAMA	NIM	JURUSAN
1	ANGGIE ALIVIA SUDETA	12120220701	SI Hukum Ekonomi Syariah ( Muamalah )

Demikian disampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan terima kasih.



Tembusan : Disampaikan kepada Yth :

- 1.Camat Tuah Madani Kota Pekanbaru
- 2.Ketua Forum RT/RW Kelurahan Tuahmadani
- 3.Ketua LPM Kelurahan Tuahmadani
- 4.Pertinggal.