

## ABSTRAK

**Noorhidayah. 2022.** *Praktik Sewa Menyewa Rumah Kost Era Pandemi Covid-19 di Kecamatan Banjarmasin Timur Kota Banjarmasin.* Skripsi, Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah, Pembimbing: (I) Dr. Nor Ipansyah, M.Ag. (II) Dr. Hj. Rabiatul Adawiyah, M.Ag.

**Kata Kunci:** Praktik, Sewa Menyewa, Rumah Kost.

Penelitian ini dilakukan karena praktik sewa menyewa adanya dugaan dengan hukum Islam, misalnya adanya pengingkaran terhadap isi perjanjian yang disepakati, ada penetapan uang biaya tambahan yang dianggap merugikan pihak penyewa, adanya persetujuan sepihak dari pemilik kost, dan lainnya. Hal ini menarik untuk diteliti secara mendalam, baik dari segi praktik ijarahnya, maupun dari sisi hukum Islamnya.

Tujuan penelitian ini untuk mengetahui bagaimana gambaran praktik sewa menyewa rumah kost selama pandemi covid-19 dan berbagai masalah yang muncul akibat adanya realisasi perjanjian antara penyewa dan pemilik kost kemudian akan ditinjau berdasarkan hukum Islam.

Jenis penelitian yang dilakukan penulis adalah penelitian lapangan (*field research*), yang bersifat studi kasus yang berlokasi di Kecamatan Banjarmasin Timur Kota Banjarmasin. Sumber data dari informan yaitu 3 pemilik kost dan 3 penyewa. Datanya adalah data pendukung berupa identitas informan dan gambaran lokasi penelitian, kedua data utama yaitu mengenai praktik sewa menyewa yang memuat hasil dan masalah yang muncul di masa pandemi covid-19. Data tersebut dikumpulkan dengan teknik wawancara dan selanjutnya dianalisis dengan hukum Islam.

Berdasarkan hasil penelitian praktik sewa menyewa rumah kost pada kasus yaitu penyewa kabur tanpa sepengetahuan pemilik kost sehingga tidak membayar sisa pelunasan sewa, permasalahannya adalah penyewa ingkar terhadap dalam hukum Islam membayar hutang hukumnya wajib dan tidak boleh menundandundanya. Praktik kasus dua yaitu pihak penyewa membatalkan sewa sehingga uang mukanya hangus dan meminta uang mukanya kembali, permasalahannya ada pada mengenai sistem uang muka, jadi berdasarkan hukum Islam dalam perjanjian sewa menyewa harus senantiasa teriringi dengan adanya transaksi yang jelas dan harus disetujui kedua belah pihak. Kasus tiga praktiknya berawal dari penyewa yang telat membayar sisa uang sewa bulanan (hutang) sehingga pemilik kost meminta biaya tambahan kepada penyewa, padahal dalam kesepakatan tidak ada mengenai sistem biaya tambahan. Jadi permasalahannya terletak pada uang tambahan sehingga berdasarkan hukum Islam hal ini tidak diperbolehkan karena mengandung unsur keputusan sepihak, keterpaksaan dan riba.