

**PRAKTIK PEMINJAMAN RUMAH YANG
DISEWAKAN MENJADI KAMAR KOST (STUDI
KASUS DI DESA HAKURUNG, KECAMATAN DAHA
UTARA, KABUPATEN HULU SUNGAI SELATAN)**

SKRIPSI

**OLEH
KHAIRIYAH**



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI

BANJARMASIN

2023 M/1445 H

**PRAKTIK PEMINJAMAN RUMAH YANG
DISEWAKAN MENJADI KAMAR KOST (STUDI
KASUS DI DESA HAKURUNG, KECAMATAN DAHA
UTARA, KABUPATEN HSS)**

SKRIPSI

**Diajukan kepada Fakultas Syariah
Sebagai Salah Satu Syarat Untuk
Memperoleh Gelar
Sarjana Hukum**

Oleh :

**KHAIRIYAH
200102040093**



**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI
FAKULTAS SYARIAH
PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
BANJARMASIN
2023 M/1445 H**

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Khairiyah
NIM : 20010240093
Tempat/Tgl. Lahir : Sungai Haji, 14 Oktober 2001
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)
Fakultas : Syariah

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi saya yang berjudul Praktik Pemijaman Rumah Yang Disewakan Manjadi Kamar Kost (Studi Kasus Di Desa Hakurung, Kecamatan Daha Utara, Kabupaten Hulu Sungai Selatan) adalah benar-benar karya saya, kecuali kutipan yang disebut sumbernya. Apabila dikemudian hari terbukti bahwa skripsi ini bukan hasil karya asli saya atau merupakan hasil plagiasi, saya bersedia menerima sanksi akademik sesuai ketentuan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banjarmasin, 11 Desember 2023

Yang membuat pernyataan,


Khairiyah

BUKTI BEBAS PLAGIASI

**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
ANTASARI**



Nomor: B-5733/Un. 14/III.2/PP.00.9/12/2023

Setelah kami melakukan pengecekan dengan aplikasi Turnitin dengan alamat web <https://www.turnitin.com/>, dengan ini kami nyatakan skripsi yang ditulis oleh:

Nama : KHAIRIYAH

NIM : 200102040093

Prodi : HUKUM EKONOMI SYARIAH (MUAMALAH)

Judul : PRAKTIK PEMINJAMAN RUMAH YANG DISEWAKAN MENJADI KAMAR KOST (STUDI KASUS DI DESA HAKURUNG, KECAMATAN DAHA UTARA, KABUPATEN HULU SUNGAI SELATAN)

memenuhi syarat ketentuan cek plagiarisme maksimal 25%. Naskah Skripsi tersebut dinyatakan layak untuk diterbitkan dan dipublikasikan.

Mengetahui,
Ketua Jurnal Fakultas Syariah



Dr. H. Anwar Hafidzi, Lc., MA, MK

LEMBAR BIMBINGAN SKRIPSI



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI BANJARMASIN
FAKULTAS SYARIAH
Jalan A. Yani Km. 4.5 Banjarmasin 70235
Telepon (0511) 32625783
website www.fs.uin.antasari.ac.id e-mail : fasya@uin-antasari.ac.id

LEMBAR BIMBINGAN SKRIPSI


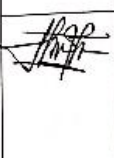


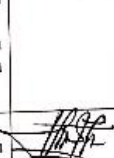
Nama : Khairiyah
NIM : 200102040093
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Judul Skripsi : Praktik Pemijaman Rumah Yang Disewakan Menjadi Kamar Kost
(Studi Kasus di Desa Hakurung, Kecamatan Duha Utara, Kabupaten
Hulu Sungai Selatan)
Pembimbing : Fajrul Ilmi, S.Pd.I, M.Sy.

| No. | Tanggal | Agenda | Isi Bimbingan | TTD Dosen |
|-----|--------------------|--------------------|--|-----------|
| 1. | 18 Agustus 2023 | Konsultasi Bab I | <ul style="list-style-type: none">- Penulisan ayat dan terjemahnya disesuaikan dengan pedoman yang ada.- Perbaiki penulisan footnote.- Kurang kajian pustakanya satu | |
| 2. | 28 Agustus 2023 | Perbaiki ACC BAB I | <ul style="list-style-type: none">- Penulisan ayat dan terjemahnya sudah sesuai dengan pedoman kepenulisan.- Penulisan footnote sudah diperbaiki- Kajian pustaka sudah lengkap | |



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI BANJARMASIN
FAKULTAS SYARIAH
Jalan A. Yani Km. 4.5 Banjarmasin 70235
Telepon (0511) 32625783
website www.fs.uin-antasari.ac.id e-mail : fasya@uin-antasari.ac.id

| | | | | |
|----|-----------------|--------------------------|--|--|
| 3. | 18 Agustus 2023 | Konsultasi Bab II | <ul style="list-style-type: none">- Judul pada bab II disesuaikan dengan sistematika penulisan.- Margin disesuaikan dengan pedoman kepenulisan.- Penulisan terjemahan disesuaikan dengan pedoman.- Redaksi tentang dasar hukum meminjam (<i>'ariyah</i>) kurang lengkap.- Penjelasan dasar hukum sewa menyewa (<i>ijarah</i>) tidak lengkap. | |
| 4. | 28 Agustus 2023 | Perbaikan dan ACC BAB II | <ul style="list-style-type: none">- Judul bab II sudah sesuai.- Margin sudah disesuaikan.- Penulisan terjemahan sudah diperbaiki.- Redaksi tentang dasar hukum pinjam meminjam (<i>'ariyah</i>) sudah lengkap.- Penjelasan dasar hukum sewa menyewa (<i>ijarah</i>) sudah lengkap. | |
| 5. | 18 Agustus 2023 | Konsultasi Bab III | <ul style="list-style-type: none">- Teknik pengumpulan data sesuai metode yang apa yang akan diambil.- Perbaiki analisis data yang akan digunakan | |

| | | | | |
|-----|------------------|------------------------------|---|---|
| 6. | 28 Agustus 2023 | Perbaikan dan ACC BAB III | <ul style="list-style-type: none"> - Teknik metode pengumpulan data yang akan diambil sudah sesuai. - Analisis data sudah diperbaiki. |  |
| 7. | 21 November 2023 | Konsultasi Bab IV (data) | <ul style="list-style-type: none"> - Struktur disesuaikan dengan pedoman. - Nomor tabel disesuaikan. - Untuk spasi lebih diperhatikan lagi |  |
| 8. | 21 November 2023 | Konsultasi Bab IV (analisis) | <ul style="list-style-type: none"> - Analisis data disesuaikan dengan rumusan masalah. - Nomor analisis samakan dengan rumusan masalah. |  |
| 9. | 22 November 2023 | Perbaikan dan ACC Bab IV | <ul style="list-style-type: none"> - Struktur sudah sesuai. - Nomor tabel sudah sesuai. - Untuk spasi sudah rapi. - Analisis data sudah diperbaiki. - Nomor analisis sudah disamakan dengan rumusan masalah. |  |
| 10. | 21 November 2023 | Konsultasi Bab V | <ul style="list-style-type: none"> - Kesimpulannya jangan terlalu panjang. - Kesimpulannya disesuaikan dengan runtusan masalah, data, dan analisis. - Pada bagian saran masukkan untuk peneliti selanjutnya. |  |





KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI BANJARMASIN
FAKULTAS SYARIAH

Jalan A. Yani Km. 4.5 Banjarmasin 70235

Telepon (0511) 32625783

website www.fs.uin-antasari.ac.id e-mail : fasya@uin-antasari.ac.id

| | | | | |
|-----|------------------|--|--|---|
| 11. | 22 November 2023 | Perbaikan dan ACC Bab V | <ul style="list-style-type: none">- Kesimpulannya sudah tepat.- Telah disesuaikan dengan rumusan masalah, data, dan analisis pada bagian kesimpulan.- Sarannya sudah dilengkapi. |  |
| 12. | 23 November 2023 | Konsultasi Kelengkapan dan ACC Skripsi | <ul style="list-style-type: none">- Telah melakukan perbaikan skripsi dan kelengkapan syarat dalam mengajukan ujian skripsi telah terpenuhi. |  |

PERSETUJUAN SKRIPSI

PERSETUJUAN SKRIPSI

Skrripsi yang berjudul : Praktik Peminjaman Rumah Yang Disewakan Menjadi Kamar Kost (Studi Kasus Di Desa Hakurung, Kecamatan Daha Utara, Kabupaten Hulu Sungai Selatan)

Ditulis oleh : Khairiyah

N I M : 200102040093

Program : Strata Satu (S-1)

Fakultas : Syariah

Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)

Tahun Akademik : 2023/2024

Tempat dan tanggal lahir : Sungai Haji, 14 Oktober 2001

Alamat : Jl. Veteran Gang Norhidayah, RT. 021 RW. 002 Kccamatan, Marabahan, Kelurahan Marabahan Kota, Kabupaten Barito Kuala, Kalimantan Selatan

Setelah diteliti dan diadakan perbaikan seperlunya, dapat disetujui untuk dipertahankan di depan Sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Antasari Banjarmasin.

Banjarmasin, 24 November 2023

Pembimbing Skripsi



Fajrul Iimi, S.Pd.I, M.Sy.
NIDN. 2006128603

Mengetahui,
Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)
Fakultas Syariah
UIN Antasari Banjarmasin,



Muhammad Haris, M.Kn.
NIP. 198611172011005

PENGESAHAN

PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul "Praktik Pemijaman Rumah Yang Disewakan Menjadi Kamar Kost (Studi Kasus Di Desa Hakurung, Kecamatan Daha Utara, Kabupaten Hulu Sungai Selatan)", ditulis oleh Khairiyah dengan NIM 200102040093, telah diujikan dalam Sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Antasari Banjarmasin pada:




Hari : Kamis

Tanggal : 28 Desember 2023

Dinyatakan LULUS dengan predikat (A) dengan nilai 87.6


Dekan Fakultas Syariah
UIN Antasari Banjarmasin
Dr. Ameliah Rahmaniah, M.H.
NIP. 19710519 199703 2 001

Tim Penguji

| No. | Nama | Tanda Tangan |
|-----|---------------------------------|--|
| 1. | Dr. Hj. Rabiatal Adawiah, M.Ag. |  |
| 2. | Muhammad Haris, M.Kn |  |
| 3. | Fajrul Ilimi, S.Pd.I, M.Sy |  |

ABSTRAK

Khairiyah. 2023. *Praktik Peminjaman Rumah Yang Disewakan Menjadi Kamar Kost (Studi Kasus Di Desa Hakurung, Kecamatan Daha Utara, Kabupaten Hulu Sungai Selatan)*. Skripsi, Pembimbing Fajrul Ilmi, S.Pd.I., M.Sy. pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah), Fakultas Syariah UIN Antasari Banjarmasin, 2023.

Kata Kunci: Peminjaman Rumah, sewa menyewa, prespektif hukum ekonomi syariah dan hukum positif

Dalam menerima barang pinjaman hendaknya si peminjam menjaga barang pinjaman tersebut dengan sebaik mungkin sesuai dengan kesepakatan yang terjadi diantara kedua belah pihak, tapi nyatanya si peminjam menyalahgunakan barang pinjaman tersebut dan mengingkari perjanjian yang disepakati dengan menjadikan rumah yang dipinjam tersebut sebagai kamar kostan dengan menyewakannya kepada orang lain tanpa sepengetahuan pemilik rumah yang asli. Dalam hal ini terjadi ketidaksesuaian antara pihak si peminjam rumah dengan pihak yang meminjamkan rumah tersebut, dan tentu hal yang dilakukan bertentangan dengan syariat Islam.

Jenis Penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) yang bersifat deskriptif kualitatif. Dalam hal pengumpulan data penulis menggunakan teknik observasi, wawancara dan dokumentasi.

Berdasarkan hasil penelitian diperoleh bahwa praktik pinjam meminjam diperbolehkan dan tergolong kedalam jenis *aqad mu'alaq* dan termasuk jenis *ariyah muqayyad*. Adapun praktik sewa menyewa tidak sah karena segi syarat akad nya tidak terpenuhi dan syarat sewa menyewa nya pun yang menjadi objek kehalalannya tidak terpenuhi. Dari segi perspektif hukum ekonomi syariah terkait praktik pinjam meminjam sudah sah karena prinsip muamalah nya sudah terpenuhi dan sewa menyewa tidak sah karena prinsip dari muamalah tidak terpenuhi. Adapun dari segi hukum positif bahwa pinjam meminjam yang terjadi sudah sah sesuai dengan Pasal 1320 KUH Perdata, dan pada sewa menyewa yang dilakukan tidak sah karena tidak sejalan dengan Undang-Undang dan melanggar Pasal 1744 KUH Perdata.

MOTTO

**“Tanamkanlah Kalimat Bahwa Keberanianmu Untuk Sukses Itu Harus Lebih
Besar Dari Ketakutanmu Untuk Gagal”**

PERSEMBAHAN

Alhamdulillah, rasa syukur yang begitu sangat besar kepada Allah SWT. Karena berkat dan karunia-Nya Skripsi ini dapat diselesaikan. Sholawat serta salam selalu tucurahkan kepada junjungan Nabi kita Nabi Muhammad SAW, beserta keluarga, kerabat, sahabat dan pengikut beliau hingga hari kiamat. Berkat beliau kita memiliki agama yang benar dan yang diridhai Allah SWT. Aamiin Aamiin Ya Rabbal Alamin.

Dengan segala kerendahan hati dan segenap rasa hormat, cinta kasih dan doa, skripsi ini penulis persembahkan untuk :

1. **Kedua Orang Tua**, skripsi ini penulis persembahkan kepada kedua orang tua yang sangat penulis amat cintai dan sayangi yang telah mengisi dunia penulis dengan banyak kebahagiaan (Ayahanda Basni dan Ibunda Rusnah). Ayahanda dan Ibundalah yang menjadikan penulis selalu bersemangat dan dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik karena doa-doa serta dukungan dari beliau semuanya menjadi mudah dan berkah. Terima kasih karena selalu menjaga penulis dalam doa-doa dan selalu membiarkan penulis mengejar impian penulis apapun itu. Tidak henti-hentinya penulis selalu memanjatkan doa kepada Ayahanda dan Ibunda, ya Allah ampunilah dosa-dosa mereka, panjangkanlah umur mereka, luaskanlah rezeki mereka, dan berikanlah segala limpahan rahmat dan karuniamu kepada mereka ya Allah. Aamiin Aamiin Ya Rabbal Alamin.
2. **Saudara Penulis**, Rapiqah, Firda Lutviya Az-Zahra, dan Muhammad Arkhan Al-Husni yang selalu menjadi penyemangat, terima kasih yang sebesar-besarnya atas dukungan dan motivasinya, semoga kita menjadi menjadi anak yang sukses, bermanfaat bagi semua orang dan dapat membagiakan kedua orang tua kita di dunia dan di akhirat. Aamiin.
3. **Calon Pasangan Hidup**, Muhammad Alif Aulia orang yang paling istimewa dalam hidup penulis, dia adalah sosok laki-laki yang baik, perhatian, dan bijaksana yang selalu jadi support sistem dan memberi dukungan serta bantuan dan semangat dalam mengerjakan skripsi ini.

4. **Para Sahabat Penulis**, yang selalu mendukung, tempat berkeluh kesah dan menjadi support sistem penulis selama di perantauan.
5. **Para Funcio GenBI**, yang selalu memberi semangat, saling mendukung satu sama lain, dan memberi arahan serta masukan kepada penulis.
6. **Para Bias ku**, Teruntuk semua member Exo yang sangat amat penulis cintai yaitu Park Chan-yeol, Kim Min-seok, Kim Jun-myeon, Zhang Yixing, Byun Baekhyun, Kim Jong-dae, Do Kyungsoo, Kim Jong-in, dan Oh Sehun. Cowo cowo halu penulis yang selalu jadi penyemangat dan motivasi penulis saat penulis merasa kehilangan semangat dengan musik dan konten yang mereka berikan setiap saat “*we are one EXO saranghaja*”. Dan aktor Korea tercinta penulis yaitu Jung Hae-in yang selalu jadi penyemangat penulis setiap hari. Terimakasih akan karya-karya dan ketampanan wajah kalian yang membuat penulis sangat bersemangat dalam menyelesaikan skripsi ini.
7. **Teman-Teman Seperjuangan**, Hukum Ekonomi Syariah angkatan 2020 khususnya HES 20B yang penulis sayangi yang telah memberikan banyak semangat. Terima kasih sudah menjadi teman baik yang memberikan kesenangan canda tawa dan suka duka dalam dunia perkuliahan. Terima Kasih juga kepada semua pihak yang selama ini telah memberikan bantuan dan saling berbagi semangat untuk sama-sama bisa menyelesaikan tugas akhir ini. Semoga Allah SWT., selalu memberikan kemudahan dalam setiap langkah kita. Aamiin ya Rabbal’Alamiin

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA

| | |
|-----------------|------------|
| 1. ا : A | 16. ط : Th |
| 2. ب : B | 17. ظ : Zh |
| 3. ت : T | 18. ع : ' |
| 4. ث : Ts | 19. غ : Gh |
| 5. ج : J | 20. ف : F |
| 6. ح : <u>H</u> | 21. ق : Q |
| 7. خ : KH | 22. ك : K |
| 8. د : D | 23. ل : L |
| 9. ذ : Dz | 24. م : M |
| 10. ر : R | 25. ن : N |
| 11. ز : Z | 26. و : W |
| 12. س : S | 27. ه : H |
| 13. ش : Sy | 28. ء : ` |
| 14. ص : Sh | 29. ي : Y |
| 15. ض : Dh | |

1. Vokal

Vokal dalam bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong. Vokal tunggal memiliki ketentuan alih aksara sebagai berikut.

| Tanda Vokal Arab | Tanda Vokal Latin | Keterangan |
|------------------|-------------------|------------|
| ـَ | A | Fathah |
| ـِ | I | Kasrah |
| ـُ | U | Dhammah |

Kata sandang: contoh: (الرِّجَال) al-rijâl bukan ar-rijâl, (الدِّوَان) al-dîwân bukan ad-dîwân.

Syiddah: misalnya, kata (الضَّرُورَةُ) tidak ditulis adh-dharûrah melainkan al-dharûrah, demikian seterusnya.

Vokal rangkap memiliki ketentuan alih aksara sebagai berikut.

| Tanda Vokal Arab | Tanda Vokal Latin | Keterangan |
|------------------|-------------------|------------|
| ـَـِ | Ai | a dan i |
| ـَـِـُ | Au | a dan u |

2. Vokal Panjang

Ketentuan alih aksara vokal panjang (mad), yang dalam bahasa Arab dilambangkan dengan harakat dan huruf sebagai berikut.

| Tanda Vokal Arab | Tanda Vokal Latin | Keterangan |
|------------------|-------------------|-----------------------|
| يَا | Â | a dengan topi di atas |
| يِي | Î | i dengan topi di atas |
| يُو | Û | u dengan topi di atas |

3. Kata Sandang

Kata sandang, yang dalam sistem aksara Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu dialihaksarakan menjadi huruf /I/, baik diikuti huruf syamsiyah maupun huruf kamariah. Contoh: al-rijâl bukan ar-rijâl, al-diwân bukan ad-diwân.

4. Syiddah (*Tasydid*)

Syiddah atau *tasydid* yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda (◌ّ) dalam alih aksara ini dilambangkan dengan huruf, yaitu dengan menggandakan huruf yang diberi tanda *syiddah* itu. Akan tetapi, hal ini tidak berlaku jika huruf yang menerima tanda *syiddah* itu terletak setelah kata sandang yang diikuti oleh huruf-huruf syamsiyah. Misalnya, kata (الضَّرُورَةُ) tidak ditulis adh-dharûrah melainkan al-dharûrah, demikian seterusnya.

5. Ta Marbûthah

Berkaitan dengan alih aksara ini, jika huruf *ta marbûthah* terdapat pada kata yang berdiri sendiri, maka huruf tersebut dialihaksarakan menjadi huruf /h/ (lihat

contoh 1 di bawah). Hal yang sama juga berlaku jika *ta marbûthah* tersebut diikuti oleh kata sifat (*na't*) (lihat contoh 2). Namun, jika huruf *ta marbûthah* tersebut diikuti kata benda (*ism*), maka huruf tersebut dialihaksarakan menjadi huruf /t/ (lihat contoh 3).

| No. | Kata Arab | Alih Aksara |
|-----|--------------------------------|--------------------------|
| 1 | طَرِيقَةٌ | Tharîqah |
| 2 | الْجَامِعَةُ الْإِسْلَامِيَّةُ | Al-Jâmi'ah al-Islâmiyyah |
| 3 | وَحْدَةُ الْوُجُودِ | Wahdah al-Wujûd |

6. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam alih aksara ini huruf kapital tersebut juga digunakan, dengan mengikuti ketentuan yang berlaku dalam ejaan Bahasa Indonesia, antara lain untuk menuliskan permulaan kalimat, huruf awal nama tempat, nama bulan, nama diri, dan lain-lain. Jika nama diri didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal atau kata sandangnya. Contoh: al-Ghazali bukan Al-Ghazali, al-Banjari bukan Al-Banjari.

Beberapa ketentuan lain dalam Pedoman Umum Ejaan Bahasa Indonesia (PUEBI) sebetulnya juga dapat diterapkan dalam alih aksara ini, misalnya ketentuan mengenai huruf cetak miring (*italic*) atau cetak tebal (*bold*). Jika menurut PUEBI, judul buku itu ditulis dengan cetak miring, maka demikian halnya dalam alih aksaranya, demikian seterusnya.

Berkaitan dengan penulisan nama, untuk nama-nama tokoh yang berasal dari Nusantara sendiri, disarankan tidak dialihaksarakan meskipun akar katanya berasal dari bahasa Arab. Misalnya ditulis Abdussamad al-Palimbani, tidak 'Abdal-Samad al-Palimbânî; Nuruddin al-Raniri, tidak Nûr al-Dîn al-Rânîrî.

7. Cara Penulisan Kata

Setiap kata, baik kata kerja (*fi'l*), kata benda (*ism*), maupun huruf (*harf*) ditulis secara terpisah. Berikut adalah beberapa contoh alih aksara atas kalimat-kalimat dalam Bahasa Arab.

| Aksara Arab | Alih Aksara |
|--|---------------------------------------|
| ذَهَبَ الْأُسْتَاذُ | dzahaba al-ustâdzu |
| ثَبَّتَ الْأَجْرُ | tsabata al-ajru |
| الْحَرَكَةُ الْعَصْرِيَّةُ | al-ḥarakah al-‘ashriyyah |
| أَشْهَدُ أَنْ لَا إِلَهَ إِلَّا اللَّهُ | asyhadu an lâ ilâha illa Allâh |
| مَوْلَانَا مَلِكُ الصَّالِحِ | Mawlânâ Malik al-Shâliḥ |
| يُؤْتِرِكُمْ اللَّهُ | yu’tsirukum Allâh |
| الْمَظَاهِرِ الْعَقْلِيَّةِ | al-mazhâhir al-‘aqliyyah |
| حُبُّ الْإِسْتِطْلَاعِ | ḥub al-istithlâ’ |
| الْمَادَّةُ الْمَصْنُوعَةُ مِنَ الْحَيَوَانَ | al-mâddah al-mashnû’ah min al-hayawân |
| طَرَفُ الْعَيْنِ | tharf al-‘ayni |
| الْمُسَاهَمَةُ | al-musâhamah |
| مَنْ سَلَكَ طَرِيقًا | man salaka tharîqan |

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Segala puji hanyalah bagi Allah Swt., atas segala limpahan karunia, nikmat, dan petunjuk-Nya sehingga pada akhirnya skripsi ini dapat terselesaikan. Shalawat serta salam selalu kita haturkan kepada panutan Nabi Besar Muhammad Saw., keluarga, sahabat, dan para pengikut beliau hingga akhir zaman. Penulis merasa sangat bersyukur telah menyelesaikan skripsi yang berjudul “*Praktik Peminjaman Rumah Yang Disewakan Menjadi Kamar Kost (Studi Kasus Di Desa Hakurung, Kecamatan Daha Utara, Kabupaten HSS)*” sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar strata satu Sarjana Hukum, pada Fakultas Syariah UIN Antasari Banjarmasin.

Penulis menyadari, telah banyak mendapatkan dukungan dan bimbingan dari berbagai pihak yang telah menyumbangkan pikiran, waktu, tenaga dan sebagainya. Oleh karena itu, pada kesempatan ini dengan setulus hati penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Mujiburrahman, M.A., selaku Rektor Universitas Islam Negeri Antasari Banjarmasin.
2. Ibu Dr. Hj. Amelia Rahmaniah, M.H., selaku Dekan Fakultas Syariah UIN Antasari Banjarmasin.
3. Bapak Muhammad Haris, M.Kn., dan Ibu Firqah Annajiyah Mansyuroh, M.H, selaku Ketua dan sekretaris Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah), Fakultas Syariah UIN Antasari Banjarmasin.
4. Bapak Fajrul Ilmi, S.Pd.I, M.Sy., selaku Dosen Pembimbing dan sekaligus Dosen Penasehat Akademik
5. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Syariah UIN Antasari Banjarmasin.
6. Kepala Perpustakaan dan para staf UIN Antasari Banjarmasin.
7. Kepala perpustakaan dan para staf Perpustakaan Banjarmasin
8. Kepala perpustakaan Bank Indonesia dan para staf
9. Seluruh pihak masyarakat di Desa Hakurung, Kecamatan Daha Utara, Kabupaten Hulu Sungai Selatan yang memberikan data kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi.
10. Babah dan Mamahku, terima kasih atas doa, cinta dan pengorbanan yang tidak pernah ada habisnya, kasih sayang kalian tak pernah kulupakan.

Semoga Allah Swt., membalas segala bentuk kebaikan pihak-pihak yang terkait. Akhir kata penulis mengharapkan ampunan dan ridha Allah Swt., semoga karya tulis ini dapat memberikan manfaat bagi semua pihak dan menambah khazanah pengetahuan, Amin.

Banjarmasin, 11 Desember 2023

Penulis,

Khairiyah

DAFTAR ISI

| | |
|---|----------------|
| HALAMAN JUDUL | i |
| PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN | ii |
| BUKTI BEBAS PLAGIASI | iii |
| LEMBAR BIMBINGAN SKRIPSI | iv |
| PERSETUJUAN SKRIPSI..... | viii |
| PENGESAHAN | ix |
| ABSTRAK | x |
| MOTTO | xi |
| PERSEMBAHAN..... | xii |
| PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA | xiv |
| KATA PENGANTAR..... | xviii |
| DAFTAR ISI..... | xx |
| DAFTAR TABEL | xxiiiiv |
| DAFTAR GAMBAR..... | xxv |
| DAFTAR LAMPIRAN | xxvi |
| BAB I PENDAHULUAN..... | 1 |
| A. Latar Belakang Masalah..... | 1 |
| B. Rumusan Masalah | 6 |
| C. Tujuan Penelitian..... | 7 |
| D. Signifikasi Penelitian..... | 7 |
| E. Definisi Operasional..... | 8 |
| F. Kajian Pustaka..... | 8 |

| | |
|---|-----------|
| G. Sistematika Penulisan..... | 13 |
| BAB II LANDASAN TEORI | 15 |
| A. Pinjam Meminjam | 15 |
| 1. Pengertian Pinjam Meminjam (“ <i>ariyah</i>) | 15 |
| 2. Dasar Hukum Pinjam Meminjam (“ <i>ariyah</i>) | 16 |
| 3. Rukun dan Syarat Pinjam Meminjam (“ <i>ariyah</i>)..... | 17 |
| 4. Macam-Macam Pinjam Meminjam (“ <i>ariyah</i>) | 18 |
| 5. Hukum Ketetapan Akad Pinjam Meminjam (“ <i>ariyah</i>)..... | 19 |
| B. Sewa Menyewa (<i>Ijarah</i>)..... | 22 |
| 1. Pengertian Sewa Menyewa (<i>Ijarah</i>)..... | 22 |
| 2. Dasar Hukum Sewa Menyewa (<i>Ijarah</i>)..... | 233 |
| 3. Rukun dan Syarat Sewa Menyewa (<i>Ijarah</i>) | 24 |
| 4. Macam-Macam Sewa Menyewa (<i>Ijarah</i>)..... | 26 |
| 5. Berakhirnya dan Pembatalan Sewa Menyewa (<i>Ijarah</i>)..... | 26 |
| C. Hukum Ekonomi Syariah | 27 |
| 1. Pengertian Hukum Ekonomi Syariah | 27 |
| 2. Prinsip Hukum Ekonomi Syariah..... | 28 |
| 3. Teori Perikatan / Perjanjian | 28 |
| D. Hukum Positif Pinjam Meminjam dan Sewa Menyewa | 34 |
| 1. Pinjam Meminjam | 34 |
| 2. Sewa Menyewa..... | 35 |
| BAB III METODE PENELITIAN | 36 |
| A. Jenis dan Pendekatan Penelitian..... | 36 |

| | |
|--|-----------|
| B. Lokasi Penelitian | 36 |
| C. Data dan Sumber Data..... | 37 |
| D. Teknik Pengumpulan Data | 38 |
| E. Analisis Data | 39 |
| BAB IV LAPORAN PENELITIAN | 40 |
| A. Gambaran Umum Desa Hakurung, Kecamatan Daha Utara, Kabupaten Hulu Sungai Selatan | 40 |
| 1. Sejarah Desa Hakurung | 40 |
| 2. Letak dan Luas wilayah..... | 41 |
| 3. Demografi Desa..... | 41 |
| 4. Struktur Organisasi Desa Hakurung | 42 |
| 5. Mata Pencaharian | 42 |
| 6. Sarana Pendidikan, Kepemudaan, Seni dan Olahraga..... | 43 |
| 7. Sosial dan Keagamaan..... | 43 |
| 8. Pariwisata | 43 |
| B. Penyajian Data..... | 44 |
| 1. Data Responden I | 44 |
| 2. Data Responden II | 46 |
| 3. Data Responden III..... | 48 |
| 4. Data Responden IV..... | 49 |
| 5. Data Responden V | 50 |
| C. Analisis Data | 55 |

| | |
|--|-----------|
| 1. Praktik Peminjaman Rumah yang Disewakan Menjadi Kamar Kost di Desa Hakurung Kecamatan Daha Utara Kabupaten Hulu Sungai Selatan | 55 |
| 2. Perspektif Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Peminjaman Rumah yang Disewakan Menjadi Kamar Kost | 60 |
| BAB V PENUTUP..... | 67 |
| A. Simpulan..... | 67 |
| B. Saran..... | 68 |
| DAFTAR PUSTAKA | 67 |
| LAMPIRAN-LAMPIRAN | 70 |
| DAFTAR RIWAYAT HIDUP | 95 |

DAFTAR TABEL

| | |
|------------------------|-----------|
| Tabel 4.1 | 51 |
|------------------------|-----------|

DAFTAR GAMBAR

| | |
|---|----|
| Gambar 1 Wawancara dengan Suami Pemilik Rumah | |
| Bapak Ibas | 74 |
| Gambar 2 Wawancara dengan Istri Pemilik Rumah | |
| Ibu Aluh | 74 |
| Gambar 3 Wawancara dengan Peminjam Rumah | |
| Bapak Nadi | 74 |
| Gambar 4 Wawancara dengan Tetangga Pemilik Rumah | |
| Bapak Rani | 75 |
| Gambar 5 Wawancara dengan Penghuni Kost | |
| Dewi | 75 |
| Gambar 6 Tampak depan kamar yang disewakan menjadi kamar kost | 76 |
| Gambar 7 Tampak dalam kamar yang disewakan menjadi kamar kost | 76 |

DAFTAR LAMPIRAN

| | |
|---|----|
| Lampiran 1 Pedoman Wawancara | 71 |
| Lampiran 2 Dokumentasi Wawancara | 74 |
| Lampiran 3 Surat Penetapan Judul dan Pembimbing | 78 |
| Lampiran 4 Surat Perubahan Judul | 79 |
| Lampiran 5 Penetapan Waktu Ujian Proposal | 80 |
| Lampiran 6 Surat Keterangan Telah Melaksanakan Ujian Proposal | 81 |
| Lampiran 7 Surat Izin Penelitian / Riset | 82 |
| Lampiran 8 Surat Keterangan Telah Selesai Penelitian | 83 |
| Lampiran 9 Surat Keterangan Lulus Ujian Komprehensif | 84 |
| Lampiran 10 Sertifikat BTA | 85 |
| Lampiran 11 Sertifikat Keterampilan Komputer | 86 |
| Lampiran 12 Sertifikat Asrama..... | 87 |
| Lampiran 13 Sertifikat Toefl..... | 89 |
| Lampiran 14 Surat Telah Terbit Jurnal..... | 90 |
| Lampiran 15 Nilai SKK | 91 |