

ABSTRAK

Isnatul Fitriyah. 2012. *Pelaksanaan Akad Sewa Kamar Kos Terhadap Mahasiswa UIN Maulana Malik Ibrahim Malang Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen Dan Hukum Islam*. Skripsi. Jurusan Hukum Bisnis Syariah, Fakultas Syari'ah, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Dra. Jundiani SH., M.Hum

Kata Kunci: Akad Sewa, Perlindungan Konsumen

Di dalam suatu pelaksanaan akad sewa, dapat dilihat dari unsur akad dalam pertalian *ijab* dan *qabul*. Untuk itu, sebelum tercapainya kesepakatan perlu diperhatikan syarat dan rukun dalam sewa kamar kos. Akad *ijarah* adalah bentuk pertukaran yang objeknya berupa manfaat dengan disertai imbalan tertentu. Sighat dalam praktek akad sewa kamar kos dapat dilakukan dengan tulisan, lisan, perbuatan dan isyarat. Dalam BW akad sewa menyewa dijelaskan dalam pasal 1233 KUH Perdata. Perlindungan Konsumen merupakan upaya menjamin kepastian hukum untuk memberi perlindungan hukum bagi konsumen.

Adapun tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui penafsiran perjanjian terhadap ketentuan yang disepakati oleh para pihak. Deskripsi terhadap kesederajatan hubungan hukum, hak dan kewajiban kedua belah pihak.

Sedangkan untuk metode penelitian, jenis penelitian hukum sosiologis atau empiris karena peneliti menggambarkan secara detail tentang suatu keadaan atau fenomena dari objek penelitian. Pendekatan penelitian yang digunakan adalah pendekatan sosiologis, sumber data yaitu sumber data primer atau langsung dari sumber pertama dan sumber data sekunder atau data pelengkap. Metode penelitian yang digunakan adalah observasi, interview dan dokumentasi. Sementara analisis datanya menggunakan analisis secara kualitatif, yang mana penelitian kualitatif lebih menekankan analisisnya pada proses penyimpulan deduktif dan induktif serta pada analisis terdapat dinamika hubungan logika ilmiah.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan maka didapatkan kesimpulan, bahwa pelaksanaan akad sewa kamar kos bagi mahasiswa UIN Maulana Malik Ibrahim Malang adalah secara sederhana sesuai tradisi yakni mahasiswa datang ke rumah pemilik kos yang apabila mereka cocok dengan harga yang disewa maka penyewa (mahasiswa UIN Maulana Malik Ibrahim Malang) lansung memberikan uang muka pada pemilik kos. Kesepakatan akad *ijarah* tidak sesuai dengan asas akad syari'ah yakni *luzum*/tidak berubah dan asas transparansi. Bahasa akad yang digunakan adalah bahasa Indonesia dan bahasa Jawa. Tinjauan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 adalah tidak adanya kesepakatan awal perjanjian jika selama liburan semester selama satu atau dua bulan disebutkan membayar fasilitas kos meskipun tidak dimanfaatkan, hal tersebut tidak sesuai dengan Bab ke-3 pada Pasal 4 dijelaskan dalam hak konsumen.