

ABSTRAK

Nurhayati, Faizah. 09220050, 2014. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pembayaran Uang Muka Dalam Penyewaan Kamar Kos (Studi Kasus di Kelurahan Sumbersari Kecamatan Lowokwaru Kota Malang)*. Skripsi, Jurusan Hukum Bisnis Syariah, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, Pembimbing: Dr. H. Fadil Sj., M.Ag.

Kata Kunci: Sewa Menyewa, Kamar Kos, Uang Muka, Hukum Islam

Sewa menyewa merupakan salah satu bentuk kegiatan muamalah yang sering dilakukan manusia untuk memenuhi kebutuhan hidup. Kebutuhan tersebut dapat berupa manfaat barang atau jasa yang tidak dimilikinya, seperti menyewa tempat tinggal sementara bagi mahasiswa. Masyarakat yang bertempat tinggal di sekitar kampus memanfaatkan kesempatan ini dengan menyewakan kamar kos sebagai tempat tinggal sementara. Sewa menyewa kamar kos di Kelurahan Sumbersari RW 01 menerapkan pembayaran uang muka. Sedangkan mayoritas ulama berpendapat penerapan uang muka itu dilarang dan hukumnya tidak sah karena mengandung unsur *gharar*.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui praktek pembayaran uang muka dalam penyewaan kamar kos di Kelurahan Sumbersari, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang. Dan mengetahui tinjauan hukum Islam terhadap pembayaran uang muka dalam penyewaan kamar kos di Kelurahan Sumbersari, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang.

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum sosiologis (empiris) dengan pendekatan kualitatif. Sumber data yang digunakan sumber data primer dan sumber data sekunder. Pengumpulan data dilakukan dengan observasi, wawancara, dan dokumentasi. Data yang diperoleh dianalisis menggunakan metode analisis kualitatif yaitu metode induksi.

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa pembayaran uang muka dalam penyewaan kamar kos-kosan di Kelurahan Sumbersari RW 01 merupakan *'urf* atau kebiasaan bagi pemilik kos yang menyewakan kamar kos-kosan dengan sistem pembayaran pertahun. Akad sewa menyewa kamar kos-kosan dilakukan pemilik kamar kos-kosan dan mahasiswa UIN Maulana Malik Ibrahim Malang sesuai dengan rukun dan syarat sewa menyewa (*ijârah*), sehingga hukumnya sah. Praktek uang muka dalam sewa menyewa kamar kos yang dilakukan dengan empat cara, yaitu *pertama* penerapan sistem uang muka tidak kembali apabila penyewa batal menyewa kamar kos, *kedua* penerapan sistem uang muka akan kembali secara penuh walaupun penyewa batal menyewa kamar kos, *ketiga* penerapan sistem uang muka akan kembali dengan bersyarat (mencari pengganti atau penyewa baru), *keempat* penerapan sistem uang muka akan kembali dengan akad/kesepakatan baru. Penerapan uang muka boleh dilakukan selama tidak ada pihak yang merasa dirugikan. Uang muka dilakukan untuk menghindari adanya wanprestasi atau cidera janji antara pihak pemilik kos dan penyewa.