

ABSTRAK

Skripsi ini berjudul “ Implementasi Asas Amanah dalam Perjanjian Sewa Kos-Kosan di Sekitaran UIN Bukittinggi Menurut Perspektif Hukum Ekonomi Syari’ah” yang ditulis oleh Melia Feronica, Nim. 1222.008, Program Studi Hukum Ekonomi Syari’ah (Mua’alah), Fakultas Syari’ah, Universitas Islam Negeri Sjech M. Djamil Djambek Bukittinggi.

Perjanjian sewa kos-kosan merupakan bentuk perjanjian sewa-menyewa yang berkembang dalam kehidupan masyarakat, khususnya di sekitar UIN Bukittinggi. Perjanjian ini melibatkan pemilik kos sebagai pihak yang menyewakan kamar dan penyewa sebagai pihak yang menggunakan kamar kos, yang masing-masing memiliki hak dan kewajiban berdasarkan kesepakatan yang telah dibuat. Dalam praktiknya, pelaksanaan perjanjian sewa kos-kosan menunjukkan adanya kesenjangan dalam pemenuhan kewajiban para pihak, khususnya terkait penerapan asas amanah dalam pembayaran uang sewa. Berdasarkan hal tersebut, penelitian ini merumuskan permasalahan sebagai berikut: bagaimana bentuk perjanjian sewa kos-kosan yang berlangsung di sekitaran UIN Bukittinggi dan bagaimana implementasi asas amanah dalam perjanjian sewa kos-kosan ditinjau menurut Hukum Ekonomi Syariah.

Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian lapangan (*field research*) yang bersifat deskriptif analitis. Sumber data diperoleh dari data kepustakaan dan data lapangan melalui wawancara dengan pemilik kos dan penyewa kos. Data hasil wawancara disebut sebagai data primer, sedangkan data dari buku, jurnal, peraturan perundang-undangan, dan literatur-literatur disebut sebagai data sekunder. Data penelitian dianalisis melalui transkripsi, pengkategorian sesuai rumusan masalah, serta analisis deskriptif dan induktif untuk menarik kesimpulan berdasarkan temuan di lapangan.

Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa perjanjian sewa kos-kosan di sekitaran UIN Bukittinggi pada umumnya dilakukan secara lisan tanpa dituangkan dalam perjanjian tertulis, sebagaimana dijelaskan oleh keterangan Ibuk Dewi Andra “perjanjian kos-kosan dilakukan secara lisan dengan menyampaikan hal-hal yang berkaitan dengan kesepakatan mengenai harga sewa, jangka waktu pembayaran, dan fasilitas kos”. Praktik ini bersifat fleksibel dan dilandasi kepercayaan antara pemilik kos dan penyewa, namun dalam pelaksanaannya masih ditemukan kurangnya penerapan asas amanah, khususnya dari pihak penyewa yang tidak memenuhi kewajiban untuk membayar sewa tepat waktu. Ditinjau dari Hukum Ekonomi Syariah, perjanjian sewa kos-kosan termasuk akad ijarah yang dibolehkan, namun ketidakpatuhan terhadap kewajiban perjanjian bertentangan dengan prinsip amanah dan keadilan di dalam Hukum Ekonomi Syariah. Dengan demikian, pelaksanaan perjanjian sewa kos-kosan dapat diterima selama dilakukan secara jujur, bertanggung jawab, dan sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat sehingga tidak merugikan salah satu pihak.