

# BAB 1

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Manusia dalam memenuhi hidup tidak terlepas dari orang lain dan saling berinteraksi antara sesama atau bisa dikatakan dengan muamalah. Muamalah adalah segala peraturan yang diciptakan Allah untuk mengatur hubungan manusia dengan manusia dalam hidup. Pengertian muamalah dalam arti luas yaitu aturan aturan (hukum-hukum) Allah untuk mengatur manusia dalam kaitannya dengan urusan duniawi dalam pergaulan manusia.<sup>1</sup>

Seiring berkembangnya zaman, pendidikan di Indonesia telah berkembang pesat dan banyak kota-kota yang menjadi pusat pendidikan. Para pelajar yang menempuh pendidikan tidak hanya datang dari kota-kota pusat pendidikan, akan tetapi datang dari berbagai daerah. Hal ini, biasanya masyarakat yang bertempat tinggal disekitar daerah pusat pendidikan banyak yang menyewakan tempat tinggal mereka dengan sementara, yang biasa disebut dengan kamar kos. Dalam penyewaan kamar kos ada beberapa sistem penyewaannya, ada yang perbulan, persemester, dan pertahun. Dalam hukum Islam juga diatur tata cara sewa menyewa atau biasa disebut dengan *ijarah*.

---

<sup>1</sup> Abdur Rahman Al-Ghazaly (dkk.), *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Prnadamedia Group, 2015, hlm 3

*Al-ijarah* dalam bahasa Arab berarti upah, sewa, jasa atau imbalan sedangkan secara terminologi *ijarah* (sewa menyewa) adalah perpindahan kepemilikan manfaat suatu yang dibolehkan dalam waktu tertentu dengan suatu kompensasi tertentu. Berdasarkan beberapa definisi diatas, maka akad *al-ijarah* bisa diartikan sebagai akad pemindahan hak pakai atas barang atau jasa dalam waktu tertentu dengan suatu imbalan (upah sewa), yang tidak diikuti oleh pemindahan hak milik atas barang yang disewakan.<sup>2</sup>

Adapun hukum *ijarah* diperbolehkan dalam hukum Islam berdasarkan firman Allah surat Al-Baqarah ayat 233 yang berbunyi:

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيَّكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَّا آتَىٰكُمْ بِالْمَعْرُوفِ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

Artinya:

*Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, tidak dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kepada Allah, dan ketahuilah bahwa Allah melipatgandakan apa yang kamu kerjakan.*

Transaksi sewa menyewa atau *ijarah* identik dengan jual beli, dalam sewa (*ijarah*) pemilik dibatasi dengan waktu. Transaksi *ijarah* dilandasi adanya pemindahan manfaat. Jadi pada dasarnya prinsip *ijarah* sama dengan prinsip jual beli, namun perbedaannya terletak pada objek transaksinya. Bila pada jual beli objek transaksinya adalah barang, maka pada *ijarah* objek transaksinya jasa.<sup>3</sup>

<sup>2</sup> Harun, *Fiqh Muamalah*, Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2017, Hlm. 122

<sup>3</sup> Zainal Abidin, *Akad Derivatif Dalam Transaksi Muamalah Kontemporer*, Vol 10 Nomor 2, Nuansa (Jurnal Penelitian Ilmu Sosial dan Keagamaan Islam), 2013, hlm. 349

Menurut Imam asy-Syairazi asy-Syafi'i sebagaimana di kutip oleh Muhammad Arifin Badri, ia berkata “Akad sewa-menyewa sejatinya adalah jual beli, dengan demikian setiap orang yang dibenarkan untuk berjual beli maka ia pun boleh untuk sewa-menyewa.” [At-Tanbih: 122]. Hanya saja yang diperjualbelikan ialah kegunaan barang dan bukan fisik barangnya.<sup>4</sup>

Adapun menurut Imam Malik dalam al-Muwaththa' mendefinisikan uang muka atau *'urbun*: ketika seorang lelaki membeli seorang budak atau menyewa hewan dan mengatakan kepada si penjual atau penyewa: “Saya memberimu satu dinar/dirham dengan syarat kalau saya mengambil barang yang dijual atau di sewa, berapa pun jumlah yang telah saya bayarkan kepadamu, terhitung sebagai bagian dari harga yang saya bayar, seandainya saya tidak jadi meneruskan transaksi ini, maka kewajiban apapun dari pihakmu kepada saya”.

Berdasarkan penjelasan Imam Malik tersebut dapat kita ketahui bahwa *'urbun* tidak hanya digunakan pada transaksi jual beli, namun dapat dilakukan juga pada transaksi sewa menyewa.<sup>5</sup>

Hakikat sewa menyewa adalah perjanjian yang di buat para pihak yang mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya manfaat dari sesuatu barang selama kurun tertentu yang ditentukan dengan harga tertentu pula. Sesuai dengan pasal 1548 KUHP sewa menyewa ialah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk

<sup>4</sup> Muhammad Arifin Badri, Mengenal Akad Sewa Menyewa, April 07, 2012, Retrieved From Al Manhaj.or.id: <https://al-manhaj.or.id/3243-mengenal-akad-sewa-menyewa.html>

<sup>5</sup> Rizki Fahrizal, Panjar Dalam Aqad Sewa- Menyewa (Studi Kasus Pada Pembayaran Panjar dalam Sewa Menyewa Lapangan Futsal di Kota Banda Aceh), Skripsi Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Darussalam Banda Aceh, Tahun 2018

memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya.<sup>6</sup>

Adapun *masalahah* secara bahasa adalah sama dengan *manfa'ah* baik dari bentuk katanya maupun maknanya. Dalam terminologi usul al-fiqh, *masalahah* diartikan segala sesuatu yang dapat mewujudkan kebaikan dan terhindarnya segala macam *madarraah* (bahaya) atau *mafsadah* (kerusakan) dalam kehidupan manusia. Dengan demikian, ada atau tidaknya *masalahah* diukur dengan dua hal tersebut. Bila tercipta kebaikan berarti *masalahah*. Sebaliknya bila terjadi bahaya, ketimpangan, ketidakadilan dan sebagainya, berarti hal demikian itu disebut *mafsadah* (kerusakan) atau *madarraah* (bahaya).<sup>7</sup>

Namun dari pengamatan sementara, peneliti menemukan hal-hal yang timbul dari transaksi sewa menyewa yang ada di masyarakat saat ini. Peneliti menemukan sistem pembayaran kamar kos dengan menggunakan sistem '*urbun* (uang muka) yang terdapat di kosan Tasaba Tamansari Kota Bandung.

Mengenai hal tersebut para ulama berbeda pendapat tentang kebolehan dan ketidakbolehan jual beli atau sewa menyewa menggunakan sistem '*urbun* (panjar). Mayoritas ahli fiqh berpendapat jual beli dengan uang

---

<sup>6</sup> Burgerlijk Wetboek, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, terj. R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, Jakarta: PT Balai Pustaka, hlm. 381

<sup>7</sup> Halil Thahir, *Ijtihad Maqasidi: Rekonstruksi Hukum Islam Berbasis Interkoneksi Masalahah*, Yogyakarta: PT LKiS Pelangi Aksara, hlm. 36

muka adalah jual beli yang dilarang dan tidak sah berdasarkan larangan nabi terhadap jual beli '*urbun* (panjar) yang berbunyi:

عَنْ عَمْرِو بْنِ شُعَيْبٍ ، عَنْ أَبِيهِ ، عَنْ جَدِّهِ نَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ بَيْعِ الْعُرْبَانِ

“Dari Amr bin Syu’aib, dari ayahnya dari kakeknya, ia berkata bahwa Nabi SAW melarang jual beli ‘urban” (HR. Ahmad, Nasa’I, Abu Daud dan Hadits ini di riwayatkan juga oleh Imam Malik dalam Al-Muwatha’).

Walaupun menurut para ulama hadits ini *dhoif* atau lemah, namun kelemahannya terletak pada *sanad* bukan *matannya*. Kelemahannya karena jalan periwayatannya kembali kepada orang *tsiqah* yang *mubham* (tidak disebut namanya).<sup>8</sup>

Hadist *dhaif* memiliki macam-macam yang sangat banyak, yang kesemuanya tidak bisa dihukumi untuk ditolak. Ada hadist *dhaif* yang bisa diamalkan, seperti hadist *dhaif* yang disebabkan terputusnya sanad, atau karena *majhul*(perawi yang tidak diketahui namanya), dan yang lain yang mana *kedhaifan* hadist tersebut dikategorikan ringan. Adapun hadits untuk pengamalan hadist *dhaif* tersebut bisa diamalkan dalam hal *fadhoil a'mal*, *mauidhoh*, kisah dengan memenuhi persyaratan yang telah ditetapkan para muhadisin di atas.

Adapun hadits yang telah disebutkan di atas termasuk kedalam hadits *dhaif majhul* karena perawinya tidak diketahui namanya, akan tetapi dikategorikan ringan dan bisa diamalkan dalam hal *fadhoil a'mal*, *mauidhoh*. Dan ada hadist *dhaif* yang tidak bisa diamalkan, seperti hadist

<sup>8</sup> Rizki Fahrizal, Panjar Dalam Aqad Sewa- Menyewa (Studi Kasus Pada Pembayaran Panjar dalam Sewa Menyewa Lapangan Futsal di Kota Banda Aceh), Skripsi Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Darussalam Banda Aceh, Tahun 2018

*dhaif* yang disebabkan adanya perawi yang banyak salah dan lupanya (*munkar*), atau adanya perawi yang dituduh berdusta (*matruk*), atau perawi yang pendusta (*maudhu*). Mengamalkan hadist *dhaif* dalam *fadhoil a'mal* ini merupakan pendapat yang sudah disepakati para *muhadisin* dan *fuqoha*'.<sup>9</sup>

Jual beli '*urbun* juga mengandung *gharar*, spekulasi, dan termasuk memakan harta orang lain jika penyewaan tersebut dibatalkan.<sup>10</sup>

Adapun sistem pembayaran uang muka di kosan Tasaba Tamansari Bandung itu sendiri dilakukan dengan membayar sebagian uang diawal penyewaan sebagai tanda jadi menyewa, dan akan membayar sebagaimana dikemudian. Jika penyewaan berlanjut maka uang muka yang telah di bayar diawal akan terhitung menjadi pembayaran sewa, namun jika tidak berlanjut dalam artian batal maka uang muka yang sudah dibayar diawal tidak kembali (*hangus*) atau menjadi pemilik kos seutuhnya, hal ini menimbulkan *mafsadah* (kerusakan) dan ketidakadilan diantara salah satu pihak yaitu penyewa kamar kos.

● Berangkat dari permasalahan tersebut, maka penulis ingin mengadakan penelitian secara ilmiah dengan mengangkat topik permasalahan tersebut dalam sebuah karya tulis ilmiah berupa skripsi guna mencari jawaban alternatif yang dapat dijadikan pegangan, maka karya tulis ini penulis angkat dengan judul: "Analisis Teori *Maslahah* Terhadap Praktik '*urbun*

<sup>9</sup> Muhammad Maulan Nur Kholis, *Hukum Mengamalkan Hadits Dhaif Dalam Fadhoil A'mal: Studi Teoritis Dan Praktis*, Al-Tsiqoh: Islamic Economy and Da'wa Journal Volume 1(02), 20166, hl. 38-39

<sup>10</sup> Rikza Maulan, *Mengenal Jual Beli Urbun dan Hukum Praktik Jual Beli Urbun*, Maret 17, 2015, Retrieved from Dakwatuna.com: <https://www.dakwatuna.com/2015/03/17/65864/mengenal-jual-beli-urbun-dan-hukum-praktik-jual-beli-urbun/#axzz6F35zTdT7>

dalam Sewa Menyewa Kamar Kos di Kosan Tasaba Tamansari Kota Bandung’

### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, dapat diambil permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana konsep *masalahah* , *'urbun*, dan sewa menyewa dalam Islam?
2. Bagaimana pelaksanaan praktik *'urbun* dalam sewa menyewa kamar kos di kosan Tasaba Tamansari Kota Bandung?
3. Bagaimana analisis teori *masalahah* terhadap praktik *'urbun* dalam sewa menyewa kamar kos di kosan Tasaba Tamansari Kota Bandung?

### **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui konsep *masalahah*, *'urbun* dan sewa menyewa dalam Islam
2. Untuk mengetahui pelaksanaan praktik *'urbun* dan sewa menyewa kamar kos di kosan Tasaba Tamansari Kota Bandung
3. Untuk mengetahui analisis teori *masalahah* terhadap praktik *'urbun* dalam sewa menyewa kamar kos di kosan Tasaba Tamansari Kota Bandung

### **D. Manfaat Penelitian**

1. Hasil penelitian ini dapat menjadi tolak ukur pandangan hukum Islam terhadap praktik *'urbun* dalam sewa menyewa kamar kos pada kosan Tasaba Tamansari Kota Bandung

2. Hasil penelitian ini akan menambah wacana keilmuan di bidang muamalah.

### E. Tinjauan Pustaka

Penelitian ini dilakukan tidak terlepas dari hasil penelitian terdahulu yang pernah dilakukan sebagai bahan perbandingan dan kajian. Penelitian terdahulu yang memiliki kemiripan atau kesamaan topik penelitian, yaitu diantaranya sebagai berikut:

<b>Nama Peneliti dan Judul Penelitian</b>	<b>Metode Penelitian</b>	<b>Hasil Penelitian</b>	<b>Perbedaan</b>	<b>Persamaan</b>
Andri Yanto Nugraha, Analisis Fikih Muamalah Terhadap Status Uang Muka Dalam Perjanjian Pesanan Sepatu yang dibatalkan (Studi Kasus di Himpunan Pengrajin Sepatu	Kualitatif	Dalam penelitian tersebut menyimpulkan bahwa status uang dalam perjanjian pesanan sepatu yang dibatalkan itu tidak sah dan uang muka yang telah dibayar harus diambil oleh pihak pemesan sesuai dengan untung rugi yang dialami oleh penjual. Dan apabila pemesan membatalkan karena adanya kecacatan maka seharusnya penjual mengganti barang	Terletak pada permasalahan yang diambil yaitu tentang status uang muka dalam pesanan yang dibatalkan dengan menggunakan akad istishna. Sedangkan penulis tentang pelaksanaan	Terletak pada permasalahan uang muka



Cibaduyut) (2018) <sup>11</sup>		yang cacat karena dalam akad istishna sejak awal telah disebutkan kejelasan barang yang akan dibuat seperti ukuran, jenis dan sebagainya.	praktik <i>'urbun</i> dalam sewa menyewa.	
Farhan Andris Fathurrohman, Analisis Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Sewa Menyewa di Mos Travel Bandung (2017) <sup>12</sup>	Kualitatif	Hasil penelitian ini, peneliti menyimpulkan bahwa penerapan sewa menyewa dengan uang muka terlebih dahulu dan jika konsumen membatalkan maka akan menjadi milik penjual karena dalam praktek sehari-hari di Mos Travel ini sudah menjadi kebiasaan atau tradisi agar pihak	Terletak pada pisau analisis (Hukum Islam) dan objek penelitiannya (kendaraan). Sedangkan penulis berdasarkan teori <i>masalah</i> dan	Terletak pada permasalahannya yaitu pada pelaksanaan sewa menyewa

<sup>11</sup> Andri Yanto Nugraha, *Analisis Fikih Muamalah Terhadap Status Uang Muka Dalam Perajanjian Pesanan Sepatu yang di Batalkan*, Skripsi Fakultas Syariah Universitas Islam Bandung, 2018

<sup>12</sup> Farhan Andris Fathurrohman, *Analisis Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Sewa Menyewa di Mos Travel Bandung*, Skripsi Fakultas Syariah Universitas Islam Bandung, 2017

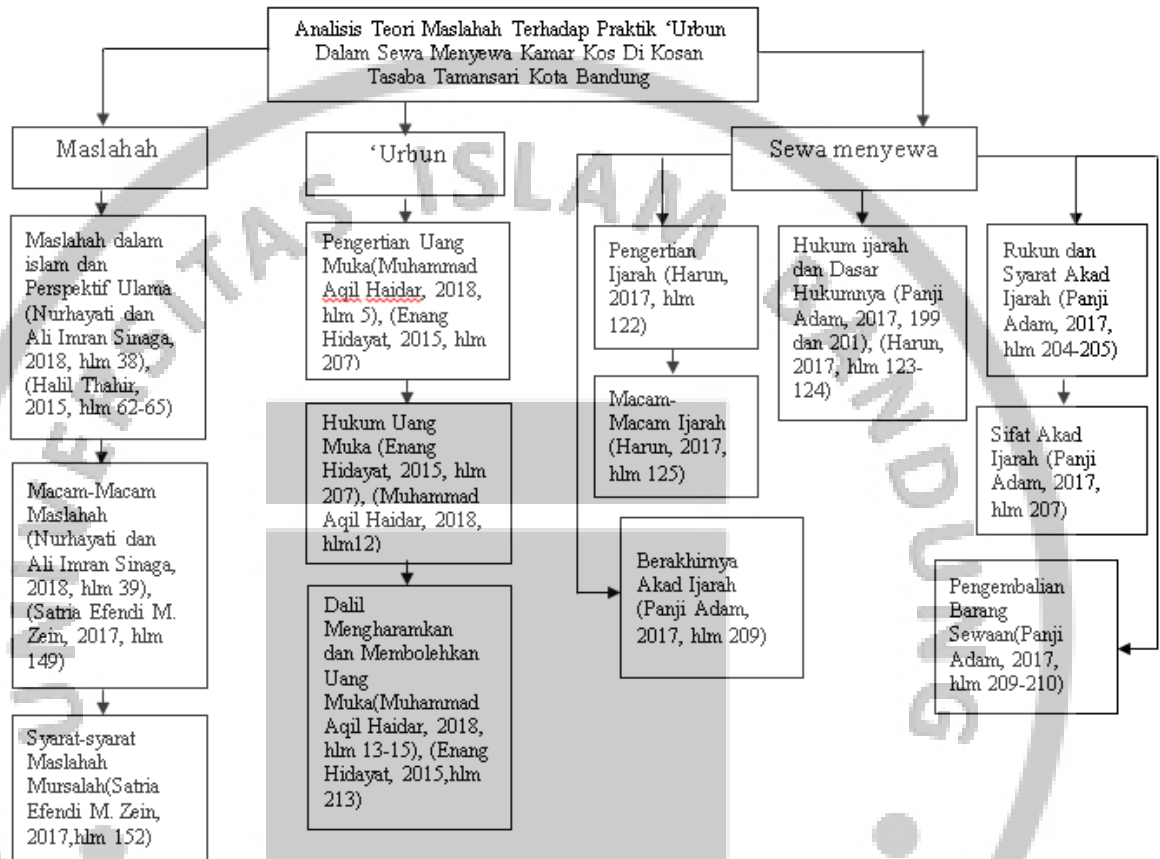
		perusahaan tidak dirugikan. Atau digunakan sebagai ganti rugi (kompensasi) atas biasa sewa dan kompensasi waktu selama barang tersebut tidak digunakan oleh orang lain.	objeknya kamar kos.	
Ulvi Adriani, Tinjauan Akad Ijarah Menurut Fikih Muamalah Terhadap Hak Pengembalian Sisa Uang Penyewa Kamar Kos di Kawasan Panyingkiran Bandung (2018) <sup>13</sup>	Kualitatif	Dalam penelitian ini, peneliti menyimpulkan bahwa menurut fikih muamalah terhadap pengembalian uang penyewa di panyingkiran yaitu batalnya akad tersebut karena telah memenuhi ketentuan yang bisa membatalkan akad ijarah 'ala al-manafi, dan sisa uang harus sewa tersebut harus dikembalikan oleh pemilik sewa kost.	Terletak pada permasalahannya yaitu tentang hak pengembalian sisa uang penyewa. Sedangkan penulis pada pelaksanaan praktik 'urbun dalam sewa menyewa.	Terletak pada akad ijarah/sewa menyewa dan objek penelitiannya yaitu kamar kos.

**Tabel 1.1 Penelitian Terdahulu**

<sup>13</sup> Ulvi Adriani, *Tinjauan Akad Ijarah Menurut Fikih Muamalah Terhadap Hak Pengembalian Sisa Uang Penyewa Kamar Kos di Kawasan Panyingkiran Bandung*, Skripsi Fakultas Syariah Universitas Islam Bandung, 2018

## F. Kerangka Teori

Penjabaran setiap teori yang mendukung penelitian ini, peneliti menggunakan peta literature sebagai berikut:



Gambar 1.1 Peta Literatur

## G. Metode Penelitian

### 1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif. Dimana penelitian kualitatif adalah pengumpulan data pada suatu latar alamiah dengan maksud menafsirkan fenomena yang terjadi yaitu penerapan praktik 'urbun dalam sewa menyewa kamar kos dimana peneliti adalah sebagai instrument kunci, dan

hasil penelitian kualitatif lebih menekankan makna dari pada generalisasi.<sup>14</sup>

## 2. Sumber Data

Sumber data adalah sesuatu yang dapat memberikan informasi yang dibutuhkan dalam penelitian ini. Berdasarkan sumbernya, sumber data dalam penelitian dikelompokkan menjadi dua, yaitu sumber data primer dan sekunder.

### a. Sumber data primer

Data primer adalah data atau keterangan yang diperoleh secara langsung dari sumber informasi yang memiliki kompetensi sesuai objek penelitian. Data primer dalam penelitian ini adalah data tentang pelaksanaan praktik 'urbun dalam sewa menyewa kamar kos. Sumber data primer penelitian ini adalah pemilik kos dan penyewa kos.

### b. Sumber data sekunder

Adapun data sekunder atau data pendukung yaitu data yang telah dahulu dikumpulkan dan dilaporkan oleh orang lain, seperti buku tentang ijarah, urbun dan masalah, majalah, artikel atau karya ilmiah yang berkaitan dengan tema penelitian skripsi ini.

---

<sup>14</sup> Albi Anggito dan Johan Setiawan, *Metode Penelitian Kualitatif*, Sukabumi: CV Jejak, 2018, hlm. 8

### 3. Jenis Data

#### a. Penelitian kepustakaan (*library research*)

Penelitian kepustakaan merupakan metode pengumpulan data berdasarkan buku-buku yang berkaitan dengan judul dan sumber data yang tertulis lainnya yang berhubungan dengan pokok bahasan penelitian ini dan dijadikan dasar perbandingan antara data yang penulis dapatkan dilapangan.

#### b. Penelitian Lapangan (*Field research*)

Penelitian lapangan merupakan penelitian yang dilakukan dengan mengumpulkan data dan informasi yang diperoleh langsung dari responden dan mengamati secara langsung dilapangan. Adapun waktu penelitiannya adalah setelah melakukan wawancara.

### 4. Teknik Pengumpulan Data

Dalam mengumpulkan data, peneliti menggunakan beberapa metode yang lazim digunakan dalam penelitian. Teknik yang digunakan antara lain adalah:

#### a. Wawancara

Wawancara adalah teknik pengumpulan data yang dilaksanakan melalui tanya jawab lisan secara langsung (*face to face*) antara peneliti dengan informan.

Metode ini digunakan untuk mendapatkan informasi secara langsung tentang pelaksanaan praktik '*urbun* (panjar) dimana

informasi diperoleh dari pemilik kamar kos Tasaba dan 3 orang penyewa kamar kos Tasaba.<sup>15</sup>

b. Observasi

Observasi adalah bagian dalam pengumpulan data.

Observasi berarti mengumpulkan data langsung dari lapangan data yang diobservasi dapat berupa gambaran tentang sikap, kelakuan, tindakan, keseluruhan interaksi antar manusia. Data observasi juga dapat berupa interaksi dalam suatu organisasi atau pengalaman para anggota dalam berorganisasi. Observasi juga berarti peneliti bersama partisipan. Jadi peneliti bukan hanya sekedar numpang lewat. Berada bersama akan membantu peneliti memperoleh banyak informasi yang tersembunyi dan mungkin tidak terungkap selama wawancara.<sup>16</sup> Adapun peneliti melakukan observasi sebanyak 3 kali setelah melakukan wawancara terhadap pemilik kamar kos Tasaba.

c. Dokumentasi

Metode dokumentasi yaitu mencari data mengenai hal-hal atau variable yang berupa kwitansi pembayaran uang muka dan pelunasan sewa kamar kos. Dibandingkan dengan metode lain, metode ini tidak begitu sulit, dalam arti apabila

<sup>15</sup> Koentjaraningrat, *Metode-Metode Penelitian Masyarakat*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 1997, hlm 129

<sup>16</sup> Conny R. Semiawan dan J.R. Raco, *Metode Penelitian Kualitatif jenis, karakteristik dan keunggulannya*, Jakarta: Grasindo, 2010 hlm. 112

ada kekeliruan sumber datanya masih tetap, belum berubah.<sup>17</sup>

## 5. Teknik Pengolahan Data

### a) Reduksi data

Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting berdasarkan tema penelitian yaitu yang berkaitan dengan pelaksanaan praktik *'urbun* dalam sewa menyewa. Dengan kata lain proses reduksi data ini dilakukan oleh peneliti secara terus menerus saat melakukan penelitian untuk menghasilkan catatan-catatan inti dari data yang diperoleh dari hasil penggalan data.

### b) Penyajian Data

Menurut Miles dan Huberman bahwa penyajian data adalah sekumpulan informasi yang tersusun yang memberi kemungkinan adanya penarikan kesimpulan. Hal ini dilakukan dengan alasan data-data yang diperoleh selama proses penelitian kualitatif biasanya berbentuk naratif, sehingga memerlukan penyederhanaan tanpa mengurangi data. Dengan kata lain dalam penelitian ini peneliti menyajikan data dalam bentuk uraian singkat naratif mengenai *'urbun* dalam sewa menyewa.

---

<sup>17</sup> Salim dan Haidir, *Penelitian Pendidikan: Metode, Pendekatan dan Jenis*, Jakarta: Kencana, 2019 hlm. 100

c) Kesimpulan atau verifikasi

Kesimpulan atau verifikasi adalah tahap akhir dalam proses analisis data. Pada bagian ini peneliti mengutarakan kesimpulan dari data-data yang diperoleh. Kegiatan ini dimaksudkan untuk mencari makna data yang dikumpulkan dengan mencari hubungan, persamaan, atau perbedaan. Penarikan kesimpulan bisa dilakukan dengan jalan membandingkan kesesuaian pernyataan dari subyek penelitian dengan makna yang terkandung dengan konsep-konsep dasar dalam penelitian tersebut.<sup>18</sup>

## 6. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian ini menggunakan yuridis normatif pendekatan yuridis normatif yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder sebagai bahan dasar untuk diteliti dengan cara mengadakan penelusuran terhadap literatur-literatur yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.<sup>19</sup>

## H. Sistematika Penulisan

Hasil penelitian tentang analisa teori *masalahah* terhadap prktik 'urbun dalam sewa menyewa kos di kosan Tasaba Tamansari Kota Bandung ini akan disajikan dalam tiga bagian yakni bagian awal, bagian isi dan bagian akhir

<sup>18</sup> Sandu Siyoto dan M. Ali Sodik, *Dasar Metodologi Penelitian*, Yogyakarta: Literasi Media Publishing, hlm. 122-124

<sup>19</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*, Jakarta: Rajawali Pers, 2001, hlm. 13-14



## **Bab I: PENDAHULUAN**

Bab ini mencakup latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, tinjauan pustaka, kerangka teori, metode penelitian (jenis penelitian, sumber data, jenis data, teknik pengumpulan data, teknik pengolahan data, pendekatan penelitian) dan sistematika penulisan.

## **Bab II: KONSEP TEORITIS TENTANG MASLAHAH, 'URBUN DAN SEWA MENYEWA**

Bab ini berisi kajian yang berhubungan dengan teori pokok permasalahan, bagian ini membahas mengenai *masalahah*, *'urbun*, dan sewa menyewa yang meliputi pengertian sewa menyewa, hukum *Ijarah* dan dasar hukumnya, rukun dan syarat akad *ijarah*, macam-macam *ijarah*, sifat akad *ijarah*, berakhirnya akad *ijarah* dan pengembalian barang sewaan, serta beberapa penjelasan yang terkait dengan konsep *masalahah* dan *'urbun*.

## **Bab III: PELAKSANAAN PRAKTIK 'URBUN DALAM SEWA MENYEWA KAMAR KOS DI KOSAN TASABA TAMANSARI KOTA BANDUNG**

Bab ini membahas gambaran umum tentang pelaksanaan praktik *'urbun* dan sewa menyewa di kosan Tasaba Tamansari Kota Bandung yang meliputi gambaran umum lokasi penelitian dan pelaksanaan praktik *'urbun* dalam sewa menyewa di kosan Tasaba Tamansari Kota Bandung

**Bab IV: ANALISIS TEORI MASLAHAH TERHADAP PRAKTIK  
'URBUN DALAM SEWA MENYEWA KAMAR KOS DI KOSAN  
TASABA TAMANSARI KOTA BANDUNG**

Bab ini membahas analisis praktik '*urbun* dalam sewa menyewa kos berdasarkan teori *masalah* di kosan Tasaba Tamansari Kota Bandung

**Bab V : PENUTUP**

Bab ini berisi kesimpulan dan saran.

