

**ANALISIS DAMPAK KETERLAMBATAN PEMBAYARAN SEWA KOST
TERHADAP HAK PEMILIK KOST DALAM PERSPEKTIF AKAD**

IJARAH

(Studi di RT 001 RW 017 Desa Batu Merah, Kec Sirimau, Kota Ambon)

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi sebagai persyaratan memperoleh gelar Sarjana
Ekonomi (S.E) pada Program Studi Ekonomi Syariah Fakultas Ekonomi dan
Bisnis Islam UIN A.M Sangadji Ambon



Disusun Oleh:

MARINI
Nim. 210105029

PROGRAM STUDI EKONOMI SYARIAH

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI A.M SANGADJI AMBON

2025

PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi yang berjudul “Analisis Dampak Keterlambatan Pembayaran Sewa Kost terhadap Hak Pemilik Kost dalam Perspektif Akad Ijarah (Studi di RT 001 RW 017 Desa Batu Merah Kecamatan Sirimau Kota Ambon)” yang disusun oleh saudari **Marini**, Nim **210105029** Mahasiswi Program Studi **Ekonomi Syariah** Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Abdul Muthalib Sangadji Ambon, telah diuji dan dipertahankan dalam sidang munaqasyah, yang diselenggarakan pada tanggal 13 November 2025 dan dinyatakan dapat diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana **Ekonomi Syariah (SE)** Di fakultas ekonomi dan bisnis islam pada program studi Ekonomi Syariah.

Demikian persetujuan ini diberikan untuk proses selanjutnya.

Ambon, 20 Desember 2025
29 Jumadil Akhir 1447 H

DEWAN PENGUJI

Ketua Sidang	: Dr. Mar'atun Shalihah, M.Si	(.....)
Sekretaris Sidang	: Hanifah, M.E	(.....)
Penguji I	: M. Rifai Muhrim, M.Si	(.....)
Penguji II	: M. Reza Nacikit, M.M	(.....)
Pembimbing I	: Dr. Maimuna Toatubun, M.Si	(.....)
Pembimbing II	: Andi Ismail Marassabesy, M.M	(.....)

Diketahui Oleh:

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN Abdul Muthalib Sangadji Ambon


Prof. Dr. Ridhwan Latuapo, M.Pd.I
NIP: 197311052000031002

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Marini

NIM : 210105029

Program Studi : Ekonomi Syariah

Judul Skripsi : Analisis Dampak Keterlambatan Pembayaran Sewa Kost Terhadap Hak Pemilik Kost Dalam Perspektif Akad Ijarah
(Studi di RT 001 RW 017 Desa Batu Merah, Kec Sirimau, Kota Ambon)

Menyatakan dengan sesungguhnya dan penuh kesadaran bahwa skripsi ini benar merupakan hasil penelitian/hasil karya sendiri dan tidak memuat karya atau bagian karya orang lain, kecuali yang telah disebutkan dalam kutipan dan daftar pustaka sebagaimana layaknya karya ilmiah. Jika dikemudian hari terbukti bahwa skripsi tersebut merupakan duplikat, tiruan, plagiat atau dibantu orang lain secara keseluruhan, maka skripsi ini dan gelar yang diperoleh batal sesuai hukum.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
AMBON, 2025
ABDUL MUTHALIB SANGADU
Yang Membuat Pernyataan
AMBON



Marini
Nim. 210105029

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO

وَمَا الْحَيَاةُ الدُّنْيَا إِلَّا مَتَاعُ الْغُرُورِ

“Dan kehidupan dunia ini hanyalah kesenangan yang menipu”

(QS. Al-Hadid: 20)

“Tetap Bernapas, Bersyukur dan Tumbuh ”

PERSEMBAHAN

“Karya ini penulis persembahkan dengan rasa hormat dan terima kasih yang tulus kepada Ibunda tercinta Samiran Ali serta Ayahanda tersayang Djalil Syamsudin yang senantiasa memberikan kasih sayang, doa, dan dukungan tanpa henti dalam setiap langkah perjalanan hidup dan pendidikan saya. Ucapan terima kasih juga penulis sampaikan kepada saudara-saudara saya yang selalu menjadi sumber semangat dan tempat berbagi di setiap masa perjuangan. Semoga karya sederhana ini dapat membawa kebahagiaan dan menjadi cerminan kecil dari rasa syukur serta doa yang telah kalian curahkan. Meskipun tiada karya yang sebanding dengan cinta dan pengorbanan kalian, semoga hasil ini dapat menjadi bentuk bakti dan ungkapan tulus atas segala yang telah diberikan.”

KATA PENGANTAR

الرَّحِيمِ الرَّحْمَنِ اللَّهُ بِسْمِ

Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah Subhanahu wa Ta'ala atas limpahan rahmat, taufik, dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“Analisis Dampak Keterlambatan Pembayaran Sewa Kost terhadap Hak Pemilik Kost dalam Perspektif Akad Ijarah (Studi di RT 001 RW 01 Desa Batu Merah Kecamatan Sirimau Kota Ambon)”**.

Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Syariah. Judul skripsi ini dipilih karena keterlambatan pembayaran sewa kost sering menimbulkan permasalahan bagi pemilik kost. Melalui perspektif akad ijarah, penelitian ini berupaya menganalisis bagaimana keterlambatan tersebut berdampak pada hak pemilik kost serta solusi yang dapat diterapkan.

Perjalanan dalam menyusun skripsi ini bukanlah hal yang mudah. Banyak rintangan, tantangan, dan proses panjang yang harus dilalui. Namun, di balik semua itu, penulis selalu mendapatkan kekuatan dari doa dan kasih sayang kedua orang tua tercinta. Ibunda Samiran Ali dan Ayahanda Djalil Syamsudin yang selalu menjadi alasan terbesar penulis untuk terus berjuang. Terima kasih atas doa yang tidak pernah putus, kesabaran yang tak pernah habis, keikhlasan yang tak ternilai, serta kasih sayang yang tak pernah surut meski waktu terus berjalan. Dalam setiap langkah penulis, ada jejak pengorbanan dan cinta yang kalian titipkan. Semoga karya sederhana ini mampu menjadi persembahan kecil untuk

kebahagiaan Ayah dan Ibu, meski tidak akan pernah sebanding dengan cinta dan pengorbanan yang telah tumpah sepanjng hidup.

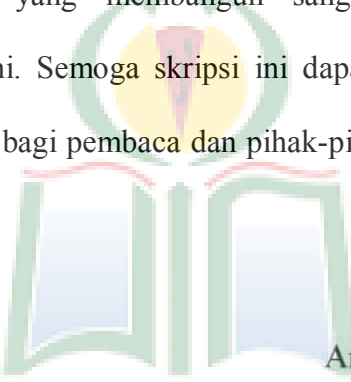
Penyelesaian skripsi ini juga tidak lepas dari bantuan, bimbingan, doa, dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan hati, penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Dr. Abidin Wakano, M.Ag. selaku Rektor UIN. A.M. Sangadji, beserta seluruh jajarannya.
2. Prof. Dr. Ridhwan latuapo, M. Pd.I., selaku Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam UIN.A.M. Sangadji.
3. Rosita Tehuayo, S.HI.,MA. Dan Mummar W. Maruapey, M.M, selaku Ketua dan Sekretaris jurusan Ekonomi Syariah.
4. Dr. Maimuna Toatubun, M.si. dan Andi Ismail Marasabessy, M.M selaku dosen pembimbing 1 dan pembimbing 2 yang dengan penuh kesabaran dan ketelitian telah membimbing, memberikan arahan, serta masukan yang sangat berharga dalam penyusunan skripsi ini.
5. M. Rifai Muhrim M,si dan M. Reza nacikit, M.M Selaku dosen penguji yang telah meluangkan waktu, memberikan masukan, kritik, serta saran yang sangat berharga selama proses ujian skripsi. Segala arahan dan koreksi yang diberikan menjadi pelajaran penting bagi penulis untuk memperbaiki kualitas penelitian ini.
6. Dosen-dosen dan staf di Fakultas Ekonomi (UIN AMSA) yang telah memberikan ilmu, dukungan, motivasi, dan fasilitas yang diperlukan selama masa studi.

7. Kakak tercinta, Kakak Hartanti, yang selalu menjadi sosok penyemangat dan panutan dalam hidup penulis. Terima kasih telah memberikan dukungan tanpa henti, baik secara moral maupun materi. Pengorbananmu dalam membantu biaya kuliah, perhatianmu yang tulus, serta motivasi yang terus engkau berikan di setiap langkah perjuangan ini menjadi dorongan besar hingga penulis mampu menyelesaikan pendidikan ini.
8. Kakak-kakakku tersayang, kakak Johari, Iskandar dan Minarti, terima kasih atas doa, perhatian, dan dukungan tulus yang senantiasa mengiringi langkah penulis. Kehadiran kalian selalu menjadi penguat di saat penulis merasa lelah, menjadi sumber semangat dalam setiap perjuangan, dan menjadi alasan untuk tidak pernah menyerah hingga akhirnya skripsi ini dapat terselesaikan.
9. Ponakan-ponakanku tercinta, Aira, Arya, Rizki dan Faruk yang selalu menghadirkan keceriaan dan semangat di tengah kepenatan penulis selama menyusun skripsi ini. Tawa dan kehadiranmu menjadi penghibur serta penyemangat tersendiri yang membuat penulis kembali bersemangat untuk menyelesaikan setiap bab demi bab.
10. Narasumber penelitian, baik pemilik maupun penyewa kost di RT 001 RW 017 Desa Batu Merah Kecamatan Sirimau Kota Ambon, yang telah berkenan meluangkan waktu dan memberikan informasi berharga selama proses penelitian ini. Dukungan dan keterbukaan yang diberikan sangat membantu penulis dalam memperoleh data dan pemahaman yang relevan untuk menyelesaikan skripsi ini.

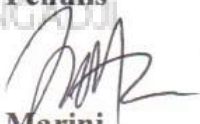
11. Rekan-rekan mahasiswa yang telah berbagi pengalaman selama proses belajar dan penyusunan skripsi ini. Terima kasih atas kerja sama, dukungan, serta semangat yang senantiasa diberikan di setiap tahap perjalanan akademik. Kehadiran dan kebersamaan yang terjalin telah memberikan motivasi dan kekuatan tersendiri bagi penulis dalam menghadapi berbagai tantangan selama proses penelitian.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu, kritik dan saran yang membangun sangat penulis harapkan demi penyempurnaan karya ini. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi penulis khususnya, serta bagi pembaca dan pihak-pihak yang membutuhkan pada umumnya.



Ambon, 29 Desember 2025

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
ABDUL MUTHALIB SANGAJI
AMBON

Penulis

Marini
210105029

ABSTRAK

Nama: Marini

Nim: 210105029

Prodi: Ekonomi Syariah

Judul: Analisis Dampak Keterlambatan Pembayaran Sewa Kost Terhadap Hak Pemilik Kost Dalam Perspektif Akad Ijarah (Studi di RT 001 RW 017 Desa Batu Merah, Kec Sirimau, Kota Ambon)

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penyebab keterlambatan pembayaran sewa, dampaknya terhadap hak pemilik, serta meninjau permasalahan tersebut berdasarkan prinsip akad ijarah dalam hukum Islam.

Metode yang digunakan adalah kualitatif dengan pendekatan yuridis normatif, melalui wawancara dengan lima pemilik dan lima penyewa kost, serta studi literatur dari buku dan jurnal terkait.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa keterlambatan disebabkan oleh kondisi ekonomi penyewa yang tidak stabil, perilaku konsumtif, hubungan sosial yang terlalu dekat dengan pemilik kost, serta lemahnya sistem administrasi dan ketidaktegasan pemilik kost. Keterlambatan ini berdampak pada terganggunya keuangan, tertundanya perawatan fasilitas, tekanan psikologis bagi pemilik kost, hingga risiko kehilangan pendapatan. Dalam perspektif akad ijarah, hal ini termasuk wanprestasi karena hak pemilik kost tidak terpenuhi tepat waktu. Namun, Islam juga menganjurkan adanya kelonggaran bagi penyewa yang mengalami kesulitan, sebagaimana tercantum dalam QS. Al-Baqarah ayat 280. Solusi yang dapat dilakukan yaitu memperjelas akad secara tertulis, meningkatkan disiplin pembayaran, memperkuat komunikasi, dan menanamkan pemahaman bahwa akad ijarah bukan hanya mencari keuntungan, tetapi juga menegakkan nilai keadilan, amanah, dan saling ridha sesuai prinsip syariah.

Kata kunci: *Keterlambatan Pembayaran, Hak Pemilik Kost, Akad Ijarah.*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PENGESAHAN SKRIPSI	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAK	ix
DAFTAR ISI	x
BAB I. PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	9
C. Batasan Masalah	10
D. Manfaat Penelitian	11
E. Tujuan Penelitian	13
F. Defenisi Operasional	13
BAB II. KAJIAN TEORI	17
A. Teori Sewa atau Akad ijarah	17
1. Pengertian Sewa atau Akad ijarah	17
2. Dasar Hukum Sewa atau Akad ijarah	19
3. Macam-Macam Sewa atau Akad ijarah	23
4. Rukun dan Syarat Sewa atau Akad ijarah	24
5. Hak dan Kewajiban	27
6. Berakhirnya Sewa atau Akad ijarah	28
B. Hak Pemilik Kost	29
1. Pengertian Hak Pemilik Kost	29
2. Hak Pemilik Kost Dalam Perspektif Islam	30
C. Penelitian Terdahulu	34
BAB III. METODE PENELITIAN	39
A. Jenis dan Pendekatan Penelitian	39

B. Lokasi dan Waktu Penelitian	40
C. Sumber Data Penelitian	40
D. Informan penelitian	41
E. Teknik Pengumpulan Data	42
F. Teknik Analisis Data	44
BAB IV. HASIL DAN PEMBAHASAN	46
A. Gambaran Umum dan Lokasi	46
1. Letak Geografis	46
2. Kondisi Demografis.....	47
3. Karakteristik Informan	48
B. Hasil Penelitian.....	49
C. Analisis Dan Pembahasan	67
1. Analisis Faktor Penyebab Keterlambatan Pembayaran Sewa Kost serta Dampaknya Terhadap Hak Pemilik Kostdi RT 001 RW 017 Desa Batu Merah Kota Ambon	67
2. Dampak Keterlambatan Pembayaran Sewa Kost Ditinjau Berdasarkan Prinsip Akad Ijarah	79
3. Solusi Atas Keterlambatan Pembayaran Sewa Kost Berdasarkan Prinsip Islam	96
BAB V. PENUTUP	100
A. Kesimpulan	100
B. Saran	101
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	