

**TINJAUAN MAS}LAH}AH TERHADAP IMPLEMENTASI PERDA KOTA
MADIUN NOMOR 06 TAHUN 2007 TENTANG IZIN USAHA RUMAH
KOS/PEMONDOKAN
(Studi Kasus Di Kost Wira Syari'ah Madiun)**

SKRIPSI



Oleh:

NUR AZIZAH UTAMI
NIM: 210214206

Pembimbing:

HJ. ATIK ABIDAH, M.S.I
NIP. 197605082000032001

**JURUSAN HUKUM EKONOMI SYARIAH FAKULTAS SYARIAH
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONOROGO**

2019

ABSTRAK

Utami, Nur Azizah, 2019. Tinjauan *Maslahah* Terhadap Implementasi Perda Kota Madiun Nomor 06 Tahun 2007 Tentang Izin Usaha Rumah Kos/Pemondokan (Studi Kasus Di Kost Wira Syari'ah Madiun). Skripsi. Jurusan Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah) Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Ponorogo. Pembimbing Hj. Atik Abidah, M.S.I

Kata Kunci: *Maslahah*, Implementasi Perda, Kost Syari'ah

Perkembangan bisnis berbasis syari'ah untuk sekarang ini sudah semakin banyak, salah satunya adalah kost syari'ah. Kost syari'ah merupakan sebuah konsep perpaduan antara kost konvensional dengan memasukkan beberapa prinsip (aturan/nilai-nilai) Islam didalamnya. Kemudian digabungkan dengan perda kota Madiun nomor 06 tahun 2007 tentang izin usaha rumah kos/pemondokan yang menjelaskan bahwa izin usaha rumah kos/pemondokan mempunyai peraturan yang harus dilaksanakan, tak terkecuali peraturan tentang kost. Namun belum semua kost menerapkan peraturan-peraturan yang ada dalam perda tersebut, salah satunya adalah kost Wira syari'ah. Yang mana kost Wira syari'ah belum menyediakan fasilitas yang lengkap dan masih bercampur antara laki-laki dan perempuan dalam satu lokasi atau satu bangunan.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah: Bagaimana Tinjauan *Maslahah* Terhadap Implementasi Perda Kota Madiun Nomor 06 Tahun 2007 Tentang Izin Usaha Rumah Kos/Pemondokan Pada Pelayanan Kost Wira Syari'ah Madiun?, Bagaimana Tinjauan *Maslahah* Terhadap Implementasi Perda Kota Madiun Nomor 06 Tahun 2007 Tentang Izin Usaha Rumah Kos/Pemondokan Pada Pengelolaan Kost Wira Syari'ah Madiun?

Adapun jenis penelitian yang dilakukan penelitian adalah penelitian lapangan (*field research*) yang menggunakan metode kualitatif. Sedangkan untuk teknik pengumpulan data adalah dengan menggunakan wawancara.

Dari penelitian ini dapat disimpulkan bahwa meskipun pelayanan di kost Wira syari'ah belum sepenuhnya belum memenuhi perda kota Madiun nomor 06 tahun 2007 tentang izin usaha rumah kos/pemondokan, akan tetapi dalam pandangan *maslahah* bukan sesuatu yang urgen dan telah sesuai dengan *maslahah daru'riyah* yang terdapat di *maqasid al-shari'ah* yaitu prinsip agama, prinsip akal dan prinsip harta. Pelayanan yang baik dengan standar senyum, salam, ramah, sikap yang sopan, profesional serta mencerminkan sikap keIslaman diterapkan di kost Wira syari'ah Madiun. Kemudian dalam hal pengelolaan, kost Wira syari'ah juga sudah sesuai dengan *maslahah* karena sesuai dengan *maslahah daru'riyah* yang terdapat di *maqasid al-shari'ah* yaitu prinsip agama, prinsip jiwa dan prinsip keturunan. Pengelolaan di kost Wira syari'ah mengelola sebaik mungkin.



LEMBAR PERSETUJUAN

Skripsi atas nama saudara:

Nama : Nur Azizah Utami

NIM : 210214206

Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)

Judul : **Tinjauan *Maṣlaḥah* Terhadap Implementasi Perda Kota Madiun Nomor 06 Tahun 2007 Tentang Izin Usaha Rumah Kos/Pemondokan (Studi Kasus Di Kost Wira Syari'ah Madiun)**

Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji dalam ujian munaqosah.

Ponorogo, 05 April 2019

Mengetahui,
Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah

Menyetujui,
Pembimbing Skripsi



H. Atik Abidah, M.S.I
NIP. 197605082000032001

H. Atik Abidah, M.S.I
NIP. 197605082000032001



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONOROGO

PENGESAHAN

Skripsi atas nama saudara :

Nama : Nur Azizah Utami
NIM : 210214206
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Judul : Tinjauan *Maslahah* Terhadap Implementasi Perda Kota Madiun Nomor 06 Tahun 2007 Tentang Izin Usaha Rumah Kos/Pemondokan (Studi Kasus Di Wira D'Kost Syari'ah Madiun)

Skripsi ini telah dipertahankan pada sidang Munaqosah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Ponorogo pada:

Hari : Selasa
Tanggal : 14 Mei 2019

Dan telah diterima sebagai bagian dari persyaratan untuk memperoleh gelar sarjana dalam Ilmu Syariah pada:

Hari : Selasa
Tanggal : 21 Mei 2019

Tim Penguji

1. Ketua Sidang : Dr. H. Agus Purnomo, M.Ag.
2. Penguji I : Dewi Iriani, M.H.
3. Penguji II : Hj. Atik Abidah, M.S.I.

(
(
(

Ponorogo, 28 Mei 2019
Mengesahkan,
Dekan Fakultas Syariah,

Dr. H. D. Mah. Munir, Lc., M.Ag.
NIP. 196807051999031001

SURAT PERSETUJUAN PUBLIKASI

Yang Bertanda Tangan Di Bawah Ini:

Nama : Nur Azizah Utami
Nim : 210214206
Fakultas : Syariah
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)
Judul Skripsi/Tesis : **Tinjauan *Maslahah* Terhadap Implementasi
Perda Kota Madiun Nomor 06 Tahun 2007
Tentang Izin Usaha Rumah Kos/Pemondokan
(Studi Kasus Di Kost Wira Syari'ah Madiun)**

Menyatakan bahwa naskah skripsi/tesis telah diperiksa dan disahkan oleh dosen pembimbing. Selanjutnya saya bersedia naskah tersebut dipublikasikan oleh perpustakaan IAIN Ponorogo yang dapat diakses di ethesis.iainponorogo.ac.id. Adapun isi dari keseluruhan tulisan tersebut, sepenuhnya menjadi tanggung jawab dari penulis.

Demikian pernyataan saya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Ponorogo, 27 Mei 2019
Penulis



Nur Azizah Utami
210214206

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya Yang Bertanda Tangan Di Bawah Ini :

Nama : Nur Azizah Utami

Nim : 210214206

Fakultas : Syariah

Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)

Judul : **Tinjauan *Maslahah* Terhadap Implementasi Perda Kota Madiun-Nomor 06 Tahun 2007 Tentang Izin Usaha Rumah Kos/Pemondokan (Studi Kasus Di Kost Wira Syari'ah Madiun)**

Dengan ini, menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa skripsi yang saya tulis ini adalah benar-benar merupakan hasil karya sendiri bukan merupakan pengambil alihan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai hasil tulisan atau pikiran saya sendiri.

Apa bila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan skripsi ini hasil jiplakan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Ponorogo, 05 April 2019
Yang Membuat Pernyataan



NurAzizahUtami
210214206

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Secara umum *mas{lah{ah* adalah suatu kemaslahatan yang tidak ada nash juz'i (dalil rinci) yang mendukungnya, dan tidak ada pula yang menolaknya dan tidak ada pula *ijma'* yang mendukungnya, akan tetapi kemaslahatan ini didukung oleh sejumlah nash melalui cara *istiqra'* (induksi dari sejumlah nash).¹

Kemudian *mas{lah{ah* dapat disimpulkan adalah suatu hukum yang memelihara tujuan *shara'* untuk mewujudkan kemanfaatan dan menghindarkan *kemadaratan*. Kemaslahatan yang menjadi tujuan *shara'* bukan kemaslahatan yang semata-mata berdasarkan keinginan dan hawa nafsu manusia saja. Sebab, disadari sepenuhnya bahwa tujuan pensyari'atan hukum tidak lain adalah untuk merealisasikan kemaslahatan bagi manusia dalam segala segi dan aspek kehidupan mereka didunia dan terhindar dari berbagai bentuk yang bisa membawa kepada kerusakan. Dengan kata lain, setiap ketentuan hukum yang telah digariskan oleh *shara'* adalah bertujuan untuk menciptakan kemaslahatan bagi manusia.²

Dalam pelaksanaan otonomi daerah, otonomi daerah merupakan hak wewenang dan kewajiban pemerintah daerah yang diberikan kepada Pemerintah Pusat untuk mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri. Pelaksanaan otonomi daerah di Indonesia yang telah diatur dalam pasal 10

¹ Nasrun Haroen, *Ushul Fikih 1* (Jakarta: Publishing House, 1996), 13.

² Ibid., 347.

Undang-undang nomor 32 tahun 2004 mengenai pemerintahan daerah adalah adanya pembagian kewenangan antara pemerintah pusat dengan pemerintah daerah. Hampir seluruh kewenangan pemerintah pusat diserahkan pada daerah.³

Dengan adanya perda tersebut, bermanfaat dan bertujuan untuk orang banyak. Seperti: pemerintah kota Madiun, pemilik kos maupun masyarakat sekitar. Seperti yang tertera dalam perda kota Madiun nomor 06 tahun 2007 tentang izin usaha rumah kos/pemondokan. Sebagai berikut:

1. Mewujudkan kota Madiun yang berbudaya,
2. Melestarikan dan mengembangkan kota Madiun sebagai kota pendidikan, perindustrian, perdagangan dan jasa industri,
3. Penataan dan monitoring kependudukan,
4. Menjaga ketentraman dan ketertiban dalam kehidupan bermasyarakat untuk terciptanya lingkungan yang bersih, sehat dan serasi,
5. Mencegah perbuatan yang tidak bermoral ditempat rumah kos/pemondokan,
6. Mencegah tindakan dan perbuatan penggunaan NAPZA atau jenis lainnya yang bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku, dan
7. Perlindungan dan pelayanan hukum kepada masyarakat.⁴

³ <https://media.neliti.com/media/publications/78302-ID-implementasi-peraturan-daerah-kota-malan.pdf>, Diakses Pada Tanggal 12 Maret 2019, Pukul: 10.05 WIB.

⁴ Perda Kota Madiun Nomor 06 Tahun 2017 Tentang Izin Usaha Rumah Kos/Pemondokan.

Selain sebagai aturan yang mengatur mengenai administratif dan hubungan dengan pemerintah, peraturan daerah kota Madiun nomor 06 tahun 2007 juga mengatur tentang hubungan pemilik dan penyewa kos/pemondokan serta ketentuan dengan masyarakat sekitar.⁵

Kota Madiun adalah sebuah kota di Provinsi Jawa Timur, Indonesia. Yang mana kota Madiun setiap tahunnya selalu dipadati oleh pendatang-pendatang baru dari berbagai daerah, seperti dari Kabupaten Madiun, Kabupaten Magetan, Kabupaten Ponorogo bahkan dari Kabupaten Pacitan, kebanyakan adalah pelajar yang menuntut ilmu dikota Madiun mulai jenjang Sekolah Menengah Atas (SMA) maupun mahasiswa perguruan tinggi, dan yang lainnya adalah karyawan-karyawan, keluarga baru yang bekerja dikota Madiun. Dikarenakan jarak yang jauh dari daerah-daerah asal mereka, maka keberadaan rumah kos/pemondokan sangat diperlukan.⁶

Akhirnya pemerintah kota Madiun setelah menimbang dan mengingat akan pentingnya peraturan daerah bagi masyarakat kota Madiun maupun masyarakat pendatang, maka di buatlah perda kota Madiun nomor 06 tahun 2007 tentang izin usaha rumah kos/pemondokan.

Kost Wira syari'ah didirikan pada akhir tahun 2014 yang berada dikota Madiun, kost Wira syari'ah satu-satunya kost yang berada dikota Madiun yang menerapkan sistem syari'ah. Awal mula berdirinya kost Wira syari'ah belum bersistem syari'ah akan tetapi sistem kost biasa/konvensional yang

⁵ <https://lensajusticia.wordpress.com/2016/04/26/Analisis-Mengenai-Peraturan-Daerah-Kotamadiun-Nomor-06-Tahun-2007-Tentang-Izin-Usaha-Rumah-Kospemondokan-Ditinjau-Dari-Hukum-Islam/V>, Diakses Pada Tanggal 23 Oktober 2018, Pukul. 22.48 WIB.

⁶ [Http://jdih.madiunkota.go.id/wp-content/uploads/2019/02/Perda-21-2018.Pdf](http://jdih.madiunkota.go.id/wp-content/uploads/2019/02/Perda-21-2018.Pdf), Diakses Pada Tanggal 12 Maret 2019, Pukul: 10.13 WIB.

mana antara laki-laki maupun perempuan bercampur menjadi satu. Lambat laun dengan adanya kemajuan, dan masukan-masukan dari beberapa pihak akhirnya berganti pada sistem syari'ah hingga saat ini.

Pertama, dalam pasal 06 yang berbunyi kewajiban pemilik rumah kos/pemondokan yaitu menyediakan ruang tamu yang terpisah dari kamar rumah kos/pemondokan dan fasilitas lainnya. Hal ini pada kenyataannya fasilitas ruang tamu ataupun musholah belum tersedia dikost Wira syari'ah, dengan melihat situasi penghuni yang sering dikunjungi oleh sanak saudara ataupun teman dekat, yang ditakutkan akan menimbulkan tindakan-tindakan negatif diluar pemikiran manusia.

Tentu hal ini melanggar peraturan perda kota Madiun yang berkaitan dengan pelayanan, melihat semakin majunya perkembangan zaman pada saat ini.

Kedua, dalam pasal 07 berbunyi setiap penyelenggara rumah kos/pemondokan, dilarang menerima penghuni kos yang berbeda jenis kelamin dalam satu kesatuan bangunan rumah kecuali suami isteri yang menunjukkan surat nikah. Pada kenyataannya kost Wira syari'ah masih menerapkan sistem bercampur yaitu antara laki-laki dan perempuan dalam kesatuan bangunan, hal ini sangat melanggar peraturan yang telah dibuat oleh perda kota Madiun. Ditakutkan adanya tindakan asusila didalamnya dan perbuatan-perbuatan diluar batas kemampuan manusia.

Dengan adanya hal itu perlu ditinjau kembali terkait pengelolaan yang berada dikost Wira syari'ah tersebut.

Dalam pasal 06 dan pasal 07 yang terdapat dalam perda kota Madiun tentang izin usaha rumah kos/pemondokan terdapat ketidak sinambungan antara implementasi *mas{lah{ah* dengan perda kota Madiun, yang mana pihak kost belum sepenuhnya mentaati peraturan-peraturan yang ada dalam perda tersebut.

Dan disisi lain, manusia sering kali mentradisikan suatu tindakan yang dianggap baik dan merupakan kebutuhan kesehariannya. Misi yang dibawa agama Islam sendiri adalah untuk kemaslahatan manusia atau dalam muamalah disebut *mas{lah{ah*. Namun demikian, yang disebut dengan kemaslahatan dari masa ke masa selalu mengalami perubahan dan perkembangan seiring dinamika yang terjadi ditengah masyarakat. Dan apabila kemaslahatan itu tidak diperhatikan dan diwujudkan tentu manusia akan mengalami kesulitan dalam menjalani hidupnya.

Dari uraian di atas, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian tentang praktek *mas{lah{ah* terhadap implementasi perda kota Madiun nomor 06 tahun 2007 tentang kost Wira syari'ah dalam hal pelayanan dan pengelolaan. Penelitian ini penting dilakukan mengingat perkembangan bisnis dengan konsep syari'ah saat ini kian berkembang, sehingga peneliti ingin melakukan penelitian dengan judul: **Tinjauan *Mas{lah{ah* Terhadap Implementasi Perda Kota Madiun Nomor 06 Tahun 2007 Tentang Izin Usaha Rumah Kos/Pemondokan (Studi Kasus diKost Wira Syari'ah Madiun).**

B. Rumusan Masalah

Dari paparan latar belakang diatas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana Tinjauan *Mas{lah{ah}* Terhadap Implementasi Perda Kota Madiun Nomor 06 Tahun 2007 Tentang Izin Usaha Rumah Kos/Pemondokan Pada Pelayanan Kost Wira Syari'ah Madiun?
2. Bagaimana Tinjauan *Mas{lah{ah}* Terhadap Implementasi Perda Kota Madiun Nomor 06 Tahun 2007 Tentang Izin Usaha Rumah Kos/Pemondokan Pada pengelolaan Kost Wira Syari'ah Madiun?

C. Tujuan Penelitian

Sejalan dengan rumusan masalah diatas, maka tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk Mengetahui Tinjauan *Mas{lah{ah}* Terhadap Implementasi Perda Kota Madiun Nomor 06 Tahun 2007 Tentang Izin Usaha Rumah Kos/Pemondokan Pada Pelayanan Kost Wira Syari'ah Madiun.
2. Untuk Mengetahui Tinjauan *Mas{lah{ah}* Terhadap Implementasi Perda Kota Madiun Nomor 06 Tahun 2007 Tentang Izin Usaha Rumah Kos/Pemondokan Pada Pengelolaan Kost Wira Syari'ah Madiun.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan bermanfaat untuk:

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat terhadap kontribusi dalam upaya pengembangan pemikiran hukum Islam,

khususnya *us{u>l al-fiqh* sebagai bahan kajian untuk dikembangkan lebih lanjut dalam penelitian dan dapat memberikan manfaat secara teori dan aplikasi terhadap *mas{lah{ah*.

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan pertimbangan bagi masyarakat dan pemilik kost Wira syari'ah Madiun serta pelaku usaha bisnis lain agar dapat menjalankan aktifitas bisnis yang aman dan sesuai dengan ketentuan syariat Islam dan perda kota madiun nomor 06 tahun 2007 tentang izin usaha rumah kos/pemondokan.

Dan penelitian ini sebagai wujud pemenuhan salah satu tugas program sarjana Fakultas Syariah Jurusan Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah) Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Ponorogo.

E. Telaah Pustaka

Penelitian terdahulu sangat penting sebagai dasar rangka menyusun dan melengkapi penelitian ini, kegunaannya adalah untuk mengetahui hasil penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti terdahulu. Selain itu untuk menentukan posisi pembeda dari penelitian yang dilakukan saat ini baik dari segi objek yang telah diteliti maupun lokasi yang diteliti. Dengan telaah pustaka ini diharapkan mendapatkan suatu informasi tentang teori yang ada kaitannya dengan judul dalam penelitian ini. antara lain :

Pertama, Yahya Milatussaniah, Institut Agama Islam Negeri Ponorogo, dengan judul “*Tinjauan Masalah Terhadap Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 Tentang Pengampunan Pajak*. Adapun rumusan masalah 1.

Bagaimana tingkatan kepentingan undang-undang nomor 11 tahun 2016 tentang pengampunan pajak menurut konsep *mas{lah{ah?*, 2. Bagaimana tingkatan kepentingan undang-undang nomor 11 tahun 2016 tentang pengampunan pajak menurut konsep *mas{lah{ah?*, 3. Siapa yang diuntungkan oleh undang-undang nomor 11 tahun 2016 tentang pengampunan pajak menurut konsep *mas{lah{ah?*.

Yang intinya bahwa pengampunan pajak termasuk dalam kategori *masalah hajiyah* dimana sebuah upaya *ihtiyat* dalam perlindungan harta demi mewujudkan kesejahteraan masyarakat. Kemudian pengampunan pajak termasuk dalam kategori *masalah mursalah* karena tidak memiliki dalil dalam al-Qur'an maupun al-Hadits. Dan akhirnya dilihat dari keluasan cakupannya, pengampunan pajak termasuk dalam kategori *masalah 'ammah* karena tidak hanya bermanfaat bagi segelintiran orang atau golongan, melainkan bermanfaat bagi masyarakat umum.⁷ Adapun perbedaan pada skripsi ini membahas tentang *mas{lah{ah* yang berfokus pada perpajakan. Dan pada skripsi yang penulis bahas terkait *mas{lah{ah* yang berfokus kepada kost syari'ah.

Kedua, Faizah Nurhayati, UIN Maulana Malik Ibrahim Malang “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pembayaran Uang Muka Dalam Penyewaan Kamar Kost (Studi Kasus Dikelurahan Sumbersari, Kecamatan Lowokwaru, Malang)*”. Adapun rumusan masalah 1. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap pengelolaan uang muka dalam penyewaan kamar kost

⁷Yahya Milatussaniah, *Tinjauan Masalah Terhadap Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 Tentang Pengampunan Pajak* (Ponorogo: IAIN Ponorogo, 2017).

dikelurahan sumbersari, kecamatan lowokwaru, makang? 2. Bagaimana akad uang muka dalam penyewaan kamar kost dikelurahan sumbersari, kecamatan lowokwaru, malang?

Yang mana intinya pembayaran uang muka yang dilakukan dengan menggunakan kesepakatan akad awal ataupun *urf* akan sah menurut Hukum Islam, dan pengelolaan dalam kost tersebut menggunakan hukum Islam yang benar dan tidak melanggar hukum.⁸

Adapun perbedaannya pada skripsi ini membahas tentang pengelolaan dan akad yang ditinjau dari hukum Islam, akan tetapi dalam penelitian penulis membahas tentang pelayanan dan pengelolaan yang ditinjau dari *mas{lah{ah* dan perda kota Madiun.

F. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah strategi umum yang dimuat dalam mengumpulkan data yang diperlukan untuk menjawab persoalan yang dihadapi.

1. Pendekatan Dan Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif. Yaitu tata cara penelitian dengan menggunakan pengamatan atau wawancara.⁹ Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian lapangan (*field research*), yaitu penelitian yang dilakukan pada suatu kejadian yang benar-benar

⁸ Faizah Nurhayati, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pembayaran Uang Muka Dalam Penyewaan Kamar Kost (Studi Kasus Dikelurahan Sumbersari, Kecamatan Lowokwaru, Malang)* (Malang: UIN Maulana Malik Ibrahim, 2014).

⁹ Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kalitatif* (Bandung: PT.Remaja Rosda Karya, 2009),11.

terjadi. Yang dilakukan dikost Wira syari'ah Madiun dan wilayah masyarakat sekitar kost Wira syari'ah Madiun.

2. Kehadiran peneliti

Ciri khas penelitian kualitatif tidak dapat dipisahkan dari pengamatan berperan serta, namun peranan penelitian yang menentukan keseluruhan skenarionya. Untuk itu dalam penelitian ini, peneliti bertindak sebagai instrumen kunci, partisipan penuh sekaligus pengumpulan data, sedangkan instrumen yang lain sebagai penunjang.¹⁰

Kehadiran peneliti untuk wawancara kepada pemilik, penghuni, karyawan dan masyarakat sekitar.

3. Lokasi penelitian

Penelitian ini dilaksanakan dikost Wira syari'ah Madiun kelurahan Kanigoro kecamatan Kartoharjo kabupaten Madiun. Alasan peneliti memilih lokasi ini karena kost tersebut berkonsep syari'ah dalam pelayanan dan pengelolaan sesuai dengan *mas{lah{ah* dan perda kota Madiun nomor 06 tahun 2007 tentang izin usaha rumah kost/pemondokan.

4. Data Dan Sumber Data

Dalam penyusunan penelitian ini, penulis berupaya mengumpulkan dan menggali data yang berkaitan di lapangan yaitu:

a. Data

¹⁰ Ibid., 3.

Data dalam penelitian ini diperoleh dari beberapa informan diantaranya adalah:

- 1) Pemilik kost Wira syari'ah Madiun
- 2) Penghuni kost Wira syari'ah Madiun
- 3) Karyawan kost Wira syari'ah Madiun
- 4) Masyarakat sekitar kost Wira syari'ah Madiun

b. Sumber Data

Sedangkan sumber data dalam penelitian ini terdiri dari dua bagian, yaitu:

1) Sumber Data Primer

Sumber data primer dalam penelitian ini adalah kata-kata atau informasi yang penuli dapatkan dari informan. Data primer adalah sumber data yang diperoleh dari data-data yang didapat langsung dari lapangan. Sumber penelitian primer diperoleh para peneliti untuk menjawab pertanyaan peneliti.

2) Sumber Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang dikumpulkan oleh peneliti sebagai bahan pendukung data primer dalam penelitian, yaitu data yang diperoleh dari al-Qur'an, Hadith dan buku-buku literatur serta karya-karya ilmiah yang berhubungan dengan masalah yang diteliti, khususnya tentang *mas{lah{ah*.

5. Teknik pengumpulan data

Dalam penelitian kualitatif, teknik pengumpulan data lebih banyak pada wawancara. Pada penelitian ini peneliti menggunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut:

a. Interview (wawancara)

Interview atau wawancara merupakan metode pengambilan data dengan cara menanyakan sesuatu kepada informan atau responden. Data yang didapat dari hasil wawancara ini merupakan tolak ukur untuk menilai kebenaran data (informasi).¹¹

Dalam hal ini peneliti melakukan wawancara kepada pemilik, penghuni, karyawan dan masyarakat sekitar kost Wira syari'ah Madiun.

6. Teknik pengolahan data

Agar dapat memberikan data yang sesuai dengan yang dibutuhkan, maka diperlukan adanya teknik pengolahan data. Semua data yang telah diperoleh akan diolah dengan menggunakan metode berikut:

a. *Editing*

Yaitu memeriksa kembali data yang telah diperoleh terutama dari segi kelengkapan, kejelasan makna, kesesuaian serta keseragaman antar amasing-masing penelitian.

b. *Organizing*

¹¹ Ibid., 164.

Menyusun dan membuat sistematika paparan yang diperoleh dengan kerangka yang sudah direncanakan sebelumnya. Kerangka tersebut dibuat berdasarkan sistematika pertanyaan-pertanyaan dalam rumusan masalah.¹²

c. Penemuan hasil

Yaitu melakukan analisa terhadap semua data yang telah terkumpul sebagai dasar dalam penarikan kesimpulan-kesimpulan hasil penelitian

7. Teknik analisa data

Analisis data disebut pula pengolahan data dan penafsiran data. Analisis data adalah rangkaian kegiatan penelaan, pengelompokan, sistematisasi, penafsiran, dan verifikasi data agar sebuah fenomena memiliki nilai sosial, akademis dan ilmiah.¹³

Analisis telah dimulai sejak merumuskan dan menjelaskan masalah, sebelum terjun kelapangan dan berlangsung terus sampai hasil penelitian ini selesai.

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan metode induktif. Metode induktif adalah pembahasan yang dimulai dengan mengemukakan kenyataan-kenyataan yang bersifat khusus dengan kesimpulan yang bersifat umum.¹⁴

¹² Ibid, 153.

¹³ Etta MamangSungadji Dan Sopiah, *Metodologi Penelitian-Pendekatan Praktis Dalam Penelitian* (Yogyakarta: CV. Andi Offset, 2010), 198.

¹⁴ Sutrisno Hadi, *Metodologi Research* (Yogyakarta: CV. Andi Offset, 2004), 47.

G. Tahapan-Tahapan Penelitian

Tahapan-tahapan penelitian dalam penelitian ini terdapat tiga tahapan dan ditambah dengan tahap terakhir penelitian yaitu tahap penulisan laporan hasil penelitian. Tahap-tahap penelitian tersebut adalah:

1. Tahap pra lapangan. Yang meliputi: menyusun rancangan penelitian, memilih lapangan penelitian, mengurus perizinan, menilai lapangan, memilih dan memanfaatkan informan, menyiapkan perlengkapan penelitiandan yang menyangkut persoalan etika penelitian.
2. Tahap pekerjaan lapangan. Meliputi: memahami latar penelitian dan persiapan diri, memasuki lapangan dan berperan serta sambil mengumpulkan data.
3. Tahap analisis data. Meliputi: analisis selama dan setelah pengumpulan data.
4. Tahap penulisan hasil laporan penelitian.

H. Sistematika Pembahasan

Untuk mempermudah pembahasan dan pemahaman dalam skripsi ini, maka penulis mengelompokkan menjadi lima (V) bab, dan dari masing-masing bab tersebut terbagi menjadi beberapa sub-bab yang kesemuanya itu merupakan suatu pembahasan yang utuh dan saling berkaitan antara yang satu dengan yang lainnya. Adapun sistematika pembahasannya adalah sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini merupakan gambaran umum tentang keseluruhan isi dari

penelitian ini yang meliputi: Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Telaah Pustaka, Metode Penelitian serta Sistematika Pembahasan

**BAB II : TEORI MAS{LAH}{AH DAN PERDA KOTA MADIUN
NOMOR 06 TAHUN 2007 TENTANG IZIN USAHA
RUMAH KOS/PEMONDOKAN**

Bab ini berisi tentang landasan teori *mas{lah}{ah* yang meliputi; Pengertian *Mas{lah}{ah*, Dasar Hukum *Mas{lah}{ah*, Klarifikasi *Mas{lah}{ah*, Syarat-Syarat *Mas{lah}{ah*, *Mas{lah}{ah* Dalam Penerapan Hukum Islam, Penjelasan Perda, Penjelasan Umum, Tujuan Perda Kota Madiun Nomor 06 Tahun 2007 dan Ketentuan Perizinan.

**BAB III : IMPLEMENTASI PERDA KOTA MADIUN NOMOR 06
TAHUN 2007 TENTANG IZIN USAHA RUMAH
KOS/PEMONDOKAN**

Bab ini berisi tentang data lapangan yang meliputi: Tinjauan *mas{lah}{ah* terhadap implementasi perda kota Madiun nomor 06 tahun 2007 tentang izin usaha rumah kos/pemondokan padapelayanan dan pengelolaan Kost Wira Syari'ah Madiun.

**BAB IV : ANALISIS TINJAUAN MAS{LAH}{AH TERHADAP
IMPLEMENTASI PERDA KOTA MADIUN NOMOR 06
TAHUN 2007 TENTANG IZIN USAHA RUMAH**

KOS/PEMONDOKAN

Bab ini merupakan analisa antara landasan teori dengan data yang ada di lapangan, meliputi : *Mas{lah{ah* dan Perda Kota Madiun nomor 06 tahun 2007 Tentang izin usaha rumah kos/pemondokan terhadap pelayanan dan pengelolaan dikost Wira syari'ah Kelurahan Kanigoro Kecamatan Kartoharjo Kabupaten Madiun.

BAB V : PENUTUP

Bab ini merupakan bagian penutup atau bagiana khir dari uraians kripsi yang terdiri dari kesimpulan yang didasarkan pada rumusan masalah dan berisitentang saran penulis.



BAB II

TEORI *MAS{LAH}AH* DAN PERDA KOTA MADIUN NOMOR 06 TAHUN 2007 TENTANG IZIN USAHA RUMAH KOS/PEMONDOKAN

A. Konsep *Mas{lah}ah*

1. Pengertian *Mas{lah}ah*

a. Secara Bahasa

Mas{lah}ah (مصلحة) berasal dari kata *s{alah}a* (صلى) yang secara arti kata berarti “baik” lawan kata dari “buruk” atau “rusak”. Ia hanya *mas{dar}* dengan arti kata *salaha* (صلى) yaitu “manfaat” atau terlepas daripadanya kerusakan.¹⁵ Kata “المصلحة” jamaknya “المصالح” berarti sesuatu yang baik, yang bermanfaat dan ia merupakan lawan dari keburukan atau kerusakan dan didalam bahasa Arab sering pula disebut dengan “الخبر والصواب” yaitu yang baik dan benar. *Mas{lah}ah* terkadang disebut juga dengan (الاستصلاح) yang berarti mencari yang baik.¹⁶

Secara etimologis kata *mas{lah}ah* adalah searti dengan kata *manfaat*. Menurut Ibn Mandhur dalam lisan al-Arab, *mas{lah}ah* adalah searti dengan kata *shalaah*, bentuk tunggal dari kata *masha>lih*. Dengan demikian setiap sesuatu yang mengandung manfaat baik dengan cara menarik seperti menarik hal-hal yang bersifat menguntungkan dan yang mengenakan atau dengan menolak/menghindar seperti hal-hal

¹⁵ Amir Syarifuddin, *Ushul Fiqh Jilid 2* (Jakarta: Kencana, 2009), 345.

¹⁶ Romli, *Studi Perbandingan Ushul Fiqh* (Yogyakarta: Pustaka Belajar, 2014), 217-218.

yang dapat merugikan dan menyakitkan adalah layak disebut *mas{lah{ah*.¹⁷

Secara terminologis syar'i *mas{lah{ah* dapat diartikan sebagai sebuah manfaat yang dikehendaki oleh Allah SWT untuk para hamba-Nya berupa pemeliharaan agama, jiwa, akal, keturunan, harta benda dengan tingkat signifikansi yang berbeda satu sama yang lain. Manfaat itu berarti suatu kenikmatan atau sesuatu yang dapat menjadi alat/sarana untuk mencapai kenikmatan tersebut, begitu juga dengan upaya mempertahankannya dengan menolak/menghindari sesuatu yang merugikan. Manfaat juga berarti sesuatu yang dapat menjadi alat/sarana untuk menolak/menghindari hal-hal yang merugikan itu.¹⁸

Dalam penggunaan bahasa Arab, kalimat *nazara fi musali al-nas* berarti "ia mempertimbangkan sesuatu demi kebaikan manusia". Kalimat *fi> al-amri mas{lah{ah* dipergunakan untuk mengatakan "dalam soal tersebut terdapat suatu kebaikan (atau penyebab bagi adanya kebaikan). *Mas{lah{ah* sebagai suatu prinsip *ijtiha>d* yang pada umumnya untuk mempertimbangkan bahwa "yang baik" adalah "sah" dan "yang sah" adalah "baik" telah digunakan pada periode yang sangat awal dalam perkembangan fiqh. Secara umum, *mas{lah{ah* biasa diberi muatan pengertian dengan ungkapan yang

¹⁷ Ibnu Mandhur, *Lisan Al-Arab, Juz II* (Beuryt: Dar Shadir, 1990), 571

¹⁸ Said Ramadlan Al-Buthi, *Dlawabith Al-Mashlahah* (Ttp: Muassasah Al-Risalah, 1973),

terkenal yaitu *jalb al-mana' fi' wa daf' al-madarrah* (mengusahakan keuntungan dan menyingkirkan bahaya).¹⁹

b. Secara Istilah

Maslahah secara harfiah berarti manfaat, mewujudkan manfaat dan menghilangkan kerugian. Jadi yang setiap bermanfaat adalah *maslahah*.²⁰ *Maslahah* sering juga disebut dengan istilah *istidlal*, *istislah*. Terhadap istilah ini ulama' usul berbeda-beda dalam memberikan definisi, diantaranya:

- 1) Menurut Abdul Wahhab Khalaf mendefinisikan “*Maslahah* yaitu *maslahah* yang ketentuan hukumnya tidak digariskan oleh Tuhan dan tidak ada dalil *shara'* yang menunjukkan tentang kebolehan dan tidaknya *maslahah* tersebut.
- 2) Menurut Abu Zahra dalam kitabnya usul fiqh menyebutkan “*Maslahah* atau *istislah* yaitu segala kemaslahatan yang sejalan dengan tujuan-tujuan *shari'* (dalam menentukan hukum) dan kepadanya tidak ada dalil khusus yang menunjuk tentang diakui atau tidaknya.
- 3) Menurut Yusuf Musa memberikan pengertian “*Maslahah* yaitu segala kemaslahatan yang tidak diatur oleh ketentuan *shara'*

¹⁹ Abdul Mun'im Saleh, *Otoritas Masalah Dalam Madhzhab Syafi'i* (Yogyakarta: Magnum Pustaka Utama, 2012), 68.

²⁰ Miftahul Huda, *Filsafat Hukum Islam Menggali Hakikat, Sumber Dan Tujuan Hukum Islam* (Ponorogo: STAIN Ponorogo Press, 2006), 101.

dengan mengakui atau tidaknya, akan tetapi mengakuinya dapat menarik manfaat dan menolak kemadharatan.²¹

- 4) Menurut Jalaluddin Abdurrahman berpendapat sebagai berikut:

الْمَصْلَحَةُ هُنَا الْمَحَافِظَةُ عَلَى مَفْصُودِ الشَّرْعِ مِنَ الْمَصَالِحِ النَّافِعَةِ الَّتِي
وَصَعَهَا وَحَدَّدَ حُدُودَهَا لَا عَلَى مُفْتَضَى أَهْوَاءِ النَّاسِ وَشَهْوَاهَتِهِمْ

“Mas{lah{ah ialah memelihara maksud hukum shara’ terhadap berbagai kebaikan yang telah digariskan dan ditetapkan batas-batasnya. Bukan berdasarkan keinginan dan hawa nafsu manusia belaka”.

- 5) Menurut Ibn Taymiyah sebagaimana dikutip oleh Imam Abu Zahra, bahwa yang dimaksud dengan *mas{lah{ah* ialah pandangan mujtahid tentang perbuatan yang mengandung kebaikan yang jelas dan bukan perbuatan yang berlawanan dengan hukum *shara’*.²²

- 6) Menurut Al-Ghazali mendefinisikan *maslahat* dengan: *al-muhafazah ‘ala maqs{u>d al-shar’i* (menjaga tujuan *shara’*), tujuan *shara’* terhadap manusia meliputi lima perlindungan, yaitu memelihara dan melindungi keperluan manusia dibidang: agama, jiwa, akal, keturunan, harta. Semua yang dapat melindungi lima hal utama ini disebut *mas{lah{ah* dan semua yang dapat merusak lima hal utama ini dianggap sebagai *madarat* (lawan *mas{lah{ah*), dan sebaliknya menghilangkan yang mendatangkan *madarat* termasuk adalah *mas{lah{ah*.²³

- 7) Menurut Al-Shatiba mengemukakan kriteria *mas{lah{ah* adalah tegaknya kehidupan dunia demi tercapainya kehidupan akhirat

²¹ Saifudin Zuhri, *Ushul Fiqih Akal Sebagai Sumber Hukum Islam* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2011), 82.

²² Ibid., 291.

²³ Ibid., 84.

(*min h{aythu tuqamal-h{ay{ah al-dunya> li al-ukhra>*). Dengan demikian, segala hal yang hanya mengandung kemaslahatan dunia tanpa kemaslahatan akhirat, atau tidak mendukung terwujudnya kemaslahatan akhirat, hal itu bukanlah *mas{lah{ah* haruslah terbebas dari hawa nafsu (*la min h{ay{thu ahwa al-nufus*).²⁴

Dari berbagai pendapat diatas dapat disimpulkan bahwa *mas{lah{ah* adalah suatu hukum yang memelihara tujuan *shara'* untuk mewujudkan kemanfaatan dan menghindarkan *kemadaratan*. Kemaslahatan yang menjadi tujuan *shara'* bukan kemaslahatan yang semata-mata berdasarkan keinginan dan hawa nafsu manusia saja. Sebab, disadari sepenuhnya bahwa tujuan pensyariatatan hukum tidak lain adalah untuk merealisasikan kemaslahatan bagi manusia dalam segala segi dan aspek kehidupan mereka didunia dan terhindar dari berbagai bentuk yang bisa membawa kepada kerusakan. Dengan kata lain, setiap ketentuan hukum yang telah digariskan oleh *shara'* adalah bertujuan untuk menciptakan kemaslahatan bagi manusia. Seperti contoh dibawah ini:

- a) Pencatatan perkawinan oleh petugas Kantor Urusan Agama (KUA), yang mana bertujuan untuk keperluan sahnya gugatan perkawinan, nafkah, pembagian warisan, pembagian harta gono-gini.

²⁴ Hamka Haq, *Al-Syatibi Aspek Teologis Konsep Masalah Dalam Kitab Al-Muwafaqah* (Jakarta: Penerbit Erlangga, 2007), 81.

- b) Membuang barang yang ada diatas kapal tanpa meminta izin kepada pemilik barang, disebabkan oleh gelombang besar yang mengakibatkan kapal goyang. Yang mana bertujuan demi kemaslahatan seluruh penumpang dan menolak bahaya.²⁵

2. Dasar Hukum *Mas}lah}ah*

Para ulama berpendapat jelas bahwa *shari>'ah* Islamiyah mengandung kemaslahatan bagi manusia didalam mengatur hidup dan kehidupannya didunia ini, hal ini ditegaskan didalam al-Qur'an dan hadits.²⁶

وَمَا أَرْسَلْنَاكَ إِلَّا رَحْمَةً لِّلْعَالَمِينَ ﴿١٠٧﴾

Artinya “Dan Tiadalah Kami mengutus kamu, melainkan untuk (menjadi) rahmat bagi semesta alam”. (al-Anbiyaa’: 107)²⁷

فِي الدُّنْيَا وَالْآخِرَةِ وَيَسْأَلُونَكَ عَنِ الْيَتَامَىٰ قُلْ إِصْلَاحٌ لَهُمْ خَيْرٌ وَإِنْ تُخَالِطُوهُمْ فَإِخْوَانُكُمْ ۗ وَاللَّهُ يَعْلَمُ الْمُفْسِدَ مِنَ الْمُصْلِحِ ۗ وَلَوْ

شَاءَ اللَّهُ لَأَعْنَتَكُمْ ۗ إِنَّ اللَّهَ عَزِيزٌ حَكِيمٌ ﴿٢٢٠﴾

Artinya “Tentang dunia dan akhirat. Dan mereka bertanya kepadamu tentang anak yatim, katakalah: "Mengurus urusan mereka secara patut adalah baik, dan jika kamu bergaul dengan mereka, Maka mereka adalah saudaramu; dan Allah mengetahui siapa yang membuat kerusakan dari yang Mengadakan perbaikan. dan Jikalau Allah menghendaki, niscaya Dia dapat mendatangkan kesulitan kepadamu. Sesungguhnya Allah Maha Perkasa lagi Maha Bijaksana”. (Al-Baqarah: 220)²⁸

²⁵ Ibid., 347.

²⁶ Djazuri Dan Nurol Aen, *Ushul Fiqh (Metedologi Hukum Islam)* (Jakarta: PT. Raja GrafindoPersada, 2000), 172.

²⁷ Al-Qur'an, 21: 107.

²⁸ Al-Qur'an, 02: 220.

حَدَّثَنَا مُحَمَّدُ بْنُ يَحْيَى، حَدَّثَنَا عَبْدُ الرَّزَّاقِ. أَنبَأَنَا مُحَمَّدُ بْنُ جَابِرِ الْجُعْفِيِّ عَنْ
عَدْرِمَةَ عَنْ عَبَّاسٍ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ "لَا ضَرَرَ وَلَا ضَرْرًا"

Artinya “Muhammad Ibn Yahya bercerita kepada kami, bahwa Abdur Razzaq bercerita kepada kita, dari Jabir al-Jufiyyi dari Ikrimah dari Ibn Abbas: Rasulullah SAW bersabda, “Tidak boleh berbuat madharat dan pula saling memadharatkan”. (H.R Ibnu Majah)²⁹

3. Klasifikasi *Mas{lah}ah*

Para ahli *us{u>l fi>qh* bersepakat untuk mengatakan bahwa *mas{lah}ah* dapat dibagi menjadi beberapa bagian menurut sudut pandang masing-masing, diantaranya:

a. Dari Segi Eksistensinya/wujudnya, *mas{lah}ah* terbagi menjadi tiga tingkatan, yaitu:

1) *Mas{lah}ah Mu'tabarah*

Mas{lah}ah Mu'tabarah adalah *mas{lah}ah* yang keberadaannya diperhitungkan oleh *shara'*, yaitu suatu kemaslahatan secara jelas dan pasti maka itulah yang dinamakan *mas{lah}ah mu'tabarah*. Artinya *mas{lah}ah* ini tak lepas dari petunjuk *nas{sf}*, baik langsung maupun tidak langsung.

Dari langsung dan tidak langsung petunjuk *shara'* terhadap *mas{lah}ah* tersebut terbagi menjadi dua tingkatan, yaitu:

a) *Muna>sib Muaththir*

Adalah petunjuk langsung dari perbuatan hukum yang memperhatikan *mas{lah}ah* tersebut. Maksudnya petunjuk

²⁹Abi Abdillah Muhammad Ibn Yazid Al-Qazwini, *Sunan Ibn Majah, Juz 2* (Bairut: Darul Alfikr, 1415 H), 784.

shara' dalam bentuk *nas{sf* atau *ijma* yang menetapkan bahwa *mas{lah{ah* itu dapat dijadikan alasan dalam menetapkan hukum.³⁰ Misalnya *mas{lah{ah* yang terkandung dalam masalah pen-*shari*>'at-an hukum *qis{as{* bagi pembunuhan sengaja, sebagai simbol pemeliharaan jiwa manusia. Hal ini berdasarkan petunjuk al-Qur'an surat al-Baqarah ayat 178.

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا كُتِبَ عَلَيْكُمُ الْقِصَاصُ فِي الْقَتْلِ ۗ الْحُرُّ
بِالْحُرِّ وَالْعَبْدُ بِالْعَبْدِ وَالْأُنثَىٰ بِالْأُنثَىٰ ۗ فَمَنْ عُفِيَ لَهُ مِنْ أَخِيهِ
شَيْءٌ فَاتَّبِعْ بِالْمَعْرُوفِ ۚ وَأَدَاءُ إِلَيْهِ بِإِحْسَنٍ ۗ ذَلِكَ تَخْفِيفٌ مِّن
رَّبِّكُمْ وَرَحْمَةٌ ۗ فَمَنِ اعْتَدَىٰ بَعْدَ ذَلِكَ فَلَهُ عَذَابٌ أَلِيمٌ ﴿١٧٨﴾

Artinya “Hai orang-orang yang beriman, diwajibkan atas kamu qishaash berkenaan dengan orang-orang yang dibunuh; orang merdeka dengan orang merdeka, hamba dengan hamba, dan wanita dengan wanita. Maka Barangsiapa yang mendapat suatu pema'afan dari saudaranya, hendaklah (yang mema'afkan) mengikuti dengan cara yang baik, dan hendaklah (yang diberi maaf) membayar (diat) kepada yang memberi ma'af dengan cara yang baik (pula). yang demikian itu adalah suatu keringanan dari Tuhan kamu dan suatu rahmat. Barangsiapa yang melampaui batas sesudah itu, Maka baginya siksa yang sangat pedih”.³¹

b) *Muna>sib Mula>im*

Adalah tidak ada petunjuk langsung dari *shara'* baik dalam bentuk *nas{sf* atau *ijma* tentang perhatian *shara'* terhadap

³⁰ Ibid., 351

³¹ Al-Qur'an, 02: 178.

mas{lah{ah tersebut, namun secara tidak langsung tetap ada. Maksudnya, meskipun *shara'* secara langsung tidak menetapkan sesuatu keadaan menjadi alasan untuk menetapkan hukum yang disebutkan, namun ada petunjuk *shara'* bahwa keadaan itulah yang ditetapkan *shara'* untuk hukum yang sejenis. Misalnya, berlanjutnya perwalian ayah terhadap anak gadisnya dengan alasan anak gadisnya itu belum dewasa. Belum dewasa ini menjadikan alasan bagi hukum yang sejenis dengan itu, yaitu perwalian dalam harta milik anak kecil.³²

2) *Mas{lah{ah Mulgha>h*

Mas{lah{ah Mulgha>h adalah *mas{lah{ah* yang dibuang lantaran bertentangan dengan *shara'* atau berarti *mas{lah{ah* yang lemah dan bertentangan dengan *mas{lah{ah* yang lebih utama. Bentuk ini lazimnya berhadapan secara kontradiktif dengan bunyi *nas{s{* baik al-Qur'an maupun al-Hadith, seperti:

- a) Status *mas{lah{ah* yang terkandung dalam hak seorang istri menjatuhkan talak kepada suami, tetapi hal ini tidak diakui oleh *shara'*, sebab hak menjatuhkan talak hanya dimiliki oleh suami dan putusan ini dimungkinkan karena pertimbangan psikologis kemanusiaan.
- b) Keputusan seorang raja tentang “Denda *Kifa>rat*” berpuasa dua bulan berturut-turut sebagai ganti dari denda

³² Ibid., 352.

memerdekakan budak bagi mereka yang melakukan hubungan seksual dengan istrinya disiang hari bulan Ramadhan bentuk *mas{lah{ah* disini, seorang raja dengan mudah akan dapat membayarnya, sehingga membuat dia berpindah pada denda berikutnya, yaitu berpuasa dua bulan berturut-turut.³³

3) *Mas{lah{ah Mursalah*

Mas{lah{ah Mursalah adalah kemaslahatan yang tidak dibuatkan hukum oleh *sha>ri*. Tidak ada dalil *shara'* yang menunjukkan dianggap atau tidaknya kemaslahatan ini, ia disebut mutlak karena tidak dibatasi oleh bukti *shara'*. Seperti kemaslahatan yang diharapkan oleh para sahabat dalam menetapkan adanya penjara, atau mencetak uang atau tanah pertanian hasil penaklukan para sahabat ditetapkan sebagai hak pemilikinya dengan berkewajiban membayar pajak, atau kemaslahatan lain karena kebutuhan mendesak atau demi kebaikan yang belum ditetapkan hukumnya dan tidak ada saksi *shara'* yang menganggap maupun menyia-nyiakannya.³⁴

b. Dari segi substansinya/kuatannya, *mas{lah{ah* dapat dibagi dalam tiga tingkatan, yaitu:

1) *Mas{lah{ah Daru>ri>yah*

Mas{lah{ah Daru>ri>yah yaitu *mas{lah{ah* yang berkaitan dengan penegakan atau kepentingan agama dan dunia, dimana

³³ Ibid., 353.

³⁴ Abdul Wahhab Khallaf, *Ilmu Ushul Fiqh* (Jakarta: Pustaka Amani, 2003), 110.

tanpa kedatangannya akan menimbulkan cacat dan cela. Ini merupakan dasar utama bagi beberapa *maslahah* lain.³⁵ Usaha mewujudkan *maslahah* dapat dilakukan dengan dua cara, yaitu: Pertama, aktif dengan melakukan segala sesuatu yang dapat mendukung terwujudnya *maslahah* tersebut. Kedua, pasif dengan meninggalkan segala sesuatu yang mengganggu segala perwujudannya.³⁶

Maslahah Daruriyah diisyaratkan untuk melindungi dan menjamin kelestarian agama, melindungi jiwa, melindungi akal, melindungi keturunan dan melindungi harta. Umumnya para pakar *ushul fiqh*, berpendapat bahwa kelima aspek yang termasuk dalam lingkup *maslahah daruriyah* yang disebut diatas tadi, merupakan *maslahah* yang paling asasi. Kelima macam *maslahah* ini harus dipelihara dan dilindungi, karena jika tergantung akan mengakibatkan rusaknya sendi-sendi kehidupan.³⁷

Untuk melindungi agama Allah mensyariatkan bermacam-macam ibadah, mengharamkan perbuatan murtad. Dan untuk melestarikannya Islam mensyariatkan dakwa Islamiyah, jihat melawan orang yang berusaha menghancurkan agama, serta melarang pemberian fatwa-fatwa hukum yang bertentangan dengan al-Qur'an dan hadith.

³⁵ Muhammad Ma'sum Zain, *Ilmu Ushul Fiqh* (Jombang: Darul Hikmah, 2008), 199.

³⁶ *Ibid.*, 30.

³⁷ *Ibid.*, 221.

Untuk melindungi jiwa Allah melarang pembunuhan, melarang segala perbuatan yang membahayakan jiwa, Islam juga mensyariatkan kewajiban pemenuhan kebutuhan biologis. Dan untuk melestarikannya Islam mewajibkan makan sesuatu yang menyehatkan dan dapat memberi ketahanan terhadap jiwa tersebut, menghukum orang yang berbuat sewenang-wenang kepadanya serta melarang segala macam perbuatan yang dapat merugikan.

Untuk melindungi akal, Allah mengharamkan meminum minuman keras dan menghukum orang yang melakukannya, mewajibkan menuntut ilmu dan lain-lain. Untuk melindungi keturunan, Islam mengharamkan perzinaan dan tuduhan berbuat zina, abortus.

Sedangkan untuk melindungi harta, Islam mensyariatkan segala bentuk muamalah dan mengharuskan mencari sumber penghidupan. Dan untuk memelihara pencurian dan menghukum pelakunya, melarang merusak harta orang lain dan mencegah orang yang tidak cakap melakukan tindakan-tindakan hukum atas harta kekayaannya.³⁸

2) *Mas{lah{ah Ha>ji>yah*

Mas{lah{ah Ha>ji>yah adalah kemaslahatan yang tingkat kebutuhan manusia kepadanya tidak pada tingkat *daru>ri>yah*.

³⁸ Ibid., 31-33.

Bentuk kemaslahatan tidak secara langsung bagi pemenuhan kebutuhan pokok yang lima, tetapi secara tidak langsung menuju ke arah sana seperti dalam hal yang memberi kemudahan bagi pemenuhan kebutuhan hidup manusia.³⁹

Mas{lah{ah Ha>ji>yah dibutuhkan untuk menghilangkan kesukaran dalam kehidupan mukallaf dan memberikan kelonggaran. Ini merupakan penyangga dan penyempurnaan bagi kehidupan primer.⁴⁰ *Mas{lah{ah Ha>ji>yah* ini tidak rusak dan terancam, akan tetapi hanya menimbulkan kepicikan dan kesempitan dan *ha>ji>yah* ini berlaku dalam lapangan ibadah, adat, muamalah dan bidang jinayat.

Dalam hal ibadah misalnya diberi keringanan meringkas shalat dan berbuka puasa bagi orang yang musafir, dalam hal adat dibolehkan berburu binatang dan memakan makanan yang baik-baik, dalam hal ibadah dibolehkan melakukan jual beli pesanan (*bay' as salam*), kerja sama dalam bidang pertanian dan perkebunan, dalam hal jinayat menolak *hudud* lantaran kesamaan-kesamaan pada perkara.⁴¹

Sebaliknya ada perbuatan yang secara tidak langsung akan berdampak pada pengurangan atau perusakan lima kebutuhan pokok seperti, menghina agama berdampak pada pemelika agama,

³⁹ Amir Syarifuddin, *Ushul Fiqh Jilid 2 Cetakan Pertama* (Jakarta: PT. Logos Wacana Ilmu, 1999), 327.

⁴⁰ Ibid., 199.

⁴¹ Khairul Ummam, *Ushul Fiqh 1* (Bandung: CV. Pustaka Setia, 1998), 140.

berhenti makan pada memelihara jiwa, minum dan makan yang merangsang pada memelihara akal, memelihara aurat dalam pada memelihara keturunan dan menipu akan berdampak pada memelihara harta. Semuanya adalah baik atau *mas{lah{ah* dalam tingkat *ha>ji>yah*.⁴²

3) *Mas{lah{ah Tahsi>niyah*

Mas{lah{ah Tahsi>niyah adalah kemaslahatan yang sifatnya pelengkap berupa kekeluargaan yang dapat melengkapi kemaslahatan sebelumnya. Atau yang *mas{lah{ah* kebutuhan hidup manusia kepadanya tidak sampai pada tingkatan *daru>ri>yah* juga tidak sampai pada tingkatan *ha>ji>yah*, namun kebutuhan tersebut perlu dipenuhi dalam rangka memberi kesempurnaan dan keindahan bagi kehidupan manusia.⁴³ *Mas{lah{ah Tahsi>niyah* itu mengambil apa-apa yang sesuai dengan apa yang terbaik dari kebiasaan dan menghindari cara-cara yang tidak disenangi oleh orang baik dan bijak. Ini merupakan salah satu penopang bagi kepentingan *ha>ji>yah*.⁴⁴

Mas{lah{ah Tahsi>niyah merupakan bagian-bagian dari *al-akhla>q al-kari>mah* sekaligus sebagai pelengkap dari *mas{lah{ah daru>ri>yah* dan *ha>ji>yah*, seandainya tidak terpenuhi tidak akan timbul akibat fatal yang sangat merugikan,

⁴² Ibid., 328.

⁴³ Totok Jumntoro Dan Samsul Munir Amin, *Kamus Ilmu Ushul Fikih* (Jakarta: Amzah, 2009), 207.

⁴⁴ Ibid., 119.

sebab *mas{lah{ah tahsi>niyah* ini tidak lebih dari hanya bersifat belaka.⁴⁵ Misalnya mengenakan pakaian yang bagus-bagus ketika shalat, memakai wewangian bagi laki-laki yang berkumpul dengan orang banyak, pengharaman makanan-makanan yang buruk atau menjijikkan, larangan wanita menikahkan dirinya sendiri kepada laki-laki yang dicintainya.⁴⁶

c. Dari segi kemanfaatannya, *mas{lah{ah* dibagi menjadi dua tingkatan, yaitu:

1) *Mas{lah{ah 'A<mmah*

Mas{lah{ah 'A<mmah adalah kemaslahatan umum yang menyangkut kepentingan orang banyak. Kemaslahatan ini tidak berarti untuk semua orang, tetapi bisa berbentuk kepentingan mayoritas. Mayoritas aturannya terdapat dalam al-Qur'an mengandung *mas{lah{ah 'a>mmah*, termasuk mayoritas *fardu kifa>yah* misalnya mencari ilmu agama yang menjadi media sampai derajat mujtahid dan mencari pengetahuan yang dibutuhkan untuk keberlangsungan hidup manusia.

2) *Mas{lah{ah Kha>s{s{ah*

Mas{lah{ah Kha>s{s{ah adalah kemaslahatan yang menyangkut kepentingan pribadi atau komunitas kecil. *Mas{lah{ah Kha>s{s{ah* terkandung dalam sebagian hukum-hukum al-Qur'an dan mayoritas isi hadith. Seperti kemaslahatan

⁴⁵ Ibid., 31.

⁴⁶ Suwarjin, *Ushul Fiqh* (Yogyakarta: Penerbit Teras, 2012), 143.

yang berkaitan dengan pemutusan hubungan perkawinan seseorang yang dinyatakan hilang (*fasakh*).

Pentingnya pembagian kedua *mas{lah{ah* ini berkaitan dengan prioritas mana yang harus didahulukan apabila diantara keduanya terdapat pertentangan. Berkaitan dengan ini, Islam mendahulukan kemaslahatan umum dari pada kemaslahatan pribadi.⁴⁷

d. Dari segi berubah atau tidaknya *mas{lah{ah*, menurut Mustafa al-Sha'labi, guru besar *us{u>l fi>qh* di Universitas Al-Azhar Cairo, *mas{lah{ah* dibagi menjadi dalam dua bentuk, yaitu:

1) *Mas{lah{ah Tha>bitah*

Adalah *mas{lah{ah* yang bersifat tetap, tidak berubah sampai akhir zaman, misalnya berbagai kewajiban ibadah seperti shalat, puasa dan haji.

2) *Mas{lah{ah Mutaghayyirah*

Adalah kemaslahatan yang berubah sesuai dengan perubahan waktu, tempat dan subyek hukum. Kemaslahatan ini berkaitan dengan permasalahan *muamalah* dan adat kebiasaan. Perlunya pembagian ini menurut Mustafa al-Sha'labi

⁴⁷Ibid., 116.

dimaksudkan untuk memberikan batasan kemaslahatan mana yang dapat berubah dan yang tidak dapat berubah.⁴⁸

4. Syarat-Syarat *Maslahah*

Penetapan *maslahah* sebagai sumber hukum tidaklah bersifat mutlak. Menurut Madzhab *Maliki*, terdapat beberapa syarat yang harus dipenuhi, antara lain:

- a. *Maslahah* itu harus sejalan dengan tujuan pokok *shari'ah* Islam dalam rangka mewujudkan kemaslahatan manusia.
- b. *Maslahah* itu secara substantif haruslah logis, dalam arti bahwa *maslahah* tersebut dapat diterima oleh akal sehat.
- c. Penerapan *maslahah* sebagai sumber hukum harus dapat menjamin kepentingan manusia yang bersifat primer (*daruri*) atau mencegah timbulnya kerugian dan kesulitan.⁴⁹

5. *Maslahah* Dalam Penetapan Hukum Islam

Pada dasarnya, ahli *usul al-fiqh* menanamkan *maslahah* sebagai tujuan Allah selaku pencipta syariat (*maqasid al-shari'ah*). *Maqasid al-Shari'ah* sebagai dasar penetapan hukum Islam adalah tujuan-tujuan yang hendak dicapai dalam meneliti jalan yang diinginkan oleh Allah SWT.

Tujuan yang dimaksud adalah untuk mewujudkan kemaslahatan manusia, baik didunia dan diakhirat.⁵⁰ Tujuan tersebut hendak dicapai

⁴⁸ Abdul Aziz Dahlan, *Ensiklopedi Hukum Islam* (Jakarta: Ichtiar Baru Van Houre, 2003), 1145.

⁴⁹ Malthuf Siroj, *Paradigma Ushul Fiqh Negosiasi Konflikantara Masalah Dan Nash*(Yogyakarta: Pustaka Ilmu, 2013), 18.

melalui *taklif*, yang pelaksanaannya tergantung pada pemahaman sumber hukum utama yaitu al-Qur'an dan hadits.

Dalam rangka mewujudkan kemaslahatan didunia dan akhirat, berdasarkan penelitian *usfuyyin*, ada lima unsur pokok yang harus dipelihara dan diwujudkan, kelima pokok tersebut adalah agama, jiwa, akal, keturunan dan harta. Seorang *mukallaf* akan memperoleh kemaslahatan ketika ia dapat memelihara kelima aspek pokok tersebut, sebaliknya ia akan merasakan adanya *mafsadah* ketika ia tidak dapat memelihara kelima aspek pokok tersebut dengan baik.⁵¹

Gambaran tentang teori *Maqasid al-Shari'ah* berikut ini akan dijelaskan kelima pokok kemaslahatan tersebut, yaitu:

a. Kemaslahatan Memelihara Agama (**حفظ الدين**)

Agama sesuatu yang mesti dimiliki oleh setiap manusia agar kedudukannya lebih terangkat tinggi dibandingkan dengan makhluk lainnya. Agama Islam merupakan nikmat Allah SWT yang amat tinggi dan sempurna. Oleh karena itu, agama harus dipelihara dari segala sesuatu yang dapat menggangukannya baik dalam intern agama itu sendiri maupun dari eksteren. Sebagaimana diketahui, dalam jihad (perang) pertaruhan nyawa merupakan suatu keniscayaan yang wajib dihadapi. Tetapi demi pemeliharaan agama, mengorbankan nyawa

⁵⁰ Busyro, *Dasar-Dasar Filosofis Hukum Islam* (Ponorogo: Wade Group, 2016), 143.

⁵¹ *Ibid.*, 116.

atau melenyapkan nyawa orang lain sudah merupakan suatu perintah.⁵²

b. Kemaslahatan Memelihara Jiwa (**حفظ النفس**)

Untuk tujuan ini ajaran Islam melarang melakukan pembunuhan, penganiayaan dan tindakan-tindakan lain yang dapat mengancam eksistensi jiwa. Jika larangan ini dikerjakan, maka Islam memberikan sanksi yang tidak ringan, seperti *qis{has{h* dalam pembunuhan dan penganiayaan, serta ancaman serius bagi mereka yang mencoba membunuh dirinya.

c. Kemaslahatan Memelihara Akal (**حفظ العقل**)

Akal adalah ciri khas yang dimiliki manusia yang membedakannya dengan binatang. Manusia hidup dengan akalnya, berpikir dengan akalnya, mencari jalan keluar dari permasalahannya dengan akalnya, dan berbagai fungsi akal lainnya. Oleh karena itu Allah SWT mengharamkan minum khamr dan menghukum pelakunya dengan hukuman *had*.

d. Kemaslahatan Memelihara Keturunan (**حفظ النسل**)

Mempunyai keturunan merupakan salah satu tujuan perkawinan disamping tujuan-tujuan lainnya. Hal ini dimaksudkan agar mereka memperoleh anak cucu yang akan meneruskan garis keturunan mereka. Dalam rangka inilah Allah SWT mensyariatkan seseorang untuk menikah dan sebaliknya mengharamkan perbuatan

⁵² Ibid., 151.

zina. Pentingnya garis keturunan yang jelas ini tidak hanya untuk kehidupan di dunia, tetapi juga untuk kehidupan akhirat.

e. Kemaslahatan Memelihara Harta (حفظ المال)

Harta merupakan sesuatu yang menunjang kehidupan manusia di atas dunia dan juga untuk meraih kebahagiaan di akhirat. Itulah sebabnya harta menjadi penopang kehidupan yang sangat penting dan diakui oleh Allah SWT untuk dimiliki oleh manusia. Oleh karena itu Allah SWT memerintahkan kepada manusia untuk mencari harta dan melarang mengambil harta orang lain (mencuri).⁵³

B. Perda Kota Madiun Nomor 06 Tahun 2007 Tentang Izin Usaha Rumah Kos/Pemondokan

1. Penjelasan Peraturan Daerah (Perda)

Peraturan Daerah (Perda) adalah instrumen aturan yang secara sah diberikan kepada pemerintah daerah dalam menyelenggarakan pemerintahan. Sejak tahun 1945 hingga saat ini, telah berlaku beberapa undang-undang yang menjadi dasar hukum penyelenggaraan pemerintahan daerah dengan menetapkan Perda sebagai salah satu instrumen yuridisnya.

Kedudukan dan fungsi perda berbeda antara yang satu dengan lainnya sejalan dengan sistem ketatanegaraan yang termuat dalam UUD/Konstitusi dan UU pemerintahan daerahnya. Perbedaan tersebut juga terjadi pada penataan materi muatan yang disebabkan karena luas sempitnya urusan yang ada pada pemerintah daerah.

⁵³ Ibid., 152-153.

Setiap perancang perda, terlebih dahulu harus mempelajari dan menguasai aturan hukum positif tentang UU Pemerintahan Daerah, UU tentang perundang-undangan, peraturan pelaksanaan yang secara khusus mengatur tentang perda. Untuk merancang sebuah perda, perancang pada dasarnya harus menyiapkan diri secara baik dan menguasai hal-hal sebagai berikut:

- a. Analisis data tentang persoalan sosial yang akan diatur,
- b. Kemampuan teknis perundang-undangan,
- c. Pengetahuan teoritis tentang pembentukan aturan,
- d. Hukum perundang-undangan baik secara umum maupun khusus tentang perda.⁵⁴

2. Penjelasan Umum

Peraturan daerah kota Madiun nomor 06 Tahun 2007 tentang izin usaha rumah kos/pemondokan terdiri atas 11 bab dan 19 pasal. Di dalamnya mengatur mengenai perizinan mendirikan dan menjalankan usaha rumah kos/pemondokan. Dalam penetapan perda tersebut, senantiasa mengusung nilai-nilai luhur yang hidup dalam masyarakat.

Pengaturan hak dan kewajiban antara penghuni dan penyedia rumah kos/pemondokan serta dengan masyarakat sekitar diatur dalam pasal 3, pasal 4, pasal 6, pasal 7, dan pasal 8 Peraturan Daerah Kota Madiun nomor 06 Tahun 2007 tentang Izin Usaha Rumah Kos/Pemondokan.

⁵⁴https://www.unicef.org/indonesia/id/29_drafting_provincial_regulations__bahasa_. Pdf, Diakses Pada 17 Mei 2019, Pukul: 13.11 WIB.

Peraturan Daerah Kota Madiun nomor 06 Tahun 2007 tentang Izin Usaha Rumah Kos/Pemondokan selain berdasar pada norma-norma hukum, juga mengambil norma agama yang hidup di masyarakat. Hal ini dijelaskan dalam Pasal 3 Peraturan Daerah Kota Madiun nomor 06 Tahun 2007 tentang Izin Usaha Rumah Kos/Pemondokan. Dijelaskan bahwa penyelenggaraan Rumah Kos/Pemondokan dilaksanakan berdasarkan asas kekeluargaan dengan berpedoman pada norma-norma hukum, agama, adat, budaya, kelestarian lingkungan, kesusilaan dan kepatutan. Dan lebih banyak menggunakan norma Hukum Islam sebagai salah satu dasar normanya. Hukum islam adalah hukum yang bersumber dari dan menjadi bagian agama islam.⁵⁵

3. Tujuan Perda Kota Madiun Nomor 06 Tahun 2007

Tujuan pengesahan perda tersebut ditemukan dalam pasal 4 yang menyatakan bahwa:

Pasal 4

- a. Mencegah perbuatan yang tidak bermoral ditempat rumah kos/pemondokan.
- b. Mencegah tindakan dan perbuatan penggunaan NAPZA atau jenis lainnya yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

⁵⁵ <https://lensajusticia.wordpress.com/2016/04/26/Analisis-Mengenai-Peraturan-Daerah-Kota-Madiun-Nomor-06-Tahun-2007-Tentang-Izin-Usaha-Rumah-Kospemondokan-Ditinjau-Dari-Hukum-Islam/>, (Diakses Tanggal 18 Mei 2019, Pukul: 07.50 Wib).

c. Perlindungan dan pelayanan hukum kepada masyarakat.⁵⁶

Dalam pasal tersebut secara jelas menjelaskan bahwa, dalam setiap penyelenggara rumah kos/pemondokan dilaksanakan dengan tujuan mencegah perbuatan-perbuatan yang tidak bermoral, melindungi hak-hak penghuni dan masyarakat.

4. Ketentuan Perizinan

Izin merupakan instrumen hukum administrasi yang dapat digunakan oleh pejabat pemerintah yang berwenang untuk mengatur cara-cara pengusaha menjalankan usahanya. Dengan kata lain izin adalah suatu perkenaan dari suatu larangan, dan juga melalui perizinan seorang warga Negara diberikan suatu perkenaan untuk melakukan sesuatu aktivitas yang semestinya dilarang.⁵⁷

Perizinan usaha yang diberikan perda kepada pihak rumah kos/pemondokan tertera dalam pasal 9, pasal 10, pasal 11, pasal 12 dan pasal 13, pasal 14 dan pasal 15 perda kota Madiun nomor 06 tahun 2007.

Bagian kesatu: Izin usaha rumah kos/pemondokan, pasal 9 yaitu:

“Setiap orang atau badan dan/atau Badan Hukum yang memiliki Rumah Kos/Pemondokan berupa rumah atau kamar minimal 2 (dua) kamar atau dihuni minimal 4 (empat) orang Rumah Kos/ Pemondokan wajib memiliki Izin Usaha Rumah Kos/Pemondokan”.

⁵⁶ Perda Kota Madiun Nomor 06 Tahun 2007, Pasal 4.

⁵⁷ Takdir Rahmadani, *Hukum Lingkungan Di Indonesia* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013), 24.

Bagian kedua: Persyaratan dan tata cara pemohonan izin, pasal 10 yaitu:

- a. Untuk Izin Usaha Rumah Kos/Pemondokan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9, permohonan diajukan secara tertulis kepada Walikota atau pejabat yang ditunjuk dengan melengkapi persyaratan :
 - 1) Membuat surat pernyataan sanggup untuk memenuhi kewajiban-kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1).
 - 2) foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Kartu Susunan Keluarga (KSK) penyelenggara Rumah Kos/Pemondokan.
 - 3) foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Kartu Susunan Keluarga (KSK) penanggung jawab Rumah Kos/ Pemondokan.
 - 4) bukti kepemilikan dan/atau penguasaan tanah/rumah.
- b. Jangka waktu penyelesaian atas permohonan Izin Usaha Rumah Kos/Pemondokan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak tanggal diterimanya secara lengkap oleh Walikota atau pejabat yang ditunjuk.

Bagian ketiga: Jangka waktu berlakunya izin, pasal 11 yaitu:

- a. Izin Usaha Rumah Kos/Pemondokan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9, diberikan untuk jangka waktu tak terbatas selama Usaha Rumah Kos/Pemondokan tersebut masih berjalan dan tidak ada perubahan.

- b. Terhadap pemegang Izin wajib melakukan daftar ulang setiap 3 (tiga) tahun sekali kepada Walikota.

Bagian ketiga: Jangka waktu berlakunya izin, pasal 12 yaitu:

Dalam hal terjadi perubahan nama dan/atau perubahan jumlah kamar, penyelenggara Rumah Kos/Pemondokan yang sudah memiliki Izin Usaha diwajibkan melaporkan kepada Walikota atau Pejabat yang ditunjuk.

Bagian keempat: Pencabutan izin, pasal 13 yaitu:

- a. Izin Usaha Rumah Kos/Pemondokan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 dinyatakan tidak berlaku atau dicabut karena:
 - 1) Tidak menjalankan usahanya selama 2 (dua) tahun berturut-turut ; dan/atau.
 - 2) Melanggar ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Daerah ini dan/atau persyaratan yang ditentukan dalam Izin Usaha Rumah Kos/Pemondokan.
- b. Pencabutan Izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan setelah diberi peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali yang masing-masing peringatan berjangka waktu 7 (tujuh) hari efektif.
- c. Pencabutan Izin atau Pemberian peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilaksanakan oleh Walikota atau pejabat yang ditunjuk.
- d. Pencabutan Izin Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

Bagian keempat: Pencabutan izin, pasal 14 yaitu:

- a. Rumah Kos/Pemondokan yang Izin Usahanya dicabut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) tidak boleh difungsikan lagi sebagai Rumah Kos/Pemondokan sebelum diizinkan kembali.
- b. Rumah Kos/Pemondokan yang sudah dicabut izinnya dapat difungsikan dan diizinkan kembali setelah memenuhi persyaratan yang diperlukan.
- c. Rumah Kos/Pemondokan yang dicabut izinnya 2 (dua) kali tidak boleh difungsikan lagi sebagai Rumah Kos/Pemondokan dan harus ditutup.

Bagian keempat: Pencabutan izin, pasal 15 yaitu:

Setiap penyelenggara Rumah Kos/Pemondokan yang sudah dicabut izinnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) serta yang tidak memenuhi ketentuan Pasal 10 dan Pasal 12, Walikota atau pejabat yang ditunjuk berwenang melakukan penutupan terhadap penyelenggaraan Rumah Kos/Pemondokan tersebut.⁵⁸

⁵⁸ Perda Kota Madiun Nomor 06 Tahun 2007, Pasal 9, 10, 11, 12, 13, 14 Dan 15.

BAB III

IMPLEMENTASI PERDA NOMOR 06 TAHUN 2007 TENTANG USAHA RUMAH KOS/PEMONDOKAN

A. Gambaran Umum Kost Wira Syari'ah Madiun

1. Letak Geografis Kost Wira Syari'ah Madiun

Kost Wira syari'ah dalam penelitian ini terletak di Jalan Margata 20 kecamatan Kartoharjo kelurahan Kanigoro kota Madiun, Jawa Timur, sekitaran 25 KM dari alun-alun kota Madiun. Adapun batas-batas wilayahnya sebagai berikut:

- a. Sebelah Barat : AKPER Kota Madiun
- b. Sebelah Utara : KORAMIL Kanigoro
- c. Sebelah Timur : Lampu Merah Kartoharjo
- d. Sebelah Selatan : Musholah Baitul Inabah

Letak kost sangat strategis, sehingga memudahkan para penghuni dalam menjalankan aktivitas sehari-hari, dan letak kost tidak susah untuk dicari. Kost dengan rumah pemilik kost memiliki tempat yang berbeda, setiap harinya pemilik kost mengunjungi kost dalam hal pemantauan dan pengontrolan. Selebihnya pemilik kost mempercayai kost kepada karyawan administrasi dan penjaga/satpam.⁵⁹

⁵⁹ Uji Prawira Putra Permana, *Hasil Wawancara*, 20 Januari 2019.

2. Sejarah Kost Wira Syari'ah Madiun

Awal berdirinya kost Wira syari'ah pada akhir tahun 2014, yang mana didirikan oleh bapak Uji Prawira Putra Permana, S.IP, dengan pencetus ide pertama kali adalah keluarga besar bapak Uji Prawira Putra Permana, S.IP, dan pada saat ini beliau sebagai pimpinan dikost Wira syari'ah Madiun. Awal mula berdirinya kost Wira syari'ah belum bersistem syari'ah akan tetapi sistem kost biasa/konvensional yang mana antara laki-laki maupun perempuan bercampur menjadi satu. Lambat laun dengan adanya kemajuan, dan masukan-masukan dari beberapa pihak akhirnya berganti pada sistem syari'ah.⁶⁰


Bangunan kost 2 lantai dengan nuansa modern minimalis menyediakan 10 kamar kost ukuran sedang dan besar disewakan perbulan. Terletak dipusat kota Madiun dengan fasilitas lengkap dilingkungan yang aman, sejuk, tenang dan nyaman untuk para executive pelajar/mahasiswa maupun keluarga muda. Akses jalan lebar dan memiliki parkir cukup luas dan dapat diakses melalui jalan Setiabudi atau jalan Letnan Kolonel Suwarno. Dekat dengan Universitas IKIP PGRI, Universitas Merdeka.⁶¹

3. Fasilitas Kost Wira Syari'ah Madiun

Adapun fasilitas yang ada dikost Wira syari'ah Madiun adalah sebagai berikut:

⁶⁰ Uji Prawira Putra Permana, *Hasil Wawancara*, 20 Januari 2019.

⁶¹ <https://Mamikos.Com/Room/Kost-Madiun-Kost-Campur-Eksklusif-Kost-Wira-kost-Tipe-A-Kartoharjo-Madiun>, Diakses Pada Tanggal 22 Januari 2019, Pukul: 09.09 WIB.

- 
- a. Fasilitas kamar
 - 1) Tempat tidur spring bad
 - 2) Bantal dan guling
 - 3) Kamar mandi dalam
 - 4) Meja rias
 - 5) Kursi rias
 - 6) Tv
 - 7) Ac
 - 8) Lemari pakaian
 - 9) Colokan listrik

- b. Fasilitas umum
 - 1) Parkiran yang luas
 - 2) Tempat fitness
 - 3) CCTV
 - 4) Dapur umum
 - 5) Wifi
 - 6) Laundry⁶²

4. Visi dan Misi Kost Wira Syari'ah Madiun

- a. Visi Kost Wira Syari'ah Madiun

Menjadi usaha terbaik penyedia kost-kostan yang mengutamakan pelayanan dan kenyamanan yang memuaskan bagi penghuni kost.

⁶² Ibid., hasil wawancara.

b. Misi Kost Wira Syari'ah Madiun

- 1) Menerapkan langkah-langkah strategis untuk mengenalkan perusahaan kepada penghuni.
- 2) Menyediakan tempat penghuni kost yang nyaman dan aman.
- 3) Selalu berkomitmen untuk menjaga kepercayaan penghuni kost.⁶³

5. Tata Tertib Tamu Kost Wira Syari'ah Madiun

Untuk kebaikan dan kenyamanan bersama, maka perlu dibuat peraturan dan tata tertib yang berlaku bagi semua penghuni kost, tata tertib ini dibuat untuk ditaati dan dijalankan sebaik-baiknya.

- a. Setiap penghuni kost wajib menyerahkan foto copy KTP/SIM untuk identitas pegawai atau dokumen pendukung lainnya seperti buku nikah (untuk suami istri) dan nomor telpon keluarga yang mudah dihubungi saat keadaan darurat.
- b. Sebelum mulai menghuni kamar kost, maka para calon penghuni kost harus menandatangani terlebih dahulu formulir pendaftaran dan persetujuan tata tertib penghuni kost.
- c. Pembayaran uang sewa kost dapat dilakukan melalui pembayaran langsung maupun transfer melalui ATM atau mobile banking rekening BCA dari pemilik rumah kost dan mengkonfirmasi bukti transfer uang sewa kamar kost.

⁶³ Ibid.

- d. Keterlambatan pembayaran uang sewa selama 1 minggu, diartikan bahwa penghuni kost telah memutuskan untuk keluar, kamar harus segera dikosongkan dan pengelola kost berhak menawarkan atau mengontrakkan kepada pihak lain.
- e. Kamar hunian berlaku untuk 1 orang/single, tambahan orang perkamar akan dikenakan biaya sebesar Rp.200.000,- per orang disetiap bulannya, khusus untuk pasangan suami istri.
- f. Kamar tidak untuk dipinjamkan kepada orang lain, hanya keluarga yang diperbolehkan menginap maksimal 2 hari dala 1 bulan, selebihnya dikenakan biaya Rp.150.000,- per hari.
- g. Terdapat fasilitas paket cuci setrika (laundry) on monthly basis dengan biaya Rp.140.000,- per orang disetiap bulannya. Bagi yang berminat, silahkan menghubungi pengelola kost.
- h. Tamu hanya diizinkan bertamnu maksimal pukul 21.00 WIB, bila tamu berlainan jenis (gender) pintu kamar wajib terbuka penuh.
- i. Bagi penghuni kamar yang membawa sendiri peralatan elektronik lainnya, seperti komputer/laptop, dispenser, rice cooker, dan lain-lain. Dikenakan tambahan biaya sebesar Rp.30.000,- sebulan per unit elektronik.
- j. Penghuni kost bisa menyewa fasilitas seprai dengan uang jaminan Rp.100.000,-, sprai diganti setiap 2 minggu sekali secara berkala.
- k. Untuk kebersihan dan kesehatan bersama, dilarang merokok didalam kamar.

- l. Dilarang keras berbuat asusila dilingkungan kost.
- m. Dilarang keras membawa, menjual, memakai, menyimpan narkoba dan obat terlarang dilingkungan kost.
- n. Dilarang keras berjudi, mabuk-mabukan dan mengkonsumsi segala jenis minuman keras, menyimpan, menimbun, merakit bahan peledak dan bahan berbahaya lainnya.
- o. Dilarang merusak maupun merubah tatanan kamar termasuk menempel poster, paku memaku, mencoret tembok.
- p. Dilarang merusak/mengambil barang fasilitas kost. Segala bentuk kerusakan dan kehilangan pada kamar bersangkutan, akan dikenakan charge/penggantian pada penghuni bersangkutan.
- q. Penghuni kost harus berlaku sopan didalam kost, menjaga ketenangan, tidak mengganggu kenyamanan dan keamanan penghuni lainnya.
- r. Setiap penghuni kost bertanggung jawab pada barang milik pribadi, segala bentuk kehilangan yang disebabkan atas kelalaian pribadi, bukan termasuk tanggung jawab pengelola kost.
- s. Perawatan dan inspeksi kamar dilakukan 2 kali setiap bulan oleh pengelola kost.⁶⁴

6. Struktur Organisasi Kost Wira Syari'ah Madiun

- a. Pimpinan : Uji Prawira Putra Permana, S.IP
- b. Administrasi : Khorifatul Mia Ningsih

⁶⁴ Buku Tata Tertib “Kost Wira Syari'ah Madiun”.

c. Karyawan : Abu Ifnul Choliq

d. Karyawan : Khoirul⁶⁵

B. Implementasi Pelayanan dan Pengelolaan Usaha Rumah Kost/Pemondokan Di Kost Wira Syari'ah Madiun

1. Implementasi Dalam Hal Pelayanan

Peraturan daerah kota Madiun nomor 06 tahun 2007 tentang izin usaha rumah kos/pemondokan telah dijelaskan bahwa penyelenggara rumah kos/pemondokan dilaksanakan berdasarkan asas kekeluargaan dengan berpedoman pada norma-norma hukum, agama, adat, budaya, kelestarian lingkungan, kesusilaan dan kepatutan.⁶⁶ Dengan demikian, Peraturan Daerah ini merupakan acuan bagi Kost Wira Syari'ah dalam proses pelayanan dan pengelolaan kost.

Secara operasional, pelayanan yang diberikan dikost Wira syari'ah tentunya hampir menyerupai dengan kost konvensional/non-syari'ah pada umumnya. Namun konsep kost ini menyeimbangkan dengan aspek-aspek spiritual Islam.⁶⁷

Pelayanan yang baik dengan standar senyum, salam yang sangat diutamakan dikost Wira syari'ah Madiun dalam hal pemesanan ataupun pemilihan kamar kost, reservasi kost maupun komplain penghuni yang menghuni kamar kost ditempat tersebut. Jika ada komplain dari penghuni yang menghuni kamar kostakan ditanggapi dengan cepat dan selalu

⁶⁵ Ibid.

⁶⁶ Peraturan Daerah Kota Madiun Nomor 06 Tahun 2007 Tentang Izin Usaha Rumah Kost/Pemondokan.

⁶⁷ Uji Prawira Putra Permana, *Hasil Wawancara*, 08 Februari 2019.

menerima kritikan dan masukan dari para penghuni karena kenyamanan adalah hal yang paling utama. Kost Wira syari'ah selalu memperbaiki diri demi kualitas pelayanan yang baik, tenang dan nyaman demi para penghuni yang menghuni kamar Kost ditempat tersebut.⁶⁸

Pelayanan yang ramah, sikap yang sopan, profesional serta mencerminkan sikap keIslaman diterapkan dikost Wira syari'ah Madiun. Selain itu, pelayanan dan penawaran pihak kost Wira syari'ah juga memberikan informasi dan penjelasan secara detail/lengkap terkait harga dan peraturan-peraturan yang ada di kost tersebut.⁶⁹

Kemudian dalam Peraturan daerah kota Madiun nomor 06 tahun 2007 tentang izin usaha rumah kos/pemondokan ada beberapa ketentuan terkait pelayanan, adalah:

- a. Setiap kost harus menjaga keamanan, ketertiban termasuk mencegah terjadinya peredaran dan penyalahgunaan Narkotika, Psikotropika, Zat Aditif lainnya (NAPZA) dan minuman keras (MIRAS) serta jenis lainnya.

Kost Wira syariah Madiun berkonsep Islami dengan tujuan untuk memberikan kenyamanan bagi penghuni, dan masyarakat setempat dengan pelayanan yang baik dalam menjaga keamanan, ketertiban termasuk mencegah terjadinya peredaran dan penyalahgunaan NAPZA, MIRAS dan jenis yang lain. Sebagaimana

⁶⁸ Ibid.

⁶⁹ Ibid.

yang disampaikan oleh bapak Uji Prawira Putra Permana, S.IP selaku pimpinan di Kost Wira Syariah Madiun:

“ketika mendaftar, penghuni harus menunjukkan identitas yang jelas. Jika mereka suami istri harus menunjukkan buku nikah. Kemudian melarang keras untuk tidak menggunakan barang-barang yang dilarang oleh syariat Islam serta menghimbau kepada penghuni agar menjaga keamanan dan ketertiban bersama.”⁷⁰

Penjelasan bapak Uji Prawira Putra Permana, S.IP diperkuat dengan adanya tata tertib kost Wira syari’ah sebagai berikut:

Setiap penghuni kost wajib menyerahkan foto copy KTP/SIM untuk identitas pegawai atau dokumen pendukung lainnya seperti buku nikah (untuk suami istri) dan nomor telpon keluarga yang mudah dihubungi saat keadaan darurat.⁷¹

Pemilik kost berusaha untuk menjalankan perda yang sudah dibuat oleh pemerintah kabupaten, walaupun sebenarnya banyak peraturan-peraturan yang atau pasal-pasal yang belum diberlakukan oleh pihak kost. Dan dalam *mas{lah{ah daru>ri>yah* yang mengatakan *mas{lah{ah* yang berkaitan dengan penegakan atau kepentingan agama dan dunia sudah dijalankan oleh pihak kost. Sebagaimana yang disampaikan oleh bapak Uji Prawira Putra Permana, S.IP, adalah sebagai berikut:

Kami tau pemerintah kabupaten Madiun telah membuat Perda tersebut, akan tetapi ada beberapa peraturan/pasal yang belum kami laksanakan, dikarenakan kami masih memperbaiki apa-apa yang telah ada dan kami akan berusaha untuk menjalankan perda tersebut.

⁷⁰ Ibid.

⁷¹ Ibid.

Berdasarkan penelitian diatas, Kost Wira Syari'ah Madiun tidak menyediakan hal-hal yang mengarah kepada kemusyrikan yang mana mencegah terjadinya peredaran dan penyalahgunaan Narkotika, Psikotropika, Zat Aditif lainnya (NAPZA) dan minuman keras (MIRAS) serta jenis lainnya dan selalu menjaga keamanan, ketertiban penghuni dalam *masalah{ah daru>ri>yah*, walaupun dalam perda kota Madiun masih ada kekurangan dalam peraturan/pasal yang sudah ada.

- b. Menyediakan ruang tamu yang terpisah dari kamar Rumah Kost/Pemondokan dan fasilitas lainnya.

Fasilitas dalam setiap kost sangat dibutuhkan, supaya penghuni tertarik dan memilih untuk mengekost dikost tersebut. Maka dari itu setiap pemilik kost wajib menyiapkan fasilitas-fasilitas yang menarik dan fasilitas-fasilitas yang dianggap baik. Akan tetapi kost Wira syari'ah belum menyediakan fasilitas-fasilitas yang dianggap penting untuk sebuah kost, yaitu fasilitas ruang tamu dan musholah, walaupun fasilitas-fasilitas yang lainnya sudah terpenuhi.

Dalam *masalah{ah* yang dijelaskan untuk melindungi dan menjamin kelestarian agama, melindungi jiwa, melindungi akal, melindungi keturunan dan melindungi harta harus dilaksanakan secara baik dan benar, akan tetapi dalam hal ini belum dilaksanakan dengan baik dan benar. Sebagaimana disampaikan oleh bapak Uji Prawira Putra Permana, S.IP sebagai berikut:

Untuk fasilitas ruang tamu kami belum menyediakan, awalnya sudah kami sediakan ruang tamu akan tetapi jarang tamu yang berkunjung atau menjenguk penghuni. Maka dari itu ruang tamu kami jadikan gudang penyimpanan barang, jika ada tamu yang berkunjung untuk menjenguk penghuni wajib melaporkan kepada penjaga dan menyerahkan identitas kekeluargaan. Setelah itu baru bisa menemui penghuni atau keluarga dengan catatan gorden harus dibuka, ataupun bisa menemui didepan kamar.⁷²

Untuk fasilitas musholah belum disediakan oleh pihak kost, sebagaimana disampaikan oleh bapak Uji Prawira Putra Permana, S.IP sebagai berikut:

Untuk fasilitas musholah belum kami sediakan, karena para penghuni lebih memilih sholat dikamar. Hanya saja disetiap kamar sudah kami beri petunjuk arah kiblat untuk memudahkan penghuni dalam melaksanakan sholat, dan kami sediakan peralatan sholat”.⁷³

Adapun fasilitas-fasilitas yang telah disediakan oleh pihak kost, adalah sebagai berikut:

- 1) Fasilitas parkir yang luas dan nyaman membantu penghuni dalam menjaga keamanan dalam memarkirkan kendaraan dan menjaga kendaraan penghuni supaya tidak terjadi hal-hal yang fatal. Sebagaimana disampaikan oleh salah satu penghuni di kost Wira syari'ah Madiun. Sebagai berikut:

Untuk parkir yang disediakan sangat luas, memudahkan kami dalam memarkirkan kendaraan dan menjaga asset yang kami miliki.

⁷² Ibid.

⁷³ Ibid.

- 2) Fasilitas CCTV yang disediakan oleh pihak kost sangat membantu penghuni dalam penjagaan barang-barang berharga dan menghindari adanya pencurian dikost tersebut.
- 3) Fasilitas *Free Wifi* merupakan salah satu fasilitas Kost Wira Syari'ah untuk menarik konsumen, walaupun ada fasilitas tersebut untuk penggunaannya tetap tergantung pada pemakaiannya. Dan selalu ada himbauan untuk tidak mengakses situs pornografi selama pemakaian *Wifi* tersebut.
- 4) Fasilitas TV yang disediakan dalam fasilitas kamar kost telah dipilih oleh pihak perusahaan (Kost Wira Syari'ah). Sebagaimana dijelaskan oleh Abu Ifnul Choliq, karyawan Kost Wira Syari'ah Madiun. Sebagai berikut:

Tidak ada *VCD Player* yang disediakan oleh pihak kost ataupun channel-channel yang menjuruk kepada tindakan asusila atau tindakan moral.⁷⁴

Peraturan/perda yang dibuat pemerintah sangat membantu penghuni dalam menjaga keamanan, serta membantu pemilik dalam menjalankan dalam pemeliharaan kost tersebut, walaupun ada beberapa yang belum dijalankan. Akan tetapi dengan terus menjalankan hal-hal kepada kebaikan dan terus memperbaiki, maka dalam *masalah* tidak apa-apa.

Berdasarkan penelitian diatas, kost Wira syari'ah Madiun belum menyediakan fasilitas yang lengkap, akan tetapi fasilitas-

⁷⁴ Abu Ifnul Choliq, (Karyawan Kost Wira Syari'ah Madiun), *Hasil Wawancara*, 08 Februari 2019.

fasilitas yang sudah ada tidak mengarah kepada kemusyrikan, maksiat, ataupun tindakan asusila.

2. Implementasi Dalam Hal Pengelolaan

Pada umumnya, pengelolaan lebih menghindarkan kepada hal-hal yang dilarang oleh *shara'* dan dikelola dengan sebaik mungkin dengan tujuan menghindari dampak kerusakan. Seperti pengelolaan kamar dilaksanakan dengan pengecekan fasilitas-fasilitas penghuni dan memperbaiki jika adanya kerusakan, dan tidak mengabaikan syari'at Islam, serta sangat selektif dalam memilih penghuni yang ingin mengekost dikost Wira syari'ah Madiun.⁷⁵

Dalam pengelolaan sumber daya manusia, kost Wira syari'ah Madiun menerima dan merekrut karyawan dengan mengutamakan kejujuran dalam bekerja, tanggung jawab dan karyawan yang beriman (beragama Islam). Sedangkan dalam pengelolaan kinerja karyawan, Kost Wira Syari'ah memiliki 3 karyawan. Kost Wira syari'ah menerapkan dua kali shift yaitu pagi dan malam. Shift pagi dimulai dari jam 07.00 WIB-19.00 WIB dan shift malam dimulai dari jam 19.00 WIB-07.00 WIB.⁷⁶

Berkaitan dengan penerapan ketentuan peraturan daerah kota Madiun nomor 06 tahun 2007 tentang izin usaha rumah kos/pemondokan dalam aspek pengelolaan, adalah:

- a. Kost berkewajiban memasang tata tertib yang berlaku.

⁷⁵ Uji Prawira Putra Permana, *Hasil Wawancara*, 20 Februari 2019.

⁷⁶ Ibid.

Kost Wira syari'ah sudah memiliki tata tertib yang mana sebelum penghuni menghuni kamar kost akan dijelaskan dan dipandu terkait tata tertib tersebut, agar para penghuni tidak melanggar ketentuan-ketentuan dari tata tertib dan memudahkan pihak pengelola dalam mengawasi para penghuni selama menghuni rumah kost.

Dalam *masalah* sangat dianjurkan mementingkan hak sesama manusia dan berperilaku baik kepada sesama manusia. Sebagaimana dijelaskan oleh bapak Uji Prawira Putra Permana, S.IP:

Kami selalu menjelaskan secara detail terkait tata tertib kost yang kami miliki secara jelas kepada para penghuni, agar mereka paham dan tata tertib tersebut kami bukukan agar sewaktu-waktu bisa kami pinjamkan kepada konsumen jika mereka belum memahami tata tertib tersebut.⁷⁷

Pernyataan dari pemilik kost diperkuat oleh pernyataan salah satu penghuni yang bernama Bapak Andi, sebagai berikut:

Iya mbak, kemarin pas saya mendaftar dan sebelum saya menghuni kost ini, saya dijelaskan terkait tata tertib kost secara jelas walaupun awalnya saya memahami terlebih dahulu, tapi saya puas dengan penjelasan tata tertib tersebut. Jadi saya semakin paham dan ketika ingin melanggar saya berpikir dua kali.⁷⁸

Berdasarkan penelitian diatas, kost Wira syari'ah telah memenuhi kewajiban dalam tata tertib yang berlaku sebagaimana yang ada dalam peraturan daerah nomor 06 tahun 2007 tentang izin usaha rumah kos/pemondokan dengan baik dan menjalankan *masalah* dengan baik dan benar juga.

⁷⁷ Ibid.

⁷⁸ Andi, *Hasil Wawancara*, 20 Februari 2019.

- b. Setiap penyelenggara Rumah Kos/Pemondokan, dilarang menerima penghuni kost yang berbeda jenis kelamin dalam satu kesatuan bangunan rumah kecuali suami isteri yang menunjukkan surat nikah.

Kost Wira syari'ah Madiun dalam menerima konsumen tidak membedakan antara perempuan dan laki-laki, kedua tersebut bisa mengekost. Padahal sudah jelas bahwa dalam kesatuan bangun tidak boleh bercampur yaitu laki-laki dan perempuan, dan dalam hukum Islam ketika ada lawan jenis dalam kesatuan maka dapat membawa kepada kemudharatan dan sebagai manusia harus menjauh *kemudharatan* tersebut. Sebagaimana yang disampaikan oleh Bapak Uji Prawira Putra Permana, S.IP sebagai berikut:

Kami menerima konsumen kedua-duanya tanpa memilih salah satunya karena dengan keterbatasan kost yang bersistem syari'ah di Madiun khususnya dan kost dengan harga diatas 1 juta maka kami mengambil opsi tanpa membatasi antara laki-laki dan perempuan. Akan tetapi kami tetap mengontrol dan memberi batasan-batasan antara keduanya.⁷⁹

Berdasarkan penelitian diatas, Kost Wira Syari'ah Madiun belum memenuhi peraturan-peraturan yang telah di buat dalam peraturan daerah kota Madiun nomor 06 tahun 2007 tentang izin usaha rumah kos/pemondokan dalam hal penerimaan penghuni kost yang berbeda jenis.

- c. Masyarakat dapat berperan aktif dalam rangka pengawasan terhadap keamanan dan ketertiban penyelenggara rumah kost/pemondokan.

⁷⁹ Ibid.

Masyarakat sekitar Kost Wira Syari'ah sangat berperan penting dalam hal pengelolaan yang mencakup pengawasan, keamanan dan ketertiban yang ada dilingkungan tersebut, masyarakat sangat membantu dalam pemeliharaan lingkungan disekitar kost, walaupun terkadang ada beberapa keluhan ataupun ketidak nyamanan yang dirasakan masyarakat sekitar dengan adanya kost Wira syari'ah. Contohnya terkait sampah, dalam setiap kost pasti mempunyai sampah yang mana harus dibuang kepada tempatnya, dan tidak semua kost mematuhi peraturan terkait sampah tersebut. Padahal jika setiap kost ingin membuang sampah cukup dengan memanggil tukang sampahkeliling dancukup membayar jasa tukang sampah tersebut, akan tetapi kebanyakan kost tidak memakai jasa tersebut, dengan alasan ingin mengelola sampah dengan sendirinya. Kemudian terkait kendaraan yang keluar masuk silih berganti, yang mana hingga diatas jam melampaui batas. Sebagaimana yang disampaikan oleh Ibu Umniyyah selaku masyarakat, sebagai berikut:

pemilik dan penghuni kost sangat menghormati masyarakat disekitar (*sinimbak*) dan kami merasa terbantu dengan berpenghasilan lebih karna adanya kost tersebut, walaupun terkadang kami risih dengan banyaknya kendaraan yang lalu lalang dan sampah yang terkadang tercecer didepan kost.⁸⁰

Kemudian diperkuat oleh Bapak Mahmudi selaku Ketua RT, sebagai berikut:

⁸⁰ Umniyyah, *Hasil Wawancara*, 27 Maret 2019.

pemilik dan penghuni kost sangat sopan dengan kami *mbak*, pemilik kost pun selalu ada laporan walaupun terkadang tidak teratur sekitar 80%, dikarenakan penghuniterkadang tidak tetap dan terkadang tetap, untuk kegiatanpun mereka selalu terjun bersama-sama dan saling membantu satu sama lain. Walaupun ada sedikit kendala yang terkadang membuat saya jengkel sendiri *mbak*, ketika saya mengontrol dimalam hari, mereka belum mematikan lampu, belum menutup pintu ataupun gerbang diatas jam 11 ataupun 12 malam, para penghuni masih ramai dan terkadang masih ada yang bertamu, akan tapi dengan adanya kost disekitar kami sangat menguntungkan masyarakat dalam hal financial.⁸¹

Dan ditanggapi oleh Bapak Uji Prawira Putra Permana terkait masyarakat sekitar kost sebagai berikut:

Masyarakat disini sangat antusia dengan adanya kost yang kami dirikan dan dapat membatu masyarakat sekitar khususnya dalam keuangan atau financial keluarga.⁸²

Disisi lain masyarakat sangat berperan penting dalam lingkup kost, akan tetapi disisi lain juga terkadang dengan adanya kost membuat masyarakat tidak nyaman, makadari itu dengan adanya perdakota Madiun dapat membantu masyarakat dalam pengawasan dan pengelolaan yang ada disekitar kost, begitupun dengan pemilik kost.

Berdasarkan penelitian diatas, masyarakat sekitar Kost Wira Syari'ah sangan berperan penting dalam hal pengelolaan yang mana pengawasan, keamanan dan ketertiban kost dan sudah memenuhi perda kota Madiun no 06 tahun 2007 tentang izin usaha rumah kos/pemondokan.

⁸¹ Mahmudi, *Hasil Wawancara*, 27 Maret 2019.

⁸² Uji Prawira Putra Permana, *Hasil Wawancara*, 27 Maret 2019.

BAB IV

ANALISIS *MAS}LAH}AH* TERHADAP IMPLEMENTASI PERDA KOTA MADIUN NOMOR 06 TAHUN 2007 TENTANG IZIN USAHA RUMAH KOS/PEMONDOKAN

A. Analisis *Mas}lah}ah* Terhadap Implementasi Perda Kota Madiun Nomor 06 Tahun 2007 Tentang Izin Usaha Rumah Kos/Pemondokan dalam Hal Pelayanan Di Kost Wira Syari'ah Madiun

Kekuatan *mas}lah}ah* dapat dilihat dari segi tujuan syara' dalam menetapkan hukum Yang berkaitan secara langsung atau tidak langsung dengan lima prinsip pokok bagi kehidupan manusia, yaitu: agama, jiwa, akal, keturunan dan harta. Juga dapat dilihat dari segi tingkat kebutuhan dan tuntutan kehidupan manusia kepada lima hal tersebut.⁸³

Ulama' *usu>l fiqh* mengkategorikan kepentingan manusia menjadi 3 tingkatan, yaitu: *mas{lah{ah daru>ri>yah*, *mas{lah{ah ha>ji>yah* dan *mas{lah{ah tahsi>niyah*. *Mas{lah{ah Daru>ri>yah* adalah segala hal yang menjadi sendi eksistensi kehidupan manusia, harus ada demi kemaslahatan mereka. Jika sendi itu tidak ada atau tidak terpelihara secara baik kehidupan manusia akan kacau, kemaslahatan tidak terwujud didunia maupun diakhirat,⁸⁴ yang mana diaplikasikan dalam lima prinsip pokok kehidupan manusia. *Mas{lah{ah Ha>ji>yah* adalah segala sesuatu yang sangat

⁸³ Ibid., 327.

⁸⁴ Yusran Asmani, *Dirasah Islamiyah II; Pengantar Studi Sejarah Kebudayaan Islam Dan Pemikiran* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1996), 41.

dihajatkan oleh manusia untuk menghilangkan kesulitan dan menolak segala halangan.

Mas{lah{ah

Tahsi>niyah



adalah tindakan atau sifat-sifat yang pada prinsipnya berhubungan dengan makarimul akhlak serta memelihara keutamaan dalam bidang ibadah, adat, dan muamalah.⁸⁵

التَّكْلِيفُ كُلُّهَا رَاجِعَةٌ إِلَى مُصَالِحِ الْعِبَادِ فِي دُنْيَاهُمْ وَأُخْرَاهُمْ وَاللَّهُ غَنِيٌّ عَنِ عِبَادَةِ الْكُلِّ
لَا تَنْفَعُهُ طَاعَةُ الطَّائِعِينَ وَلَا تَضُرُّهُ مَعْصِيَةُ الْعَاصِينَ

“segala macam hukum yang membebani kita semuanya, kembali kepada masalah didalam dunia kita, ataupun dalam akhirat. Allah tidak memerlukan ibadah kita, tidak bermanfaat bagi Allah taatnya orang yang taat, sebagaimana tidak membermudarat kepada Allah maksiatnya orang yang durhaka”.⁸⁶

Mas{lah}ah berarti perbuatan-perbuatan yang mendorong kepada kebaikan manusia. dalam arti yang umum adalah segala sesuatu yang bermanfaat bagi manusia, baik dalam arti menarik atau menghasilkan keuntungan atau dalam arti menolak, menghindarkan setiap penolakan kemudharatan dan kerusakan. Islam mengajarkan bila ingin memberikan hasil usaha baik berupa barang maupun pelayanan hendaknya memberikan yang berkualitas, jangan memberikan yang buruk atau yang tidak berkualitas kepada orang lain.⁸⁷

Untuk mengetahui implementasi perda kota Madiun no 06 tahun 2007 tentang izin usaha rumah kos/pemondokan dalam hal pelayanan dikost Wira Syari'ah Madiun, maka dianalisa menggunakan *Mas{lah}ah Daru>ri>yah* yang menggunakan *maga>s{id al-shari}>'ah*. Sebagai berikut:

1. Ditinjau dari Memelihara Agama (حفظ الدين)

⁸⁵ Suwarjin, *Ushul Fiqh* (Yogyakarta: Teras, 2012), 143.

⁸⁶ Chairul Umam, Achyar Aminudin, *Ushul Fiqih II* (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 126.

⁸⁷ Rafidah, “Kualitas Pelayanan Islam Pada Perbankan Syariah” *Jurnal Nalar Fiqh*. Vol 10 No 2, (2014), 120.

Salah satu bentuk *mas{lah{ah* adalah *mas{lah{ah daru>ri>yah* yang diaplikasikan dalam *maga>sfid al-shari>'ah*, menyebutkan bahwa memelihara agama sesuatu yang mesti dimiliki oleh setiap manusia agar kedudukannya lebih terangkat tinggi dibandingkan dengan makhluk lainnya. Agama Islam merupakan nikmat Allah SWT yang amat tinggi dan sempurna.

Oleh karena itu, agama harus dipelihara dari segala sesuatu yang dapat menggangukannya baik dalam intern agama itu sendiri maupun dari eksteren. Sebagaimana diketahui, dalam jihad (perang) pertaruhannya merupakan suatu keniscayaan yang wajib dihadapi. Tetapi demi pemeliharaan agama, mengorbankan nyawa atau melenyapkan nyawa orang lain sudah merupakan suatu perintah.⁸⁸

وَأَنْ لَّيْسَ لِلْإِنْسَانِ إِلَّا مَا سَعَى ﴿٣٦﴾ وَأَنَّ سَعْيَهُ سَوْفَ يُرَى ﴿٤٠﴾ ثُمَّ
تُجْزَاهُ الْجَزَاءَ الْأَوْفَى ﴿٤١﴾

Dan bahwasanya seorang manusia tiada memperoleh selain apa yang telah diusahakannya, dan bahwasanya usaha itu kelak akan diperlihatkan (kepadanya), kemudian akan diberi Balasan kepadanya dengan Balasan yang paling sempurna.⁸⁹

Dengan data yang telah penulis dapatkan terhadap penelitian di kost Wira syari'ah yang mana dijelaskan oleh salah satu penghuni dikost tersebut yaitu: Lebih ditingkatkan lagi fasilitas-fasilitas dalam kost, seperti ruang tamu, musholah. Untuk memudahkan kami para penghuni dalam menerima tamu dan melakukan Ibadah disetiap waktunya.

⁸⁸ Ibid., 151.

⁸⁹ Al-Qur'an, 53: 39-41.

Maka dari itu dalam implementasi *mas{lah{ah* belum termasuk memelihara agama karna yang telah dijelaskan sebelumnya bahwa tidak adanya ruang tamu untuk menerima tamu dan ruang musholah untuk tempat ibadah. Ketidak lengkapan dalam fasilitas dan dalam perda kota Madiun belum termasuk dalam penyediaan ruang tamu yang terpisah dari kamar rumah kost/pemondokan dan fasilitas lainnya.

Dari uraian diatas dalam perda kota Madiun bahwa pemilik kost belum menyediakan fasilitas-fasilitas yang lengkap sebagaimana tercantum dalam perda kota Madiun nomor 06 tahun 2007 tentang izin usaha rumah kos/pemondokan, menyebutkan setiap kost harus menyediakan ruang tamu yang terpisah dari kamar rumah kost/pemondokan dan fasilitas lainnya.

Berdasarkan data yang dipaparkan, pelaksanaan ketentuan kost syari'ah dalam pelayanan yang diberlakukan belum sesuai dengan memelihara agama, dikarenakan belum memenuhi peraturan/pasal yang ditentukan oleh perda kota Madiun. Hal ini dapat diketahui dari pelayanan dikost Wira syari'ah yang belum menyediakan ruang tamu yang terpisah dari kamar rumah kost/pemondokan dan fasilitas lainnya.

2. Ditinjau dari Memelihara Akal (حفظ العقل)

Salah satu bentuk *mas{lah{ah* adalah *mas{lah{ah daru>ri>yah* yang diaplikasikan dalam *maga>{sid al-shari>'ah*, menyebutkan bahwa memelihara akal, agama Islam mensyari'atkan pengharaman meminum khamar dan segala yang memabukkan dan mengenakan hukuman

terhadap orang yang meminumnya atau mempergunakan segala yang memabukkan.

Akal adalah ciri khas yang dimiliki manusia yang membedakannya dengan binatang. Manusia hidup dengan akalnya, berpikir dengan akalnya, mencari jalan keluar dari permasalahannya dengan akalnya, dan berbagai fungsi akal lainnya.⁹⁰

Dengan data penulis terhadap penelitian di kost Wira syariah yaitu yang dijelaskan oleh karyawan kost Wira syari'ah: Tidak adanya penggunaan yang menjuru kepada hal-hal kriminal dan tidak ada yang menggunakan minum-minuman yang terlarang.

Maka dari itu dalam implementasi *mas{lah{ah* termasuk dalam memelihara akal karna tidak adanya barang-baraang terlarang dalam kost tersebut dan dalam perda juga termasuk dalam perda kota Madiun, yaitu setiap kost harus menjaga keamanan, ketertiban termasuk mencegah terjadinya peredaran dan penyalahgunaan Narkotika, Psikotropika, Zat Aditif lainnya (NAPZA) dan minuman keras (MIRAS) serta jenis lainnya.

Dari uraian diatas bahwa kost tersebut sudah mentaati peraturan yang ada dalam perda kota Madiun, yaitu setiap kost harus menjaga keamanan, ketertiban termasuk mencegah terjadinya peredaran dan penyalahgunaan Narkotika, Psikotropika, Zat Aditif lainnya (NAPZA) dan minuman keras (MIRAS) serta jenis lainnya.

⁹⁰Ibid., 152.

Berdasarkan data yang dipaparkan, pelaksanaan ketentuan kost syari'ah sudah sesuai dengan memelihara akal, karena pihak kost tidak menyediakan barang-barang yang terlarang sesuai dengan perda kota Madiun. Hal ini dapat diketahui dari pelayanan dikost Wira syari'ah yang mana tidak menyediakan hal-hal yang mengarah kepada kemusyrikan.

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِنَّمَا الْحَمْرُ وَالْمَيْسِرُ وَالْأَنْصَابُ وَالْأَزْلَمُ رِجْسٌ مِّنْ عَمَلِ الشَّيْطَانِ فَاجْتَنِبُوهُ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ ﴿٩١﴾

Hai orang-orang yang beriman, Sesungguhnya (meminum) khamar, berjudi, (berkorban untuk) berhala, mengundi nasib dengan panah adalah Termasuk perbuatan syaitan. Maka jauhilah perbuatan-perbuatan itu agar kamu mendapat keberuntungan.⁹¹

3. Ditinjau dari Memelihara Harta (حفظ المال)

Salah satu bentuk *mas{lah{ah* adalah *mas{lah{ah daru>ri>yah* yang diaplikasikan dalam *maqa>sfid al-shari>'ah*, menyebutkan memelihara harta, untuk menghasilkan dan memperoleh harta kekayaan, agama Islam mensyari'atkan kewajiban berusaha mendapatkan rezeki, memperbolehkan berbagai muamalah, pertukaran, perdagangan dan kerjasama dalam usaha.

Harta merupakan sesuatu yang menunjang kehidupan manusia diatas dunia dan juga untuk meraih kebahagiaan diakhirat. Itulah sebabnya harta menjadi penopang kehidupan yang sangat penting dan diakui oleh Allah SWT untuk dimiliki oleh manusia. Oleh karena itu

⁹¹ Al-Qur'an, 05:90.

Allah SWT memerintahkan kepada manusia untuk mencari harta dan melarang mengambil harta orang lain (mencuri).⁹²

وَلَا تَتَمَنَّوْا مَا فَضَّلَ اللَّهُ بِهِ بَعْضَكُمْ عَلَى بَعْضٍ لِّلرِّجَالِ نَصِيبٌ مِّمَّا
 أَكْتَسَبُوا وَلِلنِّسَاءِ نَصِيبٌ مِّمَّا كَتَبْنَ وَسَأَلُوا اللَّهَ مِنْ فَضْلِهِ ۗ إِنَّ اللَّهَ
 كَانَ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمًا ﴿٣٢﴾

Dan janganlah kamu iri hati terhadap apa yang dikaruniakan Allah kepada sebahagian kamu lebih banyak dari sebahagian yang lain. (karena) bagi orang laki-laki ada bahagian dari pada apa yang mereka usahakan, dan bagi Para wanita (pun) ada bahagian dari apa yang mereka usahakan, dan mohonlah kepada Allah sebagian dari karunia-Nya. Sesungguhnya Allah Maha mengetahui segala sesuatu.⁹³

Dengan data penulis terhadap penelitian di kost Wira syari'ah yang dikemukakan oleh salah satu penghuni kost yaitu pak Andi mengatakan bahwa: "Tidak adanya situs-situs ponografi dan selalu mementingkan kemaslahataan bersama, dan tidak adanya situs-situs yang mengakses ponografi".

Maka dari itu dalam implementasi *mas{lah{ah* termasuk dalam memelihara harta, karena telah menjalankan pelayanan dengan baik dengan cara mendahulukan keperluan orang lain, dan dalam perda kota Madiun sudah menyediakan peralatan dan sarana yang lengkap dan memadai, seperti peralatan kamar yang lengkap, adanya parkir yang memadai, adanya CCTV yang bisa memantau harta benda penghuni serta tidak adanya akses ponografi.

⁹² Ibid., 152-153.

⁹³ Al-Qur'an, 04:32.

Dari uraian diatas bahwa kost Wira syari'ah dapat menjalankan pelayanan dengan baik dengan cara mendahulukan keperluan orang lain, dan mementingkan hak-hak orang lain demi kemaslahatan bersama.

Berdasarkan data yang dipaparkan, sudah sesuai dengan memelihara harta, karena kost Wira syari'ah selalu mementingkan hak-hak orang lain, dan memberi pelayanan secara baik. Hal ini dapat diketahui dari pelayanan dikost Wira syari'ah yang mana dalam transaksi apapun lebih mementingkan kepentingan orang lain (penghuni) daripada kepentingan sendiri dan tidak boleh merugikan orang lain, walaupun kost Wira syari'ah Madiun belum menyediakan fasilitas yang lengkap, akan tetapi kost Wira syari'ah Madiun sudah menyediakan peralatan dan sarana yang lengkap dan memadai, seperti peralatan kamar yang lengkap, adanya parkir yang memadai, adanya CCTV yang bisa memantau harta benda penghuni serta tidak adanya akses ponografi.

B. Analisis *Mas}lah}ah* Terhadap Implementasi Perda Kota Madiun Nomor 06 Tahun 2007 Tentang Izin Usaha Rumah Kos/Pemondokan dalam Hal Pengelolaan Di Kost Wira Syari'ah Madiun

Pengelolaan adalah hal mutlak dan tidak mutlak dilakukan atau disediakan yang meliputi unsur manajemen dan unsur sumber daya manusia.⁹⁴ Tujuan ditetapkan hukum Islam tidak lain adalah untuk merealisasikan kemaslahatan manusia, sehingga menolak *mas}lah}ah* sama halnya dengan membekukan *shari>'ah*.

⁹⁴ Wenny Faroza, "Penerapan Prinsip Syariah Dalam Pengelolaan, Pelayanan Dan Produk Syariah Pada Hotel Pandawa Syariah Purwokerto" *Skripsi* (IAIN Purwokerto, 2016), 20.

Kemaslahatan yang berkaitan dengan menjaga kelima prinsip terpenting dalam kehidupan manusia sebagaimana yang telah disepakati para ulama' *usu>l fiqh*, bahwa kelima prinsip itu adalah kemaslahatan memelihara agama, jiwa, akal, keturunan dan harta.

Untuk mengetahui implementasi perda kota Madiun nomor 06 tahun 2007 tentang izin usaha rumah kos/pemondokan dalam hal pengelolaan di kost Wira syari'ah Madiun, maka dianalisa menggunakan *Mas{lah{ah Daru>ri>yah* yang menggunakan *maqa>s{fid al-shari>'ah*. Sebagai berikut:

1. Ditinjau dari Memelihara Agama (حفظ الدين)

Salah satu bentuk *mas{lah{ah* adalah *mas{lah{ah daru>ri>yah* yang diaplikasikan dalam *maqa>s{fid al-shari>'ah*, menyebutkan memelihara harta, seorang muslim memandang apapun yang ada didunia ini adalah milik Allah, sehingga pandangannya menjadi lebih luas dan pengabdianya tidak lagi terbatas kepada kelompok atau lingkungan tertentu. Seorang muslim juga percaya bahwa Allah mengetahui segalanya yang terlihat maupun yang tersembunyi, dan bahwa ia tidak dapat menyembunyikan apapun, niat maupun tindakan dari Allah SWT. sebagai konsekuensinya ia akan menghindarkan diri dari apapun yang dilarang dan berbuat hanya dalam kebaikan.

Itulah agama Islam, agama Allah yang mana semua umat muslim berpedoman. Menghindari perbuatan-perbuatan yang dilarang dalam agama dan menjalankan perbuatan-perbuatan yang ada dalam agama Islam.

شَرَعَ لَكُمْ مِنَ الدِّينِ مَا وَصَّى بِهِ نُوحًا وَالَّذِي أَوْحَيْنَا إِلَيْكَ وَمَا وَصَّيْنَا
 بِهِ إِبْرَاهِيمَ وَمُوسَى وَعِيسَى أَنْ أَقِيمُوا الدِّينَ وَلَا تَتَفَرَّقُوا فِيهِ كَبُرَ عَلَى
 الْمُشْرِكِينَ مَا تَدْعُوهُمْ إِلَيْهِ اللَّهُ يَجْتَبِي إِلَيْهِ مَنْ يَشَاءُ وَيَهْدِي إِلَيْهِ مَنْ يُنِيبُ



Dia telah mensyari'atkan bagi kamu tentang agama apa yang telah diwasiatkan-Nya kepada Nuh dan apa yang telah Kami wahyukan kepadamu dan apa yang telah Kami wasiatkan kepada Ibrahim, Musa dan Isa Yaitu: Tegakkanlah agaman dan janganlah kamu berpecah belah tentangnya. Amat berat bagi orang-orang musyrik agama yang kamu seru mereka kepadanya. Allah menarik kepada agama itu orang yang dikehendaki-Nya dan memberi petunjuk kepada (agama)-Nya orang yang kembali (kepada-Nya).⁹⁵

Dalam perda kota Madiun yang mana bukan perda syari'ah, akan tetapi didalamnya memiliki berpedoman pada agama, seperti dalam pasal 3 menyebutkan: Penyelenggara rumah kos/pemondokan dilaksanakan berdasarkan asas kekeluargaan dengan berpedoman pada norma-norma hukum, agama, adat, budaya, kelestarian lingkungan, kesusilaan dan kepatuhan.

Dengan data penulis terhadap penelitian di kost Wira syariah, yang dikemukakan oleh pemilik kost, bapak uji yaitu: Mengutamakan kejujuran dalam bekerja, jika adanya kejujuran maka keamanan kost akan terbengkalai. Kemudian tanggung jawab dalam bekerja seperti tepat waktu, yang paling khusus adalah karyawan yang beriman, karna kost yang bersistem syari'ah maka pihak kost memilih karyawan yang beriman (beragama Islam).

⁹⁵ Al-Qur'an, 42: 13.

Maka dari itu dalam implementasi *mas{lah{ah* termasuk dalam memelihara agama dan dalam perda kota Madiun termasuk dalam pasal 3 perda kota Madiun nomor 03 tahun 2007 tentang izin usaha rumah kos/pemondokan.

Berdasarkan data yang dipaparkan pelaksanaan ketentuan kost syari'ah sudah sesuai dengan memelihara agama. Hal ini dapat diketahui dari pengelolaan dikost Wira syari'ah yang sudah menerapkan perda kota madiun no 06 tahun 2007 tentang izin usaha rumah kos/pemondokan, yang mana dalam pengelolaan pihak kost mencerminkan sikap dan perbuatan yang baik, benar dan sesuai dengan perintah-perintah Allah SWT, dimana manusia makhluk Allah SWT yang mendapatkan amanah. Dalam pengelolaan karyawan yang mana menganut agama Islam sudah sesuai, dan dalam pelaksanaannya telah menerapkan prinsip Islam yang telah diketahui masyarakat secara umum.

2. Ditinjau dari Memelihara Jiwa (حفظ النفس)

Salah satu bentuk *mas{lah{ah* adalah *mas{lah{ah daru>ri>yah* yang diaplikasikan dalam *maqas{id al-shari>'ah*, menyebutkan memelihara jiwa, Islam mengatur dijalankannya jaminan hak manusia menjadikan pengelola bertanggung jawab atas penghuni, serta mewajibkan pengelola untuk memperhatikan urusan semua orang yang berada dibawah kekuasaannya, melindungi, memberikan pengetahuan ilmu, menjaga hak hidup dan tidak boleh dihancurkan kemuliannya.⁹⁶

⁹⁶ Ahmad Al-Mursi Husain Jauhar ,*Magashid Syariah* (Jakarta: Amzah, 2009), 22.

يَتَأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا كُتِبَ عَلَيْكُمُ الْقِصَاصُ فِي الْقَتْلِ ۗ الْحُرُّ بِالْحُرِّ وَالْعَبْدُ
 بِالْعَبْدِ وَالْأُنثَىٰ بِالْأُنثَىٰ ۗ فَمَنْ عُفِيَ لَهُ مِنْ أَخِيهِ شَيْءٌ فَاتَّبِعْهُ بِالْمَعْرُوفِ
 وَأَدِّءْ إِلَيْهِ بِإِحْسَنٍ ۗ ذَٰلِكَ تَخْفِيفٌ مِّن رَّبِّكُمْ وَرَحْمَةٌ ۗ فَمَنْ أَعْتَدَىٰ بَعْدَ
 ذَٰلِكَ فَلَهُ عَذَابٌ أَلِيمٌ ﴿١٧٨﴾ وَلَكُمْ فِي الْقِصَاصِ حَيٰوةٌ يَتَأُولَىٰ الْأَلْبَابِ
 لَعَلَّكُمْ تَتَّقُونَ ﴿١٧٩﴾

Hai orang-orang yang beriman, diwajibkan atas kamu qishaash berkenaan dengan orang-orang yang dibunuh; orang merdeka dengan orang merdeka, hamba dengan hamba, dan wanita dengan wanita. Maka Barang siapa yang mendapat suatu pemaafan dari saudaranya, hendaklah (yang memaafkan) mengikuti dengan cara yang baik, dan hendaklah (yang diberimaaf) membayar (diat) kepada yang memberimaaf dengan cara yang baik (pula). Yang demikian itu adalah suatu keringanan dari Tuhan kamu dan suatu rahmat. Barang siapa yang melampaui batas sesudah itu, Maka baginya siksa yang sangat pedih. Dan dalam qishaash itu ada (jaminan kelangsungan) hidup bagimu, hai orang-orang yang berakal, supaya kamu bertakwa.⁹⁷

Dengan data penulis yang didapat terhadap penelitian di kost Wira syariah, yang dikemukakan oleh masyarakat setempat, yaitu: Dengan adanya kost dilingkungan sangat menguntungkan, apalagi dalam bidang financial, warung atau toko yang didirikan sekitar berpenghasilan karna banyaknya penghuni kost.

Maka dari itu dalam implementasi *mas{lah{ah}* termasuk dalam memelihara jiwa telah memenuhi kewajiban dalam tata tertib yang berlaku serta memberikan keuntungan kepada masyarakat dan dalam perda kota Madiun termasuk dalam memenuhi kewajiban dalam tata tertib yang berlaku serta memberikan keuntungan kepada masyarakat dan masyarakat

⁹⁷Al-Qur'an, 02: 178-179.

ikut serta dalam pengawasan, keamanan dan ketertiban dalam lingkungan sekitar, serta masyarakat yang ikut serta dalam keamanan kost Wira syari'ah Madiun.

Perda kota Madiun telah membuat peraturan/pasal yang mana harus ditaati oleh pemilik kost, penghuni maupun masyarakat. Maka dari itu kost Wira syari'ah telah memenuhi peraturan tersebut dengan mempunyai tata tertib yang berlaku seperti dalam perda kota Madiun, yaitu: Kost berkewajiban memasang tata tertib yang berlaku.

Berdasarkan data yang dipaparkan dalam pelaksanaan ketentuan kost syari'ah Madiun sudah sesuai dengan memelihara jiwa. Hal ini dapat diketahui dari pengelolaan dikost Wira syari'ah yang sudah menerapkan perda kota madiun no 06 tahun 2007 tentang izin usaha rumah kos/pemondokan, yang mana kost Wira syari'ah telah memenuhi kewajiban dalam tata tertib yang berlaku serta memberikan keuntungan kepada masyarakat dan masyarakat ikut serta dalam pengawasan, keamanan dan ketertiban dalam lingkungan sekitar, serta masyarakat yang ikut serta dalam keamanan kost Wira syari'ah Madiun.

3. Ditinjau dari Memelihara Keturunan (حفظ النسل)

Salah satu bentuk *mas{lah{ah* adalah *mas{lah{ah daru>ri>yah* yang diaplikasikan dalam *maqas{id al-shari>'ah*, menyebutkan memelihara keturunan, Islam menjamin perlindungan kehormatan manusia dengan memberikan perhatian yang sangat besar, berupa pemberian sanksi yang

sangat berat terkait masalah perzinaan serta terkait penghancuran kehormatan orang lain.⁹⁸

وَإِنْ خِفْتُمْ أَلَّا تُقْسِطُوا فِي الْيَتَامَىٰ فَانكِحُوا مَا طَابَ لَكُمْ مِنَ النِّسَاءِ مَثْنَىٰ
وَتُلْثَ وَرُبْعَ ۗ فَإِنْ خِفْتُمْ أَلَّا تَعْدِلُوا فَوَاحِدَةً أَوْ مَا مَلَكَتْ أَيْمَانُكُمْ ۚ ذَلِكَ
أَدْنَىٰ أَلَّا تَعُولُوا ﴿٢٠٤﴾ ۗ وَآتُوا النِّسَاءَ صَدُقَاتِهِنَّ نِحْلَةً ۚ فَإِنْ طِبَّنَ لَكُمْ عَنْ شَيْءٍ
مِّنْهُ نَفْسًا فَكُلُوهُ هَنِيئًا مَّرِيئًا ﴿٢٠٥﴾

Dan jika kamu takut tidak akan dapat Berlaku adil terhadap (hak-hak) perempuan yang yatim (bilamana kamu mengawininya), Maka kawinilah wanita-wanita (lain) yang kamu senangi : dua, tiga atau empat. kemudian jika kamu takut tidak akan dapat Berlaku adil, maka (kawinilah) seorang saja atau budak-budak yang kamu miliki. yang demikian itu adalah lebih dekat kepada tidak berbuat aniaya. Berikanlah maskawin (mahar) kepada wanita (yang kamu nikahi) sebagai pemberian dengan penuh kerelaan, kemudian jika mereka menyerahkan kepada kamu sebagian dari maskawin itu dengan senang hati, Maka makanlah (ambillah) pemberian itu (sebagai makanan) yang sedap lagi baik akibatnya.⁹⁹

Dengan data penulis yang didapat terhadap penelitian di kost Wira syariah, pemilik kost mengatakan. Yaitu: Dengan keterbatasan kost yang bersistem syari'ah di Madiun khususnya dan kost dengan harga diatas 1 juta maka dengan mengambil opsi tanpa membatasi antara laki-laki dan perempuan. Akan tetapi, tetap adanya pengontrolan dan memberi batasan-batasan antara keduanya.

Maka dari itu dalam implementasi *mas{lah}ah* termasuk dalam memelihara keturunan, tidak berkesinambungan karena penyelenggara

⁹⁸ Ibid., 131.

⁹⁹ Al-Qur'an, 04: 03-04.

rumah Kos/Pemondokan, dilarang menerima penghuni kost yang berbeda jenis kelamin dalam satu kesatuan bangunan rumah.

Dalam perda kota Madiun, kost Wira syari'ah belum mentaati peraturan dalam perda tersebut, yang mengatakan bahwa: Setiap penyelenggara rumah Kos/Pemondokan, dilarang menerima penghuni kost yang berbeda jenis kelamin dalam satu kesatuan bangunan rumah kecuali suami isteri yang menunjukkan surat nikah. Kost tersebut masih menggunakan sistem campu, yang mana laki-laki dan perempuan menjadi satu dalam satu bangunan.

Berdasarkan data yang dipaparkan, pelaksanaan ketentuan kost syari'ah belum sesuai dengan memelihara keturunan. Hal ini dapat diketahui dari pengelolaan dikost Wira syari'ah yang belum menerapkan perda kota Madiun no 06 tahun 2007 tentang izin usaha rumah kos/pemondokan, yang mana setiap penyelenggara rumah kos/pemondokan, dilarang menerima penghuni kost yang berbeda jenis kelamin dalam satu kesatuan bangunan rumah kecuali suami isteri yang menunjukkan surat nikah.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Kost Wira Syari'ah Madiun belum sepenuhnya memenuhi perda kota Madiun no 06 tahun 2007 tentang izin usaha rumah kos/pemondokan, meskipun pelayanan sebagian besar belum sepenuhnya sesuai dengan perda kota Madiun, tetapi dalam pandangan *mas{lah{ah* yaitu *mas{lah{ah daru>ri>yah* yang terdapat di *maqa>s{id al-shari>'ah* yaitu: Pertama prinsip agama yaitu tidak adanya fasilitas yang mengarah kepada kemusyrikan, maksiat, pornografi ataupun tindakan asusila, dan telah menyediakan fasilitas dan peralatan yang memadai. Kedua prinsip akal yaitu Kost Wira Syari'ah Madiun tidak menyediakan hal-hal yang mengarah kepada kemusyrikan yang mana mencegah terjadinya peredaran dan penyalahgunaan Narkotika, Psikotropika, Zat Aditif lainnya (NAPZA) dan minuman keras (MIRAS) serta jenis lainnya dan selalu menjaga keamanan, ketertiban penghuni. Ketiga prinsip harta yaitu Kost Wira Syari'ah Madiun belum menyediakan fasilitas, perlengkapan serta peralatan dan sarana yang lengkap dan memadai, seperti ruang tamu, musholah. Akan tetapi opsi lain dengan menerima tamu didepan kamar dan menyediakan petunjuk arah kiblat di setiap kamar yang dihuni dan menyediakan perlengkapan sholat.
2. Kost Wira Syari'ah Madiun belum sepenuhnya memenuhi perda kota Madiun no 06 tahun 2007 tentang izin usaha rumah kos/pemondokan,

meskipun pengelolaan sebagian besar belum sepenuhnya sesuai dengan perda kota Madiun, tetapi dalam pandangan *mas{lah{ah* yaitu *mas{lah{ah daru>ri>yah* yang terdapat di *maqa>sfid al-shari>'ah* yaitu: Pertama prinsip agama yaitu kost Wira syari'ah Madiun sesuai dengan prinsip agama, karena dalam pengelolaan pihak kost mencerminkan sikap dan perbuatan yang baik, benar dan sesuai dengan perintah-perintah Allah SWT. Kedua prinsip jiwa yaitu kost Wira syari'ah telah memenuhi kewajiban dalam tata tertib yang berlaku serta masyarakat yang berperan penting kepada kost Wira syari'ah dan selalu memperhatikan penghuni kost. Ketiga prinsip keturunan yaitu kost Wira syari'ah belum sepenuhnya mentaati perda kota Madiun nomor 06 tahun 2007 tentang izin usaha kos/pemondokan terkait penerimaan penghuni kost yang berbeda jenis kelamin dalam satu kesatuan bangunan rumah kecuali suami isteri yang menunjukkan surat nikah. Akan tetapi, kost Wira syari'ah tetap menjalankan pengelolaan kost secara baik dengan cara membatasi batasan-batasan laki-laki dan perempuan dan terus mengontrol diantara keduanya dan membedakan kamar-kamar antara keduanya.

B. Saran

1. Pemilik dan penghuni kost harus menerapkan prinsipsyariah, etika, moral dan agama secara Islami.
2. Pemilik kost harus melengkapi fasilitas yaitu ruang tamu dan musholah sesuai denganaturan perda kota Madiun nomor 06 tahun 2007 tentang izin usaha rumah kost/pemondokan.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Agama, Departemen. *Al-Qur'an Terjemah Dan Asbabun Nuzul*. Surakarta: Pustaka Al-Hanan, 2009.
- Al-Buthi, Said Ramadlan. *Dlawabith Al-Mashlahah*. Ttp: Muassasah Al-Risalah, 1973.
- Al-Qazwini, Abi Abdillah Muhammad Ibn Yazid *Sunan Ibn Majah, Juz 2*. Bairut: Darul Al Fikr, 1415 H.
- Asmani, Yusran. *Dirasah Islamiyah II; Pengantar Studi Sejarah Kebudayaan Islam Dan Pemikiran*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1996.
- Buku Tata Tertib "Kost Wira Syari'ah Madiun".
- Busyro, *Dasar-Dasar Filosofis Hukum Islam*. Ponorogo: Wade Group, 2016.
- Dahlan, Abdul Aziz. *Ensiklopedi Hukum Islam*. Jakarta: Ichtiar Baru Van Houre, 2003.
- Djazuri Dan Nurol Aen. *Ushul Fiqh (Metedologi Hukum Islam)*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2000.
- Peraturan Daerah Kota Madiun Nomor 06 Tahun 2007 Tentang Izin Usaha Rumah Kos/Pemondokan.
- Haroen, Nasrun. *Ushul Fikih 1*. Jakarta: Publishing House, 1996.
- Hadi, Sutrisno. *Metodologi Research*. Yogyakarta: CV. Andi Offset, 2004.
- Haq, Hamka. *Al-Syatibi Aspek Teologis Konsep Maslahah Dalam Kitab Al-Muwafaqah*. Jakarta: Penerbit Erlangga, 2007.
- Huda, Miftahul. *Filsafat Hukum Islam Menggali Hakikat, Sumber Dan Tujuan Hukum Islam*. Ponorogo: STAIN Ponorogo Press, 2006.

- Jauhar, Ahmad Al-Mursi Husain. *Magashid Syariah*. Jakarta: Amzah, 2009.
- Jumntoro, Totok Dan Samsul Munir Amin. *Kamus Ilmu Ushul Fikih*. Jakarta: Amzah, 2009.
- Khallaf, Abdul Wahhab. *Ilmu Ushul Fiqh*. Jakarta: Pustaka Amani, 2003.
- Mandhur, Ibnu. *Lisan Al-Arab, Juz II*. Beuryt: Dar Shadir, 1990.
- Moleong, Lexy J. *Metodologi Penelitian Kalitatif*. Bandung: PT. Remaja Rosda Karya, 2009.
- Ramadhani, Takdir. *Hukum Lingkungan Di Indonesia*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013.
- Romli, *Studi Perbandingan Ushul Fiqh*. Yogyakarta: Pustaka Belajar, 2014.
- Saleh, Abdul Mun'im. *Otoritas Masalah Dalam Madhzhah Syafi'i*. Yogyakarta: Magnum Pustaka Utama, 2012.
- Siroj, Malthuf. *Paradigma Ushul Fiqh Negosiasi Konflikantara Masalah Dan Nash*. Yogyakarta: Pustaka Ilmu, 2013.
- Syarifuddin, Amir. *Ushul Fiqh Jilid 2 Cetakan Pertama*. Jakarta: PT. Logos Wacana Ilmu, 1999.
- Syarifuddin, Amir. *Ushul Fiqh Jilid 2*. Jakarta: Kencana, 2009.
- Sungadji, Etta Mamang Dan Sopiiah. *Metodologi Penelitian-Pendekatan Praktis Dalam Penelitian*. Yogyakarta: CV. Andi Offset, 2010.
- Suwarjin. *Ushul Fiqh*. Yogyakarta: Penerbit Teras, 2012.
- Ummam, Khairul. *Ushul Fiqh 1*. Bandung: CV. Pustaka Setia, 1998.
- Zain, Muhammad Ma'sum. *Ilmu Ushul Fiqh*. Jombang: Darul Hikmah, 2008.
- Zuhri, Saifudin. *Ushul Fiqih Akal Sebagai Sumber Hukum Islam*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2011.

Internet

<https://lensajusticia.wordpress.com/2016/04/26/analisis-mengenai-peraturan-daerah-kota-madiun-nomor-06-tahun-2007-tentang-izin-usaha-rumah-kospemondokan-ditinjau-dari-hukum-islam/v>.

<https://mamikos.com/room/kost-madiun-kost-campur-eksklusif-kost-wira-kost-tipe-a-kartoharjo-madiun>.

<https://media.neliti.com/media/publications/78302-ID-implementasi-peraturan-daerah-kota-malan.pdf>.

<http://jdih.madiunkota.go.id/wp-content/uploads/2019/02/Perda-21-2018.pdf>.

https://www.unicef.org/indonesia/id/29_drafting_provincial_regulations__bahasa_.pdf.

Skripsi

Faroza, Wenny. *Penerapan Prinsip Syariah Dalam Pengelolaan, Pelayanan Dan Produk Syariah Pada Hotel Pandawa Syariah Purwokerto*. IAIN Purwokerto, 2016.

Milatussaniah, Yahya. *Tinjauan Masalah Terhadap Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 Tentang Pengampunan Pajak*. Ponorogo: IAIN Ponorogo, 2017.

Nurhayati, Faizah. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pembayaran Uang Muka Dalam Penyewaan Kamar Kost (Studi Kasus Dikelurahan Sumber Sari, Kecamatan Lowokwaru, Malang)*. Malang: UIN Maulana Malik Ibrahim, 2014.

Jurnal

Rafidah. "Kualitas Pelayanan Islam Pada Perbankan Syariah" *Jurnal Nalar Fiqh*. Vol 10 No 2, 2014.

Wawancara

Abu Ifnul Choliq, *Hasil Wawancara*, 08 Februari 2019.

Ahmad Zaky, *Hasil Wawancara*, 25 Februari 2019.

Andi, *Hasil Wawancara*, 20 Februari 2019.

Mahmudi, *Hasil Wawancara*, 27 Maret 2019.

Uji Prawira Putra Permana, *Hasil Wawancara*, 20 Januari 2019.

Uji Prawira Putra Permana, *Hasil Wawancara*, 08 Februari 2019.

Uji Prawira Putra Permana, *Hasil Wawancara*, 20 Februari 2019.

Uji Prawira Putra Permana, *Hasil Wawancara*, 27 Maret 2019.

Umniyyah, *Hasil Wawancara*, 27 Maret 2019.

