

**PANDANGAN HUKUM ISLAM TERHADAP PENGALIHAN
FUNGSI RUMAH SEWA DI KECAMATAN SEMPOR
KABUPATEN KEBUMEN**



SKRIPSI

**YURIDA LATIFA
1806040001**

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PURWOKERTO
AGUSTUS 2025**

**PANDANGAN HUKUM ISLAM TERHADAP PENGALIHAN
FUNGSI RUMAH SEWA DI KECAMATAN SEMPOR
KABUPATEN KEBUMEN**



SKRIPSI

Diajukan sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum

**YURIDA LATIFA
1806040001**

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PURWOKERTO
AGUSTUS 2025**

NOTA PERSETUJUAN PEMBIMBING

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Agama Islam
Universitas Muhammadiyah Purwokerto
di Purwokerto

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh
Setelah melakukan bimbingan, telaah, arahan dan koreksi terhadap penulisan skripsi yang berjudul:

“PANDANGAN HUKUM ISLAM TERHADAP PENGALIHAN FUNGSI RUMAH SEWA DI KECAMATAN SEMPOR KABUPATEN KEBUMEN”

Yang ditulis oleh:

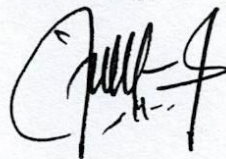
Nama : Yurida Latifa
NIM : 1806040001
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

Saya berpendapat bahwa skripsi tersebut dapat diajukan kepada Fakultas Agama Islam untuk dimunaqasyahkan.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Purwokerto, 11 Safar 1447 H
5 Agustus 2025 M

Pembimbing,



Safitri Mukaromah, S.Ag., M.Sy.
NIK. 2160727

LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi berjudul : **PANDANGAN HUKUM ISLAM TERHADAP
PENGALIHAN FUNGSI RUMAH SEWA DI
KECAMATAN SEMPOR KABUPATEN KEBUMEN**

Ditulis oleh : Yurida Latifa

NIM : 1806040001

Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

Telah dimunaqasyahkan pada :

Hari : Jum'at

Tanggal : 1 Juli 2025

Dinyatakan diterima sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum

DEWAN SIDANG MUNAQASYAH

Pimpinan Sidang

Assoc. Prof. Dr. Makhful, M.Ag.

NIK. 2160095

Sekretaris Sidang

Dr. A. Sulaeman, M.S.I.

NIK. 2160212

Penguji I

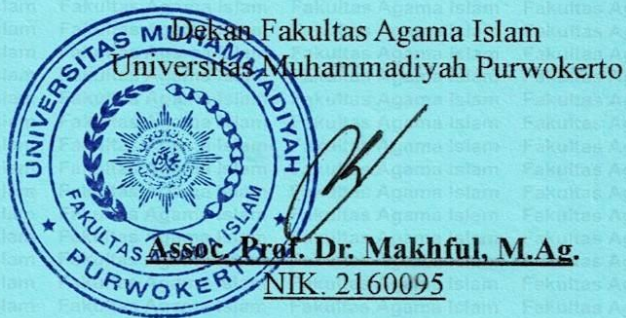
Safitri Mukaromah, S.Ag., M.Sy.

NIK. 2160727

Penguji II

Istianah, Lc., M.Hum.

NIK. 2160775



HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Yurida Latifa
NIM : 1806040001
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Fakultas Agama Islam
Perguruan Tinggi : Universitas Muhammadiyah Purwokerto

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa skripsi ini adalah hasil karya saya dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar serta bukan hasil penjiplakan dari karya orang lain.

Demikian pernyataan ini saya buat dan apabila kelak dikemudian hari terbukti ada unsur penjiplakan, saya bersedia dicabut gelar kesarjanaannya dan mempertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Purwokerto, 5 Agustus 2025
Yang membuat pernyataan



Yurida Latifa

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI
UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademika Universitas Muhammadiyah Purwokerto dan demi pengembangan ilmu pengetahuan, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Yurida Latifa
NIM : 1806040001
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Fakultas Agama Islam
Perguruan Tinggi : Universitas Muhammadiyah Purwokerto
Jenis Karya : Skripsi

Menyetujui untuk memberikan Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*) kepada Universitas Muhammadiyah Purwokerto atas karya ilmiah saya yang berjudul:

**PANDANGAN HUKUM ISLAM TERHADAP PENGALIHAN RUMAH
SEWA DI KECAMATAN SEMPOR KABUPATEN KEBUMEN**

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Muhammadiyah Purwokerto berhak menyimpan, mengalihmedia/ mengalihformatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya dengan tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Purwokerto
Pada tanggal : 5 Agustus 2025
Yang menyatakan,



Yurida Latifa

PERSEMBAHAN

Segala puji syukur kepada Allah SWT atas keberkahan, keridhoan dan kekuatan yang saya terima. Serta kepada orang-orang yang telah mendukung, mendoakan, menyayangi dan membantu saya selama berjuang dalam menempuh Pendidikan Sarjana. Sehingga saya bisa berada ditahap ini. Saya persembahkan skripsi ini kepada :

1. Terkhusus untuk kedua orang tua saya, Alm. Bapak Irawan Setia Budi dan Ibu Nurhidayati, yang telah merawat, menyayangi, mendidik serta memperjuangkan segalanya untuk saya. Dan saya juga berterima kasih atas segala perjuangan yang kalian berikan, dari saya kecil hingga saya beranjak dewasa sekarang. Skripsi ini saya persembahkan yang paling utama untuk ayahanda saya, Alm. Bapak Irawan Setia Budi, sebagai alasan utama saya dalam meraih dan menyelesaikan Pendidikan Sarjana ini.
2. Untuk keluarga besar yang selalu mendukung, membantu serta mendoakan saya disetiap keadaan, dalam menyelesaikan Pendidikan Sarjana dan kesuksesan saya di masa depan.

MOTTO

إِنَّ اللَّهَ لَا يُغَيِّرُ مَا بِقَوْمٍ حَتَّى يُغَيِّرُوا مَا بِأَنْفُسِهِمْ

“Sesungguhnya Allah tidak mengubah keadaan suatu kaum sebelum mereka mengubah keadaan diri mereka sendiri”. (Q.S Ar-Ra’d: 11)



KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ , الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ , وَالصَّلَاةُ وَالسَّلَامُ عَلَى أَشْرَفِ
الْأَنْبِيَاءِ وَالْمُرْسَلِينَ ' نَبِيِّنَا وَحَبِيبِنَا مُحَمَّدٍ وَعَلَى آلِهِ وَصَحْبِهِ أَجْمَعِينَ , وَمَنْ تَبِعَهُمْ بِإِحْسَانٍ
إِلَى يَوْمِ الدِّينِ , أَمَّا بَعْدُ

Puji syukur atas kehadiran Allah SWT peneliti ini panjatkan yang telah memberikan keberkahan dan pertolongan-Nya, sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul “Pandangan Hukum Islam Terhadap Pengalihan Fungsi Rumah Sewa Di Kecamatan Sempor Kabupaten Kebumen”.

Sholawat serta salam selalu terlimpahkan kepada junjungan besar Nabi Muhammad SAW, serta keluarga, sahabat dan umat Islam sampai akhir zaman. Dalam proses penyelesaian skripsi ini, peneliti tidak lepas dari beberapa pihak. Untuk itu peneliti ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Assoc. Prof. Dr. Makhful, M.Ag., selaku Dekan Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Purwokerto, yang telah memberikan dukungan kepada peneliti.
2. Safitri Mukarromah, M.Sy., selaku Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah dan Dosen Pembimbing yang telah memberikan dukungan kepada peneliti.
3. Isti'anah, L.c., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah memberikan dukungan kepada peneliti.
4. Seluruh Dosen Fakultas Agama Islam yang telah memberikan ilmu yang bermanfaat kepada peneliti.
5. Seluruh Staf dan Karyawan Fakultas Agama Islam yang membantu dalam kelancaran proses penelitian skripsi dan penyusunannya.
6. Seluruh Narasumber yang telah berkenan dan senantiasa untuk diwawancarai dalam penelitian saya.
7. Kedua Orang Tua saya, Alm. Bapak Irawan Setian Budi dan Ibu Nurhidayati, yang sudah memberikan dukungan serta doa yang tidak pernah terputus.
8. Kepada keluarga besar saya yang telah memberikan dukungan serta bantuan disegala kondisi saya dalam menyelesaikan skripsi ini.
9. Untuk teman-teman seperjuangan saya, Khusnul, Whijining, Khoddar dan seluruh teman-teman saya di Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Angkatan 18, yang menjadi teman seperjuangan saya dalam menempuh Pendidikan Sarjana ini.
10. Untuk teman-teman saya, Amanda, Nisrina, Farid yang telah membantu, mendukung saya disetiap keadaan apapun dan masa skripsian ini.
11. Dan kepada semua pihak yang telah memberikan dukungan, bantuan serta doa kepada peneliti.

Dalam penulisan skripsi ini, penulis menyadari bahwa masih banyak kelemahan di dalamnya serta ketidaksempurnaannya dalam penulisan dari berbagai sisi.

Oleh karena itu, mengharapkan berbagai saran dan kritik yang dapat memberikan manfaat untuk membangun skripsi di masa depan kepada pembaca dan lainnya. Sekian dan terima kasih sebesar-besarnya peneliti ini ucapkan.

Purwokerto, 29 Juli 2025

Yurida Latifa



ABSTRAK

PANDANGAN HUKUM ISLAM TERHADAP PENGALIHAN FUNGSI RUMAH SEWA DI KECAMATAN SEMPOR KABUPATEN KEBUMEN

Yurida Latifa

1806040001

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji bagaimana praktik pengalihan fungsi rumah sewa di Kecamatan Sempor, Kabupaten Kebumen dan bagaimana menurut pandangan hukum Islam terkait pengalihan fungsi rumah sewa di Kecamatan Sempor, Kabupaten Kebumen, yang semula hanya digunakan sebagai tempat usaha, namun terjadi sebuah peralihan kepada pihak ketiga atau memanfaatkannya untuk diri sendiri, dengan atau tanpa izin dari pemilik rumah sewa. Kasus ini menimbulkan adanya permasalahan hukum serta memunculkan suatu kerugian baik dari salah satu pihak ataupun keduanya.

Metode pada penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan pengumpulan data melalui observasi, wawancara dan dokumentasi terhadap pemilik rumah sewa di Kecamatan Sempor, Kabupaten Kebumen. Hasil yang diperoleh menunjukkan beberapa faktor yaitu, faktor ekonomi yang menjadikan adanya pengalihan fungsi, kebutuhan mendesak dan kurangnya pengawasan oleh pemilik rumah. Jika melakukannya tanpa izin, maka bertentangan dengan prinsip syariah yang mengutamakan kepatuhan pada akad dan kejujuran dalam muamalah. Perubahan rumah sewa harus mendapatkan izin dari pemilik rumah sewa, agar akadnya tetap sah dan tidak menimbulkan kerugian.

Dalam penelitian ini dapat disimpulkan bahwa perlunya edukasi atau pembelajaran dan pemahaman tentang hukum Islam yang baik dalam sewa-menyewa (*Ijarah*), agar meminimalisir adanya pengalihan fungsi rumah sewa di Kecamatan Sempor, dan dapat dikelola dengan baik dan adil sesuai hukum Islam. Dengan manfaat terciptanya sebuah keharmonisan dan keadilan antara pemilik rumah sewa dengan penyewa.

Kata Kunci: Hukum Islam, Rumah Sewa, Ijarah, Pengalihan Fungsi

ABSTRACT

ISLAMIC LEGAL VIEWS ON THE TRANSFER OF RENTAL HOUSES IN SEMPOR DISTRICT KEBUMEN REGENCY

Yurida Latifa

1806040001

This study aims to examine the practice of transferring the function of rental houses in Sempor District, Kebumen Regency, and the perspective of Islamic law regarding the transfer of rental houses in Sempor District, Kebumen Regency. Initially used only for business purposes, the transfer was transferred to a third party or for personal use, with or without the owner's permission. This case raises legal issues and results in losses for one or both parties.

This study employed a qualitative approach, collecting data through observation, interviews, and documentation of rental house owners in Sempor District, Kebumen Regency. The results revealed several factors, including economic factors, pressing needs, and lack of supervision by the homeowner. Doing so without permission violates Sharia principles, which prioritize adherence to contracts and honesty in transactions. Any changes to a rental property must be approved by the landlord to ensure the contract remains valid and avoids losses.

This study concludes that education and understanding of Islamic law regarding leasing (Ijarah) are necessary to minimize the conversion of rental properties in Sempor District and ensure their proper and fair management in accordance with Islamic law. This will foster harmony and fairness between landlords and tenants.

Keywords: Islamic Law, Rental Properties, Ijarah, Conversion of Properties

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
NOTA PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
HALAMAN PENYATAAN ORISINALITAS	iv
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	v
UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS	vi
PERSEMBAHAN.....	vii
MOTTO	vii
KATA PENGANTAR	viii
ABSTRAK	x
ABSTRACT	xi
DAFTAR ISI	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	8
D. Manfaat Peneliti	8
BAB II LANDASAN TEORI	10
A. Penelitian terdahulu	10
B. Kerangka Teori	15
1. Hukum Islam	15
2. Pengalihan	25
3. Sewa-Menyewa dalam Hukum Islam	28
BAB III METODE PENELITIAN	35
A. Jenis dan Pendekatan Penelitian	35
B. Tempat dan Waktu Penelitian	35
C. Sumber Data	35
D. Teknik Pengumpulan Data	36
E. Teknik Analisis Data	37
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	39
A. Hasil Penelitian	39
1. Gambaran Umum Kecamatan Sempor	39
2. Praktik Pengalihan Fungsi Rumah Sewa di Kecamatan Sempor....	43
B. Pembahasan	53
1. Sewa-menyewa Pada Praktek Pengalihan Fungsi Rumah Di Kecamatan Sempor Kabupaten	53
2. Sewa-menyewa Secara Hukum Islam Di Kecamatan Sempor Kabupaten Kebumen	57

BAB V PENUTUP	64
A. Simpulan	64
B. Saran	66
DAFTAR PUSTAKA	68
LAMPIRAN-LAMPIRAN	70



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Berita Acara Seminar Proposal Skripsi	71
Lampiran 2 Daftar Hadir Peserta Seminar Proposal Skripsi	72
Lampiran 3 Kartu Peserta Seminar Proposal Skripsi	73
Lampiran 4 Kartu Pembimbing Skripsi	74
Lampiran 5 Surat Izin Penelitian	75
Lampiran 6 Transkrip Wawancara Pemilik Rumah Sewa	76
Lampiran 7 Transkrip Wawancara Penyewa Rumah Sewa	78
Lampiran 8 Hasil Wawancara Pemilik Rumah Sewa	80
Lampiran 9 Hasil Wawancara Pemilik Rumah Sewa	84
Lampiran 10 Hasil Wawancara Pemilik Rumah Sewa	88
Lampiran 11 Hasil Wawancara Penyewa Rumah Sewa	91
Lampiran 12 Dokumentasi Seminar Proposal Online	94
Lampiran 13 Dokumentasi Penelitian	95
Lampiran 14 Hasil Cek Plagiasi Skripsi	97
Lampiran 15 Hasil Turnitin	98
Lampiran 16 Biodata Peneliti	99