ANALISIS *IJĀRAH* DAN FATWA DSN MUI NOMOR 112/DSN-MUI/IX/2017 TERHADAP SEWA KAMAR PONDOK PESANTREN DI MASA PANDEMI *COVID-19*

(Studi Kasus di Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur Jemur Wonosari Wonocolo Surabaya)

SKRIPSI

Oleh :

Mohammad Alwan Waliyyuddin

NIM. C72218081

Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya

Fakultas Syariah Dan Hukum

Jurusan Hukum Perdata Islam

Program Studi Hukum Ekonomi Syariah

Surabaya

2022

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Mohammad Alwan Waliyyuddin

Nim : C72218081

Fakultas/Jurusan/Prodi: Syariah dan Hukum/ Hukum Perdata Islam/ Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)

Judul Skripsi : Analisis *ijārah* dan fatwa DSN MUI nomor 112/DSN-MUI/IX/2017 terhadap sewa Kamar Pondok Pesantren di masa pandemi *Covid-19* (studi kasus di Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur Jemur Wonosari Wonocolo Surabaya)

Menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Surabaya, 02 Desember 2021

Saya yang menyatakan

METERAI TEMPEL

B300AJX522546971

Mohammad Alwan Waliyyuddin

NIM. C72218081

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang berjudul "Analisis *ijārah* dan Fat wa DSN MUI nomor 112/DSN-MUI/IX/2017 terhadap sewa Kamar Pondok Pesantren dimasa pandemi *Covid-19* (studi kasus di Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur Jemur Wonosari Wonocolo Surabaya)", yang ditulis oleh Mohammad Alwan Waliyyuddin NIM.C72218081 ini telah di periksa dan di setujui untuk di munaqasahkan.

Surabaya, 03 Desember 2021

Pembimbing,

Dr. Sanuri, M.Fil.I

NIP.197601212007101001

PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh Mohammad Alwan Waliyyuddin C72218081 ini telah dipertahankan di depan sidang Majelis Munaqosah Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Ampel Surabaya pada hari Selasa 11 Januari 2022, dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu dalam Ilmu Syariah.

Majelis Munaqosa Skripsi:

Penguji I

Dr. Samuri, M.Fil.I
NIP. 197601212007101001

Penguji II

H. Abu Dzarrin al-Hamidy, M.Ag.
NIP. 197306042000031005

Penguji III

Moh. Irfan, MHI
NIP. 196905312005011002

Penguji IV

Elly Uzlifatul Jannah, M.H
NIP. 199110032019032018

Surabaya, 14 Januari 2022

Mengesahkan. Fakultas Syariah dan Hukum

Universitas Islam Negeri Sunan Ampel

Dekan

Prof. Dr. H. Masruhan, M.Ag.
NIP. 195904041988031003

KEMENTRIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA
PERPUSTAKAAN
Jl. Jend. A. Yani 117 Surabaya 60237 Telp. 031-8431972 Fax. 031-8413300 E-mail: perpus@uinsby.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika UIN Sunan Ampel Surabaya, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama	: Mohammad Alwan Waliyyuddin
NIM	: C72218081
Fakultas/Jurusan	: Syariah dan Hukum/Hukum Ekonomi Syariah
E-mail	: alwansono@gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah:

☐ Skripsi ☐ Tesis ☐ Disertasi ☐ Lain-lain (.....)

Yang berjudul:

ANALISIS *IJĀRAH* DAN FATWA DSN MUI NOMOR 112/DSN-MUI/IX/2017 TERHADAP SEWA KAMAR PONDOK PESANTREN DI MASA PANDEMI *COVID-19* (Studi Kasus di Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur Jemur Wonosari Wonocolo Surabaya)

Beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikan, dan menampilkan/ mempublikasikan di internet atau media lain secara *fulltext* untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan/atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi,tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 21 Januari 2021
Penulis

Mohammad Alwan Waliyyuddin

ABSTRAK

Judul skripsi ini adalah "Analisis *ijārah* dan Fatwa DSN MUI Nomor 112/DSN-MUI/IX/2017 terhadap Sewa Kamar Pondok Pesantren di masa pandemi *Covid-19* (studi kasus di Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur Jemur Wonosari Wonocolo Surabaya)" Penelitian dilakukan guna menjawab pertanyaan: 1. Bagaimana praktik *ijārah* kamar pondok pesantren di masa pandemi *Covid-19* di Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur Jemur Wonosari Wonocolo Surabaya? 2. Bagaimana analisis *ijārah* dan fatwa DSN MUI Nomor 112/DSN-MUI/IX/2017 terhadap Sewa kamar pondok pesantren di masa pandemi *Covid-19* di Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur Jemur Wonosari Wonocolo Surabaya?

Dalam penelitian ini adalah hasil penelitian lapangan (*field research*) dan data yang ada dalam penelitian ini menggunakan teknik wawancara dan dokumentasi. Yang mana sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sumber data primer dan sumber data skunder. Selanjutnya data di analisis dengan metode kualitatif dengan menggunakan pola pikir induktif.

Dapat di simpulkan bahwa penelitian ini: (1) Praktik *ijārah* kamar pondok pesantren di masa pandemi *Covid-19* di Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur Jemur Wonosari Wonocolo Surabaya sejalan dengan ketentuan yang ada. Karena dalam praktiknya *ijārah* Kamar Pondok Pesantren ini sudah memenuhi persyaratan yang ada diawal syarat masuk Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur. (2) praktik *ijārah* Kamar Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur Jemur Wonosari Wonocolo Surabaya menurut *ijārah* dan Fatwa DSN MUI Nomor 112/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad *ijārah* ini hukumnya sah, karena sudah memenuhi rukun dan syarat akad *ijārah* dan sudah memenuhi ketentuan-ketentuan yang ada di Fatwa DSN MUI Nomor 112/DSN-MUI/IX/2017. meskipun dalam hal pemanfaatan objek yang disewa oleh santri tidak dapat dimanfaatkan sepenuhnya, dan santri di sini tidak dapat memanfaatkan kamar yang di sewa secara fisik akan tetapi santri meninggalkan barang di dalam kamar pondok tersebut sehingga secara tidak langsung santri tersebut memanfaatkan kamar untuk menyimpan barangnya.

Hasil dari penelitian di atas pihak Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur meliputi pengasuh dan pengurus hendaknya lebih mengedukasi dan lebih dekat dengan para santri agar tidak terjadi kesalah pahaman antara pihak *mu'jir* dengan pihak *musta'jir.* Dan kepada santri di Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur Jemur Wonosari Wonocolo Surabaya, hendaknya mengkonfirmasi jika tidak lagi menempati kamar pondok tersebut agar tidak terjadi kesalah pahaman antara *mu'jir* dan *musta'jir* serta tidak merugikan pihak Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur karena aturan tersebut sudah di tetapkan oleh pengasuh pondok. Dan di masa pandemi ini pihak pondok juga memberikan opsi lain kepada santri yang menempati kamar pondok, apabila terdapat masalah keuangan dan pihak santri atau *musta'jir* tidak mampu memberikan *ujrah* atau membayar biaya pondok, pengasuh di sini juga mengikhlaskan membayar semampu santri atau *musta'jir.*

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

DAFTAR ISI

SAMPUL DALAM ii
PERNYATAAN KEASLIAN iii
PERSETUJUAN PEMBIMBING iiv
LEMBAR PENGESAHAN v
ABSTRAK vii
DAFTAR ISI viii
DAFTAR TABEL x
DAFTAR TRANSLITERASI xi
BAB I PENDAHULUAN 1
A. Latar Belakang Masalah 1
B. Identifikasi dan Batasan Masalah 7
C. Rumusan Masalah 8
D. Kajian Pustaka 9
E. Tujuan Penelitian 12
F. Kegunaan Hasil Penelitian 12
G. Definisi Operasional 13
H. Metode Penelitian 15
I. Sistematika Pembahasan 21
BAB II *IJARAH* DAN FATWA DSN NOMOR 112/DSN-MUI/IX/2017 23
A. *Ijārah* 23
1. Pengertian *Ijārah* 23
2. Dasar Hukum 25
3. Rukun *Ijārah* 28
4. Syarat *Ijārah* 30
5. Macam-macam *Ijarah* 35
6. Hak dan Kewajiban Para Pihak 37
7. Berakhirnya *Ijārah* 40

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

B. Fatwa DSN MUI No 112 Tahun 2017 Tentang Akad *Ijārah* 41

BAB III *IJARAH* KAMAR PONDOK PESANTREN DI MASA PANDEMI *COVID-19* DI PONDOK PESANTREN MAHASISWA AN-NUR JEMUR WONOSARI WONOCOLO SURABAYA..... 48

A. Gambaran Umum Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur..... 48

B. Sistem *Ijārah* Kamar Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur 50

C. Praktik *Ijārah* Kamar Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur 56

BAB IV ANALISIS *IJARAH* DAN FATWA DSN MUI NOMOR 112/DSN-MUI/IX/2017 TERHADAP SEWA KAMAR PONDOK PESANTREN DI MASA PANDEMI *COVID-19* DI PONDOK PESANTREN MAHASISWA AN-NUR JEMUR WONOSARI WONOCOLO SURABAYA 64

A. Analisis Praktik *ijārah* kamar pondok pesantren di masa pandemi *Covid-19* di Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur Jemur Wonosari Wonocolo Surabaya 64

B. Analisis *Ijārah* dan Fatwa DSN MUI nomor 112/DSN-MUI/IX/2017 terhadap Sewa Kamar Pondok Pesantren di masa pandemi *Covid-19* di Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur Jemur Wonosari Wonocolo Surabaya 67

1. Analisis *Ijārah* terhadap Kamar Pondok Pesantren di masa pandemi *Covid-19* di Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur Jemur Wonosari Wonocolo Surabaya..... 67

2. Analisis Fatwa DSN MUI Nomor 112/DSN-MUI/IX/2017 terhadap Sewa Kamar Pondok Pesantren di masa pandemi *Covid-19* di Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur Jemur Wonosari Wonocolo Surabaya..... 75

BAB V PENUTUP 80

A. Kesimpulan..... 80

B. Saran..... 81

DAFTAR PUSTAKA..... 83

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Fasilitas Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur 54

Tabel 3.2 Peraturan di pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur..... 55

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Makhluk sosial yang tidak akan bisa hidup sendiri tanpa adanya bantuan dari yang lainnya adalah manusia. Setiap manusia ada ketertarikan dan kepentingan terhadap yang lainnya, mulai dari awal hidup sampai dengan akhir kehidupan. Sudah menjadi budaya dan kebiasaan, bahwasanya manusia menjadi makhluk individu ini juga mempunyai ukuran makhluk sosial, yang itu mereka harus tetap bersosial dengan manusia yang lainnya. Bekerja sama dan gotong royong dalam rangka memenuhi kebutuhan kehidupannya dan menggapai kesejahteraan di tengah kehidupannya.

Kerja sama manusia satu dengan manusia yang lainnya dapat timbul beberapa hal terkait hubungan dalam sebagian profesi, seperti halnya di bidang sosial atau ekonomi. salah satu dalam bidang ekonomi ialah interaksi dalam *ijārah.* menurut bahasa *ijārah* berarti upah, imbalan atau ganti, secara istilah umum *ijārah* diartikan sebagai sewa menyewa, maka dari itu *ijārah* memiliki pengertian yang umum baik meliputi imbalan atau upah saat pemanfaatan suatu jasa atau barang.

Agama Islam memberlakukan aturan yang tegas dalam ber-Muamalah, guna bisa diterapkan dalam kehidupan sehari-hari. Di dalam akad *ijārah* yang di dalam transaksi ini orang yang menggunakannya atau

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

melakukan akad ini dapat memanfaatkan jasa atau barang yang di sewa tanpa di sertai pemindahan hak milik atas barang atau jasa. Dalam proses membuat kesepakatan antar para pihak yang akan melakukan akad *ijārah* ini disebut dengan ijab dan qobul. untuk melakukan transaksi akad *ijārah*, akad *ijārah* ini mepunyai rukun dan syarat yang sesuai dengan ketentaun syariat Islam.

Menurut Muhammad Utsman Syubair mengatakan sebenarnya dalam bermuamalah tidak sebatas masalah *ijārah*, melainkan mencakup semua hal dan bidang hukum yang mengatur hubungan antar harta benda (*almal*) dengan manusia "Muamalah merupakan hukum syar'i yang aturannya ini ada hubungannya dengan hukum manusia di bidang almal, seperti *al-bāi* , *wakaf, hibah*, *rāhn* (perjanjian utang piutang), *hiwalah* (pengalihan utang) dan sebaginya".[1]

Dalam aturan transaksi bisnis dan perekonomian menurut Agama Islam yang berdasarkan pada Al-Qur'an dan untuk memperhatikan hak atas perorangan yang wajib dilindungi, maka dari itu dalam aspek bermuamalah menjadi hal yang paling utama sebagai realisasi dari tuntunan syariat Islam, dan juga untuk menjunjung rasa solidaritas yang tinggi dalam kehidupan bermasyarakat. Maka dari itu agama islam mengharamkan penipuan, perampasan, penghianatan, pemalsuan, perampokan, penyuapan, dan memakan hasil riba, karena bermuamalah dengan menggunakan hal-hal seperti itu dapat menghadirkan

[1] Fathurrahman Djamil, *Hukum Ekonomi Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), 150.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

kemudharatan bagi orang lain.[2] Allah SWT berfirman dalam surat *al-Nisā* ayat 29:

يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُواْ لَا تَأۡكُلُوٓاْ أَمۡوَٰلَكُم بَيۡنَكُم بِٱلۡبَٰطِلِ إِلَّآ أَن تَكُونَ تِجَٰرَةً عَن تَرَاضٖ مِّنكُمۡۚ وَلَا تَقۡتُلُوٓاْ أَنفُسَكُمۡۚ إِنَّ ٱللَّهَ كَانَ بِكُمۡ رَحِيمٗا ٢٩

Artinya : "Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu".[3]

Dari ayat diatas, Allah SWT tidak memperbolehkan umatnya dalam melakukan perbuatan yang zalim kepada orang lain maupun kepada dirinya sendiri, dan mengharamkan mengambil harta saudaranya dengan cara yang batil yang mana itu tanpa hibah dan ganti, dan di dalamnya itu termasuk dalam jenis akad yang rusak dan tidak di perbolehkan oleh syara' baik itu karena jahalah atau *riba*. Kecuali dalam jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka.[4]

Di Kelurahan Jemur Wonosari Kecamatan Wonocolo Kota Surabaya merupakan daerah yang lokasinya ini dihimpit dua universitas, Yakni Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya dan Universitas Nahdlatul Ulama Surabaya yang mengakibatkan tingkat pendatang baik dari luar kota maupun luar pulau di daerah tersebut menjadi cukup banyak.

---

[2] A. Kadir, *Hukum Bisnis Syariah Dalam Alquran* (Jakarta: Amzah, 2013),56.
[3] al-Qur'an, 4:29.
[4] Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqh Muamalat Sistem Transaksi Dalam Islam* (Jakarta: Amzah, 2010), 27.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Jika di lihat dari segi bisnis, usaha *ijārah* tempat ini cukup digemari masyarakat Jemur Wonosari sebagai bisnis sampingan, usaha ini sangat berpotensi dan juga cukup menjanjikan dalam berinvestasi, dan tidak lupa dari semua ini yakni dalam suatu usaha tertentu terdapat suatu kerjasama yang akhirnya bertujuan untuk mendapatkan yang terbaik dalam sebuah kesepakatan.

Dalam kegiatan *ijārah* sebelum adanya pandemi *Covid-19* yang di lakukan oleh santri dengan pemilik pondok, yakni santri memberikan uang sebagai pembayaran dan sesuai dengan ketentuan yang sudah ditentukan oleh pemilik pondok, karena sebelumnya sudah di tetapkan terkait dengan ketentuan yang sudah di jelaskan di awal akan di mulainya perjanjian oleh pengurus terkait dengan fasilitas yang akan di dapatkan dan diperoleh santri ketika berada di Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur.

Akan tetapi dalam praktiknya, praktik *ijārah* di masa pandemi *Covid-19* ini tidak segampang yang diharapkan, beberapa yang ada hubungannya dengan apa yang ada di kesepakatan di awal perjanjian itu tidak di jelaskan secara jelas, sehingga timbul beberapa masalah yang perlu di damaikan dengan melihat beberapa aspek yang sudah ada. Contohnya tentang biaya pondok terkait *ijārah* kamar pondok, kepada seluruh santri jika santri ini tidak sedang menempati Pondok, dalam

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

waktu yang cukup lama akan tetap disuruh untuk membayar biaya pondok, dan pondok pesantren Mahasiswa An-Nur di sini memberikan potongan 15% kepada santri yang masih di Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur, yang awalnya biaya pondok sebelum pandemi *Covid-19* per-enam bulannya ini Rp. 1.300.000,. dan setelah adanya pandemi *Covid-19* pihak pondok memberikan potongan 15% menjadi Rp. 1.100.000,. kepada santri yang masih di Pondok Pesantren Mahasiswa tersebut.

Sedangkan dalam di tetapkannya tarif biaya Pondok Pesantren di masa pandemi *Covid-19* ini tidak di jelaskan secara jelas diawal akan dimulainya perjanjian, bila santri pulang meninggalkan pondok karena adanya pandemi *Covid-19* atau di karenakan hal yang tak terduga dalam waktu yang lama akan tetap dikenakan biaya yang sama untuk membayar biaya pondok yang sama dengan santri yang masih menempati kamar pondok tersebut.

Hal ini juga merugikan santri yang sedang tidak menempati kamar pondok tersebut, karena santri yang sedang pulang kampung dan tidak sedang menggunakan kamar pondok yang ada di pondok pesantren tersebut, berbeda halnya dengan santri yang masih berada di kamar pondok tersebut, mereka yang tetap menggunakan kamar untuk kebutuhan sehari-hari untuk istirahat, penyimpanan barang, dan lemari untuk menyimpan kebutuhan para santri, dan didalam kamar ada

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

beberapa fasilitas seperti listrik yang biasa digunakan untuk mengecas HP dan Laptop, menggosok baju dan lain sebagainya.

Sedangkan dalam teori *ijārah* sendiri harus ada manfaat yang itu termasuk salah satu dalam rukun *ijārah*, akan tetapi di masa pandemi *Covid-19* ini dalam hal segi pemanfaatan, tempatnya ini tidak dapat dimanfaatkan secara maksimal oleh santri yang terdaftar di Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur.

Maka dari itu dengan keadaan dan situasi di dunia pada saat ini menimbulkan kebingungan bagi para pelaku atau pengguna akad *ijārah* ini, di karenakan jasa atau barang yang telah disewa dengan kurun waktu yang sudah ditentukukan yang sesuai dengan perjanjian, dan upah atau biaya yang sudah dibayar, namum tempat tersebut tidak dapat di huni secara maksimal.

Dan setelah penulis jelaskan diatas maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut tentang permasalahan yang timbul pada akad *ijārah* saat pandemi *Covid-19* sesuai dengan hukum islam yang kemudian penulis menuangkan dalam sebuah judul skripsi "**ANALISIS *IJĀRAH* DAN FATWA DSN MUI NOMOR 112/DSN-MUI/IX/2017 TERHADAP SEWA KAMAR PONDOK PESANTREN DI MASA PANDEMI *COVID-19* (Studi kasus Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur Jemur Wonosari Wonocolo Surabaya**"

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

B. Identifikasi dan Batasan Masalah

1. Identifikasi masalah

Identifikasi masalah ini adalah proses dalam sebuah penelitian, supaya dapat di mengerti dan merupakan usaha untuk mengartikan sebuah permasalahan dan menjadikan pengertian yang terukur sebagai awal dari sebuah penelitian.[5] Di dalam skripsi ini ada point-point identifikasi permasalahan yakni:

a. Praktik akad *ijārah* Kamar Pondok di Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur.
b. Analisis *ijārah* Dan Fatwa DSN MUI Nomor 112/DSN-MUI/IX/2017 Terhadap *ijārah* Kamar Pondok di Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur Jemur Wonosari Wonocolo Surabaya.
c. Dalam penerapan hukum Islam di *ijārah* ini penerapannya kurang maksimal.
d. santri kurang mengetahui terkait dengan Fatwa DSN MUI Nomor 112/DSN-MUI/IX/2017 tentang akad *ijārah.*

2. Pembatasan masalah

Dalam pembatasan masalah ini digunakan untuk mempermudah atau meminimalisir sebuah permasalahan dan untuk di tetapkannya terlebih awal. guna menghindari banyaknya permasalah yang perlu di bahas. Sehingga dengan adanya identifikasi permasalahan yang sudah

[5] http://rumusrumus.com/contoh-identifikasi-masalah, Diakses pada tanggal 30 Agustus 2021.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

ada, maka peneliti dapat mendefinisikan ruang lingkup dan batasan permasalahan yang mau di teliti. dan supaya penelitian ini dapat lebih terarah dan fokus. Berikut merupakan batasan kajian di dalam skripsi ini adalah:

a. Praktik akad *ijārah* kamar pondok di masa pandemi *Covid-19* di Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur di Jemur Wonosari Wonocolo Surabaya.
b. Analisis *ijārah* dan Fatwa DSN MUI Nomor 112/DSN-MUI/IX/2017 terhadap Sewa Kamar Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur Jemur Wonosari Wonocolo Surabaya.

C. Rumusan Masalah

Rumusan masalah sendiri memuat beberapa pertanyaan yang akan di jawab oleh peneliti melalui sebuah penelitian, dalam rumusan masalah sendiri harus singkat, isinya juga harus memunculkan subjek sebuah penelitian, dan juga variabel yang diteliti.[6] Karena rumusan masalah ini merupakan suatu pokok permasalahan yang akan menjadi poin penting dari sebuah penelitian.

Berdasarkan dari latar belakang sebuah masalah yang sudah di jelaskan, maka perumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

[6] Tim Penyusun Fakultas Syariah dan Hukum, *Petunjuk Teknik Penulisan Skripsi* (Surabaya: UIN Sunan Ampel Surbaya, 2014), 8.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

1. Bagaimana praktik *ijārah* kamar pondok pesantren di masa pandemi *Covid-19* di Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur Jemur Wonosari Wonocolo Surabaya?
2. Bagaimana analisis *ijārah* dan Fatwa DSN MUI Nomor 112/DSN-MUI/IX/2017 terhadap Sewa kamar pondok pesantren di masa pandemi *Covid-19* di Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur Jemur Wonosari Wonocolo Surabaya?

D. Kajian Pustaka

penyusunan kajian pustaka itu merupakan tujuan untuk merekap beberapa data-data dan berita yang ilmiah yang itu dapat berupa metode, pendekatan atau teori yang pernah di kembangkann dan sudah di dokumentasikan oleh penelit dalam bentuk naskah, jurnal, rekaman sejarah, catatan, dokumen-dokumen, dan lain-lainnya. Kajian pustaka ini di tujukan untuk menghindari banyaknya kejadian plagiasme.[7] ini merupakan penelitian-penelitian terdahulu yang cukup relevan dengan penelitian oleh peneliti:

1. Penelitian yang dilakukan oleh mahasiswa Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung atas nama Karlindasari pada tahun 2019 dengan judul "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penetapan pembayaran Listrik bagi penghuni Kos yang tidak menempati Kosannya", dalam penelitian yang di teliti oleh Karlindasari ini ada

[7] Andi Prastowo, *Metode Penelitian Kualitatif Dalam Prespektif Rancangan Penelitian* (Yogyakarta: Ar-ruzzmedia, 2012), 81.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

perbedaan dan persamaan yang dilakukan oleh peneliti. Letak persamaan di penelitian ini yakni dalam proses yang di jadikan kajian analisis yaitu tinjauan hukum Islam terhadap transaksi pembayaran penyewaan objek yang tidak dipakai. Perbedaan penelitian Karlindasari dan penelitian yang dilakukan oleh peneliti terletak pada objek yang akan di sewakan, di penelitian Karlindasari adalah pembayaran listrik pada sewa kos yang tidak dihuni, sedangkan dalam penelitian peneliti yakni pembayaran pondok yang tidak dihuni di masa pandemi *Covid-19*.[8]

2. Penelitian yang dilakukan oleh mahasiswa Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau atas nama Nurhamidah pada tahun 2020 dengan judul "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan akad sewa kamar kost (Studi kasus di perumahan paradise garden regency desa Rimbo panjang Kecamatan Tambang)" dalam penelitian yang di teliti oleh Nurhamidah ini ada persamaan dan perbedaan terkait penelitian yang dilakukan oleh peneliti. Persamaan yang ada dalam penelitian peneliti yakni awal proses yang nantinya akan menjadi kajian analisa yakni menggunakan analisis hukum Islam, letak persamaan lain ditunjukkan pada sewa-menyewa tempat. Letak perbedaan dengan penelitian yang dilakukan oleh Nurhamidah dan peneliti ini ada di objek penelitian.Nurhamidah menggunakan objek

[8] Karlindasari, "*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penetapan pembayaran Listrik bagi penghuni Kos yang tidak menempati Kosannya"* , (Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2019).

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

penelitian yang terletak pada sewa-menyewa kamar kost dengan berfokus kepada penyewaan kost mengunakan pembayaran uang muka, sedangkan penelitian peneliti ber objek pada sewa-menyewa kamar pondok pesantren, terfokus pada praktik *ijārah* kamar pondok yang tidak ditempati selama pandemi.[9]

3. Penelitian yang dilakukan oleh mahasiswa Institut Agama Islam Negeri Salatiga atas nama Khikmah Nurul Hidayah pada tahun 2017 dengan judul "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Sewa-menyewa (*ijārah*) Dengan sistem pembayaran uang muka dalam penyewaan kamar kos (Studi kasus di kembang arum Kelurahan Dukum Kecamatan Sidomukti Kota Salatiga)" penelitian yang di lakukan oleh Khikmah Nurul Hidayah ini ada sedikit persamaan dan perbedaan, persamaannya yakni ada dalam kajian analisanya, yakni menggunakan tinjauan hukum islam, kemudian persamaan yang lainnya ada pada sewa-menyewa tempat, letak perbedaan dengan penelitian Khikmah Nurul Hidayah ini ada pada objek penelitian. Khikmah Nurul Hidayah menggunakan sewa-menyewa kamar kost dengan berfokus kepada pembayaran penyewaan kost mengunakan pembayaran uang muka, sedangkan penelitian peneliti ber objek pada

[9] Nurhamidah, *"Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan akad sewa kamar kost (Studi kasus di perumahan paradise garden regency desa Rimbo panjang Kecamatan Tambang)"* , (Universitas Islam Negeri Sultan Syrif Kasim Riau,2020)

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

sewa-menyewa kamar pondok pesantren, terfokus pada tetap adanya pembayaran pondok yang tidak ditempati selama pandemi.[10]

E. Tujuan Penelitian

Tujuan peneliatian sendiri adalah rumusan yang nantinya dapat memperlihatkan adanya beberapa hal yang dapat di dapatkan ketika penelitian sudah selesai.[11] Maka dari itu ujuan penelitian ini di harapkan agar dapat memberikan jawaban secara rinci dan mengkaji dari rumusan masalah yang ada di atas:

1. Untuk mengetahui dan mengkaji implementasi praktik *ijārah* kamar pondok pesantren di masa pandemi *Covid-19* di Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur Jemur Wonosari Wonocolo Surabaya.
2. Untuk mengetahui dan mengkaji analisa *ijārah* dan fatwa DSN MUI Nomor 112/DSN-MUI/IX/2017 terhadap praktik *ijārah* kamar pondok pesantren di masa pandemi *Covid-19* di Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur Jemur Wonosari Wonocolo Surabaya.

F. Kegunaan Hasil Penelitian

Manfaat akhir dari sebuah penelitian itu adalah baik bagi kepentingan sebuah ilmu pengetahuan atau demi pengembangan

[10] Khikmah Nurul Hidayah, "*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Sewa menyewa (ijārah) Dengan sistem pembayaran uang muka dalam penyewaan kamar kos (Studi kasus di kembang arum Kelurahan Dukum Kecamatan Sidomukti Kota Salatiga)*" ,(Institut Agama Islam Negeri Salatiga,2017).

[11] Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik* (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 1998), 51.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

program.[12] dalam sebuah penelitian ini semoga mempunyai poin yang lebih untuk dapat memberi manfaat untuk pembaca dan terlebihnya kepada peneliti.

1. Kegunaan secara Praktis

   Hasil dari penelitian ini bisa mendukung ilmu pengetahuan Hukum Ekonomi Syariah serta dapat menambah wawasan dan menambah ilmu khususnya mengenai transaksi sewa menyewa tempat yang tidak ditempati.

2. Kegunaan secara Teoritis

   Hasil dari penelitian ini semoga dapat memperdalam wawasan dan meningkatkan serta ilmu pengetahuan terkait *ijārah* kamar pondok pesantren menurut pandangan hukum Islam serta dapat bermanfaat untuk mendapatkan data informasi yang lebih jelas dan lebih lengkap utamnya sebagai bahan dalam proses menyusun sebuah kepenulisan dan dapat di jadikan sebagai sumber pengetahuan.

G. Definisi Operasional

Tujuan dari definisi operasional sendiri untuk menghindari perbedaan penafsiran dan kesalahan pengertian yang kemungkinan itu ada kaitannya dengan sebuah istilah yang ada di sebuah judul skripsi.[13] Definisi operasional ditujukan untuk memudahkan pembaca dalam mengetahui apa yang dimaksud dari judul peneliti.

[12] https://penelitianilmiah.com/manfaat-penelitian, Diakses pada tanggal 30 Agustus 2021.
[13] Repository.upi.edu, *BAB III METODOLOGI PENELITIAN 3.1 Definisi Operasiional* Diakses pada tanggal 30 Agustus 2021.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Berikut ini merupakan skripsi yang berjudul "ANALISIS *IJĀRAH* DAN FATWA DSN MUI NOMOR 112/DSN-MUI/IX/2017 TERHADAP SEWA KAMAR PONDOK PESANTREN DI MASA PANDEMI *COVID-19* (Studi kasus pondok pesantren mahasiswa An-nur Jemur Wonosari Wonocolo Surabaya)" supaya dalam memahami skripsi peneliti tidak terjadi kesalah pahaman dengan pembaca maka penulis mendefinisikan judul tersebut, antara lain :

1. *Ijārah* merupakan pemindahan manfaat atas suatu benda atau jasa dalam kurun waktu yang sudah ditentukan dengan pembayaran sewa sebagai upah atas benda atau jasa yang disewa, yang hal itu tidak diikuti dengan pemindahan kepemilikan benda yang di sewakan.[14]
2. FATWA DSN MUI NOMOR 112/DSN-MUI/IX/2017 adalah fatwa yang dikeluarkan oleh Majelis Ulama Indonesia yang berkaitan dengan akad *ijārah.*
3. Kamar Pondok dalam skripsi ini merupakan tempat yang di *ijārah*-kan oleh pondok kepada santri.
4. Santri dalam skripsi ini merupakan Mahasiswa yang menempati kamar di Pondok Pesantren.
5. *Covid-19* atau virus corona merupakan penyakit yang menular yang itu terjadi oleh virus *SARS-Cov-2.*

[14] Rachmad Syafei, *Fiqih Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 121.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

H. Metode Penelitian

Metode penelitian sendiri pada awalnya itu cara ilmiah untuk memperoleh sebuah data dengan tujuan dan pemanfaatan tertentu. Maka dengan berdasar dengan hal itu ada enam poin yang harus di perhatikan.[15]

1. Jenis penelitian

   Pada penelitian ini tergolong dalam penelitian *field research* atau penelitian lapangan, yang mana penelitian yang akan dilakukan secara sistematis dengan mengumpulkan data dari lapangan.

2. Data yang dikumpulkan

   Data yang dikumpulkan merupakan prosedur secara ketat dalam mengumpulkan berbagai data yang memadai dan detail tentang data yang akan dikumpulkan.[16] Dalam proses pengumpulan data peneliti dapat mengumpulkan berupa data:

   a. Data primer:

      Data tentang biaya di Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur Kelurahan Jemur Wonosari Kecamatan Wonocolo Kota Surabaya. Dan data tentang gambaran umum praktik *ijārah* di Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur Kelurahan Jemur Wonosari Kecamatan Wonocolo Kota Surabaya seperti awal mula

[15] Sugiyono, *Metodelogi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif Dan R&D* (Bandung: ALFABETA, 2013), 2.
[16] Rr. Suharti, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Surabaya: Dakwah Digital Press Fakultas Dakwah IAIN Sunan Ampel Surabaya,2009), 15.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

diberlakukannya penyewaan sampai dengan aturan untuk kluar dari Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur.

b. Data sekunder:

Data mengenai latar belakang Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur Kelurahan Jemur Wonosari Kecamatan Wonocolo Kota Surabaya dan data mengenai santri di Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur Kelurahan Jemur Wonosari Kecamatan Wonocolo Kota Surabaya.

3. Sumber Data

Terkait dengan sumber data yang dilakukan oleh peneliti ini dibagi menjadi dua:

a. Sumber Primer

Di dalam proses penelitian ini, peneliti melakukan wawancara dengan beberapa narasumber secara langsung antara lain:

1) Pengasuh Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur Jemur Wonosari Wonocolo Surabaya.
2) Pengurus Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur Jemur Wonosari Wonocolo Surabaya.
3) Santri Kamar Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur Jemur Wonosari Wonocolo Surabaya.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Selain wawancara dengan pihak-pihak yang terkait, peneliti juga mendapatkan data berupa data administrasi di Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur Jemur Wonosari Wonocolo Surabaya.

b. Sumber Sekunder

Sumber sekunder merupakan sumber yang mana itu tidak dapat di dapatkan atau tidak dapat di lihat langsung oleh peneliti. Dan data yang di dapatkan dari sumber sekunder ini asalnya dari bahan kepustakaan yang mempunyai informasi terkait dengan data tersebut.[17] Sumber sekunder yang ada pada sebuah penelitian yang dilakukan oleh peneliti ini bersumber pada artikel di jurnal hukum , buku-buku teks hukum Islam, kitab-kitab fiqh, yang berhubungan dengan penelitian ini. Sumber yang dimaksud peneliti diatas yaitu:

1) Muhammad Yazid, *Fiqh Muamalah,2017.*
2) Imam Mustofa, *Fiqh Mu'amalah Kontemporer*,2016.
3) Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*,2002.
4) Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*,2007.
5) Syafi'I Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*,2017.
6) Pusat penkajian hukum islam dan masyarakat madani, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*,2017.

[17] Anwar Syaifudin, *Metodologi Peneitian Hukum* (Surabaya: Hilal Pustaka,2013), 177.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

7) Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia*,2018.

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data sebagai rangkaian tentang kegiatan yang berhubungan satu sama lain yang nantinya akan mengarah pada pengumpulan informasi guna menjawab munculnya beberapa pertanyaan.[18] Maka dari itu tujuan awal sebuah penelitian ini yakni proses pengumpulan sebuah data, yang mana peneliti dalam melakukan sebuah penelitian ini menggunakan beberapa tekni, yaitu:

a. Wawancara

Dalam kamus besar bahasa Indonesia, wawancara merupakan proses melakukan pertanyaan dan memberikan jawaban terhadap seorang lawan jenis yang dibutuhkan oleh salah satu orang dan bertujuan untuk dimintai sebuah keterangan dan pendapat terkait dengan proses mencari sesuatu.[19] Maka dari itu penulis melakukan wawancara langsung dengan pengasuh, pengurus dan para santri yang mondok di Pesantren Mahasiswa An-Nur. Wawancara yang dilakukan peneliti dengan yang bersangkutan di Pesantren Mahasiswa An-Nur ini guna untuk

[18]Rr. Suharti, *Metodologi Penelitian Kualitatif*..., 33.
[19] https://kbbi.kemdikbud.go.id/ ,diakses pada tanggal 30 Agustus 2021.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

mendapatkan data tentang praktik *ijārah* kamar Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur Jemur Wonosari Wonocolo Kota Surabaya.

b. Dokumentasi

Dokumentasi sendiri ini adalah bagian dalam proses mengumpulkan sebuah data, Nantinya akan menghasilkan beberapa poin-poin penting yang ada hubungannya dengan masalah yang di teliti saat ini. Maka dari itu peneliti ini dapat mendapatkan beberapa data yang valid dan juga tidak termasuk dalam sebuah perkiraan.[20] Peneliti akan mendapat dokumentasi berupa dokumen kuitansi pembayaran dan brosur pendaftaran di Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur yang berisi tentang Syarat Pendaftaran, Jadwal Pendaftaran dan Fasilitas yang ada di Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur Jemur Wonosari Wonocolo Kota Surabaya.

5. Teknik Penngolahan Data

Teknik pengolahan data yang akan dilakukan oleh peneliti dalam melakukan sebuah penelitian ini adalah:

1) *Editing*, yaitu pembenaran yang dilakukan oleh peneliti dalam proses mengumpulkan data lewat beberapa karya ilmiah, wawancara dan dokumentasi yang itu cukup dianggap sudah

[20] Basrowi Suwandi, *Memahami Penelitian Kualitatif* (Jakarta: Rineka Cipta, 2008), 158.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

relevan, jelas dan lengkap, tanpa kesalahan dan tidak berlebihan.

2) *Organizing*, yaitu data yang di susun dan akan di dapat dari data yang ada di lapangan yang melalui beberapa tahapan proses yang telah di atur di awal penelitian. Awal ini digunakan untuk mendapatkan gambaran terkait praktik *ijārah* kamar Pondok Pesantren di masa pandemi *Covid-19* di Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur Jemur Wonosari Wonocolo Surabaya.

3) *Analizing*, yaitu proses analisis data guna mendapatkan kesimpulan tentang praktik *ijārah* kamar pondok pesantren di masa pandemi *Covid-19* di Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur Jemur Wonosari Wonocolo Surabaya.

6. Teknik Analisis Data

Dalam teknik analisa data yang digunakan ini yakni menggunakan metode kualitatif yang menggunakan pola fikir induktif, yang mana peneliti akan memaparkan kejadian yang terjadi waktu penelitian berlangsung atau fakta keadaan yang mana peneliti akan melihatkan apa yang sebetulnya terjadi, Peneliti akan analisis data kualitatif dan menjelaskan data-data yang sudah di dapatkan selama proses penelitian.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

I. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan di skripsi ini ada beberapa bab, yakni dari bab satu sampai bab lima yang mana itu semua ada hubungannya. Dan di dalam bab itu terdiri atas sub bab, supaya di setiap penyusunan skripsi ini bisa melaksanakan analisis data dengan metode yang teratur dan terarah yang itu sesuai pada apa yang sudah dirancang oleh peneliti, oleh karena itu peneliti menyusun pembahasan sebagaimana berikut:

BAB I, ini membahas pendahuluan yang mana di dalamnya memuat tentang uraian permasalahan yang terdiri atas latar belakang sebuah permasalahan yang hal tersebut akan dikaji dengan teliti sampai dengan sistematika pembahasan.

BAB II, yakni terkait dengan teori. Pembahasannya didalam ini ada hubungannya dengan *ijārah* dan Fatwa DSN MUI yang menjelaskan tentang definisi *ijārah*, dasar hukum, syarat *ijārah* dan rukun *ijārah.* hak dan kewajiban. Dan sampai dengan masa berakhirnya akad *ijārah.*

BAB III, tentang penyajian data, yang mana peneliti memaparkan tentang deskripsi pelaksanaan transaksi *ijārah* kamar pondok di masa pandemi *Covid-19* di Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur.

BAB IV, adalah analisis data, memaparkan tentang analisis pelakasanaan *ijārah* kamar Pondok Pesantren di masa pandemi *Covid-19* menurut *ijārah* dan Fatwa DSN MUI Nomor 112/DSN-MUI/IX/2017 ini apakah *ijārah* di pondok ini telah memenuhi syarat dan rukun *ijārah* dan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

sudah sesuai dengan keentuan di Fatwa DSN MUI Nomor 112/DSN-MUI/IX/2017 apa tidak sesuai.

BAB V, adalah penutup, terdiri atas kesimpulan dan penelitian yang sudah dilaksanakan oleh penulis. Bab kelima ini berisikan kesimpulan dari hasil penelitian. Selain itu juga di jelaskan beberapa hal terkait dengan saran-saran yang ada hubungannya dengan masalah di penelitian.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB II

IJĀRAH DAN FATWA DSN NOMOR 112/DSN-MUI/IX/2017

A. *Ijārah*

1. Pengertian *Ijārah*

Sewa menyewa dalam fiqh muamalah disebut dengan kata *ijārah.* ini merupakan sebuah akad dalam pengalihan hak atas manfaat terhadap suatu barang atau jasa. yang itu dapat diambil manfaatnya atas barang atau jasa yang di pindahkan. dengan ganti berupa barang atau uang sebagai upah menjadi imbalannya. Dan tanpa adanya pemindahan hak milik atas barang atau jasa yang disewakan.[21]

Dalam bahasa Arab lafal *al-ijārah* artinya sewa, upah, imbalan atau jasa, jadi *ijārah* sendiri merupakan bentuk dari muamalah antar manusia agar terpenuhnya keperluan hidup manusia, contohnya sewa-menyewa tempat, kontrak, ataun menjual jasa dan lain-lainnya.[22]

Secara syara' adalah akad yang dilakukan pada manfaat yang sudah diketahui, yang maksud dan menerima untuk diserahkan pada orang lain dan menerima untuk boleh digunakan dengan membayar ongkos atau ganti yang telah diketahui.[23]

---

[21]Muhammad Yazid, *Fiqh Muamalah* (Surabaya: Imtiyaz,2017), 187.
[22]Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Gaya Media Pratama,2007), 228.
[23]Abu Abdillah Muhammad bin Qasim bin Muhammad Al-Ghazi ibn Al-Gharabili, *Fathul Qarib Al-Mujib fi Syarhi Alfazh Al-Taqrib* (Beirut: Daar Ibnu Hazm,2005), 196.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Selain dari beberapa definisi yang ada di atas, beberapa ulama mahzab juga memberikan definisi terhadap *ijārah*. beberapa ulama mahzab ini memiliki penafsiran yang berbeda-beda dalam mendefinisikan *ijārah*. ada beberapa perbedaan penafsiran di kalangan para ulama, yang pertama menurut Ulama Syafi'iyah mendefinisikan *ijārah* sebagai akad sebuah manfaat yang itu mengandung tujuan tertentu, mubah, serta dapat di dermakan dan di bolehkan dengan pengganti khusus. Kata"manfaat" gunanya untuk mengeluarkan akad atas benda, karena benda hanya berlaku pada akad hibah jual beli. Kata "maksud" di sini mengeluarkan manfaat yang tidak bernilai, contohnya ialah menyewa orang untuk mengucapkan kata-kata yang membuat orang itu lelah. Kata "yang tertentu" mengeluarkan akad *mudharabah* dan *ji'alah* atas pekerjaan yang tidak jelas. Kata "dapat di dermakan" memberikan manfaat kemaluan perempuan karena akad atas ini tidak disebut *ijārah*. Dan kata "dengan pengganti tertentu" mengeluarkan akad hibah, wasiat, *syirkah*, dan peminjaman atau *i'arah*.[24] Sedangkan Ulama Malikiyah sendiri mengartikan *ijārah* sebagai memberikan hak kepemilikan atas manfaat sesuatu yang mubah dalam masa tertentu disertai dengan *ujrah*, Definisi ini sama dengan definisi ulama Hanabilah sedangkan Ulama Hanafiyah

[24]Wahbah Az-zuhaili, *al-fiqh al-islami wa Adillatuhu* (Damaskus: Daar al-Fikr,1985), 732.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

menyebutkan *ijārah* yaitu transaksi terhadap suatu manfaat dengan imbalan.[25]

Terkait beberapa definisi *ijārah* di atas. Bisa di pahami bahwasanya *ijārah* merupakan pengambilan manfat akan jasa/barang yang mana jasa/barang yang di sewakan tersebut tidak berkurang. Dengan sebutan lain. Dalam kegiatan sewa menyewa yang di pindahkan ini hanya berupa manfaat akan barang yang di sewakan. Dan kepemilikan benda yang di sewakan akan tetap ada di pemilik benda tersebut. Sebagai bagian dari imbalan atas mengambil sebuah manfaat dari benda yang di sewakan. Maka santri ini wajib memberikan *ujrah* baik itu berupa uang ataupun yang sudah menjadi kesepakatan di awal.

Maka dari itu kesimpulan *ijārah* adalah suatu kesepakatan antara satu orang atau beberapa orang dengan orang lain yang telah melakukan sebuah kesepakatan tertenu dan terikat. Yang mana kesepakatan tersebut di atur oleh para pihak dalam mendapatkan kewajiban serta hak antara para pihak yang terikat.

2. Dasar Hukum

Yang menjadi landasan dasar hukum atau rujukan *ijārah* yang dipakai oleh para ulama yang membahas di perbolehkannya *ijārah* yakni di ambil dari al-Qur'an dan hadist Rasulullah Saw. Berikut ini merupakan dasar hukum yang akan membahas tentang *ijārah*:

[25] Imam Mustofa, *Fiqh Mu'amalah Kontemporer* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada,2016), 102.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

a. Al-Qur'an

۞وَٱلۡوَٰلِدَٰتُ يُرۡضِعۡنَ أَوۡلَٰدَهُنَّ حَوۡلَيۡنِ كَامِلَيۡنِۖ لِمَنۡ أَرَادَ أَن يُتِمَّ ٱلرَّضَاعَةَۚ
وَعَلَى ٱلۡمَوۡلُودِ لَهُۥ رِزۡقُهُنَّ وَكِسۡوَتُهُنَّ بِٱلۡمَعۡرُوفِۚ لَا تُكَلَّفُ نَفۡسٌ إِلَّا وُسۡعَهَاۚ لَا
تُضَآرَّ وَٰلِدَةُۢ بِوَلَدِهَا وَلَا مَوۡلُودٞ لَّهُۥ بِوَلَدِهِۦۚ وَعَلَى ٱلۡوَارِثِ مِثۡلُ ذَٰلِكَۗ فَإِنۡ أَرَادَا
فِصَالًا عَن تَرَاضٖ مِّنۡهُمَا وَتَشَاوُرٖ فَلَا جُنَاحَ عَلَيۡهِمَاۗ وَإِنۡ أَرَدتُّمۡ أَن
تَسۡتَرۡضِعُوٓاْ أَوۡلَٰدَكُمۡ فَلَا جُنَاحَ عَلَيۡكُمۡ إِذَا سَلَّمۡتُم مَّآ ءَاتَيۡتُم بِٱلۡمَعۡرُوفِۗ وَٱتَّقُواْ
ٱللَّهَ وَٱعۡلَمُوٓاْ أَنَّ ٱللَّهَ بِمَا تَعۡمَلُونَ بَصِيرٞ ٢٣٣

Artinya : "Dan ibu-ibu hendaklah menyusui anak-anaknya selama dua tahun penuh, bagi yang ingin menyusui secara sempurna. Dan kewajiban ayah menanggung nafkah dan pakaian mereka dengan cara yang patut. Seseorang tidak dibebani lebih dari kesanggupannya. Janganlah seorang ibu menderita karena anaknya dan jangan pula seorang ayah (menderita) karena anaknya. Ahli waris pun (berkewajiban) seperti itu pula. Apabila keduanya ingin menyapih dengan persetujuan dan permusyawaratan antara keduanya, maka tidak ada dosa atas keduanya. Dan jika kamu ingin menyusukan anakmu kepada orang lain, maka tidak ada dosa bagimu memberikan pembayaran dengan cara yang patut. Bertakwalah kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan".[26]

Dapat di ketahui surat *al-baqarah* ayat 233 ini dapat menjadi landasan hukum dalam akad *ijārah*. Di karenakan pada ayat al-baqarah tersebut di jelaskan bahwasanya memakai jasa orang lain itu juga merupakan bentuk kegiatan sewa menyewa. Maka daari itu harus di berikan upah sebagai imbalan dari praktik sewa-menyewa jasa tersebut.

قَالَتۡ إِحۡدَىٰهُمَا يَٰٓأَبَتِ ٱسۡتَـٔۡجِرۡهُۖ إِنَّ خَيۡرَ مَنِ ٱسۡتَـٔۡجَرۡتَ ٱلۡقَوِيُّ ٱلۡأَمِينُ ٢٦ قَالَ
إِنِّيٓ أُرِيدُ أَنۡ أُنكِحَكَ إِحۡدَى ٱبۡنَتَيَّ هَٰتَيۡنِ عَلَىٰٓ أَن تَأۡجُرَنِي ثَمَٰنِيَ حِجَجٖۖ فَإِنۡ

[26] al-Quran, 2:233.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

أَتۡمَمۡتَ عَشۡرٗا فَمِنۡ عِندِكَۖ وَمَآ أُرِيدُ أَنۡ أَشُقَّ عَلَيۡكَۚ سَتَجِدُنِيٓ إِن شَآءَ ٱللَّهُ مِنَ ٱلصَّٰلِحِينَ ٢٧

Artinya : "Salah satu dari dua wanita tersebut mengatakan "anggap dia sebagai orang yang bekerja untuk kami, karena sebenarnya orang terbaik yang Anda bawa untuk bekerja (untuk kami) adalah orang yang kuat yang dapat dipercaya". Berkat beliau (Nabi Syuaib) saya sebenarnya berniat menikahkan kalian dengan salah satu dari dua anak saya atas dasar kalian bekerja dengan saya selama delapan tahun, dan jika kalian mengambil sepuluh tahun maka itu adalah kebajikan kalian, dan saya tidak bermaksud untuk itu. membebani Anda, dan insya Allah Anda akan menemukan saya dalam kelompok orang baik".[27]

Dapat di simpulkan dalam surat *al-qasas* ayat 26-27,bahwasanya perjanjian dalam pemburuhan dan manusia sebagai tenaganya dan guna melakukan sebuah pekerjaan itu dibolehkan dalam Agama Islam. Dengan sebutan lain pelaksanaan pemberian ujrah yang merupakan *ijārah* dalam hukum Islam.[28]

b. Hadits

عَنْ عَائِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا قَالَتْ: اسْتَأْجَرَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وَأَبُو بَكْرٍ رَجُلًا مِنْ بَنِي الدِّيلِ خِرِّيتًا, وَهُوَ عَلَى دِينِ كُفَّارِ قُرَيْشٍ فَدَفَعَا اللَّهِ رَاحِلَتَيْهِمَا وَوَاعَدَاهُ غَارَ ثَوْرٍ بَعْدَ ثَلَاثِةِ لَيَالٍ بِرَاحِلَتَيْهِمَا صُبْحَ ثَلَاثٍ .{(رواه البخاري)}

Artinya : Dari Aisyah r.a, Beliau mengabarkan: Rasulullah Saw dan Abu Bakar menyewa seorang penunjuk jalan yang ahli dari Bani ad-Dail dan orang itu memeluk agama kafir Quraisy, kemudian beliau membayarnya dengan kendaraannya kepada orang tersebut dan

[27] Ibid., 28, 26–27.
[28] Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), 116.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

menjanjikannya di Gua Tsur sesudah tiga malam dengan kendaraan keduanya (*HR. Bukhari*)29

Pada hadits ini jelaskan bahwasanya Rasulullah Saw ini telah melakukan kegiatan sewa-menyewa (*ijārah*), yaitu menggunakan seseorang untuk diambil jasanya untuk menunjukan arah ke lokasi yang akan di datangi dan Rasulullah Saw memberikan imbalan kepada orang yang di sewa itu dengan memberikan imbalan transportasinya. Dalam hal ini Rasulullah Saw sendiri tidak membeda-bedakan dari sudut pandang agama bagi orang yang akan di gunakan jasanya atau yang disewa.

c. *Ijma'*

Sayyid Sabiq dalam kitabnya yang berjudul *Fiqh Sunnah* menambahkan landasan *ijma'* ini sebagai bagian dari dasar hukum diberlakukannya *ijārah*. Sayyid Sabiq menyebutkan dalam hal di syari'atkannya *ijārah*, semua umat sudah sepakat dan tidak ada seorang ulama satupun yang membantah hal tersebut.[30] Semua sudah bersepakat mengenai *ijārah* ini, karena ada manfaat yang cukup besar bagi seluruh umat manusia.

3. **Rukun *Ijārah***

Rukun sendiri merupakan hal yang sangat utama. Yang artinya jika salah satu dari rukun tersebut tidak dipenuhi atau sebagian dari rukun itu cacat, maka akad itu di anggap batal atau tidak sah.

---

[29] Imam Bukhari, *Sahih Bukhari.*, 332.
[30] Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah 13* (Bandung: PT. Alma'arif, 1987), 13.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Para ulama sudah setuju bahwasanya yang termasuk dalam rukun *ijārah* adalah:

a. *Aqid* (orang yang berakad atau pihak yang sedang melakukan perjanjian).
b. *Ma'qud 'alaihi* (Objek dari perjanjian atau imbalan).
c. Manfaat.
d. *Shigat*.[31]

Aqid merupakan orang yang berakad atau yang sedang melaksanakan perjanjian, yakni pihak yang menyewakan atau pemilik barang yang di sewakantu disebut dengan "*mu'jir*" dan pihak yang penyewa di sebut dengan "*musta'jir*" yakni pihak yang mengambil manfat atas barang yang ia sewa.[32]

Para pihak yakni antara *mu'jir* dan *musta'jir* dalam pengadaan suatu perjanjian harus cakap hukum atau mampu. Dalam sebutan lain para pihak yang berakad hendaklah yang mempunyai akal dan mampu memilah dan memilih agar tau apa yang dirasa baik dan tidak baik. Jika dalam suatu transaksi akad *ijārah* salah satu dari yang melakukan perjanjian itu gila atau seseorang yang tidak cakap hukum. Maka akad tersebut tidak sah, dalam Mahzab imam Syafi'i dan Hanbali mereka menyebutkan satu syarat lagi yakni sudah dewasa atau disebut (baligh). Menurut mereka seseorang yang belum cakap hukum yang

[31] Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*..., 231.
[32] Muhammad Yazid, *Fiqh Muamalah*..., 193.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

melakukan kegiatan transaksi meskipun bisa membedakan akan tetap di nyatakan tidak sah.

Ma'qud 'alaihi merupakan benda yang digunakan sebagai objek sewa, dapat berupa benda bergerak maupun tidak bergerak yang benda tersebut dimiliki secara sah oleh *mu'jir*. Kriteria benda yang dapat di sewakan yakni barang yang bisa diambil manfaatnya dan keadaannya tetap utuh selama dalam masa penyewaan.

Sighat sendiri terdiri dari *ijab* dan *qabul. Ijab* merupakan ucapan dari pihak yang menawarkan sedangkan *qobul* merupakan pernyataan diterimanya oleh penyewa. *Ijab* dan *qabul* ini dapat dilaksanakan secara jelas dan dapat pula secara kiasan atau kinayah.[33]

Dalam perjanjian sewa-menyewa ini biasanya di lakukan menggunakan cara tertulis, karena *ijab* dan *qabul* bukan lagi menggunakan ucapan melainkan tertuang di surat perjanjian yang mana di dalamnya terdapat stempel atau tanda pengenal di dalam surat perjanjian yang dapat di gunakan sebagai *ijab* dan *qabul* dalam bentuk kiasan atau kinayah.

4. Syarat *Ijārah*

Syarat dalam akad *ijārah* sendiri mempunyai beberapa ketentuan, jika ketentuan dalam syarat ini tidak di penuhi. Maka praktik sewa menyewa akan dianggap tidak sah. Berikut ini merupakan syarat yang ada di dalam akd *ijārah*:

[33] Ibid., 194.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

a. Terdapat kerelaan para pihak dalam melaksanakan sebuah perpanjian sewa-menyewa.

Maksudnya adalah apabila dalam sebuah perjanjian *ijārah* ini ada rasa keterpaksaan maka kegiatan *ijārah* tersebut dianggap tidak sah. Hal ini seperti yang sudah di jelaskan di al-Quran dalam surat *al-Nisā'* ayat 29:

يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُواْ لَا تَأۡكُلُوٓاْ أَمۡوَٰلَكُم بَيۡنَكُم بِٱلۡبَٰطِلِ إِلَّآ أَن تَكُونَ تِجَٰرَةً عَن تَرَاضٖ مِّنكُمۡۚ وَلَا تَقۡتُلُوٓاْ أَنفُسَكُمۡۚ إِنَّ ٱللَّهَ كَانَ بِكُمۡ رَحِيمٗا ٢٩

Artinya : "Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu".[34]

Dapat di ambil kesimpulan bahwasanya *ijārah* yang di laksanakan dengan cara pemaksaan maupun menggunakan jalan yang *bathil*. Maka akad *ijārah* ini dianggap tidak sah atau batal. Terdapat pengecualian apabila dalam transaksi *ijārah* ini di lakukan suka sama suka diantara keduanya.

Pendapat Imam Syafi'i terkait dengan akad ini bahwasanya *ijārah* itu tidak sah menurut syariat. Terkecuali apabila disertai dengan kata atau penyebutan yang menunjukan sebuah persetujuan. Sedangkan Imam ahmad. Imam maliki dan Hanafi mereka beranggapan cukup menggunakan penyerahan atas barang yang

[34] al-Quran, 4:29.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

berhubungan dengan penyewa, karena menunjukan pernyataan setuju dan sama-sama ridho.[35]

b. Apapun hal yang ada hubungannya dengan objek *ijārah* ini wajib transparan dan jelas.

Layaknya dalam sebuah perjanjian, para pihak yang ada dalam perjanjian sewa-menyewa harusnya memikirkan beberapa hal terkait dengan objek yang di sewakan. Sehingga ini semua bisa di capai dalam sebuah kesepakatan, terkait objek yang di sewakan harus jelas baik jenis, sifat serta kadar, dan harusnya penyewa menyaksikan sendiri barang yang aka di sewanya.

Di samping itu juga wajib jelas terkait masa sewanya, dan pada saat terjadinya sebuah perjanjian sampai dengan berakhirnya sebuah perjanjian. Besar biaya sewa harus jelas sehingga dapat diketahui oleh para pihak, maksudnya adalah itu bukan merupakan kesepakan satu pihak saja. Dan di sisi lain dalam hal pembayaran uang penyewaan ini harus jelas dan berdasar pada kesepakatan para pihak.

c. Hendaknya benda yang di jadikan objek transaksi dalam sebuah akad bisa diperguanakan manfaatnya baik secara realita. Kriteria dan syara.

Ulama ahli fiqh ini sebagian diantaranya ada yang membebankan mengenai persyaratan ini. Menyewakan benda yang

[35] Muhammad Yazid, *Fiqh Muamalah*..., 195.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

mana itu tidak dapat dibagi terkecuali keadaan barang tersebut lengkap. contohnya yakni kendaraan. Menurut madzhab abu hanifah ini tidak diperbolehkan, karena manfaat dan kegunaannya tidak dapat di tentukan.

Akan tetapi mayoritas ulama fiqh menyatakan bahwasanya menyewakan barang yang tidak dapat di bagi dalam keadaan utuh dan secara mulak itu di perbolehkan, apakah itu sesuai dengan aslinya atau bukan. karena benda yang posisinya itu tidak lengkap, itu juga bisa dimanfaatkan dan penyerahan dapat di praktikkan atau dengan cara mempersiapkannya untuk beberapa kegunaan tertentu. Sebagaimana hal ini juga di bolehkan dalam hal jual-beli, praktik kesepakatan dalam sewa-menyewa (*ijārah*) itu merupakan salah satu diantara kedua macam transaksi jual beli (*al-bāi'*) jika terkait dengan pemanfaatan benda tersebut masih di ragukan, maka perjanjian tersebut batal atau tidak sah.

d. Sesuatu yang disewakan dapat diberikan dan di pergunakan.

Tidak diperbolehkan menyewakan hewan buron dan juga hewan yang cacat, karena hewan tersebut tidak bisa di serah terimakan. Sehingga akad tersebut menjadi tidak sah. Begitupun dengan tanah persawahan atau perkebunan yang tidak subur atau tandus dan juga hewan untuk jasa pengangkutan yang lumpuh. Karena itu semua tidak dapat menghadirkan manfaat kedalam apa yang akan menjadi objek dari akad tersebut.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

e. Manfaat yang di sewakan adalah hal mubah dan tidak di haramkan.

Sewa-menyewa dalam hal kemaksiatan ini tidak di perbolehkan, karena maksiat sendiri hukumnya wajib untuk ditinggalkan. Manusia yang menyewa orang lain untuk bertujuan membunuh seseorang atau menyewa seseorang untuk di zinahi. Atau menyewakan rumah kepada orang yang menjual minuman keras (*khamar*) atau di gunakan untuk bermain judi. Maka itu dapat di kategorikan *ijārah fasid* (rusak).[36]

Menyewa untuk melakukan ibadah yang itu niatnya adalah wajib, selain haji dan umrah, dalam melakukan ibadah shalat misalnya. Manfaat dalam shalat sendiri akan kembali kepada *ajir*, bukan kembali ke *musta'jir*, begitu juga menjadi imam, imam shalat sunat ataupun shalat tarawih. Sebab menjadi imam itu merupakan sholat untuk dirinya sendiri, ketika ingin sholat berjamaah ia di izinkan mengikuti shalat berjamaah meskipun di awal imam tidak ada niatan untuk menjadi seorang imam, sedangkan ibadah yang tidak ada niatnya, contohnya yakni adzan dan iqomah ini di bolehkan untuk menyewa orang guna melakukannya, *ujrah* dalam ibadah ini merupakan *ujrah* atas efesien waktu.[37]

Di dalam kitab *Fath al-Qarib*, di jelaskan mengenai sahnya *ijārah* itu berdasarkan hal berikut:

---

[36] Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*..., 232.
[37] Ahmad Zainudin Bin Abdul Aziz, *Fathul Mu'in* (Beirut: Daar Ibnu Hazm,2004), 376.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

1) Untuk sahnya akad *ijārah* itu disetiap barang yang disewakan bisa di ambil manfaat dan keadaannya ini dapat bertahan, apabila keadaannya ini lemah maka sewa-menyewanya menjadi tidak sah.

2) Diharuskan ada pengucapan *ijab* dan *qabul* antara para pihak, yang lafadznya yaitu: "Saya menyewakan tempat ini kepadamu" dan dijawab "Saya terima tempat ini".[38]

5. **Macam-macam *Ijārah***

Jika di lihat dari objeknya, para ulama fiqh ini membagi akad *ijārah* menjadi dua macam:

a. *Ijārah bil 'amāl,* merupakan *ijārah* yang sifatnya berupa pekerjaan jasa/pekerjaan. *Ijārah* yang sifatnya jasa/pekerjaan merupakan cara seseorang di kerjakan guna melaksanakan sebuah pekerjaan, ulama fiqh berpendapat bahwa *ijārah* yang seperti ini hukumnya di bolehkan jika jenis pekerjaannya jelas, sepertihalnya tukang jahit, buruh bangunan, tukang sepatu dan buruh pabrik. Dalam hal ini *ijārah bil 'amāl* dibagi menjadi dua bagian:

1) *Ijārah* yang sifatnya pribadi, sepertihalnya memberikan gaji kepada asisten rumah tangga.

2) *Ijārah* yang sifatnya serikat, yaitu sekelompok orang atau seseorang yang menjual jasanya untuk kepentingan orang

[38] Abu Abdillah Muhammad bin Qasim bin Muhammad Al-Ghazi ibn Al-Gharabili, *Fathul Qarib Al-Mujib fi Syarhi Alfazh Al-Taqrib...*, 196.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

banyak, sepertihalnya buruh pabrik, tukang sepatu dan tukang jahit.

Menuru para ulama fiqh, Kedua bentuk *ijārah* terhadap pekerjaan ini hukumnya boleh.

b. *Ijārah bil manfaat* atau *ijāratul A'yān*. yaitu kegiatan sewa menyewa yang sifatnya ini ada manfaat, jadi *ijārah bil manfaat* atau *ijāratul A'yān* adalah yang ada manfaatnya di dalam sifatnya:

1) Sewa Menyewa pakaian.
2) Sewa Menyewa kendaraan.
3) Sewa Menyewa rumah.
4) Sewa Menyewa ruko.
5) Sewa Menyewa perhiasan dan lain-lainnya.

Dalam kitab *al fiqh al islam wa adillatuhu*, Ibnul Qayyim menyebutkan. "Konsep yang dipakai para fuqaha adalah bahwa sesuatu yang bisa dijadikan objek *ijārah* adalah manfaat bukan barang merupakan konsep yang salah. Hal ini tidak ada dalilnya baik dalam Al-Qur'an, sunnah, *ijma*, maupun *qiyas*. Akan tetapi, justru sumber-sumber hukum justru menunjukkan bahwa barang yang muncul sedikit demi sedikit disertai tetap pokok barangnya, maka dihukumi sebagai manfaat. Seperti buah pada pohon, susu pada hewan, dan air dalam sumur. OIeh karena itu, dalam akad wakaf disamakan antara barang dan manfaat sehingga dibolehkan mewakafkan manfaat seperti mewakafkan tempat tinggal, dan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dibolehkan mewakafkan barang seperti mewakafkan binatang ternak untuk dimanfaatkan susunya. Begitu juga dalam akad *tabarru'* disamakan antara barang dan manfaat seperti *alqad ariyah* yang memanfaatkan barang kemudian mengembalikannya lagi, akad manihah yang memberikan hewan ternak untuk diminum susunya kemudian dikembalikan lagi, akad *qardh* yang meminjamkan dirham lalu dikembalikan gantinya. Maka demikian pula dalam akad *ijārah* terkadang berbentuk akad atas manfaat dan terkadang pula berbentuk akad atas barang yang tercipta atau muncul sedikit demi sedikit, tetapi pokok barangnya tetap, seperti susu dari perempuan yang menyusui dan manfaat dari kolam air. Barang-barang ini karena ia tumbuh sedikit demi sedikit dengan tetapnya sosok pokok barang maka ia bagaikan manfaat. Yang menyatukan keduanya adalah tercapainya maksud akad sedikit demi sedikit, baik yang tercapai adalah barang maupun manfaat."[39]

Jadi jika manfaat ketika melakukan sewa terhadap suatu benda yang itu dapat berupa sebuah manfaat, dan *syara'* memperbolehkan itu untuk digunakan, maka dari itu ulama fiqh bersepakat memutuskan diperbolehkan menjadi objek *ijārah.*

6. **Hak dan Kewajiban Para Pihak**

Dalam sebuah perjanjian sewa-menyewa itu memunculkan hak dan kewajiban yang harus ditepati oleh kedua belah pihak, di bawah

[39] Wahbah Az-zuhaili, *al fiqh al islam wa adillatuhu*..., 734.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

ini akan di jelaskan terkait dengan hak dan kewajiban para pihak dalam hal sebuah kesepakatan sewa menyewa:[40]

a. *Mu'jir* atau pemilik objek perjanjian sewa menyewa.

1) Pihak pemilik objek itu harus menyerahkan barang atau jasa yang di sewakan kepada orang lain yang menyewa.
2) Memelihara barang yang akan di sewakan dengan sedemikian rupa jadi barang itu bisa di gunakan untuk kebutuhan yang di maksudkan.
3) Memberikan kepada orang yang menyewa sebuah manfaat atau penggunaan atas benda yang akan di sewakan selama berlangsungnya waktu sewa menyewa.
4) Menanggung penyewa terhadap semua kekurangan dari benda yang di *ijārah-kan.*
5) Pemilik barang (objek) mempunyai hak untuk uang sewa yang mana besar dari uang sewanya itu sudah di tetapkan di awal sebuah perjanjian.
6) Menerima kembali barang (objek) perjanjian di masa akhir perjanjian sewa menyewa.

b. Pihak *musta'jir* atau yang menyewa[41]

1) Pihak yang menyewa ini wajib memakai barang atau jasa yang di sewakan sebagai penyewa yang baik. sesuai dengan tujuan

[40] Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia* (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press,2018), 73.
[41] Ibid., 74.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

di awal perjanjian sewa menyewa barang tersebut yang akan di berikan pada penyewa, apabila tidak ada sebuah kesepakatan yang berhubungan dengan hal itu maka menurut tujuan yang dipersangkakan ini ada hubungannya dengan kondisi dan situasi.

2) Penyewa wajib memberikan biaya sewa barang atau jasa dalam waktu yang sudah ditetapkan.
3) Pihak penyewa ini dapat menerima sebuah manfaat dari benda yang akan disewa.
4) Penyewa mendapatkan ganti rugi, apabila ada sebuah permasalahan di benda yang akan di sewa.
5) Selama dalam masa pemanfaatan barang yang akan di sewa ini penyewa tidak mendapatkan gangguan dari orang lain.

Para pihak dalam melakukan sebuah kesepakatan sewa menyewa prestasinya wajib terpenuhi. Dalam konteks praktik sewa menyewa ini yang berupa memberikan sesuatu (yakni membayar uang sewa dan menyerahkan barang yang di sewa), bisa berbuat sesuatu (yakni dapat memelihara barang yang akan disewakan sehingga bisa dimanfaatkan dengan baik bagi si penyewa), dan tidak berbuat sesuatu (yakni orang yang menyewa dilarang mempergunakan berang sewaan tersebut untuk kepentingan yang lainnya dan itu di luar dari yang di perjanjikan, sedangkan untuk yang menyewakan barang tersebut di

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

larang mengubah tataan atau wujud barang yang disewakan selama barang tersebut disewakan).

Terjadinya wanprestasi ini bisa menjadi alasan pembatalan sebuah kesepakatan, di permasalahan khusus juga bisa menjadi tuntutan sebuah ganti rugi oleh pihak yang sedang dirugikan dan bisa juga pembatalan perjanjian sekaligus. Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yang ada hubungannya dengan wanprestasi di jelaskan pada pasal 36, yang di sebut melaksanakan sebuah ingkar janji yaitu yang merupakan kesalahan salah satu pihak.

a. Tidak melakukan apa yang di janjikan untuk melakukannya.
b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya tetapi tidak sebagaimana dijanjikannya.
c. Melakukan apa yang di janjikannya, tetapi terlambat.
d. Melaksanakan suatu yang dalam perjanjian tidak bisa dilaksanakan.[42]

7. **Berakhirnya *Ijārah***

Akad *ijārah* ini dapat berakhir apabila terjadi permasalahan sebagai berikut:

a. Pihak yang akan melaksanakan akad ini meninggal. Ini merupakan pendapat Ulama Hanafiah, pendapat lain disampaikan oleh jumhur ulama, kematian sendiri tidak membuat berakhirnya sebuah perjanjian sewa-menyewa. Karenakan *ijārah* sendiri merupakan

[42] Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah* (Depok: Kharisma Putra Utama, 2017), 26.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

sebuah akad yang lazim, contohnya ada dalam akad jual beli, di mana *musta'jir* ini mempunyai hak atas manfaat barang yang akan disewanya, sehingga ahli waris dari yang meninggal dapat menggantikannya.

b. *Iqalah,* yakni pembatalan yang dilakukan salah satu pihak. Ini terjadi karena adanya akad *mu'awadhah*, harta dengan harta yang memungkinkan untuk dilakukannya sebuah pembatalan sepertihalnya jual beli.

c. Terjadinya kerusakan benda yang akan di *ijārah*kan, sehingga *ijārah* ini tidak mungkin dapat dilaksanakan.

d. Sudah berakhirnya masa sewa terkecuali terdapat halangan. Sepertihalnya dalam hal sewa menyewa sawah atau kebun untuk ditanami, ketika masa sewanya itu telah berakhir, dan apa yang di tanam tersebut masih belum bisa di panen. Maka *ijārah* dapat dianggap belum tuntas.[43]

B. Fatwa DSN MUI No 112 Tahun 2017 Tentang Akad *Ijārah*

Definisi Dewan Syariah Nasioan (DSN) merupakan dewan yang di bentuk Majlis Ulama Indonesia (MUI) yang gunanya itu untuk mengatasi permasalahan yang ada hubungannya dengan kegiatan Lembaga keuangan Syariah (LKS).[44]Menurut Bahasa Fatwa adalah jawaban atas sebuah kejadian atau peristiwa yang itu merupakan bentukan yang disebutkan

[43] Syafi'I Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik* (Depok: TAZKIA CENDEKIA,2017),338.
[44] M. Ichwan Sam et al., *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah Dewan Syariah Nasional MUI* (Jakarta: Erlangga, 2014), 4.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

oleh zamakhsyain di dalam *al-kasysyaf* dari kata (*al-fataa*/pemuda) dalam usianya, dan digunakan sebagai kata kiasan.[45]

Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia dalam Fatwa Nomor 112 Tahun 2017 tentang akad *ijārah* memutuskan beberapa ketentuan yaitu diantaranya:

1. **Ketentuan Umum**
   a. Akad *ijārah* adalah akad sewa antara *Mu'jir* dengan *Musta'jir* atau antara *Musta'jir* dengan *Ajir* untuk mempertukarkan *Manfa'ah* dan *Ujrah*, baik manfaat barang maupun jasa.
   b. *Mu'jir* (pemberi sewa) adalah pihak yang menyewakan barang, baik *Mu'jir* yang berupa orang (*Shahkshiyah Ţhabi'iyah / natuurlijke person*) maupun yang dipersa makan dengan orang, baik berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum (*Shahkshiyah I'tibariyah / Shahkshiyah hukmiyah / rechtpersoon*).
   c. *Musta'jir* adalah pihak yang menyewa (penyewa/penerima manfaat barang) dalam akad *ijārah 'ala al-A'yān* atau penerima jasa dalam akad *ijārah 'ala al-A'māl/Ijarah 'ala al Ashkhash,* baik *Musta'jir* yang berupa orang (*Shahkshiyah habi'iyah / natuurlijke person*) maupun yang dipersamakan dengan orang, baik berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum (*Shahkshiyah I'tibariyah / Shahkshiyah Hukmiyah / rechtpersoon*).

[45] Yusuf Qardhawi, *Fatwa Antara Ketelitian Dan Kecerobohonhan* (Jakarta: Gema Insani Press, 1997), 5.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

d. *Ajir* adalah pihak yang memberikan jasa dalam akad *ijārah 'ala al-A' māl/Ijārah 'ala al Ashkhash,* baik *Ajir* yang berupa orang (*Shahkshiyah Ţhabi'iyah/natuurlijke person*) maupun yang dipersamakan dengan orang, baik berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum (*Shahkshiyah I'tibariyah/Shahkshiyah Hukmiyah/rechtpersoon*).

e. *Manfa'ah* adalah manfaat barang sewa melalui proses penggunaan dan pekerjaan (jasa) *Ajir.*

f. *Mahall al-Manfa'ah* adalah barang sewa/barang yang dijadikan media untuk mewujudkan manfaat dalam akad *ijārah 'ala al-A'yān.*

g. *Ijārah 'ala al-A'yān* adalah akad sewa atas manfaat barang.

h. *Ijārah 'ala al-Ashkhash/'ala al-A'mā1* adalah akad sewa atas jasa/pekerjaan orang.

i. *Ijārah Muntahiyyah Bi al-Tamlik* (IMBT) adalah akad *ijārah* atas manfaat barang yang disertai dengan janji pemindahan hak milik atas barang sewa kepada penyewa, setelah selesai atau diakhirinya akad *ijārah.*

j. *Ijārah Mauşufah Fi al-Dzimmah* (IMFD) adalah akad *ijārah* atas manfaat suatu barang (manfaat '*Ain*) dan/atau jasa ('Amal) yang pada saat akad hanya disebutkan sifat-sifat dan spesifikasinya (kuantitas dan kualitas).

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

k. *Ijārah Tashghiliyyah* adalah akad *ijārah* atas manfaat barang yang tidak disertai dengan janji pemindahan hak milik atas barang sewa kepada penyewa.

l. Pembiayaan multijasa adalah pembiayaan untuk memperoleh manfaat atas suatu jasa.

m. *Wilayah Ashliyyah* adalah kewenangan yang dimiliki oleh *Mu'jir* karena yang bersangkutan berkedudukan sebagai pemilik.

n. *Wilayah Niyabiyah* adalah kewenangan yang dimiliki oleh *Mu'jir* karena yang bersangkutan berkedudukan sebagai wakil dari pemilik atau wali atas pemilik.

2. **Ketentuan terkait Hukum dan Bentuk *Ijārah***

a. Akad *ijārah* boleh direalisasikan dalam bentuk akad *ijarāh 'ala al-A'yān* dan akad *ijārah 'ala al-A'māl/ ijārah 'ala al-Ashkhash.*

b. Akad *ijarāh* boleh direalisasikan dalam bentuk akad *ijarāh Tashghiliyyah*, *ijarāh Muntahiyyah Bi al-Tamlik* (IMBT), dan *ijarah Mauṣhufah Fi al-Dzimmah* (IMFD).

3. **Ketentuan terkait *Shighat* Akad *Ijārah***

a. Akad *ijārah* harus dinyatakan secara tegas dan jelas serta dimengerti oleh *Mu'jir/Ajir* dan *Musta'jir.*

b. Akad *ijārah* boleh dilakukan secara lisan, tertulis, isyarat, dan perbuatan/tindakan, serta dapat dilakukan secara elektronik sesuai syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

4. **Ketentuan terkait *Mu'jir, Musta'jir***

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

a. Akad *ijārah* boleh dilakukan oleh orang (*Shahkshiyah Ṭhabi'iyah/natuurlijke person*) maupun yang dipersamakan dengan orang, baik berbadan maupun tidak berbadan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

b. *Mu'jir, Musta'jir,* wajib cakap sesuai dengan syariah dan peraturan perundangundangan yang berlaku

c. *Mu'jir* wajib memiliki kewenangan (wilayah) untuk melakukan *ijārah* baik kewenangan yang bersifat *Ashliyyah* maupun *Niyabiyyah.*

d. *Mu'jir* wajib memiliki kemampuan untuk menyerahkan manfaat.

e. *Musta'jir* wajib memiliki kemampuan untuk membayar *ujrah.*

5. **Ketentuan terkait *Mahall al-Manfa'ah* dalam *Ijārah 'ala al A'yān***

a. *Mahall al-Manfa'ah* harus berupa barang yang dapat dimanfaatkan dan manfaatnya dibenarkan (tidak dilarang) secara syariah (*Mutaqawwam*).

b. *Mahall al-Manfa'ah* sebagaimana dalam angka 1, harus dapat di serahterimakan (*Maqdur alTaslim*) pada saat akad atau pada waktu yang disepakati dalam akad *ijārah Maushufah Fi alDzimmah.*

6. **Ketentuan terkait Manfaat dan Waktu Sewa**

a. Manfaat harus berupa manfaat yang di benarkan (tidak dilarang) secara syariah (*Mutaqawwam*).

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b. Manfaat harus jelas sehingga diketahui oleh *Mu'jir* dan *Musta'jir/Ajir.*

c. Tata cara penggunaan barang sewa serta jangka waktu sewa harus disepakati oleh *Mu'jir* dan *Musta'jir.*

d. *Musta'jir* boleh menyewakan kembali kepada pihak lain, kecuali tidak di izinkan (dilarang) oleh *Mu'jir.*

e. *Musta'jir* tidak wajib menanggung resiko terhadap kerugian yang timbul karena pemanfaatan, kecuali karena *al-Ta'addi, alTaqshir*, atau *Mukhalafat al-Syuruth.*

7. **Ketentuan terkait *Ujrah***

a. Boleh berupa uang, manfaat barang, jasa, atau barang yang boleh dimanfaatkan menurut syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

b. Kuantitas dan atau kualitas *ujrah* harus jelas baik berupa angka nominal, prosentase tertentu, atau rumus yang disepakati dan diketahui oleh para pihak yang melakukan akad.

c. Boleh dibayar secara tunai, bertahap/angsur, dan tangguh berdasarkan kesepakatan oleh para pihak yang melakukan akad dan sesuai dengan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

d. *Ujrah* yang telah disepakati boleh ditinjau ulang kembali atas manfaat yang belum diterima oleh *musta'jir* sesuai kesepakatan.

8. **Ketentuan Penutup**

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

a. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melaui lembaga penyelesaian sengketa berdasarkan syariah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.[46]

[46] DSN-MUI, *Fatwa DSN MUI Tentang Akad Ijarah*, 2017, (Jakarta: DSN-MUI, 2017)

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB III

IJĀRAH KAMAR PONDOK PESANTREN DI MASA PANDEMI *COVID-19* DI PONDOK PESANTREN MAHASISWA AN-NUR JEMUR WONOSARI WONOCOLO SURABAYA

A. Gambaran Umum Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur

Pondok pesantren Mahasiswa An-Nur merupakan salah satu pesantren yang di khususkan untuk mahasiswa. Pondok pesantren ini beralamat di Wonocolo Gg. Modin No. 10 A Surabaya dan di bangun di atas tanah yang merupakan wakaf dari H. Moh. Noer yang merupakan ayah dari Nikmah Noer. Pertama kali berdirinya Pondok Pesantren ini terdiri dari dua bangunan. Bangunan yang pertama ini berdiri pada tahun 1994 dan bangunan yang kedua ini pada tahun 1999.

Selama proses di bangunnya Pesantren Mahasiswa An-Nur ini seluruh biayanya ini merupakan hasil dari kepedulian masyarakat sekitar dan rata-rata biayanya berasal dari jariyah H. Moh. Noer, Imam Ghazali Said dan isterinya Nikmah Noer yang merupakan pendiri Pesantren Mahasiswa An-Nur ini, seiring berjalannya waktu Pesantren Mahasiswa An-Nur ini Semakin dikenal dan jumlah santrinya pun meningkat. sehingga sampai dengan saat ini yang awalnya Pondok Pesantren An-Nur yang hanya memiliki 2 gedung sekarang ini sudah terdiri dari 4 gedung.[47]

[47] Arsip Pesantren Mahasiswa An-Nur

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Awal mula berdirinya Pondok Pesantren ini jumlah santri yang belajar dan menetap berjalan secara normal fluktuatif, akan tetapi dari tahun 2020 sampai tahun ini kurang lebih berjumlah 289 santri mahasiswa. Hal ini di sebabkan adanya pandemi *Covid-19* yang membuat beberapi santri keluar pondok. Dan status dari para santri Pondok Pesantren ini seluruhnya adalah Mahasiswa yang menempuh pendidikan di Perguruan Tinggi baik Negeri maupun Swasta yang ada di Kota Surabaya, jadi pada setiap akhir tahun pembelajaran di kampus, mahasiswa yang sudah menyelesaikan pembelajaran di universitas secara otomatis juga akan selesai pembelajaran yang ada di Pondok Pesantren. Kurang lebih hanya ada 10% sampai dengan 15% santri yang akan menetap dan bertahan lebih dari 4 tahun, jumlah tersebut merupakan jumlah dari mereka yang sedang atau akan melanjutkan pendidikan pasca sarjana.

Kemudian pesantren ini juga menerima santri yang sekaligus menjadi mahasiswa baru. Dengan demikian, antara jumlah santri pendaftar baru dengan santri yang kluar ini menjadi tidak seimbang, jumlah santri baru lebih banyak. Konsekuensi yang di alami oleh Pondok Pesantren ini hanya dapat menerima santri baru dengan jumlah yang terbatas, hal ini dikarenakan para pendaftar harus di sesuaikan dengan jumlah kamar yang ada sesuai dengan kapasitas kamar pondok yang masih tersedia.[48]

[48] Ibid.,

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

B. Sistem *Ijārah* Kamar Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur

Dalam praktik *ijārah* kamar Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur, santri di sini merupakan Mahasiswa yang menempuh pendidikan di perguruan tinggi yang berada di Kota Surabaya. Dan lokasinya tepat berada di Gang Modin 10A, Kelurahan Jemur Wonosari Kecamatan Wonocolo Kota Surabaya. Sebelum hadirnya pandemi *Covid-19* akad yang dilakukan *musta'jir* dan *mu'jir* dalam pemenuhan rukun dan syarat sudah terpenuhi, karena di dalam rukun *ijārah* wajib adanya kedua belah pihak, akad, *ujroh* sewa, dan manfaat atau barang yang di *ijārah*-kan.

Sistem di Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur ini sudah di tetapkan oleh pengasuh pondok, untuk waktu dalam *ijārah* kamar pondok, santri ini dapat menentukan sendiri tahap pembayarannya, yakni bisa menggunakan pembayaran selama 1 tahun atau 6 bulan sesuai dengan keinginan santri atau *musta'jir*. Akan tetapi untuk santri baru diharuskan mondok selama 1 tahun dan melunasi biaya pondok, dan untuk satu kamarnya ini bisa di tempati maksimal 3 orang.[49]

Maka dari itu calon santri harus membayar biaya pondok di awal untuk satu tahun kedepan begitu juga dengan santri yang ingin menyewa selama enam bulan. Santri baru diharuskan mendaftar secara online di nomor pengurus yang sudah di sediakan, kemudian mengisi biodata dan menyetor data diri berupa fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Kartu Kluarga(KK), Kartu Tanda Mahasiswa (KTM), Foto 3x4 dan memberikan

[49] Lilis Fitriyah (pengurus), *wawancara*, Surabaya, 14 Oktobrer 2021.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

kontak pribadi dengan tujuan pendataan penghuni Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur, dan yang terakhir yakni melakukan sowan ke pengasuh bersama orang tua dari calon santri, setelah syarat-syarat tersebut sudah terpenuhi. Maka dari itu calon santri akan diberitahu oleh pengasuh pondok tentang aturan dan keharusan yang sesuai dengan peraturan yang sudah di tetapkan, Selain itu di akhir masa kontrak, santri ini harus melakukan konfirmasi terlebih dahulu kepada pengurus pondok untuk memilih melanjutkan atau berhenti. Jika berhenti santri ini harus mengembalikan apa yang di dapatkan di pondok tersebut dan sowan ke pengasuh Pondok pesantren mahasiswa An-Nur.[50]

1. Sistem Pembayaran

   Pada praktik *ijārah* kamar pondok, santri di wajibkan untuk memberikan *ujrah* atau biaya pondok dalam waktu yang sudah di tentukan, yang mana setiap kali periode pembayaran pengurus selalu mengonfirmasi terlebih dahulu kepada santri, seperti halnya pembayaran dengan periode 1 tahun untuk santri yang baru, dan 6 bulan sekali untuk santri yang lama. Dan untuk pembayarannya ini bisa secara tunai maupun di angsur, harga yang ditawarkan juga beragam, berdasar dari ketentuan yang sudah di buat penyedia tempat dan telah di setujui di awal oleh para pihak. Selain itu, setiap jasa tempat tinggal yang di tawarkan juga memiliki beberapa peraturan wajib, yang itu harus di ikuti dan di taati, sepertihalnya santri yang

[50] Ibid.,

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

mondok di Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur harus mentaati peraturan yang sudah di tetapkan oleh pengasuh.

2. Harga dan Fasilitas

Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur memiliki harga yang cukup terjangkau dan murah, oleh karena itu santri dapat menetap disana dengan keadaan tenang dan nyaman, santri juga dapat menghemat beberapa biaya yang perlu di kluarkan. Berikut ini adalah harga yang ditawarkan sebelum pandemi *Covid-19*:[51]

a. SPP selama 1 tahun untuk santri baru mendapatkan kamar tanpa lemari:
   - Rp. 3.500.000.,

b. SPP selama 1 tahun untuk santri baru mendapatkan kamar dan lemari, khusus untuk santri putri baru selama 1 tahun:
   - Rp. 4.000.000.,

c. SPP selama 6 bulan untuk santri lama:
   - Rp. 1.300.000.,

Dan setelah adanya pandemi *Covid-19* pihak pondok memberikan beberapa perubahan terhadap pembayaran, dan berikut ini merupakan harga yang ditawarkan setelah adanya pandemi *Covid-19*:

a. SPP selama 1 tahun untuk santri baru mendapatkan kamar tanpa lemari:

[51] Ibid.,

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

- Rp. 3.500.000.,

b. SPP selama 1 tahun untuk santri baru mendapatkan kamar dan lemari, khusus untuk santri putri baru selama 1 tahun:

- Rp. 4.000.000.,

c. SPP selama 6 bulan untuk santri lama:

- Rp. 1.100.000.,

Selama pandemi *Covid-19* pihak pondok memberikan potongan 15% kepada santri yang tetap berada di Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur, akan tetapi untuk santri baru tidak ada potongan dan potongan tersebut hanya untuk santri yang lama atau santri yang sudah menempati pondok lebih dari 1 tahun.

Dalam wawancara terhadap pengasuh pondok yakni Prof. Dr. KH. Imam Ghazali Said, MA., beliau menyebutkan bahwasanya "kebutuhan pondok ini juga tetap bayar baik itu listrik atupun air PDAM yang kadang kala santri datang dan ada juga beberapa santri yang tetap dipondok, sehingga pondok tetap bayar itu semua. Dan pondok ini juga sedang proses pembangunan gedung baru, jadi santri yang mondok di sini di berikan kelonggaran pembayaran".[52]

Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur ini juga memfasilitasi santri dengan cukup bagus dan memadai, tujuan hal tersebut ini untuk memberi kenyamanan yang terbaik kepada santri. Fasilitas yang ada di Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur Jemur Wonosari

[52]Imam Ghazali Said, (Pengasuh), *Wawancara*, Surabaya, 15 Oktober 2021.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Wonocolo Surabaya ini di bagi menjadi tiga bagian yang dapat dijelaskan sebagai berikut:

Tabel 3.1 Fasilitas Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur

Fasilitas di dalam kamar	Fasilitas di luar kamar	Akses lingkungan pondok dekat dengan
• Tempat untuk Tidur/Istirahat • Listrik • Lemari (khusus untuk santri putri yang menyewa lemari)	• Tempat Belajar • Mushola • Perpustakaan • Lapangan Olahraga • Tempat Parkir • Televisi • Wifi Id • Air PDAM dan Sumur • Cleaning Service untuk kebersihan kamar mandi dan mushola[53]	• Masjid • Mall • Toko Kebutuhan Pokok • Laundri Pakaian • Pedagang kaki lima • Kampus UINSA, UNUSA • RSI Jemur Wonosari • Jl. A yani

[53] Lilis Fitriyah (pengurus), *wawancara*..,

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

3. Kewajiban dan Peraturan

Di Pondok pesantren Mahasiswa An-Nur ini terdapat kewajiban santri yang harus di ikuti ketika santri berada di Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur sebelum adanya pandemi *Covid-19*:

a. Shalat berjamaah (maghrib, isya' dan subuh)
b. Mengikuti pengajian kitab ba'da subuh setiap hari senin sampai hari kamis.
c. Mengikuti intensif bahasa inggris atau bahasa arab ba'da isya' setiap hari senin sampai kamis.

Kemudian setelah adanya pandemi *Covid-19* pemberlakukan kegiatan intensif bahasa inggris atau bahasa arab di pesantren ini di ganti menjadi pengajian kitab.[54]

Tabel 3.2 Peraturan di pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur

No	Peraturan
1	Menjaga Kebersihan Kamar maupun luar kamar
2	Dilarang membawa tamu untuk menginap tanpa seizin Pengurus
3	Tamu pria dilarang masuk ke pondok putri
4	Tamu wanita dilarang masuk ke pondok putra
5	Jika sedang di pondok wajib untuk sholat berjamaah

[54] Ibid.,

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

6	Jika sedang di pondok wajib ikut ngaji
7	Santri putri dibatasi kluar masuk pondok jam 22:00
8	Santri putra dibatasi kluar masuk pondok jam 22:30[55]

C. Praktik *Ijārah* Kamar Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur

Seiring dengan berjalannya hari, banyak pemikiran hidup manusia dari hal-hal yang sulit di ubah jadi hal-hal yang cukup praktis dan simpel, seperti halnya yang terjadi di *ijārah* kamar/tempat ini, kamar sendiri adalah salah satu dari apa yang dibutuhkan oleh seorang manusia, dimana seluruh manusia di dunia ini itu butuh yang namanya tempat berteduh demi kenyamanan hidupnya dan tempat tinggal untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. maka dari itu tempat tinggal ini adalah kebutuhan terpenting dalam hal pemenuhan kebutuhan seorang manusia.

Sepertihalnya yang biasa terjadi di Kota Surabaya, usaha *ijārah* tempat ini adalah ladang usaha yang cukup menguntungkan, hal ini di sebabkan oleh ramainya Mahasiswa Universitas Negeri ataupun Swasta terkemuka dari luar Kota Surabaya dan banyak juga pendatang yang bekerja serta banyak bermunculan perusahaan-perusahaan besar di Kota Surabaya, yang mana itu semua menjadi sumber ketertarikan bagi masyarakat penduduk kota atau kabupaten lainnya untuk menetap dan tinggal di Kota Surabaya, maka dari itu ini bisa menjadi peluang usaha

[55] Ibid.,

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

untuk klompok ataupun individu guna membuat penyewaan tempat, untuk menanggapi warga luar kota yang datang dan jumlahnya cukup banyak dan butuh tempat tinggal di Kota Surabaya.

Pada praktik *ijārah* di Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur ini, setelah para pihak telah bersepakat, maka langkah kemudian yakni merupakan tahap transaksi:[56]

1. Penetapan Harga

   Penentuan harga *ijārah* kamar Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur ini menggunakan harga rata-rata *ijārah* tempat di kota Surabaya yang sesuai dengan fasilitas yang ada dan sudah di sediakan. Dan harganya ini juga termasuk tergolong murah dan ramah harga bagi mahasisiwa dengan fasilitas yang bermacam-macam dan sudah tersedia.

2. *Ijab* dan *Qobul*

   Pelaksanaan *ijārah* kamar Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur tidak berbeda dengan *ijārah* pada tempat umumnya. *Ijab qobul* di lakukan dengan ucapan lisan dengan memakai bahasa yang mudah di pahami dan jelas oleh *mu'jir* dan *musta'jir* dan juga kwitansi sebagai bukti sudah membayar. Dalam pelaksanaan ini juga ketika pihak

[56] Ibid.,

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

santri telah setuju dengan pilihan harga yang sudah di tawarkan oleh pengurus kepada santri, dan akhirnya santri pun dapat menerimanya.

3. Hak dan Kewajiban para pihak

Dalam hal *ijārah* biasanya ada yang namanya hak dan kewajiban para pihak, para pihak tersebut akan melaksanakan transaksi dalam hal *ijārah* yaitu, antar pihak *mu'jir* selaku pihak pondok dengan pihak *musta'jir* selaku santri. Dalam hal ini hak dan kewajiban dalam kegiatan *ijārah* menjadi suatu kegiatan kerja sama yang itu merupakan hak dari para pihak, itu juga merupakan keharusan yang lain juga, begitupun juga dengan sebaliknya. Berikut ini merupakan hak dan kewajiban kegiatan *ijārah*:

a. Hak dan kewajiban *mu'jir* atau pihak pondok
   1) Menyerahkan tempat kepada santri.
   2) Menerima *ujroh* pembayaran.
   3) Memperbaiki kamar jika terdapat permasalahan selama kedua belah pihak masih terikat kontrak.
   4) Apabila tidak mentaati aturan maka santri akan terpaksa di keluarkan.
b. Hak dan Kewajiban *musta'jir* atau santri
   1) Mengambil manfaat dari barang yang di sewa.
   2) Membayar biaya yang sudah di tetapkan di awal.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

3) Selalu menjaga kebersihan.[57]

Berdasarkan hasil dari penelitian di lapangan, Terkait dengan praktik *ijārah* kamar Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur ini sudah pada umumnya kegiatan *ijārah* yang ada di Kota Surabaya. Namun dalam praktik *ijārah* kamar Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur ini ada masalah, yang mana di masa pandemi *Covid-19* saat ini santri tidak menempati kamar di Pondok Pesantren Mahasiswa ini dan tidak menggunakan fasilitas baik didalam maupun di luar kamar akan tetapi pihak pondok tetap menyuruh bayar meskipun santri di sini tidak menempati secara fisik tempat tersebut selama pandemi *Covid-19*. Sebelum peneliti akan memaparkan kejadian dalam masalah *ijārah* kamar pondok, peneliti akan mengelompokan individu yang ada hubungannya dengan permasalah yang sedang terjadi:

1. Prof. Dr. KH. Imam Ghazali Said, MA. (pengasuh)
2. Lilis Fitriyah (pengurus)
3. Abdillah Afif (santri)
4. M. Firdiyansyah Afandi (santri)
5. Lailatul Lutviyah (santri)

Berikut ini penulis memaparkan kronoligi dan permasalahan terjadinya praktik *ijārah* di Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur di masa pandemi *Covid-19*.

[57] Ibid.,

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Sebagaimana praktik *ijārah* yang terjadi di Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur. Pada pelaksanaan kegiatan *ijārah* di Pondok ini tidak lepas dari adanya sebuah permasalahan dalam kegiatan *ijārah*. Dari penelitian yang kami lakukan terhadap pengasuh Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur yaitu Prof. Dr. KH. Imam Ghazali Said, MA. Dengan Lilis Fitriyah selaku pengurus dan beberapa dari santri, mengenai pembayaran pondok yang tempatnya ini tidak dihuni (secara fisik) pada saat masa pandemi *Covid-19.* Maka hasil yang kami dapatkan yaitu adanya beberapa perbedaan pandangan antara kedua belah pihak narasumber.

Dalam wawancara terhadap pengasuh pondok yakni Prof. Dr. KH. Imam Ghazali Said, MA., beliau menyebutkan alasan mengapa pihak pondok tetap menyuruh bayar dan hanya memberikan potongan 15% kepada para santri meskipun secara fisik santri tidak menempati kamar pondok, beliau menyampaikan "kebutuhan pondok ini juga tetap bayar baik itu listrik atupun air PDAM yang kadang kala santri datang dan ada juga beberapa santri yang tetap dipondok, sehingga pondok tetap bayar itu semua. Dan pondok ini juga sedang proses pembangunan gedung baru, sehingga santri yang mondok di sini diberikan kelonggaran pembayaran"[58]

[58] Imam Ghazali Said, (Pengasuh), *Wawancara...,*

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Berbanding dengan pandangan dari pengasuh pondok, pihak santri yakni saudari Lailatul Lutviyah mengungkapkan pendapat yang berbeda. Beliau menyampaikan bahwasanya ia merasa sedikit tertekan dan kurang setuju, dikarenakan menurut beliau secara teknis kamar pondok tersebut tidak dihuni secara langsung olehnya bahkan semenjak adanya *Covid-19* dia tidak pernah sama sekali kepondok, Lailatul Lutviyah mengakui bahwa memang ada beberapa barang miliknya memang masih di tinggalkan di dalam kamar pondok. Akan tetapi Lailatul Lutviyah masih kurang setuju dengan keputusan pengasuh yang tetap meminta bayaran tersebut. Karena menurutnya, ia tidak menghuni tempat tersebut secara fisik selama hampir 2 tahun ini, Namun meski begitu, beliau mengatakan bahwa ia tidak memiliki pilihan lain selain menerima keputusan pengasuh pondok tersebut.[59]

Santri lain yakni saudara Abdillah Afif menggungkapkan pandangannya, Beliau menyampaikan mengenai tetap membayarnya biaya pondok itu sebenarnya tidak masalah, akan tetapi potongan 15% itu terlalu sedikit dengan fasilitas yang tidak bisa di dapatkan sepenuhnya, setidaknya potongan itu ya 50% karena kita ini ya tidak bisa menikmati fasilitas pondok secara langsung, hanya saja ada beberapa barang saya yang masih ada di dalam kamar, karena sesekali mampir ke pondok jadi ada beberapa barang yang masih saya tinggal, Namun meski begitu, beliau mengatakan bahwa ia tidak memiliki pilihan lain selain

[59] Lailatu Lutviyah, (santri), *Wawancara*, Gresik, 12 Oktober 2021.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

menerima keputusan dari pengasuh pondok tersebut dan tetap membayar biaya per-enam bulannya.[60]

santri lain yakni saudara M. Firdiyansyah Afandi menggungkapkan pandangannya yang berbeda dengan santri yang lainnya. Beliau menyampaikan bahwasanya terkait dengan pembayaran yang masih dilakukan dan pihak pondok yang memberikan potongan 15% ia merasa itu merupakan kemurahan dari pondok di karenakan masih ada barang yang ada didalam kamar pondok, jadi pondok tetap menyuruh membayar itu ya merupakan sebuah kewajaran dan seharusnya jika tidak ingin bayar itu kluar dari pondok dan membawa barang-barang yang ada didalam kamar pondok, karena setau saya pengurus juga disetiap semesternya mempersilahkan apabila tidak mau bayar untuk enam bulan kedepan silahkan keluar.[61]

Lilis Fitriyah selaku pengurus menanggapi terkait permasalahan yang di alami oleh beberapa santri yang mondok disana, beliau menyampaikan bahwasanya "seringkali beberapa dari temen-temen itu mengeluh akan pemberian potongan 15% dan itu komplain ke saya bukan ke pengasuh, sedangkan saya ini kan hanya sebagai pengurus yang ditugaskan di pondok pesantren mahasiswa An-Nur ini, untuk permasalahan itu ya selebihnya saya serahkan ke pengasuh jika dari temen-temen yang mengeluh itu bersedia, semester kemaren itu ya ada yang mengeluh dan

[60] Abdillah Afif, (santri), *Wawancara*, Surabaya, 14 Oktober 2021.
[61] M. Firdiyansyah Afandi, (santri), *Wawancara*, Surabaya, 14 Oktober 2021.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

keberatan akan tetapi dia bilang dan membuat pernyataan ke pengasuh dan pengasuh juga mengizinkan untuk membayar seikhlasnya apabila memang benar-benar sedang mengalami keuangan selama pandemi berlangsung", Lilis Fitriyah menegaskan bahwasanya di setiap waktu mau pembayaran untuk santri yang lama ia selalu menanyakan terkait masih lanjut apa kluar, karena menurut beliau lebih baik keluar daripada kurang setuju dengan biaya yang sudah ditetapkan.[62]

Prof. Dr. KH. Imam Ghazali Said, MA., juga menyampaikan bahwasanya "semester kemarin ada yang datang bersama orang tuanya kemudian bilang sedang tidak ada uang dan sedang mengalami permasalahan keuangan di karenakan adanya pandemi *Covid-19* ini, dan saya mempersilahkan untuk tetap di sini dan tidak perlu keluar pondok", beliau juga menegaskan jika memang sedang mengalami masalah keuangan ya tidak apa-apa izin untuk tidak bayar akan tetapi jika tidak ada masalah ya silahkan di bayar karena itu merupakan kewajiban dan itu semua juga untuk keperluan pondok baik itu untuk pembayaran listrik maupun keperluan yang lainnya.[63]

[62] Lilis Fitriyah (pengurus), *wawancara*...,
[63] Imam Ghazali Said, (Pengasuh), *Wawancara*...,

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB IV

ANALISIS *IJĀRAH* DAN FATWA DSN MUI NOMOR 112/DSN-MUI/IX/2017 TERHADAP SEWA KAMAR PONDOK PESANTREN DI MASA PANDEMI *COVID-19* DI PONDOK PESANTREN MAHASISWA AN-NUR JEMUR WONOSARI WONOCOLO SURABAYA

A. Analisis Praktik *ijārah* kamar pondok pesantren di masa pandemi *Covid-19* di Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur Jemur Wonosari Wonocolo Surabaya

Islam memperbolehkan melakukan praktik *ijārah* yang di dalam kegiatannya itu di lakukan sesuai dengan syariat Islam. Kegiatan *ijārah* dalam fiqh muamalah merupakan jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian. Dan dalam pelaksanaan kegiatan *ijārah* yang benar dan sesuai dengan syariat islam, itu tidak hanya berfokus pada tempat yang akan di sewakan, melainkan dari akad dan pelaksanaannya juga supaya semua transaksi yang dilaksanakan ini berjalan dengan baik dan sesuai dengan syariat islam. Di dalam akad *ijārah* juga harus berdasarkan kepercayaan. Karena sebuah kepercayaan merupakan unsur paling penting dalam akad *ijārah*, yaitu kepercayaan dari pemilik pondok kepada santri, begitu juga dengan sebaliknya, Dan dalam pelaksanaan Akad *ijārah* tidak diperbolehkan adanya unsur paksaan, karena dalam akad *ijārah* kedua belah pihak harus saling ridha dan merelakan.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Dalam pelaksanaannya *ijārah* kamar pondok pesantren yang di lakukan oleh santri di sertai dengan kesepakatan dengan pengasuh pondok pesantren, dan santri di sini berhak memanfaatkan kamar yang di *ijārah*–kan dan menikmati fasilitas baik di dalam maupun di luar kamar yang sudah diberikan secara utuh dengan pembayaran dan tenpo waktu yang sudah di sesuaikan dan sudah di sepakati oleh para pihak.

Dalam kegiatan praktik *ijārah* kamar pondok ada pengasuh pondok dan ada seorang santri, Praktik *ijārah* kamar Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur ini di wajibakan melakukan pembayaran penuh diawal untuk santri baru dengan tenpo 1 tahun dan untuk santri yang lama membayar selama 6 bulan sekali, dan juga mengisi biodata dan menyetorkan data diri berupa fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atau Kartu Keluarga (KK), Kartu Tanda Mahasiswa (KTM), Foto 3x4 dan memberikan kontak pribadi dengan tujuan pendataan penghuni pondok pesantren mahasiswa An-Nur, setelah syarat tersebut sudah terpenuhi maka santri akan sowan ke pengasuh untuk mengetahui tentang kewajiban dan tata tertib sesuai dengan aturan yang sudah di tetapkan oleh pengasuh pondok. Dalam diakhir masa perjanjian antar *mu'jir* dengan *musta'jir*, santri juga harus konfirmasi terleih dahulu ke pengurus guna memilih melanjutkan atau memilih untuk berhenti melanjutkan kontrak. santri diwajibkan mengembalikan kunci kamar dan apapun fasilitas yang ada didalamnya dengan keadaan yang sama, apabila

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

terdapat kehilangan atau kerusakan yang dilakukan oleh santri, maka santri harus menggantinya.

Dalam kegiatan *ijārah* kamar Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur ini ada beberapa pilihan, tergantung dengan konsumen, seperti santri baru yang mondok selama 1 tahun dengan lemari membayar Rp. 4.000.000., untuk santri baru yang mondok 1 tahun tanpa lemari membayar Rp. 3.500.000., dan untuk yang sudah mondok lebih dari 1 tahun diberikan pilihan membayar yakni 6 bulan atau 1 tahun, biaya untuk yang sudah menempati selama 1 tahun yakni Rp.1.300.000., tiap 6 bulannya, dan semenjak adanya pandemi covid-19 ini pihak pondok memberikan potongan sebesar 15% kepada santri yang sudah menempati kamar pondok lebih dari 1 tahun yang awalnya Rp.1.300.000., menjadi Rp.1.100.000.,[64]

Kegiatan praktik *ijārah* kamar Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur ini sudah pada umumnya *ijārah* kamar yang ada di daerah Jemur Wonosari Wonocolo Kota Surabaya, namun ada yang membedakan yakni dari masalah mengenai pemanfaatan atau tempat yang diberikan kepada santri ini tidak sepenuhnya dapat dimanfaatkan dikarenakan adanya pandemi *Covid-19* dan santri juga tidak dapat menikmati beberapa fasilitas baik didalam kamar maupun di luar kamar.

[64] Lilis Fitriyah (pengurus), *wawancara*...,

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Dan disetiap akan melakukan pembaruan kontrak dan akan melakukan pembayaran, pihak pondok atau *mu'jir* memberikan penawaran terhadap santri atau *musta'jir* untuk meneruskan atau meninggalkan pondok, jika berhenti melanjutkan kontrak dan keluar dari pondok maka pihak santri harus mentaati aturan dan syarat yang sudah diperlakukan.

Jadi sesuai dengan analisis praktik *ijārah* di atas, maka praktik *ijārah* kamar Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur ini sudah sesuai, karena santri sudah memenuhi syarat-syarat masuk kedalam pondok pesantren Mahasiswa An-Nur dan tidak ada unsur paksaan dari pemilik pondok selaku *mu'jir,* dikarenakan di setiap akan pembaharuan kontrak pengurus selalu menawarkan kepada santri yang mondok di Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur terkait diteruskannya kontrak apa berhenti.

B. Analisis *Ijārah* dan Fatwa DSN MUI nomor 112/DSN-MUI/IX/2017 terhadap Sewa Kamar Pondok Pesantren di masa pandemi *Covid-19* di Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur Jemur Wonosari Wonocolo Surabaya

1. Analisis *Ijārah* terhadap Sewa Kamar Pondok Pesantren di masa pandemi *Covid-19* di Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur Jemur Wonosari Wonocolo Surabaya

Ijārah sendiri merupakan salah satu dari bagian muamalah yang biasa di terapkan di keseharian seorang manusia. Yang dimaksud muamalah di sini yakni hubungan antara manusia satu dengan yang lainnya, maksudnya ialah *musta'jir* dengan *mu'jir* baik itu berupa benda, barang, jasa atau yang lainnya.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Dalam sebuah kehidupan seorang manusia itu tidak bisa terlepas dengan makhluk lainnya guna saling bekerjasama serta membahu di dalam sebuah kegiatan manusia, maka dari itu, muamalah ini terdapat hubungan antar manusia dan ketentraman, kemaslahatan, serta keamanan, oleh karena itu dalam melakukan sebuah pekerjaan harus di laksanakan dengan ikhlas dan tulus oleh *musta'jir* dan *mu'jir*.

Dalam hal memenuhi kegiatan praktik *ijārah* itu wajib terpenuhi rukun dan syaratnya, karena rukun dan syarat sendiri adalah hal terpenting di dalam akad *ijārah*. dalam rukun *ijārah* sendiri yang wajib terpenuhi diantaranya adalah:

a. *Aqid*

Aqid di sini merupakan pihak-pihak yang sedang melaksanakan perjanjian, yakni pemilik tempat atau yang menyewakan yang disebut *mu'jir* dan penyewa tempat di sebut dengan *musta'jir* yakni merupakan pihak yang dapat memperoleh manfaat akan barang yang disewa. Di kegiatan *ijārah* kamar Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur ini sudah memenuhi rukun pertama, yaitu pemilik pondok selaku *mu'jir* dan santri yang ada di pondok selaku *musta'jir.*

b. *Ma'qud 'alaihi*

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Ma'qud 'alahi ini merupakan tempat yang akan di jadikan objek *ijārah*, yang mana dapat berwujud benda bergerak, barang yang tetap, atau merupakan milik *mu'jir*. Dalam praktik *ijārah* kamar Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur, *ma'qud 'alaihi* ini sudah terpenuhi, yakni kamar pondok pesantren sebagai *maqud 'alahi*.

c. *Manfaat*

Yang dimaksud dari manfaat di sini adalah tempat yang akan di *ijārah*-kan wajib ada dan jelas. Dan dalam praktik *ijārah* kamar Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur ini sudah memenuhi rukun yang ketiga, yakni manfaat akad *ijārah* kamar Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur ini sudah ada dan jelas akan manfaatnya, yaitu dapat memberikan tempat sementara kepada santri dengan beberapa fasilistas yang sudah di jelaskan, meskipun di sini santri tidak dapat memanfaatkan apa yang di sewa sepenuhnya akan tetapi beberapa barang santri yang masih ada di dalam kamar tersebut, dan itu merupakan pemanfaataan yang dapat di ambil oleh santri.

d. *Sighat*

Shighat sendiri terdiri akan dua ketentuan, pertama ada *ijab* dan kedua itu ada *qabul*. *Ijab* sendiri adalah ucapan dari

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

mu'jir, dan *qabul* merupakan sebuah ucapan penerimaan oleh *musta'jir*. Praktik *ijārah* kamar Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur ini sudah memenuhi rukun *sighat,* yang mana dalam penerapannya *shighat* ini dinyatakan dengan jelas dan dapat di pahami oleh *musta'jir* dan *mu'jir,* yaitu *musta'jir* ingin menempati kamar Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur, dan Akad tersebut di praktikan secara lisan.

Setelah rukun *ijārah* tersebut sudah terpenuhi maka ada syarat *ijārah* yang harus di penuhi oleh orang yang akan menyewakan atau *mu'jir* dan ada juga orang yang akan menyewa atau *musta'jir* agar akad *ijārah* -nya menjadi sah:

a. Pertama para pihak yang akan melaksanakan sebuah akad menyatakan keridhoannya untuk melaksanakan akad *ijārah*, jika salah satu diantara mereka ada yang terpaksa melakukan akad *ijārah* ini, secara otomatis akad tersebut tidak sah. Hal ini di jelaskan dalam surat *al-nisā'* ayat 29.

يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُواْ لَا تَأۡكُلُوٓاْ أَمۡوَٰلَكُم بَيۡنَكُم بِٱلۡبَٰطِلِ إِلَّآ أَن تَكُونَ تِجَٰرَةً عَن
تَرَاضٖ مِّنكُمۡۚ وَلَا تَقۡتُلُوٓاْ أَنفُسَكُمۡۚ إِنَّ ٱللَّهَ كَانَ بِكُمۡ رَحِيمٗا ٢٩

Artinya: "Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu".[65]

Dalam ayat tersebut di jelaskan bahwasanya Allah SWT tidak memperbolehkan umatnya dalam melakukan perbuatan yang zalim kepada orang lain maupun kepada dirinya sendiri, dan mengharamkan mengambil harta saudaranya dengan cara yang batil yang mana itu tanpa hibah dan ganti, dan di dalamnya itu termasuk dalam jenis akad yang rusak dan tidak di perbolehkan oleh syara' baik itu karena jahalah atau *riba*, dalam kegiatan praktik *ijārah* kamar Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur ini dilaksanakan dengan rasa suka sama suka dan tidak ada unsur keterpaksaan, dikarenakan disetiap akan melakukan perjanjian baru pihak pondok memberikan tawaran kepada santri untuk tetap di pondok atau meninggalkan pondok, dan berdasar atas dasar keridhoan antar para pihak yang akan melaksanakan akad *ijārah* ini.

b. Segala sesuatu yang berhubunga dengan objek *ijārah* ini harus transparan dan jelas, hendaknya santri di sini mengetahui secara langsung objek yang akan di *ijārah*-kan sehingga apa yang akan di *ijārah*-kan ini menjadi terbuka dan tidak ada yang di halang-halangi, dan masa kontraknya juga harus jelas sehingga tidak ada

[65] al-Quran, 4:29.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

perselisihan di akhir. Dalam hadis riwayat Shahih Imam Muslim, Rasulullah shollallahu'alaihi wasallam bersabda.

عَلَيْكُمْ بِالصِّدْقِ فَإِنَّ الصِّدْقَ يَهْدِى إِلَى الْبِرِّ وَإِنَّ الْبِرَّ يَهْدِى إِلَى الْجَنَّةِ وَمَا يَزَالُ الرَّجُلُ يَصْدُقُ وَيَتَحَرَّى الصِّدْقَ حَتَّى يُكْتَبَ عِنْدَ اللَّهِ صِدِّيقًا وَإِيَّاكُمْ وَالْكَذِبَ فَإِنَّ الْكَذِبَ يَهْدِى إِلَى الْفُجُورِ وَإِنَّ الْفُجُورَ يَهْدِى إِلَى النَّارِ وَمَا يَزَالُ الرَّجُلُ يَكْذِبُ وَيَتَحَرَّى الْكَذِبَ حَتَّى يُكْتَبَ عِنْدَ اللَّهِ كَذَّابًا

Artinya: "Hendaklah kalian senantiasa berlaku jujur, karena sesungguhnya kejujuran akan mengantarkan pada kebaikan dan sesungguhnya kebaikan akan mengantarkan pada surga. Jika seseorang senantiasa berlaku jujur dan berusaha untuk jujur, maka dia akan dicatat di sisi Allah sebagai orang yang jujur. Hati-hatilah kalian dari berbuat dusta, karena sesungguhnya dusta akan mengantarkan kepada kejahatan dan kejahatan akan mengantarkan pada neraka. Jika seseorang sukanya berdusta dan berupaya untuk berdusta, maka ia akan dicatat di sisi Allah sebagai pendusta." (HR. Muslim no. 2607).[66]

Dalam hadis Rasulullah SAW di atas dapat di simpulkan, bahwasanya kejujuran itu dapat mengantarkan kebaikan dan dusta justru akan mengantarkan kepada kejahatan, sehingga jika di

[66] Muslim Bin Al hajjaj, *Sahih Muslim Juz 4* (beirut: daar ihya' al turots al araby), 2013.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

hubungkan dengan praktik *ijārah* kamar Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur, *mu'jir* di sini sudah berprilaku jujur, transparan dan jelas, baik itu berupa kamar dan fasilitas, ataupun yang lainnya, karena di awal dimulainya perjanjian ini, pihak pondok sudah jujur dan terbuka ke calon santri atau yang sudah menjadi santri, dan dalam syarat terakhir masuk pondok ini adalah sowan ke pengasuh, dan setelahnya pengurus juga memperlihatkan seperti apa kamarnya maka secara otomatis santri mengetahui tempat yang akan ia sewa.

c. Objek *ijārah* itu dapat di pergunakan manfaatnya baik secara realita, kriteria, dan syara'. Hendaknya santri di sini mengetahui manfaatnya baik secara realita, kriteria dan *syara'*. Dalam praktik *ijārah* kamar di Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur ini, santri sudah mengetahui terkait realita dan kriteria kamar yang ada di Pondok Pesantren ini, dan objek akadnya yakni kamar pondok, yang mana tempat tersebut dapat di pergunakan manfaatnya oleh santri atau *musta'jir.*

d. Manfaat yang akan menjadi objek *ijārah* ini dapat di serahkan dan dapat di pergunakan (manfaat), sehingga tidak ada permasalahan di akhir hari jika dalam manfaatnya ini belum jelas. Untuk itu dari akad tersebut bisa menjadi tidak sah jika manfaat akan objek yang di sewakan itu tidak jelas. Dalam praktik *ijārah* kamar Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur ini manfaatnya cukup jelas yaitu

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dapat memberikan tempat tinggal berupa kamar pondok yang itu pihak pondok sudah menyerahkan di awal perjanjian.

e. Objek *ijārah* itu merupakan sesuatu hal yang mubah dan di bolehkan dalam agama dan bukan di haramkan, artinya manfaat yang menjadi objek akad *ijārah* ini dapat dimanfaatkan dan yang di benarkan oleh agama.

Syekh Muhammad Nawawi bin Umar Al jawi dalam kitabnya *Nihayatuz Zain Fi Irsyadil Mubtadi'in* menjelaskan:

عقد على منفعة مقصودة معلومة قابلة للبذل والإباحة بعوض معلوم

"Akad (transaksi) terhadap kemanfaatan yang maqshudah, maklum, bisa untuk diserahkan dan mubah dengan *'iwadl* (upah) yang maklum"[67]

Maksud dari 'manfaat yang mubah' di sini adalah manfaat yang tidak dilarang oleh syariat, oleh karena itu di izinkan menyewa hal-hal yang tidak di haramkan. Sedangkan dalam praktiknya, *ijārah* kamar Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur ini objek akadnya adalah kamar pondok yang itu diperbolehkan menurut syariat karena tidak ada unsur keharaman dalam kamar tersebut.

Berdasarkan dari hasil analisis di atas dapat di simpulkan bahwasanya praktik *ijārah* Kamar Pondok Pesantren di masa pandemi

[67]Muhammad Nawawi bin Umar Al jawi, *Nihayatuz Zain Fi Irsyadil Mubtadi'in* (Beirut: Darul Kutub Al-Ilmiyah,2002), 252.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Covid-19 di Pondok ini sudah sesuai dengan rukun dan syarat *ijārah*. dalam segi pemanfaatan akad *ijārah* ini memang santri tidak dapat memanfaatkan sepenuhnya fasilitas yang sudah di sediakan oleh pihak pondok dan secara fisik santri juga tidak menempati kamar pondok tersebut, akan tetapi secara tidak langsung santri memanfaatkan kamar tersebut yang mana barang-barang milik santri yang keberadaannya ini masih ada di dalam kamar pondok, sehingga secara fisik santri ini tidak dapat menempati kamar tersebut karena terhalang oleh pandemi *Covid-19* akan tetapi barang-barang santri menempati kamar pondok tersebut.

2. **Analisis Fatwa DSN MUI Nomor 112/DSN-MUI/IX/2017 terhadap Sewa Kamar Pondok Pesantren di masa pandemi *Covid-19* di Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur Jemur Wonosari Wonocolo Surabaya**

Peneliti akan menganalisis praktik *ijārah* Kamar Pondok Pesantren di masa pandemi *Covid-19* di Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur Jemur Wonosari Wonocolo Surabaya telah sesuai atau belum sesuai dengan Fatwa DSN MUI No: 112/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad *ijārah*.

Apabila dikaitkan dengan praktik *ijārah* Kamar Pondok Pesantren di masa pandemi *Covid-19* ini, akad yang yang di gunakan adalah akad *ijārah 'ala al-A'yān* yang merupakan perjanjian dalam bentuk sewa manfaat tempat antara *musta'jir* dengan *mu'jir*. Dapat diketahui bahwa santri di pondok adalah *musta'jir* dan pemilik

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pondok pesantren adalah *mu'jir.* praktik *ijārah* Kamar Pondok Pesantren di masa pandemi *Covid-19* di Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur ini sudah sesuai dengan ketentuan umum.

Kedua, ketentuan mengenai hukum dan bentuk *ijarāh.* Pada ketentuan ini, akad *ijārah 'ala al-A'yān* boleh dilaksanakan, karena dalam praktiknya *ijārah* kamar pondok ini tergolong ke *ijārah 'ala al-A'yān* dan dalam ketentuan mengenai hukum dan bentuk *ijārah* ini boleh untuk di realisasikan, oleh karena itu praktik *ijārah* Kamar Pondok Pesantren di masa pandemi *Covid-19* di Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur hukumnya boleh.

Ketiga, yaitu ketentuan terkait *shighat* akad *ijarāh.* Penerapan terkait *shighat* dalam praktik *ijārah* Kamar Pondok Pesantren di masa pandemi *Covid-19* di Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur sesuai dengan aturan yang sudah di tentukan, bahwasanya dalam penerapannya *shighat* ini dinyatakan dengan jelas dan dapat di pahami oleh *musta'jir* dan *mu'jir,* yaitu *musta'jir* ingin menyewa kamar Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur, dan Akad tersebut di praktikan secara lisan.

Keempat, yakni ketentuan tentang *mu'jir* dan *musta'jir,* Pada praktiknya *mu'jir* dengan *musta'jir* sudah cakap hukum. *Musta'jir* (santri) juga harus mempunyai kesanggupan untuk membayar *ujrah* kepada *mu'jir* (pemilik pondok), dan *mu'jir* (pengasuh pondok) ini

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

juga sanggup menyerahkan objek *ijārah* yang di sebut dengan Kamar Pondok. praktik *ijārah* Kamar Pondok Pesantren di masa pandemi *Covid-19* di Pondok ini sudah sesuai dengan ketentuan terkait *mu'jir* dan *musta'jir.* Karena *musta'jir* di sini sudah Mahasiswa sehingga *musta'jir* ini sudah cakap hukum atau sudah dewasa, dan *musta'jir* juga sanggup dalam memberikan *ujrah* kepada *mu'jir.* Dan *mu'jir* di sini mempunyai kesanggupan dalam menyerahkan objek *ijārah* yang disebut dengan kamar pondok. Oleh karena itu, jika ketentuan tentang *mu'jir* dan *musta'jir* ini tidak terpenuhi, maka akad *ijārah* kamar Pondok ini tidak sah. Sesuai dengan firman allah SWT dalam al-Qur'an surat Al-maidah ayat 1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

Artinya: "Hai orang-orang yang beriman, penuhilah janji-janji itu,".[68]

Dalam ayat di atas dijelaskan bahwasanya dalam pelaksanaan sebuah akad, kita selaku para pihak harus saling memenuhi janji-janji dan ketentuan yang ada di awal akad.

Kelima, yaitu ketentuan terkait *mahall al-Manfa'ah* dalam *ijārah 'ala al-A'yān* ,Praktik *ijārah* Kamar Pondok Pesantren di masa pandemi *Covid-19* ini telah sesuai dengan ketentuan *mahall al-manfa'ah* dalam *ijārah 'ala al-A'yān,* barang yang di sewakan oleh *mu'jir* kepada *musta'jir* ini dapat dimanfaatkan dan manfaatnya

[68] al-Qur'an, 5:1.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dibenarkan secara syariah dan barang yang di sewakan juga dapat di serah terimakan dan dalam waktu yang sudah disepakati dalam akad di awal perjanjian. Meskipun di sini santri tidak dapat memanfaatkan apa yang di sewa sepenuhnya, akan tetapi beberapa barang santri yang masih ada di dalam kamar tersebut itu merupakan pemanfaataan yang dapat di ambil oleh santri.

Keenam, yaitu ketentuan terkait manfaat dan waktu sewa, Pada praktiknya manfaat akan barang yang di sewa oleh *mu'jir* ini di benarkan dan tidak dilarang secara syariah, manfaat dan waktu barang yang di *ijārah*-kan juga jelas sehingga diketahui secara jelas oleh *mu'jir* selaku pengasuh dan *musta'jir* selaku santri, dan terkait dengan ketentuan penggunaan barang dan waktu *ijārah* juga sudah di sepakati oleh *mu'jir* dan *musta'jir,* yakni manfaat penggunaan kamar pondok dengan masa waktu selama enam bulan atau satu tahun tergantung dengan perjanjian di awal, jadi praktik *ijārah* Kamar Pondok Pesantren di masa pandemi *Covid-19* di Pondok ini sudah sesuai dengan ketentuan terkait dengan manfaat dan waktu sewa.

Ketujuh, yaitu ketentuan terkait *ujrah*. Ketentuan terkait dengan *ujrah*, Praktik *ijārah* Kamar Pondok Pesantren di masa pandemi *Covid-19* ini waktu pertama kali menyewa kamar pondok, *musta'jir* selaku santri pondok ini sudah mengetahui terkait dengan *ujrah* yang harus di berikan kepada *mu'jir* (pengasuh pondok), pihak

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

mu'jir juga memberikan tawaran pembayaran baik secara tunai maupun bertahap dan santri juga mengetahui akan hal tersebut, Praktik *ijārah* Kamar Pondok Pesantren dimasa pandemi *Covid-19* di Pondok ini sudah sesuai dengan ketentuan terkait *ujrah.*

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Hasil penelitian yang telah di lakukan penulis terkait dengan Praktik *ijārah* Kamar Pondok Pesantren dimasa pandemi *Covid-19*, penulis menyimpulkan sebagai berikut:

1. Mengenai Praktik *ijārah* Kamar Pondok Pesantren di masa pandemi *Covid-19* di Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur, akad yang digunakan adalah akad *ijārah 'ala al-A'yān*. Dan dalam praktiknya *ijārah* Kamar Pondok Pesantren ini sah karena santri di sini sudah memenuhi persyaratan yang ada di awal syarat masuk Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur.
2. Berdasarkan hasil wawancara dan data yang sudah di peroleh, peneliti sudah menganalisis menurut *ijārah* dan Fatwa DSN MUI No: 112/DSN-MUI/IX/2017 tentang akad *ijārah* bahwa praktik *ijārah* Kamar Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur Jemur Wonosari Wonocolo Kota Surabaya ini sah karena sudah memenuhi rukun dan syarat akad *ijārah* dan sudah memenuhi ketentuan-ketentuan yang ada di Fatwa DSN MUI No: 112/DSN-MUI/IX/2017, meskipun dalam hal pemanfaatan objek yang disewa oleh santri di sini tidak dapat dimanfaatkan sepenuhnya, dan santri di sini juga tidak dapat memanfaatkan kamar yang di sewa secara fisik, akan tetapi santri ini

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

meninggalkan barang di dalam kamar pondok tersebut sehingga secara tidak langsung santri di pondok ini memanfaatkan kamar untuk menyimpan barangnya.

B. Saran

Dari hasil penelitian yang sudah di lakukan oleh peneliti terhadap prakti *ijārah* Kamar Pondok Pesantren di masa pandemi *Covid-19* di Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur Jemur Wonosari Wonocolo Surabaya ada beberapa hal yang perlu di pertimbangkan agar kedepannya membawa manfaat bagi keduabelah pihak.

1. Kepada pihak Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur Jemur Wonosari Wonocolo Surabaya meliputi pengasuh dan pengurus hendaknya lebih mengedukasi dan lebih dekat dengan para santri agar tidak terjadi kesalah pahaman antara pihak *mu'jir* selaku pengasuih pondok dengan *musta'jir* selaku santri.
2. Kepada pihak santri Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur Jemur Wonosari Wonocolo Surabaya hendaknya mengkonfirmasi jika tidak lagi menempati kamar pondok tersebut supaya tidak terjadi kesalah pahaman pihak *mu'jir* selaku pengasuih pondok dengan *musta'jir* selaku santri, serta tidak merugikan pihak Pondok Pesantren Mahasiswa An-Nur karena aturan tersebut sudah di tetapkan oleh pengasuh pondok. Karena di masa pandemi *Covid-19* ini pihak pondok juga memberikan opsi lain kepada santri yang menempati kamar pondok apabila terdapat masalah keuangan dan pihak santri

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

atau *musta'jir* tidak mampu memberikan *ujrah* atau membayar biaya pondok, pengasuh di sini juga mengikhlaskan membayar semampu santri atau *musta'jir.*

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Djamil, Fathurrahman. *Ekonomi Islam*. Jakarta: Sinar Grafika, 2013.

Kadir, A. *Bisnis Syariah dalam Alquran.* Jakarta: Amzah, 2013.

Azzam, Abdul Aziz Muhammad. *Fiqh Muamalat Sistem Transaksi Dalam Islam*. Jakarta : Amzah, 2010.

Tim Penyusun Fakultas Syariah dan Hukum, *Petunjuk Teknik Penulisan Skripsi*. Surabaya: UIN Sunan Ampel Surbaya, 2014.

Arikunto, Suharsimi. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, Jakarta: PT. Rineka Cipta, 1998.

Prastowo, Andi. *Metode Penelitian Kualitatif Dalam Persepektif Rancangan Penelitian.* Jogjakarta: Ar-ruzzmedia, 2012.

Karlindasari, 2019 "*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penetapan pembayaran Listrik bagi penghuni Kos yang tidak menempati Kosannya"*. Skripsi Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.

Nurhamidah, 2020*"Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan akad sewa kamar kost (Studi kasus di perumahan paradise garden regency desa Rimbo panjang Kecamatan Tambang)".* Skripsi Universitas Islam Negeri Sultan Syrif Kasim Riau.

Nurul Hidayah, Khikmah. 2017 "*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Sewa menyewa (ijārah) Dengan sistem pembayaran uang muka dalam penyewaan kamar kos (Studi kasus di kembang arum Kelurahan Dukum Kecamatan Sidomukti Kota Salatiga)*". Skripsi Institut Agama Islam Negeri Salatiga.

Syafei, Rachmad. *Fiqih Muamalah*. Bandung: Pustaka Setia, 2001.

Suginyono. *Metodologi Penelitian Kauntitatif, Kualitatif Dan R&D.* Bandung: ALFABETA, 2013.

Suharti, Rr. *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Surabaya: Dakwah Digital Press Fakultas Dakwah IAIN Sunan Ampel Surabaya,2009.

Saifuddin, Anwar. *metodologi penelitian hokum*, surabya, hilal pustaka, 2013.

Basrowi, Suwandi. *Memahami Penelitian Kualitatif.* Jakarta: Rineka Cipta, 2008.

Yazid, Muhammad. *Fiqh Muamalah*,Surabaya: Imtiyaz,2017

Mustofa, Imam. *Fiqih Mu'amalah Kontemporer*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada,2016.

Az-zuhaili, Wahbah. *al-fiqh al-islami wa Adillatuhu*, Damaskus: Daar al-Fikr,1985.

Muhammad, Abu Abdillah. bin Qasim bin Muhammad Al-Ghazi ibn Al-Gharabili. *Fathul Qarib Al-Mujib fi Syarhi Alfazh Al-Taqrib,*Beirut: Daar Ibnu Hazm,2005.

Sabiq, Sayyid. *Fiqh Sunnah 13*, Bandung: PT. Alma'arif, 1987.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002.

Haroen, Nasrun. *Fiqh Muamalah*, jakarta: Gaya Media Pratama, 2007.

Zainudin, Ahmad. Bin Abdul Aziz. *Fathul Mu'in*, Beirut: Daar Ibnu Hazm,2004.

Ghofur Anshori, Abdul. *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia*,Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2018.

Pusat penkajian hukum islam dan masyarakat madani, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah* , Depok: Kharisma Putra Utama, 2017.

Antonio, Syafi'I. *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, Depok: TAZKIA CENDEKIA , 2017.

Qardhawi, Yusuf. *Fatwa Antara Ketelitian Dan Kecerobohonhan* Jakarta: Gema Insani Press, 1997.

M. Ichwan Sam et al., *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah Dewan Syariah Nasional MUI* ,Jakarta: Erlangga, 2014.

DSN-MUI, *Fatwa DSN MUI Tentang Akad Ijarah*, 2017, Jakarta : DSN-MUI, 2017.

Nawawi bin Umar Al jawi, Muhammad. *Nihayatuz Zain Fi Irsyadil Mubtadi'in* ,Beirut: Darul Kutub Al-Ilmiyah,2002.

Wawancara

Prof. Dr. KH. Imam Ghazali Said,MA., (Pengasuh), *Wawancara*, Surabaya, 15 Oktober 2021.

Lilis Fitriyah (pengurus), *wawancara*, Surabaya, 14 Oktobrer 2021.

Lailatu Lutviyah, (santri), *Wawancara*, Gresik, 12 Oktober 2021.

Abdillah Afif, (santri), *Wawancara*, Surabaya, 14 Oktober 2021.

M. Firdiyansyah Afandi, (santri), *Wawancara*, Surabaya, 14 Oktober 2021.

Website

repository.upi.edu ,BAB III METODOLOGI PENELITIAN 3.1 Definisi Operasiional , Diakses pada tanggal 30 Agustus 2021.

https://penelitianilmiah.com/manfaat-penelitian ,Diakses pada tanggal 30 Agustus 2021.

http://rumusrumus.com/contoh-identifikasi-masalah ,Diakses pada tanggal 30 Agustus 2021.

https://kbbi.kemdikbud.go.id/ ,diakses pada tanggal 30 Agustus 2021.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id