

**IMPLEMENTASI AKAD IJARAH TERHADAP SEWA KOS  
YANG TIDAK DIHUNI SELAMA MASA PANDEMI COVID-19**

*Skripsi*

*Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana  
Hukum (S.H) pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah  
Institut Agama Islam Negeri Palopo*



Oleh  
**DANIA**  
NIM. 18 0303 0041

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH  
FAKULTAS SYARIAH  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PALOPO  
2022**

# **IMPLEMENTASI AKAD *IJARAH* TERHADAP SEWA KOS YANG TIDAK DIHUNI SELAMA MASA PANDEMI COVID-19**

*Skripsi*

*Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana  
Hukum (S.H) pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah  
Institut Agama Islam Negeri Palopo*



Oleh

**DANIA**

NIM. 18 0303 0041

**Pembimbing:**

- 1. Dr. Rahmawati, S.Ag., M.Ag.**
- 2. Nurul Adliyah, S.H., M.H.**

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH  
FAKULTAS SYARIAH  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PALOPO  
2022**

## HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Dania  
Nim : 18 0303 0041  
Fakultas : Syariah  
Program studi : Hukum Ekonomi Syariah

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa :

1. Skripsi ini merupakan hasil karya saya sendiri, bukan plagiasi atau duplikasi dari tulisan/karya orang lain yang saya akui sebagai tulisan atau pikiran saya sendiri,
2. Seluruh bagian dari skripsi ini adalah karya saya sendiri selain kutipan yang ditunjukkan sumbernya. Segala kekeliruan dan atau kesalahan yang ada di dalamnya adalah tanggungjawab saya.

Bilamana di kemudian hari pernyataan ini tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi administratif atas perbuatan tersebut dan gelar akademik yang saya peroleh karenanya dibatalkan.

Demikian pernyataan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Palopo, 25 April 2022

Yang membuat pernyataan,



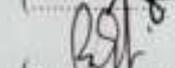
*Dania*  
Dania  
NIM. 18 0303 0041

## HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi berjudul Implementasi Akad *Ijarah* Terhadap Sewa Kos Yang Tidak Dihuni Selama Masa Pandemi Covid-19 yang ditulis oleh Dania Nomor Induk Mahasiswa (NIM) 18 0303 0041, mahasiswa Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Palopo, yang dimunaqasyahkan pada hari Jum'at 22 April 2022 bertepatan dengan 20 Ramadhan 1443 H telah diperbaiki sesuai catatan dan permintaan Tim Penguji, dan diterima sebagai syarat meraih gelar Sarjana Hukum (SH).

Palopo, 25 April 2022

### TIM PENGUJI

1. Dr. Mustaming, S.Ag., M.HI.	Ketua Sidang	(  )
2. Dr. Helmi Kamal, M.HI.	Sekretaris Sidang	(  )
3. Prof. Dr. Hamzah K, M. HI.	Penguji I	(  )
4. Muh. Darwis, S.Ag., M.Ag.	Penguji II	(  )
5. Dr. Rahmawati, S. Ag., M.Ag.	Pembimbing I	(  )
6. Nurul Adliyah, S.H., M.H.	Pembimbing II	(  )

### Mengetahui:

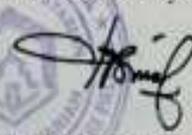
Rektor IAIN Palopo  
Dekan Fakultas Syariah



  
Dr. Mustaming, S.Ag., M.HI  
NIP. 19680507 199903 1 004

Ketua Program Studi  
Hukum Ekonomi Syariah



  
Muh. Darwis, S.Ag., M.Ag  
NIP. 19701231 200901 1 049

## PRAKATA

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ. وَالصَّلَاةُ وَالسَّلَامُ عَلَى أَشْرَفِ الْأَنْبِيَاءِ وَالْمُرْسَلِينَ  
سَيِّدِنَا مُحَمَّدٍ. وَعَلَى آلِهِ وَأَصْحَابِهِ أَجْمَعِينَ. آمَّا بَعْدُ.

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah Swt. yang telah menganugerahkan rahmat, hidayah serta kekuatan lahir dan batin, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan judul “Implementasi Akad Ijarah Terhadap Sewa Kos Yang Tidak Dihuni Selama Masa Pandemi Covid-19” setelah melalui proses dan perjuangan yang panjang.

Shalawat dan salam kepada Nabi Muhammad Shallallahu ‘Alaihi Wasallam, kepada para keluarga, sahabat dan pengikut-pengikutnya. Skripsi ini disusun sebagai syarat, guna memperoleh gelar Sarjana Hukum dalam bidang hukum ekonomi syariah pada Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Palopo. Penulisan skripsi ini dapat terselesaikan, berkat bantuan, bimbingan serta dorongan dari banyak pihak walaupun penulisan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna.

Oleh karena itu, dengan penuh ketulusan hati, penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada kedua orang tua penulis Ayah **Annas** dan Ibu **Dahlia** yang telah mengasuh dan mendidik penulis dengan penuh kasih sayang sejak kecil hingga sekarang, serta kepada seluruh keluarga yang tak pernah lelah memberikan dukungan dan doa kepada penulis sehingga mampu

menyelesaikan pendidikan dengan baik. Serta penghargaan dan terima kasih tak terhingga, kepada:

1. Prof. Dr. Abdul Pirol, M.Ag. selaku Rektor IAIN Palopo, beserta Dr. H. Muammar Arafat, S.H.,M.H. selaku Wakil Rektor I, Dr. Ahmad Syarief Iskandar, S.E.,M.M. selaku Wakil Rektor II, dan Dr. Muhaemin, M.A. selaku Wakil Rektor III IAIN Palopo.
2. Dr. Mustaming, S.Ag., M.H. selaku Dekan Fakultas Syariah IAIN Palopo, beserta Dr. Helmi Kamal, M.HI. selaku Wakil Dekan I, Dr. Abdain, S.Ag., M.HI. selaku Wakil Dekan II, dan Dr. Rahmawati, S.Ag., M.Ag. selaku Wakil Dekan III Fakultas Syariah IAIN Palopo.
3. Muh. Darwis., S.Ag., M.Ag. selaku Ketua Prodi Hukum Ekonomi Syariah di IAIN Palopo beserta staf yang telah membantu dan mengarahkan dalam proses penyelesaian skripsi.
4. Dr. Rahmawati, S.Ag., M.Ag dan Nurul Adliyah, S.H., M.H, selaku pembimbing I dan pembimbing II yang telah memberikan banyak bimbingan, masukan, dan mengarahkan dalam rangka penyelesaian skripsi.
5. Prof. Dr. Hamzah K, M.HI. dan Muh. Darwis, S.Ag., M.Ag. selaku penguji I dan penguji II yang telah memberikan banyak arahan dalam proses penyelesaian skripsi ini.
6. Dr. Abdain, M.HI. selaku Dosen Penasehat Akademik.
7. Seluruh Dosen dan seluruh staf pegawai IAIN Palopo yang telah mendidik penulis selama berada di IAIN Palopo dan memberikan bantuan dalam penyusunan skripsi ini.

8. H. Madehang, S.Pd., M.Pd. selaku Kepala Unit Perpustakaan beserta Karyawan dan Karyawati dalam ruang lingkup IAIN Palopo, yang telah banyak membantu, khususnya dalam mengumpulkan literatur yang berkaitan dengan pembahasan skripsi ini.
9. Kepada Hj. Murgana Said selaku pengelola kos Pondokan Rezki dan kepada Hj. Ilahang selaku pemilik kos Asrama Al Amin yang telah memberikan izin dalam melakukan penelitian ini.
10. Kepada para penyewa kos Pondokan Rezki dan kos Asrama Al Amin yang telah bekerja sama dengan penulis dalam proses penyelesaian penelitian ini.
11. Kepada semua teman seperjuangan, mahasiswa program studi Hukum Ekonomi Syariah IAIN Palopo angkatan 2018 (khususnya kelas B).
12. Kepada seluruh pengurus HMPS-HES 2020-2021 khususnya kepada kakak di teman beda. Nirpan, S.H, Al ma'ruh Hidayat, S.H, Atika Dwi Anjani Ar, S.H, Nurjannah Jalil, S.H, dan Yuni Sara, S.H, yang telah memberikan bantuan dan semangat dalam penyusunan skripsi.
13. Kepada seluruh pengurus HMPS-HES 2021-2022, yang telah memberikan dorongan dan semangat dalam penyusunan skripsi.
14. Kepada seluruh teman-teman seperjuangan di Ikatan Mahasiswa Muhammadiyah (IMM) Se-IAIN Palopo, yang telah memberikan penulis banyak pelajaran dalam berorganisasi dan telah memberikan penulis semangat dalam penyusunan skripsi.
15. Kepada Hamdani, S.H dan Nurul Kurnia, S.H yang telah membantu, memberikan saran, dan selalu memberi dorongan untuk segera selesai bersama.

16. Kepada teman-teman seperjuangan di fraksi sontoloyo. Aji Muh. Luthfi, S.H, Alfin Astian, S.H, Ansal Hidmi, S.H, Irwansyah Maulana, S.H, Muh. Walfadli, S.H, Andi Zulfikar, S.H, Abdul Reskyanto, S.H, Jasril, S.H, Muh. Irawan, S.H, Alwi Jaya, S.H dan teman-teman seperjuangan lainnya di fraksi sontoloyo yang tak bisa penulis sebutkan satu persatu namanya yang telah membantu, memberikan motivasi, dan semangat dalam proses penyusunan skripsi.
17. Kepada teman-teman KKN-KS di Desa Bawalipu, Kec. Wotu, Kab. Luwu Timur, yang selalu menyemangati dalam proses penyusunan skripsi ini.
18. Kepada semua pihak yang telah membantu penulis demi kelancaran penyusunan skripsi ini yang tidak sempat penulis sebutkan satu persatu.

Semoga bernilai ibadah dan mendapatkan pahala dari Allah Swt. *Aamiin Allahumma Aamiin.*

Palopo, 24 April 2022  
Penulis,

**Dania**  
NIM. 18 0303 0041

## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN DAN SINGKATAN

### A. Transliterasi Arab-Latin

Daftar huruf bahasa Arab dan transliterasinya ke dalam huruf Latin dapat dilihat pada tabel berikut:

#### 1. Konsonan

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	ša	ṣ	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	ḥa	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	zal	Ẓ	zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	ṣad	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	ḍad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	ṭa	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	ẓa	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ain	‘	apostrof terbalik
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef

ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
ه	Ha	H	Ha
ء	hamzah	'	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

*Hamzah* (ء) yang terletak di awal kata mengikuti vokalnya tanpa diberi tanda apa pun. Jika ia terletak di tengah atau di akhir, maka ditulis dengan tanda (').

## 2. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri atas vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
َ	<i>Fathah</i>	a	a
ِ	<i>Kasrah</i>	i	I
ُ	<i>Dammah</i>	u	U

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf, yaitu:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
ئِى	<i>Faṭḥah dan yā'</i>	Ai	a dan i
وُ	<i>Faṭḥah dan wau</i>	Au	a dan u

Contoh:

كَيْفَ : kaifa

هَوَّلَ : haula

### 3. Maddah

*Maddah* atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harakat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
اَ ..   اِ ..	<i>faṭḥah dan alif atau yā'</i>	Ā	a dan garis di atas
يِ	<i>kasrah dan yā'</i>	Ī	i dan garis di atas
وُ	<i>ḍammah dan wau</i>	ū	u dan garis di atas

Contoh:

مَاتَ : māta

رَمَى : ramā

قِيلَ : qīla

يَمُوتُ : yamūtu

### 4. Ta'marbutah

Transliterasi untuk *tā'marbūṭah* ada dua, yaitu: *tā'marbūṭah* yang hidup atau mendapat harakat *faṭḥah*, *kasrah*, dan *ḍammah*, transliterasinya

adalah [t]. Sedangkan *tā'marbūṭah* yang mati atau mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah [h].

Kalau pada kata yang berakhir dengan *tā'marbūṭah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al- serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka *tā'marbūṭah* itu ditransliterasikan dengan ha (h).

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ : *raudah al-atf ā'l*  
الْمَدِينَةُ الْفَاضِلَةُ : *al-maḍīnah al-fa ā'dilah*  
الْحِكْمَةُ : *al-hikmah*

#### 5. Syaddah (Tasydīd)

Syaddah atau tasydīd yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda tasydīd ( ّ ), dalam transliterasi ini dilambangkan dengan perulangan huruf (konsonan ganda) yang diberi tanda syaddah.

Contoh:

رَبَّنَا : *rabbanā*  
نَجَّيْنَا : *najjainā*  
الْحَقُّ : *al-haqq*  
نُعَمُّ : *nu'ima*  
عَدُوٌّ : *'aduwwun*

Jika huruf ى ber-tasydīd di akhir sebuah kata dan didahului oleh huruf kasrah ( ِ ), maka ia ditransliterasi seperti huruf maddah menjadi ī.

Contoh:

عَلِيٌّ : *'Alī* (bukan *'Aliyy* atau *'Aly*)  
عَرَبِيٌّ : *'Arabī* (bukan *'Arabiyy* atau *'Araby*)

## 6. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf ال (alif lam ma'rifah). Dalam pedoman transliterasi ini, kata sandang ditransliterasi seperti biasa, al-, baik ketika ia diikuti oleh huruf syamsiyah maupun huruf qamariyah. Kata sandang tidak mengikuti bunyi huruf langsung yang mengikutinya. Kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikutinya dan dihubungkan dengan garis mendatar (-).

Contoh:

الشَّمْسُ	: <i>al-syamsu</i> (bukan <i>asy-syamsu</i> )
الزَّلْزَلَةُ	: <i>al-zalzalāh</i> ( <i>az-zalzalāh</i> )
الفَلْسَفَةُ	: <i>al-falsafah</i>
أَلْبِلَادُ	: <i>al-bilādu</i>

## 7. Hamzah

Aturan transliterasi huruf hamzah menjadi apostrof (') hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan akhir kata. Namun, bila hamzah terletak di awal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab ia berupa alif.

Contoh:

تَأْمُرُونَ	: <i>ta'murūna</i>
النَّوْعُ	: <i>al-nau'</i>
شَيْءٌ	: <i>syai'un</i>
أُمِرْتُ	: <i>umirtu</i>

## 8. Penulisan Kata Arab yang Lazim Digunakan dalam Bahasa Indonesia

Kata, istilah atau kalimat Arab yang ditransliterasi adalah kata, istilah atau kalimat yang belum dibakukan dalam bahasa Indonesia. Kata, istilah atau kalimat yang sudah lazim dan menjadi bagian dari perbendaharaan bahasa Indonesia, atau sering ditulis dalam tulisan bahasa Indonesia, atau lazim digunakan dalam dunia akademik tertentu, tidak lagi ditulis menurut cara transliterasi di atas. Misalnya, kata al-Qur'an (dari *al-Qur'an*), alhamdulillah dan munaqasyah. Namun, bila kata-kata tersebut menjadi bagian dari satu rangkaian teks Arab, maka harus ditransliterasi secara utuh. Contoh :

*Syarḥ al-Arba'īn al-Nawāwī*

*Risālah fī Ri'āyah al-Maṣlaḥah*

## 9. Lafz al-Jalālah (الله)

Kata "Allah" yang didahului partikel seperti huruf jar dan huruf lainnya atau berkedudukan sebagai *muḍāf ilaih* (frasa nominal), ditransliterasi tanpa huruf hamzah.

Contoh:

بِاللّٰهِ دِيْنُ اللّٰهِ *dīnullāh billāh*

Adapun *tā' marbūṭah* di akhir kata yang disandarkan kepada lafz al-jalālah, ditransliterasi dengan huruf [t]. Contoh:

هُمُ فِي رَحْمَةِ اللّٰهِ *hum fī raḥmatillāh*

## 10. Huruf Kapital

Walau sistem tulisan Arab tidak mengenal huruf kapital (*All Caps*), dalam transliterasinya huruf-huruf tersebut dikenai ketentuan tentang penggunaan huruf kapital berdasarkan pedoman ejaan Bahasa Indonesia yang

berlaku (EYD). Huruf kapital, misalnya, digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri (orang, tempat, bulan) dan huruf pertama pada permulaan kalimat. Bila nama diri didahului oleh kata sandang (al-), maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya. Jika terletak pada awal kalimat, maka huruf A dari kata sandang tersebut menggunakan huruf kapital (Al-). Ketentuan yang sama juga berlaku untuk huruf awal dari judul referensi yang didahului oleh kata sandang al-, baik ketika ia ditulis dalam teks maupun dalam catatan rujukan (CK, DP, CDK, dan DR). Contoh:

*Wa mā Muḥammadun illā rasūl*

*Inna awwala baitin wuḍi'a linnāsi lallaḏī bi Bakkata mubārakan*

*Syahru Ramaḏān al-laḏī unzila fīhi al-Qur'ān*

Naṣr Ḥāmid Abū Zayd

Al- Tūfi

Al-Maṣlaḥah fī al-Tasyrī' al-Islāmī

Jika nama resmi seseorang menggunakan kata Ibnu (anak dari) dan Abū (bapak dari) sebagai nama kedua terakhirnya, maka kedua nama terakhir itu harus disebutkan sebagai nama akhir dalam daftar pustaka atau daftar referensi.

Contoh:

Abū al-Walīd Muḥammad ibn Rusyud, ditulis menjadi: Ibnu Rusyd, Abū al-Walīd Muḥammad (bukan: Rusyd, Abū al-Walīd Muḥammad ibnu)

Naṣr Ḥāmid Abū Zaīd, ditulis menjadi: Abū Zaīd, Naṣr Ḥāmid (bukan: Zaīd, Naṣr Ḥāmid Abu)

## B. Daftar Singkatan

Beberapa singkatan yang dibakukan adalah:

swt.	= <i>subhānahū wa ta' ālā</i>
saw.	= <i>ṣallallāhu 'alaihi wa sallam</i>
as	= <i>'alaihi al-salām</i>
H	= Hijrah
M	= Masehi
SM	= Sebelum Masehi
l	= Lahir tahun (untuk orang yang masih hidup saja)
w	= Wafat tahun
QS	= <i>Qur'an, Surah</i>
HR	= Hadis Riwayat

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN SAMPUL</b> .....	<b>i</b>
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN</b> .....	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	<b>iv</b>
<b>PRAKATA</b> .....	<b>v</b>
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN DAN SINGKATAN</b> .....	<b>ix</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>xvii</b>
<b>DAFTAR AYAT</b> .....	<b>xix</b>
<b>DAFTAR HADIS</b> .....	<b>xx</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>xxi</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	<b>xxii</b>
<b>DAFTAR ISTILAH</b> .....	<b>xxiii</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>xxiv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	4
C. Tujuan Penelitian .....	4
D. Manfaat Penelitian .....	5
<b>BAB II KAJIAN TEORI</b> .....	<b>6</b>
A. Penelitian Terdahulu yang Relevan .....	6
B. Deskripsi Teori.....	10
1. Akad .....	10
2. Akad <i>Ijarah</i> .....	13
3. Masa Pandemi .....	16
C. Kerangka Berpikir.....	18
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b> .....	<b>21</b>
A. Jenis dan Pendekatan Penelitian.....	21
B. Lokasi dan Waktu Penelitian .....	22
C. Definisi Istilah.....	23
D. Desain Penelitian.....	24
E. Sumber Data.....	24
F. Teknik Pengumpulan Data Instrumen Penelitian.....	25
G. Pemeriksaan Keabsahan Data .....	27
H. Teknik Pengolahan dan Analisis Data .....	28
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b> .....	<b>30</b>
A. Deskripsi Data.....	30
B. Hasil Penelitian dan Pembahasan.....	35

1. Implementasi Akad <i>Ijarah</i> Terhadap Sewa Kos Yang Tidak Dihuni Selama Masa Pandemi Covid-19 .....	35
2. Pandangan Hukum Islam Terhadap Implementasi Akad <i>Ijarah</i> Terhadap Sewa Kos Yang Tidak Dihuni Selama Masa Pandemi Covid-19.....	49
<b>BAB V PENUTUP</b> .....	<b>64</b>
A. Kesimpulan .....	64
B. Saran.....	65
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	<b>66</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	<b>69</b>



## DAFTAR AYAT

Kutipan Ayat 1 QS An-Nisa'/4: 29.....	2
Kutipan Ayat 2 QS Al-Maidah/5: 1.....	11
Kutipan Ayat 4 QS Al-Baqarah/2: 233.....	13
Kutipan Ayat 5 QS Hud/11: 18.....	53
Kutipan Ayat 6 QS Al-Maidah/5: 8.....	54
Kutipan Ayat 7 QS Al-Imran/3: 159.....	57
Kutipan Ayat 8 QS Al-Maidah/5: 2.....	59



## DAFTAR HADIS

Hadis 1 tentang akad .....	11
Hadis 2 tentang larangan berbuat zalim .....	53



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.1 Gazebo di halaman Kos Pondokan Rezki .....	31
Gambar 4.2 Kuitansi pembayaran uang sewa Kos Pondokan Rezki .....	32
Gambar 4.3 Peta kelurahan Balandai .....	34



## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Transkrip Wawancara dengan Pengelola atau pemilik kos
- Lampiran 2 Transkrip Wawancara dengan Penyewa Kos
- Lampiran 3 Keterangan Wawancara
- Lampiran 4 Dokumentasi Wawancara
- Lampiran 5 Surat Keputusan (SK)
- Lampiran 6 Halaman Persetujuan Pembimbing
- Lampiran 7 Berita Acara Ujian Seminar Proposal Skripsi
- Lampiran 8 Halaman Persetujuan Pembimbing
- Lampiran 9 Nota Dinas Pembimbing
- Lampiran 10 Berita Acara Ujian Seminar Hasil Skripsi
- Lampiran 11 Halaman Pengesahan Proposal Skripsi
- Lampiran 12 Halaman Persetujuan Tim Penguji
- Lampiran 13 Nota Dinas Tim Penguji
- Lampiran 14 Berita Acara Ujian Munaqasyah
- Lampiran 15 Tim Verifikasi Naskah Skripsi Fakultas Syariah IAIN Palopo
- Lampiran 16 Hasil Cek Plagiasi Skripsi
- Lampiran 17 Riwayat Hidup



## DAFTAR ISTILAH

Pandemi Covid-19	: Penyakit coronavirus
<i>Ijarah</i>	: Akad yang digunakan untuk memanfaatkan sesuatu dalam jangka waktu tertentu setelah membayar biaya tertentu.
<i>Mu'jir</i>	: Pemberi sewa
<i>Ma'jur</i>	: Penyewa
KHES	: Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah
Kaidah <i>Fiqih</i>	: Aturan persoalan <i>fiqih</i>
DSN-MUI	: Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia
PDAM	: Perusahaan Daerah Air Minum
Shighat	: Ijab dan qobul
Zalim	: Berbuat aniaya



## ABSTRAK

**Dania, 2022.** “Implementasi Akad Ijarah Terhadap Sewa Kos Yang Tidak Dihuni Selama Masa Pandemi Covid-19”. Skripsi Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Palopo. Dibimbing oleh Rahmawati dan Nurul Adliyah.

Skripsi ini membahas tentang Implementasi Akad *Ijarah* Terhadap Sewa Kos Yang Tidak Dihuni Selama Masa Pandemi Covid-19. Penelitian ini bertujuan: Untuk mengetahui bagaimana implementasi akad *ijarah* terhadap sewa kos yang tidak dihuni selama masa pandemi covid-19, Untuk mengetahui dan menganalisis bagaimana pandangan hukum Islam terhadap implementasi akad *ijarah* terhadap sewa kos yang tidak dihuni selama masa pandemi covid-19.

Jenis penelitian yang digunakan merupakan penelitian empiris dengan metode pendekatan yuridis empiris, komparatif, dan historis. Subjek dan objek penelitian ini yaitu penyewa kos, pemilik atau pengelola kos yang tidak dihuni selama masa pandemi covid-19, untuk instrumen pengumpulan datanya menggunakan wawancara, dokumentasi, dan studi kepustakaan. Selain dari data primer, data juga didapatkan dari data sekunder yang kemudian diolah dengan teknik *editing*, *organizing*, serta dianalisis dengan teknik reduksi data (*data reduction*), Paparan data (*data display*), dan Penarikan kesimpulan atau verifikasi (*conclusion drawing/verifying*). Pemeriksaan keabsahan datanya menggunakan triangulasi dan bahan referensial yang cukup.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa: *Pertama*, Implementasi akad *ijarah* terhadap sewa kos yang tidak dihuni selama masa pandemi covid-19 pada kedua lokasi penelitian telah sesuai dengan rukun dan syarat akad *ijarah*. Namun, ada beberapa masalah yang terjadi selama masa pandemi covid-19 yang mempengaruhi implementasi akad *ijarah* tersebut sehingga menjadi tidak sempurna. Penyebabnya yaitu adanya masalah penunggakan, manfaat yang dirasakan penyewa dalam hal air PDAM tidak lancar, terjadi perubahan akad dan permasalahan tidak diberikannya pengurangan nominal pembayaran uang sewa kepada penyewa kos yang dirugikan. *Kedua*, Pandangan hukum Islam terhadap implementasi akad *ijarah* pada kedua lokasi penelitian menunjukkan bahwa kebijakan yang diterapkan oleh pengelola dan pemilik kos tersebut kurang tepat karena para penyewa kos telah dirugikan maka bukan hanya sekadar kompensasi jangka waktu pembayaran yang diberikan namun perlunya pengurangan biaya penyewaan kos.

**Kata Kunci:** Akad *Ijarah*, Hukum Islam

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Pada saat ini Dunia digemparkan dengan adanya pandemi covid-19 yang mempengaruhi hampir seluruh aspek kehidupan masyarakat. Mulai dari aspek pendidikan, aspek sosial, dan aspek perekonomian. Pada aspek pendidikan, masyarakat dibatasi untuk melakukan proses belajar mengajar secara langsung atau tatap muka. Pada aspek sosial, masyarakat dibatasi untuk melakukan perkumpulan dan pada aspek perekonomian, masyarakat dibatasi untuk mencari nafkah. Terbatasnya kegiatan masyarakat dalam ketiga aspek tersebut itu disebabkan oleh pandemi covid-19 yang melarang adanya kerumunan.

Kondisi yang tidak ideal inilah yang mempengaruhi kehidupan masyarakat yang semakin menambah permasalahan yang ada dalam masyarakat itu sendiri. Dalam kehidupan bermasyarakat tidak lepas dari aturan-aturan yang mestinya harus diterapkan. Dalam Islam dikenal dengan istilah Muamalah. Hukum muamalah merupakan sekumpulan hukum-hukum syara' yang berhubungan dengan urusan dunia untuk melanjutkan eksistensi kehidupan seseorang seperti dalam urusan jual beli, utang piutang, kerja sama dagang, perserikatan, kerja sama dalam penggarapan tanah, dan sewa menyewa.<sup>1</sup> Adapun dalil yang mengatur tentang muamalah ialah Qur'an surat An-Nisa (4) ayat 29 yaitu:

---

<sup>1</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah, Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2019), 2.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ  
تِجْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Terjemahnya:

“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.”<sup>2</sup>

M. Quraish Shihab dalam Tafsir Al-Misbah menyatakan melalui ayat Allah mengingatkan, *wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan, yakni memperoleh harta yang merupakan sarana kehidupan kamu, diantara kamu dengan jalan yang batil, yakni tidak sesuai dengan tuntunan syariat, tetapi hendaklah kamu peroleh harta itu dengan jalan perniagaan yang berdasarkan kerelaan diantara kamu, kerelaan yang tidak melanggar ketentuan agama. Karena harta benda mempunyai kedudukan dibawah nyawa, bahkan terkadang nyawa dipertaruhkan untuk memperoleh atau mempertahankannya, pesan ayat ini selanjutnya adalah dan janganlah kamu membunuh diri kamu sendiri, atau membunuh orang lain secara tidak hak karena orang lain adalah sama dengan kamu, dan bila kamu membunuhnya kamupun terancam dibunuh, sesungguhnya Allah terhadap kamu Maha Penyayang.*<sup>3</sup>

Untuk menyambung kehidupan, masyarakat sering kali melakukan atau menggunakan transaksi muamalah antara manusia satu dengan manusia yang

<sup>2</sup> Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an Hafalan Mudah Terjemahan dan Tajwid Warna*, (Bandung: Cordoba, 2019), 83.

<sup>3</sup> M. Quraish Shihab, *Tafsir al-Misbah Volume 2*, (Jakarta: Lentera Hati, 2002), 497.

lainnya. Keberagaman kebutuhan manusia menjadi faktor utama dalam bermuamalah, sehingga secara pribadi tidak mampu untuk memenuhinya dan harus berhubungan dan melibatkan orang lain. Salah satunya transaksi akad *ijarah* yang tidak bisa dilakukan tanpa berhubungan dengan orang lain. *Al-ijarah* adalah salah satu bentuk kegiatan bermuamalah dalam kehidupan manusia, seperti sewa-menyewa, kontrak, menjual jasa dan sebagainya.<sup>4</sup>

Pada zaman sekarang ini umat Islam harus mengerti tentang penerapan muamalah yang benar, karena untuk menerapkan muamalah dalam kehidupan sehari-hari ada beberapa larangan dan peraturan yang harus di perhatikan yang tidak boleh dilanggar. Namun beberapa masyarakat sekarang ini tidak mengerti tentang hal itu dan bahkan menjadikan permasalahan tersebut sebagai permasalahan yang sudah menjadi kebiasaan masyarakat dalam kehidupan sehari-hari. Padahal masalah peraturan khususnya peraturan dalam Islam merupakan sebuah hal yang tidak boleh dijadikan permasalahan yang biasa.

Contohnya peraturan dalam kegiatan sewa menyewa kos dengan menggunakan akad *Ijarah* yang menimbulkan berbagai macam masalah selama masa pandemi covid-19. Salah satunya ialah terjadinya perubahan akad yang disepakati di awal akad sebelum hadirnya pandemi covid-19. Namun karena hadirnya pandemi covid-19 maka akad yang disepakati diawal akad tersebut menjadi tidak sesuai lagi.

Selain itu, masalah lain yang muncul selama masa pandemi covid-19 dalam hal sewa menyewa kos ialah banyaknya penyewa kos yang melakukan

---

<sup>4</sup> Abu Azam Al Hadi, *Fikih Muamalah Kontemporer*, (Depok: PT RajaGrafindo Persada, 2019), 80.

penunggakan pembayaran uang sewa, hal itu di sebabkan karena kurangnya pendapatan atau terjadinya kemerosotan dalam perekonomian selama masa pandemi covid-19 sehingga para penyewa kesulitan untuk melunasi uang sewa kos tersebut.

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka penulis tertarik untuk mengkaji lebih lanjut terkait implementasi akad *ijarah* dalam hal sewa-menyewa kos dimasa Pandemi Covid-19 sebagai tugas akhir penyelesaian studi dengan judul penelitian: “*Implementasi Akad Ijarah Terhadap Sewa Kos Yang Tidak Dihuni Selama Masa Pandemi Covid-19*”.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang di atas, maka yang menjadi pokok rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana implementasi akad *ijarah* terhadap sewa kos yang tidak dihuni selama masa pandemi covid-19?
2. Bagaimana pandangan hukum Islam terhadap implementasi akad *ijarah* terhadap sewa kos yang tidak dihuni selama pandemi covid-19?

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah tersebut, maka tujuan dari penelitian ini yaitu:

1. Untuk mengetahui bagaimana implementasi akad *ijarah* terhadap sewa kos yang tidak dihuni selama masa pandemi covid-19.

2. Untuk mengetahui dan menganalisis bagaimana pandangan hukum Islam terhadap implementasi akad *ijarah* terhadap sewa kos yang tidak dihuni selama pandemi covid-19.

#### **D. Manfaat Penelitian**

Hasil dari penelitian ini diharapkan mampu memberikan manfaat sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Hasil dari penelitian ini diharapkan mampu memberikan ilmu pengetahuan dalam dunia akademik sebagai ilmu/teori pendukung bagi peneliti yang lain dalam melakukan pembahasan mengenai penelitian yang sejenis.

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan mampu memberikan sumbangan pemikiran maupun kesadaran hukum bagi penulis dan pembaca dalam mempertimbangkan dan menerapkan kebijakan dalam praktik bermuamalah khususnya tentang penerapan akad *ijarah* di masa pandemi covid-19 agar sesuai dengan syariat.

## **BAB II**

### **KAJIAN TEORI**

#### **A. Penelitian Terdahulu yang Relevan**

Sebelum melakukan penelitian, peneliti terlebih dahulu mencari beberapa penelitian yang relevan dengan judul serta masalah yang diangkat sebagai perbandingan, sebagai upaya untuk menghindari anggapan kesamaan. Penelitian terdahulu yang relevan juga dijadikan sebagai acuan dalam meneliti. Adapun penelitian tentang sewa kos dengan akad ijarah yang telah dilakukan oleh beberapa peneliti sebelumnya, antara lain:

Skripsi Akbar Maulana Zubair (2020) dari Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Ampel dengan judul skripsi "*Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa-Menyewa Kamar Kos di Lidah Wetan Surabaya*". Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian lapangan, dengan sumber data primer dan data sekunder, metode pengumpulan data yang dilakukan dengan cara proses wawancara dan dokumentasi. Kemudian teknik pengolahan data dilakukan dengan cara editing, organizing, kemudian dianalisis dalam bentuk kualitatif dan disampaikan secara deduktif dan induktif. Fokus dari penelitian ini adalah untuk menjawab pertanyaan apakah praktik sewa menyewa kamar kos kepada pihak ketiga di Lidah Wetan Surabaya sudah sesuai dengan hukum Islam.

Hasil penelitian tersebut menjelaskan bahwa hasil analisis hukum Islam terhadap praktik sewa menyewa kos di Lidah Wetan Surabaya yang jika dilihat berdasarkan unsur-unsur, syarat-syarat, dan rukun-rukun yang ada maka telah

sesuai dengan hukum *ijarah*, serta bertujuan untuk tolong-menolong antara sesama dan tidak ada pihak yang dirugikan, maka akad tersebut sah dan diperbolehkan.<sup>5</sup>

Penelitian tersebut memiliki perbedaan dari penelitian ini, yaitu penelitian tersebut fokus pembahasannya membahas hukum Islam terhadap praktik sewa menyewa kamar kos di Lidah Wetan Surabaya. Sedangkan penelitian ini fokus permasalahannya membahas terkait implementasi akad *ijarah* terhadap sewa kos yang tidak dihuni selama masa pandemi covid-19. Adapun persamaan penelitian yang dilakukan yaitu sama-sama membahas tentang sewa menyewa kos.

Skripsi Diana Umil Hakam (2021) dari Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya dengan judul skripsi "*Analisis Hukum Islam dan KHES Pasal 310 Terhadap Praktik Sewa Menyewa Kamar Kos Putri Cantik di Kota Malang*". Penelitian ini menggunakan metode Komparasi Pembahasan yang dimulai dengan mengumpulkan data-data yang diperoleh dari para Mahasiswa yang menyewa kos putri cantik di kota Malang, profil tentang kos putri cantik dan jumlah kamar yang tersedia di kos putri cantik di kota Malang, kemudian dikomparasikan ketiganya. Fokus dari penelitian ini adalah untuk menjawab pertanyaan bagaimana praktik sewa menyewa kamar kos putri cantik di kota

---

<sup>5</sup> Akbar Maulana Zubair, "Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa-Menyewa Kamar Kos di Lidah Wetan Surabaya" (Universitas Islam Sunan Ampel, 2020).

Malang, Bagaimana analisis hukum Islam dan KHES pasal 310 terhadap praktik sewa menyewa kamar kos putri cantik di kota Malang.

Hasil penelitian tersebut dapat disimpulkan bahwa praktik sewa menyewa kos putri cantik yang ada di kota Malang tidak sah karena penyewa sudah melanggar perjanjian awal. Dikarenakan penyewa sudah memindah alih sewa kamar kos kepada pihak ketiga tanpa persetujuan atau seizin dari pihak pemilik kos dengan harga sewa yang lebih mahal dari harga sewanya. Sedangkan berdasarkan dari data dan hasil wawancara yang diperoleh, penulis penelitian ini menganalisis menurut Hukum Islam dan KHES Pasal 310 bahwa praktik sewa menyewa kos putri cantik ini tidak sah karena tidak memenuhi rukun akad *ijarah* (sewa-menyewa) dibagian sighat (ijab dan qobul) yang tidak sesuai perjanjian diawal kesepakatan. Dalam hal ini *mustajir* sudah memindah alihkan *ma'jur* kepada pihak ketiga tanpa sepengetahuan atau izin dari pemilik kos.<sup>6</sup>

Penelitian tersebut memiliki perbedaan dari penelitian ini, yaitu penelitian tersebut fokus permasalahannya membahas hukum Islam dan KHES Pasal 310 terhadap praktik sewa menyewa kamar kos putri cantik di kota Malang. Sedangkan penelitian ini fokus permasalahannya membahas terkait implementasi akad *ijarah* terhadap sewa kos yang tidak dihuni selama masa pandemi covid-19. Adapun persamaan penelitian yang dilakukan yaitu sama-sama membahas tentang sewa menyewa kos.

---

<sup>6</sup> Diana Umil Hakam, "Analisis Hukum Islam dan KHES Pasal 310 Terhadap Praktik Sewa Menyewa Kamar Kos Putri Cantik di Kota Malang" (Universitas Islam Sunan Ampel, 2021).

Skripsi Diyan Puspitasari (2019) dari Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung dengan judul skripsi "*Tinjauan Hukum Islam Tentang Sistem Pembayaran Perpanjangan Sewa Kos Sebelum Jatuh Tempo*". Penelitian ini menggunakan metode penelitian lapangan langsung tentang perjanjian sepihak terhadap perpanjangan sewa kos sebelum jatuh tempo di Rumah Kos Graha Putri Nagoya Kecamatan Sukarame Bandar Lampung. Penelitian ini juga menggunakan metode penelitian kepustakaan, yakni pengkajian yang dilakukan dengan menggunakan literatur. Baik berupa buku, catatan maupun laporan hasil penelitian yang telah ada. Fokus dari penelitian ini adalah untuk menjawab pertanyaan bagaimana sistem pembayaran perpanjangan uang kos Graha Putri Nagoya kecamatan Sukarame Bandar Lampung, bagaimana tinjauan hukum Islam tentang sistem pembayaran perpanjangan uang kos Graha Putri Nagoya kecamatan Sukarame Bandar Lampung.

Hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa sistem perpanjangan sewa-menyewa kos Graha Putri Nagoya berdasarkan pada perjanjian awal tidak menyebutkan jumlah besaran presentase yang harus dibayar dan waktu pengosongan kos, namun dalam praktiknya bagi penyewa yang ingin memperpanjang sewa kos diwajibkan membayar uang muka sebesar 30% dari harga pokok dan bagi mereka yang tidak memperpanjang sewa kos diharuskan mengosongkan kamar kos tersebut dua bulan sebelum jatuh tempo.

Sedangkan tinjauan hukum Islam tentang sistem perpanjangan sewa-menyewa kos Graha Putri Nagoya adalah menyalahi hukum Islam mengingat

syarat akadnya tidak dipenuhi sebagai syarat akad dalam hukum Islam maka hukumnya tidak boleh. Sesuai dengan analisis uraian pada alenia sebelumnya perjanjian ini belum sesuai dengan hukum Islam karena dalam masalah akad belum memenuhi persyaratan saling meridhai sebab salah satu pihak merasa keberatan sedangkan dalam sisi *Shigat* tidak ada akad sebelumnya sedangkan pelaksanaan di lapangan terdapat ketentuan tentang presentase pembayaran dan waktu pembayaran uang muka serta waktu pengosongan kamar kos.<sup>7</sup>

Penelitian tersebut memiliki perbedaan dari penelitian ini, yaitu penelitian tersebut fokus permasalahannya membahas tinjauan hukum Islam tentang sistem pembayaran perpanjangan sewa-menyewa kos sebelum jatuh tempo di Kos Graha Putri Nagoya. Sedangkan penelitian ini fokus permasalahannya membahas terkait implementasi akad *ijarah* terhadap sewa kos yang tidak dihuni selama masa pandemi covid-19. Adapun persamaan penelitian yang dilakukan yaitu sama-sama membahas tentang sewa menyewa kos.

## **B. Deskripsi Teori**

### **1. Akad**

Dalam bertransaksi, hal utama yang paling diperhatikan ialah masalah akad. Di Indonesia, kata akad sering dipersamakan dengan kata perjanjian. Menurut bahasa akad berarti ikatan antara dua perkara, baik ikatan yang nyata, maupun ikatan yang maknawi, dari satu segi maupun dari dua segi. Menurut

---

<sup>7</sup> Diyan Puspitasari, "Tinjauan Hukum Islam Tentang Sistem Pembayaran Perpanjangan Sewa Kos Sebelum Jatuh Tempo" (Universitas Islam Negeri Raden Intan, 2019).

*fuqaha* (ahli hukum Islam) akad berarti perikatan yang ditetapkan dengan ijab-qobul berdasarkan ketentuan syariat Islam yang berdampak pada objeknya.<sup>8</sup>

a. Dalil hukum Islam tentang akad

Dalam hukum Islam terdapat dasar hukum mengenai akad, adapun dalil-dalil mengenai akad yaitu:

1) Al-qur'an Surah Al-Maidah ayat 1

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ...

Terjemahnya :

“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu.”<sup>9</sup>

2) Hadis

حَدَّثَنَا قُتَيْبَةُ بْنُ سَعِيدٍ حَدَّثَنَا جَرِيرٌ عَنْ الْأَعْمَشِ عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ مُرَّةٍ عَنْ مَسْرُوقٍ عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عَمْرٍو رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَرْبَعٌ خِلَالٍ مَنْ كُنَّ فِيهِ كَانَ مُنَافِقًا خَالِصًا مَنْ إِذَا حَدَّثَ كَذَبَ وَإِذَا وَعَدَ أَخْلَفَ وَإِذَا عَاهَدَ غَدَرَ وَإِذَا خَاصَمَ فَجَرَ وَمَنْ كَانَتْ فِيهِ خِصْلَةٌ مِنْهُنَّ كَانَتْ فِيهِ خِصْلَةٌ مِنَ النِّفَاقِ حَتَّى يَدْعَهَا. (رواه البخارى).<sup>10</sup>

Artinya:

“Telah bercerita kepada kami Qutaibah bin Sa'id telah bercerita kepada kami Jarir dari Al A'masy dari 'Abdullah bin Murrah dari Masruq dari 'Abdullah bin 'Amru radhiallahu'anhu berkata, Rasulullah ﷺ bersabda, "Empat hal bila ada pada seseorang maka dia adalah seorang munafik tulen yaitu orang yang jika berbicara dusta, jika berjanji mengingkari, jika diberi amanat dia khiyanat dan jika berseteru dia curang dan barangsiapa yang ada padanya salah satu

<sup>8</sup> Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 43-44.

<sup>9</sup> Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an Hafalan Mudah Terjemahan dan Tajwid Warna*, (Bandung: Cordoba, 2019), 106.

<sup>10</sup> Ensiklopedi Hadits- Kitab 9 Imam, <http://hadits.in/bukhari/2942>.

sifat itu, dia punya sifat nifaq hingga dia meninggalkannya. (HR. Bukhari)

b. Rukun dan syarat sahnya akad

Ada empat hal yang harus terpenuhi ketika ingin melakukan akad, yaitu:<sup>11</sup>

- 1) Subjek akad (*al-'aqidain*), yaitu pihak-pihak yang melakukan akad seperti manusia dan badan hukum. Subjek akad ini harus berakal agar supaya dapat mengetahui dampak perbuatan akad yang dilakukan dan berdasarkan pada kerelaan antar pihak tanpa ada paksaan dari pihak manapun.
- 2) Objek akad (*mahallul 'aqd*), yaitu benda-benda yang dijadikan sebagai objek akad untuk bertransaksi yang padanya dikenakan akibat hukum. Objek akad harus diketahui oleh setiap pihak yang akan melakukan akad yang merupakan sesuatu yang bermanfaat dan bukan merupakan sesuatu yang haram.
- 3) Tujuan akad (*maudhu'ul 'aqd*), setiap akad yang dilakukan oleh yang akan melakukan akad harus memiliki tujuan yang sesuai dengan syariat Islam.
- 4) Ijab dan kabul (*shighat al'aqd*), yaitu permulaan penjelasan serah terima para pihak yang akan melakukan akad. Dalam melakukan akad setiap pihak harus mengungkapkan tujuan akad yang memiliki kesesuaian diantara kedua pihak dan bukan merupakan paksaan.

<sup>11</sup> Gemala Dewi, *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2006), 49-64.

## 2. Akad Ijarah

### a. Pengertian *ijarah*

Menurut Sayyid Sabiq dalam fiqh sunnah, *al-ijarah* berasal dari kata *al Ajru* yang berarti *al 'Iwadhu* (kompensasi). *Ijarah* dapat diartikan sebagai hak kegunaan (manfaat) suatu barang dan jasa dalam waktu tertentu sesuai dengan pembayaran upah sewa (*ujrah*), yang tidak disertai dengan pindahnya hak kepemilikan suatu barang itu sendiri. Penjelasan tersebut mengenai *ijarah* sejenis dengan akad jual beli namun perbedaannya ialah jika jual beli yang berpindah ialah hak kepemilikan sedangkan *ijarah* yang berpindah ialah hak guna atau manfaat atas barang atau jasa yang dipekerjakan.<sup>12</sup>

### b. Dalil hukum Islam tentang *ijarah*

Dalam hukum Islam terdapat dasar hukum mengenai *ijarah*, adapun dalil mengenai *ijarah* yaitu Al-qur'an Surah Al-baqarah ayat 233:

وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَادَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُتِمَّ  
الرِّضَاعَةَ وَعَلَى الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ لَا  
تُكَلِّفُ نَفْسٌ إِلَّا أَوْسَعَهَا لَا تُضَارَّ وَالِدَةٌ بَوْلِهَا وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ  
بَوْلُهُ وَعَلَى الْوَارِثِ مِثْلُ ذَلِكَ فَإِنْ أَرَادَا فِصَالًا عَنْ تَرَاضٍ مِّنْهُمَا  
وَتَشَاوُرٍ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْهِمَا وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا

<sup>12</sup> Siri Nurhayati, *Akuntansi Syariah Indonesia, Edisi 1* (Salemba Empat, 2009), 209.

جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ ۖ وَاتَّقُوا اللَّهَ  
وَأَعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

Terjemahnya:

“Para ibu hendaklah menyusukan anak-anaknya selama dua tahun penuh, yaitu bagi yang ingin menyempurnakan penyusuan. Dan kewajiban ayah memberi makan dan pakaian kepada para ibu dengan cara ma'ruf. Seseorang tidak dibebani melainkan menurut kadar kesanggupannya. Janganlah seorang ibu menderita kesengsaraan karena anaknya dan seorang ayah karena anaknya, dan warispun berkewajiban demikian. Apabila keduanya ingin menyapih (sebelum dua tahun) dengan kerelaan keduanya dan permusyawaratan, maka tidak ada dosa atas keduanya. Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan.”<sup>13</sup>

Imam Jalalud-din Al- Mahalliy dan Imam Jalalud-din As-Suyuthi dalam tafsir jalalain menyatakan maksud dari ayat ini yakni *para ibu menyusukan* maksudnya hendaklah menyusukan *anak-anak mereka selama dua tahun penuh* sifat yang memperkuat yaitu *bagi orang yang ingin menyempurnakan penyusunan* dan tak perlu ditambah lagi dan *kewajiban yang diberi anak* maksudnya bapak memberi mereka *para ibu sandang pangan* sebagai imbalan menyusukan itu yakni jika mereka diceraikan *secara makruf* artinya menurut kesanggupannya *setiap diri itu tidak dibebani kecuali menurut kadar kemampuannya* maksudnya kesanggupannya.

<sup>13</sup> Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an Hafalan Mudah Terjemahan dan Tajwid Warna*, (Bandung: Cordoba, 2019), 37.

*Tidak boleh seorang ibu menderita kesengsaraan disebabkan anaknya misalnya dipaksa menyusukannya padahal ia keberatan dan tidak pula seorang ayah karena anaknya misalnya diberi beban di atas kemampuannya. Mengidhafatkan “anak” kepada masing-masing “ibu” dan “bapak” pada kedua tempat tersebut ialah untuk menghimbau keprihatinan dan kesantunan, dan ahli waris pun ahli waris dari bapaknya yaitu anak yang masih bayi dan di sini ditujukan kepada wali yang mengatur hartanya berkewajiban seperti demikian artinya seperti kewajiban bapaknya memberi ibunya sandang pangan.*

*Apabila keduanya ingin maksudnya ibu bapaknya menyapih sebelum masa dua tahun dan timbul dari kerelaan atau persetujuan keduanya dan hasil permusyawaratan untuk mendapatkan kemaslahatan si bayi, maka keduanya tidaklah berdosa atas demikian itu dan jika kamu ingin ditujukan kepada pihak bapak anakmu disusukan oleh orang lain dan bukan oleh ibunya, maka tidaklah kamu berdosa dalam hal itu jika kamu meyerahkan kepada penyusu pembayaran upahnya atau upah yang hendak kamu bayarkan menurut yang patut secara baik-baik dan dengan kerelaan hati. Dan bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah maha melihat apa yang kamu kerjakan hingga tiada satupun yang tersembunyi bagi-Nya.<sup>14</sup>*

---

<sup>14</sup> Imam Jalalud-din Al- Mahalliy dan Imam Jalalud-din As-Suyuthi, *Tafsil Jalalain Berikut Asbaabun Nuzu*, (Bandung: Sinar Baru, 1990), 130-131.

c. Rukun dan syarat sahnya *ijarah*

Agar akad *ijarah* dapat dilaksanakan secara sah, maka harus direalisasikan beberapa rukun dan syarat sahnya, yaitu:<sup>15</sup>

- 1) Adanya para pihak sebagai subyek hukum (penyewa dan yang menyewakan).
- 2) Adanya barang yang akan disewakan.
- 3) Terjadinya *ijab* dan *qobul* dari kedua pihak.
- 4) Cakapnya kedua belah pihak dalam hukum yaitu mempunyai kemampuan untuk membedakan yang baik dan yang buruk (*berakal*) dan (*baligh*).

### 3. Masa Pandemi

Masa pandemi merupakan sebuah epidemi yang telah menyebar ke berbagai benua dan negara, yang umumnya menyerang banyak orang.<sup>16</sup> Sejak Desember 2019, wilayah kota Wuhan dari China melaporkan kemunculan virus corona yang kemudian dinamai Sindrom Pernafasan Akut Parah Coronavirus 2 (SARS-CoV-2). Virus ini menyebar dengan cepat ke seluruh dunia dan dikenal di seluruh dunia sebagai penyakit CoronaVirus 2019 (Covid-

---

<sup>15</sup> Ainul Yakin, *Fiqh Muamalah*, Edisi Kedua, (Pamekasan: Duta Media, 2020), 57.

<sup>16</sup> Prudential, *Apa Itu Sebenarnya Covid-19? Ketahui Juga Dampaknya di Indonesia*, <https://www.prudential.co.id/id/pulse/article/apa-itu-sebenarnya-pandemi-covid-19-ketahui-juga-dampaknya-di-indonesia/#:~:text=Apa%20itu%20pandemi%3F,pada%20suatu%20populasi%20area%20tertentu>, diakses pada 12 April 2022.

19).<sup>17</sup> Di Indonesia, virus ini di konfirmasi sejak Senin, 02 Maret 2020.<sup>18</sup> Hadirnya virus ini memberikan berbagai macam dampak terhadap kehidupan masyarakat, diantara dampaknya ialah terhadap perekonomian, dunia usaha, dan pendidikan. Diantaranya menyebabkan beberapa hal, yaitu:

*Pertama*, perekonomian masyarakat menjadi menurun. Dampak dari virus Covid-19 ini dirasakan oleh seluruh kalangan masyarakat dari sektor ekonomi. Baik dari kalangan kelas atas, kelas menengah dan kalangan kelas bawah. Ini disebabkan dengan berbagai macam kebijakan pemerintah yang membatasi pergerakan masyarakat untuk mencari nafkah di luar rumah. Salah satu kebijakan pemerintah ialah *sosial distancing* yang merupakan suatu kebijakan untuk mengurangi sejumlah aktivitas diluar rumah serta interaksi dengan orang lain.

*Kedua*, menurunnya perekonomian Negara. Dilihat dari beberapa aspek: 1) Perbankan. Perry Warjiyo selaku Gubernur Bank Indonesia (BI) menuturkan bahwa kerugian Bank Indonesia mencapai 40,165 trilyun yang disebabkan oleh arus modal asing yang banyak kabur. Kondisi seperti ini sangat tidak baik karena Negara mengalami kerugian yang besar. 2) Terjadinya defisit pada APBN yang mencapai 2,5%. Sri Mulyani selaku menteri keuangan menuturkan proyeksi penurunan ekonomi di tahun 2021 ini mencapai 5-5,4% yang sebelumnya 5,1-5,5%. 3) Pariwisata.

---

<sup>17</sup> Nining Puji Astuti et al., "Persepsi Masyarakat Terhadap Penerimaan Vaksinasi Covid-19: Literature Review," *Jurnal Keperawatan* 13, no. 3 (2021): 569–80, <https://doi.org/10.32583/keperawatan.v13i3.1363>.

<sup>18</sup> Detiknews, "Kapan Sebenarnya Corona Pertama Kali Masuk RI?", <https://news.detik.com/berita/d-4991485/kapan-sebenarnya-corona-pertama-kali-masuk-ri>, di akses pada 17 Februari 2022.

Bappenas memprediksi kehilangan devisa dari sektor pariwisata mencapai US\$ 530 juta. Sementara Bank Indonesia memprediksi kehilangan devisa dari sektor pariwisata mencapai US\$ 1,3 Milyar. 4) Perhotelan. Hariyadi B. Sukamdani selaku Ketua Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia (PHRI) menuturkan sejak wabah Covid-19 melanda omset hotel mencapai 20% saja, padahal saat kondisi masih normal omset hotel dan restoran mencapai lebih dari 70%. 5) Penerbangan. Akibat banyaknya penerbangan yang dibatalkan dan bandara ditutup mengakibatkan omset penerbangan hilang hingga 207 Milyar.

*Ketiga*, Dari sisi sosial. Imbas dari virus corona ini menyebabkan sekolah dan kampus melaksanakan proses belajar mengajar dan kuliah dilakukan secara daring (online). Akibatnya para siswa-siswi disekolah dan para Mahasiswa dikampus memperoleh ilmu menjadi kurang efektif.

*Keempat*, Sektor industri dan usaha. Virus corona ini juga mempengaruhi sektor industri dan usaha. Tommy Kihatu selaku Wakil Ketua Umum Bidang Perdagangan, Promosi Luar Negeri Kamar Dagang dan Industri (Kadin) Jawa Timur, menuturkan bahwa banyak industri yang terganggu karena ketergantungan bahan baku dari China sangat besar.<sup>19</sup>

### C. Kerangka Berpikir

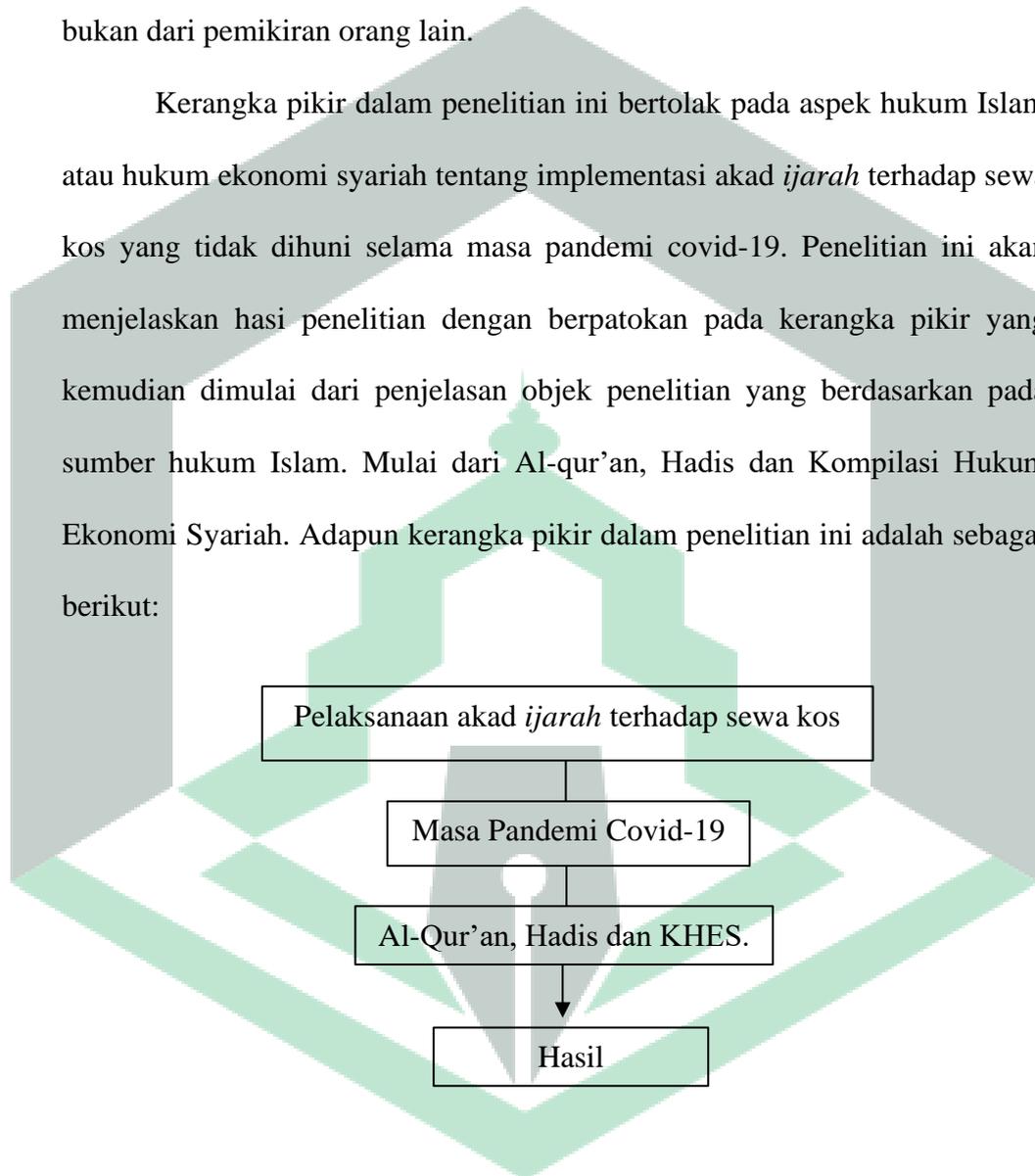
Kerangka pikir merupakan sebuah penjelasan sementara terhadap suatu gejala yang menjadi objek permasalahan yang hendak akan diteliti. Kerangka

---

<sup>19</sup> Siti Ngainnur Rohmah, "Adakah Peluang Bisnis di Tengah Kelesuan Perekonomian Akibat Pandemi Coronavirus Covid-19?", *Adalah: Buletin hukum & Keadilan*, Volume 4, No. 1 (2020): 66-67, <http://journal.uinjkt.ac.id/index.php/adalah/article/view/15448>.

pikir ini disusun berdasarkan tinjauan pustaka dan hasil penelitian yang relevan. Kerangka pikir adalah gambaran dari argumentasi peneliti dalam merumuskan penelitian. Kerangka pikir juga harus dari hasil pemikiran sendiri bukan dari pemikiran orang lain.

Kerangka pikir dalam penelitian ini bertolak pada aspek hukum Islam atau hukum ekonomi syariah tentang implementasi akad *ijarah* terhadap sewa kos yang tidak dihuni selama masa pandemi covid-19. Penelitian ini akan menjelaskan hasil penelitian dengan berpatokan pada kerangka pikir yang kemudian dimulai dari penjelasan objek penelitian yang berdasarkan pada sumber hukum Islam. Mulai dari Al-qur'an, Hadis dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. Adapun kerangka pikir dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:



Dalam kerangka pikir ini yang menjadi objek penelitian adalah kos-kosan yang tidak dihuni selama masa pandemi, dimana kos-kosan tersebut disewa dengan menggunakan akad *ijarah*. Namun karena adanya pandemi covid-19 penyewa kos tidak menetap dikosan dengan maksimal, maka

diperlukan pengkajian terkait permasalahan tersebut yang ditinjau dari Hukum Islam atau Hukum Ekonomi Syariah.



## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Jenis dan Pendekatan Penelitian**

##### **1. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis penelitian hukum empiris yang merupakan sebuah metode penelitian hukum yang berupaya untuk melihat hukum dalam artian yang nyata atau dapat dikatakan melihat dan meneliti bagaimana bekerjanya hukum di masyarakat.<sup>20</sup>

##### **2. Pendekatan**

Penelitian ini menggunakan tiga pendekatan yang kemudian akan digunakan peneliti untuk mengumpulkan data-data yang ada di lapangan. Adapun tiga pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

###### **a. Pendekatan Yuridis Empiris**

Pendekatan yuridis empiris adalah pendekatan hukum sosiologis dan dapat disebut dengan penelitian secara lapangan, yang mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta yang telah terjadi didalam kehidupan masyarakat.<sup>21</sup> Atau dengan kata lain yaitu suatu pendekatan yang dilakukan terhadap keadaan nyata yang telah terjadi di masyarakat dengan

---

<sup>20</sup> Lexy J.Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2006), 26.

<sup>21</sup> Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, "*Metodologi Penelitian*" (PT. Bumi Aksara, Jakarta, 2003), 1.

maksud untuk memenuhi dan menemukan fakta-fakta dan data yang dibutuhkan.<sup>22</sup>

b. Pendekatan Komparatif

Pendekatan komparatif adalah suatu cara yang digunakan dalam berbagai keilmuan untuk mencari dan menganalisis suatu bidang keilmuan dalam hal persamaan dan perbedaannya, juga dalam hal kelebihan dan kekurangannya.<sup>23</sup>

c. Pendekatan Historis

Pendekatan historis adalah suatu usaha untuk menyelidiki fakta dan data masa lalu melalui pembuktian, penafsiran, dan juga penjelasan melalui fikiran kritis dari prosedur penelitian ilmiah.<sup>24</sup>

**B. Lokasi dan Waktu Penelitian**

Penelitian ini dilakukan pada Jum'at, 07 Januari 2022 sampai Minggu, 20 Februari 2022 yang berlokasi di dua tempat usaha kos, yaitu Kos Pondokan Rezki dan Kos Asrama Al Amin di Jl. Cempaka, Kel. Balandai, Kota Palopo. Alasan peneliti memilih kedua lokasi penelitian diatas karena memiliki perihal yang dapat dipercaya untuk memberikan informasi dan data kepada peneliti yang sesuai dengan permasalahan yang di angkat. Adapun dari kedua tempat kos ini di temukan adanya praktik pelaksanaan akad *ijarah*, dan dirasa cukup

<sup>22</sup> Bambang Waluyo, "Penelitian Hukum Dalam Praktek" (Sinar Grafika; Jakarta, 2002), 15.

<sup>23</sup> Ami Yori Zakaria, *Pendekatan Komparatif Dalam Studi Islam*, <http://amiyozakaria.blogspot.com/2015/11/pendekatan-komparatif-dalam-studi-islam.html>, di akses pada 12 April 2022.

<sup>24</sup> Kompasiana.com, *Pendekatan Historis, Antropologis, Sosiologis*, <https://www.kompasiana.com/khoirotunnisak/5df5b314d541df66852b1062/pendekatan-historis-antropologis-sosiologis>, di akses pada 12 April 2022.

untuk memberikan data-data yang akan dibutuhkan dalam proses penelitian. Oleh sebab itulah peneliti melakukan penelitian di kedua kos tersebut.

### C. Definisi Istilah

Untuk menghindari kesalahpahaman terhadap ruang lingkup pembahasan dalam penelitian ini, maka dipandang perlu menjelaskan maksud daripada beberapa kata yang dipandang sebagai kata kunci dalam penelitian yang berjudul Implementasi Pelaksanaan Akad *Ijarah* Terhadap Sewa Kos Yang Tidak Dihuni Selama Masa Pandemi Covid-19. Beberapa kata yang dimaksud adalah sebagai berikut :

#### 1. Akad Ijarah

Akad *Ijarah* adalah akad yang lazim diartikan sebagai upah, sewa, jasa atau imbalan (al-ajru). Maksudnya adalah imbalan terhadap suatu pekerjaan yang dimana menggunakan atau memanfaatkan barang atau jasa yang ada kemudian memberikan upah (*ujrah*) kepada sipemilik barang atau jasa tersebut yang sesuai dengan hukum Islam.<sup>25</sup>

#### 2. Masa Pandemi

Masa Pandemi adalah masa hadirnya virus yang pertama kali ditemukan di wuhan, china pada tahun 2019. Virus ini dikenal dengan nama Coronavirus (Cov) yang merupakan bagian dari virus seperti Middle East Respiratory Syndrom (MERS-CoV) dan Severe Acute Respiratory

<sup>25</sup> Moh Said MH, Muhammad Tawwaf, and Syafiah Syafiah, "Konsep Al-Ijarah Pada Sistem Sewa Menyewa Studi Pada Rumah Kos Di Kota Pekanbaru-Riau," *Nusantara; Journal for Southeast Asian Islamic Studies* 16, no. 1 (2020): 40, h <https://doi.org/10.24014/nusantara.v16i1.10652>.

Syndrome (SARS-CoV) yang merupakan virus yang menyerang seluruh pernapasan.<sup>26</sup>

#### D. Desain Penelitian

Desain penelitian adalah maps yang menjadi pedoman seorang peneliti dalam mengikuti dan mengarahkan dengan benar dan tepat sesuai dengan tujuan dari peneliti. Desain penelitian haruslah tepat, karena jika tidak maka peneliti akan kehilangan arah dan hasil penelitian tidak akan sesuai dengan tujuan peneliti.<sup>27</sup>

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian empiris yang menggunakan pendekatan penelitian yuridis empiris, komparatif, dan historis dengan tujuan untuk mengetahui implementasi akad *ijarah* terhadap sewa-menyewa kos yang tidak dihuni selama masa pandemi covid-19 apakah telah sesuai dengan tinjauan hukum islam.

#### E. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini ada dua, yakni primer dan sekunder.

##### 1. Data primer

Data primer adalah data pokok yang diperoleh secara langsung oleh pihak-pihak yang terkait melalui prosedur wawancara dan observasi yang menitikberatkan pada kegiatan lapangan, yaitu mengadakan penelitian di Kos-kosan yang tidak dihuni selama masa pandemi covid-19.

<sup>26</sup> N Frida, "... Strategi Mempertahankan Dan Mengembangkan Bisnis Di Tengah Pandemi Covid-19 Serta Mengetahui Dampak Perkembangan Dan Pertumbuhan Covid-19 Di ...," *Jurnal Aktiva: Riset Akuntansi Dan Keuangan* 2, no. 3 (2020): 27, <https://aktiva.nusaputra.ac.id/article/view/61>.

<sup>27</sup> Jonathan Sarwono, *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif, Edisi Pertama* (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2006), 79.

Data ini merupakan data utama yang penting dan diperlukan untuk mendapatkan informasi mengenai pelaksanaan akad *ijarah* terhadap sewa kos yang tidak dihuni selama masa pandemi covid-19.

## 2. Data sekunder

Data sekunder adalah data penunjang yang diperoleh secara tidak langsung sebagai landasan teori untuk mengambil data yang ada kaitannya dengan penulisan karya ilmiah ini. Baik berupa buku, artikel serta literatur-literatur lain yang terdapat di perpustakaan maupun internet.

## F. Teknik Pengumpulan Data Instrumen Penelitian

Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini, yaitu:

### 1. Observasi

Observasi atau pengamatan adalah kegiatan keseharian manusia dengan menggunakan mata sebagai alat bantu utamanya selain pancaindra lainnya seperti telinga, penciuman, mulut dan kulit. Karena itu, observasi adalah kemampuan seseorang untuk menggunakan pengamatannya melalui hasil kerja pancaindra mata serta dibantu dengan pancaindra lainnya.<sup>28</sup>

Teknik pelaksanaan observasi ini dapat dilakukan secara langsung yaitu pengamat berada langsung bersama objek yang diselidiki dan tidak langsung yakni pengamatan yang dilakukan tidak pada saat

---

<sup>28</sup> M. Burhan Bungin, *Penelitian Kualitatif: Komunikasi, Ekonomi, Kebijakan Publik, Dan Ilmu Sosial Lainnya*, (Jakarta: Kencana, 2008), 115.

berlangsungnya suatu peristiwa yang diselidiki.<sup>29</sup> Yang dilakukan langsung di lokasi penelitian.

## 2. Wawancara (*interview*)

Wawancara merupakan salah satu teknik pengumpulan data yang diperoleh dari cara tanya jawab langsung dengan pihak pemberi informasi yang berperan penting dalam bidang yang akan diteliti dan dikaji.<sup>30</sup> Wawancara akan dilakukan dengan beberapa subjek penelitian terdiri dari Mahasiswa yang menyewa kos-kosan namun saat pandemi hadir tidak maksimal lagi ia menetap, dan pemilik atau pengelola kos-kosan tersebut. Tujuan mewawancarai Mahasiswa yang menyewa kos-kosan ialah karena terlibat langsung dan bahkan merasakan langsung permasalahan tersebut, dan pemilik atau pengelola kos-kosan untuk mengetahui informasi yang sebenarnya terkait pelaksanaan akad *ijarah* terhadap sewa kos yang tidak dihuni selama masa pandemi covid-19.

## 3. Dokumentasi

Cara pengumpulan data yang diperoleh dari dokumen-dokumen yang berbentuk tulisan,<sup>31</sup> yang berhubungan dengan akad *ijarah* terhadap sewa kos yang tidak dihuni selama masa pandemi covid-19.

## 4. Studi kepustakaan

Studi kepustakaan yaitu suatu metode untuk mengumpulkan data dengan cara mencari, mengumpulkan, dan menelaah buku-buku

<sup>29</sup> Ahmad Tanzeh, *Metodologi Penelitian Praktis*, (Yogyakarta: Penerbit Teras, 2011), 84.

<sup>30</sup> Burhan Bungin, *Metodologi Penelitian Kuantitatif Komunikasi, Ekonomi, Dan Kebijakan Publik Serta Ilmu-Ilmu Sosial Lainnya*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), 136.

<sup>31</sup> Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, (Bandung: CV Alfabeta, 2005), 82.

keperustakaan dan sebagainya dengan tujuan untuk mendapatkan beberapa konsep yang ada kaitannya dengan masalah yang dibahas.<sup>32</sup>

### G. Pemeriksaan Keabsahan Data

Keabsahan data adalah standar ketepatan data dari hasil penelitian yang dipusatkan pada data yang didapatkan. Dimana yang diuji pada penelitian kualitatif adalah datanya melalui uji validitas dan reliabilitas. Sehingga, data yang didapatkan teruji ilmiah yakni sesuai antara hasil penelitian dengan apa yang sesungguhnya terjadi di lapangan.

Ada beberapa cara yang dapat dilakukan dalam pemeriksaan keabsahan data:<sup>33</sup>

#### 1. Perpanjangan keikutsertaan

Dimana peneliti memiliki waktu yang lebih lama untuk meneliti di lapangan agar memperoleh keakraban dan kepercayaan lebih dari informan guna mendapatkan data yang lebih banyak dan lebih dalam.

#### 2. Triangulasi

Triangulasi yaitu peneliti melakukan pengecekan kembali data-data yang diperoleh dengan membandingkannya dengan berbagai sumber, metode dan teori, seperti mengajukan berbagai variasi pertanyaan saat wawancara, kemudian mengeceknya dengan berbagai sumber yang telah ada dari buku-buku, maupun sumber lainnya.

<sup>32</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Dan Kualitatif*, (Bandung: CV Alfabeta, 2013), 49.

<sup>33</sup> Muh. Fitrah dan Luthfiyah, *Metodologi Penelitian; Penelitian Kualitatif, Tindakan Kelas dan Studi Kasus*, Edisi Pertama (Sukabumi : CV Jejak, 2017), 93-95.

### 3. Bahan referensial yang cukup

Adanya sumber pendukung data dari hasil penelitian, misalnya data yang didapat dari hasil wawancara perlu didukung dengan adanya rekaman wawancara dan dokumentasi foto.

## H. Teknik Pengolahan dan Analisis Data

### 1. Teknik pengolahan data

Pengolahan data dalam penelitian ini menggunakan teknik *editing*, *organizing*, dan *analizing* dimana peneliti melakukan pengolahan data berdasar pada informasi yang dikumpulkan menjadi sebuah kesimpulan tanpa merubah makna dari sumber aslinya.

- a. *Editing* yaitu kegiatan bertujuan untuk memeriksa/meneliti kembali mengenai kelengkapan data yang cukup dan diproses lebih lanjut.<sup>34</sup>
- b. *Organizing* yaitu menyusun data dari hasil editing, data yang didapat dipilah untuk diambil bagian yang diperlukan dalam penelitian ini.<sup>35</sup>
- c. *Analizing* yaitu menganalisis data yang diperoleh dari penelitian guna memperoleh kesimpulan mengenai kebenaran fakta yang ditemukan.<sup>36</sup>

<sup>34</sup> Bondet Wrahatnala, "Pengolahan Data Dalam Penelitian Sosial", <http://www.sselajar.net/2012/11/pengolahan-data-kuantitatif.html?m=1>, di akses pada 19 Desember 2021.

<sup>35</sup> Andi Prastowo, *Metodologi Penelitian Kualitatif Dalam Perspektif Rancangan Penelitian*, (Yogyakarta: Ar-Ruzz Media, 2014), 210.

<sup>36</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif Kuantitatif dan R&D*, Cet. VII (Bandung: Alfa Beta, 2008), 246.

## 2. Teknik analisis data

Analisis data merupakan proses penyusunan secara sistematis data yang telah diperoleh dari observasi, wawancara, dokumentasi dan studi kepustakaan dengan cara menyusun dan mengatur data ke dalam kategori sehingga menjadi satu kesatuan yang mudah dipahami oleh diri sendiri dan orang lain. Kemudian data dianalisis menggunakan metode deskriptif kualitatif yang merupakan metode analisis dengan cara mendeskripsikan atau menggambarkan data yang telah terkumpul sebagaimana adanya tanpa bermaksud membuat kesimpulan yang berlaku secara umum. Dalam penelitian ini peneliti menggambarkan implementasi pelaksanaan akad *ijarah* terhadap sewa kos yang tidak dihuni selama masa pandemi covid-19 dan tinjauan hukum islam terhadap penelitian yang digambarkan tersebut.<sup>37</sup>

---

<sup>37</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R & D*, Cet 20 (Bandung: Alfabeta, 2014), 147.

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Deskripsi Data**

##### **1. Kos Pondokan Rezki**

Kos Pondokan Rezki merupakan salah satu kos-kosan yang berada di kota Palopo, pada saat awal dibangunnya kos ini diberi nama Kos Pondokan Abd Hafid dan berubah sejak tahun 2018 menjadi Kos Pondokan Rezki. Kos ini dekat dengan kampus IAIN Palopo yang didirikan pada Tahun 2017, kos ini terletak di Jl. Cempaka, Kel. Balandai, Kec. Bara. Pemilik kos ini bernama Hj. Samsidar yang berdomisili di kota Makassar, Meskipun pemilik kos ini jauh, Namun kos ini dikelola oleh salah satu keluarganya yang berada dikota Palopo yang bernama Hj. Murgana Said yang beralamatkan di Perumnas Kel. Rampoang, Kota Palopo.

Kos Pondokan Rezki ini terdiri dari empat belas kamar yang masing-masing kamar tersebut berisi satu sampai empat orang. Pada umumnya kos pondokan rezki ini dibangun dikarenakan banyaknya pendatang dari luar Palopo yang mencari tempat tinggal untuk melanjutkan jenjang pendidikan dan berkuliah di kampus IAIN Palopo, makanya si pemilik kos memanfaatkan hal tersebut sebagai ladang bisnis. Mengingat beliau juga memiliki lahan yang cukup strategis untuk membangun kos karena wilayahnya yang lumayan dekat dengan kampus IAIN Palopo. Ditambah lagi dengan biaya sewanya yang cukup murah.

Lokasi Kos Pondokan Rezki dengan lokasi rumah pengelola kos Pondokan Rezki tidak sama. Pengelolanya berada di Perumnas, Kel. Rampoang, Kota Palopo. Sedangkan kos pondokan rezki berada di Jl. Cempaka, Kel. Balandai, Kota Palopo. Kos Pondokan Rezki hanya disewakan khusus untuk perempuan.

Fasilitas yang disediakan di kos Pondokan Rezki pada dasarnya sama saja dengan kos lain yang berada di kota Palopo. Akan tetapi kos ini menggunakan dua sumber air yaitu air PDAM untuk aliran ke kamar kos dan air sumur untuk di luar kamar. Tujuan disediakan air sumur diluar kamar ialah jika air PDAM yang mengalir ke kamar mengalami kemacetan maka para penyewa bisa mengambil air sumur yang disediakan di luar kamar dengan menggunakan satu selang panjang yang telah disediakan.

Fasilitas lain yang disediakan didalam kamar kos yaitu kamar mandi dengan wc disetiap kamar dan tempat perabotan alat masak. Listrik di kos pondokan rezki di beli sendiri oleh penyewa kos dengan satu kilometer pulsa per tujuh kamar. Kemudian ukuran setiap kamar kurang lebih 4 x 4 persegi. Kos pondokan rezki juga di fasilitasi satu gazebo di halamannya, tujuannya ialah untuk menampung tamu penyewa kos jika tidak muat dalam kamar. Dapat dilihat dari gambar berikut:



**Gambar 4.2** Gazebo di halaman kos.

Ketentuan sewa di kos Pondokan Rezki ialah disepakati oleh kedua belah pihak, yang dimana kedua belah pihak tersebut menyetujui akan semua kesepakatan didalam perjanjian tersebut, tidak adanya unsur keterpaksaan yang diharapkan kedepannya tidak terjadi wanprestasi. Perjanjian tersebut dilakukan dengan perjanjian tertulis dan perjanjian lisan. Adapun perjanjian tertulis berupa kuitansi yang diserahkan kepada penyewa kos pada saat pembayaran uang kos. Berikut gambar kuitansi kos pondokan rezki:



**Gambar 4.3** Kuitansi Pembayaran Uang Sewa Kos.

Sedangkan perjanjian lisan yang dilakukan pada saat melakukan perjanjian untuk menempati kamar kos Pondokan Rezki yaitu:

- a. Penyewa wajib membayar kos yang sudah ditetapkan setiap tahunnya yang dicatat dalam kuitansi oleh pemilik kos dan masing-masing penyewa dan pemilik kos simpan agar menjadi bukti dikemudian hari.
- b. Jam 20.00 merupakan batas waktu bertamu.
- c. Tidak boleh membawa laki-laki menginap di dalam kos selain keluarga.
- d. Menjaga kebersihan kos bersama dan bergotong royong bersama seminggu sekali.

## 2. Kos Asrama Al Amin

Kos Asrama Al Amin merupakan salah satu kos-kosan yang berada di kota Palopo, kos ini terletak di Jl. Cempaka, Kel. Balandai, Kec. Bara. Pemilik kos ini bernama Hj. Ilahang. Kos Asrama Al Amin memiliki dua jenis kamar ada yang dengan dapur dan wc umum dan ada juga yang dengan dapur dan wc disetiap kamar. masing-masing kamar tersebut berisi satu sampai empat orang. Pada umumnya kos Asrama Al Amin ini dibangun dikarenakan lokasinya yang cukup strategis karena dekat dengan kampus IAIN Palopo sehingga besar kemungkinan para Mahasiswi untuk memilih kos tersebut. Itulah sebabnya si pemilik kos memanfaatkan hal tersebut sebagai ladang bisnis.

Kos Asrama Al Amin memiliki beberapa aturan yang harus di taati oleh para penyewanya. Sama dengan kos putri lainnya kos Asrama Al Amin juga memiliki aturan untuk melarang laki-laki menginap di kos tersebut karena kos Asrama Al Amin dibuat khusus untuk perempuan. Batas bertamu di kos Asrama Al Amin sampai pukul 21.30 WITA, lewat dari waktu yang telah ditentukan tersebut maka para tamu di harapkan segera meninggalkan kos Asrama Al Amin. Keamanan kos Asrama Al Amin juga terjamin oleh pemilik kos karena kos Asrama Al Amin berlokasi sama dengan pemilik kos tersebut sehingga pemilik kos bisa langsung memantau para penyewa kosnya secara langsung.

Perjanjian sewa-menyewa yang dilakukan di kos Asrama Al Amin pada umumnya sama dengan akad sewa-menyewa yang biasa dilakukan di

beberapa tempat kos di kota Palopo, perjanjian sewa-menyewa yang dilakukan secara lisan meliputi harga, objek, dan jangka waktu masa sewa, dimana masing-masing pihak secara sadar melakukan perjanjian dengan saling memenuhi hak dan kewajiban atas dasar itikad baik, tentunya setiap pihak harus saling diuntungkan dalam perjanjian tersebut dan akad dilakukan tidak keluar dari pada rukun dan syarat sahnya akad *ijarah*.

### 3. Kondisi Geografis Lokasi Kos Pondokan Rezki dan Kos Asrama Al Amin

Kelurahan Balandai adalah kelurahan yang dimekarkan pada Mei tahun 2006 di kecamatan Bara Kota Palopo yang dimana kelurahan Balandai ini berbatasan dengan:

- a. Sebelah Utara dengan Kel. Temmalebba Kec. Bara.
- b. Sebelah Selatan dengan Kel. Salobulo Kec. Wara Utara.
- c. Sebelah Barat dengan Kel. Battang Kec. Wara Barat.
- d. Sebelah Timur berbatasan dengan Teluk Bone.

Luas Wilayah:

Kelurahan Balandai memiliki luas wilayah 5,6 km<sup>2</sup> yang terdiri dari daratan, pegunungan dan pantai. Serta kelurahan Balandai juga memiliki 5 RW dan 17 RT.



**Gambar 4.1** Peta Kelurahan Balandai

Peneliti melakukan penelitian pertama di Jl. Cempaka, lorong pertama sebelah kanan untuk kos Pondokan Rezki dan penelitian kedua di Jl. Cempaka sebelah kiri setelah jembatan.

## **B. Hasil Penelitian dan Pembahasan**

1. Implementasi Akad Ijarah Terhadap Sewa Kos Yang Tidak Dihuni Selama Masa Pandemi Covid-19
  - a. Kos Pondokan Rezki

Terkait implementasi akad *ijarah* terhadap sewa kos yang tidak dihuni selama masa pandemi covid-19 pada lokasi penelitian pertama yaitu di kos Pondokan Rezki, berikut peneliti akan memaparkan kronologi hingga implementasi akad *ijarah* terhadap sewa kos Pondokan Rezki.

Nurul Anisa adalah salah satu penyewa kos Pondokan Rezki. Nurul Anisa memilih kos Pondokan Rezki ini karena lokasinya yang dekat dengan kampus IAIN Palopo. Nurul Anisa telah menyewa kamar kos Pondokan Rezki sejak tahun 2019 hingga saat ini Nurul Anisa masih menyewa kamar di kos Pondokan Rezki. Ketika pandemi covid-19 muncul Nurul Anisa pulang kampung karena perkuliahan di kampus dilaksanakan secara online dan hanya meninggalkan beberapa barang-barang dikamar kosnya.

Selama masa pandemi covid-19 inilah yang menyebabkan banyak kamar kos yang tidak dihuni oleh penyewa kos karena penyewa kos pulang kampung akibat perkuliahan yang dilaksanakan secara online. Disinilah awal munculnya permasalahan yang mempengaruhi proses pelaksanaan akad *ijarah* terhadap sewa kos yang tidak dihuni selama masa pandemi covid-19.

Ibu Hj. Murgana Said, selaku pengelola kos pondokan Rezki menyampaikan beberapa hal terkait permasalahan yang muncul akibat pandemi covid-19. Pengelola kos menuturkan bahwa banyak para penyewa yang melakukan penunggakan pembayaran uang sewa karena dampak pandemi yang dirasakan oleh penyewa kos seperti berkurangnya pendapatan. Permasalahan lain yang terjadi adalah semakin berkurangnya penghuni kos.

Hasil wawancara dengan ibu Hj. Murgana Said terkait masalah penunggakan pembayaran sewa kos bahwa apabila ada penyewa yang menunggak maka pengelola kos akan memberikan jangka waktu kepada penyewa kos untuk membayar uang sewa. Jangka waktu yang diberikan selama satu bulan. Jika dalam kurun waktu satu bulan tidak juga dibayarkan, maka pengelola kos meminta penyewa kos untuk segera mengosongkan kamar. Pengelola kos mengambil tindakan itu karena didesak oleh pemilik kos untuk segera menyampaikan laporan keuangan terkait pembayaran sewa kos.<sup>38</sup> Permasalahan lain yang muncul ialah kelalaian salah satu penyewa kamar kos Pondokan Rezki yang tidak memperhatikan jatuh tempo penyewaan kamar di kos Pondokan Rezki dan juga mengakibatkan penunggakan pembayaran uang sewa kamar kos yang disewanya karena terlalu lama berada di kampung halaman.

Hasil wawancara yang dilakukan peneliti dengan saudari Siti Amalia selaku penyewa kamar kos menyatakan bahwa, pelaksanaan akad *ijarah* terhadap sewa kamar kos yang tidak dihuni selama masa pandemi covid-19

---

<sup>38</sup> Hj. Murgana Said, Pengelola Kos Pondokan Rezki, *Wawancara*, 21 Januari 2022.

di kos Pondokan Rezki sudah memenuhi rukun dan syarat akad *ijarah* itu sendiri. Siti Amalia adalah mahasiswi yang berdomisili di Poso Sulawesi Tengah. Kurang lebih Satu tahun Siti Amalia tidak menempati kos karena perkuliahan di kampus dilakukan secara online sehingga Siti Amalia memutuskan untuk menetap di kampung halamannya. Menurut pengakuan Siti Amalia, alasan menunggak pembayaran kos adalah karena jarak yang lumayan jauh antara rumah ibu pengelola kos dengan kos Pondokan Rezki sehingga pengelola kos tidak memperhatikan penghuni kos yang menyewa kos apakah telah ada dikamar kos yang disewanya atau tidak karena pembayaran dilakukan di kos tersebut.<sup>39</sup>

Hasil wawancara yang dilakukan peneliti dengan saudari Sri Rahayu selaku penyewa kos bahwa, pelaksanaan sewa kamar kos di pondokan rezki setelah hadirnya covid-19, sudah memenuhi rukun dan syarat akad *ijarah*. Dimana pada saat awal mulai menyewa kos, Sri Rahayu dan pengelola kos telah membuat kesepakatan untuk penyewaan salah satu kamar kos. Perjanjian yang dibuat telah disepakati oleh kedua belah pihak tanpa ada unsur keterpaksaan.

Disisi lain sewa-menyewa kos Pondokan Rezki ini juga menguntungkan kedua belah pihak. Pihak pengelola kos mendapat upah dari pemilik kos dan bagi pihak penyewa kos mendapat manfaat dari kamar kos yang digunakan. Jadi, dari segi proses pelaksanaan akadnya telah memenuhi rukun dan syarat sah akad *Ijarah*.

---

<sup>39</sup> Siti Amalia, Penyewa Kamar Kos Pondokan Rezki, *Wawancara*, 18 Februari 2022.

Sri Rahayu selaku penyewa kos juga mengatakan bahwa sudah hampir satu tahun tidak menempati kamar kosnya selama masa pandemi covid-19. Sri Rahayu berharap ada pengurangan pembayaran sewa kos karena pandemi covid-19 sangat berdampak pada perekonomian keluarganya. Namun, pengelola kos memberi alasan bahwa karena barang-barang Sri Rahayu masih ada didalam kamar kos sehingga, itu tidak menjadi alasan untuk mengurangi pembayaran kos.

Kerugian lain yang dirasakan Sri Rahayu selama menempati kos Pondokan Rezki adalah air PDAM nya yang tidak lancar. Sehingga para penghuni kos hanya menggunakan satu sumber air yaitu sumur gali yang berada di kawasan kos. Para penghuni kos Pondokan Rezki merasa kewalahan karena harus menggunakan selang secara bergantian oleh setiap kamar. Penghuni kos telah menyampaikan keluhan terkait masalah air kepada pengelola kos, namun belum ada respon dan tindakan hingga saat ini.<sup>40</sup>

Hasil wawancara yang dilakukan peneliti dengan saudari Rahmiyani selaku penyewa kos bahwa, pelaksanaan akad *ijarah* terhadap sewa kamar kos di Pondokan Rezki setelah hadirnya covid-19 sudah memenuhi rukun dan syarat akad *ijarah* itu sendiri. Rahmiyani merasakan hal yang sama dengan apa yang dirasakan oleh Sri Rahayu yaitu diawal penyewaan kos kedua belah pihak saling menyatakan kerelaan dalam hal penentuan harga dan tidak ada unsur keterpaksaan. Rahmiyani juga tidak menghuni kos selama kurang lebih satu tahun belakangan ini. Alasannya karena perkuliahan dikampus yang

---

<sup>40</sup> Sri Rahayu, Penyewa Kamar Kos Pondokan Rezki, *Wawancara*, 18 Februari 2022.

dilaksanakan secara online. Sehingga Rahmiyani menetap di kampung halaman. Rahmiyani juga menunggak pembayaran kos karena perekonomian keluarganya yang menurun selama pandemi covid-19.<sup>41</sup>

Hasil wawancara yang dilakukan peneliti dengan saudari Nurul Hisani selaku penyewa kamar kos bahwa, pelaksanaan akad *ijarah* terhadap sewa kamar kos di pondokan rezki jika melihat dari rukun dan syarat yang telah disebutkan bahwa sudah sesuai dengan akad *ijarah*. Namun, pengakuan Nurul Hisani, air di Kos Pondokan Rezki kurang lancar, sehingga banyak yang mengeluhkan masalah air. Terkadang penghuni kos harus mengangkat air sumur diluar kamar yang berada di halaman kos Pondokan Rezki.<sup>42</sup>

Hasil wawancara yang dilakukan peneliti dengan saudari Nurul Anisa bahwa, kalau melihat pada pelaksanaan akadnya, disini sudah memenuhi rukun dan syarat akad *ijarah*. Namun, masalah yang paling utama yang dirasakan oleh Nurul Anisa yaitu tidak dihuninya kos ini kemarin hampir satu tahun selama pandemi covid-19. Karena perkuliahan yang dilaksanakan secara online akhirnya Nurul Anisa kembali ke kampung halaman. Nurul Anisa mengaku terkadang kembali ke palopo dan kembali menetap sementara waktu di kos kemudian kembali lagi ke kampung. Nurul Anisa tidak langsung membayar uang kos karena pandemi covid-19 juga berdampak pada keluarganya yang mengalami kemerosotan. Akhirnya Nurul Anisa menunggak pembayaran kos.<sup>43</sup>

---

<sup>41</sup> Rahmiyani, Penyewa Kamara Kos Pondokan Rezki, *Wawancara*, 18 Februari 2022.

<sup>42</sup> Nurul Hisani, Penyewa Kamar Kos Pondokan Rezki, *Wawancara*, 18 Februari 2022.

<sup>43</sup> Nurul Anisa, Penyewa Kamar Kos Pondokan Rezki, *Wawancara*, 18 Februari 2022.

Berdasarkan hasil wawancara mengenai pelaksanaan akad *ijarah* terhadap sewa-menyewa kamar di kos pondokan rezki selama pandemi covid-19 rata-rata jawaban para penghuni kos sama. Para penyewa rata-rata menyampaikan keluhan yang sama yang dirasakan dalam hal masalah fasilitas air di kos Pondokan Rezki yang tidak lancar dan rata-rata para penyewa juga menyampaikan alasan yang sama terkait permasalahan tidak dihuninya kos sehingga menimbulkan penunggakan pembayaran. Namun, berdasarkan patokan peneliti dalam melakukan penelitian ini ialah tentang rukun dan syarat akad *ijarah* dalam hal ini pelaksanaan akad *ijarah* terhadap sewa kos yang tidak dihuni selama masa pandemi covid-19. Implementasi akad *ijarah* terhadap sewa kos yang tidak dihuni selama masa pandemi covid-19 pada kos Pondokan Rezki dinyatakan telah sesuai karena telah memenuhi rukun dan syarat sah akad *ijarah*, yaitu:

- 1) Adanya para pihak sebagai subyek hukum.

Dalam penelitian sewa menyewa kos Pondokan Rezki ini kedua pihak yang menjadi subyek hukum adalah pengelola kos dan penghuni kos. Pengelola kos Pondokan Rezki adalah Ibu Hj. Murgana Said dan penghuni kos Pondokan Rezki adalah sebagian besar Mahasiswa yang berkuliah di IAIN Palopo.

- 2) Adanya barang yang akan disewakan.

Barang yang menjadi obyek sewa menyewa dalam penelitian ini adalah kamar kos yang terdiri dari 14 unit kamar.

- 3) Terjadinya *ijab* dan *qobul* dari kedua pihak.

*Ijab* dan *qobul* dalam sewa menyewa kos Pondokan Rezki telah disepakati diawal akad penyewaan kos termasuk terkait pembayaran dan fasilitas yang diterima penyewa kos. Namun, setelah hadirnya pandemi covid-19 terjadi permasalahan pembayaran kos yang mengakibatkan banyak penghuni kos yang menunggak pembayaran. Serta fasilitas yang dijanjikan diawal kesepakatan yaitu salah satunya tentang air PDAM. Namun, pada kenyataannya penghuni kos kurang merasakan manfaat dari fasilitas air.

- 4) Cakapnya kedua belah pihak dalam hukum yaitu mempunyai kemampuan untuk membedakan yang baik dan yang buruk (berakal) dan (*baligh*).<sup>44</sup>

Kedua pihak dalam sewa menyewa kos Pondokan Rezki dinilai cakap hukum karena mampu membedakan mana yang baik dan mana yang buruk terkait penyewaan kos yang dihuni.

Berdasarkan analisis diatas, peneliti menyimpulkan bahwa sewa menyewa kos Pondokan Rezki sesuai dengan akad *ijarah* karena telah memenuhi rukun dan syarat sah akad *ijarah*. Namun, ada beberapa faktor yang menyebabkan adanya perubahan pada kesepakatan awal akad, yang merugikan pihak penyewa kos. Yaitu fasilitas air PDAM yang tidak lancar dan keharusan penyewa kos untuk tetap membayar kos meskipun kamar kos tersebut tidak dihuni selama masa pandemi covid-19.

<sup>44</sup> Ainul Yakin, *Fiqh Muamalah*, Edisi Kedua, (Pamekasan: Duta Media, 2020), 57.

Kemudian beberapa penyewa menunggak pembayaran sewa kos. Penunggakan pembayaran disebabkan karena berbagai alasan. Ada yang beralasan karena akibat dari pandemi covid-19 yang menyebabkan perekonomian keluarga menurun, ada juga yang beralasan karena tidak memperhatikan jatuh temponya penyewaan kos karena berada di kampung halaman.

Menurut peneliti, meskipun penyewa kos berada di kampung, penyewa kos tidak boleh lupa dengan kesepakatan yang telah dilakukan antara penyewa dengan pengelola kos Pondokan Rezeki. Karena, akad belum batal maka hak dan kewajiban antara kedua belah pihak harus terpenuhi untuk menghindari permasalahan yang tidak diinginkan.

b. Kos Asrama Al Amin

Terkait pelaksanaan akad *ijarah* terhadap sewa kos yang tidak dihuni selama masa pandemi covid-19 pada lokasi penelitian kedua yaitu di kos Asrama Al Amin, berikut peneliti akan memaparkan kronologi hingga implementasi akad *ijarah* terhadap sewa kamar di kos Asrama Al Amin.

Nur Hapsa adalah salah satu penyewa kos Asrama Al Amin. Nur Hapsa memilih menyewa kamar kos di Asrama Al Amin karena lokasinya yang lebih dekat dengan kampus IAIN Palopo. Nur Hapsa telah menyewa kamar kos di Asrama Al Amin sejak tahun 2017 hingga sekarang. Selama pandemi covid-19 hadir hapsa pulang kampung dan hanya meninggalkan beberapa barang-barangnya di kamar kos yang dihuninya karena sejak pandemi covid-19 hadir perkuliahan di kampus dilaksanakan secara online.

Selama masa pandemi covid-19 inilah yang menyebabkan banyak kamar kos yang tidak dihuni oleh penyewa kos karena penyewa kos pulang kampung. Disinilah awal mula munculnya permasalahan yang mempengaruhi proses pelaksanaan akad *ijarah* terhadap sewa kos yang tidak dihuni selama masa pandemi covid-19 pada kos Asrama Al Amin.

Hasil wawancara dengan Hj. Ilahang selaku pemilik kos Asrama Al Amin menuturkan bahwa permasalahan yang sering terjadi selama masa pandemi covid-19 ialah seperti masalah penunggakan pembayaran uang sewa oleh para penyewa. Selain itu masalah perubahan akad selama masa pandemi covid-19 yang awal akad pembayarannya dilakukan setiap setengah tahun. Namun, selama masa pandemi covid-19 akadnya berubah menjadi pembayaran dilakukan setiap satu tahun. Hj. Ilahang menyatakan bahwa, hal tersebut dilakukan karena penyewa kos yang terkendala masalah ekonomi akibat dari pandemi covid-19. Itulah sebabnya pemilik kos merubah jangka waktu pembayaran uang sewa yang tadinya setengah tahun menjadi satu tahun.<sup>45</sup>

Hasil wawancara dengan saudari Nur Hapsa terkait pelaksanaan akad *ijarah* terhadap sewa kamar di kos Asrama Al Amin. Menurut pengakuannya telah memenuhi rukun dan syarat akad *ijarah*. Namun, selama masa pandemi covid-19 saudari Nur Hapsa kurang lebih enam bulan tidak menghuni kamar kos yang disewanya di kos Asrama Al Amin. Karena merasa dirugikan saudari Nur Hapsa pernah mencoba melakukan negosiasi terkait masalah

---

<sup>45</sup> Hj. Ilahang, Pemilik Kos Asrama Al Amin, *Wawancara*, 18 Februari 2022.

uang sewa kepada pemilik kos. Namun pemilik kos tidak memberikan pengurangan terhadap sewa kamar di kos Asrama Al Amin. Pemilik kos mengatakan bahwa tidak perlu ada pengurangan uang sewa karena barang-barang saudari Nur Hapsa yang masih ada dalam kamar kos Asrama Al Amin yang diamankan selama saudari Nur Hapsa berada di kampung halaman.

Selama masa pandemi covid-19 saudari Nur Hapsa pernah melakukan penunggakan pembayaran uang sewa. Namun, pemilik kos tidak memaksa saudari Nur Hapsa untuk segera melunasi karena pemilik kos juga mengerti dengan kondisi saudari Nur Hapsa yang masih berstatus Mahasiswi dan masih dibiayai oleh orang tua. Selain itu, saudari Nur Hapsa juga hanya terlambat membayar uang sewa di tanggal yang telah disepakati saat akad tidak lewat dari bulan yang telah disepakati. Pemberian tambahan waktu untuk membayar uang sewa kos itulah yang menjadi bentuk keringanan pemilik kos kepada saudari Nur Hapsa selama masa pandemi covid-19. Pemilik kos juga membolehkan pembayaran dengan menyicil uang sewa.<sup>46</sup>

Hasil wawancara dengan saudari Putri Dewi Yusmananda tentang pelaksanaan akad *ijarah* terhadap sewa kamar di kos Asrama Al Amin menyatakan bahwa proses pelaksanaan akadnya itu telah sesuai dengan rukun dan syarat akad *ijarah*. Saudari Putri Dewi Yusmananda menyatakan bahwa saat awal akad dia dan pemilik kos Asrama Al Amin membuat kesepakatan untuk pembayaran untuk uang sewa itu dengan panjar di awal akad. Sisa uang

---

<sup>46</sup> Nur Hapsa, Penyewa kamar Kos Asrama Al Amin, *Wawannncara*, 19 Februari 2022.

sewanya menyusul dikemudian hari setelah kamar kos yang disewa saudari Putri Dewi Yusmananda telah dihuni.

Selain itu saudari Putri Dewi Yusmananda juga menyatakan bahwa ia tidak pernah begitu terlalu lama meninggalkan kamar kos yang disewanya karena saudari imha seorang Mahasiswi semester akhir yang sedang sibuknya mengurus skripsi dan bimbingan. Saudari Putri Dewi Yusmananda menyatakan bahwa uang sewa di kos Asrama Al Amin terbilang murah dan selama masa pandemi covid-19 saudari Putri Dewi Yusmananda tidak pernah melakukan negosiasi terkait masalah uang sewa. Saudari Putri Dewi Yusmananda juga menyatakan bahwa dia tidak pernah melakukan penunggakan pembayaran uang sewa selama menyewa kamar di kos Asrama Al Amin. Saudari Putri Dewi Yusmananda menyatakan bahwa selama menyewa kamar di kos Asrama Al Amin tidak pernah terjadi perubahan akad dan tidak pernah ada pengurangan pembayaran uang sewa.<sup>47</sup>

Hasil wawancara dengan saudari Fani Fadela menyatakan bahwa proses pelaksanaan akad *ijarah* terhadap sewa kamar di kos Asrama Al Amin telah sesuai dengan rukun dan syarat akad *ijarah*. Saudari Fani Fadela menyatakan bahwa penyewaan kamar di kos Asrama Al Amin disepakati setiap setengah tahun. Jadi, jika telah sampai setengah tahun maka saudari Fani Fadela wajib membayar kembali uang sewa kamar di kos Asrama Al Amin. Namun, sejak pandemi covid-19 hadir kesepakatan untuk pembayaran uang sewa tersebut berubah menjadi satu tahun. Hal tersebut dilakukan

---

<sup>47</sup> Putri Dewi Yusmananda, Penyewa kamar kos Asrama Al Amin, *Wawancara*, 19 Februari 2022.

pemilik kos kepada saudari Fani Fadela sebagai bentuk keringanan kepada saudari Fani Fadela terkait permasalahan uang sewa kamar kos Asrama Al Amin.

Saudari Fani Fadela menyatakan bahwa, selama masa pandemi covid-19 dia pernah tidak menghuni kamar kos yang disewanya selama satu tahun. Sehingga saudari Fani Fadela pernah melakukan negosiasi terkait masalah kerugian yang dirasakannya jika masih harus membayar uang sewa kamar secara normal tanpa ada pengurangan. Namun, pemilik kos tetap tidak memberikan pengurangan uang sewa dengan alasan karena kamar yang lain juga tidak ada pengurangan.<sup>48</sup>

Hasil wawancara dengan saudari Yuliana menyatakan bahwa pelaksanaan akad *ijarah* terhadap sewa kamar di kos Asrama Al Amin telah memenuhi rukun dan syarat akad *ijarah* itu sendiri karena sesuai dengan pertanyaan peneliti yang diajukan kepada saudari Yuliana yang merujuk pada syarat sah akad *ijarah* yang dilihat dari terpenuhinya rukun dan syarat akad *ijarah*. Saudari Yuliana menyatakan bahwa di kos Asrama Al Amin yang dia sewa menggunkan air sumur yang ditampung ke tempat penampungan. Air yang ditampung itulah yang nantinya akan mengalir masuk ke setiap kamar di kos Asrama Al Amin.

Namun, saudari Yuliana juga menyatakan bahwa air sumur tersebut cepat kering jika digunakan dalam waktu terus menerus. Apalagi jika seluruh kamar penghuni kos Asrama Al Amin terisi maka akan semakin cepat lagi air

---

<sup>48</sup> Fani Fadela, Penyewa kamar kos Asrama Al Amin, *Wawancara*, 18 Februari 2022.

sumur tersebut menegering. Faktor lain yang membuat air sumur tersebut cepat kering ialah jika terjadi kemarau. Akibatnya saudari Yuliana harus mengangkut air sumur yang satunya lagi yang tersedia didepan kos untuk digunakan jika air sumur yang digunakannya dalam kamar mengering lagi.<sup>49</sup>

Hasil wawancara dengan saudari Nirwana terkait masalah proses pelaksanaan akad *ijarah* terhadap sewa kamar di kos Asrama Al Amin selama masa pandemi covid-19 menyatakan bahwa, sama saja dengan pernyataan penyewa kamar kos yang lainnya yang juga menyatakan bahwa memang telah sesuai dengan rukun dan syarat akad *ijarah* itu sendiri. Saudari Nirwana pernah melakukan negosiasi dengan pemilik kos terkait masalah uang sewa karena pernah tidak dihuni sejak pandemi covid-19 hadir. Namun, pemilik kos Asrama Al Amin tidak mau dengan alasan karena barang-barang saudari Nirwana yang masih berada dalam kamar kos walaupun tidak dihuni.<sup>50</sup>

Berdasarkan hasil wawancara diatas dan berdasarkan patokan peneliti dalam melakukan penelitian ini ialah tentang rukun dan syarat akad *ijarah* dalam hal ini pelaksanaan akad *ijarah* terhadap sewa kos yang tidak dihuni selama masa pandemi covid-19. Implementasi akad *ijarah* terhadap sewa kos yang tidak dihuni selama masa pandemi covid-19 pada kos Asrama Al Amin dinyatakan telah sesuai karena telah memenuhi rukun dan syarat sah akad *ijarah*, yaitu:

---

<sup>49</sup> Yuliana, Penyewa Kamar Kos Asrama Al Amin, *Wawancara*, 18 Februari 2022.

<sup>50</sup> Nirwana, Penyewa Kamar Kos Asrama Al Amin, *Wawancara*, 20 Februari 2022.

- 1) Adanya para pihak sebagai subyek hukum.

Dalam penelitian sewa menyewa kos Asrama Al Amin ini kedua pihak yang menjadi subyek hukum adalah pemilik kos dan penghuni kos. Pemilik kos adalah Ibu Hj. Ilahang dan penghuni kos Asrama Al Amin adalah sebagian besar Mahasiswa yang berkuliah di IAIN Palopo.

- 2) Adanya barang yang akan disewakan.

Barang yang menjadi obyek sewa menyewa dalam penelitian ini adalah kamar kos yang terdiri dari kurang lebih 22 unit kamar di bagian depan kos dan kurang lebih 10 unit kamar di bagian belakang kos.

- 3) Terjadinya *ijab* dan *qobul* dari kedua pihak.

*Ijab* dan *qobul* dalam sewa menyewa kos Asrama Al Amin telah disepakati diawal akad penyewaan kos termasuk terkait pembayaran dan fasilitas yang diterima penyewa kos. Namun, setelah hadirnya pandemi covid-19 terjadi permasalahan pembayaran kos yang mengakibatkan banyak penghuni kos yang menunggak pembayaran bahkan ada yang membayar dengan menyicil dan juga terjadi perubahan akad.

- 4) Cakapnya kedua belah pihak dalam hukum yaitu mempunyai kemampuan untuk membedakan yang baik dan yang buruk (*berakal*) dan (*baligh*).<sup>51</sup>

Kedua pihak dalam sewa menyewa kos Asrama Al Amin dinilai cakap hukum karena mampu membedakan mana yang baik dan mana yang buruk terkait penyewaan kos yang dihuni.

---

<sup>51</sup> Ainul Yakin, *Fiqh Muamalah*, Edisi Kedua, (Pamekasan: Duta Media, 2020), 57.

Berdasarkan hasil analisis di kedua lokasi penelitian, hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan akad *ijarah* terhadap sewa kos yang tidak dihuni selama masa pandemi covid-19 telah memenuhi rukun dan syarat akad *ijarah*. Hal tersebut dibuktikan dengan beberapa hasil wawancara dengan beberapa penyewa kamar di kedua lokasi penelitian yang telah dipaparkan. Namun, ada beberapa permasalahan yang hadir seperti masalah penunggakan, kelalaian penyewa yang tidak memperhatikan jatuh tempo penyewaan kamar kos yang dihuninya, permasalahan fasilitas air yang tidak lancar, permasalahan permintaan pengurangan pembayaran karena tidak dihuninya kamar kos selama masa pandemi covid-19 namun tidak di realisasikan oleh pengelola atau pemilik kos dan perubahan akad yang terjadi.

## 2. Pandangan Hukum Islam Terhadap Implementasi Akad *Ijarah* Terhadap Sewa Kos Yang Tidak Dihuni Selama Masa Pandemi Covid-19

Setiap transaksi yang dilakukan oleh manusia dalam bermuamalah ada aturan yang harus diikuti. Dalam aturan bermuamalah akan mengatur segala jenis aktivitas manusia yang kemudian ditetapkan agar tidak terjadi hal-hal yang menyimpang dari aturan hukum Islam. Dalam suatu perekonomian ada beberapa jenis transaksi salah satunya adalah transaksi sewa menyewa kos atau biasa disebut akad *ijarah*. Dalam penelitian ini akan membahas beberapa pandangan hukum Islam tentang pelaksanaan akad *ijarah* terhadap sewa kamar di kos Pondokan Rezeki dan kos Asrama Al Amin yang tidak dihuni selama masa pandemi covid-19.

a. Akad yang digunakan penyewa dengan pengelola atau pemilik kos

Akad adalah perjanjian yang harus disepakati oleh kedua belah pihak yang melakukan transaksi dengan mengikuti syarat-syarat yang telah di atur dalam syariat Islam. Dalam melakukan proses akad perjanjian yang dilakukan sesuai dengan kedua belah pihak yang tidak memberatkan salah satu pihak yang sedang melakukan akad. Adanya kedua belah pihak yang melakukan akad dengan cakap yang bertindak agar kedua belah pihak saling ridho dalam melakukan transaksi di salah satu kos tersebut. Dalam pandangan hukum Islam akad yang sesuai untuk digunakan dalam usaha kos ialah akad *ijarah*. Dalam akad *ijarah* tersebut terdapat dua jenis yaitu *ijarah al-ain* dan *ijarah al-zimmah*. Namun, jenis akad *ijarah* yang sesuai untuk digunakan pada sewa kos tersebut merujuk pada *ijarah al-zimmah* yaitu menyewa kos seseorang sebagai tempat tinggal sementara dengan membayar uang sewa kepada penyedia kos-kosan, dimana uang sewa tersebut dibayar sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati antara penyewa dan pemilik kos.

b. Penunggakan pembayaran uang sewa

Selama masa pandemi covid-19 masalah penunggakan pembayaran uang sewa kos mulai terjadi di kedua lokasi penelitian yaitu di kos Pondokan Rezki dan kos Asrama Al Amin. Hal tersebut disebabkan oleh dampak pandemi covid-19 yang mempengaruhi perekonomian hampir seluruh lapisan masyarakat yang pendapatannya mulai menurun. Pada kos Pondokan Rezki, sesuai dengan hasil wawancara peneliti dengan saudari Sri Rahayu selaku penyewa kos yang menyatakan pernah melakukan negosiasi kepada

pengelola kos terkait masalah harga uang sewa kos yang meminta untuk adanya pengurangan, karena merasa dirugikan selama masa pandemi hampir satu tahun saudari Sri Rahayu tidak menghuni kamar kos yang disewanya tersebut.

Namun, pengelola kos tidak memberika pengurangan harga kepada saudari Sri Rahayu, karena tidak mampu untuk segera melunasi uang sewa kos akhirnya saudari Sri Rahayu menunggak dulu pembayaran uang sewa kos dan akan membayar jika telah memiliki uang yang cukup untuk membayar uang sewa kos tersebut. Disisi lain pengelola kos memberikan penambahan waktu untuk pembayaran uang sewa tersebut selama satu bulan. Jika selama satu bulan masih tidak dibayar juga maka, penyewa kos diharap segera mengosongkan kamar kos yang disewa tersebut. Hal tersebut dilakukan pengelola kos sebagai ganti untuk permintaan penyewa kos yang meminta pengurangan namun tidak di realisasikan oleh pengelola kos. Akhirnya pengelola kos memberikan kebijakan tersebut. Hal ini juga berlaku untuk seluruh penyewa kos yang melakukan penunggakan pembayaran selama masa pandemi covid-19.

Adapun pada lokasi penelitian yang kedua yaitu di kos Asrama Al Amin, juga terjadi penunggakan oleh penyewa kos sesuai dengan hasil wawancara peneliti dengan penyewa kos yang bernama saudari Fani Fadela. Saudari Fani Fadela menyatakan bahwa pernah melakukan negosiasi dengan pemilik kos terkait masalah pengurangan harga karena merasa dirugikan selama hampir satu tahun saudari Fani tidak menghuni kamar kos yang

disewanya. Namun, dengan alasan yang sama pada lokasi penelitian yang pertama yaitu karena masih adanya barang-barang saudari Fani dalam kamar kos yang disewanya akhirnya penyewa kos tidak memberikan pengurangan terhadap sewa kos tersebut.

Namun, pemilik kos Asrama Al Amin merubah akad awal yang telah disepakati sebelum pandemi covid-19, yaitu mekanisme pembayaran uang sewa yang dilakukan setiap setengah tahun kini sejak pandemi covid-19 berubah menjadi setiap satu tahun baru melakukan pembayaran uang sewa terhadap kamar kos yang disewa oleh saudari Fani. Hal tersebut dilakukan oleh pemilik kos sebagai bentuk keringanan kepada saudari Fani agar memiliki waktu tambahan yang jauh lebih lama untuk mengumpulkan uang sewa walaupun masih dengan harga yang sama.

Dalam permasalahan penunggakan pembayaran terhadap sewa kos yang tidak dihuni selama masa pandemi covid-19, dari kedua kos yang diteliti ini terdapat unsur kedzaliman terhadap penyewa kos yang hampir satu tahun tidak menghuni kos tersebut. Namun, penyewa kos tetap melakukan pembayaran secara normal tanpa adanya pengurangan. Padahal salah satu dari pada rukun dan syarat sah suatu akad *ijarah* ialah karena adanya manfaat yang kemudian dirasakan oleh penyewa kos. Namun karena pandemi covid-19 manfaat dari kamar kos yang disewanya tersebut tidak dirasakan karena tidak dihuni selama hampir satu tahun begitupun dengan manfaat dari fasilitas yang lainnya.

Perbuatan zalim itu dilarang dalam Islam. Terdapat banyak sekali ayat dalam Al-Qur'an dan hadis Nabi Muhammad *shallallahu 'alaihi wasallam* yang mencela dan melarang perbuatan zalim. Salah satu ayat yang menjelaskan tentang dilarangnya perbuatan zalim terdapat dalam Al-Qur'an surah Hud ayat 18 yaitu:

...أَلَا لَعْنَةُ اللَّهِ عَلَى الظَّالِمِينَ

Terjemahnya:

"...Ingatlah, kutukan Allah (ditimpakan) atas orang-orang yang zalim..."<sup>52</sup>

Selain dalam Al-Qur'an, terdapat pula dalam hadis Nabi Muhammad *shallallahu 'alaihi wasallam* tentang larangan perbuatan zalim yaitu:

المُسْلِمُ أَخُو الْمُسْلِمِ لَا يَظْلِمُهُ وَلَا يُسْلِمُهُ مَنْ كَانَ فِي حَاجَةِ أَخِيهِ كَانَ اللَّهُ فِي حَاجَتِهِ وَمَنْ فَرَّجَ عَنْ مُسْلِمٍ كُرْبَةً فَرَّجَ اللَّهُ عَنْهُ بِهَا كُرْبَةً مِنْ كُرْبِ يَوْمِ الْقِيَامَةِ وَمَنْ سَتَرَ مُسْلِمًا سَتَرَهُ اللَّهُ يَوْمَ الْقِيَامَةِ

Artinya:

"Seorang Muslim dengan Muslim yang lain adalah bersaudara. Dia tidak boleh berbuat zalim dan aniaya kepada saudaranya yang Muslim. Barang siapa yang membantu kebutuhan saudaranya, maka Allah akan memenuhi kebutuhannya. Barang siapa membebaskan seorang Muslim dari suatu kesulitan, maka Allah akan membebaskannya dari kesulitan pada hari kiamat. Dan barang siapa menutupi aib seorang muslim, maka Allah akan menutupi aibnya pada hari kiamat kelak." (HR Muslim).<sup>53</sup>

<sup>52</sup> Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an Hafalan Mudah Terjemahan dan Tajwid Warna*, (Bandung: Cordoba, 2019), 223.

<sup>53</sup> Republika.id, "5 Wasiat Rasulullah SAW Tentang Larangan Berbuat Zalim", <https://www.republika.co.id/berita/qzrxpq320/5-wasiat-rasulullah-saw-tentang-larangan-berbuat-zalim>, diakses pada 14 April 2022.

Jelas sudah bahwa Allah SWT dan Rasul-Nya melarang kezaliman dalam bentuk apapun. Dan wajib untuk berbuat adil dalam segala sesuatu, sebagaimana firman Allah SWT dalam Al-Qur'an surah Al-Maidah ayat 8 yaitu:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا كُونُوا قَوَّامِينَ لِلَّهِ شُهَدَاءَ بِالْقِسْطِ ۚ وَلَا يَجْرِمَنَّكُمْ شَنَا ءُ أَنْ قَوْمٍ عَلَىٰ ءَلَا تَعْدِلُوا ءَعْدِلُوا هُوَ أَقْرَبُ لِلتَّقْوَىٰ ۚ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ خَبِيرٌ بِمَا تَعْمَلُونَ

Terjemahnya:

“Hai orang-orang yang beriman hendaklah kamu jadi orang-orang yang selalu menegakkan (kebenaran) karena Allah, menjadi saksi dengan adil. Dan janganlah sekali-kali kebencianmu terhadap sesuatu kaum, mendorong kamu untuk berlaku tidak adil. Berlaku adillah, karena adil itu lebih dekat kepada takwa. Dan bertakwalah kepada Allah, sesungguhnya Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan.”<sup>54</sup>

Imam Jalalud-din Al- Mahalliy dan Imam Jalalud-din As-Suyuthi dalam tafsir jalalain menyatakan maksud dari ayat ini yakni *Hai orang-orang yang beriman hendaklah kamu selalu berdiri karena Allah* maksudnya menegakkan kebenaran kebenaran-Nya, *menjadi saksi dengan adil dan janganlah kamu terdorong oleh kebencian kepada sesuatu kaum* maksudnya kepada orang-orang kafir, *untuk berlaku tidak adil* hingga kamu menganiaya mereka karena permusuhan mereka itu. *Berlaku adillah kamu* yaitu baik terhadap lawan maupun terhadap kawan. *Karena hal itu* artinya keadilan itu *lebih dekat kepada ketakwaan. Dan bertakwalah kepada Allah,*

<sup>54</sup> Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an Hafalan Mudah Terjemahan dan Tajwid Warna*, (Bandung: Cordoba, 2019), 108.

*sesungguhnya Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan sehingga kamu akan menerima pembalasan dari pada-Nya.*<sup>55</sup>

Sebaiknya pengelola atau pemilik kos pada kedua lokasi penelitian tersebut memberikan keringanan kepada para penyewa kos baik dalam bentuk pengurangan pembayaran atau melakukan kompensasi terhadap jangka waktu pembayaran uang sewa yang disesuaikan dengan waktu lamanya penyewa tidak menghuni kamar kos yang disewanya tersebut. Hal tersebut lebih baik dilakukan sebagai bentuk tolong menolong, karena dampak dari pandemi covid-19 ini bukan hanya penyewa kos saja yang merasakan namun pengelola atau pemilik kos juga merasakan hal tersebut. Itulah sebabnya alangkah baiknya jika saling mengerti satu sama lain.

Dalam penelitian ini akad *ijarah* yang terjadi pada proses sewamenyewa kamar di kedua lokasi penelitian telah memenuhi dari pada rukun dan syarat akad *ijarah* itu sendiri. Namun, yang menjadi masalah ialah tidak dihuninya kamar akibat hadirnya covid-19 dan juga banyaknya para penyewa yang melakukan penunggakan pembayaran penyewaan kamar. Dan juga fasilitas air yang tidak lancar menjadi keluhan para penyewa yang kemudian merasa tidak nyaman.

Padahal dalam fatwa DSN MUI No:09/DSN-MUI/IV/2000 menetapkan mengenai ketentuan rukun *ijarah* bahwa manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak, manfaat barang

---

<sup>55</sup> Imam Jalalud-din Al- Mahalliy dan Imam Jalalud-din As-Suyuthi, *Tafsil Jalalain Berikut Asbaabun Nuzu*, (Bandung: Sinar Baru, 1990), 452.

atau jasa harus yang bersifat dibolehkan (tidak diharamkan), kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syariah, dan manfaat barang atau jasa harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan jahalah (ketidakjelasan) yang akan mengakibatkan sengketa. Dan juga dalam sewa menyewa harus memperhatikan prinsip-prinsip dalam bermuamalah agar tetap berjalan sesuai dengan syariat Islam.<sup>56</sup>

Sedangkan yang terjadi di kos pondokan rezki pada lokasi penelitian pertama. Yang dilakukan pengelola kos, masih kurang sesuai dengan manfaat yang diterima oleh penyewa. Padahal beberapa penyewa melakukan pembayaran uang sewa setiap tahunnya, akan tetapi pengelola kos kurang memperhatikan dan memeriksa penyebab ketidaklancaran air PDAM yang masuk ke kamar itu. Sehingga mereka yang lancar membayar dengan yang menunggak merasakan fasilitas yang sama saja. Seharusnya dalam melakukan pembayaran sewa sesuai dengan manfaat yang diterima oleh penyewa kos. Jadi kedua belah pihak sama-sama merasakan keuntungan.

Pengelola memberikan fasilitas untuk dimanfaatkan oleh penyewa kos, dan penyewa kos berkewajiban membayar uang sewa kepada pengelola kos yang telah ditentukan. Namun yang terjadi tidak seperti itu, para penghuni kos justru tidak merasakan manfaat dari fasilitas yang katanya disediakan pihak pemilik kos.

---

<sup>56</sup> Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI), *Fatwa DSN-MUI Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Ketentuan Rukun Ijarah.*

Kemudian, pada masalah penunggakan pembayaran itu ada aturannya dalam kompilasi hukum ekonomi syariah pasal (311): uang *ijarah* wajib dibayar oleh pihak musta'jir (penyewa) meskipun ma'jur (benda yang disewakan) tidak digunakan.<sup>57</sup> Pada pelaksanaan akad *ijarah* sewa kos yang tidak dihuni selama masa pandemi covid-19 di kos Pondokan Rezki yang dimana banyaknya para penyewa yang kemudian melakukan penunggakan dan berdasarkan pada KHES pasal (311), maka para penyewa berkewajiban tetap membayar kos selama tidak ada pembatalan akad sewa terhadap kamar di kos Pondokan Rezki.

Islam sebagai agama yang komprehensif telah mengajarkan cara bermuamalah yang baik dan benar. Menurut peneliti, kedua belah pihak sama-sama merasa adil dalam melakukan suatu akad. Sehingga apabila terjadi permasalahan terkait akad atau perjanjian yang sedang dilaksanakan maka solusinya adalah memusyawarahkan mengenai permasalahan itu. Dalam penelitian ini adalah pembayaran uang kos yang telah lewat. Sebagaimana Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam pun juga melakukan hal tersebut saat akan membicarakan sebuah permasalahan yang terjadi dengan para sahabat. Hal tersebut dikisahkan dalam Al-qur'an surah Al-Imran ayat 159 yaitu:

فَبِمَا رَحْمَةٍ مِّنَ اللَّهِ لِنْتَ لَهُمْ وَلَوْ كُنْتَ فَظًّا غَلِيظَ الْقَلْبِ لَأَنْفَضُوا مِنْ حَوْلِكَ فَاعْفُ عَنْهُمْ وَاسْتَغْفِرْ لَهُمْ وَشَاوِرْهُمْ فِي الْأَمْرِ فَإِذَا عَزَمْتَ فَتَوَكَّلْ عَلَى اللَّهِ إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُتَوَكِّلِينَ

<sup>57</sup> Mahkamah Agung RI, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah* (Jakarta: Direktorat Jendral Badan Peradilan Agama, 2011), 83.

Terjemahnya:

“Maka disebabkan rahmat dari Allah-lah kamu berlaku lemah lembut terhadap mereka. Sekiranya kamu bersikap keras lagi berhati kasar, tentulah mereka menjauhkan diri dari sekelilingmu. Karena itu maafkanlah mereka, mohonkanlah ampun bagi mereka, dan bermusyawaratlah dengan mereka dalam urusan itu. Kemudian apabila kamu telah membulatkan tekad, maka bertawakkallah kepada Allah. Sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertawakkal kepada-Nya.”<sup>58</sup>

M. Quraish Shihab dalam tafsir al-Misbah menyatakan maksud dari ayat ini yakni jika demikian, *maka disebabkan rahmat* yang amat besar dari Allah, sebagaimana dipahami dari bentuk infinitif (nakirah) dari kata *rahmat*, bukan oleh satu sebab yang lain sebagaimana dipahami dari huruf *ma* yang digunakan di sini dalam konteks penetapan rahmat-Nya disebabkan karena rahmat Allah itu *engkau berlaku lemah lembut terhadap mereka. Sekiranya engkau berlaku keras, buruk perangai, kasar kata lagi berhati kasar, tidak peka terhadap keadaan orang lain, tentulah mereka menjauhkan diri dari sekelilingmu*, disebabkan oleh antipati terhadapmu. *Karena* perangaimu tidak seperti itu, maka *maafkanlah* kesalahan-kesalahan mereka yang kali ini mereka lakukan, *mohonkanlah ampun* kepada Allah *bagi mereka*, atas dosa-dosa yang mereka lakukan *dan bermusyawaralah dengan mereka dalam urusan itu*, yakni dalam urusan peperangan dan urusan dunia, bukan urusan syariat atau agama. *Kemudian apabila engkau telah* melakukan hal-hal di atas dan telah *membulatkan tekad*, melaksanakan hasil musyawarah kamu, *maka* laksanakan sambil *bertawakkallah kepada Allah. Sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertawakkal kepada-Nya*, dan dengan demikian

<sup>58</sup> Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an Hafalan Mudah Terjemahan dan Tajwid Warna*, (Bandung: Cordoba, 2019), 71.

Dia akan membantu dan membimbing mereka ke arah apa yang mereka harapkan.<sup>59</sup>

Hadirnya covid-19 ini sangat berdampak dalam hidup masyarakat di Indonesia secara umum dan di Kota Palopo. Dampak pandemi covid-19 ini juga mempengaruhi usaha kos-kosan yang ada di Kota Palopo. Sebagai makhluk sosial yang ingin memenuhi kebutuhannya masing-masing, maka kedua belah pihak baik pengelola kos maupun penghuni kos tentu merasakan dampak dari pandemi covid-19, apalagi dalam masalah perekonomian. Maka, untuk menyelesaikan permasalahan sewa menyewa di kos Pondokan Rezeki yang menyebabkan penunggakan dan para penghuni yang tidak merasakan manfaat dari fasilitas yang disediakan berupa air maka kedua belah pihak sebaiknya melakukan musyawarah untuk mufakat.

Dalam Al-qur'an surah Al-Maidah ayat 2 menerangkan tentang anjuran untuk tolong menolong dalam kebaikan, yaitu:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَحْلُوا شَعِيرَ اللَّهِ وَلَا الشَّهْرَ الْحَرَامَ وَلَا الْهَدْيَ وَلَا  
الْقَلِيدَ وَلَا ءَامِينَ الْبَيْتِ الْحَرَامِ يَبْتَغُونَ فَضْلًا مِّن رَّبِّهِمْ وَرِضْوَانًا وَإِذَا  
حَلَلْتُمْ فَاصْطَادُوا وَلَا يَجْرِمَنَّكُمْ شَنَا ءِ أَنْ قَوْمٍ أَن صَدُّوكُمْ عَنِ  
الْمَسْجِدِ الْحَرَامِ أَنْ تَعْتَدُوا وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى  
الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ

Terjemahnya:

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu melanggar syi'ar-syi'ar Allah, dan jangan melanggar kehormatan bulan-bulan haram, jangan (mengganggu) binatang-binatang had-ya, dan binatang-binatang qalaa-id,

<sup>59</sup> M. Quraish Shihab, *Tafsil al-Misbah Vol.2*, (Jakarta: Lentera Hati, 2002), 256.

dan jangan (pula) mengganggu orang-orang yang mengunjungi Baitullah sedang mereka mencari kurnia dan keridhaan dari Tuhannya dan apabila kamu telah menyelesaikan ibadah haji, maka bolehlah berburu. Dan janganlah sekali-kali kebencian(mu) kepada sesuatu kaum karena mereka menghalang-halangi kamu dari Masjidilharam, mendorongmu berbuat aniaya (kepada mereka). Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. Dan bertakwalah kamu kepada Allah, sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya.”<sup>60</sup>

M. Quraish Shihab dalam tafsir al-Misbah menyatakan maksud dari ayat ini yakni segala bentuk dan macam hal yang membawa kepada kemaslahatan duniawi dan atau ukhrawi dan demikian juga tolong menolonglah dalam ketakwaan, yakni segala upaya yang dapat menghindarkan bencana duniawi dan ukhrawi, walaupun dengan orang-orang yang tidak seiman dengan kamu, *dan jangan tolong menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran.*<sup>61</sup>

Imam Ahmad meriwayatkan, surah ini turun ketika Rasulullah shallallahu ‘alaihi wasallam sedang naik unta. Hampir saja paha unta itu patah karena begitu beratnya wahyu yang diterima Rasulullah shallallahu ‘alaihi wasallam pada saat itu. Pada ayat ke 2 dalam surah Al-Maidah ini ada sejumlah aturan yang Allah turunkan mulai dari larangan melanggar syiar-syiar Allah, larangan melanggar kehormatan bulan haram, hingga larangan berbuat aniaya. Yang paling populer, ayat ini memerintahkan tolong-menolong dalam kebajikan dan taqwa serta melarang tolong-menolong dalam dosa dan pelanggaran.

<sup>60</sup> Kementerian Agama RI, *Al-Qur’an Hafalan Mudah Terjemahan dan Tajwid Warna*, (Bandung: Cordoba, 2019), 106.

<sup>61</sup> M. Quraish Shihab, *Tafsir al-Misbah Vol.3*, (Jakarta: Lentera Hati, 2002), 13.

Berdasarkan ayat di atas yang menjelaskan tentang anjuran tolong-menolong dalam hal kebaikan, Menurut peneliti pengelola atau pemilik kos pada kedua lokasi penelitian bisa memberikan keringanan kepada para penyewa kamar di kos tersebut sebagai rasa tolong menolong. Karena melihat pada kondisi perkonomian yang mengalami kemerosotan di akibatkan oleh pandemi covid-19 ditambah lagi karena tidak dirasakannya beberapa fasilitas dari kos yang disewa oleh para penyewa.

c. Masalah perubahan akad

Pemilik Kos Asrama Al Amin Hj. Ilahang melakukan perubahan akad selama masa pandemi covid-19 terhadap salah satu penyewa kamar. Penyewa kamar menyatakan bahwa sebelum masa pandemi covid-19 akad awal penyewaan kamar kos disini dalam hal jangka waktu pembayaran uang sewa dilakukan setiap setengah tahun. Namun, sejak pandemi covid-19 penyewa kos tersebut pernah tidak menghuni kamar kos yang disewanya di kos Asrama Al Amin kurang lebih selama satu tahun. Sehingga penyewa tersebut merasa dirugikan akhirnya melakukan negosiasi dengan pemilik kos terkait pembayaran uang sewa kos tersebut. Penyewa tersebut meminta pengurangan harga terkait masalah uang sewa kos dengan alasan karena hampir satu tahun tidak menghuni kamar kos.

Namun, pemilik kos Asrama Al Amin tidak merealisasikan permintaan dari penyewa. Alasan pemilik kos tidak merealisasikan permintaan dari saudari penyewa, karena menurut pemilik kos penyewa tersebut harus tetap membayar uang sewa kamar secara normal karena

barang-barangnya yang masih ada dalam kamar kos yang disewanya tersebut. Meskipun pemilik kos Asrama Al Amin tidak memenuhi permintaan penyewa yang meminta pengurangan terhadap uang sewa kos yang disewanya tersebut. Akan tetapi pemilik kos memiliki kebijakan lain sebagai ganti untuk permintaan penyewa yang tidak direalisasikan.

Kebijakan lain yang dilakukan oleh pemilik kos kepada penyewa sebagai ganti dari permintaannya yang tidak direalisasikan ialah, pemilik kos merubah akad dalam hal mekanisme pembayaran uang sewa kos. Yang sebelum pandemi covid-19 dilakukan setiap setengah tahun, kini selama masa pandemi covid-19 berubah menjadi setiap satu tahun baru kemudian penyewa membayar uang sewa kos meskipun masih dengan nominal yang sama.

Kebijakan tersebut dilakukan oleh pemilik kos sebagai bentuk keringanan kepada penyewa dalam mengumpulkan uang sewa kos. Dengan memberikan jangka waktu pembayaran uang sewa yang lebih lama. Kemudian, penyewa kos tersebut juga menyetujui hal tersebut, karena menurut penyewa kebijakan tersebut setidaknya sedikit membantu dan juga untuk mengumpulkan uang sewa kamar yang dihuninya di Kos Asrama Al Amin.

Menurut pandangan hukum Islam, perubahan akad yang terjadi tersebut merupakan sebuah hal yang diperbolehkan bahkan menjadi sebuah solusi yang baik antara pemilik kos Asrama Al Amin dengan penyewa. Selain itu, kedua belah pihak juga menyatakan kesepakatan satu sama lain dan itu merupakan sebuah salah satu rukun dan syarat sah nya suatu akad. Kemudian,

tidak ditemukan pula dalil khusus baik dalam Al-Qur'an maupun dalam Hadis mengenai praktik perubahan akad yang terjadi tersebut. Sehingga praktik tersebut boleh karena hukum asal muamalah adalah boleh selama tidak ada dalil yang melarang dan tidak berlawanan dengan *nash* secara tegas. Sebagaimana kaidah *fiqh muamalah*, yaitu:

الأَصْلُ فِي الْمَعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا

Artinya:

“Pada dasarnya, semua bentuk mu'amalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.”<sup>62</sup>

Berdasarkan kaidah tersebut bahwa Islam memberikan peluang kepada masyarakat untuk melakukan berbagai inovasi dan teknik tersendiri dalam sebuah kebijakan dan praktik perubahan akad dalam pelaksanaan akad *ijarah* terhadap sewa kos yang tidak dihuni selama masa pandemi covid-19 pada kos Asrama Al Amin ini tidak mengakibatkan kemafsadatan, kesulitan dan kesempitan bagi pemilik kos dan penyewa kos tersebut. Sebaliknya kebijakan ini menjadi solusi yang lebih aman dan mengurangi potensi kerugian bagi pemilik kos. Selain itu, alasan pemilik kos untuk tidak memberikan pengurangan namun menerapkan kebijakan ini sudah tepat, karena barang-barang pemilik kos juga terjamin keamanannya selama tidak menghuni kos yang disewanya tersebut. Jadi, masih ada keuntungan yang diperoleh kedua belah pihak tersebut.

<sup>62</sup> Al-Qahtani, Abu Muhammad Solih, “*Majmuatul Fawaa-,,Idul Bahiyyah ,,ala Mandzumatil Qawaaidil Fiqhiyyah*”, Cet. I, 1420, 75.

## BAB V PENUTUP

### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian di lapangan dan analisis hukum tentang implementasi akad *ijarah* terhadap sewa kos yang tidak dihuni selama masa pandemi covid-19, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Implementasi akad *ijarah* terhadap sewa kos yang tidak dihuni selama masa pandemi covid-19 di kedua lokasi penelitian ini telah sesuai dengan rukun dan syarat sah akad *ijarah*. Karena para penyewa kos dan pemilik maupun pengelola kos telah memenuhi rukun dan syarat sah akad *ijarah* kemudian peneliti membatasi pada covid-19 saja maka, saat covid-19 berakhir akad kembali normal.
2. Pandangan hukum Islam terhadap implementasi akad *ijarah* terhadap sewa kos yang tidak dihuni selama masa pandemi covid-19 dilihat dari beberapa sumber hukum Islam yaitu Al-qur'an, Hadis, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dan beberapa sumber lainnya menjelaskan bahwa akad tersebut sah. Namun, ada hal lain yang mempengaruhi dari pada implementasi akad *ijarah* pada kedua lokasi penelitian sehingga akad tidak tertunaikan dengan sempurna. Diantara masalahnya yaitu beberapa penyewa melakukan penunggakan pembayaran uang sewa, adanya salah satu penyewa yang sudah tidak memperhatikan jatuh tempo penyewaan, berkurangnya manfaat yang dirasakan oleh penyewa selama masa pandemi covid-19 dalam hal ini air PDAM yang tidak lancar, perubahan

akad yang terjadi sampai tidak diberikannya pengurangan nominal pembayaran kepada para penyewa yang dirugikan.

## B. Saran

Berdasarkan penelitian yang dilakukan, peneliti menemukan masih ada yang penting untuk diperhatikan dalam implementasi akad *ijarah* terhadap sewa kos yang tidak dihuni selama masa pandemi covid-19 pada kedua lokasi penelitian tersebut, yaitu:

1. Kepada para penyewa kos di kedua lokasi penelitian, disarankan agar tetap melunasi uang sewa kos jika memang masih ingin tetap tinggal di kos tersebut, karena melihat pada KHES Pasal 311 yang menyatakan bahwa uang sewa tetap wajib dibayar oleh penyewa meskipun kamar kos yang disewa itu tidak digunakan atau dihuni selama masa pandemi covid-19. Kemudian kepada pemilik kos dan pengelola kos, disarankan agar lebih memperhatikan lagi keluhan para penyewa kos terutama tentang air PDAM yang tidak lancar karena melihat pada Fatwa DSN MUI No:09/DSN-MUI/IV/2000, Bahwa kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syariah dan juga disarankan untuk memberikan pengurangan nominal pembayaran kepada penyewa kos bukan hanya sekadar kompensasi jangka waktu pembayaran.
2. Kepada peneliti selanjutnya disarankan untuk lebih memperluas jangkauan lokasi penelitiannya agar data yang diperoleh lebih banyak lagi sehingga mampu menemukan beberapa masalah yang mungkin tidak dibahas dalam penelitian ini untuk kemudian dikaji menurut pandangan hukum Islam.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Abdullah Muhammad bin Yazid alqazwani, *Sunan Ibnu Majah*, Kitab. Muqaddimah, Juz 2, No. 2443, (Darul Fikri: Bairut-Libanon, 1981 M).
- Al-Qahtani, Abu Muhammad Solih, "*Majmuatul Fawaa-,,Idul Bahiyah ,,ala Mandzumatil Qawaaidil Fiqhiyyah*", Cet. I, 1420.
- Abu Azam Al Hadi, *Fikih Muamalah Kontemporer*, (Depok: PT RajaGrafindo Persada, 2019).
- Ahmad Tanzeh, *Metodologi Penelitian Praktis*, (Yogyakarta: Penerbit Teras, 2011).
- Ainul Yakin, *Fiqh Muamalah*, Edisi Kedua, (Pamekasan: Duta Media, 2020).
- Andi Prastowo, *Metodologi Penelitian Kualitatif Dalam Perspektif Rancangan Penelitian*, (Yogyakarta: Ar-Ruzz Media, 2014).
- Burhan Bungin, *Metodologi Penelitian Kuantitatif Komunikasi, Ekonomi, Dan Kebijakan Publik Serta Ilmu-Ilmu Sosial Lainnya*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002).
- Bambang Waluyo, "*Penelitian Hukum Dalam Praktek*" (Sinar Grafika; Jakarta, 2002).
- Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, "*Metodologi Penelitian*" (PT. Bumi Aksara, Jakarta, 2003).
- Ensiklopedi Hadits- Kitab 9 Imam, <http://hadits.in/bukhari/2942>.
- Gemala Dewi, *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2006).
- Imam Jalalud-din Al- Mahalliy dan Imam Jalalud-din As-Suyuthi, *Tafsil Jalalain Berikut Asbaabun Nuzu*, (Bandung: Sinar Baru, 1990).
- Jonathan Sarwono, *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif, Edisi Pertama* (Yogyakarta: Graha Ilmu,2006).
- Kementrian Agama RI, *Al-Qur'an Hafalan Mudah Terjemahan dan Tajwid Warna*, (Bandung: Cordoba, 2019).
- Lexy J.Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2006).

M. Burhan Bungin, *Penelitian Kualitatif: Komunikasi, Ekonomi, Kebijakan Publik, Dan Ilmu Sosial Lainnya*, (Jakarta: Kencana, 2008).

M. Quraish Shihab, *Tafsil al-Misbah Vol.2*, (Jakarta: Lentera Hati, 2002).

Mahkamah Agung RI, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah* (Jakarta: Direktorat Jendral Badan Peradilan Agama, 2011).

Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah, Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2019).

Muh. Fitrah dan Luthfiyah, *Metodologi Penelitian; Penelitian Kualitatif, Tindakan Kelas dan Studi Kasus*, Edisi Pertama (Sukabumi : CV Jejak, 2017).

Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2001).

Siri Nurhayati, *Akuntansi Syariah Indonesia, Edisi 1* (Salemba Empat, 2009).

Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, (Bandung: CV Alfabeta, 2005).

Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif Kuantitatif dan R&D*, Cet. VII (Bandung: Alfa Beta, 2008).

Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Dan Kualitatif*, (Bandung: CV Alfabeta, 2013).

### **Skripsi**

Akbar Maulana Zubair, “Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa-Menyewa Kamar Kos di Lidan Wetan Surabaya” (Universitas Islam Sunan Ampel, 2020).

Diana Umil Hakam, “Analisis Hukum Islam dan KHES Pasal 310 Terhadap Praktik Sewa Menyewa Kamar Kos Putri Cantik di Kota Malang” (Universitas Islam Sunan Ampel, 2021).

Diyan Puspitasari, “Tinjauan Hukum Islam Tentang Sistem Pembayaran Perpanjangan Sewa Kos Sebelum Jatuh Tempo” (Universitas Islam Negeri Raden Intan, 2019).

### **Jurnal**

Moh Said MH, Muhammad Tawwaf, and Syafiah Syafiah, “Konsep Al-Ijarah Pada Sistem Sewa Menyewa Studi Pada Rumah Kos Di Kota Pekanbaru-Riau,” *Nusantara; Journal for Southeast Asian Islamic Studies* 16, no. 1 (2020): 40, h <https://doi.org/10.24014/nusantara.v16i1.10652>.

N Frida, "... Strategi Mempertahankan Dan Mengembangkan Bisnis Di Tengah Pandemi Covid-19 Serta Mengetahui Dampak Perkembangan Dan Pertumbuhan Covid-19 Di ...," *Jurnal Aktiva: Riset Akuntansi Dan Keuangan* 2, no. 3 (2020): 27, <https://aktiva.nusaputra.ac.id/article/view/61>.

Nining Puji Astuti et al., "Persepsi Masyarakat Terhadap Penerimaan Vaksinasi Covid-19: Literature Review," *Jurnal Keperawatan* 13, no. 3 (2021): 569–80, <https://doi.org/10.32583/keperawatan.v13i3.1363>.

### **Fatwa DSN-MUI**

Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI), *Fatwa DSN-MUI Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Ketentuan Rukun Ijarah*.

### **Website**

Ami Yori Zakaria, *Pendekatan Komparatif Dalam Studi Islam*, <http://amiyozakaria.blogspot.com/2015/11/pendekatan-komparatif-dalam-studi-islam.html>, di akses pada 12 April 2022.

Bondet Wrahatnala, "*Pengolahan Data Dalam Penelitian Sosial*", <http://www.sselajar.net/2012/11/pengolahan-data-kuantitatif.html?m=1>, di akses pada 19 Desember 2021.

Detiknews, "Kapan Sebenarnya Corona Pertama Kali Masuk RI?", <https://news.detik.com/berita/d-4991485/kapan-sebenarnya-corona-pertama-kali-masuk-ri>, di akses pada 17 Februari 2022.

Kompasiana.com, *Pendekatan Historis, Antropologis, Sosiologis*, <https://www.kompasiana.com/khoirotunnisak/5df5b314d541df66852b1062/pendekatan-historis-antropologis-sosiologis>, di akses pada 12 April 2022.

Prudential, *Apa Itu Sebenarnya Covid-19? Ketahui Juga Dampaknya di Indonesia*, <https://www.prudential.co.id/id/pulse/article/apa-itu-sebenarnya-pandemi-covid-19-ketahui-juga-dampaknya-di-indonesia/#:~:text=Apa%20Itu%20Pandemi%3F,pada%20suatu%20populasi%20area%20tertentu>, diakses pada 12 April 2022.

Republika.id, "5 Wasiat Rasulullah SAW Tentang Larangan Berbuat Zalim", <https://www.republika.co.id/berita/qzrxpq320/5-wasiat-rasulullah-saw-tentang-larangan-berbuat-zalim>, diakses pada 14 April 2022.

*Lampiran-Lampiran:*

## **TRANSKIP WAWANCARA DENGAN PENGELOLA DAN PEMILIK KOS**

### **Daftar Pertanyaan :**

1. Apa saja masalah yang terjadi selama masa pandemi covid-19 terkait sewa menyewa?
2. Bagaimana sistem pembayaran uang sewa kos?
3. Solusi apa yang diberikan kepada para penyewa yang menunggak pembayaran selama masa pandemi covid-19?
4. Bagaimana manajemen pembayaran sewa kos sebelum dan setelah pandemi covid-19?
5. Jika pihak penyewa tidak memperoleh manfaat seutuhnya selama masa pandemi covid-19, bagaimana tanggapan pemilik atau pengelola kos?
6. Apakah ada kompensasi atau keringanan yang diberikan pemilik atau pengelola kos dalam hal kerugian yang dirasakan penyewa kos?
7. Apakah telah konsisten dengan akad awal atau ada perubahan akad di tengah perjalanan selama masa pandemi covid-19?

## TRANSKIP WAWANCARA DENGAN PENYEWA KOS

### Daftar Pertanyaan :

1. Bagaimana pelaksanaan sewa menyewa kos di kos Pondokan Rezki dan di kos Asrama Al Amin?
2. Apakah penyewa dan pemilik atau pengelola kos telah menyatakan kerelaannya dalam melakukan transaksi pada saat melakukan kesepakatan awal penyewaan?
3. Apakah transaksi yang dilakukan penyewa dan pemilik atau pengelola kos memiliki upah dan sewa yang jelas yang kemudian memiliki sifat bermanfaat?
4. Apakah selama masa pandemi covid-19 kamar kosnya pernah tidak dihuni? Jika iya berapa lama?
5. Apakah pernah melakukan negosiasi terkait harga sewa kos selama masa pandemi covid-19?
6. Apakah pernah melakukan penunggakan pembayaran sewa kos selama masa pandemi covid-19?
7. Bagaimana akad sebelum dan setelah pandemi covid-19?
8. Apakah tetap sama harganya saat perpanjangan atau ada perubahan?
9. Apakah ketika pandemi covid-19 akadnya diubah dan mala pemilik atau pengelola kos memberikan keringanan?

## KETERANGAN WAWANCARA

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : *Hj. Murgana Said*

Status : *Pengelola Kos*

Menerangkan bahwa :

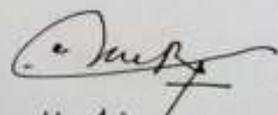
Nama : *Dania*

NIM : *18 0303 0041*

Dari Institut Agama Islam Negeri Palopo, Fakultas Syariah, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah telah melakukan kegiatan penelitian berupa wawancara, dalam rangka penyelesaian skripsi dengan judul "*Implementasi Pelaksanaan Akad Ijarah Terhadap Sewa Kos Yang Tidak Dihuni Selama Masa Pandemi Covid-19*".

Demikian surat keterangan ini dibuat dengan benar, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Palopo, 31 Januari 2022  
Kos Pondokan Rezki

  
Hj. Murgana Said

## KETERANGAN WAWANCARA

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : SITI AMALIA

Status : MAHASISWI / PENYEWA KOS

Menerangkan bahwa :

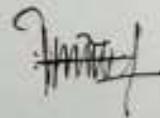
Nama : Dania

NIM : 18 0303 0041

Dari Institut Agama Islam Negeri Palopo, Fakultas Syariah, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah telah melakukan kegiatan penelitian berupa wawancara, dalam rangka penyelesaian skripsi dengan judul "*Implementasi Pelaksanaan Akad Ijarah Terhadap Sewa Kos Yang Tidak Dihuni Selama Masa Pandemi Covid-19*".

Demikian surat keterangan ini dibuat dengan benar, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Palopo, 18 Februari 2022  
Kos Pondokan Rezki



SITI AMALIA

## KETERANGAN WAWANCARA

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Nurul Anisa

Status : Mahasiswa / Penyewa Kos

Menerangkan bahwa :

Nama : Dania

NIM : 18 0303 0041

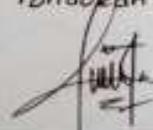
Dari Institut Agama Islam Negeri Palopo, Fakultas Syariah, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah telah melakukan kegiatan penelitian berupa wawancara, dalam rangka penyelesaian skripsi dengan judul "Implementasi Pelaksanaan Akad Ijarah Terhadap Sewa Kos Yang Tidak Dihuni Selama Masa Pandemi Covid-19".

Demikian surat keterangan ini dibuat dengan benar, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Palopo, 18 Februari 2022

~~Asrama Al Azhar~~

Kos Pondokan Reeki



Nurul Anisa

## KETERANGAN WAWANCARA

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : NURUL HISANI

Status : MAHASISWA

Menerangkan bahwa :

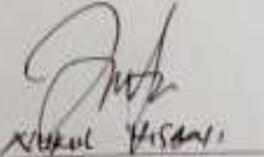
Nama : Dania

NIM : 18.0303.0041

Dari Institut Agama Islam Negeri Palopo, Fakultas Syariah, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah telah melakukan kegiatan penelitian berupa wawancara, dalam rangka penyelesaian skripsi dengan judul "*Implementasi Pelaksanaan Akad Ijarah Terhadap Sewa Kos Yang Tidak Dihuni Selama Masa Pandemi Covid-19*".

Demikian surat keterangan ini dibuat dengan benar, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Palopo, 18 Februari 2022  
Kos Pondokan Rezki

  
Nurul Hisani

## KETERANGAN WAWANCARA

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : RAHMİYANI

Status : MAHASISWI / penyewa kos

Menerangkan bahwa :

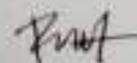
Nama : Dania

NIM : 18 0303 0041

Dari Institut Agama Islam Negeri Palopo, Fakultas Syariah, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah telah melakukan kegiatan penelitian berupa wawancara, dalam rangka penyelesaian skripsi dengan judul "*Implementasi Pelaksanaan Akad Ijarah Terhadap Sewa Kos Yang Tidak Dihuni Selama Masa Pandemi Covid-19*".

Demikian surat keterangan ini dibuat dengan benar, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Palopo, 18 Februari 2022  
Kos Pondokan Rezeki



Rahmiyani

## KETERANGAN WAWANCARA

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : SRI RAHAYU  
Status : MAHASISWA / Penyewa kos

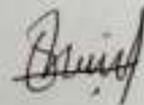
Menerangkan bahwa :

Nama : Dania  
NIM : 18 0303 0041

Dari Institut Agama Islam Negeri Palopo, Fakultas Syariah, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah telah melakukan kegiatan penelitian berupa wawancara, dalam rangka penyelesaian skripsi dengan judul "*Implementasi Pelaksanaan Akad Ijarah Terhadap Sewa Kos Yang Tidak Dihuni Selama Masa Pandemi Covid-19*".

Demikian surat keterangan ini dibuat dengan benar, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Palopo, 18 Februari 2022  
Kos Pondokan Rezki



SRI RAHAYU

## KETERANGAN WAWANCARA

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : HJ. ILAHANG

Status : PEMILIK KOS

Menerangkan bahwa :

Nama : Dania

NIM : 18 0303 0041

Dari Institut Agama Islam Negeri Palopo, Fakultas Syariah, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah telah melakukan kegiatan penelitian berupa wawancara, dalam rangka penyelesaian skripsi dengan judul "*Implementasi Pelaksanaan Akad Ijarah Terhadap Sewa Kos Yang Tidak Dihuni Selama Masa Pandemi Covid-19*".

Demikian surat keterangan ini dibuat dengan benar, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Palopo, 18 FEBRUARI 2022  
Asrama Al Amin



---

HJ. ILAHANG

## KETERANGAN WAWANCARA

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : FANI FADELA  
Status : MAHASISWA/PENYEWAJA KOS

Menerangkan bahwa :

Nama : Dunia  
NIM : 18 0303 0041

Dari Institut Agama Islam Negeri Palopo, Fakultas Syariah, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah telah melakukan kegiatan penelitian berupa wawancara, dalam rangka penyelesaian skripsi dengan judul *"Implementasi Pelaksanaan Akad Ijarah Terhadap Sewa Kos Yang Tidak Didiami Selama Masa Pandemi Covid-19"*.

Demikian surat keterangan ini dibuat dengan benar, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Palopo, 18 Februari 2022  
Asrama Al Amin

  
FANI FADELA

## KETERANGAN WAWANCARA

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : YUWANA

Status : MAHASISWA / PEN-JEWA KOST

Menerangkan bahwa :

Nama : Dania

NIM : 18 0303 0041

Dari Institut Agama Islam Negeri Palopo, Fakultas Syariah, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah telah melakukan kegiatan penelitian berupa wawancara, dalam rangka penyelesaian skripsi dengan judul "*Implementasi Pelaksanaan Akad Ijarah Terhadap Sewa Kos Yang Tidak Dihuni Selama Masa Pandemi Covid-19*".

Demikian surat keterangan ini dibuat dengan benar, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Palopo, 18 Februari 2022  
Asrama Al Amin

*Yud.*

Yuliana

## KETERANGAN WAWANCARA

Yang bertanda tangan di bawah ini

Nama : Putri Dewi Yusmananda  
Status : Mahasiswa

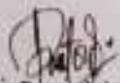
Menerangkan bahwa :

Nama : Damia  
NIM : 18 0303 0041

Dari Institut Agama Islam Negeri Palopo, Fakultas Syariah, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah telah melakukan kegiatan penelitian berupa wawancara, dalam rangka penyelesaian skripsi dengan judul "*Implementasi Pelaksanaan Akad Ijarah Terhadap Sewa Kos Yang Tidak Dihuni Selama Masa Pandemi Covid-19*".

Demikian surat keterangan ini dibuat dengan benar, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Palopo, 19 Februari 2022  
Asrama Al Amin

  
Putri Dewi Yusmananda

## KETERANGAN WAWANCARA

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Nur Hapsa

Status : Mahasiswa

Menerangkan bahwa :

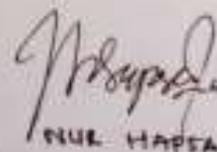
Nama : Dania

NIM : 18 0303 0041

Dari Institut Agama Islam Negeri Palopo, Fakultas Syariah, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah telah melakukan kegiatan penelitian berupa wawancara, dalam rangka penyelesaian skripsi dengan judul "*Implementasi Pelaksanaan Akad Ijarah Terhadap Sewa Kos Yang Tidak Dihuni Selama Masa Pandemi Covid-19*".

Demikian surat keterangan ini dibuat dengan benar, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Palopo, 19 Februari 2022  
Asrama Al Amin



NUR HAPSA

## KETERANGAN WAWANCARA

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Nirwana

Status : Mahasiswa

Menerangkan bahwa :

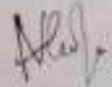
Nama : Dania

NIM : 18 0303 0041

Dari Institut Agama Islam Negeri Palopo, Fakultas Syariah, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah telah melakukan kegiatan penelitian berupa wawancara, dalam rangka penyelesaian skripsi dengan judul "*Implementasi Pelaksanaan Akad Ijarah Terhadap Sewa Kos Yang Tidak Dihuni Selama Masa Pandemi Covid-19*".

Demikian surat keterangan ini dibuat dengan benar, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Palopo, 20 Februari, 2022  
Kos Pondokan Rezeki  
Asrama Al Amin



Nirwana

## DOKUMENTASI WAWANCARA

(Jum'at, 21 Januari 2022) Wawancara dengan Hj. Murgana Said selaku **Pengelola kos Pondokan Rezki.**



(Jum'at, 18 Februari 2022) Wawancara dengan Siti Amalia selaku **Penyewa kos Pondokan Rezki.**



(Jum'at, 18 Februari 2022) Wawancara dengan Sri Rahayu selaku **Penyewa kos Pondokan Rezki.**



(Jum'at, 18 Februari 2022) Wawancara dengan Rahmiyani selaku **Penyewa kos Pondokan Rezki.**



(Jum'at, 18 Februari 2022) Wawancara dengan Nurul Hisani selaku **Penyewa** kos Pondokan Rezki.



(Jum'at, 18 Februari 2022) Wawancara dengan Nurul Anisa selaku **Penyewa** kos Pondokan Rezki.



(Jum'at, 18 Februari 2022) Wawancara dengan Ibu Hj. Ilaahang selaku **Pemilik kos Asrama Al Amin.**



(Jum'at, 18 Februari 2022) Wawancara dengan Fani Fadela selaku **Penyewa kos Asrama Al Amin.**



(Jum'at, 18 Februari 2022) Wawancara dengan Yuliana selaku **Penyewa kos** Asrama Al Amin.



(Sabtu, 19 Februari 2022) Wawancara dengan Nur Hapsa selaku **Penyewa kos** Asrama Al Amin.



(Sabtu, 19 Februari 2022) Wawancara dengan Putri Dewi Yusmananda selaku **Penyewa kos Asrama Al Amin.**



(Ahad, 20 Februari 2022) Wawancara dengan Nirwana selaku **Penyewa kos Asrama Al Amin.**





SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PALOPO  
NOMOR 191 TAHUN 2021

TENTANG  
PENGANGKATAN TIM DOSEN PEMBIMBING DAN PENGUJI SEMINAR PROPOSAL, SEMINAR HASIL  
DAN UJIAN MUNAQASYAH MAHASISWA FAKULTAS SYARIAH IAIN PALOPO TAHUN 2021

ATAS RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
DEKAN FAKULTAS SYARIAH INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PALOPO,

- Menimbang : a. bahwa demi kelancaran proses pengujian seminar proposal, seminar hasil dan ujian munaqasyah bagi mahasiswa Program S1, maka dipandang perlu dibentuk Tim Dosen Pembimbing dan Penguji Seminar Proposal, Seminar Hasil dan Ujian Munaqasyah;
- b. bahwa untuk menjamin terlaksananya tugas Tim Dosen Pembimbing dan Penguji Seminar Proposal, Seminar Hasil dan Ujian Munaqasyah sebagaimana dimaksud dalam butir a di atas, maka perlu ditetapkan melalui Surat Keputusan Dekan.
- Mengingat : 1. Undang-Undang RI Nomor 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional;
2. Undang-Undang RI Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi;
3. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pendidikan dan Pengelolaan Perguruan Tinggi;
4. Peraturan Presiden RI Nomor 141 Tahun 2014 tentang Perubahan STAIN Palopo menjadi IAIN Palopo;
5. Peraturan Menteri Agama RI Nomor 5 Tahun 2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja IAIN Palopo.

MEMUTUSKAN :

- Menetapkan : KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH IAIN PALOPO TENTANG PENGANGKATAN TIM DOSEN PEMBIMBING DAN PENGUJI SEMINAR PROPOSAL, SEMINAR HASIL DAN UJIAN MUNAQASYAH MAHASISWA PROGRAM STRATA SATU (S1) INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PALOPO
- KESATU : Mengangkat mereka yang tersebut namanya pada lampiran Surat Keputusan ini sebagaimana yang tersebut pada alinea pertama huruf (a) di atas;
- KEDUA : Tugas Tim Dosen Pembimbing dan Penguji Seminar Proposal, Seminar Hasil dan Ujian Munaqasyah adalah : mengoreksi, mengarahkan, menilai/mengevaluasi dan menguji kompetensi dan kemampuan mahasiswa berdasarkan skripsi yang diajukan serta memberi dan menyampaikan hasil keputusan atas pelaksanaan ujian skripsi mahasiswa berdasarkan pertimbangan tingkat penguasaan dan kualitas penulisan karya ilmiah dalam bentuk skripsi;
- KETIGA : Segala biaya yang timbul sebagai akibat ditetapkannya Surat Keputusan ini dibebankan kepada DIPA IAIN Palopo Tahun 2021;
- KEEMPAT : Surat Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkannya dan berakhir setelah kegiatan pengujian munaqasyah selesai, dan akan diadakan perbaikan seperlunya jika terdapat kekeliruan di dalamnya;
- KELIMA : Surat Keputusan ini disampaikan kepada yang bersangkutan untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Palopo  
Pada Tanggal : 21 September 2021



Dekan,  
M. MUSTAMING, S.A.G., M.HI  
NIP. 19680507 199903 1 004

LAMPIRAN : SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH IAIN PALOPO  
NOMOR : 191 TAHUN 2021  
TENTANG : PENGANGKATAN TIM DOSEN PEMBIMBING DAN PENGUJI SEMINAR PROPOSAL,  
SEMINAR HASIL DAN UJIAN MUNAQASYAH MAHASISWAINSTITUT AGAMA ISLAM  
NEGERI PALOPO

---

- I. Nama Mahasiswa : Dania  
NIM : 18 0303 0041  
Fakultas : Syariah  
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah
- II. Judul Skripsi : Pelaksanaan Akad Ijarah terhadap Sewa Kos yang tidak dihuni  
Selama Masa Pandemi Covid-19.
- III. Tim Dosen Penguji :
1. Ketua Sidang : Dr. Mustaming, S.Ag., M.HI.  
2. Sekretaris Sidang : Dr. Helmi Kamal, M.HI.  
3. Penguji I : Prof. Dr. Hamzah K, M.HI.  
4. Penguji II : Muh. Darwis, S.Ag., M.Ag.  
5. Pembimbing I / Penguji : Dr. Rahmawati, S.Ag., M.Ag.  
6. Pembimbing II / Penguji : Nurul Adliyah, S.H., M.H.

Palopo, 21 September 2021



DR. MUSTAMING, S.AG., M.HI.  
19680507 199903 1 004



## HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING

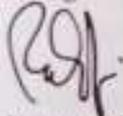
Setelah menelaah dengan seksama proposal penelitian skripsi berjudul:  
Pelaksanaan Akad Ijarah Terhadap Sewa Kos Yang Tidak Dihuni Selama Masa  
Pandemi Covid-19 yang ditulis oleh :

Nama : Dania  
Nim : 18 0303 0041  
Fakultas : Syariah  
Program studi : Hukum Ekonomi Syariah

Menyatakan bahwa proposal penelitian skripsi tersebut telah memenuhi syarat-  
syarat akademik dan layak untuk diajukan pada ujian/seminar proposal.

Demikian persetujuan ini dibuat untuk proses selanjutnya.

Pembimbing I



Dr. Rahmawati, S. Ag., M. Ag.

Tanggal:

Pembimbing II



Nurul Adiyah, S.H., M.H.

Tanggal:



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PALOPO  
FAKULTAS SYARIAH**

Jl. Agria Kel. Balandi Kec. Bera Kota Palopo 91914 Telp (0471)-3207276  
Email: fakultas syariah@iainpalopo.ac.id - Website: www.iainpalopo.ac.id

### **BERITA ACARA**

Pada hari ini Selasa tanggal empat bulan Januari tahun dua ribu dua puluh dua telah dilaksanakan Seminar Proposal mahasiswa sebagai berikut :

Nama : Dania  
NIM : 18 0303 0041  
Fakultas : Syariah  
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah  
Judul Skripsi : Pelaksanaan Akad Ijarah terhadap Sewa Kos yang tidak dihuni selama Masa Pandemi Covid-19.

Dengan Pembimbing/Pengarah:

1. Nama : Dr. Rahmawati, S.Ag., M.Ag.  
(Pembimbing I)
2. Nama : Nurul Adiyah, S.H., M.H.  
(Pembimbing II)

Dengan hasil Seminar Proposal:

- Proposal ditolak dan seminar ulang
- Proposal diterima tanpa perbaikan
- Proposal diterima dengan perbaikan
- Proposal tambahan tanpa seminar ulang

Demikian Berita Acara ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Palopo, 04 Januari 2022

Pembimbing II

Nurul Adiyah, S.H., M.H.  
NIP 19921029 201903 2 021

Pembimbing I

Dr. Rahmawati, S.Ag., M.Ag.  
NIP 19730211 200003 2 003

Mengetahui,  
Ketua Prodi HES

Muh. Darwis, S.Ag., M.Ag.  
NIP 19701231 200901 1 049



## HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING

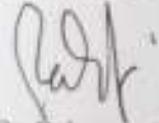
Setelah menelaah dengan seksama penelitian skripsi berjudul: Implementasi Akad Ijarah Terhadap Sewa Kos Yang Tidak Dihuni Selama Masa Pandemi Covid-19 yang ditulis oleh :

Nama : Dania  
Nim : 18 0303 0041  
Fakultas : Syariah  
Program studi : Hukum Ekonomi Syariah

Menyatakan bahwa proposal skripsi tersebut telah memenuhi syarat-syarat akademik dan layak untuk diajukan pada ujian/seminar hasil penelitian.

Demikian persetujuan ini dibuat untuk proses selanjutnya.

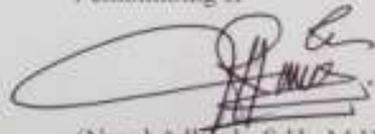
Pembimbing I



(Dr. Rahmawati, S.Ag., M.A.g)

Tanggal:

Pembimbing II



(Nurul Adliyah, S.H., M.H)

Tanggal:

Dr. Rahmawati, S.Ag., M.Ag  
Nurul Adliyah, S.H., M.H

---

**NOTA DINAS PEMBIMBING**

Lamp. : -  
Hal : Skripsi an. Dania

Yth. Dekan Fakultas Syariah  
Di-  
Palopo

*Assalamu 'alaikum wr. wb.*

Setelah melakukan bimbingan, baik dari segi isi, bahasa maupun teknik penulisan terhadap naskah skripsi mahasiswa di bawah ini:

Nama : Dania  
NIM : 18 0303 0041  
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah  
Judul Skripsi : Implementasi Akad *Ijarah* Terhadap Sewa Kos Yang Tidak Dibumi Selama Masa Pandemi Covid-19

Menyatakan bahwa skripsi tersebut sudah memenuhi syarat-syarat akademik dan layak diajukan untuk diujikan pada ujian/seminar hasil penelitian.

Demikian disampaikan untuk proses selanjutnya.

*Wassalamu 'alaikum wr. wb.*

Pembimbing I

(Dr. Rahmawati, S.Ag., M.Ag)  
Tanggal:

Pembimbing II

(Nurul Adliyah, S.H., M.H)  
Tanggal:



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PALOPO**  
**FAKULTAS SYARIAH**  
**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH**

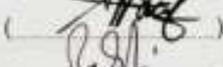
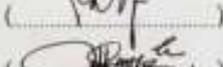
Jl. Agatis Kel. Belanda Kec. Bata Kota Palopo 91914 Telp (0471)-3207276  
Email: fakultassyariah@iainpalopo.ac.id - Website: [www.syaraihainpalopo.ac.id](http://www.syaraihainpalopo.ac.id)

**BERITA ACARA**

Pada hari ini Senin tanggal 14 Februari 2022 telah dilaksanakan Seminar Hasil Skripsi atas:

Nama : Dania  
NIM : 18 0303 0041  
Fakultas : Syariah  
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah  
Judul Skripsi : Pelaksanaan Akad Ijarah terhadap Sewa Kos yang tidak dihuni selama Masa Pandemi Covid-19.

Dengan Penguji dan Pembimbing :

Penguji I	: Prof. Dr. Hamzah K, M.Hl.	(  )
Penguji II	: Muh. Darwis, S.Ag., M.Ag.	(  )
Pembimbing I	: Dr. Rahmawati, S.Ag., M.Ag.	(  )
Pembimbing II	: Nurul Adliyah, S.H., M.H.	(  )

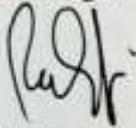
Demikian berita acara ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Palopo, 14 Februari 2022  
Ketua Program Studi,  
  
**Muh. Darwis, S.Ag., M.Ag**  
NIP. 19701231 200901 1 049

## HALAMAN PENGESAHAN PROPOSAL SKRIPSI

Proposal penelitian skripsi berjudul Pelaksanaan Akad Ijarah Terhadap Sewa Kos Yang Tidak Dihuni Selama Masa Pandemi Covid-19 yang diajukan oleh Dania NIM 18 0303 0041, telah diseminarkan pada hari Selasa, 04 Januari 2022 dan telah diperbaiki sesuai catatan dan permintaan penguji, dinyatakan diterima untuk proses selanjutnya.

Pembimbing I



Dr. Rahmawati, S.Ag., M.Ag

Tanggal:

Pembimbing II



Nurul Adiyah, S.H., M.H

Tanggal:

Mengetahui:

a.n. Dekan Fakultas Syariah

Wakil Dekan I Bidang Akademik dan Kelembagaan



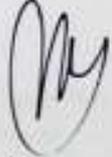
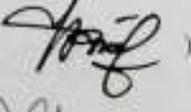
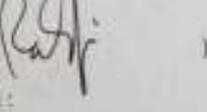
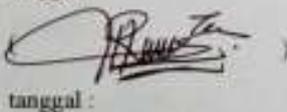
Dr. Helmi Kemal, M.H.I

NIP. 19700507 199703 2 001

## HALAMAN PERSETUJUAN TIM PENGUJI

Skripsi berjudul Implementasi Akad *Ijarah* Terhadap Sewa Kos Yang Tidak Dihuni Selama Masa Pandemi Covid-19 yang ditulis oleh Dania Nomor Induk Mahasiswa (NIM) 18 0303 0041, mahasiswa Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Palopo, yang telah diujikan dalam seminar hasil penelitian pada hari Senin, 14 Februari 2022 bertepatan dengan 13 Rajab 1443 H telah diperbaiki sesuai catatan dan permintaan Tim Penguji, dan dinyatakan layak untuk diajukan pada sidang ujian *munaqasyah*.

### TIM PENGUJI

1. Dr. Mustaming, S.Ag., M.HI. (  )  
Ketua Sidang/Penguji tanggal :
2. Dr. Helmi Kamal, M.HI. (  )  
Sekretaris Sidang/Penguji tanggal :
3. Prof. Dr. Hamzah Kamma, M.HI (  )  
Penguji I tanggal :
4. Muh. Drawis, S.Ag., M.Ag (  )  
Penguji II tanggal :
5. Dr. Rahmawati, S.Ag., M.Ag (  )  
Pembimbing I/Penguji tanggal :
6. Nurul Adliyah, S.H., M.H (  )  
Pembimbing II/Penguji tanggal :

Prof. Dr. Hamzah Kamma, M.HI  
Muh. Darwis, S.Ag., M.Ag  
Dr. Rahmawati, S.Ag., M.Ag  
Nurul Adliyah, S.H., M.H

---

**NOTA DINAS TIM PENGUJI**

Lamp. : -  
Hal : Skripsi an. Dania

Yth. Dekan Fakultas Syariah  
Di-  
Palopo

*Assalamu 'alaikum wr. wb.*

Setelah menelaah naskah perbaikan berdasarkan seminar hasil penelitian terdahulu, baik dari segi isi, bahasa maupun teknik penulisan terhadap naskah skripsi mahasiswa di bawah ini:

Nama : Dania  
NIM : 18 0303 0041  
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah  
Judul Skripsi : Implementasi Akad *Ijarah* Terhadap Sewa Kos Yang Tidak Dihuni Selama Masa Pandemi Covid-19

Maka naskah skripsi tersebut dinyatakan sudah memenuhi syarat-syarat akademik dan layak diajukan untuk diujikan pada ujian munaqasyah.

Demikian disampaikan untuk proses selanjutnya.

*Wassalamu 'alaikum wr. wb.*

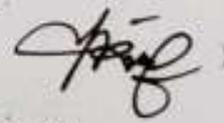
1. Prof. Dr. Hamzah Kamma, M.HI

(  )

Penguji I

tanggal :

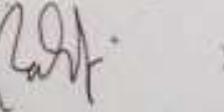
2. Muh. Darwis, S.Ag., M.Ag

(  )

Penguji II

tanggal :

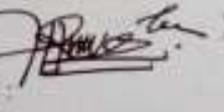
3. Dr. Rahmawati, S.Ag., M.Ag

(  )

Pembimbing I

tanggal :

4. Nurul Adliyah, S.H., M.H

(  )

Pembimbing II

tanggal :



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PALOPO  
FAKULTAS SYARIAH  
PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH**

Jl. Agatis Kel. Balandi Kec. Bara Kota Palopo 91914 Telp (0471)-3207276  
Email: fakultas syariah@iainpalopo.ac.id - Website: [www.syariah.iainpalopo.ac.id](http://www.syariah.iainpalopo.ac.id)

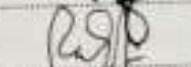
**BERITA ACARA**

Pada hari ini Jum'at tanggal 22 April 2022 telah dilaksanakan Ujian Munaqasyah atas:

Nama : Dania  
NIM : 18 0303 0041  
Fakultas : Syariah  
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah  
Judul Skripsi : Implementasi Akad Ijarah terhadap Sewa Kos yang tidak dihuni selama masa Pandemi Covid-19.

Dengan Penguji dan Pembimbing :

Penguji I : Prof. Dr. Hamzah K, M.Hl.  
Penguji II : Muh. Darwis, S.Ag., M.Ag.  
Pembimbing I : Dr. Rahmawati, S.Ag., M.Ag.  
Pembimbing II : Nurul Adliyah, S.H., M.H.

()  
()  
()  
()

Demikian berita acara ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.



Palopo, 22 April 2022  
Ketua Program Studi,

()  
Muh. Darwis, S.Ag., M.Ag.  
NIP. 19701231 200901 1 049

**TIM VERIFIKASI NASKAH SKRIPSI  
FAKULTAS SYARIAH IAIN PALOPO**

---

NOTA DINAS

Lamp. :-  
Hal : Skripsi an. Dania

Yth. Dekan Fakultas Syariah  
Di-  
Palopo

*Assalamu 'alaikum wr. wb.*

Setelah melakukan bimbingan, baik dari segi isi, bahasa maupun teknik penulisan terhadap naskah skripsi mahasiswa di bawah ini:

Nama : Dania  
NIM : 18 0303 0041  
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah  
Judul Skripsi : Implementasi Akad *Ijarah* Terhadap Sewa Kos Yang Tidak Dihuni Selama Masa Pandemi Covid-19

Menyatakan bahwa penulisan naskah skripsi tersebut

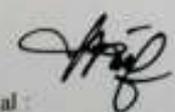
1. Telah memenuhi ketentuan sebagaimana dalam Buku Pedoman Penulisan Skripsi, Tesis dan Artikel Ilmiah yang berlaku pada Fakultas Syariah IAIN Palopo.
2. Telah sesuai dengan kaidah tata bahasa sebagaimana diatur dalam Pedoman Umum Ejaan Bahasa Indonesia.

Demikian disampaikan untuk proses selanjutnya.

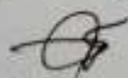
*Wassalamu 'alaikum wr. wb.*

**Tim Verifikasi**

1. Muh. Darwis, S.Ag., M.Ag.

(  )  
tanggal :

2. Fitriani Jamaluddin, S.H., M.H.

(  )  
tanggal :

## skripsi dania

### ORIGINALITY REPORT

<b>19%</b> SIMILARITY INDEX	<b>20%</b> INTERNET SOURCES	<b>3%</b> PUBLICATIONS	<b>12%</b> STUDENT PAPERS
--------------------------------	--------------------------------	---------------------------	------------------------------

### PRIMARY SOURCES

<b>1</b>	<b>repository.iainpalopo.ac.id</b> Internet Source	<b>16%</b>
<b>2</b>	<b>repository.radenintan.ac.id</b> Internet Source	<b>2%</b>
<b>3</b>	<b>www.scribd.com</b> Internet Source	<b>2%</b>

Exclude quotes Off  
Exclude bibliography On

Exclude matches < 2%



## RIWAYAT HIDUP



**Dania**, lahir di Rompu pada tanggal 01 Oktober 2000.

Penulis merupakan anak kelima dari lima bersaudara dari pasangan seorang ayah bernama Annas dan ibu Dahlia. Saat

ini, penulis bertempat tinggal di Bogar Blok B/103 Kel.

Salekoe Kec. Wara Timur Kota Palopo. Pendidikan dasar

penulis diselesaikan pada tahun 2012 di SDN 097 Rompu Kemudian, di tahun yang

sama menempuh pendidikan di SMPN 6 Masamba hingga tahun 2015. Pada tahun

2015 melanjutkan pendidikan di SMA Negeri 1 Masamba. Setelah lulus SMA di

tahun 2018, penulis melanjutkan pendidikan di bidang yang ditekuni yaitu di

program studi hukum ekonomi syariah fakultas syariah Institut Agama Islam

Negeri (IAIN) Palopo. Aktif dalam organisasi ekstra kampus yaitu IMM (Ikatan

Mahasiswa Muhammadiyah) dan menjabat sebagai Sekretaris Umum pada tahun

2020 pada komisariat Din Syamsuddin. Kemudian, di tahun 2021 menjabat sebagai

Ketua Bidang Kader. Selain itu, penulis juga aktif dalam organisasi intra kampus

yaitu HMPS Hukum Ekonomi Syariah dan menjabat sebagai ketua Koordinator

Bidang Keagamaan Pada tahun 2020. Kemudian, di tahun 2021 penulis menjabat

sebagai Bendahara Umum HMPS Hukum Ekonomi Syariah.

Contact Person: [danianhya1@gmail.com](mailto:danianhya1@gmail.com)