



**TINJAUAN FIKIH MUAMALAH TERHADAP PROBLEMATIKA SEWA  
KAMAR KOS DIMASA PANDEMI WABAH VIRUS COVID-19 (STUDI  
KASUS NAGARI LIMO KAUM KECAMATAN LIMA KAUM KABUPATEN  
TANAH DATAR)**

**SKRIPSI**

*Ditulis sebagai syarat untuk memperoleh Gelar Sarjana Hukum (SH)  
Jurusan Hukum Ekonomi Syariah*

**Oleh:**

**ANGGIA ARISKA**  
**NIM. 1730202007**

**JURUSAN HUKUM EKONOMI SYARIAH  
FAKULTAS SYARIAH  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
BATUSANGKAR  
2022M/1443H**

#### PERSETUJUAN PEMBIMBING

Pembimbing SKRIPSI atas nama Anggra Ariski, NIM 1736202007, Judul: **TINJAUAN FIKIH MUAMALAH TERHADAP PROBLEMATIKA SEWA KAMAR KOS DIMASA PANDEMI WABAH VIRUS COVID-19 (STUDI KASUS NAGARI LIMO KAUM KECAMATAN LIMA KAUM KABUPATEN TANAH DATAR)**, memandang bahwa SKRIPSI yang bersangkutan telah memenuhi persyaratan ilmiah dan dapat ditinjau untuk diajukan ke sidang mumpungyah.

Demikianlah persetujuan ini diberikan untuk dapat digunakan sepeutunya.

Batusangkar, Februari 2022  
Pembimbing



Afrizal Ruan, S.H., M.H.  
NIP. 19770115 200901 1 009

### PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama	Anggia Ariska
Nim	1730202007
Program studi	Hukum Ekonomi Syariah

Dengan ini menyatakan bahwa SKRIPSI yang berjudul: **"TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP AKAD LIJAAH SEWA KAMAR KOS DIMASA PANDEMI WABAH VIRUS COVID-19 (STUDI KASUS NAGARI LIMO KAUM KECAMATAN LIMA KAUM KABUPATEN TANAH DATAR)"** adalah hasil karya sendiri, bukan plagiat. Apabila di kemudian hari terbukti sebagai plagiat, maka bersedia menerima sanksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Batusangkar, 02 Februari 2022

Yang membuat pernyataan



Anggia Ariska  
NIM. 1730202007

## ABSTRAK

ANGGIA ARISKA, NIM. 1730202007, Judul Skripsi “**Tinjauan Fikih Muamalah Terhadap Problematika Sewa Kamar Kos Dimasa Pandemi Wabah Virus Covid-19 (Studi Kasus Nagari Limo Kaum Kecamatan Lima Kaum Kabupaten Tanah Datar)**”, Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah, Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Batusangkar Tahun 2022.

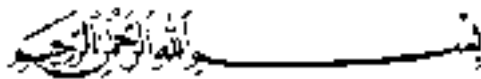
Pokok permasalahan dalam penelitian ini ialah tinjauan fikih muamalah terhadap problematika sewa kamar kos dimasa pandemi wabah virus covid-19 di Nagari Limo Kaum. Tujuan penelitian ialah untuk mengetahui dan menjelaskan problematika sewa kamar kos dimasa pandemi wabah virus covid-19 di Nagari Limo Kaum dan menganalisis pandangan fikih muamalah terhadap problematika sewa kamar kos dimasa pandemi wabah virus covid-19 di Nagari Limo Kaum.

Jenis penelitian ini ialah penelitian lapangan (*field research*). Untuk mendapatkan data dari permasalahan yang diteliti, pengumpulan data yang digunakan adalah melalui wawancara dengan 10 pemilik kos, 10 penyewa kos, 3 Kepala Jorong dan yang terlibat dalam pelaksanaan sewa kamar kos dimasa pandemi wabah virus covid-19. dengan pengolahan data *deskriptif kualitatif*.

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan dapat penulis simpulkan *pertama*, problematika dalam pelaksanaan sewa menyewa kos dimasa pandemi wabah virus covid-19 yaitu penyewa yang tidak menunaikan kewajibannya karena suatu hal *yaitu* peraturan pemerintah PSBB yang membuat orangtua dari penyewa putus kerja, PPKM yang membuat orang tua dari penyewa kesulitan dalam bidang ekonomi dan dampak dari wabah virus covid-19 menurunnya pendapatan ekonomi sehingga terhalang dalam pembayaran sewa kamar kos. Perubahan harga secara sepihak berupa penurunan harga secara sepihak oleh pemilik kos dengan tujuan memberikan keringanan harga sewa kepada penyewa. Adapun yang peneliti temui perubahan harga secara sepihak yaitu penyewa yang menaikkan harga secara sepihak penyewa kos merasa keberatan dan tidak rela sehingga berdampak penyewa tersebut memutuskan perjanjian tanpa memberi tahu pemilik kos dan tidak membayar sewa kamar kos yang dinaikkan pemilik kos. tindakan penyewa yang tidak membayar sewa kos hal ini juga berdampak ke pemilik kos, pemilik kos merasa dirugikan terhadap tindakan penyewa. Dan problematika selanjutnya penyewa yang membatalkan kontrak sewa tahunan dengan alasan tidak dihuni yang disebabkan wabah virus covid-19. Kedua, penyewa yang tidak membayar sewa kamar sudah memenuhi syarat keadaan memaksa dalam Pasal 41 KHES dan kaidah fikih. Perubahan harga secara sepihak yaitu penurunan harga secara sepihak telah sesuai dalam fikih muamalah karena tidak ada yang dirugikan, tujuan dari penyewa yaitu membantu penyewa dalam bentuk keringanan sewa kamar kos. Penaikan harga secara sepihak belum sesuai dengan rukun dan syarat akad ijarah karena adanya ketidakrelaan dan ada pihak yang merasa dirugikan dalam transaksi tersebut. dan pembatalan sewa tahunan hal ini juga belum sesuai dengan rukun dan syarat akad ijarah dimana ada unsur paksaan hal ini juga tidak sesuai dengan asas akad ijarah. Serta penyelesaian

problematika sewa kamar kos yang dilakukan di Nagari Limo Kaum yaitu dengan cara musyawarah antara pemilik kos dan penyewa kos. Hal ini sesuai dalam Islam dalam menyelesaikan permasalahan dengan metode perdamaian.

## KATA PENGANTAR



Alhamdulillah, Puji syukur penulis ucapkan kepada Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya kepada kita semua. Berkat rahmat dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Problematika Sewa Kamar Kos Dimasa Pandemi Wabah Virus Covid-19 (Studi Kasus Nagari Limo Kaum Kecamatan Lima Kaum Kabupaten Tanah Datar)”** Skripsi ini merupakan salah satu syarat dalam menyelesaikan studi Strata Satu (S1) pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah, Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Batusangkar.

Shalawat dan salam penulis kirimkan kepada Baginda Rasulullah SAW yang telah mengajarkan kepada manusia berbagai ilmu pengetahuan dan meninggalkan dua pedoman hidup yakni Al-Qur’an dan Sunnah untuk mencapai kebahagiaan hidup di dunia dan di akhirat kelak.

Selesainya penyusunan skripsi ini tidak terlepas dari dukungan dan bimbingan berbagai pihak. Penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih terutama kepada ayahanda tercinta bapak Abdul Kadir, dan Ibunda tersayang ibu Asnita serta saudara kandung penulis yaitu Chandra, Andika Panalosa, Ryan Hidayat, dan Nia Ariska. Atas segala kasih sayang yang diberikan dan pengorbanan yang tidak terhingga serta memberikan doa, motivasi semangat yang tiada henti dan dukungan moril maupun materil untuk selesainya penulisan skripsi ini. Penulis juga memberikan ucapan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Marjoni Imamora, M.Sc, selaku rektor Institut Agama Islam Negeri Batusangkar yang telah memberikan sarana dan prasarana sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
2. Bapak Dr. H. Zainuddin M.A., selaku Dekan Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Batusangkar yang telah memberikan arahan sehingga penulis bisa menyelesaikan skripsi ini.

3. Ibu Hidayati Fitri, S.Ag., M.Hum, selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Institut Agama Islam Negeri Batusangkar yang selalu memberikan nasehat dan bimbingan kepada penulis.
4. Bapak Dr. H. Eficandra, S.Ag., M.Ag, selaku Penasehat Akademik penulis selama menjalani perkuliahan di IAIN Batusangkar.
5. Bapak Afrian Raus, S.H.I., M.H.,selaku pembimbing yang telah meluangkan waktu dan tenaga untuk mengarahkan dan membimbing penulis dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.
6. Ibu Dr. Hj. Elimartati, M.Ag. selaku penguji I dalam skripsi ini, yang telah menguji dan memberikan masukan serta arahan demi kesempurnaan skripsi penulis.
7. Bapak Zulkifli, S.Ag., M.H.I., selaku penguji II dalam skripsi ini, yang telah menguji dan memberikan masukan serta arahan demi kesempurnaan skripsi penulis.
8. Bapak dan Ibu Dosen Jurusan Hukum Ekonomi Syariah yang telah memberikan pengetahuan kepada penulis selama perkuliahan di IAIN Batusangkar.
9. Sahabat penulis terkhususnya kepada Monalisa yang selalu memberikan dukungan, support dan motivasi untuk tetap semangat dalam menyelesaikan skripsi ini. Serta teman-teman seperjuangan Hukum Ekonomi Syariah angkatan 2017 terkhusus pada Andre Ismail, S.H, Anisa putri, S.H dan Nika Maizatul Putri yang selalu memberikan dukungan dan semangat dalam pembuatan skripsi ini beserta senior maupun junior yang selalu mendukung sekaligus membantu penulis hingga selesainya skripsi ini.

Semoga bantuan dan dukungan yang diberikan kepada penulis baik secara moril maupun materil dibalas dengan pahala yang berlipat ganda oleh Allah SWT. Penulis berharap kiranya karya tulis ini dapat memberikan sumbangsih bagi pembaca dan pemerhati serta menjadi amal saleh bagi penulis hendaknya. Aamiin.

Penulis menyadari bahwa tulisan ini masih jauh dari kata sempurna baik materi, penganalisaan, dan pembahasannya. Oleh karena itu penulis sangat

mengharapkan kritik dan saran dari pembaca untuk kesempurnaan skripsi ini, dan semoga tulisan ini dapat bermanfaat bagi kita semua. Akhir kata penulis mengucapkan terima kasih atas semuanya.

Batusangkar, Februari 2022



**Anggia Ariska**  
**NIM. 1730202007**

## DAFTAR ISI

**HALAMAN JUDUL**

**HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN**

**HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING**

**HALAMAN PENGESAHAN PENGUJI**

**ABSTRAK..... i**

**KATA PENGANTAR..... iv**

**DAFTAR ISI..... v**

**DAFTAR TABEL ..... viii**

### **BAB I PENDAHULUAN**

Latar Belakang. .... 1

Fokus dan Rumusan Masalah. .... 8

Tujuan Penelitian..... 9

Manfaat dan luaran Penelitian..... 9

Defenisi Operasional ..... 10

### **BAB II KAJIAN TEORI**

Landasan Teori..... 13

Akad..... 17

Pengertian Akad ..... 17

Dasar hukum Akad ..... 19

Rukun dan syarat akad..... 21

Konsep akad (macam-macam) ..... 24

Asas-asas akad..... 27

Tujuan akad..... 31

Hal-hal yang membatalkan akad ..... 31

Ijarah .....	32
Pengertian Ijarah .....	32
Dasar Hukum Ijarah .....	34
Rukun dan Syarat .....	37
Jenis-jenis ijarah .....	41
Hak dan kewajiban ijarah .....	43
Ketentuan hukum terkait ijarah .....	44
Pembayaran Upah atau Sewa .....	45
Berakhirnya ijarah .....	46
Pembatalan Sewa Menyewa .....	46
<i>Overmacht</i> (keadaan memaksa) .....	47
<i>Overmacht</i> dalam hukum Islam .....	47
<i>Overmacht</i> dalam hukum Positif .....	50
Wanprestasi .....	51
Pengertian wanprestasi .....	51
Akibat adanya wanprestasi .....	52
Penyelesaian sengketa dalam Hukum Islam .....	52
Wabah virus covid-19 .....	56
Pengertian .....	56
Sejarah wabah virus covid 19 .....	59
Dampak wabah virus covid 19 .....	62
Penelitian Relevan .....	63
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b>	
Jenis Penelitian .....	66
Latardan Waktu Penelitian .....	66
Instrumen Penelitian .....	67

Sumber Data.....	67
Teknik Pengumpulan Data.....	67
Teknik Analisis Data .....	68
Teknik Penjamin Keabsahan Data .....	69
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN</b>	
Gambaran Umum Nagari Lima Kaum .....	70
bentuk-bentuk problematika sewa kamar kos dimasa pandemi wabah virus covid-19 di Nagari Limo Kaum .....	
Tinjauan fikih muamalah Terhadap problematika Sewa Kamar Kos DimasaPandemi .....	84
<b>BAB V PENUTUP</b>	
Kesimpulan .....	89
Saran .....	90
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b>	



## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Data Demografi Nagari Limo Kaum.....	6
Tabel 3.1 <i>Time Schedule</i> Penelitian.....	66
Tabel 4.1 Perkembangan Penduduk Nagari Limo Kaum.....	72
Tabel 4.2 Mata Pencaharian Masyarakat Nagari Limo Kaum .....	7

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Pada saat sekarang ini Indonesia menghadapi masa baru karena adanya virus corona atau disebut juga dengan wabah virus covid 19. Covid-19 merupakan virus mematikan, Pemerintah mengeluarkan Kepres No. 12 Tahun 2020 tentang penetapan bencana dalam penyebaran virus covid-19 sebagai Bencana Nasional. Pengumuman tersebut disampaikan oleh Presiden Republik Indonesia melalui Kepala Badan Nasional Penanggulangan Bencana (BNPB) di gedung BPNB Jakarta. (kementerian kesehatan RI [www.kemkes.go.id](http://www.kemkes.go.id), pada tanggal 04 April pukul 13.25 WIB). Virus covid-19 telah menyebar diseluruh dunia bahkan menjadi pandemi termasuk di Indonesia.

Wabah virus covid-19 sangat diperbincangkan oleh masyarakat. Belum ada obat yang ampuh untuk menghilangkan virus tersebut. Tidak hanya 2020 sampai pada tahun 2021 virus ini sangat meresahkan masyarakat, sehingga aktifitas dirumahkan dan dihentikan dalam rangka memutus mata rantai covid-19. Pandemi covid-19 masuk dalam kategori *overmacht*, keadaan memaksa atau keadaan darurat. Menurut Andri soemitra, *overmacht* atau sering diterjemahkan sebagai keadaan memaksa merupakan keadaan dimana seorang debitur terhalang untuk melaksanakan prestasinya karena keadaan atau peristiwa yang tidak terduga pada saat dibuatnya kontrak, keadaan atau peristiwa tersebut tidak dapat dipertanggungjawabkan, sementara si debitur tersebut tidak dalam keadaan beritikad baik.

Sedangkan *Overmacht* dalam hukum Islam ialah *Al-Dharurah*, berasal dari kata *dharra*, *yadhuru* yang artinya merusak dan memberikan mudarat atau sangat memaksa/kebutuhan yang amat mendesak apabila tidak dipenuhi. Dan menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) dalam Pasal 40 disebutkan mengenai keadaan darurat, ialah dimana salah satu pihak yang mengadakan akad terhalang untuk melaksanakan

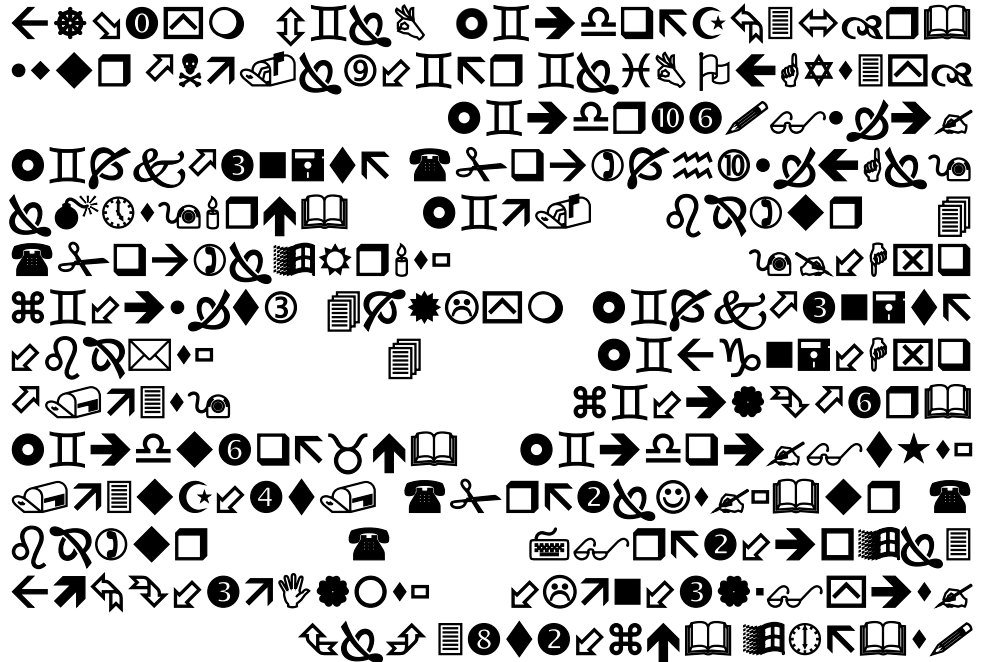
prestasinya dengan syarat peristiwa yang menyebabkan terjadinya keadaan darurat tersebut tidak terduga oleh para pihak, dan peristiwa tersebut tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada pihak yang harus melaksanakan prestasi.

Keadaan darurat dimasa pandemi mempengaruhi berbagai bidang di Indonesia. Salah satunya dibidang ekonomi, terjadinya penurunan keuangan ekonomi masyarakat serta dibidang pendidikan sejak ditetapkan pembelajaran menjadi sistem daring dan mahasiswa pulang kerumah. Dari peristiwa tersebut bisa dikatakan keadaan darurat dan dapat mengancam jiwa karena covid-19 bisa menular kapan saja serta tidak pandang usia. Sehingga banyak pebisnis yang mengalami dampak covid-19 salah satunya kegiatan usaha sewa menyewa kos-kosan di kalangan mahasiswa.

Sewa menyewa disebut dalam istilah Arab adalah *ijarah* yang berarti akad penyaluran dana untuk memindahkan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrah*), antara perusahaan pembiayaan sebagai pemberi sewa (*musta'jir*) tanpa diikuti pengalihan kepemilikan barang itu sendiri.

Dalam melaksanakan suatu sewa menyewa yang melibatkan antara orang perorangan. Akad (ikatan, keputusan, atau penguatan) atau perjanjian atau kesepakatan atau transaksi dapat diartikan sebagai suatu komitmen yang terbingkai dengan nilai-nilai syariah. Setiap melakukan transaksi, akad ialah suatu yang harus ada, tanpa adanya akad maka transaksi tersebut dapat menimbulkan suatu persengketaan disuatu saat. Dalam istilah fikih, secara umum akad ialah sesuatu yang menjadi tekad seseorang untuk melaksanakan, baik yang muncul dari satu pihak, maupun yang muncul dari dua pihak. Secara khusus akad merupakan keterkaitan antara ijab dan kabul dalam lingkup yang disyariatkan dan berpengaruh pada sesuatu.

Berikut dalil sewa menyewakan dibolehkan dalam Islam dalam QS. Al-Thalaq:6



Artinya: *“Tempatkanlah mereka (para isteri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. dan jika mereka (isteri-isteri yang sudah ditalaq) itu sedang hamil, Maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu Maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan Maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya.*

Ayat diatas menjelaskan bahwasanya diperbolehkannya akad ijarah dalam hukum Islam. Ayat diatas berkaitan dengan akad Ijarah yang menjelaskan, dalam menggunakan jasa orang lain, harus memberikan bayaran atau upah atas jasa yang telah dipakai. Serta dalam hal sewa menyewa menjual manfaat, dan diberikan bayaran atas manfaat yang telah diberikan. Seperti sewa menyewakan tempat tinggal berupa kos-kosan.

Pelaksanaan sewa menyewa harus memenuhi rukun dan syarat yang telah ditentukan. Para ulama fikih telah merumuskan sekian banyak rukun dan syarat sahnya sewa menyewa yang telah mereka pahami dari

nash-nash Al-Quran maupun Hadist Rasulullah SAW. (sabiq,1987;12-13)

Adapun rukun ijarah dan syarat ijarah menurut Ulama ialah

1. Penyewa (*'ajir/mu'jir*) dan yang menyewa (*musta'jir*) dengan syarat:
  - a. Baligh, berakal cerdas, memiliki kecakapan untuk melakukan tasharruf atau mengendalikan harta.
  - b. Pihak yang berakad memiliki kekuasaan untuk melaksanakan akad, dimana penyewa memiliki kemampuan membayar sewa dan pihak yang menyewakan berhak menyewakan objek sewa.
  - c. Adanya saling rela. Tidak sah akad sewa yang dipaksakan.
  - d. Kedua pihak mengetahui manfaat barang yang disewa, untuk apa disewakan.
2. Objek sewa (benda/manfaat/pekerjaan/uang sewa/upah) dengan syarat:
  - a. Manfaat yang menjadi objek sewa harus jelas dan diketahui secara sempurna sehingga tidak menimbulkan perselisihan dikemudian hari.
  - b. Penyewa barang berhak memanfaatkan barang sewaan baik untuk dirinya sendiri maupun orang lain dengan cara meminjamkan atau menyewakannya lagi.
  - c. Objek ijarah dalam bentuk jasa atau tenaga orang, bukan merupakan kewajiban individual seperti shalat dan puasa.
  - d. Objek ijarah dalam bentuk jasa barang merupakan sesuatu yang dapat disewakan.
  - e. Imbalan sewa atau upah harus jelas, tertentu, dan bernilai. Tidak boleh sejenis dengan barang manfaat dari ijarah.
3. Shighat ijab dan qabul, syaratnya yaitu:
  - a. Transaksi ijarah dilaksanakan secara jelas.
  - b. Kedua belah pihak memahami transaksi ijarah dengan baik.
  - c. Adanya kesesuaian antara ucapan penyewa dan jawaban pihak yang menyewakan.(Andri Soemitra, 2019: 118-121)

Hak dan kewajiban akad ijarah harus memenuhi kriteria sebagai berikut *musta'jir* (penyewa) berkewajiban membayar sewa sesuai dengan

harga yang telah disepakati ketika melakukan akad sewa. *Musta'jir* bertanggung jawab untuk menjaga barang serta menggunakannya sesuai kesepakatan. *Musta'jir* berkewajiban mengembalikan barang yang disewa setelah habis waktu sewa atau ada sebab-sebab lain yang menyebabkan selesainya persewaan. *Musta'jir* berhak mengambil manfaat dari barang yang disewa. *Musta'jir* mengganti jika terjadi kerusakan barang sewaan karena kelalaian, kecuali barang yang dirusak diluar kelalaian. Adapun hak dan kewajiban *mu'jir* (pemilik) ialah, berhak menerima pembayaran sewa sesuai dengan harga yang telah disepakati ketika melakukan akad akad sewa. *Mu'jir* cakap hukum atau paham terkait aturan yang sudah ada. *Mu'jir* wajib memiliki *musta'jir*. Menanggung pembiayaan barang yang disewakan. Bertanggung jawab atas kerusakan barang sewaan yang bukan kelalaian atau kesalahan *musta'jir* dalam penggunaan barang. *Mu'jir* wajib memiliki kewenangan (wilayah) untuk melakukan akad ujah baik kewenangan bersifat *ashliyyah* maupun *niyabiyyah*.

Dalam hal ini, akad ijarah merupakan suatu akad yang terdapat dalam praktek sewa menyewa kamar kos. Praktek sewa menyewa kamar kost di Nagari Limo Kaum Kecamatan Lima Kaum Kabupaten Tanah Datar mempunyai peluang yang besar dalam berbisnis, karena letaknya berdekatan kampus IAIN Batusangkar. Peluang tersebut dimanfaatkan oleh warga sekitar untuk berbisnis untuk usaha sewa menyewa kamar kos kepada Mahasiswa sebagai tambahan penghasilan mereka dalam memenuhi hidup. Nagari Limo Kaum Kecamatan Lima Kaum Kabupaten Tanah Datar memiliki letak yang strategis karna berdekatan dengan kampus IAIN Batusangkar yang terdapat, sehingga banyak Mahasiswa yang datang bertujuan untuk melanjutkan pendidikan yang membutuhkan suatu tempat tinggal. Namun tidak semuanya memiliki tempat tinggal di daerah tersebut. Oleh karena itu untuk memenuhi kebutuhannya dalam hal tempat tinggal ada yang menyewa kamar kos. Kegiatan usaha sewa menyewa kamar kos ada yang pelaksanaan pembayarannya mulai dari perbulan, setengah tahun, maupun setahun. Setiap kos-kosan adanya

perbedaan perjanjian, harga maupun waktu pembayaran sesuai kesepakatan yang telah disepakati antara kedua belah pihak yaitu penyewa kos dengan pemilik kos di awal perjanjian.

Dokumentasi yang penulis dapatkan dari Walinagari Limo Kaum Kecamatan Lima Kaum Kabupaten Tanah Datar, adapun data demografi berdasarkan populasi per wilayah sebagai berikut:

**Tabel 1.1**

No	Jorong	Nama kepala/ketua	KK	L+P	L	P
1	Balai Batu	Syafrijal	260	857	432	425
2	Balai Labuah Ateh	Armen Marlim	268	856	425	431
3	Balai Labuah Bawah	Toni Saputra	448	1507	768	739
4	Dusun Tuo	Khairul Fahmi	443	1466	733	733
5	Koto Gadih	Masri	198	639	310	329
6	Kubu Rajo	Muhammad Iqbal	1531	5214	2635	2579
7	Piliang	Roni Hendra	859	2895	1431	1464
8	Tigo Tumpuak	Wilson	186	601	308	293
<b>Total</b>			4193	14035	7042	6993

***Data: Profil Walinagari Limo Kaum***

Berdasarkan wawancara yang penulis lakukan di Jorong Kubu Rajo yaitu Bapak Muhammad Iqbal (Bapak Muhammad Iqbal, ketua Jorong Kubu Rajo, 23 Desember 2021 pukul 13.00 WIB), ia mengatakan jumlah pemilik kos-kosan di Kubu Rajo dari 1531 data KK terdapat 25 % yaitu sebanyak 383 yang mempunyai kos-kosan. Dan penulis juga melakukan wawancara di Jorong Balai Labuah Bawah yaitu Bapak Toni Saputra (Bapak Toni Saputra, ketua Jorong Balai Labuah Bawah tanggal 23 Desember 2021 pukul 13.15 WIB) ia mengatakan jumlah kos-kosan atau pemilik kosan di Balai Labuah Bawah sebanyak 2 % dari 448 data KK dan dijumlahkan yaitu sebanyak 9 kos-kosan. Serta penulis juga wawancara di Jorong Tigo Tumpuak dengan Bapak Wilson (Bapak Wilson, ketua jorong tigo Tumpuak tanggal 23 Desember 2021 pukul 13.30 WIB) ia mengatakan jumlah pemilik kos di Tigo Tumpuak sebanyak 10% dari 186 data KK dan dijumlahkan menjadi 19 kos-kosan.

Dimasa pandemi dalam kegiatan usaha sewa menyewa tidak semudah yang diperkirakan, munculnya banyak persoalan, pelanggaran atau permasalahan diantaranya sebagai berikut:

Permasalahan pertama, dimasa pandemi karena sistem pembelajaran online atau daring sehingga berdampak ke kegiatan usaha sewa menyewa kamar kos yaitu penyewa tidak menghuni kamar kos. Karena tidak menghuni tersebut penyewa enggan terhadap pembayaran, sehingga pemilik kos mengeluh ke penyewa. Karena realita tersebut, terjadinya perselisihan antara kedua belah pihak terhadap kewajiban yang tidak ditunaikan berupa pembayaran sewa kamar kos yang dilakukan oleh penyewa.

Permasalahan kedua, penyewa meminta keringanan kepada pemilik kos. Dan pemilik kos menyepakati perjanjian baru dimasa pandemi, dimana isi perjanjian tersebut berupa keringanan yang berlaku sampai ia menghuni kembali. Oleh karena itu terdapatnya kata sepakat dari kedua belah pihak. Namun beberapa bulan pemilik kos tiba-tiba menaikkan kembali pembayaran sewa kamar kos tersebut tanpa sepengetahuan atau kesepakatan dari penyewa, padahal ada beberapa penyewa masih tidak menghuni kamar kos dalam status masih menyewa. Karena perubahan perjanjian atau ketidaksesuaian perjanjian yang telah disepakati tersebut penyewa malas dalam membayar kewajiban sewa kos kepada pemilik kos.

Permasalahan ketiga, keadaan darurat dimasa pandemi covid-19 ada dari beberapa penyewa ketika membatalkan perjanjian sewa menyewa kamar kos. Salah satunya penyewa yang menyewa dalam jangka waktu sewa tahunan. Misalkan penyewa menempati kamar kos mulai pada tanggal 29 Februari 2021 maka batas waktu penyewaan berakhir pada tanggal 29 Februari 2022. Disini uang sewa seharusnya untuk satu tahun justru hanya berlaku untuk beberapa bulan. Tetapi uang sewa tersebut tidak dapat dikembalikan kepada si penyewa. Namun si penyewa

terkadang ada yang memaksa meminta uang sewa yang sudah dibayarkan untuk dikembalikan.

Masalah-masalah disini perlu diperhatikan, dalam bermuamalah Sewa menyewa harus membawa manfaat bagi kedua belah pihak dilakukan dengan memelihara nilai-nilai keadilan dan tidak merugikan. Pelaksanaan sewa menyewa juga harus dilandasi oleh rasa suka sama suka serta dilandasi oleh rasa saling rela atau ikhlas. Sebab Islam mengajarkan agar saling tolong menolong dalam berbuat kebaikan dan bukan pada perbuatan yang merugikan orang lain. Dan menghindari unsur-unsur pengambilan kesempatan dalam kesempitan.

Berdasarkan latar belakang diatas, disini peneliti tertarik untuk meneliti atau meninjau lebih dalam tentang “**Tinjauan Fikih Muamalah Terhadap Problematika Sewa Kamar Kos Dimasa Pandemi Wabah Virus Covid-19 (Studi Kasus Nagari Limo Kaum Kecamatan Lima Kaum Kabupaten Tanah Datar)**”.

## **B. Fokus dan Rumusan Masalah**

### **1. Fokus masalah**

Berdasarkan latar belakang diatas maka peneliti memfokuskan penelitian yaitu pandangan fikih muamalah terhadap problematika sewa kamar kos dimasa pandemi wabah virus covid-19 di Nagari Limo Kaum Kecamatan Lima Kaum Kabupaten Tanah Datar.

### **2. Rumusan Masalah**

Untuk lebih memfokuskan penelitian ini dan untuk mencapai sasaran maka penulis rumuskan masalah yang akan di teliti yaitu:

- a. Bagaimanakah bentuk-bentuk problematika sewa kamar kos dimasa pandemi wabah virus covid-19 di Nagari Limo Kaum?
- b. Bagaimanakah pandangan fikih muamalah terhadap problematika dalam pelaksanaan sewa kamar kos dimasa pandemi wabah virus covid-19?

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui dan menjelaskan Bagaimanakah bentuk-bentuk problematika sewa kamar kos dimasa pandemi wabah virus covid-19 di Nagari Limo Kaum.
2. Untuk menganalisa pandangan fikih muamalah terhadap problematika dalam pelaksanaan sewa kamar kos dimasa pandemi wabah virus covid-19.

#### **D. Manfaat dan Luaran Penelitian**

##### **1. Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat penelitian adalah sebagai berikut:

###### **a. Manfaat teoritis**

Manfaat teoritis penelitian ini berguna untuk mempraktikan dan mengembangkan ilmu pengetahuan yang berkaitan dengan tinjauan fikih muamalah terhadap problematika sewa kamar kos dimasa pandemi wabah virus covid-19 di Nagari Limo kaum Kecamatan Lima kaum Kabupaten Tanah Datar.

###### **b. Manfaat Praktis**

Manfaat praktis dari penelitian yaitu untuk menambah khasanah ilmu pengetahuan peneliti yang terkait pada tinjauan fikih muamalah terhadap problematika sewa kamar kos dimasa pandemi wabah virus covid-19 di Nagari Limo Kaum. Memberikan kontribusi yang berarti bagi masyarakat atau pelaku sewa menyewa di Nagari Limo Kaum dalam memahami tinjauan fikih muamalah terhadap problematika sewa kamar kos dimasa pandemi wabah virus covid-19 di Nagari Limo Kaum. Serta memberikan kontribusi dalam pengembangan ilmu pengetahuan, khususnya yang berkaitan dengan tinjauan fikih muamalah terhadap problematika sewa kamar kos dimasa pandemi wabah virus covid-19 di Nagari Limo Kaum.

##### **2. Luaran Penelitian**

Adapun luaran penelitian yang penulis lakukan adalah, agar karya ilmiah penulis berupa skripsi dapat:

- a. Diproyeksikan untuk memperoleh Gelar Sarjana Strata Satu (SI) Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Institut Agama Islam Negeri Batusangkar.
- b. Untuk dapat diseminarkan dalam forum nasional.
- c. Untuk dapat diproyeksikan dalam HAKI.
- d. Sebagai bahan bacaan diperpustakaan IAIN Batusangkar.

### C. Definisi Operasional

Agar tidak terjadi kekeliruan dalam memahami judul ini maka penulis menjelaskan pengertian dari beberapa kata-kata yang terdapat dalam judul proposal ini adalah:

**Tinjauan**, ialah Menurut Kamus besar Bahasa Indonesia adalah hasil meninjau pandangan, pendapat (sesudah, menyelidiki, mempelajari dsb).(tim penyusunan kamus pusat pembinaan dan pengembangan bahasa.1998;1

Tinjauan, yang dimaksud peneliti disini ialah pandangan atau pendapat mengenai sewa kamar kos dimasa pandemi.

**Fikih muamalah**, ialah yang berasal dari *kata amala yu'amilu* yang artinya bertindak, saling berbuat, dan saling mengamalkan. Sedangkan menurut istilah ialah tukar menukar barang atau sesuatu yang memberi manfaat dengan cara yang ditentukan.

Fikih muamalah yang dimaksud peneliti disini adalah akad ijarah berupa sewa menyewa kamar kos.

**Sewa menyewa kamar kos**, adalah suatu perjanjian tentang pemakaian dan pengambilan manfaat dari suatu benda, binatang, atau manusia. Jadi dalam hal ini bendanya tidak berkurang sama sekali. Dengan kata lain, dengan terjadinya akad sewa menyewa tersebut, yang berpindah hanyalah manfaat dari benda yang disewakan baik berupa manfaat barang, seperti kendaraan, rumah, tanah maupun manfaat tenaga serta pikiran orang dalam bentuk pekerjaan tertentu.(Idri,2017;233)

Sewa menyewa kamar kos yang penulis maksud di sini adalah perjanjian antara pemilik kos dan penyewa dalam pelaksanaan sewa menyewa dalam pemindahan manfaat dalam waktu tertentu dengan pembayaran yang telah disepakati. Namun karena pandemi menimbulkan persoalan penyewa tidak menunaikan kewajiban sewa kamar kos. kamar kos wadah atau tempat penyewa dengan pemilik kos dalam melaksanakan perjanjian sewa menyewa. Yaitu sasaran penyewanya ialah Mahasiswa.

**Pandemi Wabah virus covid-19** adalah keadaan dimana suatu penyakit menular frekuensinya menunjukkan peningkatan yang amat tinggi sehingga dalam waktu singkat meliputi banyak negara.(Tim MGMP Pati,2019;16) Virus covid-19 merupakan sebuah makhluk yang tak terlihat oleh mata saja tanpa adanya bantuan, penularannya yang cepat melesat menyerang berbagai kalangan masyarakat diberbagai belahan dunia. Serta wabah virus covid 19 menimbulkan dampak yang sangat besar diberbagai bidang. (Ahmad faizin karimi & david efendi,2020;357)

Pandemi yang dimaksud penulis disini adalah suatu keadaan menularnya penyakit secara cepat dalam waktu yang singkat diberbagai banyak negara, salah satunya Negara Indonesia. wabah virus covid-19 merupakan penyakit yang mematikan, dan menimbulkan beberapa persoalan diberbagai bidang, selain dibidang kesehatan wabah virus covid-19 juga berdampak besar di bidang ekonomi dan pendidikan. Dimana mahasiswa sistem pembelajaran diberlakukan secara daring atau online. Karena sistem pembelajaran secara daring maka penyewa kos-kosan banyak tidak menghuni kos-kosan. Sehingga karena hal tersebut timbulnya persoalan seperti penyewa tidak menunaikan kewajibannya dengan berbagai macam alasan dari penyewa.

Judul peneliti setelah didefinisikan adalah tinjauan fikih muamalah terhadap problematika sewa kamar kos dimasa pandemi wabah virus covid-19 di Nagari Limo Kaum.



## BAB II KAJIAN TEORI

### A. Landasan Teori

#### 1. Akad

##### a. Pengertian akad

Secara bahasa, akad terpetik dari akar kata *'aqada-ya'qidu-'aqdan* yang berarti akad, sambungan atau kontrak. Bahkan artinya seringkali dikonotasikan dengan kata *ar-Rabihu* (perikatan) dan kata *al-'ahdu* (perjanjian). Sedangkan secara istilah, akad ditinjau dalam arti general dan spesifik. Secara general, akad adalah perikatan antara dua perkara, baik ikatan secara konkrit (*hissi*) maupun abstrak (*ma'nawi*) dari satu segi atau dari dua segi. Dengan kata lain, akad adalah segala sesuatu yang dikerjakan oleh seseorang berdasarkan kehendaknya sendiri, seperti waqaf, pembebasan, cerai dan sumpah, ataupun berdasarkan kehendak dua orang seperti sewa menyewa, jual beli, perwakilan, gadai, dll. Sedangkan secara pasifik, akad adalah perikatan yang ditetapkan dengan ijab (memberi sewa dari pihak pemilik kos) dan qabul (menyewakan dari pihak penyewa kos) berdasarkan ketentuan syara' yang berdampak pada objeknya. Dengan kata lain, akad adalah perikatan ijab dengan qabul secara syar'i dan menepatkan keridhaan kedua belah pihak. (Ainul Yaqin, 2020;19)

Dalam KHES Buku Bab II Pasal 20 ayat (1) disebutkan bahwa akad merupakan kesepakatan dalam suatu perjanjian antara kedua belah pihak atau lebih untuk melakukan dan tidak melakukan perbuatan hukum tertentu. Adapun definisi akad menurut pendapat syafi'iyah, malikiyah dan hanabillah adalah:

- 1) Akad merupakan segala sesuatu yang dikerjakan seseorang berdasarkan kehendaknya sendiri seperti wakaf, thalaq ataupun berdasarkan kehendak dua orang seperti sewa menyewa, jual

- 2) beli, gadai dan lain sebagainya. Ini merupakan pengertian akad dalam arti luas.
- 3) Akad merupakan perjanjian yang ditetapkan dengan ijab qabul berdasarkan syariat yang mempunyai dampak pada obyek akad. Inilah definisi akad dalam arti yang sempit.(Zainal abidin,2020;12-13)

Berdasarkan definisi-definisi akad di atas menunjukkan bahwa:

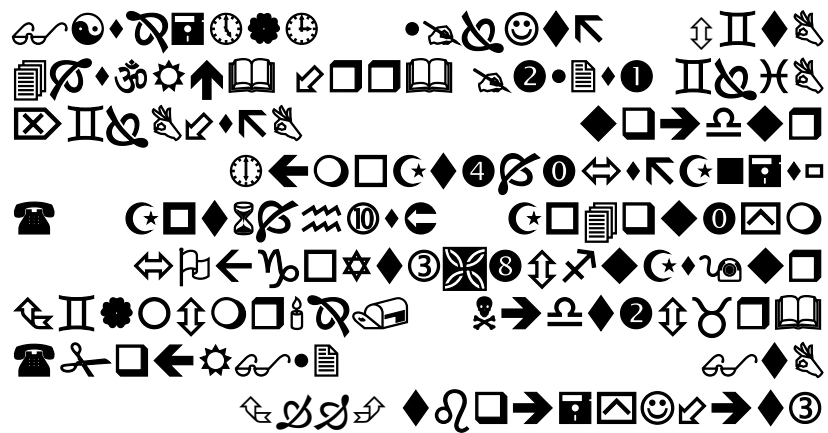
- a) Pertama akad merupakan keterkaitan atau pertemuan ijab dan qabul yang berakibat timbulnya suatu hukum. Ijab adalah penawaran yang diajukan oleh salah satu pihak, dan kabul adalah jawaban persetujuan yang diberikan mitra sebagai tanggapan terhadap penawaran pihak yang pertama. Akad tidak terjadi apabila pernyataan kehendak masing-masing pihak tidak terkait satu sama lain karena akad adalah keterkaitan kehendak kedua kedua belah pihak yang tercermin dalam ijab dan qabul.
  - b) Kedua akad merupakan tindakan hukum dua pihak karena akad adalah pertemuan ijab dan yang mempresentasikan kehendak dari satu pihak dan kabul yang menyatakan kehendak lain. Tindakan hukum satu pihak, seperti janji memberi hadiah, wasiat, wakaf bukanlah akad, karena tindakan-tindakan tersebut tidak merupakan tindakan dua pihak dan karenanya tidak memerlukan kabul.
  - c) Tujuan akad adalah untuk melahirkan suatu akibat hukum. Lebih tegas lagi tujuan akad adalah maksud bersama yang dituju dan yang hendak diwujudkan oleh para pihak melalui pembuatan akad.(Imron Rosyadi,2017;32)
- b. Dasar hukum akad

Transaksi ijarah mempunyai hukum yang mengikat, oleh karena itu masing-masing *muta'aqi* (dua pihak yang melakukan transaksi) tidak boleh membatalkan transaksi sepihak kecuali ada hal-hal yang merusak transaksi yang telah mengikat sepertinya ada

aib, hilangnya manfaat dan lain-lain. Dasar hukum akad dapat dijumpai dalam Al-Qur'an dan Al-hadist yang menjelaskan bahwa akad harus dilaksanakan atas dasar konsensus, saling meridhai dan menjunjung tinggi nilai-nilai keadilan, transparan kejujuran, kebebasan dan menghindari segala bentuk pelanggaran dalam berakad antara satu sama lain.(Ainul Yaqin, 2018;19) Dasar hukum ijarah ialah Al-Qur'an, hadist, dan ijma'.

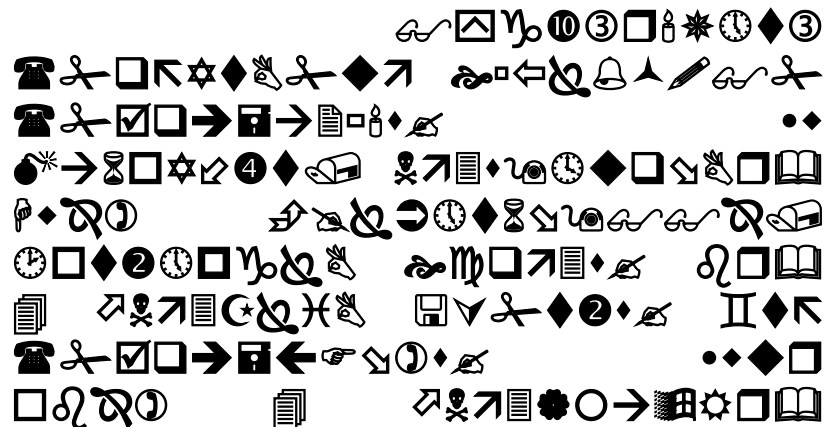
1) Al-Qur'an

a) QS. An-Nahl : 97



Artinya: “Barangsiapa yang mengerjakan amal saleh, baik laki-laki maupun perempuan dalam Keadaan beriman, Maka Sesungguhnya akan Kami berikan kepadanya kehidupan yang baik dan Sesungguhnya akan Kami beri Balasan kepada mereka dengan pahala yang lebih baik dari apa yang telah mereka kerjakan”.

b) QS. An-Nisa': 29





Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”

Ayat ini menunjukkan bahwa setiap pertukaran secara timbal balik diperbolehkan dan sah selama didasarkan pada kesepakatan kedua belah pihak.

c) QS. Al-Maidah:1



Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya.”

Ayat ini dapat ditarik pemahaman bahwa orang boeh membuat akad apa saja baik yang bernama maupun yang tidak bernama dan akad-akad itu wajib dipenuhi.

c. Rukun dan syarat akad

Rukun dan syarat yaitu hal yang harus terpenuhi dalam suatu perjanjian. Secara bahasa, rukun merupakan yang harus terpenuhi untuk sahnya suatu pekerjaan, sedangkan syarat adalah ketentuan yang harus dilakukan. Rukun dan syarat dalam syariah sama-sama menentukan sah atau tidaknya suatu transaksi. Sedangkan dalam hukum Islam, rukun ialah suatu unsur yang merupakan bagian tak terpisahkan dari suatu perbuatan atau lembaga yang menentukan sah atau tidaknya perbuatan tersebut dan ada atau tidak adanya sesuatu itu. Pengertian syarat ialah sesuatu yang tergantung padanya keberadaan hukum syar'i dan ia berada di luar hukum itu sendiri.

#### 1) Rukun akad

Adapun rukun akad menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah sebagai berikut:

- a) Pihak-pihak yang berakad, merupakan pihak-pihak yang berakad adalah orang, persekutuan, atau badan usaha yang memiliki kecakapan dalam melakukan perbuatan hukum.
- b) Objek akad, merupakan *amwal* atau jasa yang dihalalkan yang dibutuhkan oleh masing-masing pihak.
- c) Tujuan pokok akad ialah bertujuan untuk memenuhi kebutuhan hidup dan pengembangan usaha masing-masing pihak yang mengadakan akad.
- d) Kesepakatan.

#### 2) Syarat akad

Menurut mazhab Hanafi, syarat harus ada dalam akad/perjanjian, dapat dikelompokkan menjadi tiga bagian, yaitu syarat shahih, fasid (rusak), dan syarat bathil.

- a) Syarat shahih merupakan syarat yang sesuai dengan substansi akad, dibenarkan oleh syara' dan sesuai dengan '*urf*' (kebiasaan) masyarakat.

- b) Syarat fasid merupakan syarat yang tidak sesuai dengan salah satu kriteria yang ada dalam syarat shahih. Artinya, ia tidak sesuai dengan substansi akad atau mendukungnya, tidak ada nash atau tidak sesuai dengan *'urf* (kebiasaan) masyarakat, dan syarat itu memberikan manfaat bagi salah satu pihak.
- c) Syarat batil merupakan syarat yang tidak memenuhi kriteria syarat shahih, dan tidak memberikan nilai manfaat bagi salah satu pihak. Akan tetapi menimbulkan dampak negatif bagi salah satu pihak. (Ramli Semmawi, 2010;507-510)
- d. Konsep *Anwa'ul 'uqud* (Macam – macam akad)

Pemetaan dan pembahasan akad dalam kitab-kitab fikih terhadap akad dalam muamalah. Ada beberapa akad yang dibahas dalam fikih muamalah yang disebut dengan ruang lingkup fikih muamalah, yaitu *Al- ba'i* (jual beli), *Rahn* (gadai), *Kafalah wa dhaman* (jaminan dan tanggungan), *Hiwalah* (pemindahan hutang), *tajjis* (jatuh bangkit), *Al-Hajru* (batasan bertindak), *Asyisyirkah* (perkongsian), *Al-mudahrabah* (perseroan harta), *Al-Musyaraqah* al mukhabarah (sewa menyew tanah), *al-ujrah* (upah), *Al-Syuf'ah* (gugatan), *Al Ji'alah* (sayembara), *Al-Qismah* (pembagian kekayaan), *hibah* (pemberian), *salam* (pesanan), *ijarah* (sewa menyewa).

Dari beberapa akad yang ada maka perlu diperdalam pembahasan akad yang berhubungan dengan akad derivatif, yaitu:

1) Salam

Salam merupakan pembelian barang yang akan diserahkan kemudian hari dan pembayarannya dilakukan didepan secara penuh. Dengan ciri-ciri tertentu dan waktu penyerahan juga ditentukan.

2) Syirkah atau musyarakah

Merupakan keikutsertaan dua orang atau lebih dalam suatu usaha tertentu dengan sejumlah modal yang ditetapkan berdasarkan perjanjian untuk berkerjasama dengan pembagian keuntungan dan kerugian tertentu. Segala resiko ditanggung bersama.

### 3) Ijarah

Ijarah merupakan transaksi terhadap manfaat yang dikehendaki secara jelas harta yang bersifat mubah dan dapat dipertukarkan dengan imbalan tertentu. (Zainal Abidin, 2020;14-15)

Bentuk-bentuk akad (Farida Arianti,2015;45-48):

#### a) Akad shahih

Akad shahih merupakan akad yang telah memenuhi rukun dan syarat-syaratnya. Hukum dari akad shahih ini adalah berlakunya seluruh akibat hukum yang ditimbulkan akad itu dan mengikat bagi pihak-pihak yang berakad. Kad shahih ini dibagi oleh Hanafiyah dan Malikiyah menjadi dua macam yakni:

##### 1. Akad nafiz

Ialah akad yang dilangsungkan dengan memenuhi rukun dan syaratnya dan tidak ada penghalang untuk melaksanakannya.

##### 2. Akad mawquf

Akad yang dilakukan oleh seseorang yang cakap bertindak hukum, tetapi ia tidak memiliki kekuasaan untuk melangsungkan dan melaksanakan hukum, seperti akad dilakukan oleh anak yang telah mumayyiz. Dalam kasus ini baru sah dan sempurna apabila diizinkan oleh walinya.

Akad yang bersifat mengikat bagi pihak-pihak yang melangsungkan akad di bagi oleh ulama fiqh menjadi tiga macam yakni:

- a. Akad yang mengikat dan tidak bisa dibatalkan sama sekali. Akad perkawinan tidak boleh dibatalkan, kecuali dengan cara-cara yang dibolehkan oleh syara'.
- b. Akad yang mengikat, tapi boleh dibatalkan atas kehendak kedua belah pihak, seperti jual beli, sewa menyewa, perdamaian.
- c. Akad yang hanya mengikat salah satu pihak saja seperti akad rahn.

Jika dilihat dari sisi mengikat dan tidak mengikatnya jual beli shahih, para ulama fiqh membaginya dalam dua macam yaitu:

- 1) Akad yang bersifat mengikat bagi pihak-pihak yang berakad, sehingga salah satu pihak tidak boleh membatalkan akad itu tanpa izin dari pihak yang lain.
- 2) Akad yang tidak bersifat mengikat terhadap pihak lain, seperti wakalah, wadiah dan ariyah.

Akad dari penamannya, para ulama fiqh membagi akad kepada dua macam yakni:

- a) *Al-'uqud al-musawamah*, adalah akad-akad yang ditentukan nama-namanya oleh syara' seperti jual beli, wakalah, ariyah, wadiah, wakaf, dan lainnya.
- b) *Al-'uqud ghayr al-musawamah* akad-akad yang penamaannya dilakukan oleh masyarakat sesuai dengan keperluan mereka seperti *ba'y wafa'*.

b) Akad tidak shahih

Akad yang terdapat kekurangan pada rukun dan syarat-syaratnya sehingga seluruh akibat hukum akad itu tidak berlaku dan tidak mengikat pihak-pihak yang berakad. Ini terbagi dua yakni akad bathil dan akad fasid. Akad bathil adalah apabila akad itu tidak memenuhi salah satu rukunnya atau ada larangan langsung dari syara', misalnya objek jual

beli tidak jelas. Akad fasid adalah suatu akad yang pada dasarnya di-syari'at-kan, tetapi sifat akad tidak jelas, seperti jual beli rumah yang tidak ditunjukkan jenis, tipe, dan bentuk rumah yang akan dijual. Jumhur ulama memandang akad yang bathil dan akad yang fasid mengandung esensi yang sama, yaitu tidak sah dan tidak mengakibatkan hukum bagi pelaku akad tersebut.

e. Asas- Asas Akad

Dalam KHES akad dilakukan berdasarkan sejumlah asas sebagai berikut:

- 1) *Ikhtiyari/sukarela*, adalah setiap akad dilakukan atas kehendak para pihak, terhindar dari keterpaksaan karena tekanan salah satu pihak atau pihak lain.
- 2) *Amanah/menepati janji*, adalah setiap akad wajib dilaksanakan oleh para pihak sesuai dengan kesepakatan yang ditetapkan oleh yang bersangkutan dan pada saat yang sama terhindar dari cedera janji.
- 3) *Ikhtiyati/kehati-hatian*, adalah setiap akad dilakukan dengan pertimbangan yang matang dan dilaksanakan secara tepat dan cermat.
- 4) *Luzum/tidak berubah*, adalah setiap akad dilakukan dengan tujuan yang jelas dan perhitungan yang cermat, sehingga terhindar dari praktik spekulasi dan maisir.
- 5) Saling menguntungkan, merupakan setiap akad dilakukan untuk memenuhi kepentingan para pihak sehingga tercegah dari praktik manipulasi dan merugikan salah satu pihak.
- 6) *Taswiyah/kesetaraan*, merupakan para pihak dalam setiap akad memiliki kedudukan yang setara, dan mempunyai hak dan kewajiban yang seimbang.
- 7) Transparansi, merupakan setiap akad dilakukan dengan pertanggungjawaban para pihak secara terbuka.

- 8) Kemampuan merupakan setiap akad dilakukan sesuai dengan kemampuan para pihak, sehingga tidak menjadi beban yang berlebihan bagi yang bersangkutan.
  - 9) *Taisir*/kemudahan, merupakan setiap akad dilakukan dengan cara saling memberi kemudahan kepada masing-masing pihak untuk dapat melaksanakannya sesuai dengan kesepakatan.
  - 10) Iktikad baik, merupakan akad dilakukan dalam rangka menegakkan kemaslahatan, tidak mengandung unsur jebakan dan perbuatan buruk lainnya.
  - 11) Sebab yang halal merupakan tidak bertentangan dengan hukum, tidak dilarang oleh hukum dan tidak haram.
- f. Tujuan akad

Tujuan akad tergantung objek sasaran suatu akad, adapun tujuan tersebut ialah:

- 1) *Al-tamlik* adalah akad yang bertujuan untuk kepemilikan sesuatu, baik berupa benda maupun manfaatnya seperti jual beli dan sewa menyewa.
- 2) *Al-isqat*, adalah akad yang bertujuan untuk menggugurkan hak-hak seperti talak, pemaafan qisash.
- 3) *Al-ithlaq* adalah akad yang bertujuan menyerahkan kekuasaan kepada orang lain untuk melakukan suatu pekerjaan seperti wakalah.
- 4) *Al-taqyid* adalah terhalang seseorang melakukan transaksi karena kehilangan kemampuan seperti al-hajru karena gila dan bodoh.
- 5) *Al-taustiqat* adalah akad yang bertujuan untuk menanggung atau memberi kepercayaan terhadap hutang seperti kafalah, hiwalah, dan rahn.
- 6) *Al-isyтираq* adalah akad yang bertujuan untuk berserikat pada pekerjaan, dan keuntungan seperti syirkah, muzara'ah, dan mudharabah.

7) *Al-hafzu* adalah akad yang bertujuan untuk memelihara harta pemiliknya, seperti wadi'ah.

g. Hal-hal yang membatalkan akad

Umumnya akad berakhir apabila tujuan akad telah tercapai atau terlaksana. Selain itu, suatu akad dapat juga berakhir karena sejumlah hal, yaitu pembatalan akad (*faskh*), berakhirnya masa akad, meninggal dunia, atau dalam *mauquf* ternyata pemilik asli tidak memberi izin.

Dalam hal yang mengandung akibat hukum (lazim) dapat terjadi dalam sejumlah situasi, yaitu:

- 1) Terpenuhinya tujuan akad, yaitu tercapainya apa yang menjadi tujuan akad. Dalam akad jual beli pembeli telah memperoleh barang dan penjual telah menerima bayaran secara sempurna. Dalam akad sewa dibayar dan masa sewa telah berakhir.
- 2) Pembatalan akad, yaitu pembatalan dengan sebab sebagai berikut:
  - a) Ketika akad rusak (*fasid*) karena adanya hal-hal yang tidak dibenarkan syariat Islam seperti jual beli barang yang tidak dimiliki oleh penjual. Maka transaksi berhenti sementara hingga dapat dipenuhi.
  - b) Adanya hak khiyar baik khiyar *rukayah*, khiyar *'aib* (cacat), khiyar *syarat*, atau khiyar *majlis*.
  - c) Adanya pembatalan akad (*iqalah*) dari salah satu pihak karena adanya penyesalan atas akad yang telah dilakukan.
  - d) Tidak mungkin melaksanakan akad.
  - e) Para pihak tidak memenuhi kewajiban yang timbul (*li'aam al-tanfiz*)
  - f) Masa akad berakhir seperti habisnya masa sewa yang tidak diperpanjang.

- 3) Salah satu pihak meninggal dunia, kematian salah satu pihak yang berakad terutama yang menyangkut hak perorangan bukan hak kebendaan seperti perwalian dan perwakilan
- 4) Tidak ada izin

## 2. Sewa menyewa (Ijarah)

### a. Pengertian ijarah

Dalam bahasa arab upah dan sewa disebut ijarah. *Al-ijarah* berasal dari kata *al-ajru* yang arti menurut bahasanya ialah *al-’iwadh* yang arti dalam bahasa indonesianya ialah ganti dan upah. Sedangkan menurut istilah, para ulama berbeda-beda mendefinisikan ijarah, antara lain adalah sebagai berikut:

- 1) Menurut hanafiyah bahwa ijarah ialah:

عَقْدٌ يُفِيدُ تَمْلِيكَ مَنَفَعَةٍ مَعْلُومَةٍ مَقْصُودَةٍ مِنَ الْعَيْنِ الْمُسْتَأْجَرِ  
جَرَةً بَعْوَضٍ

Artinya: “*akad untuk membolehkan pemilikan manfaat yang diketahui dan disengaja dari suatu zat yang disewa dengan imbalan.*”

- 2) Menurut malikiyah bahwa ijarah ialah:

تَسْمِيَةُ التَّعَاقُدِ عَلَى مَنَفَعَةِ الْإِنْسَانِيِّ وَبَعْضِ النُّقُولِ

Artinya: “*Nama bagi akad-akad untuk kemanfaatan yang bersifat manusiawi dan untuk sebagian yang dapat dipindahkan*”.

- 3) Menurut Syaikh Al-Din dan Syaikh Umairah bahwa yang dimaksud dengan ijarah ialah:

عَقْدٌ عَلَى مَنَفَعَةٍ مَعْلُومَةٍ مَقْصُودَةٍ قَابِلَةٌ لِلْبَدْلِ وَالْإِبَاحَةِ بِعَوَضٍ  
وَضَعًا

Artinya: “*Akad atas manfaat yang diketahui dan disengaja untuk memberi dan membolehkan dengan imbalan yang diketahui ketika itu*”.

- 4) Menurut Muhammad Al-Syarbini al-Khatib bahwa yang dimaksud dengan ijarah ialah:

تَمْلِيكَ مَنَفَعَةٍ بِعَوَضٍ بِشُرُوطٍ

Artinya: “*pemilikan manfaat dengan adanya imbalan dan syarat-syarat.*”

- 5) Menurut Sayyid Sabiq bahwa ijarah ialah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan pengantian.
- 6) Menurut Hasbi Ash –Shiddiqie bahwa ijarah ialah:
 

عَقْدٌ مَوْضُوعَةٌ الْمُبَادَلَةُ عَلَى مَنَفَعَةِ الشَّيْءِ بِمُدَّةٍ مَّحْدُودَةٍ أَوْ دَائِمَةٍ أَوْ تَمْلِيكُهَا بِعَوَضٍ فَهِيَ بَيْعُ الْمَنَافِعِ

Artinya: “Akad yang objeknya ialah penukaran manfaat untuk masa tertentu, yaitu pemilikan manfaat dengan imbalan, sama dengan menjual manfaat.”
- 7) Menurut Idris Ahmad bahwa upah artinya mengambil manfaat tenaga orang lain dengan jalan memberi ganti menurut syarat-syarat tertentu.
- 8) Menurut sayid sabiq, ijarah ialah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian. (Ascarya, 2012: 99)
- 9) Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 20 Ayat 9, ijarah merupakan sewa barang dengan jangka waktu tertentu dengan pembayaran.
- 10) Fatwa DSN-MUI, ijarah adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.

Berdasarkan definisi-definisi diatas, dapat dipahami bahwa ijarah adalah menukar sesuatu dengan adanya imbalannya, diterjemahkan dalam bahasa Indonesia berarti sewa menyewa, sewa menyewa adalah menjual manfaat (بَيْعُ الْمَنَافِعِ)

Menurut hukum perdata (BW) pada Pasal 1548, sewa menyewa ialah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama dalam waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuai dengan harga yang oleh pihak tersebut

belakang itu disanggupi pembayarannya. (R. Subekti dan R. Tjiptrosudibyo. 2006: 381)

b. Dasar hukum ijarah

Dasar-dasar hukum atau rujukan ijarah adalah Al-Qur'an, Al-Sunnah dan Al-Ijma':

1) Dasar hukum ijarah dalam Al-Qur'an adalah:

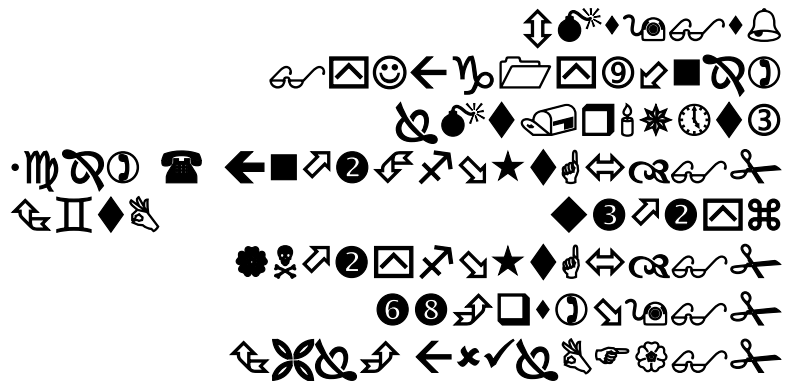
a) Q.S At-Thalaq:6



Artinya: "Tempatkanlah mereka (para isteri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. dan jika mereka (isteri-isteri yang sudah ditalaq) itu sedang hamil, Maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu Maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu

menemui kesulitan Maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya.”

b) Q.S Al-Qashash:26



Artinya: “Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena Sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya"

2) Dasar hukum ijarah dari Al-Hadis adalah:

Adapun dasar hukum ijarah dalam hadist yaitu:

وَحَدَّثَنِي عَنْ مَالِكٍ عَنْ يَحْيَى بْنِ سَعِيدٍ أَنَّ سَعِيدَ بْنَ الْمُسَيَّبِ سَأَلَ عَنْ الْمَرْأَةِ يُطَلِّفُهَا زَوْجُهَا وَهِيَ فِي بَيْتِ بَكْرَةَ عَلِيٍّ مَنْ الْكِرَاءِ فَقَالَ سَعِيدُ بْنُ الْمُسَيَّبِ عَلَى زَوْجِهَا قَلَّ فَإِنْ لَمْ يَكُنْ عِنْدَ زَوْجِهَا قَالَ فَعَلَيْهَا قَالَ فَإِنْ لَمْ يَكُنْ عِنْدَهَا قَالَتْ فَعَلْنَا لِأَمِيرِ

Artinya: Telah menceritakan kepadaku dari Malik dari Yahya bin Sa'id bahwa Sa'id Ibnul Musayyab ditanya mengenai seorang istri yang diceraikan suaminya, padahal dia sedang tinggal di sebuah rumah kontrakan. Maka siapa yang harus membayar sewa kontrakannya: Sa'ad Ibnul Musayyab lalu menjawab: "suaminya, "orang yang bertanya itu kembali berkata, "bagaimana jika suaminya tidak mampu? "Sa'id Ibnul Musayyab menjawab, "kalau begitu isterinya. Orang yang bertanya lagi, "bagaimana jika istrinya juga tidak mampu?"Sa'id Ibnul Musayyab menjawab, "maka pemimpinnya yang harus membayarnya". (Muhammad ismail al-bukhari, 2007: 33)

c. Rukun dan syarat Ijarah

Akad harus memenuhi rukun dan syarat sahnya, rukun akad ialah unsur yang harus ada dan merupakan esensi dalam setiap kontrak. Apabila satu rukun tidak terpenuhi, menurut hukum perdata Islam kontrak dipandang tidak pernah ada, sedangkan syarat yaitu sifat yang mesti ada pada setiap rukun, namun bukan akad. Salah satu contohnya dalam kontrak sewa menyewa yaitu dapat diambil manfaatnya. (oni sahrani dan hasanudin. 2016: 25)

Secara umum dalam kitab fikih disebutkan bahwa rukun ijarah adalah pihak yang menyewa (*musta'jir*), pihak yang menyewakan (*mu'jir*), ijab dan qabul (*shigat*), manfaat barang yang disewakan dan berupa upah. KHES menyebutkan dalam Pasal 251 bahwa rukun ijarah yaitu:

- 1) Pihak yang menyewa
- 2) Pihak yang menyewakan
- 3) Benda yang disewakan
- 4) Akad

Fatwa DSN-MUI No:09/DSN-MUI-IV/2000 menetapkan tentang rukun ijarah yaitu:

- a) Shighat ijarah ialah ijab dan qabul berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak) baik secara variabel atau bentuk lain.
- b) Pihak-pihak yang berakad terdiri dari pemberi sewa dan penyewa.
- c) Objek akad ijarah ialah:
  - (1) Manfaat barang dan sewa
  - (2) Manfaat jasa dan upah

Menurut ulama Hanafiyah, rukun ijarah adalah hanya satu yaitu 'ijab dan qabul. Akan tetapi, jumhur ulama mengatakan bahwa rukun dari akad ini ada empat yaitu: orang yang berakad, sewa/imbalan, manfaat dan shigat. Adapun syarat-syarat adalah sebagai berikut:

1. Untuk orang yang berakad, menurut Hanabillah dan syafi'iyah disyarkan baligh dan berakal. Oleh sebab itu, orang yang belum mencapai usia baligh/anak-anak dan orang gila, tidak sah melakukan akad ini. Akan tetapi menurut ulama Hanafiyah orang yang berakad tidak perlu mencapai usia baligh, tetapi cukup dengan mumayyiz. Anak yang mumayyiz boleh melakukan akad ini apabila menapat izin dari walinya.
2. Kedua belah pihak menyatakan kerelaannya untuk melakukan akad tersebut.
3. Manfaat yang menjadi objek akad ijarah harus diketahui, sehingga tidak menjadi perselisihan dikemudian hari, apabila akad tidak jelas, maka hukum dari transaksi ini adalah batal. Kejelasan ini dapat dilakukan dengan menjelaskan manfaatnya, dan penjelasan berapa lama manfaat di tangan penyewa, seperti contoh, si A menyewakan rumahnya ke si B selama 4 tahun sebesar Rp. 150.000, sebulan maka akad ini menurut jumhur ulama, akadnya sah untuk bulan pertama, sedangkan untuk bulan selanjutnya apabila kedua belah pihak rela menerima sewa dan membayar sewa seharga Rp. 150.000, maka kerelaan ini dianggap sebagai kesepakatan bersama.
4. Objek ijarah boleh diserahkan dan dipergunakan secara langsung dan tidak bercacat, oleh sebab itu mayoritas ulama berpendapat bahwa tidak boleh menyewakan sesuatu yang belum diserahkan dan dimanfaatkan oleh penyewa, dapat dicontohkan sebagai berikut: A menyewakan rumah ke B, akan tetapi masih ditempati oleh C, maka akad antara A dengan B sebenarnya belum ada, transaksi ini berlaku apabila C menyerahkan kunci pada A dan A menyewakan rumah pada B, contoh lainnya yaitu: A menyewakan rumah pada B, apabila kamar mandinya rusak, sehingga membawa mudharat bagi B, maka B boleh meneruskan akad atau membatalkannya.

5. Objek ijarah adalah yang dibolehkannya oleh syara' maka tidak dibolehkan dalam agama Islam menyewa pembunuh bayaran, menyewakan bangunan pada non muslim untuk dijadikan tempat ibadah bagi mereka. Karena ini akan mengakibatkan terjadinya maksiat sesuai dengan kaidah fikih:

**الاستعجار على العصية لا يجوز**

6. Yang disewakan bukanlah suatu kewajiban bagi penyewa. Dapat dicontohkan sebagai berikut A menyewakan haji kepada B yang belum berhaji, ulama fikih sepakat bahwa akad ini tidak sah karena haji adalah kewajiban A, dalam hal ini ulama juga berbeda pendapat tentang mengaji seseorang untuk dijadikan *mu'azzin* (yang azan), imam shalat dan mengaji seseorang untuk mengajarkan Al-Qur'an, menurut Hanafiyah dan Hanabillah, maka berpendapat hal ini tidak boleh, karena pekerjaan ini menurut mereka adalah pekerjaan ta'at kepada Allah SWT. Adapun pekerjaan ta'at pada Allah Swt. Tidak boleh menerima gaji, alasan yang dipakai adalah

**ان اتخذ مؤذنا لا ياخذ اذنه اجرا**

*“apabila seseorang diantara kamu dijadikan mu'azin janganlah minta upah dari itu”.* (H.R Ibnu Majah)

Akan tetapi menurut Malikiyah dan Syafi'iyah boleh menerima gaji dari mengerjakan Al-Quran dalil yang mereka pakai adalah:

**(ان احق ما اخذتم عليه اجر كتاب الله (رواه احمد بن حنبل)**

*“upah yang lebih berhak kamu ambil adalah dari mengajarkan kitab Allah.”*

Berdasarkan sabda Rasulullah di atas, ulama Malikiyah berpendapat boleh hukumnya mengaji seseorang untuk menjadi muazzin dan imam shalat, akan tetapi ulama Syafi'iyah tidak membolehkan mengaji imam shalat. Selanjutnya terjadi perbedaan pendapat mengenai mengupah seseorang untuk

penyelenggaraan jenazah, ulama Hanafiyah ini tidak diperbolehkan disebabkan oleh karena kewajiban seseorang muslim, akan tetapi jumbuh ulama membolehkannya karena penyelenggaraan jenazah adalah kewajiban kolektif bukanlah kewajiban pribadi.

- a. Upah/sewa merupakan sesuatu yang biasa disewakan.
- b. Sewa tidak sejenis dengan manfaat yang disewa, misalnya dalam sewa menyewa rumah, jika sewa menyewa dilakukan dengan sewa sewa kebun itu diperbolehkan.(Farida Arianti,2015;120-123)

Dalam sewa menyewa ada barang atau objek yang jelas keterangan dari manfaatnya. Berikut penjelasan dari barang yang bermanfaat yaitu:

- 1) Manfaat dari barang dan jasa harus ada kejelasannya. Syarat ini guna untuk menghindari perselisihan antara pihak yang berakad.
- 2) Objek sewa harus dapat dipenuhi dan dapat diserahkan pula.
- 3) Manfaat jasa atau barang yang disewakan hukumnya mubah syarat syara.
- 4) Apabila ijarah berupa sewa jasa atau tenaga, maka pekerjaan yang dilakukan oleh orang yang menyewakan jasa atau tenaga tersebut bukan merupakan suatu kewajiban baginya.
- 5) Orang yang menyewakan jasa tidak boleh mengambil manfaat atas jasanya tersebut. semua manfaat yang disewakan adalah hak bagi orang yang penyewa.
- 6) Manfaat barang jasa yang digunakan sebagaimana mestinya atau yang berlaku dimasyarakat, oleh karena hal ini tidak diperbolehkan menyewa barang digunakan untuk yang tidak sesuai dengan fungsinya.
- 7) Syarat yang terkait dengan barang yang disewakan yaitu barang yang harus dapat di serahterimakan saat akad apabila barang

tersebut barang bergerak. Penyerahan ini bisa secara langsung atau simbol seperti sewa menyewa rumah dengan menyerahkan kuncinya.

- 8) Syarat yang terkait dengan upah atau bayaran sewa menyewa adalah upah yang harus berharga dan jelas bilangan atau jumlahnya.
- 9) Syarat terkait manfaat barang atau jasa seseorang ada tujuh yaitu:
  - a) Manfaat barang harus mubah atau tidak ada larangan. Syarat ini untuk menghindari penyewaan barang atau jasa yang terlarang.
  - b) Manfaat atas barang atau jasa bisa diganti dengan materi.
  - c) Manfaat atas barang atau jasa merupakan suatu yang berharga dan bernilai.
  - d) Manfaat merupakan suatu yang ada pada barang yang sah kepemilikannya.
  - e) Manfaat barang objek sewa bukan untuk menghasilkan barang.
  - f) Manfaatnya dapat diserahkan.

#### d. Jenis-jenis ijarah

Dilihat dari segi objeknya, akad ijarah dibagi para ulama fikih menjadi dua macam antara lain:

- 1) Sewa menyewa yang bersifat jasa (pekerjaan)
- 2) Sewa menyewa yang bersifat manfaat (benda)

Ijarah yang bersifat jasa ialah dengan cara mempekerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. Misalnya buruh bangunan, sopir, tukang jahit, dan lain sebagainya.

Ijarah yang bersifat manfaat misalnya sewa menyewa rumah. Apabila manfaat ini merupakan manfaat yang diperbolehkan oleh syara' untuk dipegunakan, maka para ulama sepakat menyatakan

boleh dijadikan objek sewa menyewa. (Rachmat syafeei, 2001: 154)

Akad ijarah digolongkan beberapa jenis, yaitu:

1) *A'mal atau asykhah*

Akad sewa atas jasa/pekerjaan seseorang. Ijarah yang digunakan untuk memperoleh jasa dari seseorang dengan membayar upah atau jasa yang diperoleh. Pengguna jasa disebut mustajir dan pekerja disebut ajir dan upah yang diberikan disebut ujarah (*fee*).

2) *'ayn (muthlaqah) atau 'ala al-a'yan*

Akad sewa atas manfaat barang. Ijarah yang digunakan untuk penyewaaan aset dengan tujuan untuk mengambil manfaat dari aset. Objek sewa pada ijarah ini adalah barang dan tidak ada klaausul yang memberikan pilihan kepada penyewa untuk membeli aset selama masa sewa atau pada akhir masa sewa.

3) *Muntahiya bittamlik*

Yaitu transaksi sewa menyewa antara pemilik objek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang disewakan dengan opsi perpindahan hak milik objek sewa baik dengan jual beli atau pemberian (hibah) pada saat tertentu sesuai dengan akad. Atau akad ijarah atas manfaat barang yang disertai dengan janji pemindahan hak milik atas barang sewa kepada penyewa, setelah selesai atau diakhirinya akad ijarah.

4) *Ijarah maushufah fi al-dzimmah*

Akad ijarah atas manfaat suatu barang (manfaat '*ayn*) dan/atau jasa (*'amal*) Yang pada saat akad hanya disebutkan sifat-sifat dan spesifikasinya (kuantitas dan kualitas).

5) Ijarah tasyghiliyah

Akad ijarah atas manfaat barang yang tidak disertai dengan janji pemindahan hak milik atas barang sewa kepada penyewa.(Andri soemitra,2019;116-117)

e. Hak dan kewajiban dalam ijarah

Para pihak yang melaksanakan transaksi ijarah memiliki hak dan kewajiban tertentu, yaitu antara lain:

- 1) Pemberi sewa berkewajiban menyediakan aset yang disewa dan menjamin apabila timbul kecacatan terhadap barang sewa. Dalam penyediaan aset ini, pemberi sewa dapat membuat, membeli, atau menyewa barang yang akan disewakan termasuk melengkapi dan menyediakan sarana yang diperlukan sesuai dengan manfaat yang akan diperoleh oleh penyewa. Begitu pula apabila ada kecacatan dari barang sewa yang menyebabkan kerusakan manfaat dari objek barang sewa, pemberi sewa berkewajiban menjelaskan kecacatan tersebut kepada penyewa, dan apabila cacat tersebut di ketahui setelah terjadinya akad, maka pemberi sewa memberikan hak opsi (khiyar) kepada penyewa untuk membatalkan akad sewa atau mendapat pengurangan atas pembayaran imbalan sewa.
- 2) Penyewa berkewajiban untuk menjaga keutuhan aset yang disewa dan membayar sewa. Para ulama sepakat bahwa aset yang disewa adalah amanah di tangan penyewa. Namun, apabila aset yang disewa rusak tanpa pelanggaran dari yang dibolehkan atau lalai dalam menjaganya dari pihak penyewa, maka ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut, karena ketika penyewa diizinkan oleh pemberi sewa untuk menikmati manfaat dari aset yang disewa, ia tidak dianggap sebagai penjamin dari aset yang di sewa itu.
- 3) Berkaitan dengan pemeliharaan terhadap aset yang disewa, kedua bela pihak dapat merinci hak dan kewajiban masing-

masing sesuai dengan kebiasaan dan kelaziman dalam masyarakat. Misalnya penyewa dapat meminta pemberi sewa untuk melaksanakan pemeliharaan objek sewa untuk memastikan penggunaan yang berkelanjutan (misalnya, oli yang diperlukan untuk mesin dan peralatannya), atau untuk memungkinkan aset itu terus memberikan manfaat, sehingga diminta pemeliharaan di lakukan secara periodik.

f. Sejumlah ketentuan hukum terkait akad ijarah

- 1) Hukum dasar ijarah adalah mubah dan mengikat oleh karenanya transaksi ijarah yang telah disepakati memiliki hukum mengikat para pihak yang tidak boleh dibatalkan secara sepihak kecuali ada hal-hal yang merusak transaksi seperti adanya cacat, hilangnya manfaat objek sewa.
- 2) Secara umum akad ijarah tidak boleh digantungkan atas suatu syarat tertentu seperti “saya akan menyewakan rumah saya kepadamu dengan syarat anda membeli mobil saya”.
- 3) Orang yang menyewa boleh menyewakan kembali kepada orang lain apabila harganya sama atau lebih murah kecuali pemilik masyarakatkan dalam transaksi bahwa penyewa tidak boleh menyewakan kembali kepada orang lain.
- 4) Apabila terjadi perselisihan mengenai besarnya harga sewa maka menurut Ahmad dan Syafi’iyah diminta sumpah dari pihak yang menyewakan dianalogikan dengan transaksi jual beli dimana harga ditetapkan oleh penjual. Apabila perselisihan mengenai masa sewa maka klaim yang diturut adalah pihak yang menyewakan juga. Apabila perselisihan berkaitan dengan pelanggaran pemanfaatan objek sewa maka klaim pihak penyewa yang dipegang. Oleh karenanya kejelasan dalam akad menjadi sesuatu yang mesti dipertegas agar terhindar perselisihan dikemudian hari.

- 5) Apabila objek ijarah yang berada di bawah pengawasan pemilik rusak maka hak upah pada pekerjaan yang dilakukan seorang pekerja mesti dipenuhi. Namun apabila pekerjaan berada di bawah pengawasan pihak pekerja maka ia tidak berhak mendapatkan upah karena barang yang dikerjakan rusak sebelum dapat diserahkan.
  - 6) Hukum mempekerjakan orang dan memberinya upah untuk mengajarkan Al-Qur'an, Hadis dan fiqh menurut pendapat yang kuat adalah boleh jika ada kebutuhan dan membawa kemaslahatan bagi individu dan umat dalam menyebarkan ilmu pengetahuan.
  - 7) Apabila salah satu pihak meninggal dunia maka menurut malikiyah, Syafi'iyah dan Hanabilah ijarah tidak batal karena ia merupakan transaksi yang mengikat sepanjang objek sewa masih ada. Menurut Hanafiyah apabila ijarah untuk dirinya maka menjadi batal apabila untuk orang lain maka tidak batal. (Andri Soemitra, 2019; 121-123)
- g. Pembayaran upah atau sewa
- Pembayaran atas barang sewa wajib dibayarkan setelah berakhirnya penyewaan barang atau jasa tersebut. menurut Imam Syafi'i dan Ahmad, sesungguhnya ia berhak dengan akad itu sendiri. Jika *mu'jir* menyerahkan zat benda yang disewa kepada *musta'jir*, maka ia berhak menerima bayaran atas sewa menyewa karena penyewa sudah menerima kegunaan dari barang atau jasa yang disewakan tersebut, jika menyewa barang, uang sewaan dibayar ketika akad sewa, kecuali bila dalam akad ditentukan lain, manfaat barang yang disewakan mengalir selama penyewaan barang berlangsung. (Rachmat Syafei, 2001: 156)
- h. Berakhirnya akad ijarah

Para ulama fikih menyatakan bahwa akad ijarah akan berakhir apabila:

- 1) Objek hilang atau musnah seperti rumah terbakar, atau tertimbun.
- 2) Tenggang waktu yang disepakati berakhir, apabila yang disewakan adalah barang maka barang tersebut dikembalikan kepada pemiliknya, apabila jasa yang disewakan maka seorang pekerja berhak untuk upajnya.
- 3) Menurut hanafiyah, wafatnya seseorang, karena menurutnya akad ini tidak boleh diwariskan, sedangkan menurut jumhur ulama akad ini tidak batal dengan wafatnya seseorang, karena manfaat dapat diwariskan.
- 4) Menurut Hanafiyah, apabila uzur salah satu pihak, seperti rumah yang disita oleh negara, karena hutang yang banyak, menurutnya uzur meliputi salah satu pihak muflis, dan berpindah tangan penyewa, akan tetapi menurut jumhur ulama uzur yang membatalkan akad hanya apabila objek akad cacat atau manfaat yang dituju hilang karena bencana alam. (Farida arianti, 2015; 125-126)

i. Pembatalan sewa menyewa

Perjanjian sewa menyewa merupakan perjanjian yang lazim, dimana masing-masing pihak terikat dalam perjanjian itu tidak mempunyai hak untuk membatalkan perjanjian karena jenis perjanjian termasuk kepada perjanjian timbal balik. Bahkan bila salah satu pihak yang menyewa ataupun penyewa meninggal dunia, perjanjian sewa menyewa tidak akan menjadi batal asalkan yang menjadi objek sewa menyewa masih ada, karena dalam salah satu meninggal dunia maka kedudukannya diganti oleh ahli waris, apakah dia sebagai pihak yang menyewakan ataupun sebagai menyewa. (Sayyid sabiq, 1987: 203)

Namun demikian tidak tertutup kemungkinan pembatalan perjanjian oleh salah satu pihak jika ada alasan yang sesuai yang kuat. Adapun hal-hal yang membatalkan perjanjian sewa menyewa ialah:

- 1) Terjadinya aib pada barang sewaan kerusakan barang yang disewakan ketika barang digunakan oleh penyewa terjadinya kerusakan karena kelalaian penyewa dalam hal ini pihak yang menyewakan dapat meminta pembatalan.
- 2) Rusaknya barang yang disewakan mengalami kerusakan ataupun musnahnya sama sekali dapat digunakan lagi sesuai yang diperjanjikan. Misalnya sewa menyewa rumah kemudian rumah yang menjadi sewaan terbakar dan tidak dapat huni lagi ataupun di tempati.
- 3) Rusaknya barang yang diupahkan, yang dimaksud adalah hilangnya ataupun musnahnya barang yang mau diakadkan, menyebabkan terjadinya maka akad tidak akan terpenuhi lagi.
- 4) Terpenuhinya manfaat yang diakadkan ataupun masa perjanjian telah berakhir sesuai dengan yang diakadkan.

### 3. *Overmacht* (Keadaan Memaksa)

#### a. *Overmacht* dalam hukum perikatan Islam

##### 1) Pengertian

*Overmacht* dalam hukum Islam ialah *Al-Dharurah*, berasal dari kata *dharra*, yadhuru yang artinya merusak dan memberikan mudarat atau sangat memaksa/kebutuhan yang amat mendesak apabila tidak dipenuhi. (Abdul azis dahlan, 1997: 260)

*Overmacht* pada kaidah Ushuliyah disebut:

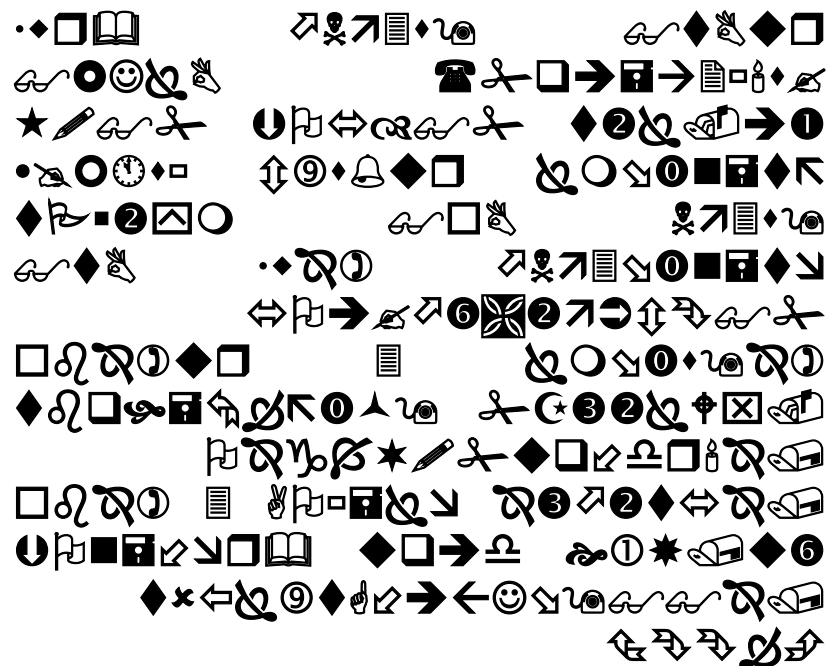
**الضرورة لاتبيح المحضورات**

Artinya: “kemudharatan-kemudharatan itu dapat memperbolehkan keharaman”.

Kaidah ini maksudnya adalah apabila dalam suatu keadaan yang memaksa yaitu suatu keadaan yang mengharuskan seseorang untuk melakukan sesuatu yang pada hakekatnya dilarang, maka melakukan perbuatan tersebut dibolehkan karena apabila tidak yang demikian akan membawa kepada mudharat baginya. Dalam kaidah ini tidak semua keterpaksaan itu membolehkan sesuatu yang haram, tetapi keterpaksaan itu dibatasi dengan keterpaksaan yang benar-benar tiada jalan lai kecuali hanya melakukan itu, dan apabila itu tidak dilakukan bisa membahayakan jiwanya. Dalam kondisi seperti ini, semua yang diharamkan menjadi dihalalkan.

2) Dasar hukum *overmacht*

Dasar hukum *overmacht* terdapat pada surat Al-An'am ayat 119 yang berbunyi:



Artinya: “Mengapa kamu tidak mau memakan (binatang-binatang yang halal) yang disebut nama Allah ketika menyembelohnya, Padahal Sesungguhnya Allah telah menjelaskan kepada kamu apa yang diharamkan-Nya atasmu, kecuali apa yang terpaksa kamu memakannya. dan Sesungguhnya kebanyakan (dari manusia) benar benar hendak menyesatkan (orang lain) dengan hawa

*nafsu mereka tanpa pengetahuan. Sesungguhnya Tuhanmu, Dia-lah yang lebih mengetahui orang-orang yang melampaui batas”.*

### 3) Syarat-syarat *overmacht*

Menurut wahbah zuhaili syarat-syarat dharurat yaitu:

- a) Keadaan *dharurah* harus sudah ada bukan masih ditunggu, dengan kata lain kekhawatiran akan kematian itu benar-benar ada dalam kenyataan.
- b) Orang yang terpaksa tidak punya pilihan lain kecuali melanggar perintah atau larangan syar’i atau tidak ada cara lain yang dibenarkan untuk menghindari kemudharatan selain melanggar hukum.
- c) Tidak boleh melanggar prinsip-prinsip syar’i (maqasid al-syari’ah) seperti diharamkan zina, pembunuhan dalam kondisi bagaimanapun.
- d) Dalam menghindari keadaan darurat hanya dipakai tindakan seperlunya dan tidak berlebihan.

Sedangkan menurut KHES Syarat keadaan ialah:

- 1) Peristiwa yang menyebabkan terjadinya darurat tersebut tidak terduga oleh para pihak.
- 2) Peristiwa tersebut tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada pihak yang harus melaksanakan prestasi.
- 3) Peristiwa yang menyebabkan darurat tersebut diluar kesalahan pihak yang harus melaksanakan prestasi.
- 4) Pihak yang harus melakukan prestasi tidak dalam keadaan beritikad baik. (soemitra andri. 2019;57)

### 4) Unsur-unsur *overmacht*

Kebolehan berbuat atau meninggalkan sesuatu karena darurat ialah untuk memenuhi penolakan terhadap bahaya, jika terjadi pertentangan antara ras dan masalah. Sedangkan unsur-unsur darurat meliputi:

- a) Keadaan darurat yang dihadapi
- b) Perbuatan yang dilakukan untuk mengatasi kondisi darurat
- c) Objek darurat
- d) Orang yang berada dalam kondisi darurat.

5) Kriteria *overmacht*

kriteria darurat yang dimaksud setidaknya mencakup lima kriteria yaitu:

- a. Hukum darurat hanya terjadi pada saat itu, misalnya pada saat kelaparan yang mengkhawatirkan akan menyebabkan kematian.
- b. Tidak adanya alternatif halal yang dapat dipilih ketika itu.
- c. Keadaan tersebut dikhawatirkan akan merusak salah satu dari kelima hal pokok yang menjadi *maqasid al-syri'ah*.
- d. Dengan melakukan hal darurat tersebut dapat menghindari mafsadat yang lebih besar (*akhlaf al-dararain*)
- e. Tidak melebihi dari porsi kebutuhan darurat ketika itu.

**b. *Overmacht* dalam hukum positif**

1) Pengertian keadaan memaksa

*force majeure* atau *overmacht* ialah suatu keadaan di luar kekuasaannya si berhutang, suatu keadaan yang timbul tidak terduga atau tidak dapat diketahui pada waktu perjanjian dibuat. Istilah *force majeure* dalam perjanjian sering juga disebut dengan istilah *overmacht*, *act of god*, keadaan memaksa, keadaan darurat, keadaan kahar, dan keadaan di luar kemampuan manusia. (Bernadetta tjandra wulandari dkk, 2021;12)

Dasar hukum *force majeure* antara lain Pasal 1244, Pasal 1245, Pasal 1545, dan Pasal 1553 KUH Perdata. Dalam KHES terdapat sejumlah ketentuan yang berkaitan dengan keadaan memaksa. Keadaan memaksa atau darurat adalah keadaan di mana salah satu pihak yang mengadakan akad

terhalang untuk melaksanakan prestasinya (Pasal 40).(soemitra andri. 2019; 57)

## 2) Akibat overmacht

Ketentuan yang mengatur akibat dari adanya overmacht dapat dibaca pada Pasal 1244 dan 1245 KUH Perdata. Pasal 1244 KUHPerdata menyatakan bahwa:

*“jika ada alasan untuk itu, si berutang harus dihukum mengganti biaya, rugi dan bunga apabila ia tak dapat membuktikan, bahwa hal tidak atau tidak pada waktu yang tepat dilaksanakannya perikatan itu, disebabkan suatu hal yang tak terduga, pun tak dapat dipertanggungjawabkan padanya, kesemuanya itu pun jika itikad buruk tidaklah ada pada pihaknya.*

Pasal 1245 KUHPerdata menyebutkan:

*“tidaklah biaya, rugi, dan bunga, harus digantinya apabila lantaran keadaan memaksa atau lantaran suatu kejadian tak disengaja si berutang berhalangan memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan, atau lantaran hal-hal yang sama telah melakukan perbuatan yang terlarang.*

Kedua isi pasal diatas saling berkaitan, bahwa debitur tidak diwajibkan membayar ganti rugi. Dalam hal itu hak kreditur atas pemenuhan perikatan itu juga gugur, sekalipun tidak secara khusus ditetapkan dalam undang-undang. (ketut oka setiawan, 2015: 30)

## 4. Wanprestasi

### a. Pengertian wanprestasi

Wanprestasi ialah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditor dan denitor. Seorang debitor baru dikatakan wanprestasi apabila ia telah diberikan somasi oleh kreditor atau juru sita. Somasi itu minimal dilakukan sebanyak tiga kali oleh kreditor atau juru sita. Apabila somasi tidak diindahkannya, maka kreditor berhak membawa persoalan ke pengadilan. Dan

pengadilanlah yang akan memutuskan, apakah debitor wanprestasi atau tidak.

b. Akibat adanya wanprestasi

Ada empat akibat adanya wanprestasi, sebagaimana ditemukan berikut ini:

1) Perikatan tetap ada

Kreditor masih dapat menuntut kepada debitor pelaksanaan prestasi, apabila ia terlambat memenuhi prestasi. Dan kreditor berhak untuk menuntut ganti rugi akibat keterlambatan melaksanakan prestasinya. Hal ini disebabkan kreditor akan mendapat keuntungan apabila debitor melaksanakan prestasi tepat pada waktunya.

2) Debitor harus membayar ganti rugi kepada kreditor (Pasal 1243 KUHPerdata)

3) Beban resiko beralih untuk kerugian debitor jika halangan itu timbul setelah debitor wanprestasi, kecuali bila ada kesengajaan atau kesalahan besar dari pihak kreditor. Oleh karena itu, debitor tidak dibenarkan untuk berpegang pada keadaan memaksa.

4) Jika perikatan lahir dari perjanjian timbal balik, kreditor dapat membebaskan diri dari kewajibannya memberikan kotra prestasi dengan menggunakan Pasal 1266 KUH Perdata. (salim, 2002: 180)

## 5. Penyelesaian Sengketa Dalam Hukum Islam

Penyelesaian sengketa dalam hukum Islam terdapat 3 metode yaitu:

a. Metode *al-sulhu* (perdamaian)

Penyelesaian sengketa melalui jalan musyawarah dalam terminologi hukum Islam disebut dengan *al-sulhu* (perdamaian). Secara harfiah, *al-sulhu* mengandung pengertian memutus pertengkaran atau perselisihan. Dalam pengertian syari'at

dirumuskan, “suatu jenis akad untuk mengakhiri pertengkaran atau perselisihan antara dua orang yang berlawanan.”

Perdamaian terdapat dua pihak, dimana sebelumnya terjadi persengketaan. Dan kemudian para pihak sepakat untuk saling melepaskan sebagian dari tuntutananya. Hal ini dimaksudkan agar persengketaan diantara mereka berakhir. Masing-masing pihak yang mengaadaakan perdamaian dalam syari’at Islam diistilahkan dengan *musalih*, sedangkan persoalan yang dipersilihkan disebut *musalih ‘anhu*, dan perbuatan yang dilakukan oleh salah satu pihak terhadap pihak yang lain untuk mengakhiri pertengkaran atau perselisihan dinamakan dengan *musalih ‘alaihi* atau disebut juga dengan *badal al-sulh*.

Berikut landasan hukum anjuran diadakannya perdamaian dapat dilihat dalam ketentuan:

1) Al- Qur’an

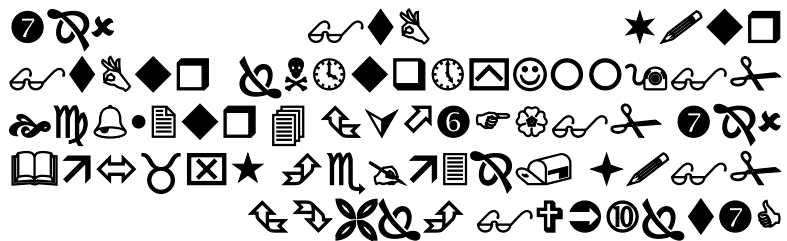
a) Qs. Al-Hujurat: 9





Artinya: *Dan kalau ada dua golongan dari mereka yang beriman itu berperang hendaklah kamu damaikan antara keduanya! tapi kalau yang satu melanggar Perjanjian terhadap yang lain, hendaklah yang melanggar Perjanjian itu kamu perangi sampai surut kembali pada perintah Allah. kalau Dia telah surut, damaikanlah antara keduanya menurut keadilan, dan hendaklah kamu Berlaku adil; Sesungguhnya Allah mencintai orang-orang yang Berlaku adil.*

b) QS. Al-Nisa': 126



Artinya: *Kepunyaan Allah-lah apa yang di langit dan apa yang di bumi, dan adalah (pengetahuan) Allah Maha meliputi segala sesuatu.*

## 2) Sunnah

Dalam sunnah, anjuran perdamaian dapat ditemukan dalam hadis yang juga telah menjadi suatu kaidah fiqh:

**الصلح جائز بين المسلمين إلا صلحا حرم حلالاً أو أحل حراماً**

Artinya: *“perdamaian diantara kaum muslimin adalah boleh kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram.”*

Perdamaian diantara kedua belah pihak adalaah baik dan dibolehkan, kecuali perdamaian yang bertujuan menghalalkan yang haram atau mengharamkan yang halal. Kaidah inilah yang perlu dilakukan terlebih dulu oleh hakim, yaitu perdamaian antara pihak yang bersengketa.

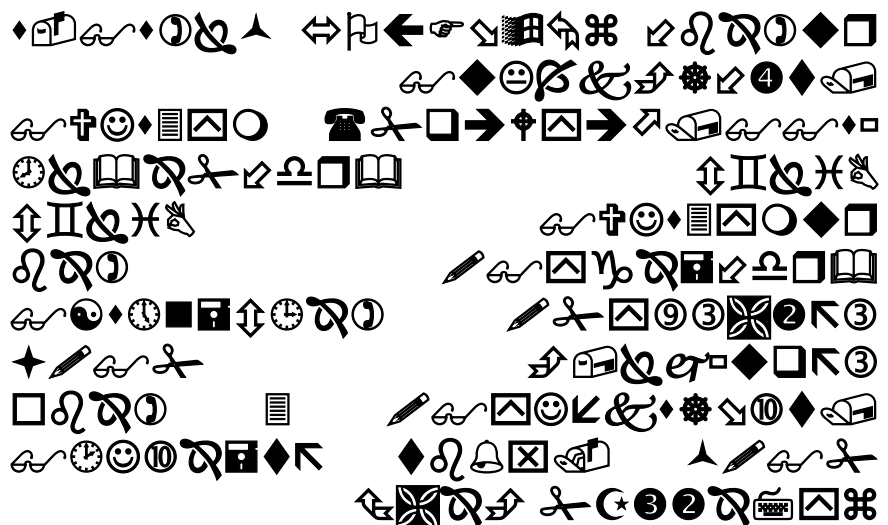
Dasar hukum yang lain yang mengemukakan anjuran diadakannya perdamaian diantara para pihak yang bersengketa didasarkan pada ijma'. Para ahli hukum telah sepakat (Ijma')

bahwa penyelesaian pertengkaran di antara para pihak yang bersengketa adalah disyari'atkan dalam ajaran Islam.

b. Metode *al-Tahkim* (Arbitrase)

Arbitrase ialah pemutusan suatu persengketaan oleh seseorang atau beberapa orang yang ditunjuk oleh pihak-pihak yang bersengketa diluar hakim atau pengadilan. Dalam prakteknya disebut dengan perwasitan.

Dasar hukum tahkim yaitu terdapat dalam QS. Al-nisa':35:



Artinya: *Dan jika kamu khawatirkan ada persengketaan antara keduanya, Maka kirimlah seorang hakam dari keluarga laki-laki dan seorang hakam dari keluarga perempuan. jika kedua orang hakam itu bermaksud Mengadakan perbaikan, niscaya Allah memberi taufik kepada suami-isteri itu. Sesungguhnya Allah Maha mengetahui lagi Maha Mengenal.*

Yang dimaksud hakam dalam ayat ini adalah Juru damai diantara suami istri yang bersengketa, namaun tentunya dapat dikembangkan atau diperluas ke dalam persengketaan bidang-bidang lain, seperti bidang ekonomi. Hal itu dapat dilakukan dengan cara menggunakan penafsiran analogi tau qiyas.

c. Metode kekuasaan kehakiman (*Wilayat al Qadha*)

Sistem kekuasaan kehakiman pada sebuah pemerintahan sepanjang dijumpai dalam sejarah Islam ditemukan empat model kekuasaan penegak hukum (lembaga penegak hukum), yaitu

kekuasaan *al-qadla* (lembaga penegak hukum), kekuasaan *al-hisbah*, kekuasaan *al-mazalim*, dan *al-mahkamah al-asykariyyah*. Pada masa dinasti Umayyah menyatakan dengan *nizam al-qadai*, sedangkan Dinasti Abbasiyah menyebut lembaga ini dengan *al-nizam al-mazalim*, yaitu lembaga yang bertugas memberi penerangan dan pembinaan hukum, menegakkan ketertiban hukum, baik di lingkungan pemerintahan maupun di lingkungan masyarakat, dan memutuskan perkara. Baik *Al-nizam al-qadai* maupun *al-nizam al-mazalim*, sama-sama memiliki tiga badan peradilan sebagai pelaksana kekuasaan kehakiman tersebut, yaitu: *qada'*, *hisbah*, dan *mazalim*. Bahkan pada masa Dinasti Mamluk, terdapat satu pelaksana kekuasaan kehakiman lagi, yakni *mahkamah al-'asykariyyah* (mahkamah militer). Masing-masing lembaga memiliki kewenangan tersendiri. (Marhamah Saleh, 2016: 33-35)

## 6. Wabah Virus covid-19

### a. Pengertian wabah virus covid-19.

Wabah penyakit dalam bahasa arab, yakni *tha'un* yang arti harfiahnya adalah jin. Adapun pengertian *tho'un* memiliki akar kata yang sama dengan *tha'n* yang secara bahasa bermakna tobanan atau tusukan. Adapun pengertian *tha'un* secara istilah adalah penyakit dan wabah yang menyebarkan secara merata yang merusak udara lalu merusak sistem tubuh dan badan manusia. Ibnu Hajar rahimahullah memiliki sudut pandang yang lain mengenai pengertian *tha'un* dan wabah, bahwa memang ada perbedaan arti antara *tha'un* dengan wabah. Namun keduanya memiliki kesamaan dalam hal mampu menimbulkan korban jiwa yang begitu banyak. Beliau mengatakan bahwa “meski *tha'un* dapat disebut wabah, namun hal itu tidak lantas berarti bahwa setiap wabah adalah *tha'un*. Justru sebaliknya, *tha'un* itulah yang termasuk wabah. Akan tetapi, ketika wabah dapat menimbulkan banyak korban jiwa

sebagaimana *tha'un*, maka *tha'un* juga dapat dinamakan *tha'un*.(alif jumai rajab dkk,2020;161) Pengertian kekinian mengenai *Tha'un* adalah wabah atau pandemi karena bisa menimpa dan menulari begitu banyak orang tak pandang jenis kelamin, usia, kebangsaan, atau agama dalam suatu wilayah atau bahkan meluas ke banyak wilayah.

Menurut wikipedia wabah adalah istilah umum untuk menyebut kejadian tersebarnya penyakit pada daerah yang luas dan pada banyak orang, maupun untuk menyebut penyakit yang menyebar tersebut. Banyak definisi yang diberikan mengenai wabah baik kelompok maupun para ahli di antaranya :

- 1) Definisi umum, kejadian penyakit melebihi dari normal (kejadian yang biasa terjadi)
- 2) Berdasarkan kamus besar bahasa indonesia (1989), wabah berarti penyakit menular yang berjangkit dengan cepat, menyerang jumlah besar orang di daerah yang luas.
- 3) Departemen kesehatan RI Direktorat jenderal pemberantasan penyakit menular dan penyehatan lingkungan pemukiman (1981); wabah adalah peningkatan kejadian kesakitan atau kematian yang telah meluas secara cepat, baik jumlah kasusnya maupun daerah terjangkit.
- 4) Benenson (1985) wabah adalah terdapatnya penderita suatu penyakit pada penduduk suatu daerah, yang nyata jelas melebihi jumlah yang biasa.
- 5) Last (1981) wabah adalah timbulnya kejadian dalam suatu masyarakat, dapat berupa penderita penyakit, perilaku yang berhubungan dengan kesehatan, atau kejadian lain yang berhubungan dengan kesehatan, yang jumlahnya lebih banyak dari keadaan biasa.(wahyudin rajab,2009;142)

Dalam undang-undang RI Nomor 4 Tahun 1984 tentang wabah penyakit menular. Dalam undang-undang ini dinyatakan

yang dimaksud dengan wabah penyakit menular adalah kejadian berjangkitnya suatu penyakit menular dalam masyarakat yang jumlah penderitanya meningkat secara nyata melebihi dari pada keadaan lazim pada waktu dan daerah tertentu serta dapat menimbulkan malapetaka.(Jusuf Hanafiah dan Amri Amir,1999;140).

Berikut beberapa istilah yang berkaitan dengan penyakit menular:

- a) Sporadik adalah suatu keadaan dimana suatu penyakit menular yang ada disuatu wilayah tertentu frekuensinya relatif berubah-ubah menurut perubahan waktu.
- b) Endemi adalah suatu keadaan dimana suatu penyakit menular yang ada disuatu wilayah tertentu frekuensinya relatif tetap dalam waktu yang lama.
- c) Epidemik (wabah) adalah kejadian dimana suatu penyakit menular frekuensinya sangat meningkat sehingga dalam waktu yang singkat meliputi suatu wilayah tertentu dan dapat menimbulkan malapetaka.
- d) Pandemi adalah keadaan dimana suatu penyakit menular frekuensinya menunjukkan peningkatan yang amat tinggi sehingga dalam waktu singkat meliputi banyak negara.(Tim MGMP Pati,2019;16)

Wabah sendiri menurut Permenkes RI No. 560 / MENKES /VIII /1989 adalah kejadian berjangkitnya suatu penyakit menular dalam masyarakat yang jumlah penderitanya meningkat secara nyata melebihi keadaan yang lazim pada waktu dan daerah tertentu serta dapat menimbulkan malapetaka. Pengertian ini sesuai dengan virus covid-19, yang mana virus ini menyebar dengan begitu cepatnya. Penyakit yang mendunia atau disebut dengan “pandemi” akibat virus corona dinamakan dengan dengan *coronavirus disease 2019 (covid-19)*.(Fadhil Ahsan,2020;1)

Virus corona atau juga disebut dengan virus covid-19 merupakan virus yang berbahaya untuk tubuh. Virus ini berasal dari

bahasa latin yaitu “*corona*”, yang berarti *crown* (mahkota) atau *wreath* (rangkain bunga bundar). Virus ini berukuran sangat kecil dengan bentuk seperti bola (kadang-kadang seperti *pleomorfik*), memiliki rata-rata diameter partikel virus sekitar 80\*60 nanometer, diameter *envelope* sekitar 85 nanometer dan *spikes* sekitar 12 hingga 24 nanometer. Virus corona mengandung *positive-sense* dan *single-stranded RNA genome*. Virus ini tidak dapat dilihat secara langsung melalui mata, tetapi dapat dilihat menggunakan alat bantu berupa mikroskop.(rossi passarella dkk,2020;17)

Virus covid-19 atau biasa disebut virus corona merupakan sebuah makhluk yang tak terlihat oleh mata biasa saja tanpa adanya bantuan, penularannya yang cepat melesat menyerang berbagai kalangan masyarakat diberbagai belahan dunia. Indonesia merupakan negara kesatuan dan persatuan dengan berbagai jenis masyarakat budaya, agama yang sudah hidup bersama dan berdampingan satu sama. Kehadiran wabah virus corona di Indonesia kian tidak terbendung lagi penyebarannya, semakin banyak kasus dan korban yang berjatuhan. Namun juga banyak orang-orang yang rela berkorban demi keselamatan orang lain dia adalah para tenaga medis yang menjadi tameng utama dalam penanganan virus corona. Bantuan sudah selayaknya dilayangkan oleh setiap individual warga negara karena jika hanya berpangku pada kekuatan medis juga akan kewalahan, dengan cara menerapkan *social distance* sesuai aturan pemerintah setiap warga secara tidak langsung sudah ikut membantu menncegah penyebaran virus covid-19.(syaiful hafid,2020;82)

b. Sejarah wabah virus covid-19

Covid-19 merupakan salah satu dari jenis virus corona. Covid-19 masih merupakan saudara dari SARS dan MERS. SARS-CoV-2 adalah *virus single-stranded RNA (+ssRNA)* beramplop

yang termasuk ke dalam famili *coronaviridae*. Coronavirus menginfeksi berbagai spesies hewan termasuk unta, sapi, kucing, kalelawar, hingga manusia. Selain SARS-CoV-2, SARS-CoV dan MERS-CoV adalah dua jenis coronavirus yang telah menjadi epidemi. SARS pertama kali menjangkit Tiongkok dan beberapa wilayah negara lainnya pada tahun 2002-2003 dan MERS pertama kali terjadi di Arab Saudi pada 2012.(Ilyas rifa'i dkk,2020;3)

Corona merupakan virus yang menyerang sistem pernapasan. Covid-19 mulai mewabah di Wuhan, Tiongkok pada akhir tahun 2019. Covid-19 diperkirakan bersal dari kalelawar. Hal ini tidak terlepas dari kebiasaan masyarakat Tiongkok, orang Tiongkok sendiri mempercayai dengan mengkonsumsi kalelawar, ular disebut mendatangkan banyak khasiat. Hal ini wajar mengingat Tiongkok juga terkenal dengan pengobatan alaminya.(ahmad faizin karimi & david efendi,2020;357)

Pada tanggal 31 Desember 2019, wabah itu ditelusuri sebagai jenis virus corona baru yang diberi nama 2019-nCoV oleh *World Health Organization* (WHO) dan kemudian berganti nama menjadi SARS-CoV-2 oleh komite Internasional tentang Taksonomi Virus. Sejak saat itu, komunikasi dan kerjasama antara pemerintah China dan WHO terjalin dengan erat untuk mengetahui etology wabah penyakit tersebut. Lalu pada 30 Januari 2020 penyakit ini dinyatakan sebagai *Public Health Emergency* dari *Internasional Concern*, (brief). Hingga pada akhirnya tanggal 11 Februari 2020, WHO secara resmi memberi nama penyakit ini berupa COVID-19 yang dikenal sebagai 2019 *novel coronavirus*. (Rossi passarella dkk,2020;24-26)

Wabah covid-19 telah menjadi masalah global dan menimbulkan dampak bagi aktivitas Internasional, seperti ekonomi dan berbagai aktifitas lainnya. Terlepas dari upaya setiap negara, terutama negara-negara yang teridentifikasi terjangkit Covid-19,

untuk membatasi interaksi warganya dengan warga negara asing, masyarakat Internasional tidak dapat membiarkan kasus ini terus terjadi. Wabah Covid-19 masih terus menghantui sejumlah negara di dunia tak terkecuali dengan Indonesia.(I made adi widnyana dkk, 2020;103)

c. Dampak wabah virus covid-19

Berikut dampak wabah virus covid-19:

1) Tingginya angka kematian pada dokter dan tim medis lainnya. Berdasarkan data yang dihimpun oleh Tim Mitigasi Pengurus Besar Ikatan Dokter Indonesia (PB ID), yang dikutip pada tanggal 20 November 2020 terdapat 180 jumlah data dokter di Indonesia telah meninggal dunia akibat Pandemi Covid-19. Peningkatan jumlah dokter yang meninggal karena covid-19 merupakan kerugian yang sangat besar bagi Indonesia. Selain itu, hal ini juga merugikan Indonesia dalam hal investasi sumber daya manusia pada bidang kesehatan.

2) Pembelajaran dilakukan secara jarak jauh (online)

Dalam upaya mencegah penyebaran virus corona yang semakin meluas, kementerian Pendidikan dan kebudayaan telah mengambil kebijakan dalam penyelenggaraan pembelajaran jarak jauh. Namun, pembelajaran jarak jauh ini menghadirkan beberapa persoalan yang harus dihadapi oleh tenaga pendidik dan siswa, terutama terkait infrastruktur. Persoalan tersebut termasuk ketersediaan listrik dan jaringan internet, selain itu juga banyak keluarga yang tidak memiliki gadget dalam mengikuti sarana pembelajaran jarak jauh saat ini.

3) Penurunan ekonomi

Indonesia resmi mengalami penurunan ekonomi dengan ditandai penurunan 3,49% produk domestik bruto (PDB) Republik Indonesia. Salah satu penyebab penurunan ekonomi pada tahun ini adalah karena adanya pandemi covid-19, tingkat

penularan covid-19 yang masih tinggi membuat mobilitas masyarakat rendah dan menyebabkan kelesuan ekonomi. (<https://www.kompas.com/tren/read/2020/12/03/063000665/kilas-balik-9-bulan-pandemi-covid-19-dan-dampaknya-bagi-indonesia?page=all> )

## B. Penelitian yang relevan

Setelah penulis menelusuri hasil penelitian terdahulu penulis menemukan beberapa karya tulis yang mempunyai pembahasan berkaitan dengan masalah yang penulis bahas:

*Pertama*, Skripsi yang berjudul: “*Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Praktik Sewa Menyewa Rumah Di Jorong Kumango Utara Nagari Kumango Kec. Sungai Tarab Kab. Tanah Datar*” oleh Yona Adha NIM. 15 3013 000 70 program studi Hukum Ekonomi Syariah IAIN Batusangkar Tahun 2020. Skripsi ini lebih fokus membahas mengenai Pelaksanaan sewa menyewa kamar kos yang terdapat uang panjar.

Persamaan dari skripsi tersebut dan penulis adalah sama-sama membahas tentang praktek sewa menyewa. Sedangkan perbedaan antara skripsi ini dengan skripsi penulis terletak pada permasalahannya serta studi kasus, skripsi Yona Adha lebih membahas kepada pelaksanaan sewa menyewa mengenai uang panjar menurut pandangan fiqh muamalah terdapat di Jorong Kumango Utara Nagari Kumango sedangkan skripsi penulis lebih kepada permasalahan pembayaran sewa kamar kos yang dimasa pandemi serta menurut pandangan hukum Islam studi kasus Nagari Limo Kaum Kecamatan Lima Kaum.

*Kedua*, Karya Tulis Ilmiah Dalam Bentuk Skripsi Yang Disusun Oleh Lidya De Vega NIM 14204031 Mahasiswa IAIN Batusangkar Yang Berjudul “*Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Kos Di Nagari Lima Kaum Batusangkar*”. Hasil Penelitian Ini wanprestasi dalam akad sewa menyewa dirumah kos nagari lima kaum Batusangkar belum

sesuai dengan ketentuan dalam fiqh muamalah, disebabkan yang menyewakan tidak memenuhi perjanjian yang telah disepakati dalam akad.

Persamaan dari skripsi tersebut dan penulis adalah sama-sama meneliti di Nagari Limo Kaum. Yang menjadi perbedaan antara skripsi penulis dengan Skripsi Lidya De Vega, skripsi penulis membahas penyewa yang tidak menunaikan kewajibannya dalam membayar sewa kamar kos dikarenakan suatu keadaan yaitu wabah virus covid-19 menurut pandangan hukum Islam. Sedangkan Skripsi Lidya De Vega membahas wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa.

*Ketiga*, Skripsi yang disusun oleh Ratna Wati NIM. 1630202055 mahasiswa IAIN Batusangkar dengan judul “*Sewa Menyewa Sawah Di Jorong Tiga Korong Nagari Lubuk Tarok Kabupaten Sijunjung Menurut Fiqh Muamalah*” hasil penelitian ini dalam praktik sewa menyewa sawah dengan meminta bagi keuntungan usaha yang dikelola penyewa tidak dibolehkan dalam pandangan fiqh muamalah karena aqad sewa menyewa ini tidak memenuhi syarat aqad yaitu tidak adanya kejelasan aqad.

Persamaan skripsi tersebut dengan penulis ialah sama-sama meneliti praktik sewa menyewa. Yang membedakan dari skripsi tersebut dengan penulis, yaitu terletak pada objek sewa serta studi kasus. Skripsi penulis membahas sewa menyewa kamar kos yang terdapat di Nagari Limo Kaum, sedangkan skripsi Ratna wati membahas sewa menyewa sawah studi kasus di Jorong Tiga Korong Nagari Lubuk Tarok.



### BAB III METODE PENELITIAN

#### A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang peneliti gunakan ialah penelitian lapangan (*field research*) di Nagari Limo Kaum Kecamatan Lima Kaum Kabupaten Tanah Datar. Peneliti mengelola data secara kualitatif yaitu penelitian yang menggambarkan fenomena yang terjadi di lapangan sebagaimana adanya sesuai dengan kenyataan yang ada. Dengan tujuan untuk menganalisa dan mengetahui bagaimana tinjauan fikih muamalah terhadap problematika sewa kamar kos dimasa pandemi wabah virus covid-19.

#### B. Latar dan Waktu Penelitian

##### 1. Latar Penelitian

Tempat ini di Nagari Limo Kaum Kecamatan Lima Kaum Kabupaten Tanah Datar.

##### 2. Waktu penelitian

Adapun waktu dalam penelitian yang peneliti lakukan mulai bulan Februari 2021 sampai Februari 2022.

**Tabel 3.1**

***Schedule Penelitian***

No	Jenis Kegiatan	Bulan 2021-2022							
		Feb	Mar	Apr	Mei	Okt	Des	Jan	Feb
1	Observasi awal	√							
2	Mempersiapkan proposal		√						
3	Bimbingan proposal pra seminar			√	√	√			
4	Seminar proposal					√			
5	Melakukan penelitian ke lapangan						√	√	
	Membuat laporan penelitian							√	

7	Bimbingan skripsi dan penyempurnaan laporan							√	
8	Sidang munaqasyah								√

### C. Instrumen Penelitian

Dalam penelitian kualitatif peneliti sebagai instrumen kunci atau utama. Sebagai instrument kunci, peneliti akan melakukan pengumpulan data, pengecekan keabsahan data, dan analisis data. Dalam melakukan kegiatan tersebut peneliti perlu dibantu dengan instrument pendukung seperti *field-notes*, *handy came*, *recorder*, dan lain-lain.

### D. Sumber Data

Sumber data merupakan orang maupun subjek yang berguna untuk memberikan pengetahuan mengenai situasi dan kondisi latar penelitian adapun Sumber data yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah:

#### 1. Sumber data primer

Sumber data primer merupakan sumber data yang langsung memberikan data kepada peneliti, yang terdiri dari 10 pemilik kos, 10 penyewa kos, dan 3 kepala Jorong yaitu Jorong Kubu Rajo dengan Bapak Muhammad Iqbal, Jorong Tigo Tumpuak dengan Bapak Wilson, dan Jorong Balai Labuah Bawah dengan Bapak Toni Saputra.

#### 2. Sumber data sekunder

Adapun sumber data sekunder yang peneliti gunakan adalah sumber-sumber bacaan yang menyangkut dengan masalah yang penulis bahas yaitu berupa buku-buku, artikel dan karya ilmiah yang berkaitan dengan sewa menyewa.

### E. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian kualitatif, peneliti sendiri merupakan alat pengumpulan alat utama. Hal ini untuk mempermudah peneeliti berbaur dengan obyek atau dengan informasi dan dapat secara langsung melihat situasi keadaan disekitar lokasi penelitian, untuk mengumpulkan data lapangan ini, penulis menggunakan alat tulis yang berupa buku tulis,

bolpoin sebagai alat pencatat data, dan jika ada penulis akan menggunakan alat perekam suara untuk merekam suara.

Metode pengumpulan data disebut juga dengan istilah teknik pengumpulan data, yaitu suatu cara yang digunakan untuk memperoleh data atau mengumpulkan data.

1. Metode Wawancara

Metode Wawancara ialah proses percakapan dengan maksud untuk mengkonstruksi mengenai orang, kejadian, kegiatan, organisasi, motivasi, perasaan, dan sebagainya yang dilakukan yaitu pewawancara dan yang diwawancarai (narasumber). Wawancara merupakan metode pengumpulan data yang amat terkenal, karena itu banyak digunakan dalam penelitian.

2. Metode dokumentasi

Metode dokumentasi adalah cara untuk memperoleh data dari sumber tertulis yang ada. Peneliti menggunakan metode dokumentasi untuk dijadikan alat pengumpul data dari bahan tertulis yaitu berupa data dari Walinagari Limo Kaum.

## **F. Teknik Analisis Data**

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan dan bahan-bahan lain, sehingga dapat mudah dipahami, dan temuannya dapat diinformasikan kepada orang lain. Analisa data yang digunakan peneliti dalam penelitian kualitatif adalah bersifat induktif. Yaitu suatu analisis berdasarkan data yang diperoleh kemudian dikembangkan menjadi hipotesis.

Analisis data dalam penelitian kualitatif dilakukan sejak sebelum memasuki lapangan, selama dilapangan dan setelah selesai dilapangan. Namun demikian analisis data lebih difokuskan selama proses dilapangan bersamaan dengan pengumpulan data.

Adapun langkah-langkahnya ialah:

1. Menelaah data yang diperoleh dari informasi yang diberikan oleh pemilik kos dan penyewa kos di Nagari Limo Kaum.
2. Mengklasifikasi data dan Menyusun berdasarkan kategori-kategori.
3. Setelah data tersusun dan terklarifikasi kemudian Langkah selanjutnya adalah menarik kesimpulan berdasarkan data yang ada.

Hasil penelitian ini akan menjelaskan serta menguraikan kenyataan tentang bagaimana akad ijarah sewa kamar kos dimasa pandemi covid-19 menurut hukum Islam.

#### **G. Teknik Penjamin Keabsahan Data**

Teknik pejamin keabsahan data yang peneliti gunakan dalam penelitian ini ialah triangulasi sumber yang mana data dilakukan dengan cara mengecek data yang didapatkan dari berbagai sumber. Untuk mengetahui persoalan dari pelaksanaan sewa menyewa kamar kos dimasa pandemi covid-19. Kemudian penulis juga menggunakan triangulasi Teknik, untuk menguji kredibilitas data yang dilakukan dengan cara mengecek data kepada sumber yang sama dengan teknik yang berbeda. Data yang diperoleh melalui wawancara kepada para Nagari Limo Kaum Kecamatan Lima Kaum Kabupaten Tanah Datar.

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN**

#### **A. Gambaran Umum Nagari Lima Kaum**

##### **1. Sejarah Nagari Limo Kaum**

Nagari Limo Kaum disebut dengan Nagari yang berdiri lebih awal karena jauh hari sebelumnya bertepatan di Dusun Tuo yang sekarang menjadi salah satu Jorong merupakan tempat berkedudukannya pusat kekuasaan Datuak Parpatiah Nan Sabatang pimpinan keselarasan Bodi Caniago. Di tempat ini masih dapat kita lihat saksi bisu sebuah batu berlubang disebut “Batu Batikam” yang diyakini merupakan wujud ikrar kesepakatan pembagian wilayah antara Datuak Parpatiah Nan Sabatang dengan Datuak Katumanggungan pimpinan keselarasan Koto Piliang.

Dari dusun Tuo ini berkembang yang pada akhirnya berbentuk kelompok-kelompok yang disebut kaum samapi sebanyak lima rumpun kaum yaitu:

- a. Kaum Tigo Tapian
- b. Kaum Balai Labuah
- c. Kaum Kubu Rajo
- d. Kaum Piliang
- e. Kaum Koto Gadih

Dari kesepakatan bersama kelima pimpinan Lima Kaum yang telah ada ini maka dibentuklah sebuah Nagari yang diberi nama Nagari Limo Kaum dan saat itu kepemimpinan Nagari telah mulai ada, selanjutnya pada masa penjajahan Belanda awal abad kedelapan belas Masehi dibentuklah pemerintah, hal ini dapat dilihat dari sejarah berdirinya Masjid Raya Limo Kaum karena pada waktu itu telah ada “Angku Palo” sebutan untuk Wali Nagari saat itu yang ikut bersama-sama dengan masyarakat dalam melaksanakan pembangunannya. (Sumber: Profil Nagari Limo Kaum Batusangkar)

## **2. Luas Wilayah**

Nagari Limo Kaum merupakan salah satu dari 5 Nagari yang ada di Kecamatan Limo Kaum dengan luas 2.300 Ha yang terdiri dari 8 Jorong sebagai berikut:

- a. Jorong Dusun Tuo
- b. Jorong Koto Gadih
- c. Jorong Balai Batu
- d. Jorong Tigo Tumpuak
- e. Jorong Balai Labuah Ateh
- f. Jorong Balai Labuah Bawah
- g. Jorong Kubu Rajo
- h. Jorong Piliang

## **3. Batas-Batas Nagari Limo Kaum**

Secara administratif Nagari Limo Kaum berbatasan dengan:

- a. Sebelah utara berbatasan dengan Nagari Beringin
- b. Sebelah selatan berbatasan dengan Nagari Rembatan
- c. Sebelah timur berbatasan dengan Nagari Beringin
- d. Sebelah barat berbatasan dengan Nagari Cubadak.

## **4. Topografi Nagari Limo Kaum**

Topografi Nagari Limo Kaum berada pada ketinggian  $\pm$  400 M di atas permukaan laut dengan kondisi topografis berupa daratan tinggi dan bergelombang, suhu rata-rata 25 sampai dengan 32 derajat Celcius.

## **5. Orbitrasi Nagari Limo Kaum**

Letak Nagari Limo Kaum yang cukup strategis dengan jarak tempuh terjauh sekitar 5 Km dari pusat Kabupaten atau dari pasar Batusangkar telah mengakibatkan tingkat perkembangannya berjalan dengan sangat pesat. Sampai saat ini telah berdiri 11 lokasi perumahan yang dibangun oleh pihak pengembang dengan total rumah kurang lebih 600 unit. (Arsip Kantor Wali Nagari Limo Kaum)

## 6. Potensi Nagari

Nagari Limo Kaum memiliki potensi yang sangat besar di segala bidang, saat ini ada 8 Masjid serta 37 Surau/Musholla serta sarana pendidikan mulai dari PAUD sampai dengan perguruan tinggi.

Dalam peningkatan ekonomi masyarakat potensi yang cukup besar dimiliki Nagari adalah kawasan tanah ulayat Nagari seluas ± 600ha di bukit sangkiang serta sumber mata air Kiambang di Kimbang Jorong Kubu Rajo yang telah memberikan kontribusi terhadap Nagari. Keberadaan dua perguruan tinggi yaitu IAIN Batusangkar dan AKPER Husada Bhakti juga telah memberikan dampak ekonomi yang sangat positif terhadap Nagari terutama bagi Jorong Kubu Rajo di mana kedua Perguruan Tinggi tersebut berada. (Sumber: Profil Nagari Limo Kaum)

**Tabel 4.4**

### **Mata Pencaharian Masyarakat Nagari Limo Kaum**

<b>Jenis Pekerjaan</b>	<b>Laki-Laki</b>	<b>Perempuan</b>
Petani	1.035 Orang	918 Orang
Perusahaan Pemerintah	- Orang	- Orang
Pegawai Negeri Sipil	75 Orang	80 Orang
Pengrajin Industri	3 Orang	10 Orang
Pedagang Keliling	2 Orang	10 Orang
Peternak	20 Orang	45 Orang
Nelayan	- Orang	- Orang
Montir	28 Orang	- Orang
Dokter Swasta	5 Orang	1 Orang
Bidan Swasta	- Orang	12 Orang
Perawat Swasta	- Orang	2 Orang
Pembantu Rumah Tangga	2 Orang	6 Orang
Tni	4 Orang	1 Orang
Polri	27 Orang	3 Orang
Pensiunan PNS/TNI/POLRI	18 Orang	2 Orang
Pengusaha Kecil Dan Menengah	- Orang	2 Orang
Pengacara	3 Orang	1 Orang
Notaris	1 Orang	- Orang
Dukun Kampung Terlatih	6 Orang	9 Orang
Jasa Pengobatan Alternatif	6 Orang	3 Orang
Dosen Swasta	3 Orang	2 Orang
Pengusaha Besar	- Orang	- Orang

Arsitektur	3 Orang	1 Orang
Seniman/Artis	- Orang	- Orang
Karyawan Perusahaan Swasta	- Orang	- Orang
JUMLAH	1.223 Orang	1.1011 Orang

(Sumber: Profil Nagari Limo Kaum Batusangkar)

Dengan kondisi geografis yang sebagian besar adalah daratan sehingga banyak wilayah yang dimanfaatkan sebagai lahan pertanian yang ditunjang oleh tingkat kesuburan tanah yang tinggi, sehingga sebagian penduduknya memiliki harta pencarian dibidang pertanian yang terdiri atas pertanian sawah, pertanian tanah kering dan pertanian ladang.

Mata pencarian penduduk selain bertani adalah berternak, berdagang, wiraswasta, pertukangan, dan buruh tani. Di samping itu juga ada masyarakat yang berprofesi sebagai pegawai negeri sipil, pegawai swasta, dan pensiunan.

Di daerah Limo Kaum masyarakat juga banyak memiliki hewan ternak seperti sapi, kambing, ayam, dan lainnyaa. Rata-rata masyarakat memilih berternak sapi. Berternak sapi termasuk kegiatan penunjang ekonomi keluarga, jika seseorang peternak hanya berfokus saja menjadi berternak sapi sebagai mata pencaharian utamanya itu sudah sangat membantu perekonomiannya. Dengan berternak sapi yang harga pasarannya sangat menjanjikan kalau dibandingkan dengan berternak yang lain. Selain di Nagari Limo Kaum juga dibuka tempat pemancingan bagi masyarakat yang ingin menyalurkan hobinga dengan memancing. Itu adalah sebagai mata pencaharian sampingan sajadan bukanlah mata pencaharian pokok sebagian masyarakat.

## 7. Prioritas Nagari

Prioritas merupakan kegiatan yang secara nyata harus dilaksanakan oleh pemerintahan Nagari dilandasi oleh kebutuhan yang sangat mendesak serta bertujuan untuk peningkatan kesejahteraan dan

pertumbuhan perekonomian masyarakat. Kegiatan-kegiatan yang menjadi prioritas Nagari adalah sebagai berikut:

- a. Peningkatan pelayanan masyarakat dengan pembangunan sarana prasarana dan sumberdaya.
- b. Peningkatan perekonomian dengan kegiatan pembangunan infrastruktur yang diperlukan.
- c. Pembinaan sosial dan keagamaan melalui kegiatan pembinaan generasi muda menjadi Islami dan memfungsikan Masjid, Surau/Musholla sebagai pusat pembinaan iman dan taqwa serta moral dan akhlaq.
- d. Pelestarian adat dan budaya dengan melakukan pelatihan-pelatihan bidang adat serta pembinaan kesenian tradisional.

#### **8. Visi dan misi nagari limo kaum**

Pemerintah Nagari merupakan organisasi yang dituntut untuk dapat mengantisipasi tantangan kehidupan menuju yang diinginkan. Untuk mencapai keberhasilan tersebut diperlukan visi organisasi dimana visi tersebut merupakan pandangan ideal yang ingin diwujudkan Nagari Limo Kaum masa depan. Misi merupakan sesuatu yang harus dikerjakan dan dilaksanakan agar tujuan organisasi dapat dicapai dengan baik sesuai dengan visi yang telah ditetapkan.

##### **Visi Nagari Limo Kaum adalah:**

*“Mewujudkan Nagari Limo Kaum yang mandiri dan berbudaya dengan melestarikan nilai-nilai luhur adat basandi syara’, syar’ basandi kitabullah.”*

##### **Misi Nagari Limo Kaum ialah:**

- a. Meningkatkan iman dan taqwa dengan menumbuhkembangkan semangat kembali ke surau.
- b. Meningkatkan peran serta seluruh komponen masyarakat dalam membangun Nagari disegala bidang.
- c. Melaksanakan tata kehidupan bermasyarakat sesuai dengan ketentuan adat salingka Nagari.

- d. Menciptakan dan memelihara keamanan dan ketertiban dengan menegakkan peraturan perundang-undangan dan hukum adat.
- e. Mewujudkan transparansi dan akuntabilitas dalam pelaksanaan Pemerintah Nagari.

## **B. Bentuk-bentuk problematika sewa kamar kos dimasa pandemi wabah virus covid-19 di Nagari Limo Kaum.**

Pelaksanaan sewa kamar kos dimasa pandemi wabah virus covid-19 yang terjadi di Nagari Limo Kaum antara pemilik kos dengan penyewa kos. Berdasarkan penelitian yang peneliti lakukan di Nagari Limo Kaum dengan mewawancarai beberapa pemilik kos dengan penyewa kos, yang peneliti temui yaitu penyewa yang tidak menunaikan kewajibannya. Adapun alasan dari penyewa yang bernama Riska, ia mengatakan:

*“Alasan ndak mambayia itu disebabkan PSBB kak. apak karajonyo supir ka jawa, jadi samanjak dikaluan peraturan pemerintah yaitu PSBB terhalang apak ka jawa jadinya. Samanjak itu apak ndak karajo sampai kini.”* (alasan tidak membayar disebabkan PSBB. orangtua berprofesi sebagai supir ke Jakarta, semenjak dikeluarkan PP berupa PSBB bapak terhalang ke Jakarta. Dan semenjak itu bapak putus kerja). Wawancara dengan Riska, penyewa, Kubu Rajo, 5 Januari 2022

Peneliti juga mewawancarai pemilik kos yang bernama Bapak Tomi, adapun ungkapannya sebagai berikut:

*“Dimaso pandemi banyak penyewa ndak mambayia uang kos. labiah kurang sabanyak 60% dari 20 kamar. Satiok kamar berisi 2 urang. Satiok bulan apak mintak ka penyewa nggi. tapi banyak penyewa yang menunda-nunda. Alasannyo piti lun ado lai pak ekonomi sulik kato anak-anak ko. Iyo nggi, Riska nyo emang ndak mambayia sewa kos karano ndak ado piti dan manunggak salamo 5 bulan”*(dimasa pandemi banyak dari penyewa yang tidak membayar uang kos. lebih kurang sebanyak 60% dari 20 kamar. Setiap kamar berisi 2 orang. Dan setiap bulan bapak meminta uang sewa ke penyewa. Tapi kebanyakan dari penyewa menunda-nunda dengan alasan uang belum ada dan menurunnya ekonomi. Salah satunya penyewa yang bernama Riska yang tidak meunaikan kewajibannya karena tidak ada uang selama 5 bulan). wawancara dengan Bapak Tomi, pemilik kos, Kubu Rajo, 5 Januari 2022.

Berdasarkan penjelasan antara pemilik kos bernama bapak Tomy dengan penyewa yaitu Riska. Alasan Riska tidak membayar sewa kos karena orangtua sebagai penopang biayanya putus kerja disebabkan PSBB (Pembatasan Sosial Berskala Besar). Yang sebelumnya orangtua Riska bekerja membawa truk ke Jakarta. Dimasa PSBB hal itu terhenti sehingga Riska tidak memiliki uang untuk membayar sewa kos. Setelah peneliti mengkonfirmasi pada pemilik kos yaitu Bapak Tomi maka beliau menjawab bahwa Riska memang tidak membayar lantaran Riska tidak punya uang dan mengungkap 5 bulan tidak membayar sewa kos.

Selanjutnya peneliti wawancara dengan penyewa yang bernama Reni. Ia mengungkapkan:

*“sulik bana kini kak, alasan Reni ndak mambayia, urangtuo Reni karajo sebagai pedagang di Pekanbaru. Samanjak ado aturan PPKM langang jo pelanggan kak. untuk kebutuhan sehari-hari jo lah payah kini kak. apo lai ka mambayia sewa kos kak.”*(keadaan sekarang susah kak, alasan Reni tidak membayar, orangtua reni bekerja sebagai pedagang di Pekanbaru. Semenjak ada aturan PPKM sepi dengan pelanggan. Untuk memenuhi kebutuhan sudah sulit, apalagi membayar sewa kos). (wawancara dengan Reni, Penyewa Kos Putri, Kubu Rajo, 7 Januari 2022)

Alasan Reni tidak membayar dikarenakan orang tua penyewa mengalami penurunan ekonomi yang disebabkan peraturan pemerintah yaitu PPKM (Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat). Dimana orangtua Reni bekerja sebagai pedagang di Pekanbaru dan sebagai penopang biayanya. Reni mengatakan selama pandemi pendapatan berkurang dan dagangan orang tuanya sepi dengan pembeli dikarenakan aturan PPKM yang membatasi aktifitas ekonomi. Sehingga Keluarga Reni mengalami kesulitan dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari. Serta kesulitan dalam membayar sewa kos dan tidak ada uang untuk membayarnya.

Selanjutnya peneliti wawancara dengan pemilik kos putri yaitu ibu Lis ia mengatakan

*“pembayaran kos perbulan, setiap bulan ibu tagih ka penyewa nggi. tapi banyak dari penyewa yang menunda, dek batunda-tunda lah sampai jo manunggak 4 bulan atau 5 bulan. alasan penyewa yo piti lum ado ekonomi sulik tu ibuk agiah jo peringatan lai. Kadang mengeluh pulo ibuk jo anak ndak mambayia ko”*(pembayaran kos perbulan, setiap bulan ditagih oleh penyewa. Tapi banyak dari penyewa yang menunda-nunda pembayaran. Karena ditunda dalam pembayaran sampai menunggak 4 bulan atau 5 bulan. alasan penyewa tidak membayar karena tidak ada uang dan ekonomi sulit. Dan ibuk kasih peringatan. Kadang mengeluh ibu dengan penyewa yang tidak membayar sewa kos). ((wawancara dengan Ibu Lis, Pemilik Kos, Kubu Rajo, 7 Januari 2022)

Penjelasan dari ibu Lis bahwa penyewa memang tidak membayar sewa kos karena tidak ada uang karena terhalang suatu keadaan sehingga penyewa tidak membayar uang sewa selama 4 bulan. karena hal tersebut pemilik kos mengeluh kepada penyewa dan memberikan teguran kepada penyewa.

Berbeda dengan penyewa kos yang bernama Rere alasan ia tidak membayar sewa kamar kos yaitu karena penyewa tidak menghuni kamar tersebut serta tidak memanfaatkan fasilitas dari kosan tersebut. karena hal tersebut pemilik kos merasa dirugikan terhadap penyewa yang tidak membayar uang sewa. adapun yang dilakukan pemilik kos yaitu menahan barang dari penyewa. penyewa yang menjanjikan membayar sewa setelah wisuda tapi sebelum itu penyewa meminta barang tersebut. Tetapi waktu ditagih pemilik kos, penyewa ilang kontak atau mengganti nomor. Sehingga kesulitan bagi pemilik kos dengan penyewa dalam menyelesaikan permasalahan uang sewa.

Kemudian yang disampaikan oleh Hanum (Hasil wawancara dengan Hanum, penyewa Kost putri, Jorong Balai labuah Bawah, 9 Januari 2022) alasan Hanum tidak membayar sewa kamar kos dikarenakan wabah virus covid-19 yang berdampak terhadap menurunnya pendapatan ekonomi dari penyewa. Penyewa mengalami kesulitan dalam pembayaran sewa kamar kos karena tidak ada uang untuk membayar sewa kamar kos. Dan setelah peneliti mengkonfirmasi kepada pemilik kos yaitu Ibu Maida (Hasil

wawancara dengan Ibu Maida, pemilik kos Putri, Jorong Balai Labuah Bawah, 9 Januari 2022) ia mengatakan Hanum (Penyewa) memang tidak membayar sewa kamar kos karena tidak ada uang dan tidak membayar sewa kamar kos selama 5 bulan. pemilik kos merasa rugi terhadap sewa kamar kos yang tidak dibayar oleh penyewa.

Pemilik kos memberikan keringanan kepada penyewa dikarenakan penyewa tidak menghuni kamar kos dan terdapat penyewa yang tidak menunaikan kewajibannya dalam pembayaran sewa kamar kos atau mengalami kesulitan dimasa pandemi. Karena hal tersebut pemilik kos memberikan keringanan berupa potongan harga dan menginformasikan kepada penyewa. Seperti yang diungkapkan pemilik kos sebagai berikut: pertama, Ibuk Erita Kost Putri di Jorong Kubu Rajo pemilik kos memberikan keringanan kepada penyewa dari harga awal sebanyak 300.000 namun karena adanya wabah virus covid-19 pemilik kos mengurangi uang sewa kos menjadi 200.000. Kedua, Ibuk Yustati Kost Putri di Jorong Kubu Rajo memberikan keringanan dari 250.000 menjadi 200.000. Ketiga, Ibuk Santi memberikan keringanan kepada penyewa kos dari harga awal 200.000 menjadi 100.000. Dan keempat, informasi yang peneliti dapatkan dari Ibuk Dian. Ibu Dian tidak menagih uang sewa kamar kos kepada penyewa yang tidak menghuni kos. Namun jika setengah bulan penyewa kos yang menghuni maka pembayarannya pun dibayar setengah. Pembayaran disesuaikan baik itu tidak menghuni, setengah bulan atau penuh dalam satu bulan. (Hasil wawancara dengan pemilik kos, Nagari Limo Kaum, 11 Januari 2022)

Tujuan pemilik kos memberikan informasi kepada penyewa dalam hal pembayaran selama pandemi, pemilik kos membantu penyewa atau memberikan dispensasi atau keringanan kepada penyewa karena melihat keadaan seperti sekarang ini yaitu pandemi wabah virus covid-19 penyewa selain tidak menghuni kamar kos penyewa juga kesulitan dalam membayar sewa karena tidak ada uang. Dari penjelasan diatas hal ini adanya penurunan harga secara sepihak yang dilakukan oleh pemilik kos, dimana

pemilik kos memberi informasi kepada penyewa dan menetapkan keringanan sewa bukan karena kesepakatan kedua belah pihak. Setelah peneliti konfirmasi kepada Penyewa, penyewa merasa diringankan terhadap keringanan harga sewa yang diberikan oleh pemilik kos.

Berbeda dengan penyewa kos yang bernama Devia, Devia (penyewa) merasa tidak senang atas perubahan harga secara sepihak yang dilakukan oleh pemilik kos yang bernama Ibu Yet. Dimana perjanjian harga awal yaitu dengan harga 250.000 perbulan sebelum pandemi wabah virus covid-19, setelah karena adanya pandemi wabah virus covid-19 penyewa meminta keringanan kepada pemilik kos karena tidak memanfaatkan fasilitas seperti air maupun listri hanya saja barang penyewa yang ada dikosan tersebut. Dan pemilik kos menyepakati keringanan tersebut, dalam kesepakatan antara kedua belah pihak keringanan berlaku sampai penyewa menghuni kos kembali. Namun setelah beberapa bulan ditetapkan perjanjian keringanan, pemilik kos tiba-tiba menaikkan sewa kamar kos tanpa sepengetahuan penyewa karena hal tersebut penyewa enggan dalam membayar sewa kamar kos dan memutuskan perjanjian dengan pemilik kos tanpa mengatakan kepada pemilik kos. Setelah peneliti mengkonfirmasi kepada ibu Yet dimana alasan atau tujuan ibu Yet menaikkan harga secara sepihak yaitu dikarenakan adanya beberapa dari penyewa yang menghuni kamar kos. hal ini adanya perbedaan perjanjian yang telah disepakati antara kedua belah pihak.

Perubahan harga secara sepihak yang peneliti temukan dalam pelaksanaan sewa menyewa di Nagari Limo Kaum menemukan kesulitan bagi calon penyewa atau pihak yang ingin melanjutkan sewanya karena dimasa pandemi tidak adanya kepastian harga dan menimbulkan spekulasi terhadap harga sewa, dimana pemilik sewa tidak melaksanakan perjanjian sesuai dengan kesepakatan.

Adapun dampak setelah kenaikan secara sepihak yaitu adanya ketidakrelaan dari penyewa atas kenaikan harga secara sepihak tersebut karena sebelumnya sudah ada kesepakatan antara kedua belah pihak

dimana keringanan uang sewa tersebut berlaku sampai penyewa menghuni kembali. Tapi setelah beberapa bulan adanya perubahan atau ketidaksesuaian perjanjian dari pemilik kos, karena perubahan tersebut penyewa memutuskan kontrak tanpa pengetahuan pemilik kos dan tidak membayar uang sewa yang dinaikkan. Adapun dampak dari pemilik kos setelah menaikkan harga secara sepihak yaitu pemilik kos mengalami kerugian terhadap sewa kamar kos yang tidak ditunaikan oleh penyewa.

Selanjutnya problematika pembatalan perjanjian sewa tahunan yang dilakukan antara pemilik kos yang bernama Lastri dengan penyewa yang bernama Rahmi. Sengketa dimulai dari pemilik kos yang merasa dipaksa oleh penyewa untuk mengembalikan sisa uang sewa kamar kos yang tidak dihuni. Dimana penyewa memutuskan perjanjian dikarenakan tidak menghuni kamar kos dimasa pandemi wabah virus covid -19. Sewa kamar kos tersebut hanya dimanfaatkan selama 6 bulan dan 6 bulan nya lagi tidak dihuni. Oleh karena itu penyewa juga merasa rugi jika pemilik kos tidak mengembalikan sisa sewa kamar kos yang tidak dihuni. Dan pemilik kos tidak menyetujui permintaan dari penyewa kos, dikarenakan pemilik kos menganggap diawal perjanjian telah disepakati. Dan penyewa pun tetap gigih meminta sisa uang sewa kepada pemilik kos. Penyewa merasa sebelum perjanjian awal antara pemilik kos dengan penyewa mereka sama-sama tidak mengetahui keadaan akan seperti ini yaitu wabah virus covid-19. (hasil wawancara dengan ibu Lastri dengan Rahmi, Kubu Rajo, 9 Januari 2022)

Adapun penyelesaian problematika di Nagari Limo Kaum yang diselesaikan melalui jalur non litigasi (diluar pengadilan) yang dilakukan oleh kedua belah pihak yang bersengketa antara pemilik kos dan penyewa kos dengan cara bermusyawarah untuk capai perdamaian. Berdasarkan wawancara peneliti dengan penyewa kos yang bernama Riska, ia mengatakan:

*“pak dimaso pandemi ko mato pencaharian sulik pak, ciek lai apak ndak pulo karajo kini do pak. untuk sewa kamar kos yang alun mambayia agiah tenggang waktu yo pak. Kalau kini alun*

*ado piti untuk pambayia nyo lai pak.”(pak, dimasa pandemi mata pencaharian sangat sulit pak, dan orangtua juga tidak bekerja pak. Untuk sewa kamar kos yang belum bayar saya mintak waktu tenggang waktu karena sekarang belum ada uang untuk membayarnya)*

Jawab dari bapak Tomy (pemilik kos):

*“jadih, apak agiah tenggang waktu sabulan untuk mambayia nyo salamo itu barang apak tahan” (jadih, apak beri waktu satu bulan untuk melunasinya dan selama itu barang ditahan)*

Berdasarkan wawancara diatas bentuk penyelesaian dan solusi dari permasalahan tersebut ialah dengan cara setelah pembicaraan pemilik kos dengan penyewa dimana penyewa memberikan tenggang waktu kepada pemilik kos yang tidak menunaikan kewajibannya dengan memberikan tenggang waktu selama sebulan dan selama itu barang dari penyewa ditangan pemilik kos. dan begitu juga dengan pemilik kos Ibuk Lis, Ibuk Maida, dan Ibuk Lastri dalam menyelesaikan permasalahan sewa kamar kos dengan jalan damai yaitu musyawarah dengan penyewa kos.

Pada kasus sewa menyewa kamar kos berikutnya proses penyelesaian sengketa sewa menyewa kamar kos dimasa pandemi antara pemilik kos yang bernama Ibu Lastri dengan penyewa kos yang bernama Rahmi dalam pembatalan sewa kamar kos sewa tahunan. Ibu Lastri menceritakan kepada peneliti:

*“awak kan ndak tau keadaan pandemi mode ko sebelumnyo nggi, dimaso pandemi penyewa pulang karumah masing-masing dan diantara penyewa membatalkan perjanjian dengan alasan kini kuliah dirumah jo lai buk katonyo, tapi anak ko mamintak uang sewa kos yang ndak dihuni nggi, sewa kos ibuk sewa tahunan. Sabalumnyo ibuk tolak, masalah nyo kan lah perjanjian awal. Anak sewa ko mamaso juo. Sahinggo untuk mnyalasaan pembatalan perjanjian sepihak ko, ibuk ambiak jo jalan tengah lai nggi, bayia saparo dari sewa kos yang alah diperjanjian.(keadaan saat sekarang ini keadaan yang tidak diduga yaitu keadaan wabah virus covid-19, dimasa pandemi penyewa tidak menghuni kamar kos dan pulang kerumah masing-masing. Ada diantara penyewa sewa tahunan yang membatalkan sewa sepihak dengan alasan kuliah dirumah dan tidak menghuni kamar kos. karena sewa tersebut tidak sampai setahun penyewa memintak uang sisa yang tidak dihuni. Dan*

ibuk tolak dikarenakan sudah perjanjian awal dengan penyewa. Dan penyewa tetap memaksa. Sehingga pemilik kos dalam menyelesaikan permasalahan dengan mengambil jalan tengah yaitu dengan mengembalikan sisa sewa kos yang tidak dihuni). (wawancara dengan ibu Lasti, pemilik kos, Kubu Rajo, 9 Januari 2022)

Menurut penjelasan ibuk lastri adanya penyewa yang membatalkan perjanjian secara sepihak yaitu sewa tahunan. Namun penyewa meminta uang pengembalian sewa kos yang tidak dihuni. Pemilik kos menolak hal tersebut awalnya, karena merupakan perjanjian awal antara pemilik kos dengan penyewa. Dan penyewa tetap memaksa, pemilik kos pun mengambil jalan tengah dalam menyelesaikan permasalahan tersebut dimana pemilik kos hanya meminta penyewa bayar separoh sewa kos yang telah diperjanjikan diawal perjanjian.

Kemudian peneliti wawancara dengan penyewa yang bernama Rahmi, Rahmi adalah salah satu penyewa yang menyewa di kos ibuk Lastri. Ia mengatakan:

*“iyo kak, sewa tahunan. Perjanjian awal sebelum pandemi kak. jadi ndak tau keadaan mode kini ko do. Dek keadaan pandemi sisem pembelajaran online, jadi lah abih dirumah ajo lai. Dek itulah mi mamutuhan kontrak kak. jadi yang lai menempati 6 bulan nyo kak. dan 6 bulan nyo ndak dihuni. Mi mintak samo tanyo taruih ka ibuk kos tu kak, awalnya ibuk tu ndak amuah do. Tapi sasudah mangecek samo ibuk akhia lai amuah ibuk mangembalian uang sewa yang ndak dihuni kak. rugi lah kalau ndak dimintak kak. (iya kak, sewa tahunan. Perjanjian awal sebelum pandemi kak. sebelumnya kita ngak tau keadaan akan seperti ini yaitu wabah virus covid-19. Karena keadaan pandemi sistem pembelajaran online, dan belajar dirumah. Karena itulah mi memutuskan kontrak kak. jadi yang menempati 6 bulan, dan 6 bulaan nya lagi tidak dihuni. Mi mintak dan tanya terus sama pemilik kos, awalnya ibuk kos menolak namun akhirnya setelah pembicaraan dengan mi ibuk kos mau mengembalikan sisa uang sewa kamar kos yang tidak dihuni). (wawancara dengan Rahmi, penyewa kos, Kubu Rajo, 9 Januari 2022)*

Penjelasan Rahmi dalam meyelesaikan permasalahan yaitu dengan setelah berbicara atau musyawarah dengan pemilik kos. Dan pemilik kos

mmenerima dengan mengembalikan sisa sewa kamar kos yang tidak dihuni kepada penyewa.

Dari permasalahan diatas peneliti menemukan terdapat satu kosan tidak ada kejelasan dalam penyelesaian sewa kamar kos yaitu kost bahagia pemilik kos yang bernama Ibu Erita. Ibu Erita mengatakan dalam menyelesaikan permasalahan sebagian bisa diselesaikan dan ada juga yang tidak bisa diselesaikan. Pemilik kos mengalami dirugikan dan kesulitan dalam menagih uang sewa yang disebabkan penyewa yang susah dihubungi dan bahkan ada dari penyewa mengganti nomor baru sehingga pemilik kos kehilangan kontak dari penyewa. Dan bahkan penyewa menjanjikan akan membayar setelah wisuda, namun sampai sekarang penyewa tersebut belum juga melunasi. Pemilik kos hanya bisa pasrah. Sehingga tidak adanya kejelasan penyelesaian dalam sengketa tersebut dan sampai saat sekarang ini masih belum terselesaikan.

Berdasarkan hasil wawancara peneliti di atas, peneliti dapat menyimpulkan problematika sewa kamar kos dimasa pandemi wabah virus covid-19 yaitu:

#### 1. Penyewa yang tidak membayar sewa kamar kos

Problematika mengenai penyewa yang tidak membayar sewa kamar kos di Nagari Limo Kaum. Adapun alasan penyewa kos terhalang dalam membayar sewa kamar kos dikarenakan adanya peraturan pemerintah PSBB, PPKM, dampak covid-19 terhadap penurunan ekonomi sehingga kesulitan dalam membayar sewa kamar kos karena tidak ada uang, serta alasan lainnya yaitu penyewa yang tidak membayar dikarenakan karena tidak menghuni dan tidak memanfaatkan fasilitas kamar kos.

#### 2. Perubahan harga secara sepihak

Perubahan harga secara sepihak di Nagari Limo Kaum yaitu berupa penurunan harga yang diinformasikan kepada penyewa. Tujuan dari pemilik kos memberikan keringanan yaitu membantu penyewa berupa dispensasi uang sewa kamar kos. Dampak penurunan harga

yaitu penyewa merasa diringankan dan tertolong dengan keringanan yang diberikan oleh pemilik kos. Selain itu perubahan harga secara sepihak berupa kenaikan harga. Dimana penyewa merasa tidak rela atas kenaikan harga yang dilakukan pemilik kos. Dimasa pandemi pemilik kos dengan penyewa telah membuat perjanjian baru yang isi perjanjian tersebut keringanan berlaku sampai penyewa menghuni kembali. Namun beberapa bulan pemilik kos menaikkan kembali dan menginformasikan kepada penyewa melalui via wa group. Penyewa yang tidak menghuni merasa keberatan, dimana penyewa tidak memanfaatkan fasilitas namun tetap membayar penuh. Tujuan pemilik kos menaikkan kembali yaitu dikarenakan adanya beberapa penyewa yang telah menghuni kamar kos. Adapun dampak kenaikan harga secara sepihak tersebut penyewa yang memutuskan kontak tanpa sepengetahuan pemilik kos dan tidak membayar kenaikan harga yang dilakukan pemilik kos.

### 3. Pembatalan perjanjian sewa tahunan

Pemilik kos yang merasa dipaksa oleh penyewa untuk mengembalikan sisa uang sewa kamar kos yang tidak dihuni. Dimana penyewa memutuskan perjanjian dikarenakan tidak menghuni kamar kos dimasa pandemi wabah virus covid -19. Sewa kamar kos tersebut hanya dimanfaatkan selama 6 bulan dan 6 bulan nya lagi tidak dihuni. Oleh karena itu penyewa juga merasa rugi jika pemilik kos tidak mengembalikan sisa sewa kamar kos yang tidak dihuni. Dan pemilik kos tidak menyetujui permintaan dari penyewa kos, dikarenakan pemilik kos menganggap diawal perjanjian telah disepakati. Dan penyewa pun tetap gigih meminta sisa uang sewa kepada pemilik kos. Penyewa merasa sebelum perjanjian awal antara pemilik kos dengan penyewa mereka sama-sama tidak mengetahui keadaan akan seperti ini yaitu wabah virus covid-19.

### **C. Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Problematika dalam Pelaksanaan Sewa Kamar Kos Dimasa Pandemi.**

#### **1. Penyewa tidak membayar sewa kamar kos.**

Sewa menyewa kamar kos di Nagari Limo kaum yang dilakukan antara pemilik kos dengan penyewa kamar kos yaitu dengan alasan suatu hal penyewa tidak bisa memenuhi prestasinya untuk membayar sewa kamar kos, dikarenakan covid-19 terhalangnya penyewa dalam menunaikan kewajibannya. Pertama, Kegiatan sewa menyewa yang dilakukan antara bapak Tomi sebagai pemilik kos dan Riska sebagai penyewa kos di Jorong Kubu Rajo. Alasan penyewa tidak membayar sewa kamar kos disebabkan adanya peraturan pemerintah yaitu PSBB. Peraturan pemerintah tersebut diberlakukan dalam rangka memutus mata rantai covid-19. Sehingga karena peraturan pemerintah tersebut yang membuat orang tua dari penyewa tidak bekerja. Sehingga penyewa tidak ada uang untuk membayar sewa kamar kos. Kedua, peneliti juga meneiti kos putri antara Ibu Lis dan Reni adapun alasan penyewa tidak membayar sewa kamar kos dikarenakan peraturan PPKM yang membuat penyewa tidak ada uang untuk membayar sewa kamar kos. Ketiga, pemilik kos yang bernama Ibu Maida dimana penyewa yang bernama Hanum mengalami kondisi sulit yaitu penurunan ekonomi. Oleh karena itu penyewa mengalami kesulitan dalam membayar uang sewa kamar kos karena tidak mempunyai uang.

Dalam Pasal 40 KHES keadaan memaksa atau darurat ialah keadaan di mana salah satu pihak yang mengadakan akad terhalang untuk melaksanakan prestasinya. Adapun syarat dari keadaan memaksa dalam Pasal 41 KHES yaitu peristiwa yang menyebabkan terjadinya darurat tersebut tidak terduga oleh para pihak, peristiwa tersebut tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada pihak yang harus melaksanakan prestasi, peristiwa yang menyebabkan darurat tersebut di luar kesalahan pihak yang harus melakukan prestasi, pihak yang harus melakukan prestasi tidak dalam keadaan beritikad buruk.

Berdasarkan informasi yang penulis dapatkan dari penyewa alasan tidak membayar sewa kos seperti penjelasan diatas. Menurut KHES problematika dalam pelaksanaan sewa kamar kos tersebut telah memenuhi syarat keadaan memaksa karena penyewa tidak menunaikan kewajibannya dikarenakan keadaan diluar dugaan yaitu wabah virus covid-19 dan tanpa kesengajaan dari penyewa. Dimana dalam memutuskan mata rantai covid-19 pemerintah mengeluarkan kebijakan seperti PSBB dan PPKM karena hal tersebut mempengaruhi penyewa dalam membayar sewa kamar kos. Dan penyewa mengalami kesulitan dalam membayar sewa kamar kos karena tidak mempunyai uang. Hal ini sesuai dengan kaidah fikih sebagai berikut:

الْمَشَقَّةُ تَجِبُ أَلْتَّيْسِيرُ

*Artinya: kesulitan mendatangkan kemudahan*

Hal ini juga selaras dengan kaidah fikih sebagai berikut:

الْحَاجَةُ تُنَزِّلُ مَنْزِلَةَ الضَّرُورَةِ عَامَّةً كَانَتْ أَوْ خَاصَّةً

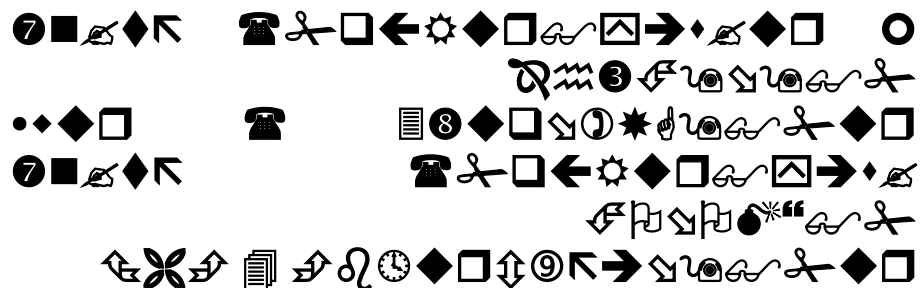
*Artinya: "hajat ditempatkan pada posisi darurat, baik menyangkut kepentingan umum maupun kepentingan khusus."*

Penjelasan kaidah fikih diatas kesulitan yang dimaksud ialah keadaan pandemi wabah virus covid 19 yang membuat penyewa terhalang dalam menunaikan kewajiban, seperti ketiga alasan dari penjelasan penyewa dan pemilik kos di Nagari Limo Kaum diatas. Adapun kemudahannya yaitu pemilik kos memberikan atau membantu penyewa berupa keringanan sewa kos dan tenggang waktu dalam pembayaran.

## 2. Perubahan harga secara sepihak

Dalam perubahan harga secara sepihak dimasa pandemi covid-19 tidak hanya mengenai kenaikan harga secara sepihak saja, melainkan juga adanya penurunan harga sewa secara sepihak. Berdasarkan informasi yang peneliti dapatkan dari beberapa Pemilik kos di Nagari Limo Kaum pemilik kos menurunkan harga atau memberikan

keringanan kepada penyewa dalam pembayaran sewa kamar kos karena adanya wabah virus covid-19. Dengan alasan dimasa pandemi penyewa mengalami kesulitan dalam membayar sewa kamar kos sehingga pemilik kos merasa iba dan membantu penyewa dengan memberikan keringanan sewa kamar kos. Hal ini penyewa merasa tertolong . Sebagaimana firman Allah QS. Al-Maidah:2

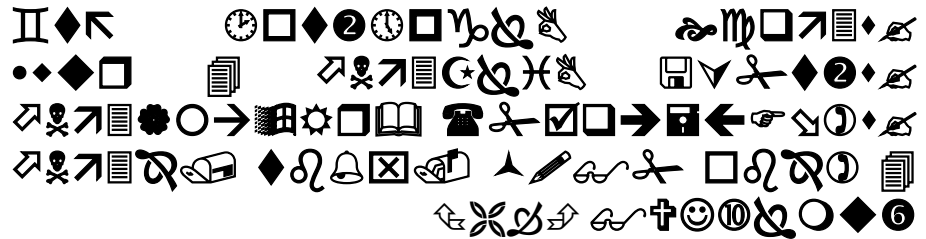


Artinya: “Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran.

Ayat diatas menjelaskan tolong menolonglah dalam berbuat kebaikan dan bukan pada perbuatan yang merugikan orang lain. Dalam hal ini penurunan harga secara sepihak yang dilakukan antara kedua belah pihak di Nagari Limo Kaum diperbolehkan karena tidak bertentangan serta tidak mendatangkan kemudharatan dalam kegiatan sewa tersebut.

Perubahan harga berupa kenaikan harga secara sepihak yang dilakukan antara pemilik kos yaitu Ibu Yet dengan penyewa kos yang bernama Devia di Nagari Limo Kaum adanya unsur ketidakrelaan antara kedua belah pihak dimana pemilik kos menaikkan harga sewa tanpa kesepakatan penyewa sehingga penyewa memutuskan kontrak dan malas membayar kenaikan sewa sepihak yang dilakukan oleh pemilik kos. Hal ini berlawanan dengan QS An-Nisa’ ayat 29:

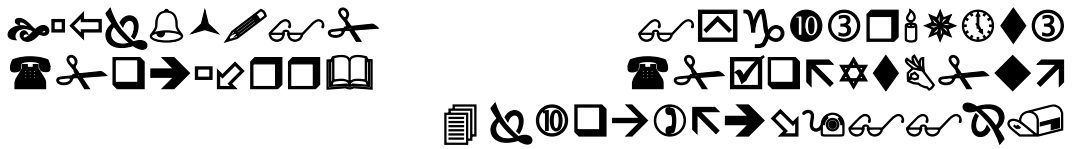




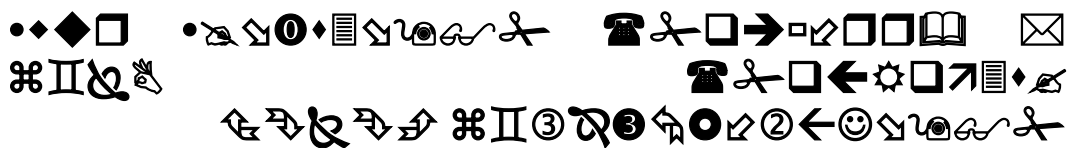
Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”

Ayat diatas menjelaskan dalam pelaksanaan sewa menyewa harus dilandasi oleh rasa suka sama suka serta dilandasi rasa saling rela atau ikhlas. Hal ini bertentangan dengan sewa kamar kos dimana penyewa kos merasa tidak rela atas kenaikan harga yang dilakukan oleh pemilik kos.

Di lihat dari sisi lain tindakan yang dilakukan penyewa dengan tidak membayar sewa kamar kos, pemilik kos merasa dirugikan oleh penyewa. Hal ini juga berlawanan dalam QS Al-Maidah ayat 1 dan QS. Asy-Syu'araa' ayat 181 yang berbunyi:



Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu.”



Artinya: “Sempurnakanlah takaran dan janganlah kamu Termasuk orang- orang yang merugikan”

Ayat diatas menjelaskan penuhilah janji dan janganlah merugikan orang lain. Hendaklah antara kedua belah pihak menyelesaikan permasalahan dengan cara musyawarah supaya mendapatkan titik terang dari permasalahan tersebut dan tidak merugikan satu sama

lainnya. Adapun rukun dan syarat Ijarah menurut ulama sebagai berikut:

- a. Penyewa (*'ajir/mu'jir*) dan yang menyewa (*musta'jir*) dengan syarat:
  - 1) Baligh, berakal cerdas, memiliki kecakapan untuk melakukan tasharruf atau mengendalikan harta.
  - 2) Pihak yang berakad memiliki kekuasaan untuk melaksanakan akad, dimana penyewa memiliki kemampuan membayar sewa dan pihak yang menyewakan berhak menyewakan objek sewa.
  - 3) Adanya saling rela. Tidak sah akad sewa yang dipaksakan.
  - 4) Kedua pihak mengetahui manfaat barang yang disewa, untuk apa disewakan.
- b. Objek sewa (benda/manfaat/pekerjaan/uang sewa/upah) dengan syarat:
  - 1) Manfaat yang menjadi objek sewa harus jelas dan diketahui secara sempurna sehingga tidak menimbulkan perselisihan dikemudian hari.
  - 2) Penyewa barang berhak memanfaatkan barang sewaan baik untuk dirinya sendiri maupun orang lain dengan cara meminjamkan atau menyewakannya lagi.
  - 3) Objek ijarah dalam bentuk jasa atau tenaga orang, bukan merupakan kewajiban individual seperti shalat dan puasa.
  - 4) Objek ijarah dalam bentuk jasa barang merupakan sesuatu yang dapat disewakan.
  - 5) Imbalan sewa atau upah harus jelas, tertentu, dan bernilai. Tidak boleh sejenis dengan barang manfaat dari ijarah.
- c. Shighat ijab dan qabul, syaratnya yaitu:
  - 1) Transaksi ijarah dilaksanakan secara jelas.
  - 2) Kedua belah pihak memahami transaksi ijarah dengan baik.
  - 3) Adanya kesesuaian antara ucapan penyewa dan jawaban pihak yang menyewakan. (Andri Soemitra, 2019: 118-121)

Berdasarkan rukun dan syarat ijarah menurut ulama penaikan harga secara sepihak belum memenuhi rukun dan syarat fikih muamalah dimana dalam pelaksanaan sewa menyewa kos dimasa pandemi terdapatnya ketidakrelaan salah satu pihak serta ketidaksesuaian perjanjian yang telah disepakati.

### 3. Pembatalan sewa tahunan

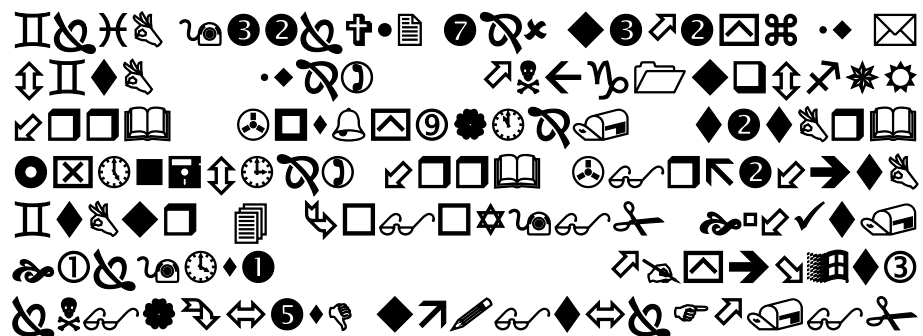
Problematika pembatalan sewa tahunan dikarenakan penyewa tidak menempati kamar kos, dampak wabah virus covid-19 terhadap pendidikan yaitu sistem pembelajaran secara online dan penyewa meninggalkan kamar kos selama berbulan-bulan. Karena tidak dihuni tersebut penyewa membatalkan ditengah perjanjian yang disebabkan luar dugaan yaitu pandemi. Seperti penyewa yang bernama Rahmi yang membatalkan sewa tahunan dipertengahan perjanjian yang disebabkan wabah virus covid-19 dan meminta sisa sewa yang tidak dihuni kepada pemilik kos. setelah peneliti konfirmasi kepada pemilik kos yaitu Ibuk Lastri, pemilik kos merasa dipaksa untuk dikembalikan sisa sewa kamar kos oleh penyewa kos. Dalam hal ini belum memenuhi rukun dan syarat akad ijarah, dimana dalam transaksi sewa menyewa kamar kos harus dilakukan rasa suka sama suka dan tanpa paksaan.

Penyelesaian sengketa yang dilakukan beberapa pemilik kos di Nagari Limo Kamar yaitu dengan cara musyawarah. Sengketa berawal dari penyewa yang tidak membayar sewa kamar kos. Dan pemilik kos merasa tidak senang terhadap penyewa yang tidak menunaikan kewajibannya. Karena hal tersebut pemilik kos melakukan teguran serta menahan barang dari penyewa. Selain itu peneliti juga wawancara dengan ibu lastri. Dimana dimasa pandemi wabah virus covid-19 membuat penyewa membatalkan sewa kamar kos. Jangka waktu kamar kos tersebut yaitu tahunan. Karena keadaan yang tidak terduga penyewa kos pun membatalkan perjanjian dikarenakan tidak dihuni. Dan penyewa memaksa meminta uang sisa sewa kamar kos yang tidak dihuni kepada pemilik kos.

Langkah penyelesaian sengketa dalam Islam yaitu pertama, melakukan *tabayyun* (Klarifikasi) tabayyun dijadikan upaya mencari kejelasan dan klarifikasi sebuah informasi. Kedua, melakukan tahkim (upaya mediasi) dilakukan dengan salah satu cara mendamaikan dua belah pihak dengan mendatangkan mediator. Ketiga, melakukan syura (musyawarah) upaya ini ditempuh dengan memecahkan persoalan mencari solusi dengan mengambil keputusan bersama. Keempat, sikap *al-afwu* (saling memaafkan). Dan kelima *tekas al-ishlah* (berdamai) setelah memaafkan maka damai menjadi sebuah keharusan.

Adapun solusi penyelesaian yang dilakukan beberapa pemilik kos di Nagari Limo Kaum yaitu dengan memberikan peringatan kepada penyewa serta memberikan waktu tenggang atau menunda pembayaran kepada penyewa dalam waktu yang ditentukan atas kesepakatan yang telah disepakati. Sama halnya dengan ibuk lastri dalam menyelesaikan permasalahan pembatalan sewa tahunan yaitu dengan cara musyawarah. Pemilik kos menyepakati untuk mengembalikan sisa sewa kamar kos yang tidak dihuni dan pemilik kos hanya menghitung sewa kamar kos yang ditempati saja.

Penyelesaian problematika yang penulis temui di Nagari Limo Kaum antara pemilik kos dengan penyewa kos dalam menyelesaikan permasalahan yaitu dengan cara setelah pembicaraan atau musyawarah yang dilakukan oleh kedua belah pihak. Dan setelah adanya musyawarah antara pemilik kos dengan penyewa pun mereka memaafkan dan berdamai. Hal ini sesuai dalam QS An-Nisa' ayat 114:





Artinya: *memberi sedekah, atau berbuat ma'ruf, atau Mengadakan perdamaian di antara manusia. dan Barangsiapa yang berbuat demikian karena mencari keredhaan Allah, Maka kelak Kami memberi kepadanya pahala yang besar.*”

Serta selaras dalam QS An-Nisa' ayat 128:



Artinya: “ *perdamaian itu lebih baik (dari pada perselisihan)*”

Dapat disimpulkan problematika penyewa yang tidak membayar sewa kamar sudah memenuhi syarat keadaan memaksa dalam Pasal 41 KHES dan kaidah fikih. Problematika Perubahan harga secara sepihak yaitu penurunan harga secara sepihak telah sesuai dalam fikih muamalah karena tidak ada yang dirugikan tujuan dari penyewa yaitu membantu penyewa dalam bentuk keringanan sewa kamar kos. Penaikan harga secara sepihak belum sesuai dengan rukun dan syarat akad ijarah karena adanya ketidak relaan, ketidak sesuaian perjanjian, dan ada pihak yang merasa dirugikan dalam transaksi tersebut. Problematika pembatalan sewa tahunan hal ini juga belum sesuai dengan rukun dan syarat akad ijarah dimana ada unsur paksaan. Serta penyelesaian problematika sewa kamar kos yang dilakukan di Nagari Limo Kaum yaitu dengan cara musyawarah antara pemilik kos dan penyewa kos. Hal ini sesuai dalam Islam dalam menyelesaikan permasalahan dengan metode perdamaian.



## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan pada bab diatas, maka dapat diambil kesimpulan bahwa bahwa:

1. Problematika dalam pelaksanaan sewa menyewa kamar kos di Nagari Limo Kaum sebagai berikut: penyewa yang tidak menunaikan kewajibannya karena suatu hal seperti PP PSBB, PP PPKM, dan dampak wabah virus covid-19 yaitu penurunan ekonomi yang membuat penyewa tidak mempunyai uang untuk membayar sewa kamar kos, selanjutnya pembatalan sewa tahunan yang disebabkan tidak dihuni dan penyewa memaksa meminta pengembalian sisa sewa kos yang tidak dihuni, serta problematika perubahan harga secara sepihak antara pemilik kos dengan penyewa kos di Nagari Limo Kaum, perubahan harga secara sepihak di Nagari Limo Kaum yaitu adanya kenaikan harga secara sepihak, dimana penyewa tidak rela atas kenaikan secara sepihak yang dilakukan oleh pemilik kos. Selain kenaikan harga secara sepihak adapun penurunan harga secara sepihak yang dilakukan oleh pemilik kos dengan tujuan memberi keringanan harga sewa kepada penyewa.
2. Pandangan fikih muamalah terhadap problematika sewa kamar kos dimasa pandemi sebagai berikut: problematika penyewa yang tidak membayar sewa kamar sudah memenuhi syarat keadaan memaksa dalam Pasal 41 KHES dan kaidah fikih. Problematika Perubahan harga secara sepihak yaitu penurunan harga secara sepihak telah sesuai dalam fikih muamalah karena tidak ada yang dirugikan tujuan dari penyewa yaitu membantu penyewa dalam bentuk keringanan sewa kamar kos. Penaikan harga secara sepihak belum sesuai dengan rukun dan syarat akad ijarah karena adanya ketidak relaan, ketidak sesuaian perjanjian, dan ada pihak yang merasa dirugikan dalam transaksi tersebut. Problematika pembatalan sewa tahunan hal ini juga belum sesuai

dengan rukun dan syarat akad ijarah dimana ada unsur paksaan. Serta penyelesaian problematika sewa kamar kos yang dilakukan di Nagari Limo Kaum yaitu dengan cara musyawarah antara pemilik kos dan penyewa kos. Hal ini sesuai dalam Islam dalam menyelesaikan permasalahan dengan metode perdamaian.

## **B. Saran**

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan mengenai pembahasan tentang Tinjauan Hukum Islam terhadap akad ijarah sewa kamar kos dimasa pandemi wabah virus covid-19, penulis memberikan saran-saran sebagai berikut:

1. Perjanjian sewa menyewa kamar kos hendaknya dilakukan secara tertulis agar hak dan kewajiban para pihak dapat dipertanggung jawabkan.
2. Munculnya berbagai persoalan di tengah masyarakat karena terjadinya perubahan harga kos yang dilakukan oleh pemilik rumah, perlu solusi untuk mengatasinya. Perlu sikap kehati-hatian dalam perubahan atau pengurangan harga yang dilakukan oleh pemilik kos agar tidak terjadi kerugian yang berakibat harus merubah harga secara sepihak.
3. Untuk pemilik kos perlu adanya kejelasan terkait akad dalam sewa menyewa serta memberikan harga sesuai dengan kondisi selama covid-19. Agar pihak penyewa dan pihak yang menyewakan tidak saling dirugikan dan tidak timbul resiko pembatalan secara sepihak.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abidin, Zainal. 2020. *Akad Dalam Transaksi Muamalah Kontemporer*. Jakarta: Duta Media Publishing.
- Adi, Widnyana, I, Made. Dkk. 2020. *COVID 19: Perspektif Hukum Dan Sosial Kemasyarakatan*. Yayasan Kita Menulis.
- Ahsan, Fadhil. Dkk. 2020. *Lawan Virus Corona: Studi Nutrisi Untuk Kekebalan Tubuh*. Surabaya: AIRLANGGA UNIVERSITY PRESS.
- Al-Bukhari, Muhammad Ismail. 2007. *Shahih Al-Bukhari*. Beirut: Dar-Al-Kutub Al-Ilmiyah.
- Arianti, Farida. 2015. *Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: STAIN Batusangkar Press.
- Ascarya. 2012. *Akad Dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Dahlan, Abdul Azis. 1997. *Ensiklopedia hukum Islam 2*. Jakarta: PT. Ichtiar baru van hoeve.
- Faizin, Karimi. Ahmad Dan Efendi, David. 2020. *Membaca Corona: Esai- Esai Tentang Manusia, Wabah, Dan Dunia*. Gresik: Caremedia Communication.
- Fatwa DSN-MUI No. 09.DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah
- Hafid, Syaiful. 2020. *Pancasila & Covid 19 Refleks Nilai-Nilai Pancasila Terhadap Pandemi Covid 19*. Malang: CV. AIR MATA INDONESIA.
- Hanafiah, Jusuf & Amir, mri. 1999. *Etika Kedokteran Dan Hukum Kesehatan*. Jakarta: Kedokteran EGC.
- Harun. 2017. *Fiqh Muamalah*. Surakarta: Muhamadiyah University Press.
- Idri. 2015. *Hadis Ekonomi Dalam Perspektif Hadis Nabi*. Jakarta: Kencana.
- Jumai, Rajab. Alif. *Tinjauan Hukum Islam Pada Edaran Pemerintah Dan Mui Dalam Menyikapi Wabah Covid 19*. BUSTANUL FUQAHA: Jurnal Bidang Hukum Islam. Vol, 1 No. 2 (2020).

- Passarella, Rossi. Dkk. 2020. *Kumpulan Ide Desain Menghadapi Virus Corona*. Palembang: UNSRI Press.
- Putri, Supriyadi Avrillia Wulandari. Dkk. 2021. *Tinjauan Akad Ijarah Terhadap Wanprestasi Sewa Menyewa Indekost Pada Masa Pandemi Covid-19*. *Jurnal Riset Ekonomi Syariah* 1[2]: 83-88
- R. Subekti Dan R. Tjiptrosudibyo. 2006. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta: Paramadya
- Rajab, Wahyudin. 2009. *Buku Ajar Epidemiologi Untuk Mahasiswa Kebidanan*. Jakarta: Kedokteran EGC.
- Rifa'i, Ilyas. Dkk. *Dampak Dan Pencegahan Wabah Covid 19: Perspektif Sains Dan Islam*.
- Rosyadi, Imron. 2017. *Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syariah (Aspek Perikatan Prosedur Pembebanan Dalam Eksekusi)*. Depok: Kencana.
- Sahroni Oni Dan Hasanudin. 2016. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Pt Radja Grafindo Persada.
- Saleh, M. 2016. *Metode Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Dan Perspektif Hukum Islam Dan Indonesia*. Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah.
- Salim. 2002. *Pengantar hukum perdata tertulis*. Jakarta: sinar grafika.
- Semmawi, Ramli. 2010. *Urgensi Akad Dalam Hukum Ekonomi Islam*. *Jurnal Ilmiah Al-Syariah*.
- Setiawan ketut oka. 2015. *Hukum perikatan*. Jakarta: sinar grafika.
- Soemitra, Andri. 2019. *Hukum Ekonomi Syariab Dan Fiqh Muamalah Di Lembaga Keuangan Dan Bisnis Kontemporer*. Jakarta: Prenamedia Group.
- Suhendi, Hendi. 2014. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Rajawali Press.
- Syafe'i, Rahmat. 2001. *Fiqh Muamalah*. Bandung: Pustaka Setia
- Tahmid, Muhammad. 2018. *Menggapai Hukum Pidana Ideal Kemaslahatan Pidana Islam Dan Pembaruan Hukum Pidana Nasional*. Yogyakarta: Deepublish

Tasri. *Hikmah Di Tengah Wabah Virus Corona Dalam Tinjauan Hukum Islam*. Qiyas Vol 5No1 April 2020.

Tim MGMP Pati. 2019. *Ilmu Kesehatan Masyarakat Untuk SMK Farmasi II*. Yogyakarta: DEEPUBLISH.

Wulandari, Bernadetta Tjandra Dkk. 2021. *Bunga Rampai Bebrbagai Aspek Hukum Dalam Transaksi Konsumen Secara Digital Di Masa Pandemi Covid-19*. Jakarta: Universitas Atma Jaya.

Yaqin, Ainul. 2018. *Fiqh Muamalah Kajian Komprehensif Ekonomi Islam*. Duta Media Publishing.

<https://www.kompas.com/tren/read/2020/12/03/063000665/kilas-balik-9-bulan-pandemi-covid-19-dan-dampaknya-bagi-indonesia?page=all>  
[www.kemkes.go.id](http://www.kemkes.go.id)

## PEDOMAN WAWANCARA

### Pemilik Kos:

No	R. Masalah	Pertanyaan
1	Keadaan Memaksa	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Asalamua'alaikum wr wb.</li><li>2. Boleh saya minta waktu sebentar untuk wawancara bapak/ibuk ?</li><li>3. Saya ingin mewawancarai bapak/ibuk untuk keperluan penelitian saya tentang pelaksanaan akad ijarah sewa kamar kos dimasa pandemi yang ada di Nagari Limo Kaum ini bapak/ibuk?</li><li>4. Apakah bapak/ibuk tidak keberatan jika saya merekam suara dan mengambil foto bapak/ibuk selama wawancara berlangsung?</li></ol> <hr/> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Apakah dimasa pandemi wabah virus covid-19 ini mempengaruhi pembayaran sewa menyewa kamar kos bapak/ibuk?</li><li>2. Selama pandemi apakah semua penyewa tidak menghuni sewa kamar kos tersebut bapak/ibuk?</li><li>3. (Jika ada beberapa penyewa yang menghuni). Dan untuk pembayarannya apakah sama dengan penyewa yang tidak menghuni kamar kos bapak/ibuk?</li><li>4. Apakah dari penyewa ada yang terlambat atau tidak membayar kewajiban sewa kamar kos bapak/ibuk?</li><li>5. (Jika ada), berapa orang yang tidak membayar sewa kamar kos dimasa pandemi. Semuanya atau tidak?</li><li>6. Dalam sewa tahunan karena wabah virus covid 19 ada diantara penyewa yang memutuskan perjanjian. dan penyewa tersebut apakah meminta sisa pembayaran yang tidak dihuni bapak/ibuk?</li><li>7. Dan apakah ada pengembalian uang sisa sewa</li></ol>

		menyewa apabila penyewa menghentikan perjanjian kontrak dipertengahan masa sewanya?
2	Penyelesaian sengketa	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Apakah ada sanksi jika penyewa yang tidak membayar sewa kamar kos bapak/ibuk?</li> <li>2. Bagaimana penyelesaian permasalahan penyewa yang tidak menunaikan kewajiban membayar sewa kos bapak/ibuk?</li> <li>3. Dan bagaimanakah penyelesaian permasalahan sewa tahunan penyewa yang memaksa meminta sisa pembayaran yang tidak dihuni?</li> </ol>
3	Perubahan harga secara sepihak	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Setelah pandemi apakah ada perubahan pembayaran pak/buk?</li> <li>2. Jika ada perubahan, bapak/ibuk yang memberi informasi perubahan harga sewa atau minta pendapat kepada penyewa?</li> <li>3. Apakah penyewa menerima perubahan harga tersebut bapak/ibuk?</li> </ol>
		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Jika saya membutuhkan informasi lebih lanjut dari bapak/ibuk, apakah ibuk bersedia membantu saya?</li> <li>2. Terima kasih atas waktu dan infonya bapak/ibuk, Assalamualaikum Wr. Wb</li> </ol>

## PEDOMAN WAWANCARA

### Penyewa Kos:

No	R. Masalah	Pertanyaan
1	Keadaan Memaksa	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Asalamua'alaikum wr wb.</li><li>2. Boleh saya minta waktu sebentar untuk wawancara?</li><li>3. Saya ingin mewawancarai anda untuk keperluan penelitian saya tentang akad ijarah sewa kamar kos dimasa pandemi yang ada di Nagari Limo Kaum ini?</li><li>4. Apakah ibuk tidak keberatan jik saya merekam suara dan mengambil foto ibuk selama wawancara berlangsung?</li></ol> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Selama pandemi apakah menempati kamar kos?</li><li>2. Apakah harga sewa kamar yang ditempati saat ini sesuai dengan manfaat yang diberikan dimasa pandemi?</li><li>3. Apa alasan anda tidak membayar sewa kamar kos dimasa pandemi? Apakah karena keadaan pandemi atau lainnya?</li><li>4. Apakah selama pandemi adanya keringanan dalam pembayaran sewa kamar kos?</li></ol>
2	Sengketa	<ol style="list-style-type: none"><li>1. jika penyewa tidak membayar sewa kamar kos terhadap perjanjian apa ada sanksi yang diberikan pemilik kos?</li><li>2. dan bagaimanakah dalam penyelesaian permasalahan tersebut?</li></ol>

		3. Dan bagaimanakah penyelesaian permasalahan sewa tahunan dalam meminta sisa pembayaran yang tidak dihuni?
<b>3</b>	Perubahan harga	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Setelah pandemi apakah ada perubahan pembayaran?</li> <li>2. Jika ada, pemilik kos yang memberi informasi perubahan harga sewa atau minta keringanan ke pemilik kos?</li> </ol> <hr/> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Jika saya membutuhkan informasi lebih lanjut, apakah bersedia membantu saya?</li> <li>2. Terima kasih atas waktu dan infonya, Assalamualaikum Wr. Wb</li> </ol>

## HASIL WAWANCARA

**Pemilik kos I : Yustati**

**Nama kost : Kost Putri.**

**Jorong : Kubu Rajo**

<b>Orang</b>	<b>Hasil</b>
Penulis	Asalamua'alaikum Wr. Wb ibu.
P. 1	Wa'alaikumsalam Wr. Wb
Penulis	Buliah mintak waktunyo sabanta untuk wawancara bu ?
P. 1	Buliah, wawancara apo tu?
Penulis	Wawancara mengenai sewa menyewa kost untuk keperluan tugas kuliah bu. Maaf sebelumnya bu, lai buliah anggi ma rekam suaro samo mamfoto salamo wawancara bu?
P.1	Buliah anggi.
Penulis	Bu, salamo pandemi covid-19 ko ado pengaruh ny ka pembayaran sewa kamar kost bu?
P.1	Ado nggi, dek penyewa ndak menghuni kos ibuk agiah keringanan ka penyewa.
Penulis	Ibu ma agiah informasi atau penyewa yang mintak ka ibu?
P.1	Ibu yang menginformasian ka anak-anak tu.
Penulis	Harga awal nyo brapo buk?
P.1	Harago sewa 250.000, dek penyewa ndak dikos ibu agiah diskon 50.000.
Penulis	Salamo pandemi penyewa menghuni rumah kost buk??
P.1	Ado babarapo yang ndak nggi. Anak yang sedang nyusun.
Penulis	Pembayaran sewa bagi yang menyewa jo yang ndak, samo atau beda mambayia nyo buk?
P.1	Iyo samo nyo nggi.
Penulis	Untuk pembayaran, penyewa lai sesuai jo perjanjian mambayia nyo taruih bu?
P.1	Lai nggi.
Penulis	buk, kalau anggi membutuhkan informasi lebih lanjut dari bu, lai bersedia bu membantu bu?
P.1	Bersedia nggi.
Penulis	Terima kasih waktu dan infonya bu.
P.1	Iyo samo-samo nggi.
Penulis	Asalamua'alaikum Wr. Wb bu.
P.1	Wa'alaikumsalam Wr. Wb.

## HASIL WAWANCARA

**Penyewa kos 1** : Risma  
**Nama kost** : Kos Putri  
**Jorong** : Kubu Rajo

<b>Orang</b>	<b>Hasil</b>
Penulis	Asalamua'alaikum Wr. Wb kak.
Pw. 1	Wa'alaikumsalam Wr. Wb
Penulis	Buliah mintak waktunyo sabanta kak, wawancara untuk keperluan penelitian?
Pw. 1	Iyo buliah.
Penulis	Maaf sebelumnya kak. mintak izin buliah anggi ma rekam suaro samo mamfoto salamo wawancara kak?
Pw.1	Iyo kak.
Penulis	Salamo pandemi covid 19 apo manempati kos kak?
Pw.1	Ndak kak
Penulis	Jangko waktunyo perbulan atau pertahun kak?
Pw.1	Jangko waktunyo perbulan kak.
Penulis	Barapo perbulan kak?
Pw.1	Perbulan 200.000 kak.
Penulis	Apo harga sewa kos yang ditempati sesuai samo manfaat yang diberikan salamo pandemi kak?
Pw.1	Lai kak. kami mintak keringanan ka ibuk tu kak.
Penulis	Brapo keringanan yang disepakati kak?
Pw.1	100.000 kak. jadi 100.000 mambayia nyo dimaso pandemi kak. mambantu bana ibuk ma agiah keringanan kak.
Penulis	Untuk pembayaran, lancar setiap bulan kak?
Pw.1	Alhamdulillah lai kak.
Penulis	Kalau anggi membutuhkan informasi lebih lanjut dari akak, lai bersedia kak membantu?
Pw.1	Lai kak
Penulis	Terima kasih waktu dan infonya kak
Pw.1	Iyo kak.
Penulis	Asalamua'alaikum Wr. Wb kak.
Pw.1	Wa'alaikumsalam Wr. Wb.

## HASIL WAWANCARA

**Pemilik kos 2 : Ibu Yusmaniar**

**Nama kost : Kost Putri Salwa Karani**

**Jorong : Tigo Tumpuak**

<b>Orang</b>	<b>Hasil</b>
Penulis	Asalamua'alaikum Wr. Wb Buk.
P. 2	Wa'alaikumsalam Wr. Wb
Penulis	Buliah mintak waktunyo sabanta untuk wawancara buk ?
P. 2	Iyo buliah, wawancara apo?
Penulis	Wawancara untuk keperluan tugas kuliah buk. Maaf sebelumnya buk, lai buliah anggi ma rekam suaro samo mamfoto salamo wawancara buk?
P.2	Buliah.
Penulis	Salamo pandemi covid-19 ko ado pengaruh ny ka pembayaran sewa kamar kost buk?
P.2	Ndak ado do.
Penulis	Jangko waktunyo perbulan atau pertahun buk?
P. 2	Jangko waktunyo perbulan
Penulis	Barapo perbulan buk?
P.2	Perbulan 600.000 untuk 2 urang. Saya kasih fasilitas tampek tidur tingkek samo kamar mandi di dalam kamar.
Penulis	Salamo pandemi penyewa menghuni rumah kost buk?
P .2	Iyo menghuni nggi, tapi kdang-kadang ado pulang satu hari atau 2 hari. pado umumnya penyewa ko urang kesehatan.
Penulis	Untuk pembayaran, penyewa lai sesuai jo perjanjian mambayia nyo taruih buk?
P.2	Lai lancar stiok bulan.
Penulis	Apo ado perubahan harga awal dengan selama pandemi buk?
P.2	Untuk perubahan hargo sewa tetap ndak ado perubahan.
Penulis	Kalau anggi membutuhkan informasi lebih lanjut dari ibuk, lai bersedia ibuk membantu buk?
P.2	Buliah.
Penulis	Terima kasih waktu dan infonya buk.
P.2	Iyo samo-samo nak.
Penulis	Asalamua'alaikum Wr. Wb buk
P.2	Wa'alaikumsalam Wr. Wb.

## HASIL WAWANCARA

**Pemilik kos 3 : Ibu Dian**

**Nama kost : Kos Kampai**

**Jorong : Tigo Tumpuak**

<b>Orang</b>	<b>Hasil</b>
Penulis	Asalamua'alaikum Wr. Wb Buk.
P. 3	Wa'alaikumsalam Wr. Wb
Penulis	Buliah mintak waktunyo sabonta untuk wawancara buk ?
P. 3	Iyo boleh.
Penulis	Tujuan anggia wawancara untuk keperluan tugas kuliah buk. Maaf sebelumnyo buk, lai buliah anggi ma rekam suaro samo mamfoto salamo wawancara buk?
P.3	Hmm, boleh anggi.
Penulis	Salamo pandemi covid-19 ko ado pengaruh ny ka pembayaran sewa kamar kost buk?
P.3	Pandemi pengaruh nyo, anak kos ndak menghuni kamar kos dalam waktu yang cukuik lamo.
Penulis	Jangko waktunyo perbulan atau pertahun buk?
P. 3	Jangko waktunyo perbulan
Penulis	Barapo perbulan buk?
P.3	Perbulan 120.000 diluar listrik samo air.
Penulis	Salamo pandemi penyewa menghuni rumah kost buk?
P .3	Ndak menghuni penyewa kasado d.
Penulis	Untuk pembayaran, penyewa lai sesuai jo perjanjian mambayia nyo taruih buk?
P.3	Lai lancar nyo. Tapi dimaso pandemi ko untuk yang ndak menghuni ndak mambayia. Tapi kalau menghuni pembayaran sarupo awal perjanjian.
Penulis	Ibuk yang ma agiah keringanan dan menginformasikan ke penyewa atau penyewa yang mintak keringanan buk?
P.3	Ibuk yang menginformasikan ka penyewa.
Penulis	Kalau anggi membutuhkan informasi lebih lanjut dari ibuk, lai bersedia ibuk membantu buk?
P.3	Lai nggi
Penulis	Terima kasih waktu dan infonya buk.
P.3	Iyo samo-samo nggi.
Penulis	Asalamua'alaikum Wr. Wb buk
P.3	Wa'alaikumsalam Wr. Wb.

## HASIL WAWANCARA

**Penyewa kos 3** : Anisa  
**Nama kost** : Kos Kampai  
**Jorong** : Tigo Tumpuak

<b>Orang</b>	<b>Hasil</b>
Penulis	Asalamua'alaikum Wr. Wb kak.
Pw. 3	Wa'alaikumsalam Wr. Wb
Penulis	Buliah mintak waktunyo sabanta kak, wawancara untuk keperluan penelitian?
Pw. 3	Iyo buliah.
Penulis	Maaf sebelumnya kak. mintak izin buliah anggi ma rekam suaro samo mamfoto salamo wawancara kak?
Pw.3	Buliah buliah nggi
Penulis	Salamo pandemi covid 19 apo manempati kos kak?
Pw.3	Ndak nggi.
Penulis	Jangko waktunyo perbulan atau pertahun kak?
Pw. 3	Jangko waktunyo perbulan nggi.
Penulis	Barapo perbulan kak?
Pw.3	Perbulan 120.000 diluar listrik samo air nggi.
Penulis	Lai sasuai harga sewa kamar kos dimaso pandemi kak?
Pw.3	Lai nggi.
Penulis	Untuk pembayaran, lancar setiap bulan kak?
Pw.3	Lancar bana nggi. salamo pandemi ko kami dibebas dari pembayaran dek ibuk kos. kecuali menghuni , walaupun kos full atau ndak full, pembayaran disesuaikan nggi.
Penulis	Ibuk kos yang ma agiah keringanan atau penyewa yang mintak keringanan kak?
Pw.3	Ibuk kos yang membaritahu nggi.
Penulis	Kalau anggi membutuhkan informasi lebih lanjut dari akak, lai bersedia kak membantu?
Pw.3	Lai nggi
Penulis	Terima kasih waktu dan infonya kak.
Pw.3	Iyo nggi.
Penulis	Asalamua'alaikum Wr. Wb kak.
Pw.3	Wa'alaikumsalam Wr. Wb.

## HASIL WAWANCARA

**Pemilik kos 4 : Bapak Tomy**

**Nama kost : Kost Putri**

**Jorong : Kubu Rajo**

Orang	Hasil
Penulis	Asalamua'alaikum Wr. Wb Bapak.
P. 4	Wa'alaikumsalam Wr. Wb
Penulis	Buliah mintak waktunyo pak? wawancara untuk keperluan penelitian mengenai pelaksanaan sewa menyewa kos dimasa pandemi pak.
P. 4	Buliah-buliah.
Penulis	Maaf sebelumnya pak, apo apak lai ndak keberatan kalau anggi merekam suaro samo mamfoto salamo wawancara berlangsung?
P.4	Ndak ba a d nggi. silahkan.
Penulis	Pak, salamo pandemi covid-19 ko ado pengaruh ny ka pembayaran sewa kamar kost pak?
P.4	Ado nggi.
Penulis	Pengaruh nyo tu sarupo apo k sewa kos pak?
P.4	Penyewa ndak menghuni kos nggi.
Penulis	Penyewa ndak menghuni kasadony pak?
P.4	Ado barapo penyewa yang ndak menghuni nggi, yang ndak menghuni tu anak kos yang sadang mangurus skripsi.
Penulis	Pandemi covid-19 bapangaruh ka pembayaran sewa kos pak?
P.4	Iyo nggi. banyak penyewa dimaso pandemi yang talaik atau ndak mambayia nggi.
Penulis	Bra urang yang talaik atau ndak mambayia sewa kos pak?
P.4	Ado sekitar 60% dari 20 kamar nggi.
Penulis	Ado sanksi bagi penyewa yang talaik pak?
P.4	Kalau sanksi ndak ad nggi. Cuma apak agiah teguran.
Penulis	Bagi penyewa yang ndak mambayia sewa kos. Baa caro apak manyalasaan ny pak?
P.4	Satiok bulan apak tagih ka penyewa nggi. Tapi banyak dari penyewa ko yang menunda nunda ado gai 6 bulan ndak mambayia. Alasannyo piti lun ado lai pak ekonomi sulik kato anak-anak ko. Apak agiah jo peringatan awalnyo. Tapi ado dari anak ko yang mamintak waktu ka apak. Dalam bulan bsuak bayia. Dan apak manyatujui nyo. Apak agiah waktu sabulan. Tapi bagi penyewa yang memutuskan kontrak apak tahan barangnyo sampai penyewa ko melunasi sewa kos yang alun dibayia. Yo, keadaan korona. Kito saling paham j nyo. Emang mari sulik kini.
Penulis	Dan untuak pembayaran awal samo pembayaran dimaso pandemi samo atau beda pak?
P. 4	Beda nggi.

Penulis	Brapo perubahan harga setelah pandemi pak?
P.4	Harago awal 350.000 manjdi 200.000
Penulis	Apak yang ma agiah keringanan atau penyewa yang memintak keringan pak?
P.4	Penyewa yang mintak keringanan. kato ny “pak kami kan ndak menghuni kos kini ko dek keadaan korona. Ap lai ado keringanan pak.” Dan apak menyetujuinyo dikurangi harga sewa kos.
Penulis	Pak, kalau anggi membutuhkan informasi lebih lanjut dari apak, lai bersedia apak membantu pak?
P.4	Bersedia nggi.
Penulis	Terima kasih waktu dan infonya pak.
P.4	Iyo nggi.
Penulis	Asalamua’alaikum Wr. Wb pak
P.4	Wa’alaikumsalam Wr. Wb.

## HASIL WAWANCARA

**Penyewa kos 4 : Riska**

**Nama kost : Kos Putri**

**Jorong : Kubu Rajo**

Orang	Hasil
Penulis	Asalamua'alaikum Wr. Wb kak.
Pw. 4	Wa'alaikumsalam Wr. Wb
Penulis	Buliah mintak waktunyo sabanta kak, wawancara untuk keperluan penelitian?
Pw. 4	Iyo buliah kak.
Penulis	Maaf sebelumnya kak. mintak izin buliah anggi ma rekam suaro samo mamfoto salamo wawancara kak?
Pw.4	Iyo kak.
Penulis	Salamo pandemi covid 19 apo manempati kos kak?
Pw.4	Ndak kak
Penulis	Jangko waktunyo perbulan atau pertahun kak?
Pw. 4	Jangko waktunyo perbulan kak.
Penulis	Barapo perbulan kak?
Pw.4	Perbulan 350.000 kak.
Penulis	Apo harga sewa kos yang ditempati sesuai samo manfaat yang diberikan salamo pandemi kak?
Pw.4	Lai kak. kami mintak keringanan k apak tu kak.
Penulis	Brapo keringanan yang disepakati kak?
P.4	150.000 kak. jadi 200.000 mambayia nyo dimaso pandemi kak.
Penulis	Untuk pembayaran, lancar setiap bulan kak?
Pw.4	Ndak lancar do kak. alasan ndak mambayia itu disebabkan PSBB kak. apak karajo nyo supir ka Jawa, jadi samanjak dikaluan peraturan pemerintah yaitu PSBB terhalang apak ka jawa jadinya. Samanjak itu apak ndak krajo sampai kini.
Penulis	Ap ado sanksi yang diberikan pemilik kos kak?
Pw.4	Sanksi ndak ado d kak. tapi diagiah peringatan dek ibuk kak.
Penulis	Peringatan srupo apo kak?
Pw4	Peringatan kalau ka alah ndak mambayia sewa kos kak dari perjanjian yang disepakati di awal kak.
Penulis	Dan ba a caronyo akak manyalasaan pembayaran yang ndak dihuni tu kak?
Pw.4	Intinyo yo, ba komunikasi samo pemilik kos kak. mintak tenggang waktu samo pemilik kos kak.
Penulis	Pemilik kos menyepakati kak?
Pw.4	Lai kak. dalam jangka waktu sabulan kak. tapi waktu itu, ka lah ndak kos disitu lai kak. tapi tingga mambayia sewa kos yang alun dibayia lai nyo kak. sebelum alun mambayia barang disitu kak.
Penulis	Bilo kejadiannyo tu kak?

Pw.4	Dimaso korona ko kak, samanjak kuliah online.
Penulis	Kalau anggi membutuhkan informasi lebih lanjut dari akak, lai bersedia kak membantu?
Pw.4	Lai kak
Penulis	Terima kasih waktu dan infonya kak
Pw.4	Iyo kak.
Penulis	Asalamua'alaikum Wr. Wb kak.
Pw.4	Wa'alaikumsalam Wr. Wb.

## HASIL WAWANCARA

**Pemilik kos 5 : Ibu Erita**

**Nama kost : Kost Bahagia**

**Jorong : Kubu Rajo**

<b>Orang</b>	<b>Hasil</b>
Penulis	Asalamua'alaikum Wr. Wb ibu.
P. 5	Wa'alaikumsalam Wr. Wb
Penulis	Buliah mintak waktunyo buk? wawancara untuk keperluan penelitian mengenai pelaksanaan sewa menyewa kos dimasa pandemi buk.
P. 5	Buliah.
Penulis	Maaf sebelumnya bu, apo ibu lai ndak keberatan kalau anggi merekam suaro samo mamfoto salamo wawancara berlangsung?
P.5	Buliah. Nanti narasumbernyo dibunyikan di skripsi tu.
Penulis	Iyo buk. jangka waktu kos-kosan perbulan atau pertahun buk?
P.5	Perbulan
Penulis	Berapa harga perbulan buk?
P.5	300.000
Penulis	Srupo apo bentuk perjanjiannyo buk?
P.5	Dibayia setiap tanggal 5.
Penulis	Salamo pandemi covid-19 ko ado pengaruh ny sewa kamar kost buk?
P.5	Ado. mahasiswa berkurang jadi penyewa berkurang pulo. Dan untuk pembayaran ada diskon.
Penulis	Diskonan dari ibuk atau penyewa yang memintak keringanan buk?
P.5	Awak yang ma apoan surang. Ibuk yang ma agiah informasi k penyewa.
Penulis	Seperti apo ibuk ma agiah informasi ka penyewa itu buk?
P.5	Jadi bitu jo nyo, awak kan pandemi kalian kan banyak dirumah jadi uang kos ibuk diskoting. Katiko itu diskoting 100.000.
Penulis	Semua penyewa yang ndak menghuni dimaso pandemi buk?
P.5	Ooo ndak. Urang yang sedang skripsi .
Penulis	Untuk pembayarannyo. Samo atau beda yang menghuni atau ndak menghuni buk?
P.5	Iyo beda. Yang ndak menghuni tadi dapek diskon. Tapi yang ndak menetap ndak dapek diskon do.
Penulis	Ado dari penyewa yang talaik atau ndak mambayia buk?
P.5	Iyo banyak. Lantaran yang ndak mambayia tu lah kami agiah diskon. Ado gai yang ndak mabayia setahun.
Penulis	Apo ado sanksi yang ndak mambayia tu buk?
P.5	Ba a nyo wak ka ma saksi nyo. Sampai kini ado juo yang nunggak baru.
Penulis	Tu ba a ibuk menyelesaikannyo tu buk?
P.5	Masih ado babarapo penyewa yang alun salasai sampai kini mambayia nyo. Kan nyo bajanji ka mambayia nyo. Sampai kini alun juo dibayia nyo. Bahkan rugi ba jutaan gitu a. Jadi barang tu lah

	diangkeknyo. Bahkan urang gaek nyo yang ma mintak kamari. “ bisuak dilunasi buk katonyo” sampai kini ndak ado. Lah di wa, baru sabanta ko ibuk ma wa. Ndak ado marespon do. Kami kok kami etong piti di anak tu ndak tanggung banyak do.
Penulis	Mulai dari bilo anak tu ndak mambayia buk?
P.5	Mulai dari pandemi sampai kini. Maret wak libur kan sampai kini. Labiah-labiah rumah lah dijadikan asrama pulo. Tu Nyo harus angkat barang sado. Itu jadi tambah kekuatan untuak inyo pindah jadi. Nyo lah angkek barang, jadi kalau ado barang nyo disiko, tu kekuatan pulo untuak awak manahannyo. Dan ado barang yang lah dibaok dek penyewa. Banyak yang macam tu kini. Yang hilang lenyap tanpa berita.
Penulis	Dipadian jo mode tu yang lenyap tanpa kepastian itu buk?
P.5	Nyo lai dihubungi juo. A tapi ado pulo yang di tuka nomornyo. Ndak tau dek awak lai kan.
Penulis	Yang bisa dihubungi itu ba a responnyo buk?
P.5	Aaa buk keceknyo kan, dek piti lun ado mako nyo awak ndak mambyia. Kok ado piti lah wak bayia mnga wak ka manunggak cek nyo. Kan ndak ancak bahasa nyo mode it. Dek piti lun ado. Patang giko pulo cek nyo, “2 bulan lai apak panen waktu itu bayia suak cek nyo” ndeh 2 bulan lai tu lamo ma cek ibuk. Jadi dispensasi lah ibuk agiah. “Lai tau wak kalau dispensasi lah ibuk agiah”. Tapi piti bana yang ndak ado cek nyo. Jadi ka di apoan yang ndak mambayia tu lai. Atau ibuk jpuik kecek ibuk. Jang lai keceknyo bia awak jo yang ma antaan ka tampek ibuk. Itu kendala kami. Tapi waktu jadi asrama ko lancar.
Penulis	Jadi barapo urang yang ndak mambayia itu buk?
P.5	Banyak.
Penulis	Kalau dipersenkan bara itu buk?
P.5	Ado 25% dari 20 orang. Banyak kami ta aniayo jadi ibuk kos ko. Yang laki-laki mode itu plo, kan ado kos laki-laki. Sampai ditipu gai. Siap wisuda bisuak dibayia kato nyo. Ado dari anak pakanbaru, padang panjang. Biaso dibayia 6 bulan anak pdang panjang. tapi apaknyo krajo di pakanbaru bisuak dibayia kato nyo. Kok maebob bana nyo ndak ado disiko d.
Penulis	Tu apo solusinyo buk yang ndak mambayia tu?
P.5	Kalau dibayia nyo Alhamdulillah kok ndak tu ba a lai. Bia diserahkan akhirat.
Penulis	Kalau anggi membutuhkan informasi lebih lanjut dari ibuk, lai bersedia ibuk membantu buk?
P.5	Bersedia nggi.
Penulis	Terima kasih waktu dan infonya buk.
P.5	Iyo nggi.
Penulis	Asalamua’alaikum Wr. Wb buk
P.5	Wa’alaikumsalam Wr. Wb.

## HASIL WAWANCARA

**Penyewa kos 5 : Rere**  
**Nama kost : Kos Bahagia**  
**Jorong : Kubu Rajo**

Orang	Hasil
Penulis	Asalamua'alaikum Wr. Wb kak.
Pw. 5	Wa'alaikumsalam Wr. Wb
Penulis	Buliah mintak waktunyo sabanta kak, wawancara untuk keperluan penelitian?
Pw. 5	Iyo buliah.
Penulis	Maaf sebelumnya kak. mintak izin buliah anggi ma rekam suaro samo mamfoto salamo wawancara kak?
Pw.5	Buliah
Penulis	Salamo pandemi covid 19 apo manempati kos kak?
Pw.5	Ndak menghuni samanjak bulan Maret.
Penulis	Jangko waktunyo perbulan atau pertahun kak?
Pw.5	Jangko waktunyo perbulan
Penulis	Barapo perbulan kak?
Pw.5	300.000 perbulan.
Penulis	Lai sasuai harga sewa kamar kos dimaso pandemi kak?
Pw.5	Yo itu nyo kak. dikecek an sasuai lai kak.
Penulis	Apo ado perubahan harga awal samo setelah pandemi kak?
Pw. 5	Iyo ado perubahan ny kak. ibuk kos ma agiah diskon 100.000
Penulis	Untuk pembayaran, lancar setiap bulan kak?
Pw.5	kurang kak.
Penulis	Apo alasan ndak mambayia kak? karano keadaan pandemi atau hal lainnya kak?
Pw.5	Alasannyo karano dek ndak menghuni. Salamo ndak menghuni ndak memanfaatkan fasilitas sarupo listrik, air. Hanyo sajo barang yang ado disinan.
Penulis	Ap ado sanksi kalau ndak mambayia sewa kamar kos kak?
Pw.5	Sanksi ndak ado d kak. tapi kalau lah lewat perjanjian ibuk biaso ny diagiah peringatan kak.
Penulis	Ba a bantu penyelesaian nyo kak?
Pw.5	Penyelesai nyo yo antaro kami baduo j nyo kak. mintak waktu ajo samo pemilik kos tu kak.
Penulis	Kalau anggi membutuhkan informasi lebih lanjut dari akak, lai bersedia kak membantu?
Pw.5	Bersedia kak
Penulis	Terima kasih waktu dan infonya kak.
Pw.5	Iyo nggi.
Penulis	Asalamua'alaikum Wr. Wb kak.
Pw.5	Wa'alaikumsalam Wr. Wb.

## HASIL WAWANCARA

**Pemilik kos 6 : Ibu Santi**

**Nama kost : Kos Putri**

**Jorong : Kubu Rajo**

Orang	Hasil
Penulis	Asalamua'alaikum Wr. Wb Buk.
P. 6	Wa'alaikumsalam Wr. Wb
Penulis	Buliah mintak waktunyo sabonta untuk wawancara buk ?
P. 6	Iyo boleh.
Penulis	Tujuan anggiah wawancara untuk keperluan tugas kuliah buk. Maaf sebelumnyo buk, lai buliah anggih ma rekam suaro samo mamfoto salamo wawancara buk?
	boleh anggiah
Penulis	Salamo pandemi covid-19 ko ado pengaruh ny ka pembayaran sewa kamar kost buk?
P.6	Pengaruh nyo yo ka penyewa yang ndak menghuni, pembayaran keuangan ndak lancar gai nggi.
Penulis	Jangko waktunyo perbulan atau pertahun buk?
P. 6	Jangko waktunyo perbulan
Penulis	Barapo perbulan buk?
P.6	Perbulan 200.000
Penulis	Salamo pandemi penyewa menghuni rumah kost buk?
P .6	Ado 2 urang yang menghuni.
Penulis	Untuk pembayaran, penyewa lai sesuai jo perjanjian mambayia nyo taruih buk?
P.6	Kurang lancar nyo.
Penulis	Yang ndak mambayia itu kasado nyo atau sebagian buk?
P.6	Yang ndak mambayia ndak pulo kasado nyo do
Penulis	Ap ado sanksi ny buk?
P.6	Sanksi ny ndak ado nggi, tapi Cuma kalau anak ko memutuskan sewa. Barang nyo kan ado di kos. jadi sabalum lunas barang nyo ndak bisa diambiak.
Penulis	Apo ado perubahan harga semenjak covid buk?
P.6	Ado nggi.
Penulis	Ibuk yang ma agiah keringanan dan menginformasikan ke penyewa atau penyewa yang mintak keringanan buk?
P.6	Ibuk yang menginformasikan ka penyewa.
Penulis	Kalau anggih membutuhkan informasi lebih lanjut dari ibuk, lai bersedia ibuk membantu buk?
P.6	Lai nggi
Penulis	Terima kasih waktu dan infonya buk.
P.6	Iyo samo-samo nggi.
Penlis	Asalamua'alaikum Wr. Wb buk
P.6	Wa'alaikumsalam Wr. Wb.

## HASIL WAWANCARA

**Penyewa kos 6 : Anggi**

**Nama kost : Kos Putri**

**Jorong : Kubu Rajo**

Orang	Hasil
Penulis	Asalamua'alaikum Wr. Wb kak.
Pw. 6	Wa'alaikumsalam Wr. Wb
Penulis	Buliah mintak waktunyo sabanta kak, wawancara untuk keperluan penelitian?
Pw. 6	Iyo buliah.
Penulis	Maaf sebelumnya kak. mintak izin buliah anggi ma rekam suaro samo mamfoto salamo wawancara kak?
Pw.6	Iyo kak.
Penulis	Salamo pandemi covid 19 apo manempati kos kak?
Pw.6	Ndak kak
Penulis	Jangko waktunyo perbulan atau pertahun kak?
Pw. 6	Jangko waktunyo perbulan kak.
Penulis	Barapo perbulan kak?
Pw.6	Perbulan 200.000 kak.
Penulis	Apo harga sewa kos yang ditempati sesuai samo manfaat yang diberikan salamo pandemi kak?
Pw.6	Lai kak. ibuk yang ma agiah informasi bahwasanyo ado potongan harga.
Penulis	Brapo keringanan yang diagiah ibuk tu kak?
P.6	100.000 kak. jadi 100.000 mambayia nyo dimaso pandemi kak.
Penulis	Untuk pembayaran, lancar setiap bulan kak?
Pw.6	Ndak lancar do kak. piti untuk mambayia sewa ndak ado do kak. sebab padi alun ba panen lai kak.
Penulis	Ap ado sanksi yang diberikan pemilik kos kak?
Pw.6	Sanksi ndak ado d kak. tapi diagiah peringatan dek ibuk kak.
Penulis	Peringatan srupo apo kak?
Pw.6	Diagiah teguran kak.
Penulis	Dan ba a caronyo akak manyalasaan pembayaran yang ndak dihuni tu kak?
Pw.6	Kecek an jo samo pemilik kos kalau alun ado piti, dek alun panen. Jadi mintak waktu k ibuk tu kak.
Penulis	Pemilik kos menyepakati kak?
Pw.6	Lai kak. dalam jangka waktu sabulan kak. tapi lah ndak kos disitu lai kak. tingga mambayia sewa kos jo lai nyo. Jadi barang masih disitu. Lah lunas baru bisa ma ambiak barang kak
Penulis	Soal keringanan dalam pembayaran ibu yang ma agiah informasi atau penyewa yang memintak keringanan kak?
Pw.6	Ibuk itu yang ma agiah keringanan kak. di informasian ny ka group

	kos kak.
Penulis	Kalau anggi membutuhkan informasi lebih lanjut dari akak, lai bersedia kak membantu?
Pw.6	Lai kak
Penulis	Terima kasih waktu dan infonya kak
Pw.6	Iyo kak.
Penulis	Asalamua'alaikum Wr. Wb kak.
Pw.6	Wa'alaikumsalam Wr. Wb.

## HASIL WAWANCARA

**Pemilik kos 7 : Ibu Maida**

**Nama kost : Kost Putri**

**Jorong : Balai Labuah Bawah**

Orang	Hasil
Penulis	Asalamua'alaikum Wr. Wb ibu.
P. 7	Wa'alaikumsalam Wr. Wb
Penulis	Buliah mintak waktunyo Buk? wawancara untuk keperluan penelitian mengenai pelaksanaan sewa menyewa kos dimasa pandemi pak.
P. 7	Buliah.
Penulis	Maaf sebelumnya buk, apo ibu lai ndak keberatan kalau anggi merekam suaro samo mamfoto salamo wawancara berlangsung?
P.7	Ndak nggi.
Penulis	Pak, salamo pandemi covid-19 ko ado pengaruh ny ka pembayaran sewa kamar kost pak?
P.7	Ado nggi. Penyewa ndak menghuni jadi pembayaran ndak pulo lancar.
Penulis	Penyewa ndak menghuni kasadony pak?
P.7	Ado barapo penyewa yang ndak menghuni nggi.
Penulis	Untuk pembayaran penyewa yang menghuni dan tidak menghuni sama buk
P.7	Ndak nggi beda. Kalau yang menghuni samo j harago kesepakatan awal.
Penulis	Penyewa ado yang talaik dalam pembayaran buk?
P.7	Banyak penyewa dimaso pandemi yang talaik atau ndak mambayia nggi.
Penulis	Bra urang yang talaik atau ndak mambayia sewa kos buk?
P.7	Ado sekitar 3 urang dari 8 penyewa nggi.
Penulis	Ado sanksi bagi penyewa yang talaik pak?
P.7	Kalau sanksi ndak ad nggi. Cuma apak agiah teguran.
Penulis	Bagi penyewa yang ndak mambayia sewa kos. Baa caro apak manyalasaan ny pak?
P.7	Partamo ibu agiah teguran. Kalau betul-betul sedang sulik karano pandemi ibu agiah tenggang waktu penyewa ko dalam sabulan nggi.
Penulis	Dan untuak pembayaran awal samo pembayaran dimaso pandemi samo atau beda nggi?
P .7	Beda nggi.
Penulis	Brapo perubahan harga setelah pandemi pak?
P.7	Harago awal 300.000 manjdi 200.000
Penulis	Ibu yang ma agiah keringanan atau penyewa yang memintak keringan bu?
P.7	Penyewa yang mamintak ka ibuk. Dan ibuk sepakati potongan harga 100.000

Penulis	Buk, kalau anggi membutuhkan informasi lebih lanjut dari ibu, lai bersedia ibu membantu ibu?
P.7	Bersedia nggi.
Penulis	Terima kasih waktu dan infonya ibu.
P.7	Iyo Anggi.
Penulis	Asalamua'alaikum Wr. Wb ibu
P.7	Wa'alaikumsalam Wr. Wb.

## HASIL WAWANCARA

**Penyewa kos 7 : Hanum**

**Nama kost : Kos Putri**

**Jorong : Balai Labuah Bawah**

Orang	Hasil
Penulis	Asalamua'alaikum Wr. Wb kak.
Pw. 7	Wa'alaikumsalam Wr. Wb
Penulis	Buliah mintak waktunyo sabanta kak, wawancara untuk keperluan penelitian?
Pw. 7	Iyo kak.
Penulis	Maaf sebelumnyo kak. mintak izin ma rekam suaro samo mamfoto salamo wawancara kak?
Pw.7	Iyo kak.
Penulis	Salamo pandemi covid 19 apo manempati kos kak?
Pw.7	Ndak kak
Penulis	Jangko waktunyo perbulan atau pertahun kak?
Pw. 7	Jangko waktunyo perbulan kak.
Penulis	Barapo perbulan kak?
Pw.7	Perbulan 300.000 kak.
Penulis	Apo harga sewa kos yang ditempatinya sesuai samo manfaat yang diberikan salamo pandemi kak?
Pw.7	Lai kak. kami mintak keringanan k ibu kak.
Penulis	Brapo keringanan yang disepakati kak?
Pw.7	100.000 kak.
Penulis	Untuk pembayaran, lancar setiap bulan kak?
Pw.7	Ndak lancar do kak, sulik bana kini kak. Payah mato pencaharian manurun ekonomi kak. untuk kebutuhan sehari-hari jo payah kini kak. apo lai untuk k mambayia sewa kos. ado manunggak 5 bulan kak.
Penulis	Ap ado sanksi yang diberikan pemilik kos kak?
Pw7	Sanksi ndak ado d kak. tapi diagiah peringatan atau teguran kak. waktu diagiah teguran tu hanum bisa menjanjian ajo samo ibu kak.
Penulis	Caro akak manyalasaan pembayaran yang ndak dihuni tu ba a kak?
Pw.7	Mambana samo ibu kak. sabuik k ibu alasan ndak mambayia. Dan ibu lai ma agiah tenggang waktu salamo sabulan kak.
Penulis	Bilo kejadiannyo tu kak?
Pw.7	Samanjak covid kak,
Penulis	Kalau anggi membutuhkan informasi lebih lanjut dari akak, lai bersedia kak membantu?
Pw.7	Lai kak
Penulis	Terima kasih waktu dan infonya kak
Pw.7	Iyo kak.
Penulis	Asalamua'alaikum Wr. Wb kak.
Pw.7	Wa'alaikumsalam Wr. Wb.

## HASIL WAWANCARA

**Pemilik kos 8 : Ibu Lis**

**Nama kost : Kost Putri**

**Jorong : Kubu Rajo**

Orang	Hasil
Penulis	Asalamua'alaikum Wr. Wb bu..
P. 8	Wa'alaikumsalam Wr. Wb
Penulis	mintak waktunyo buk sabanta, wawancara untuk keperluan penelitian mengenai pelaksanaan sewa menyewa kos dimasa pandemi buk.
P. 8	Iyo buliah.
Penulis	Maaf sebelumnya bu, apo ibu lai ndak keberatan kalau anggi merekam suaro samo mamfoto salamo wawancara berlangsung?
P.8	Lanjut nggi.
Penulis	Salamo pandemi covid-19 ko ado pengaruh ny ka pembayaran sewa kamar kost bu?
P.8	Ado nggi. Penyewa ndak menghuni kos nggi. Penyewa yang manunggak atau ndak mambayia.
Penulis	Penyewa ndak menghuni kasadony bu?
P.8	Ado barapo penyewa yang ndak menghuni nggi, yang ndak menghuni tu anak kos yang sadang mangurus skripsi.
P.8	Ado sekitar 30% dari 25 kamar nggi.
Penulis	Ado sanksi bagi penyewa yang ndak mambayia bu?
P.8	Ndak ado nggi. Cuma ibuk ma agiah teguran k penyewa.
Penulis	Bagi penyewa yang ndak mambayia sewa kos. Baa caro ibu manyalasaan ny ibu?
P.8	Pembayaranny kan perbulan, Satiok bulan ibu tagih ka penyewa nggi. Tapi banyak dari penyewa ko yang menunda nunda pembayaran. Ditunda-tunda lah manunggak jo 4 bulan, 5 bulan. Alasan penyewa kebanyakan piti lun ado lai karano ekonomi sulik . ibu agiah jo peringatan awalnyo. Samo ma agiah keringanan, selain keringanan dalam pembayaran ibu agih ka penyewa ko keringanan dalam bantuak tenggang waktu.
Penulis	Barapo tenggang waktunyo buk?
P. 8	Tenggang waktunyo, paliang lamo yo sabulan nyo nggi.
Penulis	Dan untuak pembayaran awal samo pembayaran dimaso pandemi samo atau beda bu?
P. 8	Beda nggi.
Penulis	Brapo perubahan harga setelah pandemi pak?
P.8	Harago awal 350.000 manjdi 200.000
Penulis	Apak yang ma agiah keringanan atau penyewa yang memintak keringan pak?
P.8	Penyewa yang mintak keringanan ka ibu.
Penulis	Kalau anggi membutuhkan informasi lebih lanjut dari Ibu, lai

	bersedia Ibu membantu bu?
P.8	Bersedia nggi.
Penulis	Terima kasih waktu dan infonya bu.
P.8	Iyo nggi.
Penulis	Asalamua'alaikum Wr. Wb bu.
P.8	Wa'alaikumsalam Wr. Wb.

## HASIL WAWANCARA

**Penyewa kos 8 : Reni**  
**Nama kost : Kos Putri**  
**Jorong : Kubu Rajo**

Orang	Hasil
Penulis	Asalamua'alaikum Wr. Wb kak.
Pw. 8	Wa'alaikumsalam Wr. Wb
Penulis	Buliah mintak waktunyo sabanta kak, wawancara untuk keperluan penelitian?
Pw. 8	Iyo buliah kak.
Penulis	Maaf sebelumnyo kak. mintak izin ma rekam suaro samo mamfoto salamo wawancara kak?
Pw.8	Iyo kak.
Penulis	Salamo pandemi covid 19 apo manempati kos kak?
Pw.8	Ndak kak
Penulis	Jangko waktunyo perbulan atau pertahun kak?
Pw.8	Jangko waktunyo perbulan kak.
Penulis	Barapo perbulan kak?
Pw.8	Perbulan 350.000 kak.
Penulis	Apo harga sewa kos yang ditempati sesuai samo manfaat yang diberikan salamo pandemi kak?
Pw.8	Lai kak. kami mintak keringanan k ibu kak.
Penulis	Brapo keringanan yang disepakati kak?
Pw.8	100.000 kak.
Penulis	Untuk pembayaran, lancar setiap bulan kak?
Pw.8	Ndak kak, sulik bana kini kak. Orang tuo Reni karajo sebagai pedagang di Pekanbaru. Semenjak ado aturan PPKM langang jo pelanggan kak. untuk kebutuhan sehari-hari jo lah payah kini kak. apo lai ka mambayia sewa kos kak. ado gak nyo 5 bulan ndak mambayia kak.
Penulis	Ap ado sanksi yang diberikan pemilik kos kak?
Pw.8	Sanksi ndak ado d kak. tapi diagiah peringatan atau teguran kak.
Penulis	Srupo apo penyelesaian untuk uang sewa yang manunggak itu kak?
Pw.8	Sabuik samo ibuk kak, kalau reni lun bisa karano piti alun ado. Kato ibuk tu "salamo sabulan ibu agiah waktu ka Reni untuk melunasi sisa sewa kos" jadi ibu agiah tenggang waktu kak.
Penulis	Bilo kejadiannyo kak?
Pw.8	Samanjak covid kak.
Penulis	Kalau anggi membutuhkan informasi lebih lanjut dari akak, lai bersedia kak membantu?
Pw.8	Jadih kak
Penulis	Terima kasih waktu dan infonya kak
Pw.8	Iyo kak.
Penulis	Asalamua'alaikum Wr. Wb kak.
Pw.8	Wa'alaikumsalam Wr. Wb.

## HASIL WAWANCARA

**Pemilik kos 9 : Ibu Lastri**

**Nama kost : Kost Putri**

**Jorong : Kubu Rajo**

Orang	Hasil
Penulis	Asalamua'alaikum Wr. Wb bu.
P. 9	Wa'alaikumsalam Wr. Wb
Penulis	Boleh minta waktunya buk?, wawancara untuk keperluan penelitian mengenai pelaksanaan sewa menyewa kos dimasa pandemi buk.
P. 9	Iyo buliah.
Penulis	Maaf sebelumnya bu, apo ibu lai ndak keberatan kalau anggi merekam suaro samo mamfoto salamo wawancara berlangsung?
P.9	Ndak nggi.
Penulis	Salamo pandemi covid-19 ko ado pengaruh ny ka pembayaran sewa kamar kost bu?
P.9	Ado nggi. Penyewa ndak menghuni kos nggi.
Penulis	Penyewa ndak menghuni kasadony bu?
P.9	Iyo nggi, kosan ibuk tahunan nggi. iko bana yang manjadi masalah dek ibu. Anak kos ko mamaso mintak uang sisa sewa yang ndak mnghuni.
Penulis	Penyewa ko ndak kos nyo lai buk?
P.9	Ndak lai nggi. awak kan ndak tau keadaan pandemi mode ko sebelumnya nggi, dimaso pandemi penyewa pulang karumah masiang-masiang dan diantaro penyewa membatalkan perjanjian dengan alasan kini kuliah dirumah jo lai buk katonyo, tapi anak ko mamintak uang sewa kos yang ndak dihuni nggi, sewa kos ibuk sewa tahunan. Sabalumnyo ibuk tolak, masalah nyo kan lah perjanjian awal. Anak sewatapi anak ko mamaso juo.
Penulis	Baa caro ibu manyalasaan ny ibu?
P.9	Sesudah mngecek samo penyewa. Dan kami musyawarah. Ibuk sepakati kalau yang dibayia penyewa ko, barapo bulan yang dihuni sajo ny.
Penulis	Dan untuak pembayaran awal samo pembayaran dimaso pandemi samo atau beda bu?
P. 9	Samo nggi.
Penulis	Kalau anggi membutuhkan informasi lebih lanjut dari Ibu, lai bersedia Ibu membantu bu?
P.9	Bersedia nggi.
Penulis	Terima kasih waktu dan infonya bu.
P.9	Iyo nggi.
Penulis	Asalamua'alaikum Wr. Wb bu.
P.9	Wa'alaikumsalam Wr. Wb.

## HASIL WAWANCARA

**Penyewa kos 9 : Rahmi**  
**Nama kost : Kos Putri**  
**Jorong : Kubu Rajo**

Orang	Hasil
Penulis	Asalamua'alaikum Wr. Wb kak.
Pw. 9	Wa'alaikumsalam Wr. Wb
Penulis	Buliah mintak waktunyo sabanta kak, wawancara untuk keperluan penelitian?
Pw. 9	Iyo kak.
Penulis	Maaf sebelumnya kak. mintak izin ma rekam suaro samo mamfoto salamo wawancara kak?
Pw.9	Iyo kak.
Penulis	Salamo pandemi covid 19 apo manempati kos kak?
Pw.9	Ndak kak
Penulis	Jangko waktunyo perbulan atau pertahun kak?
Pw.9	Jangko waktunyo pertahun kak.
Penulis	Barapo pertahun kak?
Pw.9	Pertahun 1.500.000 kak.
Penulis	Apo harga sewa kos yang ditempati sesuai samo manfaat yang diberikan salamo pandemi kak?
Pw.9	Sebelum pandemi lai kak, tapi rahmi memutuskan kontrak kak. sebab dimaso pandemi kuliah online jadi kos ndk pulo dihuni. Dan untuk pembayaran nyo mi mintak sisa sewa kamar kos dihuni kak.
Penulis	Pemilik kos setuju rahmi mintak sisa sewa kamar kos yang dihuni?
Pw.9	Awalnya ndak setuju kak, jadi mi hubungi jo taruih nyo. Kato nyo " di awal perjanjian uang sewa itu kan untuk setahun" tu mi jawek kayak giko kak " iyo batua buk, tapi kan sebelum mambuek perjanjian wak kan ndak tau adonyo pandemi, kan diluar dugaan kito. Ciek lai mi ndak plo disinan do kak ciek lai ndak pulo memanfaatkan fasilitas srupo air samo listrik. Sewa yang tapakai hanyo 6 bulan kak. jadi yang ndk dihuni ado 6 bulan. kan banyak tu kak, rugi nah wak kalau ndk dimintak samo ibuk.
Penulis	Bilo perjanjian sewa itu dimulai kak?
Pw.9	Perjnjan nyo dimulai bulan Januari 2019, waktu kuliah online bulan maret. Tapi waktu kuliah online mi masih kos sampai bulan juli kak. ba a ndak bulan maret tu memutuskan kontrak?, karano mi masih ragu kak, bko urang mulai kuliah offline kan kak. waktu libur ndak ditentukan waktu t kak.
Penulis	Diawal perjanjian, ado pemilik kos manyabuik kalau memutuskan kontrak dipertengahan ndak ado pengembalian uang?
Pw.9	Ndak ado do kak. waktu tu hanyo perjanjianny hanyo harago sewa, jangka waktu sewa samo peraturan dikosan itu kak.
Penulis	Ap panyalasaan yang kak ambiak antaro kak samo penyewa?

Pw.9	Sasudah mngecek samo pemilik kos ba a rancaknyo. Akhianyو pemilik kos mengembalian uang sewa yang ndak dihuni kak.
Penulis	Kalau anggi membutuhkan informasi lebih lanjut dari akak, lai bersedia kak membantu?
Pw.9	Jadih kak
Penulis	Terima kasih waktu dan infonya kak
Pw.9	Iyo kak.
Penulis	Asalamua'alaikum Wr. Wb kak.
Pw.9	Wa'alaikumsalam Wr. Wb.

## HASIL WAWANCARA

**Pemilik kos 10 : Ibu Yet**  
**Nama kost : Kost Putri**  
**Jorong : Tigo Tumpuak.**

Orang	Hasil
Penulis	Asalamua'alaikum Wr. Wb bu.
P. 10	Wa'alaikumsalam Wr. Wb
Penulis	Boleh minta waktunya buk?, wawancara untuk keperluan penelitian mengenai pelaksanaan sewa menyewa kos dimasa pandemi buk.
P. 10	Iyo buliah.
Penulis	Maaf sebelumnya bu, apo ibu lai ndak keberatan kalau anggi merekam suaro samo mamfoto salamo wawancara berlangsung?
P.9	Ndak nggi.
Penulis	Salamo pandemi covid-19 ko ado pengaruh ny ka pembayaran sewa kamar kost bu?
P.10	Ado nggi. Penyewa ndak menghuni kos nggi.
Penulis	Penyewa ndak menghuni kasadony bu?
P.10	Iyo nggi.
Penulis	Ap ado penyewa yang talaik atau ndak mambayia sewa kos buk?
P.10	Iyo ado.
Penulis	Alasan ndak mambayia ap buk?
P.10	Giko awal nyo nggi. dimasa pandemi penyewa mamintak keringanan sewa kos, dan ibuk menyepakati. Tapi dek mancaliak lah ado babarapo penyewa yang menghuni ibuk kembalian k harago normal. Samanjak tu banyak penyewa yang ndak mambayia bahkan ilang tanpa kaba.
Penulis	Harago samo bagi penyewa yang menghuni jo yang ndak menghuni buk?
P.10	Samo nggi.
Penulis	Brapo harga awal perjanjian buk?
P.10	350.000 perbulan nggi. karano dek ndak menghuni penyewa mintak keringanan dan ibuk agiah keringanan, potongan hargo 100.000.
Penulis	Brapo urang yang ndak mambayia sewa kos buk?
P.10	6 dari 8 urang nggi, yang 4 tu lah mambayia, tapi yang duo lai tu hilang tanpa kaba jo nggi.
Penulis	Ap ado sanksi bagi yang talaik atau ndak mambayia buk?
P.10	Kami ndak ado sanksi, Cuma sabuik j k penyewa kalau bahwasonyo lah jatuah tempo.
Penulis	Sabuik sacaro langsung buk?
P.10	Ndak nggi, kami ad group. Jadi distu ibuk informasian nyo.
Penulis	Buk, Kalau anggi membutuhkan informasi lebih lanjut dari Ibu, lai bersedia Ibu membantu bu?
P.10	Bersedia nggi.
Penulis	Terima kasih waktu dan infonya bu.

P.10	Iyo nggi.
Penulis	Asalamua'alaikum Wr. Wb bu.
P.10	Wa'alaikumsalam Wr. Wb.

## HASIL WAWANCARA

**Penyewa kos 10** : Devia  
**Nama kost** : Kos Putri  
**Jorong** : Tigo Tumpuak

Orang	Hasil
Penulis	Asalamua'alaikum Wr. Wb kak.
Pw. 10	Wa'alaikumsalam Wr. Wb
Penulis	Buliah mintak waktunyo sabanta kak, wawancara untuk keperluan penelitian?
Pw. 10	Iyo kak.
Penulis	Maaf sebelumnyo kak. mintak izin ma rekam suaro samo mamfoto salamo wawancara kak?
Pw.10	Iyo kak.
Penulis	Salamo pandemi covid 19 apo manempati kos kak?
Pw.10	Ndak kak
Penulis	Jangko waktunyo perbulan atau pertahun kak?
Pw.10	Jangko waktunyo perbulan kak.
Penulis	Barapo perbulan kak?
Pw.10	Pertahun 350.000 kak.
Penulis	Apo harga sewa kos yang ditempati sesuai samo manfaat yang diberikan salamo pandemi kak?
Pw.10	Sebelumnyo lai kak. kami mamintak ka ibuk potongan harga sewa sampai kami menghuni kembali. Ibuk menyetujui kak. dengan potongan harga 100.000 kak. tapi hanyo berjalan babarapo bulan nyo kak, dek ado babarapo kawan yang lh mnghuni ibuk ko dinaikan nyo k harggo normal. Padahal lah ado perjanjian baru dimano yang ndak menghuni keringanan masih berlaku. Samanjak lah dinaiak an harago tu ndak lamak hati raso do kak . ciek lai yang menetap samo j yang ndak menetap harago nyo samo. Ha, kan ndak lamak bntuak itu do nak kak. dima kami yang ndak memanfaatkan fasilitas tapi tetap mambayia samo. Samanjak tu ndak kos dsitu lai do kak.
Penulis	Ibuk ma agiah informasi atau mintak pendapaik ibuk ko ka penyewa waktu manaik an harago sewa kak?
Pw.10	Ibuk yang ma agiah informasi kak. kok nyampang di mintak nyo pandapaik k kami yang ndak menghuni kami ndak setuju do kak.
Penulis	Sacaro langsung atau ditelepon dek ibuk kak?
Pw.10	Kami ado group khusus untuk kosan itu kak.
Penulis	Sarupo apo ibuk ma agiah informasi ka penyewa kak?
Pw.10	“bulan kini harago sarupo samulo baliak, karano lah ado yang menghuni kamar kos, untuak itu bagi penyewa yang menghuni j yang ndak menghuni hargo sewa sama” srupo itu lah kiro-kiro kak.
Penulis	Sarupo apo penyelesaiannyo kak?
Pw.10	Penyelesaiannyo yo memutuskan kontrak karano ndak setuju jadi maleh mambayia jadi nyo.

Penulis	Kalau anggi membutuhkan informasi lebih lanjut dari akak, lai bersedia kak membantu?
Pw.10	Jadih kak
Penulis	Terima kasih waktu dan infonya kak
Pw.10	Iyo kak.
Penulis	Asalamua'alaikum Wr. Wb kak.
Pw.10	Wa'alaikumsalam Wr. Wb.



**PEMERINTAH KABUPATEN TANAH DATAR**  
**KECAMATAN LIMA KAUM**  
**WALI NAGARI LIMO KAUM**  
Jl. Sudirman, Limo Kaum Telp. (0752) 72153

**SURAT KETERANGAN**  
Nomor : 36 / SK / WN / LK-2022

Yang bertanda tangan dibawah ini Wali Nagari Limo Kaum, Kecamatan Limo n, Kabupaten Tanah Datar dengan ini menerangkan bahwa:

Nama : ANGGIA ARISKA  
Tempat/tanggal lahir : Ampang Gedang, 16-02-1999  
Jenis Kelamin : Perempuan  
NIK : 1307025602990002  
Pekerjaan : Mahasiswa  
Alamat : Ketinggian, Nagari Guguk VIII Koto  
Kecamatan Guguk Kabupaten Lima Puluh Kota  
Provinsi Sumatera Barat

Nama yang tersebut diatas memang benar telah selesai melakukan penelitian di Nagari Kaum dengan judul " TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP AKAD BARRAH SEWA AR KOST DIMASA PANDEMI WABAH VIRUS COVID-19 (STUDI KASUS NAGARI LIMO N KECAMATAN LIMA KAUM KABUPATEN TANAH DATAR)".

Demikianlah Surat Keterangan ini diberikan untuk dapat dipergunakan dimana mestinya.

Limo Kaum, 17 Januari 2022 M  
13 Jumadil Akhir 1443 H





PEMERINTAH KABUPATEN TANAH DATAR  
KECAMATAN LIMA KAUM

WALI NAGARI LIMO KAUM

Jl. Sudirman, Limo Kaum Telp. (0752) 72153

SURAT KETERANGAN

Nomor : 07/SK/WNLK-2022

Yang bertanda tangan dibawah ini Wali Nagari Limo Kaum, Kecamatan Lima Kaum, Kabupaten Tanah Datar menerangkan bahwa:

Nama : ANGGIA ARISKA  
Tempat/ tanggal lahir : Ampang Gadang, 16-02-1999  
Jenis Kelamin : Perempuan  
NIK : 1307025602990002  
Pekerjaan : Mahasiswa  
Alamat : Ketinggian, Nagari Guguk VIII Koto,  
Kecamatan Guguk

Nama yang tersebut diatas memang benar akan melakukan penelitian di Nagari Limo Kaum dengan judul "TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP AKAD IJARAH SEWA KAMAR KOS DIMASA PADEMI WABAH VIRUS COVID-19 (STUDI KASUS NAGARI LIMO KAUM KECAMATAN LIMA KAUM KABUPATEN TANAH DATAR)" dari tanggal 04 Januari 2022 sampai dengan tanggal 04 Februari 2022.

Demikianlah Surat Keterangan ini diberikan untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Limo Kaum, 05 Januari 2022M

30 Jumadil Awwal 1443 H





KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI BATUSANGKAR  
FAKULTAS SYARIAH

Jl. Sudirman No. 137 Lima Kaum Batusangkar Telp. (0752) 71150, 57427, 71900 Fax. (0752) 71879  
Website: [www.iainbatusangkar.ac.id](http://www.iainbatusangkar.ac.id) e-mail: [bata@iainbatusangkar.ac.id](mailto:bata@iainbatusangkar.ac.id)

Nomor : B-133/In.27/F.II/TL.00/01/2022  
Sifat : Biasa  
Lamp. : -  
Hal : Mohon Izin Penelitian

04 Januari 2022

Yth. Kepala Kantor Kesbangpol Kab. Tanah Datar  
Batusangkar

Assalamu'alaikum Wt. Wb.

Dengan hormat,

Sehubungan dengan proses penulisan skripsi mahasiswa, dengan ini dimohon kiranya  
Saudara berkenan untuk memberikan izin kepada mahasiswa:

Nama : Anggia Ariska  
NIM : 1730202007  
Semester : IX (Sembilan)  
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah  
Lokasi Penelitian : Nagari Lima Kaum Kecamatan Lima Kaum Kabupaten Tanah Datar.  
Waktu Penelitian : 04 Januari s.d 04 Februari 2022

melakukan penelitian dan mengumpulkan data dalam rangka penulisan skripsi yang  
bersangkutan, dengan judul: "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Ijarah Sewa Kamar  
Kos Dimasa Pandemi Wabah Virus Covid-19 (Studi Kasus Nagari Lima kaum Kecamatan  
Lima Kaum Kabupaten Tanah Datar) dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku:

- Jenis penelitian kualitatif maupun kuantitatif,
- Pengumpulan data penelitian tidak dilaksanakan dengan tatap muka atau pertemuan langsung dengan responden, untuk memperoleh data dilakukan melalui media telepon, email, atau media lainnya yang menghubungkan peneliti dengan responden.
- Menghindari kerumunan/keramaian.
- Mematuhi protokol kesehatan pencegahan covid-19.

Demikian surat ini, atas kesediaan dan kerjasama Saudara disampaikan Terima Kasih.





**SURAT TUGAS**

Nomor : B-847/n.27/F Ik 1/PP.00.902/2022

Dekan Fakultas Syariah, dengan ini menugaskan :

No	Nama Dosen / NIP	Pangkat / Gol	Jabatan	Keterangan
1	Afrian Raus, S.H.I., M.H. 19770118 200901 1 009	Penata, IIIc	Lektor	Ketua
2	Dr. Hj. Elmarlak, M.Ag. 19581207 198603 2 001	Pamb. Utama Muda/IV.c	Lektor Kepala	Pengji II / Reviewer
3	Zulkifli S.Ag., M.H.I. 19631010 198603 1 001	Penata Tk.I, IIId	Lektor	Pengji II / Reviewer

Sebagai Tim Penguji Murnasah mahasiswa Fakultas Syariah Jurusan Hukum Ekonomi Syariah pada semester Ganjil Tahun Akademik 2021/2022, atas nama :

Nama : Anggie Ariska  
NIM : 1730202007  
Fakultas/Jurusan : Syariah/Hukum Ekonomi Syariah  
Judul Skripsi : *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Berah Sewa Kamar Kos Dimasa Pandemi Wabah Virus Covid-19 (Studi Kasus Negeri Lima Kaum Kecamatan Lima Kaum Kabupaten Tanah Darat)*  
Hari Tanggal : Rabu 9 Februari 2022  
Waktu : 10.30 - 11.30 WIB  
Tempat : Online

Demikian surat tugas ini diberikan kepada Bapak/Ibu, untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Batusangkar, 03 Februari 2022

A.n Dekan,  
Wakil Dekan Bidang  
Teknik dan Kelembagaan



Dr. Wahadi, M.Ag



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

Jl. Sudirman No. 157 Lima Km Batubusungkar Telp. (0782) 71156, 67422-1, 71880 Fax. (0782) 71880  
Website : [www.iaibatubusungkar.ac.id](http://www.iaibatubusungkar.ac.id) e-mail : [iaibatubusungkar.ac.id](mailto:iaibatubusungkar.ac.id)

**SURAT TUGAS**

Nomor : B-2395/n.27/F II.1/PP.00.9/10/2021

Dekan Fakultas Syariah, dengan ini menunjukan :

No	Nama/NIP	Pangkat / Gol	Jabatan	Kemungkinan
1	Adnan Rizki, S.H.I., M.H.I. / 19770115 200901 1 009	Penata, III/c	Lektor	Ketua
2	Zulkifli, S.Ag., M.H.I. / 19831010 199803 1 001	Penata Tk.I, III/d	Lektor	Reviewer

sebagai Tim Reviewer Seminar Proposal Skripsi mahasiswa Fakultas Syariah Jurusan Hukum Ekonomi Syariah pada Semester Ganjil Tahun Akademik 2021/2022, atas nama :

Nama : Anggia Ariska  
NIM : 1730202007  
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah  
Judul Proposal : "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Jarak Sawa Karar Kos Di Masa Pandemi Wabah Virus Covid-19 (Studi Kasus Kecamatan Harau Kabupaten Lima Puluh Kota)"  
Hari/Tanggal : Senin / 25 Oktober 2021  
Waktu : 09.00 - 09.30 WIB  
Tempat : Online

Demiikian surat ini, atas kesediaan dan kerjasama Bapak/Ibu diwartipakan Terima Kasih.

Batubusungkar, 21 Oktober 2021

A.n Dekan,  
Wakil Dekan Bidang  
Akademik dan Kelembagaan



Muhammad, M.Ag



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

Jl. Sudirman No. 157 Lima Kaum Batusangkar Telp. (0752) 71150, 574251, 71860 Fax. (0752) 71879  
Website : [www.iainbatusangkar.ac.id](http://www.iainbatusangkar.ac.id) e-mail : [iaib@iainbatusangkar.ac.id](mailto:iaib@iainbatusangkar.ac.id)

**SURAT TUGAS**

Nomor : B-127/n.27/F.II.1/PP.00.9/01/2022

Dekan Fakultas Syariah, dengan ini menugaskan :

No	Nama Dosen / NIP	Pangkat / Gol	Jabatan	Keterangan
1	Afriani Raus, S.H.I., M.H. / 19770115 200901 1 009	Penata, III/c	Lektor	

sebagai Pembimbing Skripsi mahasiswa Fakultas Syariah Jurusan Hukum Ekonomi Syariah pada Semester Ganjil Tahun Akademik 2021/2022, atas nama:

Nama : **Anggia Ariska**  
NIM : 1730202007  
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah  
Judul Proposal : **Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Ijarah Sewa Kamar Kos Dimasa Pandemi Wabah Virus Covid-19 (Studi Kasus Nagari Lima kaum Kecamatan Lima Kaum Kabupaten Tanah Datar)**

Demikian surat ini, atas kesediaan dan kerjasama Bapak/Ibu disampaikan Terima Kasih.

Batusangkar, 04 Januari 2022

A.n Dekan,  
Wakil Dekan Bidang  
Akademik dan Kelembagaan





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

Jl. Sademan No. 137 Lima Kaum Batasangkar Telp. (0752) 71158, 57421, 71880 Fax. (0752) 71879  
Website : [www.iainbatasangkar.ac.id](http://www.iainbatasangkar.ac.id) e-mail : [iaiy@iainbatasangkar.ac.id](mailto:iaiy@iainbatasangkar.ac.id)

**BERITA ACARA SEMINAR PROPOSAL**

Pada hari Senin tanggal 25 Oktober 2021 telah dilaksanakan Seminar Proposal Skripsi mahasiswa Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Institut Agama Islam Negeri Batasangkar, atas nama :

Nama / NIM	: Anggia Ariska/ 1730202007
Jurusan	: Hukum Ekonomi Syariah
Judul Proposal	: Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Ijarah Sewa Kamar Kos Di Masa Pandemi Wabah Virus Covid-19 (Studi Kasus Kecamatan Harau Kabupaten Lima Puluh Kota)

dengan hasil : **DITERIMA DENGAN PERBAIKAN/ DITOLAK\*)**

Catatan Perbaikan Proposal Skripsi	
1.	Latar Belakang diperbaiki; isu hukum di jelaskan, data diambil di nagari lima kaum dan disesuaikan dengan kebutuhan, bahasa dan metode penulisan diperbaiki, disesuaikan.
2.	Kajian teori diperdalam dengan memperbanyak kitab fikih yang relevan.
3.	Metode penelitian; sumber data Primer dan data sekunder dijelaskan, teknik pengumpulan data disesuaikan.

Demikian berita acara ini dibuat dengan sebenarnya, untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

**Tim Penguji Seminar Proposal Skripsi**

NAMA / NIP	PANGKAT/ GOL	JABATAN	STATUS PENGUJI	TANDA TANGAN
Afran Reus, S.H.I., M.H. 19770115 200901 1 009	Penata, III/c	Lektor	Ketua	DTO
Zulkifi, S.Ag., M.H.I. 19631010 198803 1 001	Penata Tk. I / III/d	Lektor	Reviewer	DTO

\*) corel yang tidak perlu



**PEMERINTAH KABUPATEN TANAH DATAR**  
**KANTOR KESATUAN BANGSA DAN POLITIK**  
**(KESBANGPOL)**

Jln. Raya Batusangkar – Bukittinggi Simpang Asrama Jorong Simpung Kec. Singal Tarab

**SURAT KETERANGAN/REKOMENDASI**  
**Nomor : 070/006 /KESBANGPOL/2022**

Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri RI Nomor : 03 Tahun 2018 tanggal 11 Januari 2018 dan perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri RI Nomor : 07 Tahun 2014 tanggal 21 Januari 2014 dan Peraturan Menteri Dalam Negeri RI Nomor: 64 Tahun 2011 tentang Pedoman Penerbitan Rekomendasi Penelitian, surat Dekan Fakultas Syariah IAIN Batusangkar Nomor : B-133/In.27/F.II/TL.00/01/2022 tanggal 1 Januari 2022 perihal Rekomendasi Izin Penelitian, setelah dipelajari dengan ini kami atas nama Pemerintah Kabupaten Tanah Datar menyatakan tidak keberatan atas maksud Izin Penelitian dengan lokasi Kabupaten Tanah Datar yang akan dilakukan oleh :

Nama : **ANGGIA ARISKA**  
 Tempat/Tgl. Lahir : **Ampang Gadang, 16 Februari 1999**  
 Pekerjaan : **Mahasiswa**  
 Alamat : **Ketinggian, Nagari Guguk VIII Kota, Kec. Guguk**  
 Kartu Identitas : **KTP. 1307025602990002**  
 Maksud dan Obyek : **Izin Penelitian**  
 Judul : **"TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP AKAD HAJARAH SEWA KAMAR KOS DIMASA PADEMI WABAH VIRUS COVID-19 (STUDI KASUS NAGARI LIMO KAUM KECAMATAN LIMA KAUM KABUPATEN TANAH DATAR)"**  
 Lokasi Penelitian : **Nagari Lima Kaum, Kec. Lima Kaum**  
 Waktu : **04 Januari 2022 s.d 04 Februari 2022**  
 Anggota : **-**

dengan ketentuan sebagai berikut :

Kegiatan Izin Penelitian tidak boleh menyimpang dari maksud dan obyek sebagaimana tersebut di atas. Membenarkan kedatangan serta maksud Izin Penelitian yang akan dilaksanakan dengan menunjukkan surat-surat keterangan yang berhubungan dengan itu kepada Pemerintah setempat dan melaporkan kembali waktu akan berangkat.

Dalam melaksanakan Izin Penelitian agar dapat berkoordinasi dengan instansi terkait.

Mematuhi semua peraturan yang berlaku dan menghormati adat - istiadat serta kebiasaan masyarakat setempat.


Bila terjadi penyimpangan/pelanggaran terhadap ketentuan-ketentuan tersebut diatas maka Surat Keterangan/Rekomendasi ini akan **DICABUT** kembali.

Surat Keterangan/Rekomendasi ini diberikan/berlaku mulai 04 Januari 2022 s.d 04 Februari 2022.

Melaporkan hasil Izin Penelitian kepada Bupati Tanah Datar Cq. Kantor Kesatuan Bangsa dan Politik Kabupaten Tanah Datar.

Demikian surat keterangan/ rekomendasi ini dikeluarkan untuk dipergunakan seperlunya.

Batusangkar, 04 Januari 2022  
 An. KEPALA KANTOR KESBANGPOL  
 KABUPATEN TANAH DATAR  
 KASI KESATUAN BANGSA,

  
**NANDA JUSMAN, S.STP**  
 NIP. 19910111212061003

Disseminasi File :  
 Bupati Tanah Datar (sebagai laporan)  
 Dandim 0307 Tanah Datar di Batusangkar  
 Kapolres Tanah Datar di Batusangkar  
 Dinas PANGKOR Kab. Tanah Datar di Batusangkar  
 Camat Lima Kaum di Lima Kaum

### BERITA ACARA UJIAN MUNAQASYAH ONLINE

Di hari Rabu tanggal 3 (Jum'at) bulan Februari tahun 2022 telah dilaksanakan ujian Munqasah mahasiswa Fakultas Syariah Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Institut Agama Islam Negeri Balusangkar, atas nama :

Nama / NIM : Anggie Ariska/ 1730202007  
 Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah  
 Judul Skripsi : *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Ijarah Sewa Kamar Kos Dimasa Pandemi Wabah Virus Covid-19 (Studi Kasus Nagari Limo Kaum Kecamatan Lima Kaum Kabupaten Tanah Datar)*

dan Tim Penguji sebagai berikut :

NAMA / NIP	PANGKAT / GOL	JABATAN	STATUS PENGUJI	TANDA TANGAN
Anggie Raus, S.H.I., M.H./ 770115 200901 1 009	Penata, III/c	Lektor	Ketua Sidang	
Hj. Eimanati, M.Ag./ 581207 198603 2 001	Pemb. Utama Muda, IV/c	Lektor Kepala	Penguji II / Reviewer	
Ikhlil, S.Ag., M.H.I., MM 631010 198603 1 001	Penata Tk.I, III/d	Lektor	Penguji III / Reviewer	

ditentukan bahwa mahasiswa tersebut di atas dinyatakan :

- LULUS dengan nilai **A-**
- ~~LULUS BERSYARAT~~ (Tidak dibenarkan membenkan nilai)
- ~~TIDAK LULUS~~

#### Catatan Perbaikan Skripsi

latar belakang - diperjelas
jumlah referensi cukup 2 saja
Kajian teori - diperdalam, buku + jurnal ditambah.
Metode - sumber data primer - snowball sampling
- " - " - Sekunder - dibuat.
Metode penelitian
1. diwringkap problematiknya.
2. setiap masalah dianalisis
Kesimpulan disimpulkan
metode, cara cara penelitian, dll disebutkan

Berita acara ini dibuat dengan sebenarnya untuk dipergunakan sebagaimana adanya.

Yang tidak perlu