

**ANALISIS HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PERSEWAAN
KOS DI DESA MAKAM HAJI PADA MASA COVID-19 PADA TAHUN**

2020-2021



**Disusun Sebagai Salah Satu Syarat Menyelesaikan Program Studi Strata I
Pada Jurusan Studi Hukum Ekonomi Syariah (HES) Fakultas Agama
Islam Universitas Muhammadiyah Surakarta**

Oleh:

AISYAH NURFITRIADI

I000170094

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA
2021**

HALAMAN PERSETUJUAN

**ANALISIS DAMPAK COVID-19 TERHADAP PENGHIMPUNAN
DANA ZIS (ZAKAT, INFAQ DAN SHODAQOH) DI LAZISMU
SURAKARTA TAHUN 2020**

PUBLIKASI ILMIAH

Oleh:

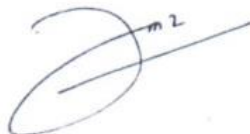
SHELA KHAERUNISA

NIM: I000170047

Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji oleh:

Dosen

Pembimbing



Yayuli, S.Ag., M.PI
NIDN: 0612056404

HALAMAN PENGESAHAN

**ANALISIS HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PERSEWAAN
KOS DI DESA MAKAM HAJI PADA MASA COVID-19 PADA TAHUN
2020-2021**

Oleh:


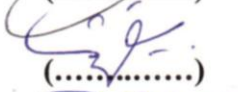

Aisyah Nurfitriadi

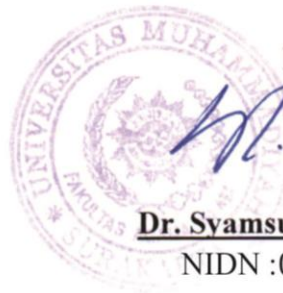
NIM: I000170094

**Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji
Fakultas Agama Islam
Universitas Muhammadiyah Surakarta
Pada
dan dinyatakan telah memenuhi syarat**

Dewan Penguji

1. Yayuli, S.Ag., M.PI
Penguji I
2. Lukmanul Hakim, Lc., M.H
Penguji II
3. Dr. Imron Rosyadi, M.Ag
Penguji III


(.....)

(.....)

(.....)



Dekan,


Dr. Syamsul Hidayat, M.Ag.

NIDN :0605096402

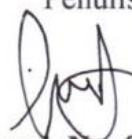
PERNYATAAN

Dengan ini saya mengatakan bahwa dalam publikasi ilmiah ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan orang lain, kecuali secara tertulis diacu dalam naskah dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Apabila kelak terbukti ada ketidakbenaran dalam pernyataan saya di atas, maka akan saya pertanggung jawabkan sepenuhnya.

Surakarta, 12 Juni 2021

Penulis



Aisyah Nurfitriadi
NIM: I000170094

ANALISIS HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PERSEWAAN KOS DI DESA MAKAM HAJI PADA MASA COVID-19 PADA TAHUN 2020-2021

Abstrak

Penelitian ini berjudul : “Analisis Hukum Ekonomi Syariah terhadap persewaan di Desa Makam Haji pada masa Covid-19 pada Tahun 2020-2021. Dari masalah ini adalah Apakah persewaan kos di Desa Makam Haji sudah sesuai dengan transaksi Hukum Ekonomi Syariah dan Bagaimana dampak Covid-19 terhadap persewaan kos di Desa Makam Haji Tahun 2020-2021?. Tujuan penelitian ini yakni: ”Untuk mendeskripsikan bagaimana persewaan kos di Desa Makam Haji sudah sesuai dengan transaksi Hukum Ekonomi Syariah serta Untuk mendeskripsikan bagaimana dampak Covid-19 terhadap persewaan kos di Desa Makam Haji”. Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan yang bersifat deskriptif-kualitatif. Dan data yang penulis kumpulkan yaitu dari hasil wawancara secara langsung dengan pihak pemilik kos-kossan serta pihak penyewa kos-kossan di Desa Makam Haji. Dalam sistem penerapan sebagian pemilik kos menggunakan uang muka di awal, dan untuk sewa berbeda-beda ada yang bulanan, pertiga bulan bahkan tahunan, sehingga untuk harga sewa tentu sangat berbeda-beda, dengan adanya dampak Covid-19 terhadap persewaan kos di Desa Makam Haji pada Tahun 2020-2021, tentu sangat sedikit berbeda, dikarenakan pemilik kos tentu sebagian ada yang di rugikan dan ada yang tidak dari dampak Covid-19 tersebut. Dalm hal ini, pemili memerikan harga potongan harga, agar tidak terlalu memberatkan pihak penyewa serta memberikan kompensasi kepada penyewa kos.

Kata kunci : Hukum Ekonomi Syariah,persewaan kos, Desa Makam Haji, COVID-19

Abstract

This study is entitled: “Analysis of Sharia Economic Law on rentals in the Makam Haji Village during the Covid-19 period in the Year 2020-2021. From this problem is whether the rental of boarding houses in the Haji Makam Village is in accordance with Sharia Economic Law transactions and how is the impact of Covid-19 on boarding houses in the Haji's Makam Village in 2020-2021?. The objectives of this study are: "To describe how the rental of boarding houses in Makam Haji Village is in accordance with Sharia Economic Law transactions and to describe how the impact of Covid-19 on boarding houses in Makam Haji Village is". This type of research is a descriptive-qualitative field research. And the data that the authors collect is from the results of direct interviews with the owner of the boarding house and the tenant of the boarding house in the Makam Haji Village. In the implementation system, some boarding house owners use a down payment at the beginning, and for different rentals there are monthly, third-month and even yearly, so the rental price is certainly very different, with the impact of Covid-19 on boarding

house rentals in the Makam Haji Village in 2020-2021, of course, it is very slightly different, because of course some of the owners of the boarding house are at a loss and some are not from the impact of Covid-19. In this case, the owner provides a discounted price, so that it is not too burdensome for the tenant and provides compensation to the boarding tenant.

Keywords: Sharia Economic Law, boarding house rental, Haji Makam Village, COVID-19.

1. PENDAHULUAN

Manusia merupakan makhluk sosial, yang saling membutuhkan dari satu pihak dengan pihak lainnya. Sehingga manusia tidak bisa hidup sendiri tanpa bantuan atau jasa dari orang lain. Oleh karena itu manusia bersifat untuk saling tolong-menolong, dalam hal ini untuk memperoleh kesejahteraan sosial. Dalam mencapai kebutuhan serta keinginan di dunia akhirat.

Manusia adalah makhluk sosial yang diciptakan untuk saling berinteraksi antara satu dengan yang lainnya, dalam interaksi tersebut akan timbul suatu hubungan yang timbal balik, agar tercapai tatanan hidup yang kompleks dan adanya memerlukan aturan hukum yang mengatur hubungan antara manusia dalam Fiqih Muamalah.¹

Dalam kegiatan muamalah perlu di ketahui oleh masyarakat, karena sebagian masyarakat belum mengenal sistem kegiatan dalam bermuamalah yang sangat penting dalam kehidupan sehari-hari. Dalam bermasyarakat, manusia tidak bisa lepas dari yang berkaitan dengan persoalan bermuamalah. Salah satu kegiatan muamalah di sebut ijarah. Dalam istilahnya sewa menyewa 'Syara' yang berarti membolehkan kita menyewakan sesuatu sesuai dengan waktu yang telah ditentukan.

Pada Hukum Islam diperbolehkannya hukum dalam Ijarah sewa menyewa yang terdapat dalam surat At-Thalaq (56) ayat 6 yang berbunyi :

1. **أَجُورَهُنَّ فَآتُوهُنَّ لَكُمْ أَرْضَعْنَ فَإِنْ**

Artinya : " kemudian jika mereka menyusukan (Anak-Anak) mu untukmu maka berikanlah kepada mereka Upahnya.²

¹ Rachmat Syafie, *Fiqih Muamalah* (Bandung : Pustaka Setia, 2007), hlm. 15.

² Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Tajwid dan Terjemahnya* (Jakarta: Magrifah Pustaka, 2008), hlm. 558.

Berdasarkan ayat di atas dasar hukum pada sewa menyewa adalah mubah yang artinya diperbolehkan. Ketentuan tersebut sesuai dengan Hukum Islam yang di tetapkan.³ Ayat di atas berkaitan dengan sewa menyewa yang menjelaskan, dalam menggunakan jasa orang lain, harus memberikan bayaran atau upah atas jasa yang telah di pakai. Serta dalam hal sewa menyewa berupa manfaat barang atau jasa. Seperti menyewakan tempat tinggal berupa rumah kos.

Pada kegiatan manusia dalam bermuamalah seperti sewa menyewa dengan adanya timbal balik, pihak yang penyewakan yang memiliki benda untuk di sewakan sedangkan pihak menyewa yang memakai benda yang si penyewa tersebut.kegiatan tersebut memiliki perjanjian atau kesepakatan yang memikat antara kedua belah pihak.⁴ Seperti kegiatan pada sewa menyewa rumah kos, dilaksanakan atas dasar saling tolong menolong.

Untuk pemenuhan kebutuhan manusia, dalam sistem hukum ekonomi syariah, mengajarkan manusia mencapai kesejahteraan, yaitu mempunyai harga dan nilai atas harta dan jasa yang di produksi dan di alihkan dalam menjual beli oleh pembisnis, dalam berbagai mcam transaksi sesuai dalam Ekonomi Syariah.⁵

Pada pasal 1548 KUH Perdata undang-undang hukum perdata, sewa menyewa adalah perjanjian yang mengikat antara satu pihak dengan pihak yang lainnya, untuk kenikmatan dari sesuatu barang, dengan bayaran harga, selama waktu tertentu dan di sanggupi pembayarannya.⁶

³ Amir Syarifuddin, *Garis-Garis Besar Fiqih* (Bogor: Prenada Media, 2003), hlm.216

⁴ Lusi Hermina dan Emilda Kusmaningrum, “Analisis Yuridis Terhadap Bentuk-Bentuk Penyelesaian Pembayaran Bila Terjadi Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa-Menyewa Kamar Kos-Kosan”, *Jurnal fhunmul*, diunduh pada 19 November 2015. Vol. 2, No. 10, hlm. 3.

⁵ Zainuddin Ali, *Hukum Ekonomi Syariah* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008), hlm. 1

⁶ Laili Nur Amalia, “Tinjauan Ekonomi Islam Terhadap Penerapan Akad Ijarah Pada Bisnis Jasa Laundry (studi kasus di Desa Kadungrejo kecamatan Muncar)”, dalam *Staidu Banyuwangi*, diunduh pada 1 Februari 2017, *Jurnal Ekonomi Syariah*, Vol. 5, No. 2, hlm. 169

Desa Makam Haji Kecamatan Kartasura, termasuk daerah yang strategis. Letaknya tidak jauh dengan rumah sakit, seperti Rs. Ortopedi, Rs Yarsis, rs Uns, serta bersebelahan dengan kampus Uns dan kampus Ums, dan selain itu di Desa Makam Haji, dekat dengan akses transportasi, sehingga sangat bagus dan cocok dalam kegiatan bisnis persewaan kos-kossan.

Pada pelaksanaan bisnis persewaan kos di Desa Makam Haji, tentu sangat berbeda-beda pada sistem pembayarannya. Pada sistem sewa menyewa, pada umumnya sebagian pemilik kos belum ada yang tau tentang aturan yang jelas terkait bagaimana aturan kontrak perjanjian yang di berlakukan antara kedua belah pihak yang dilakukan dalam Hukum Islam, selama ini hanya dalam bentuk insidental dalam sistem persewaan, baik dalam jangka sewa bulan, setengah tahun dan tahunan.

Di Desa Makam Haji mayoritas pemilik kos. Pada sistem pembayaran persewaan dilakukan secara langsung atau dengan cara transfer. Kegiatan dalam persewaan dilakukan dengan menggunakan bayaran uang muka sebagai mana dilakukan untuk perjanjian awal persewaan. Hal ini dilaksanakan sebagai tanda pengikat atau tanda jadi dalam awal mula persewaan kos, dan kemudian sisa pembayaran di bayar di kemudian hari. Dalam hal ini pada sistem yang menggunakan uang muka bersifat tidak sah hukum nya serta di larang. Karna mengandung unsur Ghahar (ketidak jelasan atau ketidak pastian).

Di era pada tahun 2020 muncul virus baru di Indonesia yakni Covid-19, virus ini sangat banyak diperbincangkan oleh masyarakat, dan belum ada obat yang ampuh untuk menghilangkan virus tersebut. Tidak hanya di tahun 2020 sampai pada tahun 2021, virus ini sangat meresahkan masyarakat, sehingga membuat aktivitas dirumakan dan dihentikan, banyak terkena dampak yang dirasakan oleh masyarakat dan pembisnis, seperti dibidang Ekonomi, Pendidikan, dll. Sehingga masyarakat dan pembisnis, banyak yang mengalami kerugian atas dampak Covid-19 tersebut. Seperti persewaan kos di desa makam haji yang mengalami dampak Covid-19. Dalam hal ini bisnis pada persewaan

kos banyak yang mengalami kekurangan dana. Karna pemilik kos tetap membiayai fasilitas kos. Walaupun hanya beberapa yang masih menyewakan kos. Disebabkan renakan aktivitas banyak yang dilakukan secara online, sehingga si penyewa tidak lagi menyewakan kos tersebut. Oleh sebab itu bisnis pada persewaan kos banyak yang mengalami kerugian yang diakibatkan dari dampak Covid-19.

Dari uraian pembahasan di atas, penulis tertarik untuk memilih judul : **Analisis Hukum Ekonomi Syariah terhadap Persewaan Kos di Desa Makam Haji pada Masa Covid-19 Tahun 2020-2021.**

2. METODE

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*Field Research*). Penelitian di Desa Makam Haji kecamatan Kartasura. Mengambil sampel dari subjek penelitian yaitu masyarakat yang di ambil untuk mengumpulkan data informasi. sedangkan Pendekatan penelitian ini adalah menggunakan pendekatan kualitatif. tempat yang di jadikan sebagai penelitian adalah kos-kossan di desa makam haji kecamatan kartasura . yang menjadi objek pada penelitian dari sumber utama untuk memperoleh informasi adalah pemilik kos (pihak yang menyewakan) dan pihak penyewa. Sumber yang digunakan adalah data primer dan data skunder.

suatu metode yang dilakukan dari hasil pengamatan kepada objek penelitian baik secara langsung maupun tidak langsung. Untuk mendapatkan informasi yang nantinya akan dikumpulkan ke dalam penelitian.⁷ Serta peneliti dalam melakukan wawancara kepda sumber untuk menggali informasi. Wawancara adalah suatu metode yang di dapat secara langsung dengan percakapan antara kedua belah pihak dengan cara tanya jawab yang di arahkan , untuk memperoleh hasil tentang makna-makna subjektif yang di pahami oleh individu yang berkaitan dengan topik yang diteliti.⁸

⁷ Djam'an Satori dan Aan Komariah, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (bandung: Alfabeta, 2013), hlm. 105.

⁸ Masruhan. *Metodologi Penelitian Hukum*, (Surabaya: Hilal Pustaka, 2003), hlm. 235

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Analisis Transaksi Persewaan Kos di Desa Makam Haji Menurut Perspektif Hukum Ekonomi Syariah

Dalam hal ini peneliti akan menganalisis terkait transaksi pada persewaan kos di Desa Makam Haji pada masa Covid-19. Penulis melakukan penelitian Pada transaksi yang dilakukan antara pemilik kos dengan penyewa kos di Desa Makam Haji kecamatan Kartasura sudah memenuhi syarat, yakni :

1. Adanya pihak penyewa dan pihak yang menyewakan
2. Adanya objeknya yang jelas dan dapat bermanfaat yaitu kamar kos
3. Adanya ijab qabul antara kedua belah pihak
4. Transaksi dilakukan atas suka sama suka dan adanya kerelaan

Dalam kegiatan sewa menyewa harus sesuai dengan syariat Islam. Karna berkaitan dengan persoalan Bermuamalah. Dalam hal ini mempunyai keinginan untuk mendapatkan hasil atau keuntungannya. Maka dari itu, dalam melakukan kegiatan mumalah tidak boleh melanggar aturan yang di tentukan. Aturan tersebut yaitu :

3.1.1 Akad dalam transaksi sewa menyewa

Pada persewaan kos di desa makam haji, dalam transaksi yang di jadikan sebagai suatu perjanjian, dengan melakukan ijab qabul, antara pemilik kos, dan penyewa kos, dengan menggunakan bahasa indonesia dan bahasa jawa. Sehingga sesuai dengan rukun dan syarat ijarah dalam sewa menyewa.

3.1.2 Rukun dan syarat sewa menyewa

Dalam pelaksanaan sewa menyewa di Desa Makam Haji sudah memenuhi rukun akad sewa menyewa dari segi rukunnya, yaitu dimana ada pihak mujir : orang yang menyewakan atau orang yang mendapatkan imbalah atau upah, sedangkan musta'jir : orang yang menyewa, atau orang yang memeberikan upah atas objek manfaat yang di dapat.

Ditinjau dari segi syarat pada pelaksaan sewa menyewa yaitu dengan adanya ijab dan qabul, yang dilakukan dengan ungkapan anantara

pihak yang menyewakan dan pihak penyewa. Dimana adanya upah berupa imbalan yang telah di dapat oleh penyewa, dalam artian penyewa membayar sejumlah uang yang telah di sepakati oleh pihak yang menyewakan yaitu pemilik kos, dijadikan sebagai tanda bukti kesepakatan. Sedangkan untuk objek yang telah di akadkan atau di janjikan di awal dapat di berikan kepada pihak penyewa, untuk di ambil manfaatnya dan di gunakan oleh pihak penyewa yaitu kamar kos untuk ditempatinya. Dalam hal ini antara kedua belah pihak pada perjanjian mengandung suka sama suka dalam artian adanya keridhoan anatara kedua belah pihak, dan tidak ada unsur paksaan.

3.1.3 Dari segi macam-macam sewa

Dalam akad sewa ini terbagi menjadi dua yaitu :

- a. Sewa menyewa terhadap benda dimana benda tersebut di ambil manfaatnya dari pihak yang menyewakan seperti menyewakan rumah kos
- b. Sewa menyewa terhadap pekerjaan atau upah mengupah, dimana seseorang mempekerjakan seseorang dalam melakukan pekerjaannya secara jelas.

Dari Kesimpulan di atas bahwa ijarah atau sewa menyewa adalah sebagai akad saling menguntungkan atau tukar menukar sesuatu dengan imbalan, atas manfaat yang didapat dalam sewa menyewa.

3.1.4 Dari segi uang muka

Untuk segi pembayaran atau uang muka yang di jadikan panjar atau seagai Dp. Mneurut antar ulama berbeda beda pandangan tentang pembayaran uang muka, ada ulama yang berpendapat memperbolehkan adanya uang muka, dan ada yang melarangnya.

- a. Pendapat hadits Amru bin Syaib berkata :

“Artinya : Rasulullah Shallallahu ‘alaihi wa Sallam melarang adanya uang muka. Imam Malik menyatakan, “Dan menurut yang kita lihat-wallahu A’lam- (jual beli) ini adalah seorang membeli budak atau menyewa hewan kendaraan kemudian menyatakan, “Saya

berikan kepadamu satu dinar dengan ketentuan apabila saya gagal beli atau gagal menyewanya maka uang yang telah saya berikan itu menjadi milikmu” (HR. Abu Daud dalam Al-Albani 768:2012).

Dari keterangan di atas yaitu menerangkan bawah dalam kegiatan jual beli dengan adanya uang muka atau uang panjar dalam artian Dp. Yang di sebut dalam kategori memakan harta orang lain, salah satu cara adanya kecurangan dengan adanya syarat dari penjual tanpa adanya kompensasi. hukumnya haram, karna belum adanya kepastian.

1. Pendapat yang memperbolehkan adanya uang muka

yang Diriwayatkan dari Nafi bin Al-Harist, ia pernah membelikan sebuah bangunan penjara untuk Umar dari Shafwan bin Umayyah, (dengan ketentuan) apabila Umar suka. Bila tidak, maka Shafwan berhak mendapatkan uang muka sekian dan sekian (HR. Abu Daud dalam Al-Albani 769:2012).

Pada keterangan di atas bahwa uang muka di jadikan sebagai kompensasi dan bonus kepada penjual sebagai yang di anggap penyimpanan barang sebagai transaksi selama waktu yang telah di tentukan sebelumnya. Dalam hal ini kegiatan muamalah pada ijarah atau sewa menyewa ‘*Syara*’ yang berarti di bolehkan. Apabila sesuai dengan rukun dan syaratnya. Dalam sistem sewa menyewa kos-kossan di Desa Makam Haji yaitu yang menjadi objek pada sewa menyewa berupa menyewakan kamar kos yang bersifat manfaat atas barang tersebut. Dalam hal ini dimana pada sistem sewa menyewa pada pembayarannya dengan menerapkan uang muka yang di jadikannya sebagai awal perjanjian dan di lunasi di kemudian hari dengan kesepakatan antara kedua belah pihak yang mengandung hukum yang sah. Pada persyaratannya sewa menyewa itu di perbolehkan. Jika di syaratkan itu memang ada maka sewa menyewa hukumnya sah, jika tidak maka hukumnya tidak sah.

3.2 Analisis Dampak Covid-19 terhadap Persewaan Kos di Desa Makam Haji pada Tahun 2020-2021

Pada sewa menyewa di Desa Makam Haji pada masa Covid-19. Sebagian pemilik kos terkena dampak terhadap persewaannya. Sebagaimana pada persewaan memiliki penurunan minat kos, maka pemilik kos memberikan potongan harga persewaannya karna pemilik kos, memaklumi sebagian masyarat juga pasti terkena dampak prekonomian tersebut.

Dampak Covid-19 pada persewaan mulai dari tahun 2020-2021 dari data yang di dapat secara langsung. Pada tahun sebelumnya yaitu tahun 2019, sebelum adanya Covid-19. Pada Tahun 2020 mulai masuknya Covid-19 sehingga peneliti melakukan penelitian persewaan kos pada masa Covid-19 karna terjadi penurunan terkait persewaan.

Berdasarkan hasil survey pada persewaan kos pada bab 3 terdapat penurunan peminat kos akibat dampak Covid 19. Dalam hal ini sebelum adanya muncul Covid-19 pada Tahun 2019, peminat kos banyak peminatnya, sedangkan awal mula muncul Covid-19 Tahun 2020. persewaan kos mulai mengalami penurunan sebab sebagian besar penghuni kos tidak menempati kamar kos tersebut, sehingga sebagian pemilik merasa di rugikan, di karenakan tidak ada yang menempati kos tersebut, sehingga pemilik kos memberikan potongan harga selama masa Covid-19. Agar tidak terlalu memberatkan pihak penyewa. Dalam hal ini dengan munculnya virus Covid-19 di Indonesia berdampak ada yang positif dan negatif terhadap persewaan kos di Desa Makam Haji Tahun 2020-2021. Sebagian ada yang mengalami kerugian dan ada yang tidak.

Dalam Hukum Ekonomi Syariah pada transaksi yang ditetapkan sesuai dengan Al-Qur'an dan As-Sunah. Dalam sewa menyewa yang sebagaimana memiliki etika sosial dan aturan-aturan yang jelas, pada perjanjian yang mengikat sehingga menimbulkan kewajiban dan hak secara timbal balik, antara dua orang atau lebih pada transaksi, yang tidak bisa secara sepihak

membataalkannya atas perjanjian yang telah di atur dalam syar'i. Agar pihak lain tidak semenah-menah dapat menggugat, memilikinya atau memanfaatkannya.⁹

Pada sistem sewa menyewa kos di Desa Makam Haji, tentu sudah ada aturan aturannya, tetapi hanya berupa aturan dan kewajiban yang dibuat oleh masing-masing pemilik kos, serta etika sosial pengunjung dan penghuni, yang diadakan oleh pemilik kos secara lisan dan tertulis, atau yang telah di buat oleh ketua Rt setempat secara tertulis. Itupun hanya sebagian mayoritas pemilik kos yang menerapkan sistem tersebut. sehingga segi tujuan dan efektifitas sewa menyewa dalam perspektif Hukum Ekonom Syariah, di katakan belum sesuai. Sebagaimana yang di harapkan oleh masyarakat. Sehingga timbul resiko yang akan muncul dikemudian hari.

4. PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Dari hasil uraian penelitian yang penulis lakukan yaitu yang berjudul : analisis Hukum Ekonomi Syariah terhadap persewaan kos pada masa Covid-19 di Desa Makam Haji pada tahun 2020-2021” dalam hal ini penulis mendapat hasil yang didapat dari pembahasan. yakni diantaranya :

1. Dalam sewa menyewa kos di desa Makam Haji sudah sesuai dengan syarat dan rukum pada transaksi dilakukan antara pemilik kos dengan penyewa kos, yakni :
 - a. Adanya pihak penyewa dan pihak yang menyewakan
 - b. Adanya objeknya yang jelas dan dapat bermanfaat yaitu kamar kos, fasilitas kos
 - c. Adanya ijab qabul antara kedua belah pihak
 - d. Transaksi dilakukan atas suka sama suka dan adanya kerelaan.

Untuk penerapan pada pembayaran menggunakan uang muka pada sewa menyewa kos di Desa Makam Haji kecamatan Kartasura uang muka

⁹ Abdul Rahman Ghazaly dkk, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Prenada Media Group, 2015), hlm. 59

yang di jadikan panjar atau seagai Dp. Menurut ulama berbeda beda pandangan tentang pembayaran uang muka, ada ulama yang berpendapat memperbolehkan adanya uang muka, dan ada yang melarangnya.

2. Akibat dari dampak Covid19 terhadap persewaan kos, rata-rata mengalami penurunan. Karena sebagian besar peghuni kos tidak menempati kamar kos, oleh sebab itu pemilik merasa di rugikan, sehingga pemilik kos memberikan potongan harga selama masa Covid-19. Agar tidak terlalu memberatkan pihak penyewa. Dalam hal ini virus Covid-19 berdampak Negatif terhadap persewaan kos di Desa Makam Haji tahun 2020-2021
3. Dalam Hukum Ekonomi Syariah, pada persewaan kost di Desa Makam Haji kecamatan Kartasura hukumnya sah, karna sudah sesuai dengan syarat dan rukunnya dalam sewa menyewa (ijarah). Pada transaksi yang ditetapkan sesuai dengan Al-Qur'an dan As-Sunah. Dalam sewa menyewa yang sebagaimana memiliki etika sosial dan aturan-aturan yang jelas, pada perjanjian yang mengikat sehingga menimbulkan kewajiban dan hak secara timbal balik, antara dua orang atau lebih pada transaksi.

Dari hadist Amru bin Syuaib, berkata : yang “ yang artinya : Rasulullah Shallallahu'alaihi wa Sallam melarang jual beli dengan sistem uang muka. dalam kegiatan jual beli dengan adanya uang muka atau uang panjar dalam artian Dp. Yang di sebut dalam kategori memakan harta orang lain, salah satu adananya kecurangan dengan adanya syarat dari penjual tanpa adanya kompensasi.hukumnya haram, karna belum adanya kepastian.

Dan Imam Ahmad cenderung mengambil Pendapat yang memperbolehkan adanya uang muka. Dalam hal ini, sewa menyewa kos di Desa Makam Haji kecamatan Kartasura objek sewa kamar kos berserta fasilitasnya yang bersifat memiliki manfaat atas barang tersebut. Dengan menerapkan uang muka di jadikannya sebagai awal perjanjian dan di lunasi di kemudian hari dengan kesepakatan antara kedua belah pihak yang mengandung hukum yang sah dan

diperbolehkan. Jika di syaratkan itu memang ada maka sewameyewa hukumnya sah, jika tida maka hukumnya tidak sah.

4.2 Saran

Dalam penelitian pada skripsi ini, penulis memeberikan saran terkait penlitian ini yaitu:

1. Untuk peneliti selanjutnya: untuk lebih mendalam mengenai persewaan kos menurut fatwa DSN-MUI dan hukum Positif di indonesia di masa pandemi Covid-19.
2. 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 di rugikan dan tidak timbul resiko pembatalan secara sepihak.

DAFTAR PUSTAKA

- Ali, Zainuddin. *Hukum Ekonomi Syariah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada
- Amalia, Laili Nur. 2017. “Tinjauan Ekonomi Islam Terhadap Penerapan Akad Ijarah Pada Bisnis Jasa Laundry (studi kasus di Desa Kadungrejo kecamatan Muncar)”, dalam Staidu Banyuwangi, *Jurnal Ekonomi Syariah*, Vol. 5, No. 2
- Hermina, Lusi dan Emilda Kusmaningrum. 2015. “Analisis Yuridis Terhadap Bentuk-Bentuk Penyelesaian Pembayaran Bila Terjadi Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa-Menyewa Kamar Kos-Kosan”, *Jurnal fhunmul*. Vol. 2, No. 10
- Masruhan. 2003. *Metodologi Penelitian Hukum*. Surabaya: Hilal Pustaka
- Ghazaly, Abdul Rahman dkk. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Prenada Media Group, 2015
- RI, Dapartemen Agama. 2008. *Al-Qur'an Tajwid dan Terjemahnya*. Jakarta: Magrifah Pustaka
- Syafie, Rachmat. 2007. *Fiqh Muamalah*. Bandung : Pustaka Setia

Syarifuddin, Amir. 2003. *Garis-Garis Besar Fiqih*. Bogor: Prenada Media

Satori, Djam'an dan Aan Komariah. 2013. *Metodologi Penelitian Kualitatif*.
bandung: Alfabeta,

Syafie, Rachmat. 2007. *Fiqih Muamalah*. Bandung : Pustaka Setia

Syarifuddin, Amir. 2003. *Garis-Garis Besar Fiqih*. Bogor: Prenada Media

Satori, Djam'an dan Aan Komariah. 2013. *Metodologi Penelitian Kualitatif*.
bandung: Alfabeta,