

## Implementasi Fatwa No. 112/DSN-MUI/IX/2017 Tentang Ijarah: Studi Pada Penyewaan Gedung Serbaguna di Samarinda Seberang

Nurjanah<sup>1</sup>, Akhmad Haries<sup>2</sup>

<sup>1</sup> UIN Sultan Aji Muhammad Idris Samarinda, [nrjannah21@gmail.com](mailto:nrjannah21@gmail.com)

<sup>2</sup> UIN Sultan Aji Muhammad Idris Samarinda, [akhmadharies12@gmail.com](mailto:akhmadharies12@gmail.com)

---

### Abstrak:

Fatwa No. 112/DSN-MUI/IX/2017 tentang Ijarah mengatur prinsip sewa-menyewa dalam perspektif syariah, yang mencakup hak dan kewajiban pihak yang terlibat serta keabsahan akad ijarah. Namun, dalam praktiknya, masih terdapat ketidaksesuaian dalam penerapan akad ijarah pada penyewaan gedung serbaguna, terutama dalam aspek transparansi akad, penentuan biaya, serta pemenuhan hak dan kewajiban penyewa maupun pemilik gedung. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis implementasi fatwa tersebut dalam praktik penyewaan gedung serbaguna di Kecamatan Samarinda Seberang serta mengidentifikasi kendala yang dihadapi dalam penerapannya. Jenis penelitian yang penulis gunakan yaitu normatif-empiris dengan pendekatan deskriptif kualitatif. Objek penelitian ini adalah gedung serbaguna yang berada di kecamatan Samarinda Seberang. Hasil yang diperoleh dari penelitian ini yaitu praktik sewa-menyewa di gedung serbaguna Samarinda Seberang telah berjalan dengan prosedur sewa-menyewa pada umumnya yang diterapkan dalam masyarakat, akan tetapi masih belum menerapkan Standar Operasional Prosedur (SOP) tertulis, seperti belum terbuatnya aturan khusus gedung yang ditempel pada dinding secara tertulis yang memuat secara rinci tentang tata cara penyewaan. Selama ini penyewaan pada kedua gedung serbaguna tersebut hanya dilakukan secara lisan saja. Menurut perspektif Fikih Muamalah dan Fatwa No. 112/DSN-MUI/IX/2017 tentang akad *Ijarah*, praktik sewa-menyewa tersebut memang sudah berjalan dengan baik. Dalam fatwa menekankan pentingnya kejelasan dalam akad sewa-menyewa, yang meliputi persetujuan bersama mengenai objek yang disewakan, jangka waktu, serta biaya yang harus dibayarkan. Namun masih terdapat kelemahan yang muncul dalam praktik sewa-menyewa tersebut, seperti tidak adanya perjanjian tertulis yang lebih rinci dan tidak adanya saksi dalam Ketika proses terjadinya sewa-menyewa. Dengan tidak hadirnya saksi dalam perjanjian tersebut, berpotensi akan menimbulkan risiko perselisihan di kemudian hari jika terjadi perbedaan pendapat antara penyewa dan pihak pengelola.

---

**Kata Kunci:** Sewa-menyewa, Gedung Serbaguna, Fikih Muamalah, Fatwa DSN-MUI tentang Akad *Ijarah*.

---

### A. Pendahuluan

Muamalah adalah salah satu aspek penting selain ibadah yang menjadi bagian dari aktivitas manusia. Muamalah juga merupakan peraturan yang diciptakan Allah SWT. untuk mengatur hubungan manusia dalam hidup dan kehidupan seperti aktivitas sosial hubungan

antar manusia.<sup>1</sup>

Banyak bermacam kegiatan manusia dalam bermuamalah, salah satu bentuk kegiatannya yaitu *ijarah* atau sewa-menyewa. *Ijarah* merupakan salah satu pokok pembahasan dalam ruang lingkup fiqih muamalah yang mana memiliki peranan penting dalam hubungan antara manusia satu dengan manusia lainnya.<sup>2</sup> *Ijarah* merupakan bentuk kegiatan muamalah dalam memenuhi keperluan hidup manusia, seperti sewa-menyewa, kontrak, atau menjual jasa perhotelan dan lain-lain.<sup>3</sup> *Ijarah* adalah transaksi sewa-menyewa antara pihak penyewa dengan pihak yang menyewakan properti atau barang untuk dimanfaatkan dan dibayar dengan harga tertentu dan disewakan dalam waktu yang sudah ditetapkan.<sup>4</sup>

*Al-Ijarah* atau *ijarah* menurut bahasa dan *syara'* adalah jual beli manfaat. Musthafa Dib Al Bugha menyampaikan definisi *ijarah* secara etimologi dengan upah sewa yang diberikan kepada seseorang yang telah mengerjakan satu pekerjaan sebagai balasan atas pekerjaannya. Untuk definisi ini digunakan istilah *ajr*, *ujrah* dan *ijarah*. Sedangkan secara terminologi didefinisikan sebagai transaksi atas manfaat dari sesuatu yang telah diketahui, yang mungkin diserahkan dan dibolehkan dengan imbalan yang juga telah diketahui.<sup>5</sup>

Dikatakan akad yang sah apabila akad tersebut telah memenuhi syarat-syarat sahnya akad. Sebagaimana pada firman Allah SWT. dalam al-Qu'ran surah al-Ma'idah (5) ayat 1 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

Terjemahan: *Hai orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu...*" (QS. Al-Maidah : 1)<sup>6</sup>.

Dalam ayat tersebut menjelaskan *aqad* (perjanjian) mencakup: janji prasetia hamba kepada Allah dan perjanjian yang dibuat oleh manusia dalam pergaulan sesamanya. *Uqud* atau 'akad-akad, transaksi-transaksi, dan diperintahkan-Nya orang-orang yang beriman untuk memenuhi akad-akad itu. Oleh karena itu dengan adanya hubungan sewa-menyewa ini, maka kedua belah pihak telah terkait dalam suatu perjanjian.<sup>7</sup>

Transaksi dengan menggunakan akad *ijarah* sudah banyak sekali berkembang di dalam masyarakat. Akad *ijarah* biasa diartikan sebagai akad yang menjual belikan antara manfaat barang dengan sejumlah imbalan sewa. Tujuan akad *ijarah* dari pihak penyewa

<sup>1</sup> Lutfiana Ulfa, Muhajir, hajar Mukaromah, Waluyo Sudarmaji, "Pemberian Upah Terhadap Petugas Ili-Ili Desa Tanjungsari Dalam Perspektif Hukum Syariah," *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam* Vol. 07, No. 03 (2021), h. 02.

<sup>2</sup> Enceng Iip Syaripudin dan Rosita, "Analisis Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Sewa-Menyewa Tanah Dengan Sistem Pembayaran Hasil Panen (Studi Kasus Di Gunung Papandayan Desa Cisero Kecamatan Cisarupan Kabupaten Garut)," *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah (JHESY)* Vol. 1, No. 1 (2022), h. 02.

<sup>3</sup> Syaikh dkk, *Fiqih Muamalah: Memahami Konsep Dan Dialektika Kontemporer*, (Palangkaraya: K-Media, 2020), h.135-136.

<sup>4</sup> Akhmad Farroh Hasan, *Fiqh Muammalah Dari Klasik Hingga Kontemporer (Teori Dan Praktek)*, (UIN-Maliki: Malang Press, 2014), h.49.

<sup>5</sup> Yulia Hafizah, "Konsep *Ijarah* Dalam Tinjauan Hadis Dan Relevansinya Terhadap Pengembangan Ekonomi," *Journal Researchgate.Net* No.16 (2020), h. 2.

<sup>6</sup> Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an Dan Terjemahannya*, (Jakarta: 2019), h. 143.

<sup>7</sup> Sayyid Quthb, "Surah Al-Maa'idah Diturunkan Di Madinah Jumlah Ayat: 120," *Tafsir Fi Zhilalil Qur'an III, Juz VI: Bagian Akhir an-Nisaa' & Permulaan Al-Maa'idah* (2004), h. 163.

adalah pemanfaatan fungsi barang secara optimal, dan dari pihak pemilik bertujuan untuk mendapatkan keuntungan dari ongkos sewa.<sup>8</sup> Dalam sewa menyewa sendiri, terdapat aturan hukum tentang syarat-syarat dan bentuk sewa yang diperbolehkan dan tidak diperbolehkan. Selain itu syarat dan rukun tersebut harus dipenuhi dalam bentuk perjanjian dan memenuhi beberapa persyaratan yang sesuai dengan syariat Islam. Oleh karena itu, manusia diharapkan dapat mengikuti semua aturan yang diatur yang ditemukan dalam al-Qur'an ketika mereka berurusan dengan sewa-menyewa.

Adapun dalam fatwa yang mengatur tentang bagaimana sewa-menyewa yang sesuai dengan syariat Islam yang terdapat dalam fatwa No. 112/DSN-MUI/IX/2017 tentang akad *ijarah*. Terdapat banyak poin yang menjelaskan tentang ketentuan-ketentuan akad *ijarah*. Pertama, ketentuan terkait hukum dan bentuk *ijarah*. Kedua, ketentuan terkait *shigat* akad *ijarah*. Ketiga, persyaratan mengenai pihak penyewa, pihak yang menyewakan, dan pihak yang menyewakan jasanya. Lalu yang keempat, persyaratan mengenai barang yang disewakan harus dapat digunakan serta memiliki manfaat yang dibenarkan secara syariah dan dapat diserahkan pada saat akad atau pada waktu yang sudah disepakati. Yang kelima, harus ada ketentuan tentang manfaat dan waktu sewa. Keenam, membahas mengenai ketentuan pekerjaan atau jasa yang dilakukan pihak yang menyewakan jasa *skill*-nya. Ketujuh, ketentuan terkait upah/*fee*. Kedelapan, ketentuan khusus untuk kegiatan/produk.<sup>9</sup>

*Ijarah* sendiri terbagi menjadi dua, yaitu *ijarah* yang objeknya manfaat / benda dan *ijarah* yang objeknya jasa (tenaga atau keahlian manusia) yang disebut upah atau buruh (*al-kira*). Namun di sini, penulis ingin berbicara tentang *ijarah* atas manfaat pada suatu benda. Adapun dalam kegiatan yang sering dipraktikkan pada kehidupan sehari-hari mengenai sewa-menyewa salah satunya yaitu terdapat pada usaha sewa-menyewa gedung serbaguna.<sup>10</sup> Dikarenakan pembangunan wilayah yang sangat pesat maka dari itu kebutuhan akan ruang pertemuan, acara, dan kegiatan lainnya sangat memerlukan gedung serbaguna.

Adapun masalah yang penulis dapatkan salah satunya terkait jangka waktu penyewaan yaitu *shigat*. Sesuai dengan fatwa yang di khususkan pada No. 112/DSN-MUI/IX/2017 tentang akad *ijarah* pada poin ke tiga terkait ketentuan *shigat* menyebutkan bahwa, akad *ijarah* harus dinyatakan secara tegas dan jelas serta di mengerti oleh *Mu'jir/Ajir* dan *Musta'jir*. Tepatnya pada awal tahun 2023 di salah satu penyewaan gedung serbaguna yaitu gedung A Samarinda Seberang, terdapat kesalahan-kesalahan pada saat awal berakad. Masalah tersebut yaitu terdapat salah satu anak yang bermain bulu tangkis bernama Nisa (sebagai *mus'tajir*) berkata bahwa, "saya bingung terkait penyewaan gedung disini, karna kita lebih dulu bermain bulu tangkis dan menyewa gedung ini, tapi tiba-tiba disuruh berhenti bermain dengan alasan gedung ini sudah disewakan ke orang lain yang akan melangsungkan acara pernikahan yang dimana gedung tersebut akan di pasang dekor pernikahan". Tidak

---

<sup>8</sup> Nina Anggraini, "Dalam Sistem Tahunan Dan Oyotan (Studi Kasus Desa Nunggalrejo Kecamatan Pungur)," *Skripsi-S1 Fakultas Syariah IAIN Metro Lampung* (2018), h.02.

<sup>9</sup> Dewan Syariah Nasional MUI, *Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia No: 112/DSN-MUI/IX/2017 Tentang Akad Ijarah*, 2017, h. 3-6.

<sup>10</sup> Riza Afriani Mustaqim dan Nada Batavia, "Analisis Penerapan *Ijarah Bil Manfa'ah* Pada Sistem Panjar Dalam Sewa-Menyewa Rumah," *Jurnal Al-Mudharabah* Vol. 3, No. 1 (2021), h. 150.

hanya itu, penulis juga menemui salah satu orang yang menyewa gedung serbaguna yaitu Budi dia berkata “saat awal berakad pemilik gedung berkata menyewakan gedung beserta dengan isinya yaitu kursi. Namun si pemilik gedung tidak bilang bahwa beberapa dari kursi yang juga disewakan ada ditemukan cacat atau rusak, yang artinya akan membahayakan bagi orang yang menggunakan kursi tersebut”. Dari permasalahan tersebut pihak pemilik / pengelola gedung dilihat tidak secara detail menjelaskan bagaimana sistem penyewaan pada gedung serbaguna tersebut, terutama terkait waktu penyewaan. Dengan adanya beberapa masalah yang terjadi seperti ini maka akan menimbulkan kebingungan terhadap para penyewa pada gedung serbaguna tersebut.

Dalam akad *ijarah* haruslah memenuhi ketentuan dan aturan yang jelas agar dapat mencegah terjadinya perselisihan ataupun kesalahpahaman antara kedua pihak yang bertransaksi.<sup>11</sup> Bahkan dalam *ijarah* seperti yang sudah dijelaskan sebelumnya bahwa dalam fatwa ada yang dimaksud dengan “waktu tertentu”. Jangka waktu yang disebut yaitu jangka waktu yang dihitung menurut kelaziman, misalnya jumlah jam, hari, minggu, bulan, dan tahun. Waktu tertentu ini digunakan sebagai petunjuk untuk menentukan berapa lama praktik sewa-menyewa berlangsung.<sup>12</sup>

Oleh karena itu, untuk mengetahui praktik sewa-menyewa gedung serbaguna yang sesuai dengan fatwa DSN dan akad *ijarah* secara umum serta permasalahan-permasalahan yang terjadi pada gedung serbaguna di kecamatan Samarinda Seberang, penulis sangat tertarik untuk melakukan penelitian dan membahasnya lebih dalam lagi. Maka dari itu penulis ingin membahasnya dalam suatu karya ilmiah dalam bentuk skripsi dengan judul “Implementasi Fatwa No.112/DSN-MUI/IX/2017 Tentang Akad *Ijarah*: Studi Pada Penyewaan Gedung Serbaguna Di Kecamatan Samarinda Seberang.”

## B. Metodologi Penelitian

Metode penelitian yang penulis gunakan yaitu normatif-empiris. Dalam penelitian hukum normatif bahan hukum tersebut dikumpulkan dan dianalisis untuk menghasilkan suatu temuan penelitian. Lalu penelitian hukum empiris merupakan penelitian berkarakteristik non-doktrinal yang dilakukan melalui penelitian lapangan. Dalam penelitian ini dikumpulkan data yang kemudian diolah sesuai dengan teknik analisis yang dipakai yang dituangkan dalam bentuk deskriptif guna memperoleh keadaan sebenarnya dari hukum sebagai kenyataan sosial.<sup>13</sup>

Pada penelitian ini menggabungkan hukum normatif dengan data empiris. tahap pertama, kajian mengenai hukum normatif (fatwa DSN MUI), atau kontrak yang berlaku, dan tahap yang kedua, kajian hukum empiris berupa penerapan (implementasi) pada suatu peristiwa yang terjadi dalam suatu masyarakat.<sup>14</sup> Singkatnya hukum normatif membahas

<sup>11</sup> Rosita Tehuayo, “Sewa-Menyewa (*Ijarah*) Dalam Sistem Perbankan Syariah,” *Tahkim* Vol. 14, No. 1 (2018), h. 89.

<sup>12</sup> Lilik Erliani, “Jangka Waktu Sewa-Menyewa (*Ijarah*) Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1579 Dan Hukum Islam,” *Falah: Jurnal Hukum Dan Ekonomi Syariah* Vol. 2, No. 1 (2022), h. 63.

<sup>13</sup> Yati Nurhayati, Ifrani Ifrani, dan Muhammad Yasir Said, “Metodologi Normatif Dan Empiris Dalam Perspektif Ilmu Hukum”, *Jurnal Penegakan Hukum Indonesia* (JPHI), Vol. 2, No. 1 (2021), h. 11-13.

<sup>14</sup> Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, (Mataram: Mataram University Press, 2020), h. 116.

tentang fatwanya dan empiris mengamati gejala-gejala yang terjadi di lapangannya.<sup>15</sup> Adapun pendekatan yang digunakan yaitu deskriptif kualitatif. Jenis data yang digunakan mencakup data primer yang diperoleh secara langsung dari sumber data tanpa melalui perantara tertentu dan data sekunder merujuk pada informasi atau data yang telah dikumpulkan, dipublikasikan, atau ada sebelumnya oleh pihak lain. Data ini bisa berasal dari berbagai sumber seperti buku, jurnal-jurnal, kamus, berita, laporan, basis data yang berhubungan dengan permasalahan sewa-menyewa (*Ijarah*). Teknik pengumpulan data yaitu observasi, wawancara, dan dokumentasi. Lalu proses pengolahan datanya reduksi data, penyajian data, dan penarikan atau verifikasi kesimpulan.

### C. Pembahasan

#### 1. Praktik sewa-menyewa yang terjadi pada gedung serbaguna di kecamatan Samarinda Seberang.

Sewa adalah pemakaian sesuatu dengan membayar uang. Uang yang dibayarkan karena memakai atau meminjam sesuatu. Menyewa adalah memakai atau meminjam sesuatu dengan membayar uang sewa.<sup>16</sup> Sewa-menyewa adalah suatu perjanjian atau kontrak yang dibuat antara dua pihak, yaitu penyewa dan pemilik barang atau properti. Pada perjanjian ini, penyewa setuju untuk menggunakan barang atau properti yang dimiliki oleh pemilik dalam jangka waktu tertentu dengan membayar sejumlah uang sewa.

Langkah-langkah atau prosedur yang harus dilakukan penyewa jika ada yang ingin menyewa gedung serbaguna yaitu sebagai berikut:<sup>17</sup>

- a. Untuk penyewa terlebih dahulu menghubungi pihak pengelola gedung serbaguna. Setelah menghubungi pihak pengelola maka dari pihak penyewa mendatangi gedung serbaguna yang akan disewa.
- b. Langkah selanjutnya yaitu identifikasi kebutuhan dan tujuan: pihak pengelola gedung terlebih dahulu menjelaskan dengan detail dan rinci terkait prosedur penyewaan gedung. Pihak pengelola juga harus memperlihatkan kondisi fisik gedung serta fasilitas apa saja yang disewakan oleh pihak pemilik / pengelola gedung. Setelah itu pihak penyewa gedung harus memahami terlebih dahulu terkait prosedur penyewaannya dan mengidentifikasi dengan jelas kebutuhan mereka dalam menyewa gedung. Ini mencakup menentukan tujuan penggunaan gedung, durasi sewa yang diinginkan, serta fasilitas yang dibutuhkan untuk mendukung kegiatan atau acara yang akan dilakukan.
- c. Setelah mengidentifikasi kebutuhan, langkah selanjutnya adalah melakukan pengecekan terhadap fasilitas yang tersedia di gedung. Pihak penyewa perlu mempertimbangkan faktor-faktor seperti lokasi, ukuran, fasilitas, kondisi fisik, masa

---

<sup>15</sup> Azwar Agus, "Pembeda Ilmu Hukum Empiris Dan Hukum Normatif," *Jurnal Tri Pantang* Vol. 6, No. 1 (2020), h. 04.

<sup>16</sup> Tim Penyusun Pusat Bahasa, *Kamus Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Pusat Bahasa, 2008), h. 1340.

<sup>17</sup> Sip Law Firm, *Ketentuan dan Dasar Hukum Sewa-Menyewa*, <https://siplawfirm.id/sewa-menyewa-properti/?lang=id>, diakses pada tanggal 28 Juli 2024.

sewa, dan harga sewa tersebut.

- d. Pihak pengelola dan penyewa perlu mendiskusikan syarat-syarat penyewaan yang mungkin berlaku. Komunikasi harus dilakukan dengan jujur dan transparan, baik melalui telepon, email, atau pertemuan langsung.
- e. Penawaran dan negosiasi: jika properti sesuai dengan kebutuhan, pihak penyewa dapat membuat penawaran resmi kepada pemilik atau pengelola gedung. Proses negosiasi kemudian dapat dimulai untuk membahas syarat-syarat penyewaan seperti harga sewa, masa sewa, serta hak dan kewajiban masing-masing pihak.
- f. Jika semua syarat dan ketentuan telah disepakati dan pihak penyewa sudah mengecek kondisi fisik gedung serta fasilitas gedung, langkah terakhir adalah pembayaran sewa gedung ini dilakukan bisa secara tertulis ataupun lisan antara penyewa dan pemilik / pengelola gedung. Jika kontraknya secara lisan maka ini harus ditulis dan sudah mencakup semua detail yang telah disepakati, termasuk hak dan kewajiban kedua belah pihak selama masa sewa. Begitupun jika pembayarannya dilakukan secara lisan maka akan diberikan kwitansi atau nota sebagai tanda bukti, semua harus dijelaskan secara detail dan telah disepakati, termasuk hak dan kewajiban kedua belah pihak selama masa sewa maka dari itu harus menghadirkan satu atau dua orang saksi agar terhindar dari kesalahpahaman atau konflik dikemudian hari.
- g. Pelaksanaan masa sewa: Selama masa sewa, penyewa bertanggung jawab untuk menggunakan fasilitas atau barang sesuai dengan perjanjian yang telah dibuat, serta menjaga properti atau barang dalam kondisi baik dan mematuhi ketentuan-ketentuan sewa yang berlaku.
- h. Penyelesaian masa sewa: Ketika masa sewa berakhir, penyewa mengembalikan properti atau barang kepada pemilik atau pengelola sesuai dengan ketentuan yang disepakati. Biasanya, dilakukan pemeriksaan kembali untuk memastikan tidak ada kerusakan atau masalah lain yang perlu diselesaikan sebelum pengembalian deposit atau jaminan.

Dengan mengikuti langkah-langkah ini, maka pihak penyewa dapat menjalankan praktik sewa-menyewa gedung secara efektif dengan pihak pemilik / pengelola gedung serbaguna. Pada prosedur ini dapat bermacam bervariasi tergantung pada jenis fasilitas atau barang yang disewa, serta kebijakan atau regulasi yang berlaku di lokasi tempat transaksi sewa-menyewa dilakukan.

Biasanya pada praktik sewa-menyewa terdapat SOP (Standar Operasional Prosedur). Adapun contoh SOP (Standar Operasional Prosedur) yaitu sebagai berikut:<sup>18</sup>

a. Permintaan Penyewaan

- 1) Calon penyewa mengajukan permohonan penyewaan gedung atau properti kepada pengelola atau pemilik melalui formulir permohonan yang disediakan.

---

<sup>18</sup> Politeknik Negeri Lhokseumawe Buketrata, Standar Operasional Prosedur Layanan Sewa Barang Milik Negara (BMN), [https://www.pnl.ac.id/download/file/SOPLayanan\\_Sewa\\_BMN.pdf](https://www.pnl.ac.id/download/file/SOPLayanan_Sewa_BMN.pdf) , diakses pada tanggal 28 Juli 2024.

- 2) Permohonan mencakup informasi detail tentang tanggal dan waktu sewa, tujuan penggunaan, jumlah peserta atau pengguna, serta informasi kontak yang valid.
- b. Verifikasi Ketersediaan
  - 1) Pengelola atau pemilik gedung melakukan verifikasi terhadap ketersediaan gedung pada tanggal yang diminta oleh calon penyewa.
  - 2) Jika gedung tersedia, pengelola atau pemilik memberikan konfirmasi kepada calon penyewa melalui telepon atau email.
- c. Penyusunan Kontrak Sewa
  - 1) Setelah ketersediaan dikonfirmasi, pengelola atau pemilik gedung menyusun kontrak sewa-menyewa yang mencakup syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang disepakati.
  - 2) Kontrak mencakup detail tentang biaya sewa, durasi sewa, pembayaran jaminan atau deposit, serta hak dan kewajiban masing-masing pihak.
- d. Pembayaran dan Jaminan
  - 1) Calon penyewa melakukan pembayaran biaya sewa sesuai dengan yang tercantum dalam kontrak sewa.
  - 2) Selain itu, calon penyewa juga membayar jaminan sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan.
- e. Persiapan Pelaksanaan Acara
  - 1) Sebelum hari penyewaan, calon penyewa diberikan akses untuk mempersiapkan dan mendekorasi gedung sesuai dengan kebutuhan acara mereka.
  - 2) Pada hari penyewaan, pengelola atau staf bertanggung jawab memastikan semua fasilitas berfungsi dengan baik dan mendukung kelancaran acara.
- f. Penyelesaian Masa Sewa
  - 1) Setelah acara selesai, calon penyewa memastikan bahwa gedung dikembalikan dalam kondisi baik seperti semula.
  - 2) Jika tidak ada kerusakan atau masalah lain yang perlu ditangani, pengelola atau pemilik mengembalikan jaminan atau deposit kepada penyewa.

SOP (Standar Operasional Prosedur) tersebut tidak resmi karena tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat dan tidak dikeluarkan oleh otoritas pemerintah, namun biasa digunakan sebagai panduan operasional untuk memastikan proses sewa-menyewa berjalan lancar dan efisien.

Praktik sewa-menyewa pada gedung serbaguna adalah sebuah transaksi yang umum terjadi di berbagai tempat, salah satunya pada kecamatan Samarinda Seberang.

Praktik ini melibatkan dua belah pihak seperti pemilik gedung dan pihak yang menyewa. Perjanjian pada sewa-menyewa gedung serbaguna haruslah memuat syarat-syarat yang jelas dan saling dipahami oleh kedua belah pihak, termasuk lamanya masa sewa, biaya sewa yang harus dibayar, ketentuan perpanjangan masa sewa, serta hak dan kewajiban masing-masing pihak. Biaya sewa biasanya ditentukan berdasarkan lokasi, ukuran, fasilitas, dan kondisi suatu gedung. Pembayaran bisa dilakukan bulanan,

tahunan, atau sesuai dengan kesepakatan diawal antara pemilik dan penyewa.

Oleh karena itu untuk menjawab praktik sewa-menyewa yang dilakukan pada gedung serbaguna di kecamatan Samarinda Seberang, penulis telah mewawancarai beberapa informan seperti pengelola atau pemilik.

Setelah dianalisis, dalam praktik sewa-menyewa tersebut tidak ditemukan lagi konflik seperti permasalahan diawal yaitu terkait *shigat* dan penjelasan tentang penyewaan gedung serta waktu dan masa sewa. Semua praktik yang dilakukan gedung serbaguna di kecamatan Samarinda Seberang telah sesuai dengan prosedur penyewaan pada umumnya. Transaksi sewa-menyewanya juga didasarkan pada kesepakatan yang jelas antara pemilik / pengelola gedung serbaguna dan penyewa gedung. Kesepakatan ini juga mencakup syarat-syarat penting seperti objek sewa, masa sewa, biaya sewa, serta hak dan kewajiban masing-masing pihak. Namun untuk SOP (Standar Operasional Prosedur) masih belum terlaksana, karena hanya menerapkan secara lisan tidak tertulis. Jadi prosedur pada kedua gedung tersebut hanya menyebutkan identitas sebagai penyewa, lalu menyebutkan lamanya masa sewa, dan beberapa persyaratan yang lain seperti isi SOP (Standar Operasional Prosedur) pada umumnya. Namun prosedur tersebut hanya diucapkan secara lisan saja dan menghadirkan saksi. Hadirnya saksi itupun tidak menentu bisa satu atau dua orang.

## 2. Analisis fikih muamalah dan implementasi fatwa DSN MUI No.112/DSN-MUI/IX/2017 tentang akad *ijarah* terkait praktik sewa-menyewa yang terjadi pada gedung serbaguna di kecamatan Samarinda Seberang.

### a. Analisis Fikih Muamalah tentang akad *ijarah* terkait praktik sewa-menyewa yang terjadi pada gedung serbaguna di kecamatan Samarinda Seberang.

Dalam fikih muamalah, praktik sewa-menyewa diatur oleh konsep akad *ijarah*. Akad *ijarah* adalah perjanjian penyewaan di mana pemilik barang atau gedung (*mu'jir*) memberikan hak penggunaan barang atau gedung kepada penyewa (*musta'jir*) untuk jangka waktu tertentu dengan imbalan atau sewa yang disepakati.

Berikut adalah beberapa praktik sewa-menyewa yang sesuai dengan fikih muamalah yang berkaitan dengan akad *ijarah*:

- 1) Objek Akad: Objek dari akad *ijarah* bisa berupa berbagai macam barang atau properti yang halal untuk disewakan, seperti gedung, kendaraan, atau barang lainnya yang tidak dilarang untuk dimanfaatkan.
- 2) Kesepakatan Harga: Penyewa (*musta'jir*) dan pemilik (*mu'jir*) harus mencapai kesepakatan tentang harga sewa atau imbalan sewa yang jelas sebelum akad *ijarah* dilakukan. Harga sewa ini harus disepakati dengan transparan dan tanpa adanya unsur riba atau *gharar*.
- 3) Jangka Waktu Sewa: Dalam akad *ijarah*, harus ditetapkan jangka waktu sewa atau masa sewa yang jelas. Hal ini termasuk tanggal mulai dan berakhirnya sewa, serta ketentuan perpanjangan sewa jika dibutuhkan.
- 4) Kondisi barang atau fasilitas dan gedung: Pemilik (*mu'jir*) bertanggung jawab

untuk menyediakan barang atau fasilitas dan gedung dalam kondisi yang layak dan sesuai dengan apa yang disepakati.<sup>19</sup> Penyewa (*musta'jir*) harus memastikan bahwa barang atau fasilitas tersebut bisa digunakan sesuai dengan tujuan penyewaan tanpa adanya cacat atau kerusakan yang signifikan.

- 5) Kewajiban Penyewa: Penyewa (*musta'jir*) memiliki kewajiban untuk membayar sewa sesuai dengan waktu yang telah ditentukan dalam akad *ijarah*. Selain itu, penyewa harus menjaga barang atau properti dengan baik selama masa sewa dan mengembalikannya dalam kondisi yang sama saat akad berakhir, kecuali ada kerusakan akibat penggunaan yang wajar.
- 6) Pengembalian Barang: Setelah masa sewa berakhir, penyewa harus mengembalikan barang atau fasilitas kepada pemilik dalam kondisi yang sesuai dengan apa yang telah disepakati dalam akad *ijarah*.<sup>20</sup>

Sewa-menyewa dalam Fikih Muamalah, khususnya dalam konteks akad *ijarah*, mengatur hubungan antara penyewa dan pemilik dengan prinsip keadilan, transparansi, dan penghindaran dari praktik-praktik yang bertentangan dengan nilai-nilai Islam. Hal ini memberikan kerangka kerja yang jelas bagi kedua belah pihak untuk menjalankan transaksi penyewaan yang sesuai dengan ajaran Islam.

Praktik sewa-menyewa pada gedung serbaguna yang berada di kecamatan Samarinda Seberang jika dianalisis dari fikih muamalah terkait akad *ijarah*, maka praktik sewa-menyewa tersebut sudah sesuai dengan prinsip-prinsip fikih muamalah yaitu seperti transaksi sewa-menyewa yang didasarkan pada kesepakatan yang jelas antara pemilik / pengelola gedung (*mul'jir*) dan penyewa (*musta'jir*) mengenai objek sewa, masa sewa, biaya sewa, serta hak dan kewajiban masing-masing pihak. Kesepakatan ini juga sudah sesuai dan disampaikan dengan transparan tanpa adanya unsur paksaan atau ketidakjelasan. Sewa-menyewa pada kedua gedung tersebut juga menyewakan barang atau objek yang halal dan sah secara *syar'i*. Hal ini berarti barang / gedung / objek tersebut tidak boleh digunakan untuk tujuan yang haram atau bertentangan dengan nilai-nilai agama Islam. Tujuan yang haram misal digunakan untuk aktivitas yang jelas-jelas bertentangan dengan nilai nilai agama Islam semisal perjudian, diskotek, klub malam, hiburan malam yang bertentangan dengan *syar'i*, dan aktivitas haram lainnya. Kedua gedung tersebut juga tentunya disewakan untuk hal-hal yang berguna juga bermanfaat seperti seminar atau webinar, pertemuan besar, pameran, acara pernikahan, *event-event* sekolah, pertandingan bulutangkis, dan lain sebagainya yang tidak bertentangan dengan agama Islam.

Keadilan dalam sewa-menyewa tersebut juga sudah ditegakkan dalam semua aspek transaksi, termasuk dalam pembagian hak dan kewajiban. Pengelola / pemilik gedung serbaguna dan para penyewa juga sama-sama memiliki rasa tanggungjawab

---

<sup>19</sup> Rusdan, "Prinsip-Prinsip Dasar Fiqh Muamalah Dan Penerapannya Pada Kegiatan Perekonomian," ... h.216-230.

<sup>20</sup> Abu Azam Al Hadi, *Fikih Muamalah Kontemporer*, (Depok: PT Raja Grafindo Persada, 2017), h. 85-86.

untuk perawatan dan pemeliharaan objek yang di sewakan, dan ini juga sudah sesuai dengan fikih muamalah.

Dalam akad *ijarah* sendiri untuk praktik sewa-menyewa dari kedua gedung tersebut terdapat penawaran (ijab) dari penyewa dan penerimaan (qabul) dari pemilik gedung serbaguna. Para penyewa juga menggunakan gedung sesuai dengan perjanjian sewa yang disepakati. Kedua gedung tersebut juga sudah disewakan atau digunakan yang sesuai dengan hukum Islam. Para pemilik / pengelola gedung serbaguna juga sudah mendeskripsikan atau menjelaskan dengan jelas gedung serbaguna yang akan disewakan, termasuk dari fasilitas yang tersedia dan keadaan fisiknya, untuk menghindari ketidaksesuaian antara ekspektasi dan kenyataan. Pihak pengelola maupun penyewa juga menjelaskan dan mendengarkan secara rinci bagaimana hak dan kewajiban masing-masing para pihak, termasuk tentang perawatan dan pemeliharaan gedung, tanggung jawab atas kerusakan, serta aturan penggunaan gedung, tidak lupa juga dari pihak pengelola menjelaskan terkait waktu penyewaannya.

Namun dari pelaksanaan praktik sewa-menyewa pada kedua gedung tersebut tidak konsisten terkait menghadirkan seorang saksi, yang dimana terkadang hanya menghadirkan satu orang saksi atau dua orang saksi, atau tidak menghadirkan saksi sama sekali. Jumlah saksi yang harus secara umum yaitu dua saksi laki-laki yang adil dianggap cukup untuk memperkuat perjanjian, penting untuk memastikan bahwa saksi yang dihadirkan memenuhi syarat keadilan dan kepercayaan

**b. Analisis implementasi fatwa No.112/DSN-MUI/IX/2017 tentang akad *ijarah* terkait praktik sewa-menyewa yang terjadi pada gedung serbaguna di kecamatan Samarinda Seberang.**

Fatwa DSN MUI No. 112/DSN-MUI/IX/2017 adalah fatwa yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN MUI) pada tahun 2017. Fatwa ini berkaitan dengan akad *ijarah* dan digunakan sebagai pedoman dan ketentuan terkait praktik sewa-menyewa. Berikut adalah beberapa poin utama dalam praktik sewa-menyewa menurut fatwa tersebut:<sup>21</sup>

- 1) Definisi *ijarah*: Fatwa ini mengatur bahwa akad *ijarah* adalah perjanjian sewa-menyewa dimana pemilik barang (*mu'jir*) memberikan hak penggunaan barang atau properti kepada penyewa (*musta'jir*) untuk jangka waktu tertentu dengan imbalan sewa yang disepakati.
- 2) Syarat-syarat akad *ijarah*: Fatwa ini menetapkan syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam akad *ijarah*, seperti: Kesepakatan harga sewa yang jelas dan transparan sebelum akad dilakukan. Objek sewa yang halal dan dapat digunakan sesuai dengan syariat Islam. Ketentuan mengenai jangka waktu sewa yang harus ditetapkan secara jelas.

---

<sup>21</sup> Dewan Syariah Nasional MUI, *Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia No: 112/DSN-MUI/IX/2017 Tentang Akad Ijarah*, 2017.

- 3) Kewajiban pemilik / pengelola (*Mu'jir*): Menyediakan barang atau properti dalam kondisi yang layak untuk digunakan sesuai dengan tujuan penyewaan, menjamin keabsahan kepemilikan barang atau properti yang disewakan.
- 4) Kewajiban penyewa (*Musta'jir*): Membayar sewa sesuai dengan kesepakatan yang telah ditetapkan, menjaga dan memelihara barang atau properti dengan baik selama masa sewa.
- 5) Pemutusan akad *ijarah*: Fatwa ini juga mengatur ketentuan pemutusan akad *ijarah*, baik oleh penyewa maupun pemilik barang, serta tata cara pengembalian barang atau properti setelah akad *ijarah* berakhir.
- 6) Pembaruan dan penyesuaian: Jika terjadi perubahan pada kondisi atau kesepakatan awal, fatwa ini memberikan pedoman tentang prosedur pembaruan atau penyesuaian akad *ijarah* yang dilakukan dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan syariat Islam.

Fatwa ini telah memberikan panduan dan pedoman dalam menerapkan prinsip-prinsip syariah dalam berbagai transaksi, termasuk praktik sewa-menyewa pada gedung serbaguna di kecamatan Samarinda Seberang. Pada fatwa ini menggarisbawahi pentingnya mematuhi prinsip-prinsip syariah dalam setiap transaksi *ijarah*, termasuk di dalamnya sewa-menyewa yang ada pada gedung serbaguna. Prinsip-prinsip ini mencakup seperti keadilan, transparansi, keseimbangan hak dan kewajiban antara penyewa dan pemilik gedung. Dalam fatwa ini juga terdapat 2 macam *ijarah* jika dilihat dari objeknya yaitu *Ijarah bil manfaat/ijarah ain* dan *Ijarah bil 'amal*. Pada praktik sewa-menyewa yang terjadi pada gedung serbaguna yang ada di kecamatan Samarinda Seberang yaitu termasuk pada *Ijarah bil manfaat/ijarah ain*.

*Ijarah bil manfaat/ijarah ain* yaitu seperti yang sudah dijelaskan sebelumnya, merupakan sewa-menyewa yang mengambil manfaat dari suatu barang. Tujuan dari sewa-menyewa ini adalah untuk mengambil manfaat dari barang tanpa memindahkan kepemilikan barang tersebut, jadi hanya mengambil manfaatnya saja. Untuk hal ini sudah dijelaskan dalam fatwa pada poin pertama sampai dengan poin keempat. Manfaat ialah faedah yang dikehendaki dari sesuatu benda. Fuqaha Syafi'i dan Maliki berpendapat manfaat mempunyai fungsi yang sama dengan benda karena faktor-faktor berikut: Pertama, kepentingan atau nilai sesuatu benda terletak pada manfaat benda itu sendiri. Kedua, adat pada umumnya telah menerima kehartaan manfaat sehingga ianya diperdagangkan secara meluas. Ketiga, Syariat Islam menganggap manfaat itu sebagai harta karena ia telah mengharuskan manfaat dijadikan sebagai mahar. Keempat, jaminan diberikan kepada manfaat sebagai suatu perlindungan sebagaimana perlindungan ke atas harta benda. Kelima, sekalipun manfaat tidak boleh dikawal karena sifatnya yang tidak berjisim, namun ia boleh dikawal dengan mengawal benda yang memberikan manfaat tersebut.<sup>22</sup>

---

<sup>22</sup> Mo Sabri Abdul Ghafar And Abdul Mumin Abdul Ghani, "Manfaat Al-Ijarah Menurut Perspektif

Adapun penjelasan lebih dalam terkait fatwa No.112/DSN-MUI/IX/2017 tentang akad *ijarah* yaitu sebagai berikut:<sup>23</sup>

- 1) Pada fatwa ini juga terdapat poin yang menekankan bahwa gedung serbaguna yang disewakan tidak boleh digunakan untuk aktivitas atau tujuan yang bertentangan dengan nilai-nilai dan prinsip-prinsip agama Islam. Hal ini termasuk larangan terhadap tempat-tempat hiburan yang melanggar syariah, perjudian, atau hal-hal lain yang diharamkan. Ini terdapat pada poin kelima pada nomor satu dan dua.
- 2) Selanjutnya dalam fatwa ini menjelaskan syarat-syarat sahnya akad *ijarah*, seperti ijab dan qabul yang jelas, objek sewa yang jelas dan dimiliki secara sah, serta kesepakatan mengenai harga sewa yang wajar dan transparan. Dan ini juga sudah dilaksanakan pada kedua gedung serbaguna yang berada di kecamatan Samarinda Seberang.
- 3) Fatwa ini juga memberikan panduan mengenai tanggung jawab penyewa dan pemilik gedung serbaguna terkait dengan pengelolaan dan pemeliharaan gedung selama masa sewa. Penyewa diharapkan untuk merawat gedung dengan baik sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati. Ini sudah dijelaskan pada poin ke enam, mulai dari nomor satu sampai dengan lima.
- 4) Fatwa ini mungkin juga mencakup ketentuan-ketentuan mengenai peninjauan kembali kontrak sewa, syarat-syarat perpanjangan sewa, dan prosedur yang harus diikuti untuk mengakhiri kontrak secara sah. Selanjutnya dalam isi fatwa terdapat penjelasan mengenai implikasi hukum dan kewajiban yang melekat pada kedua belah pihak dalam kontrak sewa-menyewa gedung serbaguna, sehingga memastikan bahwa transaksi tersebut dilakukan sesuai dengan hukum Islam.

Selanjutnya penulis akan meringkas terkait pelaksanaan praktik sewa-menyewa pada gedung A dan B yang sesuai dengan fatwa No.112/DSN-MUI/IX/2017 tentang akad *ijarah*, ringkasannya sebagai berikut ini:

**TABEL I**  
**PRAKTIK SEWA-MENYEWAWA PADA GEDUNG SERBAGUNA DI**  
**KECAMATAN SAMARINDA SEBERANG**

No.	Ketentuan isi Fatwa DSN MUI	Gedung	
		A	B
1	Adanya pihak yang pemilik / pengelola gedung ( <i>Mujir / Ajir</i> )	✓	✓

Fiqh 4 Mazhab", *Jurnal Fiqh* No.3, 2023, h. 3-4.

<sup>23</sup> Dewan Syariah Nasional MUI, *Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia No: 112/DSN-MUI/IX/2017 Tentang Akad Ijarah*, 2017

2	Adanya pihak yang menyewa ( <i>Mus'tajir</i> )	✓	✓
3	Adanya <i>shigat</i> (ijab dan qabul)	✓	✓
4	Barang sewa / barang yang dijadikan media untuk mewujudkan manfaat yaitu menggunakan akad <i>ijarah 'ala ala'yan</i>	✓	✓
5	Pihak pemilik / pengelola gedung menjelaskan secara detail terkait penyewaan gedung tersebut	✓	✓
6	Waktu sewa sangat jelas ditentukan dan disebutkan, baik itu sewa harian, bulanan, tahunan, atau periode lainnya	✓	✓
7	Semua informasi mengenai barang atau jasa yang disewakan diungkap secara jelas dan transparan	✓	✓
8	Objek yang disewakan jelas jenis dan kualitasnya, serta halal untuk digunakan	✓	✓
9	Pihak penyewa juga memahami intruksi dan penjelasan terkait penyewaan gedung tersebut	✓	✓
10	Adanya saksi jika menggunakan akad lisan	χ	χ
11	Pemilik / pengelola gedung ( <i>Mu'jir</i> ) memiliki kemampuan untuk menyerahkan manfaat terhadap yang disewakan	✓	✓
12	Perjanjian sewa-menyewa yaitu SOP memuat syarat-syarat yang jelas	χ	χ
13	Penjelasan terkait harga sewa, waktu sewa, dan kondisi barang atau gedung yang disewakan sudah sangat detail	✓	✓
14	Barang yang disewakan tetap dimiliki oleh pemiliknya, kecuali ada perjanjian untuk sewa beli	✓	✓
15	Penyewa bertanggung jawab atas kerusakan atau kehilangan barang sewaan kecuali jika disebabkan oleh keadaan yang tidak dapat dihindari ( <i>gharar</i> ).	✓	✓
16	Kedua belah pihak jujur dan adil dalam menjalankan perjanjian, termasuk dalam hal pembayaran dan pemeliharaan barang	✓	✓
17	Pihak penyewa ( <i>Musta'jir</i> ) memiliki kemampuan untuk membayar <i>ujrah</i>	✓	✓
18	<i>Ujrah</i> boleh dibayar secara tunai, bertahap/angsur dan tangguh berdasarkan kesepakatan sesuai dengan syariah dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku	✓	✓

19	Ujrah yang dibayarkan telah disepakati sesuai kesepakatan antara Mus'tajir dan Mu'jir	✓	✓
----	---	---	---

Sumber : Data dari Kajian Peneliti

Pada tabel diatas tersebut sudah jelas, bahwa praktik sewa-menyewa yang terjadi pada gedung serbaguna A dan B telah sesuai dengan standar fatwa No.112/DSN-MUI/IX/2017 tentang akad *ijarah*. Tetapi tidak bisa dipungkiri bahwa ada beberapa yang tidak sesuai, seperti terkait perjanjian sewa yang memuat SOP (Standar Operasional Prosedur) atau biasa disebut dengan prosedur sewa-menyewa masih belum terlaksana dengan baik karena masih belum menerapkan akad secara tertulis.

*Shigat* atau perjanjian dari pihak yang menyewakan dan pihak penyewa lakukan memang sudah sesuai dengan fatwa, namun tidak menutup kemungkinan akan terjadi lagi permasalahan seperti saat diawal yang penulis jelaskan seperti permasalahan tidak tahu kapan berakhir masa sewanya, sampai kapan waktu sewanya berlangsung. Maka dari itu akan lebih baik jika perjanjian sewa-menyewa tersebut dilakukan secara tertulis agar akad *ijarah* tersebut disampaikan dan tersampaikan secara tegas dan jelas. Terkait hadirnya seorang saksi pun masih tidak konsisten, yang terkadang saksi tersebut hadir dan bisa tidak dihadirkan pula.

#### D. Kesimpulan/ Conclusion

Berdasarkan hasil pembahasan dalam penelitian yang berjudul “Implementasi Fatwa No.112/DSN-MUI/IX/2017 Tentang Akad *Ijarah*: Studi pada Penyewaan Gedung Serbaguna Di Kecamatan Samarinda Seberang”, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Praktik sewa-menyewa di gedung serbaguna Samarinda Seberang telah berjalan dengan prosedur sewa-menyewa pada umumnya yang diterapkan dalam masyarakat, akan tetapi masih belum menerapkan Standar Operasional Prosedur (SOP) tertulis, seperti belum terbuatnya aturan khusus gedung yang ditempel pada dinding secara tertulis yang memuat secara rinci tentang tata cara penyewaan. Selama ini penyewaan pada kedua gedung serbaguna tersebut hanya dilakukan secara lisan saja.
2. Menurut perspektif Fikih Muamalah dan Fatwa DSN MUI No. 112/DSN-MUI/IX/2017 tentang akad *Ijarah*. Praktik sewa-menyewa tersebut memang sudah berjalan dengan baik. Fatwa ini menekankan pentingnya kejelasan dalam akad sewa-menyewa, yang meliputi persetujuan bersama mengenai objek yang disewakan, jangka waktu, serta biaya yang harus dibayarkan. Namun masih terdapat kelemahan yang muncul dalam praktik sewa-menyewa tersebut, seperti tidak adanya perjanjian tertulis yang lebih rinci dan tidak adanya saksi ketika proses terjadinya sewa-menyewa. Dengan tidak hadirnya saksi dalam perjanjian tersebut, berpotensi akan menimbulkan risiko perselisihan di kemudian hari jika terjadi perbedaan pendapat antara penyewa dan pihak pengelola.

#### DAFTAR PUSTAKA/REFERENCES

### Al-Qur'an dan Hadist

Kementrian Agama RI. *Al-Qur'an dan Terjemahannya*. (Jakarta: 2019)

Quthb, Sayyid. "Surah Al-Maa'idah Diturunkan Di Madinah Jumlah Ayat: 120," *Tafsir Fi Zhilalil-Qur'an III, Juz VI: Bagian Akhir an-Nisaa' & Permulaan Al-Maa'idah* (2004).

### Buku

Anggraini, Nina. "Dalam Sistem Tahunan Dan Oyotan (Studi Kasus Desa Nunggalrejo Kecamatan Punggur)." *Skripsi-S1 Fakultas Syariah IAIN Metro Lampung* (2018).

Erliani, Lilik. "Jangka Waktu Sewa-Menyewa (*Ijarah*) Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1579 Dan Hukum Islam." *Falah: Jurnal Hukum Dan Ekonomi Syariah* Vol. 2, No. 1 (2022).

Hadi, Abu Azam Al. *Fikih Muamalah Kontemporer*. (Depok: PT Raja Grafindo Persada, 2017).

Hasan, Akhmad Farroh, *Fiqh Muammalah Dari Klasik Hingga Kontemporer (Teori Dan Praktek)*, (UIN-Maliki: Malang Press, 2014).

Muhaimin. *Metode Penelitian Hukum*. (Mataram: Mataram University Press, 2020).

Syaikhu dkk, *Fikih Muamalah: Memahami Konsep Dan Dialektika Kontemporer*, (Palangkaraya: K-Media, 2020).

Tehuayo, Rosita. "Sewa-Menyewa (*Ijarah*) Dalam Sistem Perbankan Syariah." *Tahkim* Vol. 14, No. 1 (2018).

Tim Penyusun Pusat Bahasa. *Kamus Bahasa Indonesia*. (Jakarta: Pusat Bahasa, 2008).

### Skripsi dan Jurnal

Agus, Azwar. "Pembeda Ilmu Hukum Empiris Dan Hukum Normatif." *Jurnal Tri Pantang* Vol. 6, No. 1 (2020).

Ghafar, Mo Sabri Abdul And Abdul Mumin Abdul Ghani. "Manfaat Al-*Ijarah* Menurut Perspektif Fiqh 4 Mazhab." *Jurnal Fiqh* No.3 (2023).

Hafizah, Yulia. "Konsep *Ijarah* Dalam Tinjauan Hadis Dan Relevansinya Terhadap Pengembangan Ekonomi." *Journal Researchgate.Net* No.16 (2020).

Mustaqim, Riza Afriani dan Nada Batavia. "Analisis Penerapan *Ijarah Bil Manfa'ah* Pada Sistem Panjar Dalam Sewa-Menyewa Rumah." *Jurnal Al-Mudharabah* Vol. 3, No. 1 (2021).

Nurhayati, Yati. Ifrani Ifrani, dan Muhammad Yasir Said. "Metodologi Normatif Dan Empiris Dalam Perspektif Ilmu Hukum." *Jurnal Penegakan Hukum Indonesia (JPHI)*, Vol. 2, No. 1 (2021).

Syaripudin, Enceng Iip dan Rosita. "Analisis Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Sewa-Menyewa Tanah Dengan Sistem Pembayaran Hasil Panen (Studi Kasus Di Gunung Papandayan Desa Cisero Kecamatan Cisarupan Kabupaten Garut)." *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah (JHESY)* Vol. 1, No. 1 (2022).

Ulfa, Lutfiana, Muhajir, hajar Mukaromah, Waluyo Sudarmaji. "Pemberian Upah Terhadap

### Peraturan

Dewan Syariah Nasional MUI. *Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia No: 112/DSN-MUI/IX/2017 Tentang Akad Ijarah.*

### Website

Politeknik Negeri Lhokseumawe Buketrata, Standar Operasional Prosedur Layanan Sewa Barang Milik Negara (BMN), [https://www.pnl.ac.id/download/file/SOPLayanan\\_Sewa\\_BMN.pdf](https://www.pnl.ac.id/download/file/SOPLayanan_Sewa_BMN.pdf) , diakses pada tanggal 28 Juli 2024.

Sip Law Firm, Ketentuan dan Dasar Hukum Sewa-Menyewa, <https://siplawfirm.id/sewamenyewa-properti/?lang=id>, diakses pada tanggal 28 Juli 2024