

## ABSTRAK

**Nabella Fika Askia.** *Pendapat Ulama Kota Banjarmasin tentang Sewa-Menyewa Rumah Sandaan.* Skripsi. Pembimbing: Dr. Muhammad Syarif Hidayatullah, S.E., M.H. pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah), Fakultas Syariah UIN Antasari Banjarmasin, 2025.

**Kata Kunci:** Pendapat Ulama, Sewa-Menyewa, Rumah *Sandaan*

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh maraknya praktik *sanda* di masyarakat Banjar, khususnya mengenai penyewaan kembali rumah yang telah dijadikan jaminan utang. Praktik tersebut menimbulkan persoalan hukum karena sebagian ulama memahami *sanda* sebagai *rahn* (gadai) yang tidak boleh dimanfaatkan oleh penerima pinjaman, sementara sebagian lainnya memahaminya sebagai jual beli bersyarat seperti jual beli *angkal*, *bai‘ al-‘uhdah*, atau *bai‘ al-wafâ*, yang dianggap memberi ruang kebolehan selama akadnya diubah. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pendapat ulama tentang sewa-menyeua rumah *sandaan*, serta alasan dan dasar hukum dari pendapat ulama tersebut.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan dengan pendekatan kualitatif. Data diperoleh melalui wawancara kepada tujuh ulama yang tergabung dalam Majelis Ulama Indonesia (MUI) Kota Banjarmasin. Data yang terkumpul kemudian diolah melalui proses *editing*, *coding*, dan sistematisasi, serta dianalisis menggunakan teknik analisis deskriptif untuk menggambarkan pendapat ulama Kota Banjarmasin.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa para ulama memiliki perbedaan pendapat. Pertama, empat ulama memaknai *sanda* sebagai akad *rahn* murni, sehingga rumah *sandaan* tidak boleh disewakan kembali karena termasuk mengambil manfaat dari pinjaman yang dapat mengarah pada riba dan bertentangan dengan prinsip muamalah. Kedua, tiga ulama lainnya membolehkan praktik sewa-menyeua rumah *sandaan* dengan syarat akad diubah menjadi bentuk jual beli bersyarat seperti jual beli *angkal*, *bai‘ al-‘uhdah*, atau *bai‘ al-wafâ*, sehingga tidak lagi dipahami sebagai pemanfaatan barang gadai tetapi sebagai transaksi jual beli yang sah menurut syariat.