

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Muamalah adalah persoalan yang selalu hadir dalam masyarakat karena ia berkembang seiring maju dan berubahnya peradaban manusia. Syariat Islam merumuskan ajaran muamalah lewat kaidah-kaidah yang memuat prinsip dan norma untuk menjamin keadilan dalam bermuamalah antar sesama.¹ Dalam kehidupan masyarakat, praktik muamalah terus mengalami perkembangan seiring dengan kebutuhan ekonomi yang semakin beragam. Salah satu bentuk muamalah yang banyak dilakukan adalah sewa-menyeWA (ijarah), karena dianggap mampu membantu masyarakat dalam memenuhi kebutuhan tempat tinggal atau pemanfaatan suatu barang tanpa harus memilikinya secara langsung. Di samping itu, bentuk praktik muamalah lainnya yang sering ditemukan dalam kehidupan masyarakat Banjar adalah praktik *sanda*.²

Istilah *sanda* di masyarakat Banjar sering dimaknai dengan kata gadai yang berfungsi sebagai solusi alternatif bagi masyarakat untuk mendapatkan dana secara cepat.³ Hal ini dilakukan guna menghadapi

¹ Fadllan, “Gadai Syariah; Perspektif Fikih Muamalah dan Aplikasinya dalam Perbankan,” *IQTISHADIA Jurnal Ekonomi & Perbankan Syariah* 1, no. 1 (2014): hal. 30, <https://doi.org/10.19105/iqtishadia.v1i1.364>.

² Yulia Hafizah, “Praktek Jual Sanda dalam Masyarakat Petani di Hulu Sungai Tengah,” *Al-Banjari : Jurnal Ilmiah Ilmu-Ilmu Keislaman* 11, no. 1 (2015): hal. 93, <https://doi.org/10.18592/al-banjari.v1i1.418>.

³ Riska Adella Prastiyo Putri Dan Azmi Rahmatina, “Analisis Hukum Keuntungan dari Barang Sanda atau Gadai di Kandangan dalam Perspektif Hukum Positif dan Hukum

kebutuhan mendesak tanpa harus menjual harta benda mereka.⁴ Demikian pula dalam perkembangan ini muncul bentuk praktik yang menggabungkan antara sistem gadai dan sewa-menyewa di masyarakat. Gadai yang merupakan salah satu jenis perjanjian utang-piutang yang memerlukan kepercayaan yaitu orang yang berutang menggadaikan barang sebagai jaminan atas utangnya kepada yang memberi pinjaman digabungkan dengan praktik sewa-menyewa yang objeknya merupakan barang jaminan dari gadai tersebut.⁵

Pada dasarnya memberi pinjaman dianjurkan karena mengandung nilai kebaikan dan tolong-menolong bagi orang yang kesulitan memenuhi kebutuhan. Namun jika pinjaman itu mendatangkan keuntungan bagi pemberi, hal tersebut tidak diperbolehkan.⁶ Dalam hukum Islam, gadai disebut *rahn*, yaitu tanggungan atas utang yang timbul ketika debitur gagal memenuhi kewajibannya. Semua barang yang layak untuk diperdagangkan bisa dijadikan jaminan. Barang jaminan hanya boleh dijual atau dinilai kalau dalam jangka waktu yang disepakati oleh kedua belah pihak dan utang

Islam (Praktek Penerapan di Kabupaten HSS)," *Indonesian Journal of Islamic Jurisprudence, Economic and Legal Theory* 3, no. 2 (2025): hal. 986, <https://shariajournal.com/index.php/IJIEL/>.

⁴ Hanna Masawayh Qatrunnada dkk., "Gadai dalam Perspektif KUHPerdata dan Hukum Islam," *Maliyah : Jurnal Hukum Bisnis Islam* 8, no. 2 (2018): hal. 177, <https://doi.org/10.15642/maliyah.2018.8.2.27-49>.

⁵ Surepno, "Studi Implementasi Akad Rahn (Gadai Syariah) pada Lembaga Keuangan Syariah," *TAWAZUN : Journal of Sharia Economic Law* 1, no. 2 (2018): hal. 176, <https://doi.org/10.21043/tawazun.v1i2.5090>.

⁶ Mustofa dkk., "Perspektif Hukum Islam Terhadap Praktik Pemanfaatan Barang Gadai Berupa Rumah di Desa Sragi Kecamatan Songgon Kabupaten Banyuwangi," *Al-Hukmi : Jurnal Hukum Ekonomi Syariah dan Keluarga Islam* 3, no. 2 (2022): hal. 191, <https://doi.org/10.35316/alhukmi.v3i2.2326>.

memang tidak bisa dilunasi oleh yang berutang. Oleh karena itu, hak pemberi pinjaman terbatas pada barang jaminan ketika debitur tidak mampu melunasi utangnya.⁷ Sebagaimana yang telah diatur dalam Q.S. Al-Baqarah/2: 283.

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَمَّ بَحْذُواْ كَاتِبًا فَرِهْنُ مَقْبُوضَةً فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُمْ بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْمِنَ أَمْنَتُهُ وَلَا يَتَّقِيَ اللَّهُ رَبُّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَدَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ عَالِمٌ قَلْبُهُ وَاللَّهُ يَعْلَمُ مَا تَعْمَلُونَ عَلِيهِمْ

“Jika kamu dalam perjalanan (dan bermuamalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (utangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhanmu; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barangsiapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan”.⁸

Dewan Syariah Nasional (DSN) juga mengeluarkan fatwa dengan nomor 25/DSN-MUI/III/2002, yang disahkan pada tanggal 28 Maret 2002 oleh pimpinan dan sekretaris DSN, yang membahas mengenai *rahn*. Dalam fatwa tersebut, disebutkan bahwa pemberian pinjaman dengan menggunakan benda sebagai agunan melalui mekanisme *rahn* diizinkan, asalkan memenuhi syarat-syarat tertentu sebagai berikut:

⁷ Fadlan, Gadai Syariah; Perspektif Fikih Muamalah dan Aplikasinya dalam Perbankan, hal. 31.

⁸ “Surat Al-Baqarah Ayat 283 Arab, Latin, Terjemah dan Tafsir | Baca Di TafsirWeb,” diakses 6 November 2024, <https://tafsirweb.com/1049-surat-al-baqarah-ayat-283.html>.

1. Pihak yang menerima jaminan (*murtahin*) memiliki hak untuk menyimpan benda agunan (*marhun bih*) hingga seluruh kewajiban peminjam (*râhin*) sepenuhnya dibayar.
2. Benda yang dijadikan jaminan (*marhun bih*) beserta segala keuntungannya masih menjadi kepemilikan peminjam (*râhin*).
3. Pemeliharaan dan penyimpanan benda gadai pada umumnya menjadi tanggung jawab peminjam, meskipun bisa dilakukan oleh penerima gadai. Namun, biaya terkait pemeliharaan dan penyimpanan tetap dibebankan kepada peminjam.
4. Jumlah biaya untuk merawat dan menyimpan benda gadai tidak diperbolehkan ditentukan berdasarkan nilai pinjaman.
5. Proses penjualan benda gadai:
 - a. Ketika waktu pembayaran tiba, lembaga pegadaian harus memberitahu peminjam agar segera menyelesaikan utangnya.
 - b. Apabila peminjam masih belum membayar, benda gadai akan dijual secara paksa atau dieksekusi melalui lelang yang sesuai dengan prinsip syariah.
 - c. Pendapatan dari penjualan benda gadai digunakan untuk membayar utang peminjam, termasuk biaya perawatan dan penyimpanan yang belum diselesaikan serta ongkos penjualan.

- d. Jika hasil penjualan lebih dari yang dibutuhkan, kelebihannya kembali ke peminjam, sedangkan jika kurang, peminjam tetap bertanggung jawab atas selisihnya.⁹

Namun dalam praktiknya, terutama di kalangan ulama Kota Banjarmasin, istilah *sanda* memiliki makna beragam. Di satu sisi, ada yang mengartikan *sanda* sebagai gadai (*rahn*) murni dengan jaminan tanpa hak pakai. Di sisi lain, ada juga yang memahami *sanda* sebagai jual beli semu atau akad fleksibel yang memungkinkan pemilik barang, terutama rumah, untuk tetap menggunakan rumah yang *disandakan*, bahkan melalui akad sewa-menyewa atas barang yang *disandakan*. Akan tetapi, yang menjadi perhatian bagi penulis dalam penelitian ini ialah adanya perbedaan pendapat di kalangan ulama Kota Banjarmasin mengenai bagaimana keabsahan akad sewa dengan adanya praktik *sanda* yang di mana rumah yang dijadikan sebagai jaminan daripada *sanda* itu dimanfaatkan oleh pemiliknya dengan cara disewa kembali oleh pemberi *sanda* tersebut.

Adapun penulis telah melakukan wawancara awal dengan ulama Kota Banjarmasin, sebagaimana menurut Ustadz Ahmad seorang ulama Kota Banjarmasin yang tergabung dalam Majelis Ulama Indonesia (MUI) Kota Banjarmasin pada bagian bidang fatwa berpendapat bahwasanya hal ini sangat relevan dengan kebiasaan masyarakat Kota Banjarmasin sekarang ini yang menjadikan barang *sanda* sebagai sesuatu yang dapat dijadikan

⁹ Surepno, Studi Implementasi Akad Rahn (Gadai Syariah) pada Lembaga Keuangan Syariah, hal. 178.

pencarian. Beliau juga mengatakan bahwasanya dalam ilmu fikih disebutkan bahwa pemanfaatan atau pengambilan suatu keuntungan dari barang gadai itu tidak diperbolehkan. Namun, beliau katakan lagi dalam hal *sanda* diperbolehkan dengan adanya syarat tertentu, karena kebanyakan ulama Banjarmasin mengatasinya menjadi “jual beli *angkal*”. Hal ini dilakukan agar masyarakat tidak menerima hukuman/konsekuensi dari penggunaan barang *sanda* yang seharusnya tidak boleh dimanfaatkan, maka akad itulah yang diganti tanpa mengganti wujud asli dari *sanda* tersebut. Jadi akad jual beli di sini bukanlah akad jual beli yang terputus, tetapi hanya sampai pada akad jual beli *angkal* yang mana ini juga bertujuan untuk menyelamatkan pemberi *sanda* dari kehilangan sepenuhnya akan barang yang dijadikannya jaminan. Landasan hukum yang beliau gunakan terhadap pendapat beliau tersebut ialah pada Kitab *Bughyat al-Mustarsyidin* oleh ‘Abd al-Rahman Ba’alawy:¹⁰

وَصُورَتْهُ أَنْ يَتَقَقَّقُ الْمُتَبَايِعُونَ عَلَىٰ أَنَّ الْبَائِعَ مَتَىٰ أَرَادَ رُجُوعَ الْمَبِيعِ إِلَيْهِ أَتَىٰ
يُمْثِلُ الشَّمِنَ الْمَغْفُودِ عَلَيْهِ وَلَهُ أَنْ يُقَيِّدَ الرُّجُوعَ بِمُدَّةٍ فَلَيْسَ لَهُ الْفَلْكُ إِلَّا بَعْدَ
مُضِيِّهَا ثُمَّ بَعْدَ الْمُوَاطَأَةِ يُعْقِدَانِ عَقْدًا صَحِيْحًا بِالْأَشْرِطِ¹¹

“Gambaran dari (akad *bai’ul ‘uhdah*) ini adalah kedua pihak penjual dan pembeli telah bersepakat apabila penjual sewaktu-waktu ingin menarik kembali barang yang telah dijual maka ia harus menyerahkan harga umumnya (*tsaman mitsil-nya*) ia boleh membatasi untuk penarikan kembali barang yang sudah dijual itu dengan suatu masa tertentu sehingga ia tidak boleh lepas kecuali telah melewati masa itu, kemudian setelah terjadi

¹⁰ Ahmad, Ulama MUI Kota Banjarmasin, *Wawancara Pribadi*, Banjarmasin, 17 Oktober 2024

¹¹ ‘Abd al-Rahman ibn Muhammad ibn Husayn ibn ‘Umar, *Bughyat al-Mustarsyidin: Talkhîsh Fatâwâ Ba‘dh Aimmah al-‘ulamâ al-Mutaakkhirîn ma‘a Nazhm wa Tahqîq min Ba‘dh ‘Ulamâ al-Mujtahidîn* (Beirut: Dâr al-Fikr, 1994), hal. 218.

serah terima kedua penjual dan pembeli itu melakukan transaksi dengan transaksi yang sah tanpa ada satu syarat.”¹²

Selain itu juga terdapat ulama yang berbeda pendapat dalam menanggapi masalah ini. Menurut Ustadz Imansyah seorang Ulama Kota Banjarmasin yang tergabung dalam Majelis Ulama Indonesia (MUI) Kota Banjarmasin pada bagian komisi fatwa dan juga memiliki sebuah yayasan *Tahfidz Dâr al-Masyhûr*. Beliau berpendapat bahwasanya seperti yang telah diketahui hukum asal *rahn* dalam Islam itu ialah boleh, tetapi apabila ada seseorang yang mengambil manfaat dari praktik gadai itu sendiri maka hukumnya adalah haram dengan berbagai macam apapun bentuknya, walaupun hanya mengambil sedikit manfaat dari apa yang digadaikannya, karena barang tersebut hanya sebagai objek jaminan atas apa yang telah dipinjamnya atau hanya karena adanya transaksi utang piutang. Dalam hal ini beliau mengatakan bahwasanya hukum daripada pemanfaatan barang *sanda* oleh pemberi *sanda* tidak diperbolehkan karena ditakutkan terjadinya pengurangan nilai terhadap barang tersebut sebagaimana hukum daripada pemanfaatan barang gadai. Landasan hukum yang mendasari pendapat beliau adalah pada Kitab *Fathul Qarîb Al-Mujîb* oleh Syekh Ibnu Qasim:¹³

وَشَرِعًا جَعْلُ عَيْنٍ مَالِيَّةً وَنِيَقَةً بِدَيْنٍ يُسْتَوْقَى مِنْهَا عِنْدَ تَعْذُّرِ الْوَفَاءِ¹⁴
“Secara syariat adalah menjadikan suatu harta sebagai jaminan

¹² “Hukum Memanfaatkan Barang Gadai,” NU Online, diakses 23 Oktober 2025, <https://islam.nu.or.id/bahtsul-masail/hukum-memanfaatkan-barang-gadai-qpVES>.

¹³ Muhammad Imansyah, Ulama MUI Kota Banjarmasin, *Wawancara Pribadi*, Banjarmasin, 28 Oktober 2024

¹⁴ Shams al-Din Muhammad ibn Qasim al-Ghazi, *Fath al-Qarîb al-Mujîb fî Sharh Alfâz al-Taqrîb* (Beirut: Dâr Ibn Hazm, 2005), hal. 171.

atas utang yang akan dijadikan untuk membayar ketika tidak bisa membayar utang.”¹⁵

Urgensi penelitian ini terletak pada pentingnya memberi pemahaman yang komprehensif tentang praktik sewa-menyewa rumah *sandaan* yang berkembang di Kota Banjarmasin, di mana praktik itu seringkali dicampurkan dengan praktik sewa (ijarah). Fenomena ini menimbulkan persoalan hukum dan etika muamalah. Oleh karena itu penelitian ini penting untuk menelaah bagaimana pendapat ulama Kota Banjarmasin memandang keabsahan akad sewa dalam praktik *sanda*, sehingga dapat memberikan kontribusi pada pengembangan hukum ekonomi syariah dan menjadi pedoman bagi masyarakat agar bertransaksi sesuai ketentuan syariat Islam.

Kemudian, mengacu pada latar belakang yang telah diuraikan, maka penulis berpendapat bahwa perlu adanya penelitian lebih dalam lagi terkait hukum tentang sewa-menyewa rumah *sandaan* yang disewa kembali oleh pemiliknya berdasarkan pendapat beberapa ulama di Kota Banjarmasin. Kemudian, hal ini juga yang membuat penulis tertarik untuk mengkaji masalah tersebut ke dalam bentuk penelitian ilmiah yang dimuat dalam judul **“Pendapat Ulama Kota Banjarmasin tentang Sewa-Menyewa Rumah Sandaan”**.

¹⁵ “Ketentuan Gadai dalam Fiqih Muamalah,” NU Online, diakses 5 Desember 2025, <https://nu.or.id/syariah/ketentuan-gadai-dalam-fiqih-muamalah-gX8fR>.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan fokus penelitian, penulis merumuskan beberapa permasalahan agar penelitian berjalan sesuai sasaran yang diteliti. Adapun rumusan masalah dapat diuraikan sebagai berikut:

1. Bagaimana pendapat ulama Kota Banjarmasin tentang sewa-menyewa rumah *sandaan*?
2. Apa landasan hukum yang mendasari pendapat ulama Kota Banjarmasin tentang sewa-menyewa rumah *sandaan*?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, tujuan yang ingin dicapai penulis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui pendapat ulama Kota Banjarmasin tentang sewa-menyewa rumah *sandaan*.
2. Untuk mengetahui landasan hukum yang mendasari pendapat ulama Kota Banjarmasin tentang sewa-menyewa rumah *sandaan*.

D. Signifikansi Penelitian

Adapun manfaat yang diharapkan dari penelitian ini, baik dari segi teoritis maupun praktis, yaitu:

1. Secara teoritis

Kajian ini menghasilkan kontribusi gagasan dan pengetahuan di bidang studi hukum Islam, khususnya dalam ranah muamalah yang melibatkan pendapat ulama terkait praktik penyewaan rumah *sandaan*.

2. Secara praktis

- a. Bagi penulis: untuk memperkaya wawasan sebagai implementasi pengetahuan serta pengalaman dalam menyusun tulisan ilmiah.
- b. Bagi khalayak umum: penelitian ini mampu menjadi acuan bagi masyarakat dan meningkatkan pemahaman tentang norma-norma yang berlaku dalam transaksi muamalah menurut hukum Islam, dan memberikan gambaran tentang penyewaan rumah *sandaan* yang sesuai dengan prinsip syariat Islam.

E. Definisi Operasional

Untuk menghindari kesalahpahaman terhadap beberapa istilah dalam skripsi ini, penulis memberikan penjelasan sebagai berikut:

1. Pendapat ulama: menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), pendapat adalah buah pemikiran atau perkiraan tentang suatu hal, sedangkan pengertian ulama ialah orang yang ahli di dalam pengetahuan agama Islam.¹⁶ Adapun pendapat ulama yang penulis maksud di sini ialah pendapat dari seorang ulama yang tergabung dalam

¹⁶ Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) Online,” diakses 11 Desember 2024

organisasi ulama yang terhimpun dalam Majelis Ulama Indonesia (MUI) Kota Banjarmasin.

2. Sewa-menyewa: sewa-menyewa, atau yang dikenal sebagai ijarah, merupakan suatu perjanjian yang berfokus pada pemanfaatan manfaat dengan memberikan kompensasi, di mana objek utamanya adalah manfaat dari suatu benda. Konsep ini juga bisa dijelaskan sebagai kesepakatan di mana seseorang memanfaatkan barang atau jasa milik orang lain dengan membayar sejumlah biaya sewa.¹⁷ Berbagai ulama fikih telah memberikan definisi tentang ijarah. Menurut mazhab Hanafiyah, ijarah didefinisikan sebagai pertukaran manfaat dengan adanya kompensasi. Sementara itu, ulama Syafi'iyah mengartikannya sebagai pertukaran manfaat yang spesifik, jelas, halal, dan dapat digunakan dengan kompensasi yang ditentukan. Adapun mazhab Malikiyah dan Hanabilah mendefinisikannya sebagai penguasaan atas manfaat dari sesuatu yang diperbolehkan selama periode tertentu dengan adanya kompensasi.¹⁸ Penulis menjelaskan maksud dari sewa menyewa yang diteliti dalam skripsi ini adalah sewa-menyewa yang terjadi karena adanya praktik *sanda*, yang mana seseorang *menyandakan* rumah miliknya kepada orang lain dan melanjutkannya dengan menyewa rumah itu kepada si penerima *sanda* dengan alasan

¹⁷ R. Zainul Musthofa dan Siti Aminah, “Tinjauan Hukum Islam terhadap Sewa Menyewa (Ijarah) Tanah Kas Desa,” *Al-Maqashid: Journal of Economics and Islamic Business* 1, no. 1 (2021): hal. 47, 1, <https://doi.org/10.55352/maqashid.v1i1.250>.

¹⁸ Rosita Tehuayo, “Sewa Menyewa (Ijarah) dalam Sistem Perbankan Syariah,” *TAHKIM* 14, no. 1 (2018): hal. 87, <https://doi.org/10.33477/thk.v14i1.576>.

bahwasanya pemberi *sanda* tetap tinggal di rumah tersebut tanpa harus meninggalkannya, maka terjadilah transaksi sewa-menyewa ini dengan sebab barang yang menjadi jaminan atas adanya transaksi *sanda* disewa kembali oleh pemilik barang jaminan tersebut (menyewa rumah miliknya sendiri).

3. Rumah *Sandaan*: *sanda* dalam penelitian ini adalah akad tradisional masyarakat Banjar yang oleh sebagian ulama dipahami sebagai *rahn* dan oleh sebagian lainnya dipahami sebagai *bai' al-wafâ'*. Rumah *sandaan* adalah istilah yang digunakan di masyarakat Banjar, terutama di Kalimantan Selatan, untuk menyebut rumah yang dijadikan jaminan dalam transaksi utang-piutang. Dalam hal ini, penerima pinjaman tetap menguasai dan menempati rumah itu dengan cara menyewa dari pemberi pinjaman tersebut.
4. Jual Beli *Angkal*: merupakan istilah yang dipakai oleh ulama Banjarmasin yang berarti jual beli yang tidak terputus atau adanya batas tempo. Jual beli *angkal* yang dimaksud dalam penelitian ini ialah jual beli yang terjadi karena adanya transaksi *sanda*. Maka dari itu, jual beli *angkal* di sini bertujuan untuk membantu menyelamatkan masyarakat Banjar daripada menyalahi aturan yang ada pada transaksi *sanda* yaitu pemilik barang jaminan menyewa barang jaminannya sendiri karena adanya transaksi *sanda* tersebut.

F. Kajian Pustaka/Penelitian Terdahulu

Kajian pustaka bertujuan memberikan gambaran tentang topik yang akan diteliti berdasarkan penelitian sebelumnya dan studi sejenis, agar tidak terjadi pengulangan atau duplikasi. Selain itu, kajian pustaka membantu memperjelas permasalahan yang diangkat dan membedakan penelitian ini dari penelitian terdahulu. Kajian pustaka ini meliputi:

1. Skripsi yang ditulis oleh Vivi Widyastuti (1601140119) Fakultas Syariah, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Universitas Islam Negeri Antasari Banjarmasin pada tahun 2022 dengan judul: “Praktik *Sanda* Kebun Karet Tanpa Batas Waktu (Studi Kasus Di Desa Sumber Agung Kecamatan Halong Kabupaten Balangan)¹⁹. Penelitian ini membahas praktik *sanda* di Desa Sumber Agung yang berlangsung secara tradisional, tanpa adanya bukti tertulis dalam akad. Selain itu, dalam praktik *sanda* yang dilakukan masyarakat desa tersebut juga tidak disebutkan batas waktu. Persamaan dengan penelitian penulis ialah adanya pengambilan manfaat atas barang jaminan. Namun, perbedaanya ialah pemanfaatan atas barang jaminan di penelitian ini dimanfaatkan oleh penerima *sanda* sedangkan di dalam penelitian penulis barang jaminan tersebut dimanfaatkan oleh pemberi *sandanya*.

¹⁹ Vivi Widyastuti, “Praktik Sanda Kebun Karet tanpa Batas Waktu (Studi Kasus di Desa Sumber Agung, Kecamatan Halong, Kabupaten Balangan)” (Banjarmasin, Universitas Islam Negeri Antasari Banjarmasin, 2022)

2. Skripsi yang ditulis oleh Hadrian Noor (18500029) Fakultas Studi Islam, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Universitas Islam Kalimantan Arsyad Al-Banjari Banjarmasin pada tahun 2023 dengan judul: “Analisis Hukum Islam terhadap Rumah yang Digadaikan Kemudian Disewa Kembali oleh Penggadainya (Studi Kasus di Kecamatan Banjarmasin Utara)²⁰” Di dalam penelitian ini membahas tentang praktik penggadaian rumah (*rahn*) kemudian disewa kembali (ijarah) kembali oleh pemiliknya yang berada di Antasan Kecil Timur Dalam RT.16 Kecamatan Banjarmasin Utara tidak sesuai dengan hukum Islam, walaupun pemilik rumah yang digadaikan sekaligus penyewa mengetahui bahwa rumah yang digadaikan disewakan kembali kepada dirinya oleh penerima gadai namun praktik gadai menurut hukum Islam seharusnya barang yang digadaikan tidak boleh disewakan kembali di mana hasil sewa atau keuntungan yang didapat akan menjadi riba statusnya karena tidak adanya perpindahan status kepemilikan. Persamaan dengan penelitian yang penulis angkat ialah sama-sama membahas tentang praktik pemanfaatan rumah yang dijadikan jaminan dan kemudian disewa kembali (ijarah) kembali oleh pemilik rumah tersebut, sedangkan perbedaannya terletak di bagian rumusan masalah, yang di mana penulis ingin mengetahui bagaimana

²⁰ Hadrian Noor, “Analisis Hukum Islam terhadap Rumah yang Digadaikan Kemudian Disewa Kembali oleh Penggadainya (Studi Kasus di Kecamatan Banjarmasin Utara)” (Banjarmasin, Universitas Islam Kalimantan Muhammad Arsyad Al-Banjari, 2023)

pendapat ulama Banjarmasin mengenai praktik *sanda* yang kemudian dilanjutkan dengan sewa-menyewa oleh pemiliknya.

3. Skripsi yang ditulis oleh Irma Nurmaulida (11200490000107) Fakultas Syariah dan Hukum, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, UIN Syarif Hidayatullah Jakarta pada tahun 2024 dengan judul: “Praktik Pemanfaatan Barang Gadai Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif di Indonesia (Studi Kasus: Ale Rental Motor Desa Rawakalong)”.²¹ Di dalam penelitian ini membahas tentang praktik pemanfaatan atas barang jaminan dalam akad gadai yang dilakukan oleh Ale Rental Motor dengan masyarakat setempat yang ditinjau dari dua aspek, yaitu Hukum Islam dan Hukum Positif di Indonesia. Persamaan dengan penelitian penulis adalah sama-sama mengambil manfaat daripada barang yang dijadikan jaminan. Namun, dalam penelitian penulis barang yang menjadi objek jaminan tersebut disewa oleh pemilik asli barangnya. Perbedaan lainnya adalah barang yang menjadi objek jaminan dalam penelitian Irma Nurmaulida adalah sebuah sepeda motor, sedangkan dalam penelitian penulis berupa sebuah rumah tempat tinggal.
4. Skripsi yang ditulis oleh Nurhidayah (200102040271) Fakultas Syariah, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Universitas Islam Negeri Antasari Banjarmasin pada tahun 2024 dengan judul: “Praktik

²¹ Irma Nurmaulida, “Praktik Pemanfaatan Barang Gadai Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif di Indonesia (Studi Kasus : Ale Rental Motor Desa Rawakalong)” (Jakarta, UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2024)

Gadai Rumah yang Digadaikan Kembali (Studi Kasus Desa Banua Batung Kecamatan Pandawan Kabupaten Hulu Sungai Tengah)”²².

Penelitian ini mengkaji fenomena rumah yang digadaikan ulang di Desa Banua Batung, Kecamatan Pandawan, Kabupaten Hulu Sungai Tengah, yang dilakukan oleh sejumlah penduduk untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari. Praktik gadai tersebut berupa rumah yang dijaminkan kepada pihak kedua dan selanjutnya sertifikat daripada rumah tersebut juga dijaminkan kepada orang lain lagi, yaitu pihak ketiga. Persamaan dengan penelitian penulis ialah sama-sama membahas rumah tempat tinggal yang dijadikan sebagai jaminan. Sedangkan perbedaannya ialah penulis hanya meneliti praktik *sanda* yang mana sebuah rumah tempat tinggal menjadi jaminan dan kemudian rumah tersebut disewa kembali oleh pemberi jaminan itu untuk tetap ditinggali. Penulis juga meminta pendapat-pendapat ulama untuk menanggapi permasalahan ini.

5. Skripsi yang ditulis oleh Muhammad Fikri Firdaus (210102040152) Fakultas Syariah, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Universitas Islam Negeri Antasari Banjarmasin pada tahun 2025 dengan judul: “Pendapat Ulama Kabupaten Banjar tentang Praktik *Sanda* pada Masyarakat Banjar”.²³ Di dalam penelitian ini membahas pendapat

²² Nurhidayah, “Praktik Gadai Rumah yang Digadaikan Kembali (Studi Kasus Desa Banua Batung Kecamatan Pandawan Kabupaten Hulu Sungai Tengah)” (Banjarmasin, Universitas Islam Negeri Antasari Banjarmasin, 2024)

²³ Muhammad Fikri Firdaus, “Pendapat Ulama Kabupaten Banjar tentang Praktik Sanda pada Masyarakat Banjar” (Banjarmasin, Universitas Islam Negeri Antasari Banjarmasin, 14 Juli 2025)

ulama tentang praktik *sanda* di masyarakat Banjar serta alasan dan dasar hukumnya. Persamaan dengan penelitian penulis ialah sama-sama membahas tentang pendapat ulama terhadap praktik *sanda* di masyarakat. Sedangkan perbedaannya dengan penulis ialah dalam penelitian ini disebutkan bahwasanya *sanda* umumnya dilakukan dalam bentuk gadai, namun sering kali barang yang digadaikan dimanfaatkan oleh penerima gadai tanpa izin atau kesepakatan akad, sedangkan dalam penelitian penulis yang menjadi permasalahan ialah adanya praktik *sanda* yang mana barang yang *disandakan* disewa kembali oleh pemberi *sanda*.

G. Sistematika Penulisan

Untuk memudahkan pemahaman tentang pokok bahasan dan urutan penulisan dalam penelitian ini, penulis menyusun sistematika sebagai berikut:

Bab I (Pendahuluan) - Memuat latar belakang yang menjelaskan dasar timbulnya masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, signifikansi penelitian, definisi operasional, kajian pustaka, dan sistematika penulisan.

Bab II (Landasan Teori) - Berisi landasan teori yang relevan dan mendukung, serta pendapat ulama terkait praktik penggadaian rumah yang dilanjutkan dengan sewa-menyewa. Dalam penelitian ini, landasan teori yang digunakan berfokus pada konsep *sanda* dalam muamalah masyarakat Banjar dan praktik sewa-menyewa (*ijarah*) dari perspektif hukum Islam.

Bab III (Metode Penelitian) - Memuat jenis dan pendekatan penelitian, lokasi penelitian, data dan sumber data, teknik pengumpulan data, serta pengolahan dan analisis data.

Bab IV (Laporan Penelitian) - Berisi hasil penelitian berupa gambaran pendapat ulama Banjarmasin tentang sewa-menyewa rumah *sandaan*. Hasil ini dikonsultasikan kepada dosen pembimbing untuk ditinjau dan dimintakan persetujuan. Jika disetujui dan dinilai memenuhi kriteria karya ilmiah yang baik, laporan siap *dimunaqasyahkan* dihadapan para penyaji skripsi.

Bab V (Penutup) - Memuat simpulan dan saran-saran yang disusun berdasarkan hasil penelitian serta analisis yang telah dilakukan.