

ABSTRAK

Ilham Shiddiq Hardiana NIM. 1193020055: Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Sewa Ulang Apartemen (Studi Kasus Reff Apartement Di The Suites Metro)

Tempat tinggal adalah kebutuhan utama manusia. Salah satunya adalah apartemen, bangunan bertingkat dengan unit-unit ruangan terpisah untuk beberapa rumah tangga yang bisa dimiliki atau disewakan. Salah satu bentuk sewa apartemen adalah metode sewa ulang, yang harus dipertimbangkan sesuai dengan prinsip syariah bagi seorang Muslim.

Penelitian ini bertujuan untuk; (1) untuk mengetahui mekanisme sewa ulang yang dilakukan oleh *Reff Apartemen* di The Suites Metro; (2) untuk mengetahui kesesuaian sewa ulang Reff Apartemen di The Suites Metro dalam tinjauan hukum ekonomi syariah.

Penelitian ini menggunakan teori akad ijarah sebagai landasan konseptualnya. Akad ijarah mengacu pada sistem transaksi sewa-menyewa, termasuk dalamnya adalah metode sewa ulang (ijarah al-muazi). Selanjutnya, mekanisme sewa ulang ini dianalisis menggunakan teori akad ijarah.

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif, yaitu metode yang bertujuan untuk menjelaskan atau menggambarkan sesuatu dengan cara yang akurat berdasarkan data dari sejumlah contoh atau seluruh kelompok yang diteliti.

Hasil penelitian ini menunjukkan; (1) Dalam praktik sewa di Reff Apartemen, terdapat dua jenis transaksi yang berbeda. Transaksi pertama melibatkan pemilik apartemen yang menyewakan unitnya kepada penyewa untuk jangka waktu satu tahun dengan tipe dan harga yang tetap untuk setiap unit, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh pemilik. Sementara itu, pada transaksi kedua, terjadi praktik sewa ulang di mana penyewa awal menyewakan kembali unitnya kepada penyewa lain secara harian atau per jam; (2) Dalam praktik sewa ulang Reff Apartment, pada awalnya, Pak Farhan bertindak sebagai pemberi sewa (mu'jir) kepada Pak Rafli yang menjadi penerima sewa (musta'jir). Namun, pada transaksi kedua, peran pemberi sewa beralih kepada Pak Rafli, sementara penerima sewa menjadi beberapa orang yang menyewa unit secara harian atau per-jam. Meskipun setiap rukun transaksi telah terpenuhi, terdapat pelanggaran pada syarat ijarah dimana sewa ulang dilakukan tanpa sepengetahuan pemilik apartemen atau tidak sesuai dengan aturan yang telah ditetapkan, yaitu larangan untuk menyewakan kembali dalam bentuk harian atau short time.

Kata kunci: ijarah, sewa ulang, apartemen