

ABSTRAK

Rizkita Amelia (1223020147) : Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Sewa Menyewa Rumah Obyek Jaminan Gadai Di Desa Gumelar, Kecamatan Pelabuhanratu, Kabupaten Sukabumi

Praktik utang piutang dengan jaminan sertifikat rumah (*rahn*) merupakan salah satu bentuk transaksi yang masih banyak dilakukan oleh masyarakat untuk memenuhi kebutuhan dana dalam waktu singkat. Di Desa Gumelar Kecamatan Pelabuhanratu Kabupaten Sukabumi ditemukan praktik yang mengharuskan pemilik rumah membayar sejumlah uang kepada pemberi pinjaman dengan alasan sewa, meskipun rumah tersebut tetap menjadi miliknya dan masih digunakan sebagai tempat tinggal. Kondisi ini menimbulkan persoalan mengenai kesesuaian praktik tersebut dengan ketentuan Hukum Ekonomi Syariah.

Penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan pelaksanaan praktik sewa-menyewa rumah yang dijadikan objek jaminan utang (*rahn*) di Desa Gumelar Kecamatan Pelabuhanratu Kabupaten Sukabumi serta mengkaji status hukumnya berdasarkan perspektif Hukum Ekonomi Syariah.

Kerangka berpikir penelitian ini bertumpu pada konsep *rahn* sebagai akad *tabarru'* yang berfungsi menjamin pelunasan utang tanpa memberikan keuntungan kepada pemberi pinjaman. Analisis juga menggunakan konsep *ijarah*, prinsip keadilan, kemaslahatan, serta ketentuan syariah yang melarang adanya manfaat yang timbul dari akad utang piutang.

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan yuridis empiris. Data dikumpulkan melalui observasi, wawancara dengan para pihak yang terlibat dalam transaksi, dan dokumentasi. Seluruh data dianalisis secara deskriptif dengan menghubungkan fakta yang ditemukan di lapangan dengan ketentuan Hukum Ekonomi Syariah, Fatwa DSN-MUI, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, dan pendapat para ulama.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa akad *rahn* yang dilakukan telah memenuhi rukun dan syarat sebagai akad jaminan utang. Persoalan muncul karena adanya kewajiban pembayaran uang sewa oleh *rahin* kepada *murtahin*, sedangkan rumah tetap berada dalam penguasaan dan dimanfaatkan oleh *rahin*. Keadaan tersebut menunjukkan bahwa pembayaran uang sewa tidak memenuhi ketentuan akad *ijarah* karena tidak terjadi perpindahan manfaat atas rumah. Tambahan pembayaran yang diterima *murtahin* berasal dari hubungan utang piutang sehingga mengandung unsur riba dan tidak sesuai dengan prinsip Hukum Ekonomi Syariah.

Kata Kunci: *Rahn*, *Ijarah*, Jaminan Utang, Riba, Hukum Ekonomi Syariah.