

ABSTRAK

Intan Permani, Tinjauan Yuridis Terhadap Menyewakan Barang Sewaan” (Studi Kasus Sewa Kios di Kecamatan Ciledug Kabupaten Cirebon).

Sewa menyewa dalam Islam disebut *ijarah* yaitu pemilikan manfaat dengan imbalan, sama seperti dengan menjual manfaat. Sebagian masyarakat ada yang menyewakan barang sewaan seperti yang terjadi di Kecamatan Ciledug Kabupaten Cirebon, dimana mereka menyewakan kios yang mereka sewa dari pemiliknya. Pada dasarnya menyewakan kios yang disewa adalah tidak boleh tetapi kenyataannya masyarakat Kecamatan Ciledug melakukannya.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis (1) Implementasi sewa kios; (2) Akibat hukum dari menyewakan kios sewaan; (3) Status akad *ijarah* yang digunakan dalam praktik sewa menyewa kios.

Penelitian ini menggunakan tiga teori yaitu : Teori *pacta sur servanda* yang mengkaji tentang perjanjian sewa menyewa itu mengikat sebagaimana Undang-Undang dan janji itu harus ditepati, teori perjanjian syariah yang mengkaji tentang bagaimana perjanjian sewa menyewa harus sesuai dengan ketentuan syariah, dan teori sewa menyewa yang mengkaji ketentuan dan larangan menyewakan barang sewaan.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian deskriptif analisis dengan pendekatan kualitatif. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis empiris. Karena penelitian ini menganalisis hukum yang dikonsepsikan sebagai perilaku nyata, sebagai gejala sosial yang sifatnya tidak tertulis, yang dialami setiap orang di dalam kehidupan masyarakat. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan dua cara yaitu wawancara dan dokumentasi. Teknik analisis data yang dilakukan yaitu pengolahan data dengan tahapan pemeriksaan data, penandaan data, klasifikasi dan penyusunan data.

Hasil penelitian ini menunjukkan 1) Praktek menyewakan kios sewaan tersebut rata-rata diketahui oleh pemilik kios ketika penyewa kedua telah menempati kios yang telah disewanya dari penyewa pertama. 2) Akibat hukum menyewakan kios sewaan tanpa sepengetahuan pemilik kios adalah batal demi hukum. 3) Tidak diperbolehkan melakukan sewa menyewa sesuatu yang bukan miliknya secara sempurna. Untuk kelangsungan akad *ijarah* (sewa menyewa) disyaratkan terpenuhinya hak milik. Apabila pelaku tidak mempunyai hak kepemilikan atau kekuasaan, maka akadnya tidak bisa dilangsungkan, walaupun statusnya *mauqud* (ditanggihkan) menunggu persetujuan pemilik kios, hukumnya batal, seperti halnya jual beli.

ABSTRACT

Intan Permani, Juridical Overview of Leasing Rented Goods" (Case Study of Kiosk Rental in Ciledug District, Cirebon Regency).

Leasing in Islam is called *ijarah*, namely the ownership of benefits in exchange for the same selling benefits. Some people have rented out rental goods in Ciledug District, Cirebon Regency, where they rent out the kiosk, they rent from the owner. Renting a rented kiosk is not allowed, but the people of Ciledug District do it.

This study aims to analyze (1) the implementation of kiosk rental; (2) The legal consequences of renting out a rented kiosk; (3) The status of the *ijarah* contract used in the practice of renting a kiosk.

This study uses three theories, namely: The theory of *pacta sun servanda*), which examines whether the lease agreement is binding as the law and the promise must be kept, and the theory of the sharia agreement which examines how the lease agreement must comply with sharia provisions, and the theory of leasing which examines the provisions and prohibitions of renting out rental goods.

The research method used in this research is a descriptive analytical research method with a qualitative approach. The type of research used in this research is empirical juridical. Because this study analyzes the law, which is conceptualized as actual behavior, an unwritten social phenomenon experienced by everyone in public life. Sources of data used in this study are primary data and secondary data. Data collection techniques were carried out in two ways: interviews and documentation. The data analysis technique involves data processing with data inspection, marking, classification, and compilation stages.

The results of this study show 1) The practice of renting out the rented kiosk is generally known by the kiosk owner when the second tenant has occupied the kiosk he has rented from the first tenant. 2) The legal consequences of renting out a rented kiosk without the knowledge of the kiosk owner are null and void. 3) It is not allowed to lease something that does not belong to him entirely. For the continuity of the *ijarah* contract (lease), the fulfillment of property rights is required. If the perpetrator does not have ownership rights or power, then the contract cannot be carried out; even though the status is *mauqud* (suspended) pending the approval of the kiosk owner, the law is null and void as is the case with buying and selling.