

ABSTRAK

Ayu Anisa: Implementasi Mekanisme Akad *Ijarah* Terhadap Sewa Menyewa Kostengan Sistem *Indent* di Kelurahan Pasirbiru Kecamatan Cibiru Kota Bandung.

Saat ini, praktik sewa menyewa telah lumrah dilakukan di masyarakat, dimana orang-orang melakukan transaksi ini karena kebutuhan tertentu. Namun, ada inovasi baru dalam praktik sewa menyewa yang di sebut sewa menyewa secara *indent*, di mana pihak yang berkepentingan melakukan pemesanan terlebih dahulu dan barang akan di terima di kemudian hari. Untuk menjamin kesepakatan, pihak yang memesan biasanya memberikan uang muka pada saat perjanjian. Berbeda dengan praktek sewa pada umumnya, dimana objek sewa biasanya sudah di ketahui oleh kedua belah pihak pada saat perjanjian.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui: (1) Bagaimana Kondisi Objektif Wilayah Kelurahan Pasirbiru. Kecamatan Cibiru Kota Bandung. (2) Bagaimana Mekanisme Pelaksanaan Sewa Menyewa Kost dengan Sistem *Indent* di Kelurahan Pasirbiru. Kecamatan Cibiru. Kota Bandung. (3) Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Tentang Implementasi Mekanisme Akad *Ijarah* Terhadap Sewa Menyewa Kost dengan Sistem *Indent* di Kelurahan Pasirbiru. Kecamatan Cibiru. Kota Bandung.

Pada dasarnya setiap perjanjian yang dilakukan haruslah sesuai dengan prinsip-prinsip syariah agar setiap transaksi dapat dikatakan sah dan tidak merugikan salah satu pihak. Setiap orang yang terlibat dalam perjanjian harus memenuhi janji-janji yang terdapat dalam perjanjian.

Penelitian ini menggunakan metode *kualitatif* dengan pendekatan *deskriptif* untuk menggambarkan mekanisme sewa menyewa dengan sistem *indent* yang terjadi di Kelurahan Pasirbiru. Kecamatan Cibiru, Kota Bandung. Penelitian ini juga menerapkan pendekatan *yuridis empiris*. Data primer dikumpulkan langsung dari lokasi penelitian di Kelurahan Pasirbiru, sementara data sekunder diperoleh dari berbagai sumber seperti buku, jurnal, dan lainnya. Teknik pengumpulan data meliputi wawancara, studi dokumentasi, dan studi kepustakaan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa (1) Kelurahan Pasirbiru. Kecamatan Cibiru merupakan salah satu bagian wilayah Kota Bandung dengan memiliki lahan seluas 110 Ha. Wilayah ini memiliki potensi besar dalam berbagai sektor terutama usaha kos-kosan. (2) Praktek sewa menyewa kost dengan sistem *indent* dilakukan dengan cara memberikan uang jaminan (*urbun*) terlebih dahulu, kemudian adanya kesepakatan mengenai kriteria bangunannya serta di sepakatinya masa *indent*. (3) Berdasarkan tinjauan Hukum Ekonomi Syariah, praktek sewa menyewa yang terjadi dianggap sah. Perjanjian yang mereka buat atas dasar sukarela dan tanpa paksaan adalah mengikat kedua belah pihak, hal tersebut ditandai dengan adanya pemberian uang jaminan (*urbun*). Dasar diperbolehkannya praktek ini merujuk pada landasan dalam aturan yang berlaku juga dikuatkan dengan ayat al-Qur'an yang berkaitan. Masyarakat setempat sering melakukan praktek sewa menyewa tersebut sehingga sudah menjadi adat kebiasaan. Dengan begitu akad ini di anggap sah merujuk pada kaidah dan adat kebiasaan masyarakat.

Kata Kunci: Akad *Ijarah*, Sistem *Indent*, Perspektif Hukum Ekonomi Syariah