

ABSTRAK

Kustiawan, 2021: “Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Toko Secara Lisan (Studi Kasus Di Jalan Raya Cipamokolan Kecamatan Rancasari Kota Bandung)”.

Penelitian ini dilatar belakangi karena banyaknya para pelaku usaha sewa menyewa rumah toko di Jalan Raya Cipamokolan Kecamatan Rancasari Kota Bandung yang dilakukan secara lisan. Artinya, perjanjian sewa menyewa rumah toko tersebut terjadi ketika para pihak bertemu dan sepakat untuk melakukan perjanjian tanpa mengurus dokumen-dokumen secara tertulis. Secara hukum, perjanjian sewa menyewa rumah toko yang dilakukan secara lisan sah, dan prosesnya mudah serta cepat, namun ketika terjadi ingkar janji atau wanprestasi perjanjian sewa menyewa tersebut tidak memiliki kekuatan hukum yang kuat, karena tidak adanya bukti fisik atau tertulis.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian sewa menyewa rumah toko yang dilakukan secara lisan di Jalan Raya Cipamokolan Kecamatan Rancasari Kota Bandung, mengetahui perihal kekuatan hukum perjanjian sewa menyewa rumah toko secara lisan ketika terjadi ingkar janji (wanprestasi) dan mengetahui bagaimana upaya penyelesaian sengketa pada wanprestasi perjanjian sewa menyewa rumah toko secara lisan tersebut.

Kerangka pemikiran dalam penelitian ini berdasarkan pada ketentuan ayat-ayat al-qur'an dan hadis yang berhubungan dengan akad ijarah atau sewa menyewa, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) dan juga Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (Fatwa DSN-MUI). Selain itu, penulis menggunakan kaidah ushul fiqih dan juga kaidah-kaidah ilmu nahwu dan shorof sebagai penunjang untuk mendapatkan pemahaman yang kongkrit terkait pembahasan ijarah (sewa menyewa).

Metode yang digunakan pada penelitian ini adalah metode kualitatif yang bersifat deskriptif. Artinya pada penelitian ini penulis mencoba memberikan gambaran dan menjelaskan perihal perjanjian sewa menyewa (*ijarah*) rumah toko yang dilakukan secara lisan di Jalan Raya Cipamokolan Kecamatan Rancasari Kota Bandung. Adapun teknik pengumpulan data dilakukan dengan wawancara dan juga studi pustaka dengan tujuan untuk membuktikan kesesuaian antara teori dan praktik.

Kesimpulan dari hasil penelitian ini meliputi: *pertama*, pelaksanaan perjanjian sewa menyewa rumah toko secara lisan yang dilakukan oleh para pelaku usaha di Jalan Raya Cipamokolan sah menurut perspektif hukum ekonomi syariah, karena rukun dan syaratnya terpenuhi. *Kedua*, ketika perjanjian sewa menyewa secara lisan terjadi wanprestasi, perjanjian tersebut tidak memiliki kekuatan hukum, karena tidak mempunyai bukti fisik. *Ketiga*, upaya penyelesaian sengketa pada perjanjian sewa menyewa rumah toko secara lisan di Jalan Raya Cipamokolan dilakukan melalui jalur non litigasi yaitu musyawarah untuk mufakat.

Kata Kunci: *Ijarah, Sewa Menyewa, Perjanjian Secara Lisan, Hukum Ekonomi Syariah.*