

**SEWA BARANG SEBAGAI HARTA MILIK TIDAK SEMPURNA STUDI
KASUS DI VEEVA RENT CAR N MOTOR JL. TIRTO RAHAYU 34
LANDUNGSARI DAU MALANG**

SKRIPSI

Oleh:

**Nadzifatul Mu'tamaroh
NIM 10220023**



**JURUSAN HUKUM BISNIS SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG
2014**

**SEWA BARANG SEBAGAI HARTA MILIK TIDAK SEMPURNA STUDI
KASUS DI VEEVA RENT CAR N MOTOR JL. TIRTO RAHAYU 34
LANDUNGSARI DAU MALANG**

SKRIPSI

Oleh:

**Nadzifatul Mu'tamaroh
NIM 10220023**



**JURUSAN HUKUM BISNIS SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG
2014**

PENGESAHAN SKRIPSI

Dewan Penguji Skripsi saudara Nadzifatul Mu'tamaroh, NIM 10220023, mahasiswa Jurusan Hukum Bisnis Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, dengan judul :

SEWA BARANG SEBAGAI HARTA MILIK TIDAK SEMPURNA STUDI KASUS DI VEEVA RENT CAR N MOTOR JL. TIRTO RAHAYU 34 LANDUNGSARI DAU MALANG

Telah dinyatakan lulus dengan nilai A (*cumlaude*)

Dewan Penguji :

1. H. Moh. Toriquddin, Lc, M.H.I (_____)
NIP 197303062006041001 Ketua

2. Musleh Herry, S.H., M.Hum. (_____)
NIP 196807101999031002 Sekretaris

3. Dr. Suwandi, M.H. (_____)
NIP 196104152000031001 Penguji Utama

Malang, 28 April 2014

Dekan,

Dr. H. Roibin, M.H.I.
NIP 19680902000031001

Motto

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ
تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ
بِكُمْ رَحِيمًا

Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah Maha Penyayang kepadamu

HALAMAN PERSEMBAHAN

Syukur Alhamdulillah ..
Kini aku tersenyum, kini baru kumengerti
arti kesabaran dalam penantian sungguh
tak kusangka Kau menyimpan sejuta makna
dan rahasia, sungguh berarti hikmah yang
Kau beri

Bapakku tercinta ..
Kau begitu kuat dan tegar dalam hadapi
hidup ini. Kau jadikan setiap tetes
keringatmu sebagai semangat meraih cita-
cita. Hari-harimu penuh tantangan dan
pengorbanan. Tak kau hiraukan terik
matahari membakar kulitmu. Tak kau
pedulikan hujan deras mengguyur tubuhmu.
Inilah kata-kata yang mewakili seluruh
rasa, sungguh aku tak mampu menggantikan
kasihmu dengan apapun.

Keluarga tersayang ..
Kau kirim aku kekuatan lewat untaian kata
dan iringan do'a. Tak ada keluh kesah di
wajahmu dalam mengantar anakmu ke gerbang
masa depan yang cerah tuk raih segenggam
harapan dan impian menjadi kenyataan. Ibu
kau besarkan aku dalam dekapan hangatmu.
Cintamu hiasi jiwaku dan restumu temani
kehidupanku.

Dengan ridho allah SWT,
Kupersembahkan Karya kecilku ini kepada

...

Bapak & Ibu, maz & Mbak - mbak iparku beserta seluruh keluargaku terima kasih atas do'a, semangat, motivasi, kasih sayang yang tiada pernah putus. Ibu Kandugku Tercinta (I really love You..) Saudara²ku (Muhammmad yusuf, Muhammad zaini, maz Yayak, Mbak Tatik) terima kasih atas do'a, semangat, tawa & canda yang selalu menguatkan Teman-temanku (Umar Said, Tiara, Riva Mila Zuita, Ipeh, Yeni Rikawati, Estu Devi, Jeng sulis, Nyak, Seila, jeng Sri, Nisa', Qoid) dan teman² HBS dan Pondok Al- Fadholi yang tak bisa kusebutkan satu-persatu terima kasih atas motivasi dan semangatnya suka duka yang pernah kita alami tak kan pernah kulupakan ..

"Akhirnya Punya *Kitab Sakti* bernama Skripsi

PRAKATA

Alhamd li Allâhi Rabb al-'Alamîn, lâ Hawl walâ Quwwat illâ bi Allah al-'Aliyy al-Adhîm, lantunan puja dan puji syukur kepada Allah SWT. yang dengan rahmat serta hidayah-Nya penulisan skripsi yang berjudul ***Sewa Barang Sebagai Harta Milik Tidak Sempurna Studi Kasus di Veeva Rent Car N Motor Jl. Tirta Rahayu 34 Landungsari Dau Malang*** dapat diselesaikan dengan curahan kasih sayang-Nya, kedamaian dan ketenangan jiwa. *Shalawat* serta salam semoga kita haturkan kepada Nabi kita yakni Nabi Muhammad saw, yang telah membimbing kita dari alam kegelapan menuju alam yang terang benderang dalam kehidupan ini. Semoga kita tergolong orang-orang yang beriman dan mendapatkan syafaat dari beliau di hari akhir kelak. Amin.

Dengan segala usaha serta bantuan, bimbingan maupun arahan dan hasil diskusi dari berbagai pihak dalam proses penyelesaian penulisan skripsi ini, maka dengan segala kerendahan hati penulis mengucapkan terimakasih yang kepada:

1. Prof. Dr. H. Mudjia Rahardjo, M.Si., selaku Rektor Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
2. Dr. H. Roibin, M.H.I., selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
3. Dr. M. Nur Yasin, M.Ag., selaku Ketua Jurusan Hukum Bisnis Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Terimakasih atas waktu yang telah beliau limpahkan untuk bimbingan, arahan, serta motivasi dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.
4. Dr. Suwandi, M, H., selaku dosen wali penulis selama menempuh kuliah di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang sekaligus dosen pembimbing skripsi. Terima kasih penulis haturkan kepada beliau yang telah memberikan bimbingan, saran, serta motivasi selama menempuh perkuliahan dan penyelesaian penulisan skripsi ini.

5. Segenap Dosen Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang yang telah menyampaikan pengajaran, mendidik, membimbing, serta mengamalkan ilmunya dengan ikhlas. Semoga Allah SWT memberikan pahala-Nya yang sepadan kepada beliau semua.
6. Staf serta Karyawan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, penulis ucapkan terimakasih atas partisipasinya dalam penyelesaian skripsi ini.
7. Segenap pihak yang secara langsung maupun tidak langsung telah membantu dalam proses penelitian serta penulisan skripsi ini sehingga dapat segera diselesaikan dengan baik.
8. Seluruh keluarga khususnya kedua orang tua tercinta, Bapak Abdur rochim dan Ibu Sulistiowati, dan Ibu Nur Samsianah penulis mengucapkan terimakasih atas segala doa, kasih sayang dan biayanya selama ini. Semoga Allah SWT selalu memberikan perlindungan kepada keduanya. Amin.

Semoga apa yang telah saya peroleh selama kuliah di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang ini, bisa bermanfaat bagi semua pembaca, khususnya bagi saya pribadi. Di sini penulis sebagai manusia biasa yang tak pernah luput dari salah dan dosa, menyadari bahwasannya skripsi ini masih banyak terdapat kesalahan dan jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran dari semua pihak demi kesempurnaan skripsi ini.

Malang, Juni 2014

Penulis,

Nadzifatul Mu'tamaroh
NIM 10220023

PEDOMAN TRANSLITERASI

A. Umum

Transliterasi adalah pemindahalihan tulisan Arab ke dalam tulisan Indonesia (Latin), bukan terjemahan Bahasa Arab ke dalam Bahasa Indonesia.¹

B. Konsonan

ا = tidak dilambangkan	ض = Dl
ب = B	ط = Th
ت = T	ظ = Dh
ث = Ts	ع = ‘ (koma menghadap ke atas)
ج = J	غ = Gh
ح = <u>H</u>	ف = F
خ = Kh	ق = Q
د = D	ك = K
ذ = Dz	ل = L
ر = R	م = M
ز = Z	ن = N
س = S	و = W
ش = Sy	ه = H
ص = sh	ي = Y

¹ Tim Penyusun Pedoman Penulisan Karya Ilmiah Fakultas Syariah, Pedoman Penulisan Karya Ilmiah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, (Malang: Fakultas Syariah, 2012), h. 73-76.

Hamzah (ء) yang sering dilambangkan dengan alif, apabila terletak di awal kata maka transliterasinya mengikuti vokalnya, tidak dilambangkan, namun apabila terletak di tengah atau di akhir kata maka dilambangkan dengan tanda koma atas (´), berbalik dengan koma (˘) untuk pengganti lambang ”ع”.

C. Vokal, Panjang dan Diftong

Setiap penulisan bahasa Arab dalam bentuk tulisan latin vokal *fathah* ditulis dengan “a”, *kasrah* dengan “i”, dan *dlommah* dengan “u”, sedangkan bacaan panjang masing-masing ditulis dengan cara berikut:

Vokal (a) panjang = â misalnya قال menjadi qâla

Vokal (i) panjang = î misalnya قيل menjadi qîla

Vokal(u)panjang = û misalnya دون menjadi dūna

Khusus untuk ya’ nisbat, maka tidak boleh digantikan dengan “i”, melainkan tetap ditulis dengan “iy” agar dapat menggambarkan ya’ nisbat di akhirnya. Begitu juga untuk suara diftong, wawu dan ya’ setelah *fathah* ditulis dengan “aw” dan “ay”.

D. Ta’ marbūthah (ة)

Ta’ marbūthah (ة) ditransliterasikan dengan “t” jika berada di tengah kalimat, tetapi apabila ta’ marbūthah tersebut berada di akhir kalimat, maka ditransliterasikan dengan menggunakan “h” misalnya الرسالة للمدرسة menjadi *al-risalaṭ li al-mudarrisah*, atau apabila terletak di tengah-tengah kalimat yang terdiri dari susunan *mudhaf* dan *mudhaf ilayh* maka

ditransliterasikan dengan menggunakan “t” yang disambung dengan kalimat berikutnya, misalnya فى رحمة الله menjadi *fi rahmatillâh*.

E. Kata Sandang dan Lafadh al-Jalâlah

Kata sandang berupa “al” (ال) ditulis dengan huruf kecil, kecuali terletak di awal kalimat, sedangkan “al” dalam lafadh jalâlah yang berada di tengah-tengah kalimat yang disandarkan (*idhafah*) maka dihilangkan.

Perhatikan contoh-contoh berikut ini:

1. Al-Imâm al-Bukhâriy mengatakan ...
2. Al-Bukhâriy dalam muqaddimah kitabnya menjelaskan ...
3. Masyâ“ Allâh kâna wa mâlam yasyâ“ lam yakun.
4. Billâh ‘azza wa jalla.

F. Nama dan Kata Arab Ter-Indonesiakan

Pada prinsipnya kata yang berasal dari bahasa Arab harus ditulis dengan menggunakan sistem transliterasi. Apabila kata tersebut merupakan nama Arab dari orang Indonesia atau bahasa Arab yang sudah terindonesiakan, tidak perlu ditulis dengan menggunakan sistem transliterasi. Seperti penulisan nama “Abdurrahman Wahid”, “Amin Rais” dan kata “salat” ditulis dengan menggunakan tata cara penulisan bahasa Indonesia yang disesuaikan dengan penulisan namanya. Kata-kata tersebut sekalipun berasal dari bahasa Arab, namun ia berupa nama dari orang Indonesia dan telah terindonesiakan, untuk itu tidak ditulis dengan cara “Abd al-Rahmân Wahîd”, “Amîn Raîs”, dan bukan ditulis dengan “shalât”.

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	
HALAMAN JUDUL	
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
MOTTO	iv
PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
PEDOMAN TRANSLITERASI.....	viii
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xiii
ABSTRAK	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian	5
D. Manfaat Penelitian	5
E. Definisi Operasional.....	6
F. Sistematika Pembahasan	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	11
A. Penelitian Terdahulu	11
B. Kerangka Teori.....	16
1. Pengertian Sewa menyewa	17
2. Pengertian Akad	19
3. Pengertian Perjanjian	22
4. Pengertian Hak (<i>al-haaq</i>) dan Milik (<i>al-milk</i>).....	27
5. Hukum Perjanjian yang berlaku di Indonesia.....	36
6. Kebasahan Perjanjian Menurut Hukum Islam.....	45

7. Pembagian Akad Ijarah dalam madzhab Syafi'i	50
8. Sifat dan Hukum Ijarah.....	52
9. Cara memanfaatkan barang sewaan	54
BAB III METODE PENELITIAN	57
A. Jenis Penelitian.....	56
B. Pendekatan Penelitian	57
C. Lokasi Penelitian.....	57
D. Sumber Data	58
E. Metode Pengumpulan Data	59
F. Metode Pengolahan Data	61
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	64
A. Gambaran Umum	64
B. Hasil Penelitian	70
BAB V PENUTUP	96
A. Kesimpulan.....	96
B. Saran	97
DAFTAR PUSTAKA	98
LAMPIRAN-LAMPIRAN	100
A. Bukti Konsultasi.....	103
B. Dokumentasi Hasil Penelitian.....	109
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	

ABSTRAK

Nadzifatul Mu'tamaroh, 10220023, *Sewa Barang Sebagai Harta Milik Tidak Sempurna Studi Kasus di Veeva Rent Car & Motor Jl. Tirta Rahayu 34 Landungsari Dau Malang*. Skripsi, Jurusan Hukum Bisnis Syariah, Fakultas Syari'ah, Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang, Pembimbing: Dr. Suwandi, M.H.

Kata Kunci: Sewa menyewa, Akad, KUHPerdato.

Sewa menyewa merupakan hal yang lumrah dilakukan masyarakat dan merupakan salah satu bentuk interaksi yang sering dilakukan. Sewa menyewa selain digunakan sebagai lahan bisnis juga merupakan kepedulian sosial antar sesama masyarakat, yang kemudian dapat dikatakan bahwa kegiatan ini menjadi salah satu investasi apabila dilihat dari keuntungan dan manfaat atas barang yang di sewakan. Dalam perjanjian sewa-menyewa menimbulkan hak dan kewajiban antara penyewa dan yang menyewakan.

Dalam penelitian ini, terdapat rumusan masalah yaitu: 1) bagaimana Akad yang digunakan sewa barang sebagai harta milik tidak sempurna ? 2) Bagaimana hukum sewa barang sebagai harta milik tidak sempurna?

penelitian ini merupakan jenis penelitian empiris dengan pendekatan deskriptif kualitatif. Metode pengumpulan data yang peneliti gunakan adalah observasi, wawancara dan dokumentasi. Adapun jumlah informan dalam penelitian ini ada 2 narasumber, yang pertama dari pihak pemilik rental dan kedua narasumber dari pihak pemilik mobil. Dari hasil wawancara dengan narasumber, kemudian peneliti menganalisis berdasarkan Hukum Islam dan KUHPerdato.

Dari hasil penelitian disimpulkan bahwa akad sewa sebagai harta milik tidak sempurna di Veeva Rent car n Motor Malang adalah akad Ijarah *'ain* (penyewaan barang tertentu). Dan menganut asas kebebasan berkontrak dan asas itikad baik (asas kepercayaan). Status mobil yang awalnya termasuk ciri-ciri milik tidak sempurna, namun setelah dianalisis menjadi milik sempurna., hal ini sesuai dengan ciri-ciri milik sempurna. Hukum sewa barang adalah diperbolehkan karena perjanjian yang dibuat untuk disepakati dan kedua belah pihak saling memperoleh keuntungan dan tidak mengaggap sebagai kerugian.

الخلاصة

ولدة الفجرية, 10220048, الانتهاء من الافتراضي تأجير السيارات في "التأجير AR مالانج" نظرا إلى مجموعة القوانين الاقتصادية الإسلامية. البحث التخرج, قسم الاقتصاد الشرعي بالجامعة الإسلامية الحكومية "مولانا ملك إبراهيم" مالانج, المشرف : مصلح هري

مفتاح البحث السريع: الافتراضي, العقد, مجموعة القوانين الاقتصادية الإسلامية

عقد التأجير هو عملية عادية في المجتمع وهو من أكثر ما فعله المجتمع في التفاعل. تأجير كما تستخدم كمشروع الأعمال، هو أيضا مصدر قلق الاجتماعي بين المجتمع، وقيل بأن هذا النشاط يمكن أن يكون أحد من التحليل على الرعاية الاجتماعية إذا نظرنا في استخدامات وفوائد البضائع في الإيجار. حدد في عقد الإيجار الحقوق والواجبات بين المستأجر والمؤجر. على الرغم من أنه قد تم تحديد العقد واضحا، ولكن لم يزل هناك المخالفات التي ترتكبها بعض من المعقدين. وهذا الحال معروف باسم الافتراضي.

في هذا البحث هناك مشكلتان، وهي (1) كيف ممارسة الاستئجار في تأجير السيارات في "التأجير AR مالانج"؟ (2) كيف الانتهاء من الافتراضي في التخلفات العقد عن تأجير السيارة في "التأجير AR مالانج" نظرا إلى مجموعة القوانين الاقتصادية الإسلامية؟. هذا البحث هو نوع من البحوث التجريبية باستخدام المنهج الوصفي الكيفية وكذلك يستخدم أسلوب جمع البيانات، والمقابلات، والوثائق.

نتيجة من هذا البحث هو أن ممارسة استئجار سيارة في "التأجير AR مالانج" يستند على الثقة والاتفاق بين الطرفين، ووجودها في الضمانات على شكل بطاقات الهوية، وتسجيل المركبات وكذلك سيارة للمستأجر. والانتهاء من الافتراضي على تأجير السيارات في "التأجير AR مالانج" يشير إلى خطاب الاتفاق الذي يملكه في "التأجير AR". وعندما لا يتم سرد الافتراضي على خطاب الاتفاق، فعقد المفاوضات مع المستأجرين والتعويض منالتقصير. كما يتبين من , مجموعة القوانين الاقتصادية الإسلامية, خطاب الاتفاق ونتائج المفاوضات بين المالكين والمستأجرين تنص في المادة 38 : "حزب في العقد الذي يفسد الوعد عليه أن تخضع لعقوبات من خلال دفع التعويض، وإلغاء العقد، ومخاطر متوسطة، ودفع غرامة". فينبغي على مستأجرين السيارة الوعي للحفاظ على السيارة وإرجاعها في الوقت المناسب تماما لاستعادة النظام بين الأطراف, و كذلك من الاجتناب عن وجود الخسر بينهما.

ABSTRAK

Wildatul Fajariyah, 10220048, *Solution for Default In-Rent in Car Rental in AR Malang in the Perspective of Compilation of Economy Sharia Law*. Thesis, Department of Sharia Business Law, Sharia Faculty, The State Islamic University (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang, Supervising: Musleherry, S.H., M.Hum

Keywords: Default, Contract, CoESL

Leasing is a normal form of interaction in public it is one of the frequent interaction done in community. Leasing besides being used as a business it also used as social concern in society, which it can be one of activities that become a solution to social care when it seen from the uses and benefits of the goods in the rental. The rental agreement determines rights and obligations between the renters and the rent. Although it has been set clearly, but there are still happened any irregularities that committed by some parties in a force circumstances, in the case the condition of an agreement commonly known as the default.

In this study, there are two statement of the problem, : 1) how the practice of rental car hiring in AR Rental Car Malang? 2) How does default solving on the rental agreement AR Rental Car Malang in perspective of compilation of economy sharia law?. This research one of empirical research with qualitative descriptive approach, it also using the method of data collection, interviews, and documentation.

Finally, Conclusion from this research conclude that the practice of car renting in AR Rental Malang is based on trust and agreement between the two parties, with the guarantee in the form of ID cards, vehicle registration and vehicle belonging to the rent. And solution for default on the rental agreement in AR Rental Car Malang refers to the letter of agreement which is owned by AR Rental and when the default is not listed on the letter of the agreement followed negotiations or negotiations with rent, then the demand compensation is from the rent who did default. Evaluated from Compilation of Economy Sharia Law, the letters of agreement and the results of negotiations between owners and rent is related to Article 38 in CoEIL: "Party in the contract that did break an agreement can be subject to sanctions by paying compensation, cancellation of contract, intermediate risk, and fine". Car renters should be warned about his obligation to keep the car and returning the car "on time", in order to avoid any loss.