

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, KUHPperdata.

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 KUHPperdata.

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 sesuai dengan rukun dan syarat sah perjanjian KUHPperdata pasal 1320 dan 1338 dan kedua belah pihak saling memperoleh keuntungan dan tidak mengaggap sebagai kerugian dan sesuai dengan keabsahan perjanjian menurut hukum islam.

ABSTRAK

NadzifatulMu'tamaroh,10220023, *Lease Of Goods As Property Of ImperfectCase study in Veeva Rent Car & Motor Jl. Tirtorahayu 34 LandungsariDau Malang*. Thesis, Islamic business law, Faculty of Shariah, Islamic University of Malang(UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang Advisors: Dr. Suwandi, M.H.

Keywords: Lease renting, the Civil Code.

Lease is a common thing done by the public and is one form of interaction often done. Lease besides being used as land business is also a social concern among fellow community, then it can be said that this activity became one of the investment when seen from the advantages and benefits of the stuff in the leased, in the tenancy agreement gives rise to rights and obligations between the tenant and the rent

In this study, there is an outline of the problem i.e. : 1) How accad used rent goods as property belonging to imperfect?, 2) how the law of leases of goods as property belonging to imperfect?

This research is a kind of empirical research. Method of collecting data that researchers use is observation Interviews and documentation. As for the number of informants in this study there were 2 speaker, the first of the rental owner, and second from the car owner, from the results of interview with speaker, Then researchers analyzing based on islamic law and The book of the constitution civil law.

From the results of the study it was concluded that accad rent as property belonging to imperfect in Veeva Rent car n Motor Malang is *isjarah 'ain* accad. and embraced the principle of freedom of contracts, and the principle of good faith (the principle of trust, the status of the car that was originally, including the characteristics of the property of imperfect, but after analyzed became the property of perfect, this is in accordance with the characteristics of belonging to perfect. law of lease goods is legal, because the agreement made to agreed, and both sides mutual get profit and not assume as losses.

A. Latar Belakang

Sewa menyewa termasuk bagian yang sangat penting untuk diperhatikan hukumnya secara khusus oleh syaria'at islam dari sisi karakter akadnya, oleh karena itu akan membicarakan karakteristik dan hukum dalam pembahasan mengenai sewa barang sebagai harta milik tidak sempurna.¹

Salah satu diantara pelaku usaha sewa-menyewa mobil yang terdapat di Malang adalah Rental Veeva, di *Rent car* (rental mobil) ada beberapa unit mobil untuk disewakan akan tetapi beberapa mobil tersebut bukan milik rental sendiri, tetapi mobil tersebut menyewa kepada orang yang membeli mobil yang menggunakan jasa kredit. Kemudian cicilan kredit tersebut akan dibayar oleh uang dari hasil persewaan rental mobil sampai lunas setelah itu barulah mobil tersebut dikembalikan kepada pemiliknya atau pembeli mobil tadi. Dengan seperti ini sekarang banyak sekali usaha rental mobil yang menggunakan mobil sewaan atau biasa dikenal mobil titipan untuk disewakan kembali. Rental mobil ini lebih memilih menyewa dari pada membeli sendiri karena untuk menghindari resiko jangka panjang perawatan dan

mengurangi beban apabila nantinya ada kerusakan pada barang yang dibeli.

Di sini muncul permasalahan yang manapihak antara *rent car* dengan *leasing* tidak saling mengikatkan diri hanya antarpemilik mobil dengan *rent car* saja, padahal mobil tersebut bersifat bukan milik mutlak pemilik mobil, akan tetapi masih milik mutlak *Dealer* atau *leasing* padahal dalam KUH Perdata pasal 1313 “perjanjian adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap orang lain atau lebih”, bagaimana akad yang digunakan dan hukumnya belum diketahui sah dan tidaknya sewa menyewa apakah itu bisa merugikan pembeli atau penyewa dan sebaliknya apakah sama beruntung atau rugi. Salah satu diantara pelaku usaha sewa-menyewa mobil yang terdapat di Malang adalah Rental Veeva Rent Car & Motor.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana akad yang digunakan dalam sewa barang sebagai harta milik tidak sempurna?
2. Bagaimana hukum sewa barang berupa harta milik tidak sempurna yang terdapat pada Rent Car?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui akad yang digunakan dalam sewa barang sebagai harta milik tidak sempurna

¹Wahbah Al-Zuhaili, *Fiqih Islam Wa Adillatuhu*, Penerjemah Abdul Hayyie al-Kattani (Depok: Jilid 5, Gema Insan 2007), h. 385

2. Untuk mengetahui hukum sewa barang sebagai harta milik tidak sempurna yang terdapat pada Rent Car & Motor.

D. Metode penelitian

Jenis penelitian yang digunakan merupakan penelitian empiris, yaitu penelitian yang memecahkan persoalan-persoalan masyarakat, antara lain ilmu sosiologi yang diminta bantuannya untuk memecahkan masalah-masalah yang timbul dibidang ilmu hukum. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui hukum dari persoalan yang terjadi pada masyarakat, di Veeva Rent Car n Motor Jl. Tirta Rahayu 34 Landungsari Dau Malang, yaitu tentang hukum dan akad yang digunakan dalam sewa barang sebagai harta tidak sempurna yang mana ini kurang jelas sah tidaknya transaksi tersebut.

Sedangkan pendekatan dalam penelitian ini menggunakan pendekatan kasus, yang perlu dipahami oleh peneliti adalah *ratio decidendi*, yaitu alasan – alasan yang digunakan oleh hakim untuk sampai kepada putusannya. Menurut Goodheart, *ratio decidendi* dapat ditemukan dengan memerhatikan fakta materiil. Fakta - fakta tersebut berupa orang, tempat, waktu, dan segala yang menyertainya asalkan tidak terbukti sebaliknya. Perlunya fakta materiil tersebut diperhatikan karena baik

hakim maupun para pihak akan mencari aturan hukum yang tepat untuk dapat diterapkan kepada fakta tersebut. *Ratio decidendi* inilah yang menunjukkan bahwa ilmu hukum merupakan ilmu yang bersifat deskriptif.

Dengan jenis pendekatan diatas, penulis melakukan wawancara kepada para pihak yaitu pemilik rental veeva dan dua pemilik mobil / investor. Untuk mengetahui paraktek dalam transaksi sewa menyewa tersebut, dan disesuaikan dengan KUHPerdara tentang perjanjian mauapun hokum islam yang dikemukakan oleh para ulama ahli fiqih muamalah.

E. Penelitian Terdahulu

Berdasarkan pengamatan peneliti sudah banyak sumber pustaka buku, hasil penelitian, dan jurnal yang memuat perjanjian sewa menyewa namun belum ada yang membahas tentang sewa barang sebagai harta milik tidak sempurna studi kasus di Veeva Rent Car n Motor Jl. Tirta Rahayu 34 Landungsari Dau Malang. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya yang mana ada dua penelitian terdahulu adalah obyek dalam penelitian ini yaitu mengenai akad atau perjanjian yang digunakan terhadap sewa barang sebagai harta milik tidak sempurna, sedangkan persamaannya dengan penelitian terdahulu sama-sama mengkaji

hukum dalam sewa menyewa dan peneliti mencoba mengkaitkan dengan hukum islam dan hukum positif mengenai sewa menyewa sebagai harta milik tidak sempurna.

إِزْتِبَا إِجَابٍ بِقَبُولِ عَلَى وَجْهِ
مَشْرُوعٍ يَثْبُتُ أَثَرُهُ فِي مَحَلِّهِ

F. Kajian Pustaka

a. Pengertian sewa menyewa

Menurut pasal 1548 KUHPer sewa menyewa adalah :

Suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari sesuatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya.

Beberapa definisi ijarah menurut pendapat beberapa ulama fiqih:

Ulama' Hanafiyah

عَقْدٌ عَلَى الْمَنَافِعِ
بِعَوَضٍ

Akad atas suatu kemanfaatan dengan pengganti.²

b. Pengertian Akad

Kata akad berasal dari bahasa Arab *al-'aqd* yang secara etimologi berarti perikatan, perjanjian, dan permufakatan (*al-ittifaq*). Secara terminology *fiqih*, akad didefinisikan dengan:

“Pertalian ijab (pernyataan melakukan ikatan) dan kabul (pernyataan penerimaan ikatan) sesuai dengan kehendak syariat yang berpengaruh kepada objek perikatan”.³

c. Pengertian milik sempurna dan tidak sempurna.

Milik sempurna, ciri-ciri milik sempurna adalah: Tidak dibatasi dengan waktu tertentu, pemilik mempunyai kebebasan menggunakan, memungut hasil dan melakukan tindakan-tindakan terhadap benda miliknya, sesuai dengan keinginannya. Milik sempurna tidak berbatas waktu, artinya sesuatu benda milik seseorang selama zat dan manfaatnya masih ada, tetap menjadi miliknya, selagi belum dipindahkan kepada orang lain. Pemilik sempurna bebas bertindak terhadap miliknya.

Milik tidak sempurna adalah Milik atas zat benda saja (*raqabah*), tanpa

²Rachmat Syafei, *Fiqih Muamalah* (Bandung: CV. Pustaka Seti, 2001), h. 121-122.

³ Abdul Rahman Ghazali, Ghufroon Ihsan, Sapiudin Shidiq, *Fiqih Muamalat*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010), h. 51

manfaatnya. Milik seperti ini terjadi apabila zat sesuatu benda adalah milik seseorang, sedang manfaatnya adalah milik orang lain. Milik seperti ini dalam praktek terjadi dalam bentuk penyerahan manfaat benda oleh pemilik sempurna kepada orang lain, baik dengan imbalan materiil maupun tidak.

G. Pembahasan

Secara yuridis agar perjanjian sewa menyewa memiliki kekuatan hukum, maka perjanjian tersebut harus memenuhi rukun dan syarat-syaratnya. Unsur terpenting yang harus diperhatikan yaitu kedua belah pihak cakup bertindak dalam hukum yaitu punya kemampuan untuk dapat membedakan yang baik yang buruk (berakal), Imam Syafi'idan Imam Hambali menambahkan satu syarat lagi yaitu dewasa (*baligh*).⁴

Mengenai kepemilikan barang karena dugaan awal menyebutkan sewa barang sebagai harta milik tidak sempurna. Padahal Ciri-ciri milik sempurna adalah: Tidak dibatasi dengan waktu tertentu, pemilik mempunyai kebebasan menggunakan, memungut hasil dan melakukan tindakan-tindakan terhadap benda miliknya, sesuai dengan

keinginannya.⁵ Dalam prakteknya pemilik mobil yang masih kredit tersebut bebas menggunakan kapanpun itu, asalkan setiap bulan ia tetap rutin membayar angsuran mobil tersebut.

Mengenai akad Ulama' syafi'iyah membagi akad ijarah ada dua macam, yaitu *ijarah 'ain* (penyewaan barang) dan *ijarah dzimmah* (penyewaan tanggung jawab).⁶ Jadi akad atau perjanjian yang dilakukan Bapak Akhmad Syiarudin dengan Bapak Umar dan Ibu Wati'ah dalam konteks hukum melahirkan akad *Ijarah 'ain* (penyewaan barang tertentu) adalah *ijarah* atas manfaat barang tertentu, seperti rumah dan mobil. *Ijarah* ini mempunyai tiga syarat yaitu, *pertama* upah harus spesifik atau sudah diketahui sehingga tidak sah *ijarah* salah satu dari dua rumah ini (tanpa menentukan mana di antara keduanya yang disewakan, *pen.*). *Kedua*, barang yang disewakan terlihat oleh kedua pelaku akad sehingga tidak sah *ijarah* rumah atau mobil yang belum dilihat oleh kedua pelaku akad, kecuali jika keduanya telah melihatnya sebelum akad dalam waktu biasanya barang tersebut tidak berubah. *Ketiga*, *ijarah* tidak boleh disandarkan pada masa

⁴Wahbah Al-Zuhaili, *Fiqih Islam Wa Adillatuhu*, Penerjemah Abdul Hayyie al-Kattani, h. 387

⁵Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat*, h. 47

⁶Di ambil dikaian pustaka, h. 50

mendatang, seperti ijarah rumah pada bulan depan atau tahun depan.⁷

Dari syarat yang *pertama*, di dalam prakteknya pun antara pemilik rental maupun pemilik mobil sudah menentukan upah yang akan diberikan dari pemilik rental perbulan kepada para pemilik mobil sebesar 2.800.000 per/bulan. Berikut pengakuan para pihak yaitu:

*“trus untuk setoran ke pemilik perbulannya itu 2 juta 800 mbak, mobil keluar ga keluar ya tetap 2 juta 800 mbak.”*⁸

*Ya saya yang bayar ke leasingnya, angsuran 3 juta 89 ribu, berarti saya hanya nambahi 300 ribu ya, pokoknya saya perbulannya dapet 2 juta 8 ratus”.*⁹

Hal ini sesuai dengan syarat ujah (upah) yaitu hendaknya upah tersebut harta yang bernilai dan diketahui. Landasan hukum disyaratkan mengetahui upah adalah sabda Rasulullah: “Barangsiapa mempekerjakan pekerja hendaknya ia memberitahu upahnya”.¹⁰

⁷Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam Wa Adillatuhu jilid 5*, penerjemah Abdul Hayyie al- Kattani, (Depok : Gema Insani, 2007), h. 418.

⁸Akhmad Syiarudin, *Wawancara* (Malang, 10 Maret 2014)

⁹Wati’ah, *Wawancara*(Malang, 29 mei, 2014)

¹⁰Wahbah Al-Zuhaili, *Fiqih Islam Wa Adillatuhu*, Penerjemah Abdul Hayyie al-Kattani , h. 399-400

Dari syarat yang yang kedua, pihak rental sudah mengetahui bentuk mobil yang akan dititipkan kepada rental mulai dari merek mobil, warna, baru tidaknya mobil, dan semua dicek karena mobil dalam kondisi baru. Hal ini sesuai dengan wawancara ibu Wati’ah.

*“kan sebelumnya sudah dilakukan pengecekan sama pihak rentalnya mbak, nanti pajak kendaraan juga saya yang bayar”*¹¹

Dari syarat yang *ketiga*, pada saat itu juga mobil dititipkan, bersamaan dengan akad kedua belah pihak yaitu antara pemilik mobil dengan pemilik rental, jadi pada saat itu mobil dititipkan setelah sepakat dengan akad yang mereka buat.

Secara yuridis perjanjian sewa menyewa memiliki kekuatan hukum, maka perjanjian tersebut harus memenuhi rukun dan syarat-syaratnya. Mengenai rukun ijarah menurut mayoritas ulama ada empat, yaitu dua pelaku akad (pemilik sewa dan penyewa), (shigah ijab qabul), upah, dan manfaat barang.¹² Dari rukun ini sesuai dengan analisis. Yang mana pelaku akad adalah

¹¹Wati’ah, *Wawancara* (Malang, 29 mei, 2014)

¹²Wahbah Al-Zuhaili, *Fiqih Islam Wa Adillatuhu*, Penerjemah Abdul Hayyie al-Kattani , h. 387

pemilik rantal dan penyewa yaitu para penitip mobil atau investor di Rent Car & Motor, sedangkan (shigah ijab qabul) ialah uangkapan yang dilontarkan oleh orang yang melakukan akad untuk menunjukkan keinginan yang mengesankan bahwa akad itu harus mengandung serah terima.¹³ Dari pernyataan ini pelaku akad sudah menyatakan serah terima, berikut pernyataan salah satu investor bapak umar:

“Saya jadi tidak terlalu terbebani dengan cicilan perbulannya, dan cicilan perbulannya itu saya hanya menambah 899 ribu saja mbak, tapi kalo saya gak nitip di rental itu berat mbak, maka dari itu saya titipkan diteman saya, lumayanlah itu. Saya menitipkan mulai tahun 2013, ingin saya tiga tahun saja, ini sudah tahun kedua”.¹⁴

Mengenai syarat sesuai dengan pasal 1320 KUHPerdato: *Pertama*, kesepakatan, dari kata sepakat ini, sesuai dengan pernyataan.

“udin aku nitip mobilku selama 3 tahun, setelah itu aku ambil”.¹⁵

¹³Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia*, h. 24-30

¹⁴Umar Said, *Wawancara* (Malang, 02 Mei, 2014)

¹⁵Wawancara Investor, (28 Agustus, 2014)

“iya nanti perbulannya dapat 2 juta 8 ratus ribu ya, dan pertahunnya pembaharuan akad”.¹⁶

Kedua, kecakapan, adanya kecakapan untuk membuat suatu perjanjian. Menurut hukum, kecakapan termasuk kewenangan untuk melakukan tindakan hukum pada umumnya, dan menurut hukum setiap orang adalah cakap untuk membuat perjanjian kecuali orang-orang yang menurut undang-undang dinyatakan tidak cakap.

Ketiga, Suatu hal tertentu, adalah suatu hal tertentu yang diperjanjikan dalam suatu perjanjian adalah harus suatu hal atau suatu barang yang cukup jelas (Pasal 1333 KUHPerdata), hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja dapat menjadi pokok suatu perjanjian (Pasal 1332 KUHPerdata). Barang yang digunakan dalam sewa menyewa ini adalah barang yang bisa diperdagangkan yaitu mobil.

Keempat, Suatu sebab yang halal, meskipun siapa saja dapat membuat perjanjian apa saja, tetapi ada pengecualiannya, yaitu sebuah perjanjian itu tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, ketentuan umum, moral, dan kesusilaan (Pasal 1335 KUH

¹⁶ Wawancara Syiarudin, (28 Agustus, 2014)

Perdata).¹⁷ Dalam prakteknya di lihat dari syarat sah dan rukunnya antara para pihak dalam transaksi sewa menyewa tidak ada yang bertentangan dengan Pasal 1335 KUH Perdata.

Jadi legalitas ijarah ini sesuai dengan syari'at islam yang mana telah memenuhi syarat maupun rukun yang dikemukakan oleh para ulama' maka transaksi ini hukumnya sah. Dan sesuai dengan KUHPerdata pasal 1320 tentang syarat-syarat sah yang diperlukan untuk suatu perjanjian.

H. Penutup

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan mengenai sewa barang sebagai harta milik tidak sempurna di Veeva Rent Car n Motor Malang maka peneliti dapat menarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Akad yang digunakan adalah akad *Ijarah 'ain* (penyewaan barang tertentu) yaitu *ijarah* atas manfaat barang tertentu, dan menganut asas kebebasan berkontrak dan asas itikad baik (asas kepercayaan). Dan status mobil yang awalnya diduga termasuk ciri-ciri milik tidak sempurna, namun setelah dianalisis ternyata barang milik tidak sempurna menjadi milik sempurna, hal ini sesuai dengan ciri-ciri milik sempurna.
2. Hukum sewa barang sebagai harta milik sempurna dalam penelitian ini diperbolehkan karena perjanjian yang

dibuat untuk disepakati dan kedua pihak saling memperoleh keuntungan dan tidak menganggap sebagai kerugian, maka legalitas perjanjian ini sesuai dengan syari'at islam yang mana telah memenuhi syarat maupun rukun yang dikemukakan oleh para ulama' maka transaksi ini hukumnya sah. Dan sesuai dengan KUHPerdata pasal 1320 dan 1338 tentang syarat-syarat sah yang diperlukan untuk suatu perjanjian.

I. DAFTAR PUSTAKA

Al-Qur'an al- Karim

Departemen Agama RI. Al-qur'an dan terjemahnya. Juz 1-30. Jakarta: Yayasan Penyelenggara Penerjemahnya al-Qur'an.

Anshori, Abdul Ghofur. *Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia*. Yogyakarta : Gadjah Mada University Press, 2010.

Basyir, Ahmad Azhar. *Asasa-asa Hukum Muamalat*. Cet. 1. Yogyakarta: UII Press, 1993.

Basyir, Ahmad Azhar. *Asas-Asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*. Revisi, Yogyakarta: UII Press, 2000.

Emirzon, Joni. *Dasar-Dasar dan Teknik Penyusunan Kontrak*. Inderalaya: Universitas Sriwijaya, 1998.

¹⁷ Soeroso, *Perjanjian Di Bawah tangan*, (Cet. 1, Jakarta: Sinar Grafika 2010),h. 12-14.

Ghazali, Abdul Rahman dan Ghufron
Ihsan dan Sapiudin Shidiq. *Fiqih
Muamalat*. Jakarta: Kencana
Prenada Media Group, 2010.

Ghazaly Abdul Rahman, *Fiqih
Muamalah*, Cet.1, Jakarta: Kencana
Prenada Media Group, 2010.

Harahap, M. Yahya, *Segi-segi Hukum
Perjanjian*. Bandung : Alumni, 1986.

Harun, Rochajat. *Metodologi
Penelitian Kualitatif untuk
Pelatihan*. Bandung: Mandar
Maju, 2007.

Hasan, M. Iqbal. *Pokok-pokok Materi
Metedologi Penelitian dan
Aplikasinya*. Jakarta: Ghalia
Indonesia.

