



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
MAULANA MALIK IBRAHIM

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Sewa menyewa merupakan 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.<sup>1</sup> Islam itu agama yang mudah meliputi segenap aspek kehidupan termasuk masalah jual beli dan sewa menyewa. Islam selalu memperhatikan berbagai maslahat dan menghilangkan segala bentuk mudarat. Sesuatu yang Allah syariatkan dalam sewa menyewa dengan berbagai aturan

---

<sup>1</sup> Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata* (Jakarta: PT. Pradya Paramita, 2008), h. 381.

yang melindungi hak dan kewajiban pelaku bisnis dan memberikan berbagai kemudahan dalam pelaksanaannya. Tidak sedikit kaum muslim yang lalai mempelajari hukum sewa menyewa maupun jual beli bahkan melupakannya, sehingga tidak memperdulikan apakah yang dilakukan dalam sewa menyewa dan jual beli itu haram atau tidak. Keadaan seperti itu merupakan kesalahan besar yang harus dicegah.

Sewa menyewa adalah suatu cara untuk memperoleh manfaat dengan jalan penggantian berdasarkan ketentuan yang ditetapkan Allah Swt agar dalam melakukan kegiatan muamalah jangan sampai memakan harta sesama secara batil. Sewa menyewa harus dilaksanakan dengan persetujuan kedua pihak dengan sukarela dalam menjalankan akad. Sesuai dengan firman Allah SWT:

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ  
تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنكُمْ

*Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu.*

Prinsip ini memuat ketentuan bahwa segala bentuk muamalah adalah boleh kecuali telah ditentukan oleh al-Quran dan al-Sunnah; muamalah dilakukan atas dasar suka rela tanpa mengandung unsur paksaan; muamalah dilakukan atas dasar

pertimbangan manfaat dan menghindarkan mudarat dalam kehidupan masyarakat dan muamalat.<sup>2</sup>

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.<sup>3</sup>

Salah satu diantara pelaku usaha sewa-menyewa mobil yang terdapat di Malang adalah Rental Veeva, hubungan perikatan dari kepemilikan ini yaitu antara pemilik Rental veeva dengan pemilik mobil atau investor, kemudian pihak *dealer*. Dari ketiga pihak tersebut yang saling mengikat hanya pihak pemilik mobil dengan pemilik *Rent car* sedangkan pihak *Dealer* tidak ada hubungannya dengan pemilik rental. 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

---

<sup>2</sup> Ahmad Azhar Basyir, *Asasa-asas Hukum Muamalat*, (Yogyakarta: UII Press, 1993), h. 15-16

<sup>3</sup> Wahbah Al-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, Penerjemah Abdul Hayyie al-Kattani (Depok: Jilid 5, Gema Insan 2007), h. 385

jangka panjang perawatan dan mengurangi beban apabila nantinya ada kerusakan pada barang yang dibeli.

Di sini muncul permasalahan yang mana pihak antara *rent car* dengan *leasing* tidak saling mengikatkan diri hanya antara pemilik 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. Dalam penelitian ini, peneliti menjadikan rental Veeva Rent Car & Motor sebagai objek penelitian berdasarkan pada data yang diperoleh oleh peneliti ketika wawancara dengan pemilik di rental Veeva. Yang mana dari hasil wawancara tersebut peneliti menemukan fakta menarik untuk diteliti yaitu salah satu mobil di rental adalah titipan bukan milik sendiri disini peneliti kejanggalan dalam akad yang digunakan maupun hukumnya jika memang diperbolehkan. Dengan demikian, penting kiranya peneliti melakukan penelitian dan membahas permasalahan yang timbul dan mengkaji masalah yang berjudul : “Sewa Barang Sebagai Harta Milik Tidak Sempurna studi kasus di Veeva Rent Car & Motor Jl.Tirto Rahayu 34 Landungsari Dau Malang” yang menurut peneliti belum pernah dikaji oleh orang lain.

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

## **D. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini adalah wujud dari keingin tahuan peneliti yang lebih besar mengenai akad dan landasan dalam tinjauan yuridis mengenai sewa barang sebagai harta milik tidak sempurna.

Adapun manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Secara Teoritis
  - a. Sebagai sumbangan pemikiran guna pengembangan ilmu hukum bisnis syariah pada umumnya.
  - b. Sebagai sumbangan pemikiran bagi masyarakat pada umumnya serta bagi peneliti pada khususnya mengenai akad dan hukum sewa barang sebagai harta milik tidak sempurna sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.

## 2. Secara Praktis

- a. Sebagai syarat menyelesaikan sarjana S1.
- b. Sebagai dasar dan landasan guna penelitian yang lebih lanjut.
- c. Untuk memberikan gambaran yang jelas mengenai akad dan landasan yang digunakan dalam hukum sewa barang sebagai harta milik tidak sempurna.

## E. Definisi Operasional

### 1. Sewa-menyewa

Sewa-menyewa dalam bahasa Arab diistilahkan dengan “*Al-ijarah*”, yang mana adalah bentuk masdar dari kata *ajara* (أجر – يأجر – أجرا – إجارة) yang berarti *membalas, mengupah, dan menyewakan*.<sup>4</sup> Menurut hukum Islam sewa-menyewa itu diartikan sebagai suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.<sup>5</sup>

Jadi sewa-menyewa adalah pengambilan manfaat sesuatu benda. Dalam hal ini bendanya tidak berkurang sama sekali, dengan perkataan lain dengan terjadinya peristiwa sewa-menyewa, yang berpindah hanyalah manfaat dari benda yang disewakan tersebut, dalam hal ini dapat berupa manfaat barang seperti sawah. Yang berpindah hanyalah manfaat dari sawah itu, bukan kepemilikan dari sawah tersebut.

<sup>4</sup>Mahmud Yunus, *Kamus Arab Indonesia* (Jakarta: PT Mahmud Yunus Wa Dzurriyyah, 2010), h. 34.

<sup>5</sup>Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah*, jilid. 13 (Bandung: PT Al-Ma’arif, 1988), h. 15.

## 2. Perjanjian

Kamus Umum Bahasa Indonesia karangan WJS. Poerwadarminta, Perjanjian adalah Persetujuan (tertulis atau dengan lisan) yang dibuat oleh dua pihak atau lebih yang mana berjanji akan mentaati apa yang tersebut di persetujuan itu.<sup>6</sup>

## 3. Rental

Rental adalah penyewaan sesuatu. Penyewaan adalah sebuah persetujuan dimana sebuah pembayaran dilakukan atas penggunaan suatu barang atau properti secara sementara oleh orang lain. Barang yang dapat disewa bermacam-macam, tarif dan lama sewa juga bermacam-macam. Rumah umumnya disewa dalam satuan tahun, mobil dalam satuan hari, permainan komputer seperti PlayStation disewa dalam satuan jam.<sup>7</sup>

## 4. Leasing

Sewa guna usaha (*Leasing*) atau sering disingkat SGU adalah kegiatan pembiayaan dengan menyediakan barang modal baik dengan hak opsi (*finance lease*) maupun hak opsi (*operating lease*) untuk digunakan oleh penyewa guna usaha (*lessee*) selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara angsuran.<sup>8</sup> Hak opsi adalah hak untuk membeli objek sewa guna usaha setelah berakhirnya perjanjian berdasarkan nilai sisa yang

---

<sup>6</sup> WJS. Poerwadarminta, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 1986), h. 402.

<sup>7</sup> <http://id.wikipedia.org/wiki/Penyewaan> (diakses pada tanggal 11-05-2014).

<sup>8</sup> Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 84/ PMK. 012/ 2006, tentang Perusahaan Pembiayaan.

disepakati bersama. Pengadaan barang modal dapat juga dilakukan dengan cara membeli barang penyewa guna usaha yang kemudian disewagunausahakan kembali. Sepanjang perjanjian SGU, hak milik atas barang modal berada pada perusahaan pembiayaan.<sup>9</sup>

## 5. Dealer

Suatu badan atau perorangan yang bertugas sebagai tangan distribusi dari produsen kepada konsumen. Pada perdagangan umum disebut juga sebagai agen penjualan, tetapi pada agen perdagangan juga sebagai agen penjualan, tetapi pada perdagangan saham atau valuta asing disebut sebagai *broker*.<sup>10</sup>

## 6. Asuransi

Istilah yang digunakan untuk merujuk pada tindakan, sistem, atau bisnis dimana perlindungan finansial (atau ganti rugi secara finansial) untuk jiwa, property, kesehatan, dan lain sebagainya, mendapatkan penggantian dari kejadian-kejadian yang tidak dapat diduga yang dapat terjadi seperti kematian, kehilangan, kerusakan atau sakit, dimana melibatkan pembayaran premi secara teratur dalam jangka waktu tertentu sebagai ganti polis yang menjamin perlindungan tersebut.<sup>11</sup>

---

<sup>9</sup> [http://m.wikipedia.org/wiki/Sewa\\_guna\\_usaha](http://m.wikipedia.org/wiki/Sewa_guna_usaha) (diakses pada tanggal 25-05-2014).

<sup>10</sup> <http://m.wikipedia.org/wiki/Dealer> (diakses pada tanggal 06-06-2014)

<sup>11</sup> <http://m.wikipedia.org/wiki/Asuransi> (diakses pada tanggal 07 juni 2014)



## **F. Sistematika Pembahasan**

untuk mempermudah penyusun dalam menyusun skripsi, maka sistematika dalam penelitian ini disusun dalam lima bab berikut ini:

Bab I : Berisi pendahuluan yang memuat latar belakang masalah, pokok masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, telaah pustaka, kerangka teori, metode penelitian, dan sistematika pembahasan. Pada bagian ini merupakan pengantar materi untuk dibahas lebih lanjut.

Bab II : Berisi sub bab penelitian terdahulu dan kerangka teori / landasan teori. Penelitian terdahulu berisi informasi tentang penelitian sewa menyewa yang dilakukan peneliti-peneliti sebelumnya, berupa skripsi guna menghindari duplikasi serta menunjukkan perbedaan antara peneliti dengan peneliti-peneliti sebelumnya. Sedangkan kerangka teori / landasan teori yang berkaitan dengan sewa menyewa meliputi pengertian pemilik, pengertian sewa menyewa, pengertian perjanjian, unsur-unsur perjanjian, dan serta pandangan ulama' mengenai sewa barang berupa harta milik tidak sempurna.

Bab III : Berisi metode penelitian. Metode penelitian ini terdiri dari beberapa hal penting sebagai berikut, yaitu jenis penelitian, pendekatan penelitian, lokasi penelitian, penentuan subyek, jenis dan sumber data, metode pengumpulan data, dan metode pengolahan data.

Bab IV : merupakan inti dari penelitian karena bab ini akan menganalisis dan menjelaskan mengenai sewa barang sebagai harta milik tidak sempurna studi

kasus di Veeva Rent Car n Motor Jl.Tirto Rahayu 34 Landungsari Dau Malang.

Menurut KUH Perdata dan pandangan para ulama’.

Bab V : merupakan penutup meliputi kesimpulan, dan saran. Penyusunan skripsi ini terdiri dari kesimpulan dengan pemaparan berdasarkan data yang diperoleh dan analisis yang dilakukan serta saran berupa bahan pikiran penyusun yang semoga dapat bermanfaat bagi pihak-pihak yang bersangkutan. Kesimpulan merupakan jawaban atas pokok masalah dari penelitian yang akan dilakukan.

