

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK SEWA MENYEWA RUMAH
DINAS TNI ANGKATAN LAUT DI SEMARANG BARAT YANG DIGUNAKAN
SEBAGAI LAHAN PARKIR**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Strata Satu (S.1)



Disusun Oleh :

ADE NUR ROHIM

1602036124

**HUKUM EKONOMI SYARI'AH
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG**

2022



'KEMENTERIAN AGAMA R.I
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
Jl. Prof. Dr. Hamka (Kampus III) Ngaliyan Semarang Telp.(024) 7601291
Fax.7624691 Semarang 50185

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) Eksemplar Skripsi
Hal : Naskah Skripsi
An. Sdr. Ade Nur Rohim

Kepada
Yth. Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum
UIN Walisongo Semarang

Assalamu'alaikum warahmatullah wabarakatuh

Setelah kami meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, bersama ini kami kirimkan naskah skripsi saudara :

Nama : Ade Nur Rohim
NIM : 1602036124
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Judul Skripsi : **"TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK SEWA MENYEWAWA RUMAH DINAS TNI ANGKATAN LAUT DI SEMARANG BARAT YANG DIGUNAKAN SEBAGAI LAHAN PARKIR"**

Dengan ini kami mohon kiranya skripsi mahasiswa tersebut dapat segera dimunaqosahkan. Demikian harap menjadi maklum adanya dan kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum warahmatullah wabarakatuh

Semarang, 14 Desember 2022

Pembimbing I

Dr. H. Tolkah, M.A.
NIP. 196905071996031005



'KEMENTERIAN AGAMA R.I
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
Jl. Prof. Dr. Hamka (Kampus III) Ngaliyan Semarang Telp.(024) 7601291
Fax.7624691 Semarang 50185

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) Eksemplar Skripsi
Hal : Naskah Skripsi
An. Sdr. Ade Nur Rohim

Kepada
Yth. Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum
UIN Walisongo Semarang

Assalamu'alaikum warahmatullah wabarakatuh

Setelah kami meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, bersama ini kami kirimkan naskah skripsi saudara :

Nama : Ade Nur Rohim
NIM : 1602036124
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Judul Skripsi : **"TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK SEWA MENYEWAKAN RUMAH DINAS TNI ANGKATAN LAUT DI SEMARANG BARAT YANG DIGUNAKAN SEBAGAI LAHAN PARKIR"**

Dengan ini kami mohon kiranya skripsi mahasiswa tersebut dapat segera dimunaqosahkan. Demikian harap menjadi maklum adanya dan kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum warahmatullah wabarakatuh

Semarang, 14 Desember 2022

Pembimbing II


Ahmad Munif, M.S.I.
NIP. 19860306 201503 1 006



KEMENTERIAN AGAMA RI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Jl. Prof. Dr. Hamka Ngaliyan Semarang, Telp (024)7601291 Fax. 7624691 Semarang 50185.

PENGESAHAN

Dewan Penguji Skripsi Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Walisongo Semarang mengesahkan karya Skripsi Saudara :

Nama : ADE NUR ROHIM
NIM : 1602036124
Judul Skripsi : TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK SEWA MENYEWAKAN RUMAH DINAS TNI ANGKATAN LAUT DI SEMARANG BARAT YANG DI GUNAKAN SEBAGAI LAHAN PARKIR

Tanggal Ujian : Kamis, 22 Desember 2022

Dan dinyatakan LULUS, dan oleh karenanya dapat dipergunakan sebagai syarat guna memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH) dari Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Walisongo Semarang.

Semarang, 22 Desember 2022

Dewan Penguji :

Ketua Sidang/ Penguji,

Sekretaris Sidang/ Penguji

Dr. Mahsun, M.Ag
NIP.19671113 200501 1001

Penguji Utama I

Drs. H. Mohammad Solek, MA
NIP.19660318 199303 1 004

Pembimbing I

Dr. H. Tolkah, MA
NIP. 19690507 19960 3 1005



Dr. H. Tolkah, MA
NIP. 19690507 19960 3 1005

Penguji Utama II

Aisa Rurkinantia, SE. MM
NIP.19890918 20190 3 2019

Pembimbing II

Ahmad Munif, M.SI
NIP. 198603062 01503 1006

MOTTO

وَعَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ : قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ (أَدَّ الْأَمَانَةَ إِلَى مَنْ لِنْتَمَنَّاكَ، وَلَا تَخُنْ مَنْ خَانَكَ) رَوَاهُ أَبُو دَاوُدَ، وَالتِّرْمِذِيُّ وَحَسَنَهُ، وَصَحَّحَهُ الْحَاكِمُ، وَاسْتَنْكَرَهُ أَبُو حَاتِمٍ الرَّازِيُّ

Dari Abu Hurairahra :Bahwasanya Rasulullah saw bersabda: "*Tunaikanlah/kembalikanlah barang amanat kepadaorangyang memberimu amanat dan janganlah berkhianat kepada orang yangmenghianatimu.*" (Riwayat Tirmidzi dan Abu Dawud)¹

¹ Dani Hidayat, *Terjemah Kitab Bulughul Marom*, hadis ke. 707

PERSEMBAHAN

Dengan memanjatkan puji syukur yang tiada terhingga kepada Allah SWT atas segala nikmat yang diberikan.

Dan limpahan sholawat serta salam kepada Nabi Muhammad SAW.

Penulis mempersembahkan karya tulis ini kepada:

Bapakku dan Ibuku

Terimakasih kepada bapak Rasdi dan ibu Kustinah sebagai orang tua penulis yang selalu mencurahkan kasih sayang, do'a, motivasi dan dukungannya sehingga penulis bisa menyelesaikan skripsi ini dengan lancar. Bapak dan ibu adalah sumber semangatku dan sumber doa untuk kesuksesanku.

Kakak dan segenap keluarga

Untuk kakakku Nur Afandi serta adek Ririn Safitri dan keluarga besarku, terimakasih atas dukungan dan motivasinya sehingga penulis semangat mengerjakan skripsi ini.

Sahabat-sahabatku

Terimakasih banyak kepada sahabat-sahabatku (Anang Syamsu Nihar, Tri Deny Suryanto, Fadhol Abrori, Akhfad Sabillah, Bagus Bintang, Nurul Hamzah, Afif Fudin) yang setia mendengarkan keluh kesah memberikan pengetahuan serta yang selalu memberikan perhatiannya selama proses mengerjakan skripsi ini. Semoga Allah membalas dengan yang lebih baik dan berkah untuk kita semua. Aamiin

DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa skripsi ini yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Akad Sewa Menyewa Rumah Dinas TNI Angkatan Laut di Semarang Barat Yang Digunakan Sebagai Lahan Parkir” tidak berisi materi yang telah pernah ditulis oleh orang lain atau diterbitkan. Demikian juga skripsi ini tidak berisi pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, 15, Desember 2022

Deklarator,



ADE NUR ROHIM

NIM: 1602036124

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Transliterasi huruf Arab yang dipakai dalam menyusun skripsi ini berpedoman pada Keputusan Bersama Menteri agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Nomor: 158 Tahun 1987 – Nomor: 0543 b/u/1987.

1. Konsonan

No	Arab	Latin
1	ا	Tidak dilambangkan
2	ب	B
3	ت	T
4	ث	ṡ
5	ج	J
6	ح	ḥ
7	خ	Kh
8	د	D
9	ذ	ẓ
10	ر	R
11	ز	Z
12	س	S
13	ش	Sy
14	ص	ṣ
15	ض	ḍ

No	Arab	Latin
16	ط	ṭ
17	ظ	ẓ
18	ع	‘
19	غ	G
20	ف	F
21	ق	Q
22	ك	K
23	ل	L
24	م	M
25	ن	N
26	و	W
27	ه	H
28	ء	’
29	ي	Y

2. Vokal pendek

ا	= a	كَتَبَ	kataba
ا	= i	سُئِلَ	su'ila
ا	= u	يَذْهَبُ	yaẓhabu

4. Diftong

اِي	= ai	كَيْفَ	kaifa
اُو	= au	حَوْلَ	ḥaula

5. Kata sandang Alif+Lam

Transliterasi kata sandang untuk Qamariyyah dan Shamsiyyah dialihkan menjadi = al
 الرّحْمٰن = al-Rahman العالَمِينَ = al-‘Ālamīn

3. Vokal panjang

اَ	= ā	قَالَ	qāla
اِي	= ī	قِيلَ	qīla
اُو	= ū	يَقُولُ	yaqūlu

ABSTRAK

Di era yang sudah modern ini di berbagai aspek apapun, semuanya sudah serba simple dan mudah tidak perlu repot untuk bertransaksi. Salah satunya yaitu dalam bidang ekonomi, dahulu jual beli hanya tersedia melalui metode tatap muka atau bertemu langsung, berbeda dengan era yang sudah modern, sekarang ini jual beli sudah bisa menggunakan transaksi online, konsumen tidak perlu bertemu langsung dengan penjual melainkan cukup dengan duduk manis dan memesan melalui handphone.

Perusahaan ekspedisi guna memajukan perusahaan dan untuk mengikuti kemajuan dan perkembangan zaman, maka berlomba - lomba untuk membangun kantor di seluruh penjuru kota, tentunya dengan memilih lahan atau tempat yang strategis guna untuk menjangkau konsumen agar lebih mudah dalam bertransaksi. Pembangunan atau penempatan cabang kantor yang strategis itulah yang menyebabkan kekurangan lahan yaitu lahan untuk operasional parkir kendaraan ataupun lahan untuk parkir karyawan. Maka dengan itu munculah sewa menyewa rumah dinas TNI AL yang di jadikan lahan parkir bagi perusahaan yang bersangkutan.

Sewa menyewa rumah dinas TNI AL Semarang Barat tersebut di karenakan, pihak dari konsolidator lion parcel yang bergerak di bidang ekspedisi pengiriman barang dan dokumen, kemudian perusahaan tersebut membutuhkan lahan parkir tetapi tidak mempunyai lahan kemudian menyewa rumah dinas yang seharusnya dilarang untuk di sewakan sesuai peraturan yang berlaku akan tetapi pada praktik di lapangan sewa menyewa rumah dinas tetap berjalan.

Penelitian ini termasuk dalam jenis penelitian kualitatif, penelitian kualitatif merupakan prosedur penelitian yang lebih menekankan pada aspek proses suatu tindakan dilihat secara menyeluruh. Penelitian ini termasuk dalam jenis penelitian lapangan (*field research*). Dalam penelitian ini peneliti dalam melakukan penelitian menggunakan pendekatan hukum Yuridis empiris yaitu pendekatan penelitian hukum yang mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta apa yang terjadi dalam kenyataannya di masyarakat.

Hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa terhadap praktik sewa menyewa rumah dinas yang di gunakan untuk lahan parkir merupakan sebuah transaksi ijarah yang sifatnya *al-ijarah 'ala-manafi* yaitu ijarah atas manfaat atau manfaat dari suatu benda. Yaitu lahan rumah dinas yang di jadikan untuk lahan parkir kendaraan karyawan perusahaan lion parcel.

Kata kunci: Sewa Menyewa, Rumah Dinas, Parkir.

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Dengan memanjatkan segala puji bagi Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufiq, dan hidayah-Nya bagi kita semua khususnya bagi penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan proses penyusunan skripsi ini tepat pada waktunya. Sholawat serta salam tak lupa kita persembahkan kepada junjungan kita Baginda Nabi Muhammad SAW yang telah membimbing dan membawa pencerahan dalam kehidupan seluruh umat manusia.

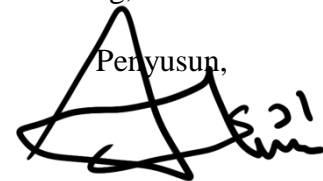
Dalam penyusunan skripsi ini, penulis mendapatkan banyak arahan, saran, bimbingan dan bantuan yang sangat besar dari berbagai pihak baik secara moril ataupun materiil sehingga penyusunan skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik. Dengan kerendahan dan ketulusan hati penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak H. Tolkah, M.A., selaku Dosen Pembimbing I dan Bapak Ahmad Munif, M.S.I, selaku Dosen Pembimbing II yang telah memberikan bimbingan, arahan serta waktunya kepada penulis selama penyusunan skripsi ini.
2. Bapak Supangat, M.Ag., selaku Kepala Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah dan Hukum UIN Walisongo Semarang, dan Bapak H. Amir Tajrid, M.Ag., selaku Sekretaris Jurusan yang telah memberikan berbagai pengetahuan, sehingga penulis mampu menyelesaikan penyusunan skripsi ini.
3. Bapak Prof. Dr. Imam Taufiq, M.Ag. selaku Rektor Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang beserta para jajaran Rektor Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.
4. Bapak Dr. H. Mohammad Arja Imroni, M.Ag., selaku Dekan Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo.
5. Wakil Dekan I, II dan III Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo.
6. Dosen Fakultas Syariah dan Hukum UIN Walisongo Semarang yang telah memberikan ilmunya kepada penulis. Serta segenap pegawai Fakultas Syariah dan Hukum yang telah banyak membantu penulis.
7. Bapak Rasdi dan Ibu Kustinah selaku orang tua penulis, Nur Afandi dan Ririn Safitriselaku saudara penulis yang tiada hentinya memberikan motivasi, dukungan dan memanjatkan doa demi kelancaran penyusunan skripsi dan untuk mewujudkan cita-cita penulis menuju keberhasilan serta kesuksesan penulis.
8. Bapak Mustajab selaku penanggung jawab TNI AL Semarang Barat yang telah memberikan izin penulis untuk penelitian.
9. Sahabat seperjuangan, Anang Syamsu Nihar, Tri Deny Suryanto, Fahmi Fathul Muisydan teman-teman HES C 2016 lainnya yang selalu memberikan dukungan.

10. Teman seperjuangan KKN posko 05 Desa Beji Kabupaten Batang, terimakasih atas pengalaman, doa dan dukungannya.
11. Kawan-kawan seperjuangan Hukum Ekonomi Syari'ah 2016, semoga kesuksesan dan kebahagiaan selalu menyertai kita semua. Aamiin.
12. Terimakasih kepada ketua takmir masjid TNI AL Bapak Cuk Samsul dan juga ketua takmir masjid Jembawan Bapak Agus yang sudah memberikan kesempatan untuk mengurus masjid dan juga tempat tinggal semasa kuliah.
13. Semua pihak yang berpartisipasi dan membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini yang tidak bisa penulis sebutkan namanya satu per satu.

Akhirnya, dengan segala kerendahan hati, penulis sangat menyadari sepenuhnya bahwa karya tulis ini masih banyak kekurangan dan jauh dari kesempurnaan. Sehingga kritik dan saran sangat penulis harapkan demi perbaikan karya tulis selanjutnya. Penulis berharap skripsi ini dapat bermanfaat untuk penulis khususnya dan untuk pembaca pada umumnya.

Semarang, 20 November 2022

Penyusun,


ADE NUR ROHIM
NIM:1602036124

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
DEKLARASI.....	v
MOTTO.....	vi
PERSEMBAHAN.....	vii
PEDOMAN LITERASI.....	viii
ABSTRAK.....	ix
KATA PENGANTAR.....	x
DAFTAR ISI.....	xii
BAB I	1
PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	4
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	4
1. Tujuan Penelitian.....	4
2. Manfaat Penelitian.....	5
D. Telaah Pustaka.....	5
E. Metodologi Penelitian.....	7
F. Sistematika Penulisan.....	10
BAB II	12
KONSEP DASAR SEWA MENYEWA (Ijarah)	12
A. Pengertian Akad Sewa Menyewa.....	12
B. Dasar Hukum Akad Sewa Menyewa.....	13
C. Rukun dan Syarat Akad Sewa Menyewa.....	19
D. Macam-macam Akad Sewa Menyewa.....	23
E. Jenis-JENIS Akad Sewa Menyewa.....	24
F. Sifat Akad Akad Sewa Menyewa.....	25
G. Penentuan upah dan Pembayaran.....	25
H. Pengembalian barang sewaan.....	27
I. Hal-hal yang membatalkan Akad Sewa Menyewa.....	27
BAB III	29

PRAKTIK AKAD SEWA MENYEWAWA RUMAH DINAS TNI AL DI SEMARANG BARAT YANG DI GUNAKAN SEBAGAI LAHAN PARKIR.....	29
A. Gambaran Umum Rumah Dinas	29
B. Rumah Dinas TNI AL Semarang Barat	35
C. Gambaran Umum Lion Parcel.....	39
D. Pelaksanaan Praktik Akad Sewa Menyewa yang terjadi di lapangan	44
BAB IV	50
ANALISIS PRAKTIK AKAD SEWA MENYEWAWA RUMAH DINAS YANG DI JADIKAN LAHAN PARKIR STUDI KASUS RUMDIS TNI AL SEMARANG BARAT	50
A. Analisis Terhadap Praktik Sewa Menyewa Rumah Dinas TNI AL Semarang Barat	50
B. Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Rumah Dinas yang di jadikan Lahan Parkir Studi Kasus Rumdis TNI AL Semarang Barat.....	53
BAB V	62
PENUTUP	62
A. Kesimpulan.....	62
B. Saran.....	62
DAFTAR PUSTAKA	64
LAMPIRAN-LAMPIRAN.....	67

BAB 1

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Di era yang sudah modern ini di berbagai aspek apapun, semuanya sudah serba simple dan mudah tidak perlu repot untuk bertransaksi. Salah satunya yaitu dalam bidang ekonomi, dahulu jual beli hanya eredia melalui metode tatap muka atau bertemu langsung, berbeda dengan era yang sudah modern, sekarang ini jual beli sudah bisa menggunakan traksaksi online, konsumen tidak perlu bertemu langsung dengan penjual melainkan cukup dengan duduk manis dan memesan melalui handphone.

Perusahaan ekspedisi guna memajukan perusahaan dan untuk mengikuti kemajuan dan perkembangan zaman, maka berlomba - lomba untuk membangun kantor di seluruh penjuru kota, tentunya dengan memilih lahan atau tempat yang strategis guna untuk menjangkau konsumen agar lebih mudah dalam bertransaksi. Pembangunan atau penempatan cabang kantor yang strategis itulah yang menyebabkan kekurangan lahan yaitu lahan untuk oprasional parkir kendaraan ataupun lahan untuk parkir karyawan. Maka dengan itu munculah sewa menyewa rumah dinas TNI AL yang di jadikan lahan parkir bagi perusahaan yang bersangkutan.

Sewa menyewa rumah dinas TNI AL Semarang Barat tersebut di karenakan, pihak dari konsolidator lion parcel yang bergerak di bidang ekspedisi pengiriman barang dan dokumen, kemudian perusahaan tersebut membutuhkan lahan parkir tetapi tidak mempunyai lahan kemudian menyewa rumah dinas yang seharusnya dilarang untuk di sewakan sesuai peraturan yang berlaku akan tetapi pada praktik di lapangan sewa menyewa rumah dinas tetap berjalan.

Sewa menyewa rumah dinas yang akan dibahas dalam skripsi ini berlokasi di Rumdis TNI AL, Jl. Abdulrahman Saleh, Kalibanteng Kidul, Semarang barat, Jawa Tengah. Rumah dinas atau diseut rumah Negara merupakan bangunan yang dimiliki Negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta menunjang pelaksanaan tugas pejabat, prajurit, dan/atau pegawai sipil. Terjadinya persewaan rumah dinas tersebut bermula ketika ada anak perusahaan dari perusahaan Lion Air yang bergerak pada jasa pengiriman barang yang bernama perusahaan Lion Parcel yang sedang berkembang dan membangun cabang perusahaan di Semarang tepatnya di depan perumahan dinas tersebut, dikarenakan kekurangan lahan untuk fasilitas parkir bagi karyawannya, oleh karena itu wakil perusahaan melakukan ijin negosiasi kepada ketua RW Rumdis TNI AL yang bertanggung jawab atas warganya pada lembaga pemerintahan dan bertanggung jawab

atas pengelolaan rumah dinas tersebut, setelah negosiasi dengan ketua RW yang merupakan anggota dari TNI AL dan selanjutnya di teruskan oleh ketua RW untuk meminta ijin ke kantor LANAL SEMARANG maka didapatlah kesepakatan rumah dinas yang tidak di pakai, tepat di depan gedung perusahaan lion parcel di perbolehkan untuk disewakan.

Muamalah merupakan bagian dari hukum Islam yang mengatur hubungan antara seseorang dengan orang lain, contoh hukum Islam yang termasuk muamalah salah satunya adalah ijarah atau sewa-menyewa.²Ijarah (sewa) berasal dari kata *al-ajr* yang artinya ganti, upah atau menjual manfaat.Zuhayli mengatakan, transaksi sewa (ijarah) pemilikan dibatasi dengan waktu.³ Adapun syarat objek ijarah yang ada didalam teori ijarah barang yang disewakan harus memenuhi syarat sebagaiberikut:

- a. Barang yang disewakan dapat diambil manfaatnya dan sesuai dengan kegunaanya.
- b. Barang yang disewakan dapatdiserahterimakan.
- c. Barang yang disewakan adalah perkara yang mubah menurut aturan hukum islam dan bukan yangdilarang.
- d. Barang yang disewakan bukan yang dilarang.

Seperti halnya dalam akad jul beli, syarat - syarat ijarah juga terdiri atas empat jenis persyaratan, yaitu:

- a. Syarat Terjadinya Akad (Syarat *In'iqad*)

Syarat terjadinya akad (syarat *in'iqad*) berkaitan dengan '*aqid*, akad dan objek akad.Syarat yang berkaitan dengan '*aqid* adalah berakal dan *mumayyiz* menurut Hanafiah, dan baligh menurut Syafi'iyah dan Hanabilah.Dengan demikian, akad ijarah tidak sah apabila pelakunya (*mu'jir* dan *musta'jir*) gila atau masih dibawah umur. Menurut Malikiyah, tamyiz merupakan syarat dalam sewa – menyewa dan jual beli, sedangkan baligh merupakan syarat untuk kelangsungan (*nafadz*). Dengan demikian, apabila anak yang *mumayyiz* menyewakan dirinya (sebagai tenaga kerja) atau barang yang dimilikinya, maka hukum akadnya sah, tetapi untuk kelangsungannya menunggu izin walinya.

- b. Syarat Kelangsungan Akad(*Nafadz*)

Untuk kelangsungan (*nafadz*) akad ijarah disyaratkan terpenuhinya hak milik atau wilayah kekuasaan.Apabila si pelaku ('*aqid*) tidak mempunyai hak kepemilikan

² Ika Yunia Fauzia,*Etika Bisnis dalam Islam*, (Jakarta: kencana, 2014), hlm. 216

³ Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2012), hlm. 185

atau kekuasaan (wilayah), seperti akad yang dilakukan oleh fudhuli, maka akadnya tidak bisa dilangsungkan, dan menurut Hanafiyah dan Malikiyah statusnya *mauquf* (ditanggihkan) menunggu persetujuan si pemilik barang. Akan tetapi menurut Syafi'iyah dan Hanabilah hukumnya batal, seperti halnya jualbeli. Syarat Sahnya Ijarah Untuk sahnya ijarah harus dipenuhi beberapa syarat yang berkaitan dengan 'aqid (pelaku), *ma'qud 'alaih* (objek), sewa atau upah (*ujrah*) dan akadnya sendiri.⁴

Secara garis besar ruang lingkup fiqih muamalah adalah seluruh kegiatan manusia berdasarkan hukum-hukum islam yang berupa peraturan-peraturan yang berisi perintah atau larangan seperti wajib, sunnah, haram dan sebagainya. Salah satu ruang lingkup fiqih muamalah yang beragam adalah pembahasan tentang perikatan dan perjanjian. Hukum asal perjanjian adalah boleh dan sah jika perjanjian tersebut sudah dibuat, maka wajib menjalankan sebagaimana perintah Allah dalam firmanNya :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

Artinya “*Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu*” (QS. Al-Maidah : 1)

Dalam hadis Abu Hurairah disebutkan bahwa Rasulullah SAW bersabda :

الْمُسْلِمُونَ عَلَى سُرُوطِهِمْ

Artinya “*Kaum muslimin wajib mematuhi perjanjian yang telah mereka sepakati*” (HR Abu Daud no 3594. Al Hafizh Abu Thohir mengatakan bahwa hadis ini hasan)⁵

Dalam kehidupan bermasyarakat yang sebagian besar melakukan muamalah untuk memenuhi kebutuhan hidupnya, salah satu bentuk dari muamalah yaitu *ijarah* atau sewa menyewa, berbagai bentuk akad sewa-menyewa, seperti akad sewa-menyewa jasa, barang, perumahan pertanian perkebunan dan yang lainnya. Di era perekonomian yang serba ada ini tidak sedikit pula bermunculan akad sewa-menyewa rumah dinas atau rumah negara guna untuk kepentingan pribadi ataupun kepentingan orang banyak. Biasanya sewa-menyewa ini dilakukan dengan menyewa lahan rumah dinas, kios atau lapak dagangan dalam jangka waktu tertentu atau sesi tertentu dengan harga yang telah di tentukan oleh penyewa. Kebanyakan sewa-menyewa ini untuk keperluan lahan parkir, cafe, atau berjualan makana dengan sistem mengambil manfaat dengan jalan penggantian di awal akad setiap bulanya.

Di sisi lain dalam peraturn menteri pertahanan nomor 3 tahun 2011 tentang pembinaan rumah Negara tipe rumah susun di lingkungan kementerian pertahanan dan Tentara Nasional

⁴ H. suhendi hendi, *fiqh muamalah*, (Jakarta : Rajawali pers, 2010), hlm. 5

⁵ Syaikh Prof. Dr. Kholid bin Ali bin Muhammad Al Musyaiqih, terbitan Maktabah Ar Rusyd, cet 1431 H

Indonesia, pasal 13 ayat 2 menjelaskan bahwa penghuni rumah Negara tipe rusun dilarang menyewakan, memindah tangankan sebagian atau seluruhnya kepada pihak lain. Dengan dasar peraturan menteri di atas maka penyewaan lahan rumah dinas di rumdis tni al semarang barat, bertentangan dengan peraturan yang berlaku, akan tetapi akad sewa menyewa tersebut masih terjadi dan berjalan dilapangan.

Kebanyakan problem sosial disebabkan karena tidak dijalankannya undang-undang syariat yang telah ditetapkan oleh Allah yang maha bijaksana dalam hal sewa-menyewa⁶ dari latar belakang yang dijelaskan di atas maka penulis akan membahas lebih rinci melalui skripsi yang berjudul: **TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK SEWA MENYEWAKAN RUMAH DINAS TNI ANGKATAN LAUT DI SEMARANG BARAT YANG DI GUNAKAN SEBAGAI LAHAN PARKIR.**

B. Rumusan Masalah

Agar dalam memahami penelitian ini tidak terjadi suatu kesalah pahaman, dan supaya pembahasan tidak meluas maka penulis akan memfokuskan pada pembahasan mengenai permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana praktik akad sewa menyewa rumah dinas yang digunakan untuk lahan parkir?
2. Bagaimana tinjauan hukum islam terhadap praktik sewa menyewa rumah dinas yang digunakan untuk lahan parkir?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan permasalahan yang dirumuskan di atas, maka tujuan penelitian ini adalah:

- a) Untuk mengetahui pelaksanaan akad sewa menyewa rumah dinas yang digunakan untuk lahan parkir.
- b) Untuk mengetahui tinjauan hukum Islam terhadap pelaksanaan akad sewa menyewa rumah dinas yang di jadikan lahan parkir.

2. Manfaat Penelitian

- a) Penelitian ini dimaksudkan untuk sebagai syarat memenuhi tugas akhir guna memperoleh gelar S1.

⁶Syeikh Ali Ahmad Jurjawi, Hikmah Al-Tasyri' wa Falsafatuhu, terj. *Falsafah dan Hikmah Hukum Islam*, (Semarang: CV. Asy-Syifa, 1992), hlm.375

- b) Penelitian ini dijadikan sebagai sarana bagi peneliti dalam mempraktikkan teori-teori yang telah peneliti peroleh ketika belajar di Universitas Islam Negeri Walisongo.

Hasil penelitian ini berharap besar bisa menjadi bacaan ilmiah, sumber informasi dan sebagai penunjang khazanah hukum Islam, terkhusus untuk prodi hukum ekonomi syariah. Selain dari pad itu, hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi solusi dalam permasalahan yang sudah marak terjadi di kalangan masyarakat dalam nilai-nilai ke Islaman.

D. TELAAH PUSTAKA

Telaah pustaka termasuk salah satu bagian terpenting dalam suatu penelitian, untuk menunjang dan menambah wawasan ilmu peneliti telah menelusuri hasil karya yang memiliki tema yang hampir serupa guna untuk menghindari adanya duplikasi penelitian, adapun karya yang terkait dengan penelitian ini adalah sebagai berikut:

Pertama, skripsi karya Ahmad Nur Rohadi ang berjudul “*Tinjauan hukun islam terhadap praktek sewa-menyewa tanah kas Desa di Desa Sidomulyo Bantul Yogyakarta*”. Skripsi ini menjelaskan bahwa perbedaan harga sewa tanah didasarkan pada kondisi lahan, luas tanah, jumlah sewa dan sistem irigasi. Didalam praktek sewa-menyewa tanah kas tersebut, diperlukan akta autentik dari notaries dan pejabat pembuat akta tanah.⁷

Kedua, skripsi karya Chairur Rozikin yang berjudul “*Tinjauan hukum islam terhadap praktek sewa-menyewa lapak pedagang kaki lima di malioboro Yogyakarta*”. Skripsi ini menjelaskan bahwa barang yang disewakan merupakan fasilitas umum yang diperuntukan bagi pejalan kaki atau wisatawan dan pedagang kaki lima bukan untuk menjual belikan dan atau memindah tangankan lokasi kepada pihak manapun.⁸

Ketiga, skripsi karya Siti Hana Kholishoh yang berjudul “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Sewa Menyewa Pohon Mangga dengan Sistem Bagi Hasil Berdasarkan Keuntungan (Studi di Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara)*”. Skripsi ini membahas tentang bagaimana akad pelaksanaan sewa menyewa pohon mangga dengan sisitem bagi hasil berdasarkan keuntungan dan bagaimana tinjauan hukumnya dalam islam. Hasil dari penelitiannya pelaksanaan akad sewa menyewa pohon mangga dengan system bagi hasil berdasarkan keuntungan di Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara ditinjau dari hukum islam diperbolehkan, karena proses yang terjadi sudah sesuai dengan rukun sewa menyewa adalah adanya orang berakal, sewa atau imbalan, manfaat dan sighthat (ijab dan

⁷skripsi karya Ahmad Nur Rohadi , *Tinjauan hukun islam terhadap praktek sewa-menyewa tanah kas Desa di Desa Sidomulyo Bantul Yogyakarta*, UIN Suka, 2003

⁸Skripsi, Chairur Rozikin, *Tinjauan hukumislam terhadappraktek sewa-menyewa lapak pedagang kaki lima di malioboro Yogyakarta*, UIN Suka, 2013

qabul). Selain itu budaya yang berkembang terhadap sewa menyewa dengan sistem bagi hasil ini kedua belah pihak saling diuntungkan, dan tidak ada paksaan dari akad tersebut sehingga tidak bertentangan dengan hukum Islam.⁹

Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa-Menyewa Lapak Pedagang Kaki Lima Di Maliaboro Yogyakarta” oleh Chairur Rozikin Mahasiswa Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta dalam skripsinya yang ia kaji berisi tentang pandangan Islam terhadap mekanisme sewa-menyewa lapak yang telah dipraktekkan dan tinjauan hukum Islam terhadap akad, objek kepemilikan dan wanprestasi serta penyelesaiannya dalam sewa menyewa.

Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa-Menyewa Lapak Bazar Di Jogja Expo Center” oleh Ali Yusuf Ritonga Mahasiswa Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga, dalam Skripsinya yang ia kaji berisi tentang tinjauan hukum Islam terhadap akad, objek kepemilikan dan wanprestasi serta penyelesaiannya dalam sewa menyewa¹⁰

Sri Widiarti tahun 2005. "Tinjauan Yuridis Tentang Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Rumah" Di Kecamatan Kesesi Kabupaten Pekalongan. Penelitian ini Menggunakan metode penelitian kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan: 1) bahwa prosedur perjanjian sewa menyewa rumah yang biasanya dilakukan dengan diadakannya perundingan terlebih dahulu antara pihak penyewa dengan pihak pemilik rumah untuk membuat suatu kesepakatan. 2) Hak dari pihak yang menyewakan rumah adalah Menerima kembali rumah yang disewakan itu dalam keadaan rumah pada waktu seperti rumah itu diserahkan pemilik rumah kepada penyewa rumah. Sedangkan kewajiban dari pihak yang menyewakan rumah adalah bahwa ia berkewajiban untuk menyerahkan rumah yang disewakan tersebut pada penyewa.¹¹

Artika Nur Dianingsi tahun 2009. "Tinjauan Ekonomi Islam Terhadap Pelaksanaan Sewa Menyewa (*Ijarah*) Kamar Indekos Di kawasan Kampus IAIN Purwokerto". Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) dengan studi kasus yaitu suatu penelitian yang dilakukan di lapangan atau lokasi penelitian. Pendekatan yang dilakukan adalah pendekatan kualitatif dan teknik pengumpulan data penelitian ini adalah observasi dan wawancara kepada penyewa dan pemilik kamar indekos. Hasil penelitian menunjukkan dalam akad yang tidak menjelaskan pelarangan pemanfaatan barang sewa oleh pihak ketiga maka pihak ketiga halal untuk ikut serta memakai fasilitas kamar milik penyewa (*musta'jir*) dan bagi pemilik kamar

⁹Skripsi, Siti Hana Kholishoh, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Sewa Menyewa Pohon Mangga Dengan Sistem Bagi Hasil Berdasarkan Keuntungan (Studi di Desa Banjaran, Kecamatan Bangsri, Kabupaten Jepara)*, UIN Walisongo, 2017

¹⁰Skripsi Ali Yusuf Ritonga, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa-Menyewa Lapak Bazar Di Jogja Expo Center*, UIN Sunan Kalijaga Februari 2018.

¹¹ Skripsi Sri Widiarti, *Tinjauan Yuridis Tentang Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Di Kecamatan Kesesi Kabupaten Pekalongan*, Universitas Negeri Semarang tahun 2005

indekos (*mu''jir*) tidak diperkenankan memasang tarif (charge) apabila pemanfaatan tersebut masih dalam batas kewajaran¹²

Berdasarkan pustaka yang telah penulis jadikan rujukan, penulis akan membahas yang belum dibahas dalam skripsi-skripsisebelumnya agar dalam penelitian ini tidak terjadi pengulangan atau duplikasi. Hasil itu dikarenakan belum ada yang membahas penelitian tentang sewa menyewa rumah dinas tni angkatan laut yang dijadikan lahan parkir. Penulis berpendapat bahwa penelitian sewa menyewa ini sangat menarik dan layak untuk diteliti lebih lanjut.

E. METODE PENELITIAN

Metodologi penelitian adalah bagian dari ilmu pengetahuan yang mempelajari bagaimana prosedur kerja mencari kebenaran.¹³

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini termasuk dalam jenis penelitian lapangan (*field research*). Tujuan penelitian lapangan adalah untuk mempelajari secara insentif tentang latar belakangkeadaan sekarang dan interaksi lingkungan sesuatu unit social: individual, kelompok, lembaga atau masyarakat.¹⁴

2. Pendekatan Penelitian

Dalam penelitian ini peneliti dalam melakukan penelitian menggunakan pendekatan hukum Yuridis empiris yaitu pendekatan penelitian hukum yang mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta apa yang terjadi dalam kenyataanya di masyarakat. Yuridis artinya penelitian yang didasarkan pada teori-teori hukum, khususnya yang berkaitan dengan hukum peraturan rumah dinas . Dasar-dasar yang terdapat dalam peraturan menteri pertahanan nomor 3 tahun 2011 tentang pembinaan rumah Negara tipe rumah susun di lingkungan kementrian pertahanan dan tentara national Indonesia, yang digunakan untuk menganalisis masalah. Empiris adalah penelitian dengan melihat hukum sebagai kenyataan social, cultural karena dalam penelitian ini yang di gunakan data primer yang di peroleh langsung dari lokasi penelitian. Penulis memilih menggunakan penelitian hukum yuridis empiris ini karena penulis ingin mengetahui bagaimana cara menumbuhkan rasa kesadaran hukum kepada masyarakat.

3. Sumber Data

¹²Skripsi Atika Nur Dianingsi, *Tinjauan Ekonomi Islam Terhadap Pelaksanaan sewa menyewa (Ijarah) Kamar Indekos Di Kawasan Kampus IAIN Purwokerto*, IAIN Purwokerto tahun 2009

¹³Nur Sayidah, *Metodologi Penelitian*, (Sidoarjo: Zifatama Jawara, 2018), hlm. 13

¹⁴Sumadi Suryabrata, *Metode Penelitian*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1995), hlm. 22

Sumber data yaitu sumber dari mana data yang akan digali atau yang dapat mempertanggungjawabkan pemecahan masalah, baik berupa data primer maupun datasekunder.

a. Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh peneliti secara langsung dari sumber yang menjadi obyek penelitian baik melalui wawancara dari pihak yang menyewakan salah satu rumah dinas. Selain itu data primer juga diperoleh langsung dari wawancara hrd dari perusahaan yang menyewa rumah dinas, dengan menggunakan alat pengambilan data langsung dengan cara wawancara pada subyek sebagai sumber informasi yang dicari, data yang diperoleh dari data primer ini adalah proses pelaksanaan akad sewa rumah dinas untuk dijadikan lahan parkir.

b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang diperoleh dari pihak lain, tidak langsung diperoleh oleh peneliti. Data sekunder biasanya berupa dokumentasi atau laporan yang telah tersedia.¹⁵

4. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data adalah teknik atau cara yang dilakukan sehingga dapat diperlihatkan penggunaannya melalui angket, wawancara, pengamatan, tes, dokumentasi, dan sebagainya. Sedangkan instrumen pengumpul data merupakan alat yang digunakan untuk mengumpulkan data. Alat-alat untuk pengumpulan data yang lazim dikenal antara lain, Studi Pustaka/Dokumen, Angket/Skala, Observasi/Pengamatan langsung, wawancara, dan teknik triangulasi yang merupakan teknik untuk mengecek keabsahan data.¹⁶ Metode pengumpulan data yang dilakukan oleh peneliti adalah sebagai berikut :

a. Pengamatan (Observasi)

Teknik pengumpulan data yang dilakukan melalui suatu pengamatan, dengan disertai pencatatan-pencatatan terhadap keadaan atau perilaku sasaran. Penulis dalam penelitian ini ikut terlibat langsung dalam praktik. Mengamati secara langsung dan mencatat data-data serta keterangan-keterangan penting terkait masalah yang diteliti. Metode ini dilakukan untuk memperoleh data yang diperlukan dalam penyusunan dan penulisan skripsi.

¹⁵Saifuddin Azwar, *Metode Penelitian*, (Yogyakarta: pustaka pelajar offset, 2015), hlm. 91

¹⁶Suteki dan Galang Taufani, *Metode Penelitian Hukum: Filsafat, Teori, dan Praktik*, (Depok: Rajawali Pers, 2018),

b. Wawancara

Wawancara merupakan cara yang digunakan penulis untuk memperoleh keterangan secara lisan. Dalam wawancara terdapat dua pihak yang mempunyai kedudukan berbeda, yaitu pencari informasi yang disebut dengan pewawancara atau interviewer dan pemberi informasi yang disebut dengan informan atau responden.¹⁷ Dalam hal ini wawancara menggali informasi kepada mas imam selaku hrd dari perusahaan yang menyewa dan juga kepada ketua rw selaku orang yang bertanggung jawab dalam rumdis tni al.

c. Dokumentasi

Dokumentasi adalah digunakan untuk mengumpulkan data dan beberapa informasi yang akan didapatkan dari suatu penelitian. Dokumentasi diperlukan supaya dalam penyusunan skripsi lebih jelas dan dapat dipertanggung jawabkan. Dalam penelitian ini dokumentasi tersebut dilakukan dengan mengumpulkan data-data yang berhubungan dengan masalah penelitian, baik bersumber dari dokumen, buku-buku, jurnal, internet dan lain-lain. Selain itu, ada pula dalam bentuk visual berupa *screenshot* dan foto-foto yang mendukung adanya kegiatan sewa menyewa hewan tersebut.

5. Metode Analisis Data

Berdasarkan sifat penelitian ini yang menggunakan metode penelitian bersifat deskriptif analisis, analisis data yang digunakan adalah pendekatan kualitatif terhadap data primer dan data sekunder yang meliputi isi dan struktur hukum positif yang dijadikan rujukan dalam menyelesaikan permasalahan hukum yang berkaitan dengan masalah penelitian.¹⁸

Adapun dalam analisis data kualitatif terdapat tiga langkah-langkah yang harus dilakukan, yaitu :

a. Reduksi data (*data reduction*)

Mereduksi data yaitu proses pemilihan atau proses penyempurnaan data. Melakukan pengurangan data apabila data dirasa kurang perlu maupun melakukan penambahan data apabila data masih kurang (pilih-pilih data). Data yang peneliti

¹⁷Burhan Ashshofa, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: PT Rineka Cipta, 2004), hlm. 95

¹⁸Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2016) , hlm.107

pilih-pilih adalah data dari hasil pengumpulan data lewat metode wawancara dan metode dokumenter. Seperti data hasil wawancara tentang bentuk akad, proses akad, dan penyelesaian masalah. Semua data dipilih-pilih sesuai dengan masalah penelitian yang peneliti pakai. Data yang peneliti wawancara secara online/langsung melalui social media juga dipilih-pilih mana data yang berkaitan dengan masalah penelitian seperti hasil wawancara mengenai bentuk akad, proses akad dan penyelesaian masalah pelaksanaan akad sewa menyewa.

b. Penyajian data (*data display*)

Penyajian data yaitu menyajikan informasi sesuai dengan kategori atau pengelompokan yang dibutuhkan, yang memberi kemungkinan adanya penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan. Dalam penelitian, peneliti menggunakan teknik analisis data deduktif, yaitu suatu cara berfikir yang diawali dengan menggunakan teori, dalil-dalil atau ketentuan yang bersifat umum yang selanjutnya dikemukakan dengan kenyataan yang bersifat khusus. Dalam hal ini, peneliti memaparkan secara umum tentang sewa dari sudut pandang hukum Islam yang kemudian dipakai untuk menganalisis praktik sewa menyewa rumah dinas.

c. Penarikan kesimpulan (*conclusion*)

Penarikan kesimpulan yaitu proses perumusan makna dari hasil penelitian yang diungkapkan dengan kalimat yang singkat, padat dan mudah dipahami. Kesimpulan diambil dengan menggunakan cara berpikir deduksi.¹⁹ Data yang didapat merupakan kesimpulan dari berbagai proses penelitian kualitatif, seperti pengumpulan data kemudian direduksi (dipilih-pilih) data yang sesuai, dan disajikan, setelah disajikan ada proses menyimpulkan, setelah menyimpulkan data, ada hasil penelitian yaitu temuan baru berupa deskripsi, yang sebelumnya masih remang-remang tapi setelah diadakan penelitian masalah tersebut menjadi jelas. Sehingga didapatkan analisis yang mendalam mengenai analisis tinjauan hukum islam terhadap sewa menyewa rumah dinas yang di jadikan lahan parkir studi kasus Rumdis TNI AL Semarang Barat.

F. SISTEMATIKA PENELITIAN

Sistematika penulisan sangat penting dalam sebuah karya tulis ilmiah, agar karya tulis yang dihasilkan baik dan sistematis. Oleh karena itu penulis akan membagi karya tulis ini ke dalam lima bab yang akan diuraikan sebagai berikut :

¹⁹ Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2003), hlm. 36

Bab pertama ini merupakan pendahuluan yang berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, telaah pustaka, metode penelitian, dan yang terakhir adalah sistematika penelitian.

Bab kedua ini merupakan landasan teori yang berisi tinjauan umum tentang sewa menyewa, yang terdiri dari pengertian sewa menyewa, dasar hukum sewa menyewa, syarat dan rukun sewa menyewa, jenis-jenis sewa menyewa, macam-macam sewa menyewa, sifat akad sewa menyewa, penentuan upah dan pembayarannya, pengembalian barang sewaan, hal-hal yang membatalkan sewa menyewa dan *al- 'urbun*.

Bab ketiga yang berisi tentang pelaksanaan akad sewa menyewa rumah dinas TNI Angkatan Laut di Semarang Barat yang di gunakan sebagai lahan parkir. Pada bab ini peneliti akan menguraikan gambaran umum penyewaan rumah dinas dan pelaksanaan praktek akad sewa menyewa yang terjadi dilapangan.

Bab keempat yang menjelaskan tentang tinjauan hukum islam terhadap akad sewa menyewa rumah dinas TNI Angkatan Laut di Semarang Barat yang di gunakan sebagai lahan parkir. Pada bab ini peneliti akan menjelaskan analisis pelaksanaan terhadap akad sewa menyewa rumah dinas tersebut dan analisis hukum islamnya.

Bab kelima merupakan penutup yang berisi tentang kesimpulan dari pembahasan pada bab-bab sebelumnya sekaligus jawaban yang telah di rumuskan dengan disertai saran-saran.

BAB II

KONSEP DASAR SEWA MENYEWA (*IJARAH*)

A. Pengertian Sewa Menyewa (*Ijarah*)

Secara bahasa, *al-ijarah* berasal dari kata *al-arju*, yang arti menurut bahasanya ialah *al-iwadh*, arti dalam bahasa Indonesianya ialah ganti dan upah.²⁰ Secara istilah pengertian *ijarah* adalah suatu kontrak pertukaran antara suatu manfaat atau ganjaran atau bayaran tertentu.²¹ Sedangkan menurut istilah dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), kata sewa-menyewa (*ijarah*) memiliki arti pemakaian sesuatu dengan pembayaran uang.²² Dalam KUHPerdara juga menjelaskan bahwa, sewa-menyewa (*ijarah*) adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan diri untuk memberikan kenikmatan suatu barang kepada pihak yang lain selama waktu tertentu, dengan pembayaran suatu harga yang disanggupi oleh pihak tersebut terakhir (penyewa).²³ Adapun pengertian *ijarah* yang dikemukakan oleh para ulama sebagai berikut:

1. Ulama Hanafiyah

عَقْدٌ عَلِيٌّ مَنَافِعَ بِعَوَاضٍ

“Akad atas suatu manfaat dengan suatu imbalan.”

2. Ulama Syafi’iyah

الإِبَاحَةُ بِعَوَاضٍ مَعْلُومٍ عَقْدٌ عَلِيٌّ مَنَفَعَةٍ مَقْصُودَةٍ مَعْلُومَةٍ مُبَاحَةٍ قَابِلَةٌ لِلتَّبَدُّلِ وَ

“Akad atas suatu kemanfaatan yang mengandung maksud tertentu dan mubah, serta menerima pengganti atau kebolehan dengan pengganti tertentu.”

3. Ulama Malikiyah dan Hanabilah

تَمْلِيكُ مَنَافِعِ شَيْءٍ مُبَاحَةٍ مُدَّةً مَعْلُومَةً بِعَوَاضٍ

“Menjadikan milik suatu kemanfaatan yang mubah dalam waktu tertentu dengan pengganti.”²⁴

²⁰Munjid Filughah wal A’lam, Beirut: Dar el-Machreq Sarl Publisher, 1986, hlm. 4

²¹Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta: kencana, 2013), hlm. 247

²²Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2005), hlm. 1057

²³Ninie Suparni, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH PERDATA)*, (Jakarta: PT Rineka Cipta, 2013), hlm. 373

²⁴Rahmat Syafe’i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2000), hlm 121

Menurut jumbuh ulama *fiqih ijarah* adalah menjual manfaat dan yang boleh disewakan manfaat bukan dari bendanya. Sedangkan dalam kamus hukum, *ijarah* adalah perjanjian dalam upah mengupah dan sewa menyewa.²⁵

Adapun *ijarah* menurut KHES adalah sewa barang dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran. Sehingga akad *ijarah* adalah suatu kesepakatan berupa *ijab* dan *qabul* antara *mu'jir* (orang yang menyewakan) dan *musta'jir* (orang yang mendapatkan manfaat dari sewa) yang mana *musta'jir* mengambil manfaat barang yang di sewa dengan memberikan imbalan sesuai dengan yang disepakati.²⁶

Dari definisi-definisi di atas, dapat disimpulkan bahwa *ijarah* adalah suatu akad sewa menyewa barang yang mengambil manfaat dari suatu barang yang disewa dan setelah masa sewa itu habis maka si penyewa membayarnya dengan upah, apabil si penyewa belum bisa mengembalikan barang yang disewa maka akan mendapatkan denda. Dengan demikian, sewa menyewa mengandung unsur-unsur sebagai berikut:

1. Adanya orang yang mendapatkan manfaat dari sewa (*musta'jir*) dan orang yang menyewakan (*mu'jir*).
2. Adanya akad antara kedua belah pihak (*aqidain*).
3. Adanya objek sewa yang dapat dipergunakan manfaatnya.
4. Adanya imbalan/harga yang jelas terhadap pemanfaatan objek sewa tersebut.
5. Manfaat objek sewa diketahui dengan jelas.
6. Dilaksanakan dengan waktu (jangka) tertentu.

B. Dasar Hukum Sewa Menyewa (*Ijarah*)

Sewa menyewa disyariatkan dalam Islam berdasarkan dalil-dalil yang berdasarkan dari Al-Qur'an, Hadis serta Ijma' (kesepakatan para ulama).

1. Al-Qur'an :

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَجِرْهُ صَلَّى إِنَّ خَيْرَ مَنْ اسْتَجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

Artinya: *Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya". (QS. Al-Qashash: 26)*

وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَادَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُنِمَّ الرِّضَاعَةَ وَعَلَى الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ

²⁵Sudarsono, *Kamus Hukum*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1992), hlm. 176

²⁶Tim Penyusun KHES, *Kompilasi Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Mahkamah Agung, 2008), hlm. 12

وَكَسَوْتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ ۚ لَا تَكْلَفُ نَفْسٌ إِلَّا أَوْسَعَهَا ۚ لَا تَضَارَّ وَالِدَةٌ بِوَلَدِهَا وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ بِوَالِدِهِ ۚ وَعَلَى الْوَارِثِ مِثْلُ ذَلِكَ ۗ فَإِنْ أَرَادَ فِصَالًا عَنِ تِرَاضٍ مِنْهُمَا وَتَشَاوُرٍ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْهِمَا ۗ وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

Artinya: “Para ibu hendaklah menyusukan anak-anaknya selama dua tahun penuh, yaitu bagi yang ingin menyempurnakan penyusuan. Dan kewajiban ayah member makan dan pakaian kepada para ibu dengan cara ma’ruf. Seseorang tidak dibebani melainkan menurut kadar kesanggupannya. Janganlah seorang ibu menderita kesengsaraan karena anaknya dan seorang ayah karena anaknya, dan warispun berkewajiban demikian. Apabila keduanya ingin menyapih (sebelum dua tahun) dengan kerelaan keduanya dan permusyawaratan, maka tidak ada dosa bagi keduanya. Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan”. (QS. Al-Baqarah: 233)²⁷

Yang menjadi dalil dari ayat tersebut adalah ungkapan “apabila kamu memberikan pembayaran yang patut”.Ungkapan tersebut menunjukkan adanya jasa yang diberikan berkat kewajiban membayar upah secara patut.Dalam hal ini termasuk di dalamnya jasa penyewaan atau *leasing*.²⁸

At-Thalaaq ayat 6:

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تُضَارَّ وَهِنَّ لِتُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ ۚ وَإِنْ كُنَّ أُولَاتٍ حَمِلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ ۚ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أَجُورَهُنَّ ۗ صَلِّىٰ وَأْتِمُّوهُنَّ بِمَعْرُوفٍ ۗ وَإِنْ تَعَاَسَرْتُم فَسُِّرِّضْ لَهُ وَأُخْرَىٰ

Artinya: “Tempatkanlah mereka (para isteri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. Dan jika mereka (isteri-isteri yang sudah ditalaq) itu sedang hamil, maka berikanlah pada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya.”(QS. At-Thalaaq: 6)²⁹

Dalam ayat di atas bisa disimpulkan bahwa biaya-biaya seorang isteri yang sudah ditalaq karena sedang hamil maka ditanggung oleh suaminya, jika anaknya sudah lahir maka ketika isteri menyusui anaknya bisa diganti dengan upah karena hubungan perkawinannya sudah terputus.

²⁷ Soenarjo, dkk., *Al Qur'an dan Terjemahannya*, (Jakarta: Departemen Agama RI, 2006), hlm. 57

²⁸ M Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah Dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), hlm. 118

²⁹ Soenarjo, dkk., *Al Qur'an dan Terjemahannya*, (Jakarta: Departemen Agama RI, 2006), hlm. 946

2. Hadis

عَنْ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: أُعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْفُهُ (راواه ابن ماجه)

Artinya: “Dari Ibnu Umar RA, berkata bahwa Rasulullah saw telah bersabda: berikanlah upah kepada pekerja sebelum keringatnya kering”. (riwayat Ibnu Majah).³⁰

Hadis tersebut menjelaskan bahwa, ketika kita memakai jasa manusia untuk suatu pekerjaan maka segeralah pembayarannya atau upah dikasihkan sebelum keringatnya kering, dalam hal pembayaran tidak boleh ditunda-tunda atau langsung dibayarkan.

رَوَاهُ مِنْ ابْنِ عَبَّسٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ اجْتَنَحَمَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وَأَعْطَى الَّذِي حَجَمَهُ أَجْرَهُ وَلَوْ كَانَا حَرَامًا لَمْ يُعْطِهِ (راواه صحيح البخارى)

Artinya: “Diriwayatkan dari Ibnu Abbas ra, beliau berkata: Rasulullah pernah berbekam dan beliau memberikan upah kepada orang yang membekamnya itu. Seandainya berbekam itu haram niscaya beliau tidak akan memberinya upah”. (riwayat Bukhari).³¹

حدثنا اسحق أخيرنا عيسى بن يونس حدثنا الأوزاعي عن ربيعة بن أبي عبد الرحمن حدثني حنظلة بن قيس الأنصاري قال سألت رافع بن خديج عن كرى الأرض بالذهب والورق فقال لا بأس به إنما الناس يُؤاجِرُونَ فِي عَهْدِ رَسُولِ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ بِمَا عَلَى الْمَأْذِيَّاتِ وَأَقْبَالِ الْجُدُوَالِ وَأَشْيَاعِ مِنَ الزَّرْعِ فَيَهْلِكُ هَذَا وَيَسْلَمُ هَذَا. وَيَسْلَمُ هَذَا وَيَهْلِكُ هَذَا. وَلَمْ يَكُنْ لِلنَّاسِ كَرَى إِلَّا هَذَا فَلَيْدَالِكَ زُجِرَ عَنْهُ (رواه مسلم)

Artinya: “Diriwayatkan dari Ishaq bahwa Isa bin Yunus mengabarkan kepada kita, diriwayatkan dari Auza’I dari Rabi’ah bin Abi Abdurrahman, meriwayatkan kepada saya Hanzalah bin Qais Al-Anshari, ia berkata: saya bertanya kepada Rafi’ bin Hadij tentang menyewakan bumi dengan emas dan perak, maka ia berkata tidak salah, adalah orang-orang pada zaman Rasulullah SAW., menyewakan tanah yang dekat dengan sumber dan yang berhadapan dengan parit-parit dan beberapa macam tanaman, maka yang ini rusak dan yang itu selamat, yang ini selamat yang itu rusak, sedangkan orang-orang tidak melakukan penyewaan tanah kecuali demikian, oleh karena itu kemudian dilarangnya”. (HR. Muslim).³²

³⁰Sohari Sahrani, *Fikih Muamalah Untuk Mahasiswa dan Umum*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), hlm.

³¹ Ibnu Hajar Al-Asqolani, *Bulughul Maram terj. Irfan Maulana Hakim*, Cet. 1 (Surabaya: Sinar Wijaya, 2010), hlm.

³² Imam Muslim, *Sahih Muslim*, Juz I (Bandung: Dahlan, t.th.), hlm. 675-676

وَعَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ : قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ (أَدَّ الْأَمَانَةَ إِلَى مَنْ إِتْتَمَكَ، وَلَا تَخُنْ مَنْ خَانَكَ) رَوَاهُ أَبُو دَاوُدَ، وَالتِّرْمِذِيُّ وَحَسَنُهُ، وَصَحَّحَهُ الْحَاكِمُ، وَاسْتَنْكَرَهُ أَبُو حَاتِمٍ الرَّازِيُّ

Dari Abu Hurairah ra: Bahwasanya Rasulullah saw bersabda: "Tunaikanlah/kembalikanlah barang amanat kepada orang yang memberimu amanat dan janganlah berkhianat kepada orang yang mengkhianatimu." (Riwayat Tirmidzi dan Abu Dawud)³³

وَعَنْ صَفْوَانَ بْنِ أُمَيَّةَ: (أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اسْتَعَارَ مِنْهُ دُرُوعًا يَوْمَ حُنَيْنٍ، فَقَالَ أَغْصَبُ يَا مُحَمَّدُ؟ قَالَ: بَلْ عَارِيَةٌ مَضْمُونَةٌ) رَوَاهُ أَبُو دَاوُدَ، وَالتِّرْمِذِيُّ، وَصَحَّحَهُ الْحَاكِمُ وَأَخْرَجَ لَهُ شَاهِدًا ضَعِيفًا عَنِ ابْنِ عَبَّاسٍ

Dari Shofwan Ibnu Umayyah ra: bahwa Nabi saw meminjamdarinya beberapa baju besi sewaktu perang Hunain. Ia bertanya: *Apakah ia rampasan, wahai Muhammad. beliau menjawab: "Tidak, ia pinjaman yang ditanggung."* Riwayat Abu Dawud, Ahmad, dan Nasa'i. Hadits shahih menurut Hakim.³⁴

3. Ijma'

Landasan ijma' tentang *ijarah* adalah: Pada masa sahabat, semua umat Islam sepakat. Tidak ada seorang ulam pun yang membantah kesepakatan ijma' ini, sekalipun ada yang membantah diantara mereka yang berbeda pendapat, hal tersebut tidak akan dianggap.³⁵

4. Kaidah fiqh.³⁶

Ibnu Taimiyah menyatakan kaidah fiqhnya, sebagaimana yang dikutip oleh A. Djazuli dalam bukunya menjelaskan bahwa

الأصل في المعاملات الإباحة الآن يدل دليل علي تحريمها.

"Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkan".³⁷

Maksud kaidah ini adalah, bahwa dalam setiap muamalah dan bertransaksi, pada dasarnya boleh, seperti halnya jual-beli, sewa-menyewa, gadai, kerjasama (mudharabah atau musyarakah), perwakilan, dan lain sebagainya, kecuali yang

³³ Dani Hidayat, *Terjemah Kitab Bulughul Marom*, hadis ke. 707

³⁴ Dani Hidayat, *Terjemah Kitab Bulughul Marom*, hadis ke. 709

³⁵ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2010), hlm. 117

³⁶ Dewan Syariah Nasional (DSN) selalu menggunakan kaidah ini dalam keputusan-keputusannya. Lihat Himpunan Fatwa DSN Kedua Tahun 2003

³⁷ A. Djazuli, *Kaidah-Kaidah Fikih (Kaidah-Kaidah Hukum Islam dalam Menyelesaikan Masalah-Masalah yang Praktis)*, Jakarta: Kencana, 2007, hlm. 130

secara tegas benar-benar diharamkan seperti mengakibatkan kemadharatan, tipuan, judi, dan riba. Di samping al-Qur'an dan sunnah, dasar hukum *ijarah* adalah *ijma'*. Sejak zaman sahabat sampai sekarang *ijarah* telah disepakati oleh para ahli hukum Islam. Dalam kenyataan kehidupan sehari-hari, ada orang kaya yang memiliki tempat tinggal, di sisi lain ada orang yang tidak memiliki tempat tinggal. Dengan dibolehkannya *ijarah* maka orang yang tidak memiliki tempat tinggal bisa menempati rumah orang lain yang tidak digunakan untuk beberapa waktu tertentu dengan memberikan imbalan berupa uang sewa yang disepakati bersama tanpa harus membeli rumah tersebut.

5. *Qanun*

Qanun menggambarkan bagian dari syariah yang telah dipositivisasi dan diintegrasikan oleh pemerintah menjadi hukum negara, seperti hukum perkawinan (UU No.1 Tahun 1974), hukum wakaf (UU No.41 Tahun 2004) dan lain-lain. Selain itu *qanun* merujuk kepada berbagai peraturan perundangan yang dikeluarkan syariah dan mengisi kekosongan serta melengkapi syariah.³⁸ Seperti Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah pada pasal 296 dalam pasal 1 menjelaskan bahwa; *Shigad* akad *ijarah* harus menggunakan kalimat yang jelas, dan pasal 2 menjelaskan tentang; Akad *ijarah* dapat dilakukan dengan lisan, tulisan dan/atau isyarat. Selain itu akad *ijarah* dapat diubah, diperpanjang, dan/atau dibatalkan berdasarkan kesepakatan yang terdapat pada pasal 297. Pada pasal 289 ayat 1 menjelaskan bahwa; akad *ijarah* dapat diberlakukan untuk waktu yang akan datang, Para pihak yang melakukan akad *ijarah* tidak boleh membatalkannya hanya karena akad itu masih belum berlaku sesuai dengan bunyi dari ayat 2.

Pasal 299, yang berbunyi tentang; Akad *ijarah* yang telah disepakati tidak dapat dibatalkan karena ada penawaran yang lebih tinggi dari pihak ketiga.

Pasal 300, yang berbunyi tentang:

- 1) Apabila *musta'jir* menjadi pemilik dari *ma'jur*, maka akad *ijarah* berakhir dengan sendirinya.
- 2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku juga pada *Ijarah jama' I/Kolektif*.³⁹

³⁸Syamsul Awar, *Studi Hukum Islam Kontemporer*, (Yogyakarta: Cakrawala, 2006), hlm. 11

³⁹Pusat Pengkajian Hukum Islam dan masyarakat Madani (PPHIMM), *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2009), hlm. 87

Pasal 301, yang berbunyi tentang: Untuk menyelesaikan suatu proses akad *ijarah*, pihak-pihak yang melakukan akad harus mempunyai kecakapan melalui perbuatan hukum.

Pasal 302, yang berbunyi tentang: Akad *Ijarah* dapat dilakukan dengan tatap muka maupun jarak jauh.

Pasal 303, yang berbunyi tentang: *Mu'ajir* haruslah pemilik, wakilnya, atau pengampunya.

Pasal 304, yang berbunyi tentang:

- 1) Penggunaan *mu'ajir* harus dicantumkan dalam akad *ijarah*.
- 2) Apabila penggunaan *mu'ajir* tidak dinyatakan secara pasti dalam akad, maka *ma'jur* digunakan berdasarkan aturan umum dan kebiasaan.

Pasal 305, yang berbunyi tentang: Apabila akad salah satu syarat dalam akad *ijarah* itu tidak ada, maka akad itu batal.

Pasal 306, yang berbunyi tentang:

- 1) Uang *ijarah* tidak harus dibayar apabila akad *ijarahnya* batal.
- 2) Harga *ijarah* yang wajar/*ujrah al-mitsli* adalah harga *ijarah* yang ditentukan oleh ahli yang berpengalaman dan jujur.⁴⁰

6. Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN)

Selain dari Al-Qur'an, Hadist, Kesepakatan para ulama (*Ijma'*), sewa menyewa (*ijarah*) diatur juga dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) dengan No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *ijarah*, yaitu sebagai berikut:

Dewan Syariah Nasional, setelah:

Menimbang:

- 1) Bahwa kebutuhan masyarakat untuk memperoleh manfaat suatu barang sering memerlukan pihak lain melalui akad *ijarah*, yaitu akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri;
- 2) Bahwa kebutuhan *ijarah* kini dapat dilayani oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS) melalui akad pembiayaan *ijarah*;

⁴⁰Pusat Pengkajian Hukum Islam dan masyarakat Madani (PPHIMM), *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2009), hlm. 88-89

3) Bahwa agar akad tersebut sesuai dengan ajaran Islam, DSN memandang perlu menetapkan fatwa tentang akad *ijarah* untuk dijadikan pedoman oleh LKS.⁴¹ Dengan adanya ketiga dasar hukum diatas yaitu: al-Qur'an, as-Sunnah, dan Ijma', serta kaidah fiqh yang sering digunakan oleh DSN MUI dalam keputusan keputusannya, maka hukum dibolehkannya *ijarah* (sewamenyewa) sangat kuat, karena ketiga dasar hukum tersebut merupakan sumber penggalian hukum Islam yang paling utama.

C. Rukun dan Syarat Sewa Menyewa (*Ijarah*)

Ulama Mazhab Hanafi mengatakan, sebagaimana dijelaskan oleh M. Ali Hasan dalam bukunya bahwa, rukun *ijarah* hanya satu, yaitu *ijab* dan *qabul* saja (ungkapan menyerahkan dan persetujuan sewa-menyewa). Jumhur Ulama berpendapat, bahwa rukun *ijarah* ada empat⁴²:

1. Orang yang berakad (*aqidain*)
2. Sewa/imbalan (*ujrah*)
3. Manfaat (*manfa'ah*)
4. *Ijab* dan *qabul* (*shighat*) Sebagai sebuah transaksi (*akad*) umum, *ijarah* baru dianggap sah apabila telah memenuhi rukun dan syaratnya,

Sedangkan dalam kitab lain dijelaskan rukun *ijarah* itu ada enam, yaitu:

1. Penyewa (*Mustajir*)
2. Pemberi sewa (*Mu'ajir*)
3. Objek sewa (*Ma'jur*)
4. Harga sewa (*Ujrah*)
5. Manfaat (*Manfaah*)
6. *Ijab qabul* (*Shighat*)

Sekilas memang terlihat seperti ada perbedaan dari beberapa pendapat yang menjelaskan tentang rukun *ijarah*, namun perbedaan ini tidaklah fatal, apabila diamati dengan teliti pendapat-pendapat ini mempunyai persamaan yang mendasar, itu semua merupakan rukun yang terdapat dalam *ijarah*. Untuk sahnya perjanjian *ijarah* diperlukan syarat-syarat sebagai berikut:

1. Yang menyewakan dan penyewa ialah *thamyiz* (kira-kira berumur 7 tahun), berakal sehat dan tidak ditaruh di bawah pengampuan.
2. Yang menyewakan adalah pemilik barang sewa, walinya atau orang yang menerima

⁴¹Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah*, (Jakarta; Kencana, 2012), hlm. 249-250

⁴²M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003), hlm. 231

wasiat (*washiy*) untuk bertindak sebagai wali.

3. Ada kerelaan kedua belah pihak yang menyewakan dan penyewa yang digambarkan pada adanya ijab dan qabul.
4. Yang disewakan ditentukan barang atau sifat-sifatnya.
5. Manfaat yang dimaksud bukan hal yang dilarang syara'.
6. Berapa lama waktu menikmati manfaat barang sewa harus jelas.
7. Harga sewa yang harus dibayar bila berupa uang ditentukan berapa besarnya, dan bila berupa hal lain ditentukan berapa kadarnya.⁴³

Sebagaimana yang berlaku secara umum dalam transaksi lainnya. Adapun syarat-syarat dalam akad *ijārah*, dibedakan menjadi empat, antara lain:

1. Syarat terjadinya akad (*syarat al-in'iqad*). Syarat yang berkaitan dengan pelaku akad menurut ulama Syafi'iyah dan Hanabilah, sebagaimana yang dikutip oleh Wahbah az-Zuhaili dalam bukunya menyatakan bahwa, disyaratkan telah baligh dan berakal.⁴⁴ Oleh sebab itu, apabila orang yang belum baligh atau tidak berakal, seperti anak kecil dan orang gila, menyewakan harta mereka atau diri mereka (sebagai buruh), menurut mereka *ijarahnya* tidak sah. Akan tetapi, ulama Malikiyah berpendapat bahwa mencapai usia *mumayyiz* adalah syarat dalam *ijarah* dan jual-beli, sedangkan baligh adalah syarat berlakunya (*syarth annafaadz*). Jika ada anak yang *mumayyiz* menyewakan diri atau hartanya, maka hukumnya sah dan akad itu digantungkan pada kerelaan walinya.
2. Syarat berlangsungnya akad (*syarat an-nafādz*). Syarat berlakunya akad *ijarah* adalah adanya hak kepemilikan atau kekuasaan (*al-wilayah*). Akad *ijarah* yang dilakukan oleh seorang fudhuli (orang yang membelanjakan harta orang lain tanpa izinnya) adalah tidak sah karena tidak ada kepemilikan atau hak kuasa. Menurut Hanafiyah dan Malikiyah, akad ini digantungkan pada persetujuan dari pemilik sebagaimana berlaku dalam jual-beli. Hal ini berbeda dengan pendapat ulama Syafi'iyah dan Hanabilah⁴⁵.
3. Syarat sahnya akad (*syarat ash-shihhah*). Syarat sah *ijārah* berkaitan dengan pelaku akad, objek akad, tempat, upah, dan akad itu sendiri. Diantaranya syarat sah akad *ijārah* adalah sebagai berikut:
 - a. Kerelaan kedua belah pihak. Kedua belah pihak yang berakad menyatakan kerelaan untuk melakukan akad *ijārah*. Apabila salah seorang diantaranya

⁴³Syafi'I Jafri, *Fiqh Muamalah*, (Pekanbaru: Suska Pers, 2008), hlm 133

⁴⁴NasrunHaroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta : Gaya Media Pratama, 2007), hlm. 232

⁴⁵az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, (Jakarta : Gema Insani, 2011), hlm. 3807

terpaksa melakukan akad itu, maka akadnya tidak sah.⁴⁶ Hal ini berdasarkan kepada firman Allah dalam surat Al-Nisa'(4): 29 yang berbunyi:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ قَلِيلًا
وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ قَلِيلًا إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: “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”⁴⁷. (QS. Al-Nisa' (4): 29)

Dari penjelasan ayat diatas, sangatlah jelas, bahwa suatu transaksi dalam muamalah jika dilakukan dengan cara terpaksa/ tidak saling rela, maka suatu transaksi tersebut hukumnya tidak sah.

- b. Hendaknya objek akad (yaitu manfaat) diketahui sifatnya guna menghindari perselisihan. Apabila manfaat yang akan menjadi objek akad *ijarah* itu tidak jelas, maka akadnya tidak sah. Kejelasan manfaat itu dapat dilakukan dengan menjelaskan jenis manfaatnya, dan penjelasan berapa lama manfaat di tangan penyewa. Dalam masalah penentuan waktu sewa ini, ulama Syafi'iyah memberikan syarat yang ketat.⁴⁸
- c. Hendaknya objek akad dapat diserahkan baik secara nyata (hakiki) maupun syara'. Menurut kesepakatan fuqaha, akad *ijarah* tidak dibolehkan terhadap sesuatu yang tidak dapat diserahkan, baik secara nyata (hakiki), seperti menyewakan unta yang lepas dan orang bisu untuk bicara, maupun secara syara', seperti menyewakan wanita haid untuk membersihkan masjid, seorang dokter untuk mencabut gigi yang masih sehat, seorang sihir untuk mengajarkan sihir.
- d. Hendaknya manfaat yang dijadikan objek *ijarah* dibolehkan secara syara'. Hendaknya manfaat yang dijadikan objek *ijarah* dibolehkan secara syara'. Sebagai contohnya, menyewa kitab untuk ditelaah, dibaca, dan disadur; menyewa apartemen untuk ditempati; menyewa jaring untuk berburu, dan sebagainya⁴⁹. Syarat ini bercabang sebagaimana kesepakatan ulama, yaitu tidak boleh menyewa seseorang untuk mengajarkan ilmu sihir, menyewa seseorang untuk membunuh orang lain (pembunuhan bayaran), dan orang Islam tidak

⁴⁶Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta : Gaya Media Pratama, 2007), hlm. 232

⁴⁷Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Tajwid dan Terjemahannya*, (Jakarta: Maghfirah Pustaka, 2006), hlm. 83

⁴⁸Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta : Gaya Media Pratama, 2007), hlm. 232-233

⁴⁹az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, (Jakarta : Gema Insani, 2011), hlm. 3817

boleh menyewakan rumah kepada orang non muslim untuk dijadikan tempat ibadah mereka.⁵⁰ Menurut mereka objek sewa dalam contoh diatas termasuk maksiat, dan maksiat tidak diperbolehkan dalam akad.

4. Syarat mengikatnya akad (*syarat al-luzūm*).

Disyaratkan dua hal dalam akad *ijarah* agar akad ini menjadi *lazim*/mengikat.

- a. Terbebasnya barang yang disewakan dari cacat yang merusak pemanfaatannya. Benda yang disewakan harus terhindar dari cacat (*aib*) yang menyebabkan terhalangnya pemanfaatan atas benda yang disewa itu. Apabila terdapat suatu cacat (*aib*), maka orang yang menyewa (*musta'jir*) boleh memilih antara meneruskan *ijārah* dengan pengurangan uang sewa dan membatalkannya.⁵¹

Contohnya: Sebagian rumah yang akan disewa runtuh, kendaraan yang dicarter tusak atau mogok. Apabila rumah yang disewa itu hancur seluruhnya maka akad *ijārah* jelas harus fasakh (batal), karena *ma'qud 'alaih* rusak total, dan hal itu menyebabkan fasakh-nya akad.

- b. Tidak terjadi alasan yang membolehkan *mem-fasakh* (membatalkan) *ijārah*. Seperti jika terjadi sesuatu terhadap salah satu pihak atau barang yang disewakan, maka setiap pihak boleh *mem-fasakh* (membatalkan) akad.

Ulama Hanafiyah, sebagaimana dikutip Wahbah az-Zuhaili dalam bukunya membagi udzur (alasan) yang mewajibkan fasakh dalam tiga jenis, antara lain

- 1) Udzur dari pihak penyewa, misalnya, jika penyewa bangkrut atau beralih dari pekerjaan tertentu menjadi petani, atau dari petani menjadi pedagang, atau dari satu profesi ke profesi lain
- 2) Udzur dari pihak yang menyewakan, misalnya, jika yang menyewakan tertimpa utang yang sangat besar dan tidak dapat melunasinya kecuali dengan menjual barang yang ia sewakan dan membayarnya dengan harganya⁵²
- 3) Udzur dalam fisik barang atau sesuatu yang disewakan, contoh yang pertama, seperti jika seorang menyewa kamar mandi di sebuah kampung untuk ia bisniskan selama waktu tertentu, kemudian ternyata penduduk kampung itu pergi (hijrah) maka ia tidak wajib membayar upah pada pemiliknya. Contoh yang kedua, menyewa petugas untuk bekerja kemudian dia dilarang bekerja oleh undang-undang.

⁵⁰ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta : Gaya Media Pratama, 2007), hlm. 233

⁵¹ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Amzah, 2010), hlm. 327

⁵² az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, (Jakarta : Gema Insani, 2011), hlm. 3831-3832

D. Macam-macam Sewa Menyewa (*Ijarah*)

Ijarah dilihat dari segi objeknya, akad *ijārah* dibagi para ulama fiqh kepada dua macam⁵³:

1. *Ijarah* yang bersifat manfaat, umpamanya adalah sewa menyewa rumah, toko, kendaraan, pakaian, dan perhiasan. Apabila manfaat yang dibolehkan syara' untuk dipergunakan, maka para ulama fiqh sepakat menyatakan boleh dijadikan objek sewa-menyewa.⁵⁴ Dalam kontrak *ijarah* yang bersifat manfaat, apabila terdapat cacat pada objek *ijarah* yang bisa mempengaruhi *ujrah*, maka penyewa memiliki hak *khiyar* antara membatalkan akad *ijarah* atau melanjutkan. Sedangkan apabila objek mengalami kerusakan ditengah masa kontrak, maka akad *ijarah* menjadi batal. Sebab objek akad *ijarah* yang mengalami kerusakan telah ditentukan, sehingga pihak pemberi sewa tidak memiliki tanggungan untuk menggantinya dengan objek lain.⁵⁵

Syarat-syarat *ijarah* yang bersifat manfaat:

- a. Objek yang disewa ditentukan secara spesifik, seperti menyewa dari barang yang disewakan.
 - b. Objek yang disewakan harus ada dalam majlis akad dan disaksikan secara langsung oleh kedua belah pihak yang berakad pada saat akad *ijarah* dilangsungkan. Karena itu, dalam *ijarah* yang bersifat manfaat suatu barang, tidak sah apabila objek akad tidak dalam majlis akad, kecuali objek akad pernah disaksikan sebelumnya secara langsung dan dipastikan belum mengalami perubahan hingga akad *ijarah* dilangsungkan.
2. *Ijarah* yang bersifat pekerjaan, ialah dengan cara mempekerjakan seseorang untuk melakukan sesuatu pekerjaan. *Ijarah* seperti ini menurut ulama fiqh, hukumnya boleh, apabila jenis pekerjaan itu jelas, seperti buruh bangunan, tukang jahit, buruh pabrik, dan tukang sepatu. *Ijarah* seperti ini ada yang bersifat pribadi, seperti menggaji seorang pembantu rumah tangga, dan yang bersifat serikat, yaitu seseorang atau kelompok orang yang menjual jasanya untuk kepentingan orang banyak, seperti tukang sepatu, buruh pabrik dan tukang jahit⁵⁶. Dalam kontrak *ijarah* yang bersifat pekerjaan, apabila terdapat cacat pada objek, tidak

⁵⁴ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta : Gaya Media Pratama, 2007), hlm. 236

⁵⁵ Tim Laskar Pelangi, *Metodologi Fiqih Muamalah (Diskursus Metodologis Konsep Interaksi Sosial-Ekonomi)*, (Kediri: Lirboyo Press, 2013), hlm. 287

⁵⁶ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta : Gaya Media Pratama, 2007), hlm. 236-237

menetapkan hak *khiyar* bagi penyewa. Demikian juga jika objek akad mengalami kerusakan di tengah masa kontrak, maka akad *ijarah* tidak batal. Artinya, pihak yang menyewakan tetap memiliki tanggungan untuk memberikan layanan jasa sesuai perjanjian hingga kontrak selesai.⁵⁷ Syarat-syarat *ijarah* yang bersifat pekerjaan:

- a. Menyebutkan kriteria jasa yang yang disewakan secara spesifik.⁵⁸
- b. *Ujrah* harus diserahkan-terimakan secara cash di majlis akad. Terkait dengan sewa-menyewa (*ijarah*) manfaat, seperti halnya sewa-menyewa tanah dan benda lainnya, asalkan benda tersebut dibolehkan menurut syara' untuk dijadikan objek sewa-menyewa (*ijarah*), maka para ulama fiqh sepakat membolehkan.

Dilihat dari segi akadnya, akad *ijarah* dibagi menjadi dua macam, yakni⁵⁹:

- a. Sewa-menyewa murni (*Ijarah Murni*). Dalam *ijarah* murni berlaku perjanjian sewa- menyewa biasa. Semua pihak tetap memiliki kedudukan sebagaimana awal perjanjian, yaitu antara pihak yang menyewakan dan pihak yang menyewa barang. Setelah masa sewa berakhir, kedua pihak kembali pada kedudukannya masing- masing.
- b. Sewa-menyewa dengan hak opsi pada akhir masa sewa atau *Al-Ijarah Muntahiyah Bi Al-Tamlík* (IMBT). Dalam akad IMBT merupakan akad sewa-menyewa dengan hak opsi pada akhir masa sewa untuk pengalihan hak atas barang yang disewakan. Dalam sewa-menyewa ini, uang pembayaran sewanya sudah termasuk cicilan atas harga pokok barang. Pihak yang menyewakan berjanji kepada penyewa untuk memindahkan kepemilikan objek setelah masa sewa berakhir. Janji tersebut harus dinyatakan dalam akad IMBT.

E. Jenis-jenis Sewa Menyewa (*Ijarah*)

Jenis-jenis *ijarah* secara umum dibagi menjadi dua, yaitu:

1. *Al-ijarah 'Ala al-manafi'*. *Ijarah* atas manfaat, disebut juga sewa menyewa, dalam *ijarah* bagian pertama ini, objek akadnya adalah manfaat dari suatu benda.

⁵⁷Tim Laskar Pelangi, *Metodologi Fiqih Muamalah (Diskursus Metodologis Konsep Interaksi Sosial-Ekonomi)*, (Kediri: Lirboyo Press, 2013), hlm. 288

⁵⁸Tim Laskar Pelangi, *Metodologi Fiqih Muamalah (Diskursus Metodologis Konsep Interaksi Sosial-Ekonomi)*, (Kediri: Lirboyo Press, 2013), hlm. 289

⁵⁹ Irma Devita Purnamasari dan Suswinarno, *Akad Syariah*, (Bandung: Kaifa, 2011), hlm. 107-108

2. *Ijarah al-Dzimmah*. Ijarah atas pekerjaan, disebut juga upah-mengupah. Dalam *ijarah* bagian kedua ini objek akadnya amal atau pekerjaan seseorang.

Secara global jenis-jenis *ijarah* dapat dibagi menjadi beberapa bentuk:⁶⁰

1. *Ijarah Mutlaqah*, adalah proses sewa menyewa yang memberikan kesempatan bagi penyewa untuk pemanfaatan dari barang sewa untuk jangka waktu tertentu dengan imbalan yang besarnya telah disepakati bersama.
2. *Bai' at-Takjiri*, adalah suatu kontrak sewa yang diakhiri dengan penjualan. Dalam kontrak ini pembayaran sewa telah diperhitungkan sehingga pembelian terhadap barang secara angsuran. Macam *ijarah* ini dapat dikombinasikan dengan *bai' al-murabahah* untuk tujuan pengadaan barang dan pembiayaan impor. Bentuk kombinasi ini telah banyak disepakati oleh bank-bank syariah di luar negeri dengan sukses, proses tersebut yaitu setelah bank membiayai pengimporan barang sesuai dengan pesanan nasabah untuk jangka waktu tertentu dan pada akhir pembiayaan nasabah memiliki aset tersebut.

F. Sifat Sewa Menyewa (*Ijarah*)

Para ulama *fiqh* berbeda pendapat tentang sifat *ijarah*, ulama Hanafiyah menyebutkan bahwa *ijarah* bersifat mengikat kedua belah pihak, tetapi boleh dibatalkan secara sepihak apabila terdapat uzur dari salah satu pihak yang melakukan akad, seperti salah satu pihak meninggal dunia atau kehilangan kecakapan bertindak hukum. Jumhur ulama menyatakan bahwa *ijarah* bersifat mengikat, kecuali ada cacat atau barang yang menjadi objek sewa tidak boleh dimanfaatkan. Akibat perbedaan pendapat tersebut, apabila salah seorang yang berakad meninggal dunia maka *ijarah* menjadi batal menurut pendapat ulama Hanafiyah karena suatu manfaat tidak boleh diwariskan. Menurut jumhur ulama apabila salah seorang yang berakad meninggal dunia maka *ijarah* tidak berakhir sebab manfaat boleh diwariskan karena termasuk harta.

G. Penentuan Upah dan Pembayaranannya

Masalah yang paling penting dalam *ijarah*, adalah menyangkut pemenuhan hak-hak *musta'jir*, terutama sekali hak untuk diperlakukan secara baik dalam lingkungan pekerjaan, hak-hak atas jaminan sosial, dan hak atas upah yang layak. Untuk itu perlu dikaji tentang ketentuan hak-hak *musta'jir* terutama tentang upah.

Pembayaran upah adalah suatu kewajiban yang harus ditunaikan oleh orang yang menyewa atau mengupah seseorang untuk melakukan pekerjaan. Upah adalah hak yang harus diterima oleh orang yang dipekerjakan setelah pekerjaan itu selesai

⁶⁰ Muhammad, *Sistem Dan Prosedur Operasional Bank Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2000), hlm. 35

dilakukan. Dalam ketentuan Islam dikatakan apabila seseorang menyewa atau mengupah seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan maka hendaklah pembayaran upah itu mereka tentukan terlebih dahulu. Sedangkan pembayaran upahnya yang tidak ada aturan yang mengaturnya perlu ada perjanjian dan dilaksanakan sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. Untuk itu dalam perjanjian *Ijarah*, penyewa dan yang memberikan jasa harus menetapkan kapan dan berapa jumlah upah atau sewa yang akan diterima, agar terjadi kesepakatan dan kerelaan diantara kedua belah pihak baik orang yang di sewa maupun orang yang menyewa, sehingga pekerjaan akan dilakukan dengan ikhlas dan senang hati serta dapat mencegah terjadinya perselisihan.

Menurut Mazhab Hanafi mensyaratkan mempercepat upah dan menanggukhan upah boleh dengan syarat adanya kesepakatan dan kerelaan dari kedua belah pihak. Jika dalam akad tidak terdapat kesepakatan untuk mempercepat dan menanggukhan pembayaran upah, sekiranya upah itu bersifat dikaitkan dengan waktu tertentu, maka wajib dipenuhi sesudah berakhirnya masa tersebut. Misalnya seseorang menyewa sebuah toko untuk selama satu bulan, apabila masa satu bulan telah berakhir maka ia wajib membayar sewaan tersebut. Jika akad *ijarah* untuk pekerjaan, maka kewajiban untuk pembayaran upahnya pada waktu berakhirnya pekerjaan tersebut.

Kemudian jika akad sudah berlangsung dan tidak disyaratkan mengenai penerimaan bayaran dan tidak ada ketentuan menanggukhan. Menurut Abu Hanifah dan Maliki, wajib diserahkan secara angsuran, sesuai dengan manfaat yang di terima.

Menurut Imam Shafi'I dan Ahmad ibn Hanbal, sesungguhnya ia berhak sesuai dengan akad itu sendiri, jika orang yang menyewakan menyerahkan 'ain kepada orang yang menyewa, ia berhak menerima seluruh bayaran karena si penyewa sudah memiliki kegunaan atau manfaat dengan sistem *ijarah* dan ia wajib menyerahkan bayaran agar dapat menerima 'ain (agar 'ain dapat diserahkan kepadanya).⁶¹

Dalam pembayaran upah dianjurkan untuk mempercepat pembayarannya dan jangan menunda-nunda pembayaran upah tersebut. Salah satu norma ditentukan islam adalah memenuhi hak-hak *musta'jir*. Islam tidak membenarkan jika seorang pekerja mencurahkan jerih payah dan keringatnya sementara upah tidak di dapatkan, dikurangi dan ditunda-tunda. Selanjutnya, perlu diketahui juga kapan upah harus dibayarkan oleh para *mu'jir*.

⁶¹Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, jilid 3, (Beirut: Dar al-Kitab al-'Araby, 1971), hlm. 189

H. Pengembalian Barang Sewaan

Tatkala masa *ijarah* telah berakhir, *musta'jir* harus mengembalikan benda *ijarah* kepada *mu'jir*. Adapun ketentuan mengenai penyerahan barang ini adalah sebagai berikut:⁶²

- a. Apabila barang yang menjadi obyek perjanjian merupakan barang yang bergerak, maka pihak penyewa harus mengembalikan barang itu kepada pihak yang menyewakan, yaitu dengan menyerahkan langsung bendanya.
- b. Apabila obyek sewa-menyewanya dikualifikasikan sebagai barang yang tidak bergerak, maka pihak penyewa berkewajiban mengembalikannya kepada pihak yang menyewakan dalam keadaan kosong, maksudnya tidak ada harta pihak penyewa di dalamnya.
- c. Jika yang menjadi obyek perjanjian sewa-menyewa adalah barang yang berwujud tanah, maka pihak penyewa wajib menyerahkan tanah kepada pihak pemilik dalam keadaan tidak ada tanaman penyewa di atasnya.

Mazhab Hanbali berpendapat bahwa ketika *ijarah* telah berakhir, penyewa harus melepaskan barang sewaan dan tidak ada keharusan mengembalikan dengan menyerah terimaknya, seperti barang titipan.⁶³

I. Hal-Hal Yang Membatalkan Sewa Menyewa (*Ijarah*)

Adapun hal-hal yang menyebabkan batalnya perjanjian sewa-menyewa adalah sebagai berikut:

1. Rusaknya benda yang disewakan, seperti menyewakan binatang tunggangan lalu binatang tersebut mati, menyewakan rumah lalu rumah tersebut hancur, atau menyewakan tanah untuk ditanami lalu airnya berhenti.
2. Hilangnya tujuan yang diinginkan dari *ijarah* tersebut. Misalnya, seseorang menyewa dokter untuk mengobatinya, namun ia sembuh sebelum sang dokter memulai tugasnya. Dengan demikian, penyewa tidak dapat mengambil apa yang diinginkan dari akad *ijarah* tersebut.
3. Terjadinya aib pada sewaan yang kejadiannya ditangan penyewa atau terlihat aib lama padanya.
4. Terpenuhinya manfaat yang diakadkan, atau selesainya pekerjaan, atau berakhirnya masa. Masa *ijarah* pada tanah pertanian telah berakhir sebelum tanaman dipanen,

⁶²Abdul Ghofur Anshari, *Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia*, (Yogyakarta: Gadjah Mada, 2010), hlm.

⁶³Atik Abidah, *Fiqh Muamalah*, (Ponorogo: STAIN Po Press, 2006), hlm. 96

maka ia tetap berada ditangan penyewa sampai masa selesai, sekalipun terjadi pemaksaan, hal ini dimaksudkan untuk mencegah terjadinya bahaya (kerugian) pada pihak penyewa, yaitu dengan mencabut tanaman sebelum waktunya.

Ijarah yang telah berakhir masa sewanya, maka penyewa berkewajiban mengembalikan barang sewaan. Apabila barang itu berbentuk barang yang dapat dipindahkan, maka penyewa wajib menyerahkan kepada pemiliknya. Apabila barangnya tidak bergerak, penyewa berkewajiban menyerahkan kepada pemiliknya dalam keadaan kosong (tidak ada) harta milik penyewa. Akad *ijarah* berakhir apabila tidak memenuhi beberapa kriteria diantaranya:

1. Objek hilang atau musnah, seperti rumah terbakar atau baju yang dijahitnya hilang.
2. Tenggang waktu yang disepakati dalam akad *ijarah* telah berakhir. Apabila yang disewa itu rumah, maka rumah itu dikembalikan kepada pemiliknya.
3. Menurut ulama Hanafiyah, wafatnya salah seorang yang berakad, karena akad *ijarah*, menurut mereka tidak boleh diwariskan. Sedangkan jumhur ulama, akad *ijarah* tidak batal dengan wafatnya salah seorang yang berakad, karena manfaat, menurut mereka boleh diwariskan dan *ijarah* sama dengan jual beli, yaitu mengikat kedua belah pihak.⁶⁴

⁶⁴Nasrun Haroen, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta: Raya Media Pratama, 2000), hlm. 237

BAB III

PRAKTIK AKAD SEWA MENYEWA RUMAH DINAS TNI AL DI SEMARANG BARAT YANG DIGUNAKAN LAHAN PARKIR

A. Gambaran Umum Rumah Dinas

Rumah dinas atau rumah negara yang ditempati pejabat atau pegawai negeri adalah barang milik negara. Disebut barang milik Negara karena diperoleh dari APBN atau perolehan lainnya yang sah. Oleh karena itu rumah dinas adalah bagian aset negara yang harus dikelola dan ditatausahakan dengan baik. Demikian juga rumah dinas yang ditempati pejabat/PNS daerah adalah barang milik daerah karena diperoleh dari APBD atau perolehan lainnya yang sah sehingga harus dikelola dan ditatausahakan dengan baik pula.

Rumah dinas atau rumah negara merupakan rumah yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri. Perlunya pengaturan Rumah Negara bertujuan untuk mewujudkan ketertiban pembangunan, penyediaan, penghunian, pengelolaan, serta pengalihan status dan pengalihan hak atas Rumah Negara. Adapun ruang lingkup pengaturan dalam Peraturan Pemerintah ini meliputi pembangunan, penyediaan, penghunian, pengelolaan, pengalihan status, pengalihan hak, pembinaan, dan pengawasan.

Dalam Peraturan Menteri Pertahanan No. 30 Tahun 2009 Tentang Tata Cara Pembinaan Rumah Negara Di Lingkungan Departemen Pertanahan dan Tentara Nasional Indonesia (TNI) diatur penggolongan rumah Negara secara spesifik sebagai berikut:

a. Rumah Negara Golongan I

Rumah Negara Golongan I adalah :

1. Rumah negara yang dipergunakan bagi pemegang jabatan tertentu dan karena sifat jabatannya harus bertempat tinggal di rumah tersebut serta hak penghuniannya terbatas selama pejabat yang bersangkutan masih memegang jabatan tertentu Pembinaan Rumah Negara Di Lingkungan Departemen Pertanahan dan TNI tersebut.
2. Rumah negara yang berfungsi secara langsung melayani atau terletak dalam lingkungan kantor, kesatrian, rumah sakit, instansi pendidikan dan latihan, pangkalan

laut militer, pangkalan udara militer, laboratorium, instansi penelitian dan pengembangan serta diperuntukkan bagi anggota yang masih aktif sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

b. Rumah Negara Golongan II

Rumah Negara Golongan II adalah rumah negara yang mempunyai hubungan yang tidak dapat dipisahkan dari suatu instansi dan hanya disediakan untuk dihuni oleh anggota dan apabila telah berhenti atau pensiun rumah dikembalikan kepada negara.

c. Rumah Negara Golongan III

Rumah Negara Golongan III adalah rumah negara yang tidak termasuk Golongan I dan Golongan II yang dapat dijual kepada penghuninya, berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Selanjutnya dijelaskan mengenai beberapa tipe rumah Negara berdasarkan golongan dan peruntukannya, antara lain:

- a. Tipe rumah negara golongan I yang diperuntukkan bagi anggota yang menjabat di lingkungan Dephan dan TNI terdiri atas :
 - 1) Rumah Jabatan Tipe Khusus, diperuntukkan bagi Menteri, Wakil Menteri, Panglima TNI, dan Kepala Staf Angkatan.
 - 2) Rumah Jabatan Tipe A 3, diperuntukkan bagi Sekretaris Jenderal (Sekjen) Departemen Pertahanan (Dephan), Kepala Staf Umum (Kasum) TNI, Inspektur Jenderal (Irjen) Dephan, Inspektur Jenderal (Irjen) TNI, Komandan Sekolah Staf dan Komando (Dansesko) TNI, Komandan Komando Pendidikan dan Latihan (Dankodiklat) dan pejabat-pejabat lain yang setingkat.
 - 3) Rumah Jabatan Tipe A 2, diperuntukkan bagi Dirjen Dephan, Asisten Panglima TNI, Asisten Kas Angkatan, Irjen Kas Angkatan, Kepala Badan Pembinaan Hukum (Kababinkum), pejabat Eselon I, Komandan Jenderal (Danjen) Akademi TNI dan pejabat-pejabat lain yang setingkat.

- 4) Rumah Jabatan Tipe A1, diperuntukkan bagi pejabat yang berpangkat Brigjen/Laksma/Marsma, pejabat Eselon II dan pejabat-pejabat lain yang setingkat.
- 5) Rumah Jabatan Tipe B, diperuntukkan bagi pejabat yang berpangkat Kolonel, pejabat Eselon III dan pejabat-pejabat lain yang setingkat.
- 6) Rumah Jabatan Tipe C, diperuntukkan bagi pejabat yang berpangkat Letnan Kolonel, Mayor, pejabat Eselon IV serta pejabat-pejabat lain yang setingkat.
- 7) Rumah Jabatan Tipe D, diperuntukkan bagi pejabat yang berpangkat Perwira Pertama dan pejabat-pejabat lain yang setingkat.
- 8) Rumah Jabatan Tipe E, diperuntukkan bagi pejabat yang berpangkat Bintara dan pejabat-pejabat lain yang setingkat;

b. Tipe rumah negara Golongan II yang berhubungan erat dengan kepentingan kedinasan, diperuntukkan bagi anggota di lingkungan Dephan dan TNI terdiri atas :

- 1) Rumah negara tipe a, diperuntukkan bagi anggota yang berpangkat pati atau anggota lain yang setingkat.
- 2) Rumah negara tipe b, diperuntukkan bagi anggota yang berpangkat kolonel atau anggota lain yang setingkat.
- 3) Rumah negara tipe c, diperuntukkan bagi anggota yang berpangkat letkol dan mayor atau anggota lain yang setingkat.
- 4) Rumah negara tipe d, diperuntukkan bagi anggota yang berpangkat pama atau anggota lain yang setingkat.
- 5) Rumah negara tipe e, diperuntukkan bagi anggota yang berpangkat bintara dan tamtama atau anggota lain yang setingkat;

c. Penentu tipe rumah negara di lingkungan Dephan adalah Sekjen Dephan selaku Kuasa Pengguna Barang Milik Negara (KPBMN), sedangkan di lingkungan Tentara Nasional Indonesia (TNI) adalah Kepala Staf Angkatan dan Kepala Staf Umum (Kasum) Tentara Nasional Indonesia (TNI) yang ditunjuk Panglima TNI selaku KPBMN.

Subyek-subyek hukum yang dapat menghuni Rumah Negara adalah pejabat atau pegawai negeri sebagaimana diatur dalam Pasal 7 PP Rumah Negara yang menyatakan “Penghunian Rumah Negara hanya dapat diberikan kepada Pejabat atau Pegawai Negeri”. Pejabat atau Pegawai Negeri yang memanfaatkan fasilitas Rumah Negara harus memperhatikan syarat-syarat penghunian sebagaimana diatur dalam Pasal 8 PP Rumah Negara sebagai berikut:

- 1) Untuk dapat menghuni Rumah Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 harus memiliki Surat Izin Penghunian.
- 2) Surat Izin Penghunian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diberikan oleh Pejabat yang berwenang pada instansi yang bersangkutan.
- 3) Pemilik Surat Izin Penghunian wajib menempati Rumah Negara selambat lambatnya dalam jangka waktu 60 (enam puluh) hari sejak Surat Izin Penghunian diterima.
- 4) Pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) diatur lebih lanjut oleh Menteri.

Secara lebih teknis mengenai persyaratan penghunian Rumah Negara telah diatur dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 22/PRT/M/2008 tentang Pedoman Teknis Pengadaan, Pendaftaran, Penetapan Status, Penghunian, Pengalihan Status, dan Pengalihan Hak atas Rumah Negara, antara lain dalam pasal-pasal sebagai berikut:

Menurut Pasal 9 UU No. 40 Tahun 1994 yaitu Persyaratan penghunian Rumah Negara Golongan I sebagai berikut:

- a. Menduduki jabatan di lingkungan instansi yang bersangkutan sesuai dengan tersedianya rumah jabatan di lingkungan instansi tersebut.
- b. Mendapatkan surat izin penghunian dari Pimpinan Instansi atau pejabat yang ditunjuk olehnya.
- c. Membuat surat pernyataan untuk mentaati kewajiban dan larangan, dan
- d. Untuk rumah negara yang berbentuk rumah susun sudah mempunyai perhimpunan penghuni rumah susun yang ditetapkan Pimpinan Instansi.

Menurut Pasal 10 UU No. 40 Tahun 1994 yaitu Persyaratan penghunian Rumah Negara Golongan II sebagai berikut:

- a. Berstatus pegawai negeri.
- b. Mendapatkan surat izin penghunian dari Pejabat Eselon I atau pejabat yang ditunjuk.
- c. Membuat surat pernyataan untuk mentaati kewajiban dan larangan.
- d. Belum pernah membeli atau memperoleh fasilitas rumah dan/atau tanah dari negara berdasarkan peraturan yang berlaku.
- e. Tidak sedang menghuni Rumah Negara Golongan II lainnya atau Rumah Negara Golongan III atas nama suami-isteri dan
- f. Untuk rumah negara yang berbentuk rumah susun sudah mempunyai perhimpunan penghuni yang ditetapkan Pimpinan Instansi.

Menurut Pasal 11 UU No. 40 Tahun 1994 yaitu Persyaratan penghunian Rumah Negara Golongan III sebagai berikut:

- a. Pegawai negeri, pensiunan pegawai negeri, janda/duda pegawai negeri janda/duda pahlawan, pejabat negara atau janda/duda pejabat negara. Dalam hal penghuni telah meninggal dunia, surat izin penghunian diberikan kepada anak sah yang ditetapkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- b. Mendapatkan surat izin penghunian dari Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan atau pejabat yang ditunjuk, atau Kepala Dinas Pekerjaan Umum/Dinas Teknis Provinsi yang membidangi rumah negara untuk rumah negara yang terletak di luar DKI Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang dan Bekasi.
- c. Membuat surat pernyataan untuk mentaati kewajiban dan larangan.
- d. Belum pernah membeli atau memperoleh fasilitas rumah dan/atau tanah dari negara berdasarkan peraturan yang berlaku.
- e. Tidak menghuni Rumah Negara Golongan II lainnya.
- f. Untuk rumah negara yang berbentuk rumah susun sudah mempunyai perhimpunan penghuni yang ditetapkan Pimpinan Instansi.

Penguasaan menurut Satjipto Rahardjo mempunyai unsur faktual dan adanya sikap batin. Artinya secara faktual adanya hubungan nyata antara seseorang dengan barang (tanah) yang ada dalam kekuasaan, sehingga pada saat itu ia tidak memerlukan legitimasi lain kecuali bahwa barang itu ada di tangannya. Sedangkan sikap batin artinya adanya maksud untuk menguasai atau menggunakannya.

Penguasaan atas suatu barang merupakan modal yang penting dalam kehidupan manusia dan juga kehidupan masyarakat. Oleh karena itu tidak bisa diabaikan oleh hukum. Sekalipun soal penguasaan adalah bersifat faktual, namun hukum pun dituntut untuk memberikan keputusan mengenai hal itu. Apabila hukum mulai masuk maka ia harus memutuskan apakah seseorang akan mendapat perlindungan ataukah tidak. Apabila ia memutuskan untuk memberikan pengakuan dan perlindungan terhadap penguasaan seseorang atas suatu barang, maka ia akan melindungi orang tersebut dari gangguan orang lain. Menurut Pasal 529 BW kedudukan berkuasa atau hak menguasai memberikan kepada pemegang haknya kedudukan berkuasa tersebut kewenangan untuk mempertahankan atau menikmati benda yang dikuasai tersebut sebagaimana layaknya seorang pemilik.

Oleh karena itu, atas suatu benda yang tidak diketahui pemiliknya secara pasti, seorang pemegang kedudukan berkuasa dapat dianggap sebagai pemilik dari kebendaan tersebut. Lebih lanjut diungkapkan, bahwa untuk berada dalam kedudukan berkuasa, seseorang harus bertindak seolah-olah orang tersebut adalah pemilik dari benda yang berada di dalam kekuasaannya tersebut. Ini berarti hubungan hukum antara orang yang berada dalam kedudukan berkuasa dengan benda yang dikuasainya adalah suatu hubungan langsung antara subjek hukum dengan objek hukum yang melahirkan hubungan hukum kebendaan, yang memberikan kepada pemegang keadaan berkuasanya suatu hak kebendaan untuk mempertahankan terhadap setiap orang (*droit de suite*) dan untuk menikmati, memanfaatkan serta mendayagunakannya untuk kepentingan dari pemegang kedudukan berkuasa itu sendiri.

Selanjutnya dinyatakan, bahwa penguasaan yuridis dilandasi hak, yang dilindungi hukum dan umumnya memberi kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik tanah yang dihaki. Walaupun dalam penguasaan secara yuridis memberi wewenang untuk menguasai tanah yang dihaki secara fisik, namun dalam kenyataannya penguasaan fisiknya dapat dilakukan pihak lain, seperti jika tanah itu disewakan. Atau jika tanah itu dikuasai secara fisik pihak lain tanpa hak, maka pemilik tanah berdasar hak penguasaan yuridisnya berhak menuntut diserahkan kembali tanah dimaksud secara fisik kepadanya.

Hak penguasaan atas tanah berisikan serangkaian wewenang, kewajiban dan atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dihaki. “Sesuatu” yang boleh, wajib atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriteria atau tolok pembeda di antara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam hukum tanah, seperti antara Hak Milik dengan Hak Guna Usaha.

Deskripsi di atas menunjukkan, bahwa dalam penguasaan ada dua unsur yang harus dipenuhi, yaitu: Pertama, adanya kenyataan bahwa subjek menguasai atau menggunakan objek dimaksud, dan kedua, adanya sikap batin bahwa subjek dimaksud memang punya keinginan untuk menguasai atau menggunakan objeknya. Konsekuensinya pemegang kedudukan berkuasa mempunyai suatu hak untuk mempertahankan, menikmati, memanfaatkan, dan mendayagunakan benda yang ada dalam penguasaannya dengan tidak meninggalkan kewajibannya.

B. RUMAH DINAS TNI AL SEMARANG BARAT

Merupakan rumah dinas yang beralamat di Jl. Kri Dewaruci, Kalibanteng Kidul, Kec. Semaang Barat, Kota Semarang, Jawa Tengah. Merupakan rumah dinas golongan II yaitu rumah negara yang mempunyai hubungan yang tidak dapat dipisahkan dari suatu instansi dan hanya disediakan untuk dihuni oleh anggota dan apabila telah berhenti atau pensiun rumah dikembalikan kepada Negara. Rumah dinas yang di huni oleh lebih dari 85 KK yang terdiri dari prajurit TNI aktif dan prajurit yang sudah pensiun (purnawirawan), kegiatan sehari-hari, Rumah dinas TNI AL Semarang Barat biasanya di pergunakan baik untuk kegiatan dinas maupun kegiatan di luar dinas.

a. Kedudukan dan fungsi

Kedudukan rumah dinas TNI AL Semarang Barat sama merupakan bangunan yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta menunjang pelaksanaan tugas Pejabat dan/atau Pegawai Negeri. Aktifitas yang paling sering dilakukan di dalam rumah dinas ini adalah beristirahat dan tidur. Selebihnya, berfungsi sebagai tempat beraktivitas antara anggota keluarga atau teman, baik di dalam maupun di luar rumah pekarangan. Rumah dapat berfungsi sebagai tempat untuk menikmati kehidupan yang nyaman, tempat untuk beristirahat, tempat berkumpulnya keluarga, dan tempat untuk menunjukkan tingkat

sosial dalam masyarakat, adapun fungsi social, rohani, dan pendidikan yang terdapat pada rumah dinas tersebut yaitu :

1. Sosial

Untuk menambah rasa kesatuan, persaudaraan dan juga kedisiplinan antar keluarga atau anggota prajurit maka di adakanlah kegiatan baik dalam agenda mingguan, bulanan atau acara yang lain :

- Jumat bersih
- Minggu sehat
- Pkk jalasenastri

2. Rohani

Kebutuhan rohani sangatlah penting bagi setiap manusia untuk mengontrol jalan hidup agar tidak salah untuk menentukan mana yang baik dan yang buruk, oleh karnanya berikut kegiatan agamis yang terdapat pada rumah dinas ini:

- a. Majelis pengajian nurul yaqin
- b. Tpq nurul yaqin
- c. Pengajian malam jumat

3. Pendidikan

Untuk menunjang pendidikan formal bagi keluarga atau anak-anak dari anggota yang bertempat tinggal di rumah dinas tersebut maka di sediakanlah fasilitas:

- 1) TK HANGTUAH 15
- 2) SD KALIBANTENG 05

Adapun untuk menunjang kegiatan dalam masyarakat di area komplek rumah dinas tersebut terdapat beberapa fasilitas umum yang di peruntukan untuk anggota tni yaitu ada masjid nurul yaqin untuk kegiatan agamis. Balai kesehatan tni angkatan laut yang bertujuan untuk mengkontrol kesehatan bagi anggota yang berada di komplek perumahan tersebut. Gedung balai RW yang berguna untuk menunjang kegiatan social, perkumpulan bagi anggota atau warga yang berada di dalam area rumah dinas TNI Angkatan Laut Semarang Barat.

b. Hak dan kewajiban

Untuk mengatur hak dan kewajiban bagi setiap anggota yang menempati rumah dinas TNI Angkatan Laut Semarang Barat menggunakan pedoman pada peraturan menteri pertahanan no 3 tahun 2011 pasal 11 tentang ketentuan penghunian yang berbunyi:

- 1) Setiap anggota hanya berhak menempati satu unit sesuai dengan Surat Izin Penghunian (SIP).
- 2) SIP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh PPBMNE-1 atau pejabat yang ditunjuk di lingkungannya masing-masing, dan pemegang SIP harus bernama sama dengan nama penghuni Rusun yang bersangkutan.
- 3) Anggota yang telah memiliki SIP wajib menempati paling lambat dalam jangka waktu 2 (dua) bulan sejak SIP diterima.
- 4) Suami dan istri yang masing-masing berstatus anggota dan/atau pegawai negeri, hanya dapat menghuni 1 (satu) unit.
- 5) Pengecualian terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) hanya dapat diberikan apabila suami dan istri tersebut bertugas dan bertempat tinggal di daerah yang berlainan.
- 6) Pejabat yang berhak menempati sebagai rumah jabatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf a, adalah :
 - a. pejabat yang resmi memangku jabatan sesuai ketentuan yang berlaku; dan
 - b. pejabat sebagaimana dimaksud pada huruf a, harus meninggalkan rumah jabatan paling lama dalam jangka waktu 2 (dua) bulan setelah dilaksanakan serah terima jabatan.
- 7) PPBMNE-1 harus menyampaikan surat pemberitahuan terlebih dahulu kepada pejabat yang akan meninggalkan rumah jabatan sebelum pelaksanaan serah terima jabatan.
- 8) Anggota yang berhak menempati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf b dengan ketentuan, sebagai berikut :

- a. anggota yang resmi sebagai anggota organik sejak diterbitkan Surat Perintah Tugas dari PPBMNE-1 atau pejabat yang ditunjuk di lingkungannya masing-masing; dan
- b. anggota dapat menggunakan rumah negara tipe Rusun golongan II berdasarkan persetujuan dari PPBMNE-1 atau pejabat yang ditunjuk di lingkungannya masing-masing.

Selain menerima hak-haknya para anggota yang telah meneria dan menghuni rumah dinas juga di tuntutan untuk menjalankan peraturan yang berlaku atau melaksanakan kewajiban atas rumah dinas yang telah di berikan oleh Negara sebagaimana di atur dalam pasal 13 PP No 3 Tahun 2011 tentang kewajiban dan larangan yang berbunyi :

- 1) Penghuni rumah negara tipe Rusun wajib memelihara, mengamankan, dan memanfaatkan sesuai dengan fungsinya.
- 2) Penghuni rumah negara tipe Rusun dilarang :
 - a. Mengubah sebagian atau seluruh bentuk bangunan;
 - b. Menyewakan, memindahtangankan sebagian atau seluruh unit kepada pihak lain; dan
 - c. Menggunakan tidak sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
- 3) Anggota yang melanggar larangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) akan dilakukan pencabutan SIP.

c. Jangka waktu

Dalam menempati suatu rumah dinas maka ada masa berakhir untuk meninggalkan atau mengembalikan kepada Negara yaitu pada saat anggota atau prajurit dalam UU NO 34 Tahun 2004 Tentang Tentara Nasional Indonesia pada pasal 53 yang berbunyi : Prajurit melaksanakan dinas keprajuritan sampai usia paling tinggi 58 (lima puluh delapan) tahun bagi perwira, dan 53 (lima puluh tiga) tahun bagi bintara dan tamtama. Setelah dinyatakan pensiun maka berakhir pula masa penghunian rumah dinassesuai dengan PP NO 3 Tahun 2011 pasal pasal 12 tentang masa berakhirnya penghunian yang berbunyi:

- 1) Masa berakhirnya hak menempati rumah negara tipe Rusun:

- a. Mutasi ke daerah atau ke instansi lain.
 - b. Diberhentikan dengan hormat karena pensiun atau meninggal dunia
 - c. Berhenti atas kemauan sendiri.
 - d. Diberhentikan dengan tidak hormat.
 - e. Mendapat rumah negara atau fasilitas dari dinas.
 - f. Melanggar larangan penghunian rumah negara tipe Rusun.
 - g. Anggota sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b dan huruf c harus meninggalkan rumah negara tipe Rusun yang dihuninya paling lambat dalam jangka waktu 2 (dua) bulan sejak diterima pencabutan SIP dan,
 - h. Anggota sebagaimana dimaksud pada huruf d dan huruf e harus meninggalkan rumah negara tipe Rusun yang dihuninya paling lambat dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak diterima pencabutan SIP, dan/atau paling tidak 1 (satu) bulan sejak diterimanya Keputusan hukuman yang telah Berkekuatan Hukum Tetap (BHT) sesuai ketentuan peraturan perundangundangan.
- 2) PPBMNW atau pejabat yang ditunjuk di lingkungannya masing-masing harus menyampaikan surat pemberitahuan kepada anggota sebelum diterbitkan Keputusan atau perintah pencabutan SIP.
- 3) Penghuni rumah negara tipe Rusun apabila tidak mengindahkan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (6), ayat (8) dan ayat (9) akan diambil tindakan pengosongan secara paksa oleh PPBMNW atau pejabat yang ditunjuk di lingkungannya masing-masing setelah terlebih dahulu diberikan peringatan secara tertulis.

C. Gambaran Umum Lion Parcel

PT Lion Parcel merupakan salah satu bagian dari Lion Air Grup yang juga menaungi maskapai lainnya seperti Wings Air, Batik Air, Lion Bizjet, Malindo Air yang berbasis di Malaysia, dan Thai Lion Air yang berbasis di Thailand. Ekspansi bisnis yang agresif dan inovatif membuat Lion Air Group kini telah memiliki sarana dan fasilitas yang lengkap guna menunjang bisnis penerbangan, perk antoran dan tempat tinggal bagi ground crew maupun flight crew serta pusat pemeliharaan armada pesawat yaitu Batam Aero Technic. Untuk memperluas jaringan usahanya, Lion Air Grup pun membuka bisnis dalam pengiriman paket

maupun dokumen yaitu Lion Parcel. PT Lion Parcel didirikan pada tanggal 14 Februari 2013 dan bergerak di bidang jasa kurir dalam pengiriman barang maupun dokumen ke seluruh penjuru Indonesia didukung oleh infrastruktur jaringan Lion air Group. PT Lion Parcel memiliki destinasi yang luas karena didukung oleh tiga maskapai yang juga berada di bawah naungan Lion Air Group yaitu Lion Air, Batik Air, dan Wings Air, dan juga sebagai salah satu perusahaan penerbangan terbesar. Sebagai bagian dari misi Lion Group, Lion Parcel adalah mengembangkan industri logistik dengan filosofi untuk membantu mempercepat pertumbuhan ekonomi di semua wilayah domestik melalui konsep "Just In Time Air Distribution.

Adapun visi dan misi dari Lion Parcel sebagai berikut:

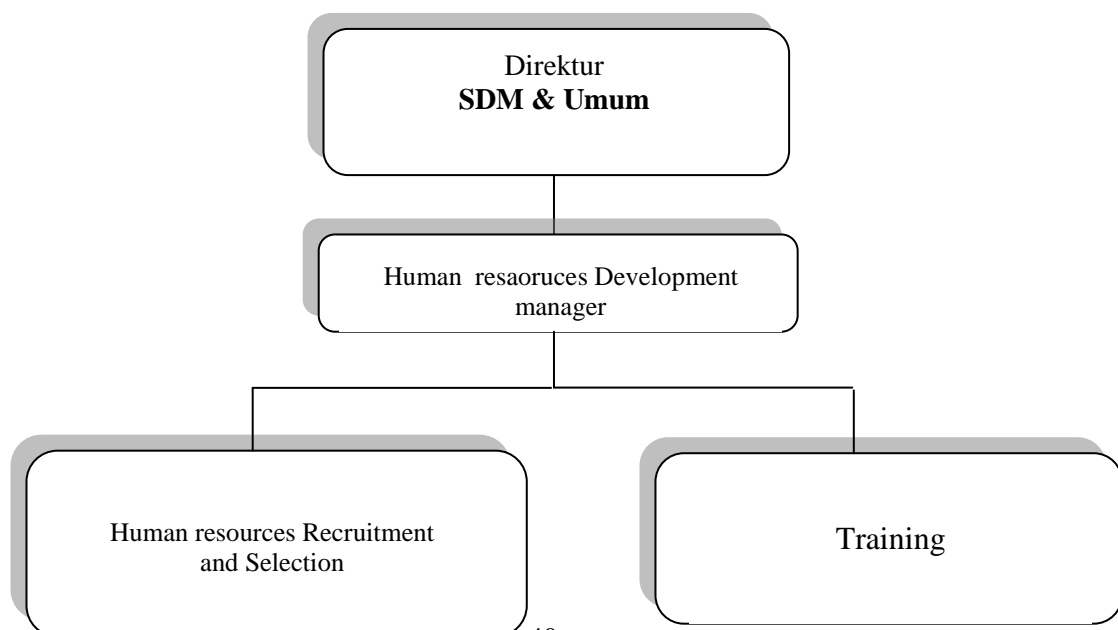
1) Visi

Menjadi perusahaan penyedia jasa pengiriman, transportasi dan distribusi terkemuka dalam lingkup nasional dan international.

2) Misi

Berperan penting dalam mempercepat pertumbuhan ekonomi nasional dengan menyediakan jasa pengiriman, transportasi dan distribusi yang tercepat dan terpercaya untuk memenuhi kebutuhan dan kepuasan pelanggan

Struktur organisasi merupakan suatu gambaran yang sistematis tentang bagian yang satu dengan bagian yang lainnya agar tercipta koordinasi dan kerja sama yang baik antara semua bagian atau department, addapun berikut struktur organisasi Divisi Sumber Daya Manusia PT Lion Parcel yaitu :



Struktur organisasi dapat dilihat dengan jelas bagian-bagian kerja yang terdapat pada PT Lion Parcel, Untuk lebih jelasnya penulis akan meguraikan tata kerja pada masing-masing jabatan, sebagai berikut:

1. Direktur (Sumber Daya Manusia & Umum) Memiliki tugas melakukan perencanaan, mengembangkan dan implementasi strategi pada bidang pengelolaan dan juga pengembangan SDM.
2. Human Resources Development Manager Memiliki tugas merencanakan dan mengkoordinasikan tenaga kerja perusahaan yang hanya memperkerjakan karyawan yang berbakat, mengawasi proses rekrutmen, wawancara kerja, seleksi dan penempatan karyawan baru dan menjadi penghubung antara manajemen dengan karyawanya.
3. Human Resources Development Rekrutmen and Selection Memiliki tugas menyusun prosedur seleksi dan rekrutmen karyawan baru, melakukan koordinasi ke departemen lain untuk mengumpulkan rencana permintaan karyawan dan membuat status data karyawan dari masing - masing departmen atau divisi, pengurus informasi lowongan kerja, mulai dari memasang iklan, melakukan sortir lamaran dan melakukan tes psikologi untuk mendapatkan calon karyawan yang sesuai. Membantu dalam hal merekomendasikan kandidat berdasarkan hasil tes psikologi agar proses rekrutmen dapat berjalan dengan baik dan sesuai.
4. Trainner Memiliki tugas membuat strategi dan rencana - rencana organisatoris untuk memenuhi kebutuhan pelatihan dan pengembangan serta mengatur pelaksanaan pelatihan, memastikan bahwa setiap aktivitas memiliki inti dan tujuan serta terintergras dengan persyaratan perusahaan untuk manajemen keselamatan kerja, mutu, kesehatan, dan kebijakan, melakukan pengembangan diri dan meningkatkan pengetahuan sesuai dengan bidang yang bersangkutan secara berkelanjutan.

PT Lion Parcel yang bergerak di jasa pengiriman barang ini mempunyai beberapa layanan dalam pengiriman barang atau dokumen, diantaranya:

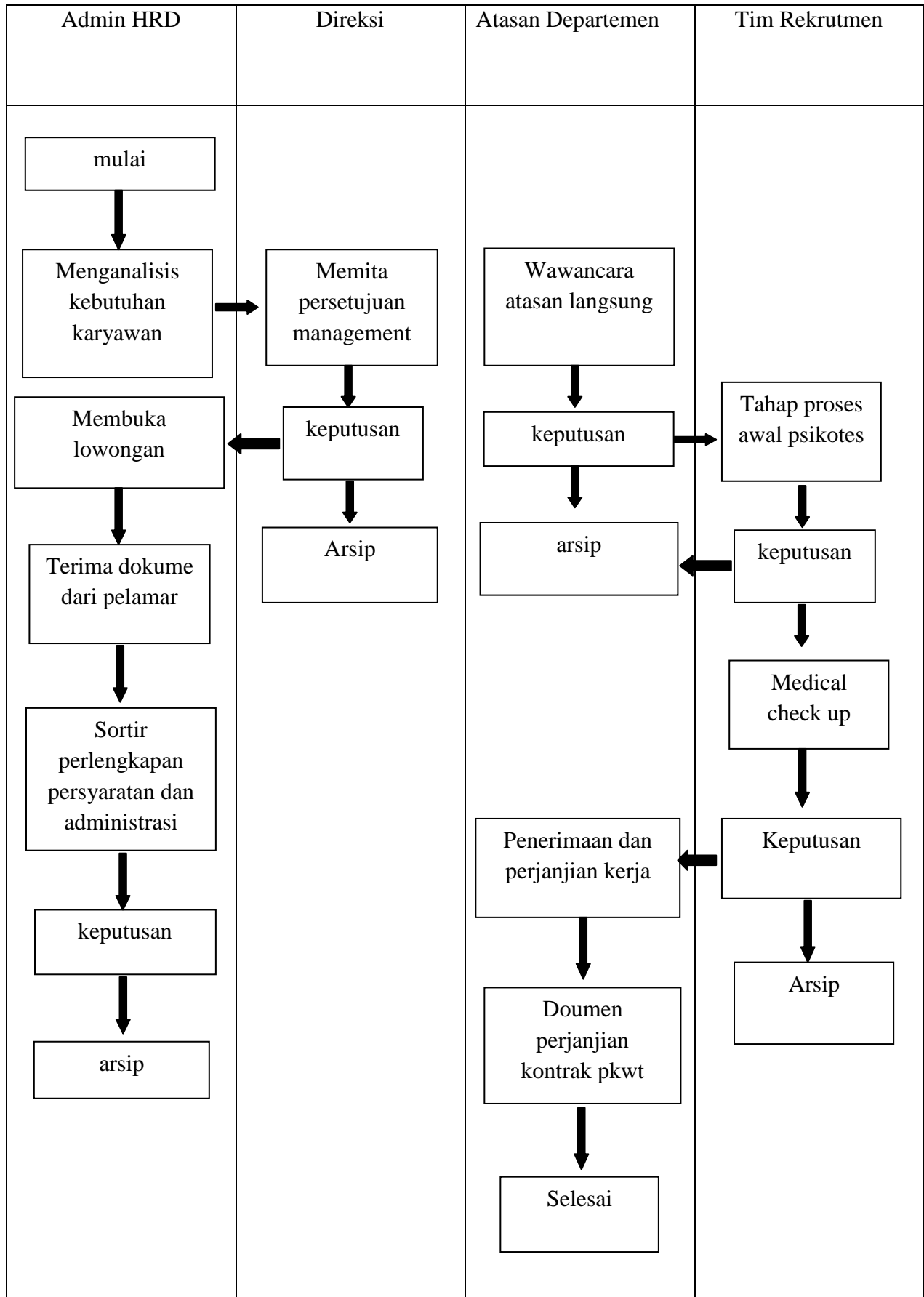
1. ONE PACK (Layanan Paket Overnight Exspress) Pengiriman flash untuk paket anda 1 hari pengiriman dijamin. (uang kembali apabila jika paket tidak diterima selama 24 jam)

2. SD-PACK (Paket dalam kota) Pelari kota yang dapat diandalkan (pengiriman dalam 1 hari) kurang dari 24 jam hanya tersedia untuk dijakarta.
3. REGPACK (Layanan Paket Reguler) Solusi cerdas untuk pengiriman cepat dan ekonomis anda. Pengiriman 2 sampai 5 hari.

Sebagai salah satu bagian dari Lion air Group, kami juga melayani pengiriman barang (paket atau dokumen) keseluruh Indonesia dengan harga yang bersaing, di samping itu Lion Parcel saat ini membuka peluang usaha bagi masyarakat yang ingin menggeluti bisnis pengiriman paket. Lion Parcel menyediakan metode kemitraan dengan harga yang terjangkau. Proses pendaftaran pun dapat dilakukan secara online melalui situs lionparcel.com. Setelah itu para calon mitra melakukan penambahan pinjaman sesuai dengan kriteria kerjasama yang diinginkan. Kemudian para mitra agen akan mendapat pelatihan sistem oleh tim Lion Parcel. Dalam rangka usaha mengambil posisi dengan memanfaatkan teknologi sistem informasi untuk membantu mempercepat kegiatan operasional, yang di harapkan dapat memberi jaminan akan ketepatan penyampaian dokumen atau paket pelaporan serta memudahkan dalam pencarian data, dan selalu berupaya dalam meningkatkan mutu pelayanan dengan peningkatan sumber daya manusia, yang merupakan tulang punggung usaha ini dan pemanfaatan teknologi sistem layanan dalam menghadapi persaingan yang sangat ketat.⁶⁵

⁶⁵<https://www.lionparcel.com/post/item/1/085103072779-Lion-Parcel> di akses pada tanggal 27 Juli 2021
pk1 22.00 WIB

Prosedur rekrutment dan seleksi pada PT Lion Parcel Semarang Barat



Meski terhitung sebagai pemain baru, Lion Parcel sudah memiliki jaringan operasi yang handal dengan dukungan pesawat terbang dan frekuensi penerbangan tinggi Lion Air Group untuk hampir semua bandara di Indonesia. PT Lion Parcel menyediakan barang dan jasa pengiriman dokumen dengan banyak outlet di nusantara. Keunggulan kami adalah PT Lion Parcel satu-satunya jasa ekspedisi yang memiliki ribuan armada pesawat terbang sendiri, PT Lion Parcel terus mengembangkan kinerja jaringan dan layanannya untuk memberikan kepastian dan keamanan barang dan dokumen pengiriman. Didukung oleh sistem informasi serta komitmen terhadap kinerja operasi layanan secara prioritas agar dapat meningkatkan kualitas layanan secara terus menerus.

D. Pelaksanaan Praktik Akad Sewa Menyewa yang terjadi di Lapangan

Dalam hal ini penulis menggali informasi menggunakan metode wawancara, yaitu dengan mewawancarai beberapa narasumber atau mustajir, baik yang menyewa rumah dinas yang dimanfaatkan lahanya saja untuk parkir, sewa penuh rumah dinas yang dijadikan café/restoran ataupun rumah makan. Sewa menyewa rumah dinas yang terjadi di rumah dinas TNI AL Jl. KRI Dewaruci, Kalibanteng Kidul, Kec. Semarang Barat, Kota Semarang, Jawa Tengah merupakan akad sewa menyewa terhadap suatu rumah yang di ambil manfaatnya.

1. Sewa menyewa rumah dinas yang pertama penulis wawancarai yaitu rumah dinas yang berada di rumdis TNI AL Semarang Barat tepatnya di Jl. Wr Supratman no 3 Kalibanteng Kidul Semarang barat, rumah dinas yang disewakan digunakan untuk membuka usaha café dan cuci mobil dengan nama river bull café and car wash, penulis mewawancarai pemilik dan pengelola usaha tersebut yaitu bapak Cuk Samsul Maarif.

- Penulis : apakah bapak tahu tempat atau rumah yang bapak sewa sebagai café dan car wash merupakan rumah dinas?
- Narasumber : saya sebagai pemilik tempat usaha tersebut sudah mengetahui tentang tempat yang kami sewa merupakan rumah dinas yang tiak di tempati, dan kami juga sealku pemilik sudah meminta ijin kepada yang bersangkutan.
- Penulis : apakah bapak termasuk anggota ataupun masih ada sangkut paut dengan TNI AL?
- Narasumber : jadi begini, saya anggota kepolisian, saya menempati rumdis TNI AL dan membuka usaha café and car wash tersebut karena istri saya sebagai

anggota TNI AL bagian kesehatan, makadari itu masih ada sangat pautnya dengan anggota TNI.

- Penulis : siapakah orang sebelum bapak yang menempati rumah tersebut ?
- Narasumber : Dulu sebelum kami sewa, rumah tersebut di tempati oleh salah satu anggota dari TNI AL dan kemudian karena di pindah tugaskan ke daerah lain maka rumah tersebut kosong, demikian saya dan istri melihat peluang untuk membuka usaha sebagai café dan uci mobil karena lokasinya strategis di pinggir jalan.
- Penulis : sejak kapan bapak menempati atau menyewa rumah tersebut ?
- Narasumber : saya memulai usaha dan menempati lokasi tersebut awal tahun 2022 januari tanggal 27.
- Penulis : dalam bentuk apa pelaksanaan sewa menyewa ini berjalan ?
- Narasumber : bentuknya yaitu sewa tempat membayar setiap bulan atau tahun dalam artian bisa di bayar setiap tahun atau perbulan, awal mula istri saya yang sebagai anggota tersebut menyampakaikan ke pak RW sebagai penanggung jawab dan pengelola pada rumdis tersebut, kemudian di lanjutkan ke kantor LANAL Semarang untuk mendapatkan persetujuan dan harga dari kantor, setelah itu di butlah kontrak perjanjian sewa menyewa.
- Penulis : ada berapa rumah atau lahan yang bapak sewa ?
- Narasumber : untuk tempat yang kami sewa ada 1 satu rumah yang kami gunakan untuk membuka usaha café dan satu bidang tanah bersebelahan peris dengan café, lahan tersebut kami uka untuk usaha cuci mobil.
- Penulis : untuk pergantian manfaatnya apakah sama setiap rumahnya?
- Narasumber : biaya sewa rumah dan lahan itu berbeda tetepi karena kami masih termasuk anggota di bebaskan utuk biaya sewa setiap tahunnya untuk lahan dan rumah dinas sebesar lima belas juta.
- Penulis : apabila ada cacat/kerusakan akad sewa menyewa tersebut, siapakah yang bertanggung jawab?

- Narasumber : sudah di sepakati secara tertulis ketika persetujuan akad, apabila ada cacat di tengah-tengah berlangsungnya akad maka di ambil jalur musyawarah terlebih dahulu.⁶⁶

2. Sewa menyewa rumah dinas yang baerikut ini yaitu sewa menyewa yang hanya diambil manfaatnya halaman rumah yang di gunakan sebagai lahan parkir, Dalam proses penyewaan rumah tersebut sudah ditentukan rumah yang akan di sewakan oleh pihak TNI AL. Penulis mewawancari HRD dari PT. Llion Parcel atas nama mas Imam dengan beberapa pertanyaan.

- Penulis : apakah bapak tahu tempat atau rumah yang bapak sewa sebagai lahan parkir untuk karyawan merupakan rumah dinas?
- Narasumber : saya selaku salah satu atasan di perusahaan ini sangat memerhatikan fasilitas karyawan, di karenakan di perusahaa yang kami tempati ini kekurangan laha untuk parkir kendaraan karyawan maka dengan itu saya selaku HRD meminta ijin kepada yang bersangkutan ataupun yang bertanggung jawab di perumahan dinas TNI AL untuk, menyewa lahan yang ada di sebrang perusahaan kami, di yaitu rumah yang dulunya di tempati oleh salah satu anggota tni al aktif kemudian gugur karna karenakan kami menilai rumah tersebut tidak llayak huni dan tidak terpakai.
- Penulis : apakah bapak termasuk anggota ataupun masih ada sangkut paut dengan TNI AL?
- Narasumber : saya warga sipil biasa dan tidak ada keluarga ataupun sangkutpaut dengan anggota TNI AL.
- Penulis : siapakah orang sebelum bapak yang menempati ruamh tersebut?
- Narasumber : kalau maslah siapa orag yang menempati sebelum saya sew, saya tidak begitu mengetahuinya, karna pada saat saya menyewa sudah kosong dan tidak ayak huni.
- Penulis :sejak kapan bapak menyewa lahan rumah dinas tersebut?
- Narasumber : kami menyewa tempat tersebut mulai dari 3 bulan setelah perusahaan kami berjalan, karne sebelum itu kami sebagai atasan sudah mencari

⁶⁶ Wawancara dengan Bapak Cuk Samsul pemilik café and car wash, Pada 07, Februari 2022, Pukul 17.00

lahan di tempat lain tidak menemukan karna terjadi banyak kendala, sekitar 18 mei 2020.

- Penulis : dalam bentuk apa pelaksanaan sewa menyewa ini berjalan?
- Narasumber : sewa menyewa ini berlangsung pertama secara lisan yaitu saya selaku wakil dari perusahaan menyampakaikan niat kepada penanggung jawab atau pengelola yang ada di rumdis TNI AL Semarang Barat, setelah itu ada langkah” berikutnya dari pengelola untuk melaporkan kekantor, kemudian mencari tempat dan juga samapai pada persetujuan atau akad secara tertulis.
- Penulis : ada berapa rumah atau lahan yang bapak sewa ?
- Narasumber : hanya untuk mempertegas, kami dari perusahaan hanya di bolehkan atau menyewa lahan dari satu rumah dinas yang kami tempati untuk parkir.
- Penulis : untuk ganti manfaat apakah sama setiap rumahnya?
- Narasumber : untuk ganti manfaat khususnya rumah dinas yang kami sewa lahanya yaitu di spakati dengan ganti uang setiap bulanya yaitu satu juta rupiah.⁶⁷
- Penulis : apabila ada cacat/kerusakan akad sewa menyewa tersebut, siapakah yang bertanggung jawab?
- Narasumber : sudah di sepakati secara tertulis ketika persetujuan akad, apabila ada cacat di tengah-tengah berlangsungnya akad maka di ambil jalur musyawarah terlebih dahulu.

3. Kemudian penulis menggali informasi kepada ketua RW selaku yang menyewakan dan juga yang mengelola di perumahan tersebut, dengan cara mewawancarai dalam konteksnya sewa menyewa rumah dinas yang di jadikan lahan parkir. Pelaksanaan sewa menyewa rumah dinas yang terjadi di rumdis TNI AL Semarang Barat tersebut informasi dari ketua RW bahwa rumah yang di sewakan merupakan rumah kosong karena dahulu anggota yang menempati itu mengalami suatu musibah kelakaan sepulang dari tugas luar kota, kemudian dari pihak ahli waris atau keluarga yaitu istri dan anak-anaknya memutuskan untuk pindah ke kampung rumah orah tuanya dan tidak menempati rumah dinas tersebut, oleh karena itu rumah dinas tersebut di anggap telah di kembalikan kepada Negara dalam artian di kembalikan dan

⁶⁷ Wawancara, Mas Imam HRD PT.Lion Parcel Semarang Barat. Pada 13, Desember 2021, Pukul 13.00

dikelola oleh kantor atau pejabat yang berwenang di satuan tni angkatan laut semarang, rumah tersebutlah yang di sarankan dan yang bisa disewakan oleh pihak rumah dinas TNI AL kepada pihak penyewa. Setelah ditunjukkan lokasi rumah yang akan di sewakan dan mengetahui lokasi, kemudian dari pihak penyewa mensurvei tempat yang telah di rekomendasikan oleh pihak rumdis tni al yaitu rumah yang kebetulan bersebrangan tepat di depan kantor perusahaan. Setelah menemukan kecocokan tempat dan disepakati oleh kedua belah pihak maka dengan penyewa diwajibkan membayar ganti manfaat atau uang sewa di awal kepada pemilik sewanya yaitu ketua rw selaku pengelola rumah dinas sebelum menempati halaman rumah yang akan di sewa.⁶⁸

Adapun proses penyewa rumah ini yaitu pertama orang yang menyewa (orang yang membutuhkan manfaat dari halaman rumah) menghubungi atau mengajukan kepada pihak yang menyewakan (ketua rw/pengelola/yang bertanggung jawab) maka ketua rw meneruskan pesan dari penyewa kepada kantor LANAL SEMARANG, kemudian dari kantor memerintahkan ketua rw untuk mencarikan lahan atau rumah dinas yang tidak terpakai, setelah didapat rumah yang kosong maka dari kantor mengizinkan rumah dinas yang akan disewakan. Orang yang menyewakan menjelaskan kepada pihak penyewa tentang keadaan rumah yang akan disewakan. Dengan demikian orang yang menyewa pada dasarnya telah mengetahui seluk beluk obyek sewa sehingga orang yang menyewakan tidak terlalu rumit untuk menjelaskan obyek yang disewakan. Sebelum adanya *ijab* dan *qabul* antara penyewa dengan yang menyewakan pihak yang menyewakan terlebih dahulu menjelaskan ketentuan-ketentuan dalam hal sewa menyewa ini. Hal tersebut dilakukan untuk antisipasi agar tidak terjadi hal-hal yang tidak di inginkan Setelah mendapatkan ijin dan harga dari kantor maka ketua rw menghubungi kepada penyewa tentang tempat lahan dan harga sewa yang diminta dari kantor, bila penyewa setuju dari harga dan tempat yang di berikan untuk di sewa maka sewa menyewa rumah dinas tersebut bisa di sepakati dan berjalan. Setelah adanya kesepakatan antara kedua belah pihak, dilakukanlah *ijab qabul* dengan syarat pihak penyewa harus mengisi identitasnya tan mengisi surat perjanjian, ganti manfaat/ uang sewa selama waktu penyewaan dan diberikan kepada ketua rw / pengelola / yang bertanggung jawab pada setiap bulanya.

Penulis dapat menjelaskan praktik sewa menyewa di atas yaitu perusahaan ekspedisi konsolidator Lion Parcel semarang yang ber alamat di Jl. Abdulrahman Saleh No 13, Kalibanteng Kulon, Kec. Semarang Barat. Kota Semarang, Jawa Tengah. HRD dari

⁶⁸ Wawancara dengan Narasumber Bapak Mustajab pengelola rumah dinas, Pada 04, Desember 2021, Pukul 11.50

perusahaan (mas imam) yang mewakilkan guna untuk melakukan transaksi sewa menyewa rumah di rumah dinas TNI AL Semarang Barat. Langkah pertama yaitu datang langsung ke lokasi rumah dinas, kemudian bertemu dengan ketua RW sebagai pengelola rumah dinas TNI Angkatan Laut Semarang Barat, dalam proses ini pihak penyewa memberi tahukan niat dan maksud dari perusahaan untuk menyewa halaman rumah yang berketepatan di sebrang perusahaan PT. Lion Parcel. Setelah mengungkapkan maksud maka pihak yang menyewakan kemudian memberi penjelasan tentang rumah yang akan di tempati dari mulai segi kelebihan dan kelemahan rumah yang akan di sewakan, karena rumah yang akan di sewakan tersebut merupakan rumah dinas yang mempunyai ikatan atau aturan dengan negara oleh karena itu ada banyak larangan-larangan atau aturan yang harus di laksanakan.

Adapun aturan dari pihak yang menyewakan “rumah yang akan disewa hanya dapat di ambil manfaat dari halamannya saja, dan tidak dapat diambil manfaat dari rumahnya”. Kebersihan dan keamanan dari barang-barang yang berada di area halaman rumah dinas yang di sewakan adalah tanggung jawab dari pihak perusahaan bukan tanggung jawab dari pihak rumah dinas angkatan laut, kemudian biaya ganti manfaat halaman rumah yang di sewa wajib di bayarkan setiap tanggal 1 perbulanya.

Pihak penyewa “oh iya tidak apa-apa, karena saya menyewa rumah tersebut guna untuk lahan parkir bagi karyawan yang bekerja di perusahaan yang saya pimpin, jadi saya hanya membutuhkan lahan dari rumah tersebut, karena lokasi perusahaan yang berada di tempat yang padat bangunan maka perusahaan kekurangan lahan untuk menunjang kinerja karyawan. Untuk keamanan sudah saya mintakan bantuan dari anggota TNI AL yang juga warga dari bapak kemudian untuk kebersihan sudah saya siapkan. Dana uang ganti sewa sudah saya alokasikan dari perusahaan yang siap di bayarkan sesuai dengan persetejuan dari pihak rumdis TNI AL. Setelah semua kesepakatan di setuju oleh kedua belah pihak maka kedua belah pihak melakukan tanda tangan diatas kertas sebagai bentuk akad ijab dan kabul. Maka dengan itu akad sewa menyewa bisa berjalan dan di ambil manfaatnya.

BAB IV

ANALISIS TERHADAP PRAKTIK AKAD SEWA MENYEWA RUMAH DINAS YANG DI JADIKAN LAHAN PARKIR STUDI KASUS RUMDIS TNI AL SEMARANG BARAT

A. Analisis Terhadap Praktik Akad Sewa Menyewa Rumah Dinas Yang Dijadikan Lahan Parkir Studi Kasus Rumah Dinas Tni Al Semarang Barat

Rumah dinas atau disebut rumah Negara merupakan bangunan yang dimiliki Negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta menunjang pelaksanaan tugas pejabat, prajurit, dan/atau pegawai sipil. Aktifitas yang paling sering dilakukan di rumah dinas ini adalah beristirahat dan tidur. Selebihnya, berfungsi sebagai tempat beraktivitas antara anggota keluarga atau teman, baik di dalam maupun di luar rumah pekarangan. Rumah dapat berfungsi sebagai tempat untuk menikmati kehidupan yang nyaman, tempat untuk beristirahat, tempat berkumpulnya keluarga, dan tempat untuk menunjukkan tingkat sosial dalam masyarakat, Rumah dinas atau rumah negara yang ditempati pejabat atau pegawai negeri adalah barang milik negara. Disebut barang milik Negara karena diperoleh dari APBN atau perolehan lainnya yang sah. Oleh karena itu rumah dinas adalah bagian aset negara yang harus dikelola dan ditatausahakan dengan baik. Demikian juga rumah dinas yang ditempati pejabat/PNS daerah adalah barang milik daerah karena diperoleh dari APBD atau perolehan lainnya yang sah sehingga harus dikelola dan ditatausahakan dengan baik pula.

ijarah adalah suatu akad sewa menyewa barang yang mengambil manfaat dari suatu barang yang disewa dan setelah masa sewa itu habis maka si penyewa membayarnya dengan upah, sewa menyewa mengandung unsur-unsur sebagai berikut:

1. Adanya orang yang mendapatkan manfaat dari sewa (*musta'jir*) dan orang yang menyewakan (*mu'jir*).
 - a. *Musta'jir* ialah perusahaan ekspedisi konsolidator Lion Parcel Semarang yang beralamat di Jl. Abdulrahman Saleh No 13, Kalibanteng Kulon, Kec. Semarang Barat. Kota Semarang, Jawa Tengah. merupakan salah satu bagian dari Lion Air Grup yang juga menaungi maskapai lainnya seperti Wings Air, Batik Air, Lion Bizjet, Malindo Air yang berbasis di Malaysia, dan Thai Lion Air yang berbasis di Thailand. PT Lion Parcel didirikan pada tanggal 14 Februari 2013 dan bergerak di bidang jasa kurir dalam pengiriman barang maupun dokumen ke seluruh penjuru

Indonesia didukung oleh infrastruktur jaringan dan destinasi yang luas karena didukung oleh tiga maskapai yang juga berada di bawah naungan Lion Air Group yaitu Lion Air, Batik Air, dan Wings Air, dan juga sebagai salah satu perusahaan penerbangan terbesar. perusahaan yang berjalan pada jasa ekspedisi pengiriman barang ini memiliki banyak karyawan sangatlah membutuhkan lahan parkir untuk memfasilitasi karyawannya karena keadaan kantor yang sangatlah sempit dan tidak memungkinkan untuk menampung kendaraan karyawannya yang banyak dengan begitu perusahaan menyewa lahan rumah dinas, seperti yang sudah dijelaskan di atas persewaan ini termasuk sewa- menyewa yang di ambil manfaatnya yaitu berupa tanah yang di gunakan lahan parkir bagi karyawan perusahaannya tersebut, untuk jam operasionalnya untuk lahan parkir yaitu 24 jam, lahan yang berukuran sekitar 7m x 12m dilengkapi cctv yang tersambung langsung dengan kantor perusahaan yang berhadapan langsung dengan area lahan parkir, dengan luas yang cukup lebar dapat menampung 15 lebih kendaraan karyawan, untuk mobil atau truk di parkirkan di depan kantor perusahaan atau di tepi jalan, dan untuk jam malam sudah dijaga oleh petugas keamanan mulai dari jam 21.00 – 06.00 wib, untuk karyawan sudah terbantu dengan fasilitas yang diberikan oleh perusahaan, bagi karyawan tidak wajibkan untuk membayar biaya parkir lagi karna perusahaan sudah menyewa lahan rumah dinas kepada lanal semarang yang biayanya di tanggung perusahaan setiap bulanya.

- b. *Mu'jir* dalam hal ini yaitu bapak mustajab merupakan salah satu anggota aktif TNI angkatan laut yang juga menjabat sebagai ketua RW dalam perumahan rumah dinas TNI angkatan laut, sebagai semestinya kesehariannya sebagai anggota yaitu berangkat kantor dan bertugas di kantor LANAL SEMARANG kemudian karena merangkap sebagai RW setempat maka bapak mustajab ini bertanggung jawab atas siklus sosial yang berjalan di RUMDIS TNI AL SEMARANG BARAT, di beri kepercayaan atau mandat dari kantor LANAL SEMARANG, untuk mengelolanya

2. Adanya akad antara kedua belah pihak (*aqidain*).

perusahaan ekspedisi konsolidator Lion Parcel semarang yang ber alamat di Jl. Abdulrahman Saleh No 13, Kalibanteng Kulon, Kec. Semarang Barat. Kota Semarang, Jawa Tengah. HRD dari perusahaan (mas imam) yang mewakilkan guna untuk melakukan transaksi sewa menyewa rumah di rumah dinas TNI AL Semarang Barat. Langkah pertama yaitu datang langsung ke lokasi rumah dinas, kemudian bertemu dengan ketua RW sebagai pengelola rumah dinas TNI Angkatan Laut Semarang Barat,

dalam proses ini pihak penyewa memberi tahukan niat dan maksud dari perusahaan untuk menyewa halaman rumah yang berketepatan di sebrang perusahaan PT. Lion Parcel. Setelah mengungkapkan maksud maka pihak yang menyewakan kemudian memberi penjelasan tentang rumah yang akan di tempati dari mulai segi kelebihan dan kelemahan rumah yang akan di sewakan, karena rumah yang akan di sewakan tersebut merupakan rumah dinas yang mempunyai ikatan atau aturan dengan negara oleh karena itu ada banyak larangan-larangan atau aturan yang harus di laksanakan, Adapun aturan dari pihak yang menyewakan “rumah yang akan disewa hanya dapat di ambil manfaat dari halamannya saja, dan tidak dapat diambil manfaat dari rumahnya”. Kebersihan dan keamanan dari barang-barang yang berada di area halaman rumah dinas yang di sewakan adalah tanggung jawab dari pihak perusahaan bukan tanggung jawab dari pihak rumah dinas angkatan laut, kemudian biaya ganti manfaat halaman rumah yang di sewa wajib di bayarkan setiap perbulanya. Setelah semua kesepakatan di setuju oleh kedua belah pihak maka kedua belah pihak melakukan tanda tangan diatas kertas sebagai bentuk akad ijab dan kabul. Maka dengan itu akad sewa menyewa bisa berjalan dan di ambil manfaatnya.

3. Adanya objek sewa yang dapat dipergunakan manfaatnya dan imbalan/harga yang jelas terhadap pemanfaatan objek sewa tersebut.

Ada banyak bentuk praktik sewa menyewa yang di lakukan oleh rumah dinas tni angkatan laut semarang di bawah naungan kantor lanal semarang, mulai dari sewa menyewa emperan kaki lima, lahan kosong, Kios sampai rumah dinas yang di sewakan yang semua itu merupakan barang milik Negara, Yang kemudian di sewakan secara legal ataupun non legal,

- a. Sewa lahan emperan kaki lima yaitu di kelola oleh ketua RW setempat untuk para penyewa yang akan menggunakan tersebut membayarkan uang sewa sebesar Rp. 300.000, kepada ketua RW setiap bulannya.
- b. Sewa lahan kosong yaitu berbentuk tanah milik Negara yang disewakan oleh kantor lanal semarang kepada salah satu anggotanya yang merupakan warga rumdis tni angkatan laut kemudian dibangun dan kios sementara menggunakan gavalium dan sewakan lagi kepada para pedagang dengan membayar sewa setiap bulannya atau setiap tahunnya sesuai dengan kesepakatan dari kedua belah pihak ada yang pertahun Rp. 5.000.0000,- atau perbulanya Rp. 5.00.000,- dalam hal traksaksi sewa-menyewa ini terajadi pidah tangan kedua yaitu dari

lanal semarang kemudian disewa anggota dan dari anggota disewakan lagi kepada para pelaku usaha.

- c. Sewa menyewa kios yang ada dalam rumdis tni angkatan laut merupakan berbentuk kios permanen yang dibangun oleh pihak lanal semarang yang berada di depan pintu masuk perumahan tersebut dan tepan di pinggir jalan raya, yang sekarang ini disewa oleh beberapa pelaku usaha seperti BPR kemudian disewakan sebagai tempat fotocopy, tempat makan, dan juga PT. Outsourcing. Bagi para pelaku usaha yang ingin menyewa tempat atau kios tersebut semula-mula menghubungi ketua RW setempat kemudian diteruskan ke kantor lanal semarang, dalam artian kios-kios yang disewakan dikelola oleh kantor lanal semarang dengan perjanjian di atas kertas yang resmi disewakan setiap tahunnya dari mulai Rp 7.000.000,-, sampai dengan Rp. 12.000.000 tergantung besar kecilnya luas kios tersebut.
- d. Sewa menyewa rumah dinas dalam rumdis tni angkatan laut yaitu berupa sebuah rumah ataupun halaman rumah yang masih layak huni ataupun sudah tidak layak huni kemudian direnovasi ataupun tidak direnovasi sesuai dengan kebutuhan oleh penyewa, pada kepada penyewa biasanya disewa untuk rumah digunakan sebagai cafe, rumah makan, dan untuk lahan digunakan untuk lahan parkir, untuk tata caranya persewaannya yaitu kepada para penyewa menghubungi kepada pengelola yaitu ketua rw tersebut kemudian diteruskan kepada lanal semarang untuk harga yang disewakan sangat bervariasi mulai dari Rp. 5.000.000,- sampai Rp. 12.000.000,- pertahun dan wajib dibayarkan kepada kantor lanal semarang atau yang mewakilinya.

B. Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Akad Sewa Menyewa Rumah Dinas Yang Dijadikan Lahan Parkir Studi Kasus Rumah Dinas Tni Al Semarang Barat

Dalam kehidupan bermasyarakat yang sebagian besar melakukan muamalah untuk memenuhi kebutuhan hidupnya, salah satu bentuk dari muamalah yaitu ijarah atau sewa menyewa, berbagai bentuk akad sewa-menyewa, seperti akad sewa-menyewa jasa, barang, perumahan pertanian perkebunan dan yang lainnya. Di era perekonomian yang serba ada ini tidak sedikit pula bermunculan akad sewa-menyewa rumah dinas atau rumah negara guna untuk kepentingan pribadi ataupun kepentingan orang banyak,. Biasanya sewa-menyewa ini dilakukan dengan menyewa lahan rumah dinas, kios atau lapak dagangan dalam jangka waktu

tertentu atau sesi tertentu dengan harga yang telah di tentukan oleh penyewa. Kebanyakan sewa-menyewa ini untuk keperluan lahan parkir, cafe, atau berjualan makanan dengan sistem mengambil manfaat dengan jalan penggantian manfaat di awal akad setiap bulanya.

Sewa menyewa rumah dinas yang terjadi di rumah dinas TNI AL Jl. KRI Dewaruci, Kalibanteng Kidul, Kec. Semarang Barat, Kota Semarang, Jawa Tengah merupakan akad sewa menyewa terhadap suatu rumah yang di ambil manfaatnya yaitu halaman rumah yang di gunakan sebagai lahan parkir, Dalam proses penyewaan rumah tersebut sudah ditentukan rumah yang akan di sewakan oleh pihak TNI AL yaitu rumah yang dulunya di tempati oleh salah satu anggota tni al aktif kemudian gugur karna kecelakaan sepulang dari tugas luar kota, kemudian dari pihak ahli waris atau keluarga yaitu istri dan anak-anaknya memutuskan untuk pindah kekampung rumah orah tuanya dan tidak menempati rumah dinas tersebut, oleh karena itu rumah dinas tersebut di anggap telah di kembalikan kepada Negara dalam artian di kembalikan dan dikelola oleh kantor atau pejabat yang berwenang di satuan tni angkatan laut semarang, rumah tersebutlah yang di sarankan dan yang bisa disewakan oleh pihak rumah dinas tni al kepada pihak penyewa. Dalam hukum islam praktik sewa menyewa lahan parkir merupakan dalam akad *al-ijarah* berasal dari kata *al-arju*, yang arti menurut bahasanya ialah *al-iwadh*, arti dalam bahasa Indonesianya ialah ganti dan upah.⁶⁹ Secara istilah pengertian ijarah adalah suatu kontrak pertukaran antara suatu manfaat atau ganjaran atau bayaran tertentu.⁷⁰ Sedangkan menurut istilah dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI),kata sewa-menyewa (*ijarah*) memiliki arti pemakaian sesuatu dengan pembayaran uang.⁷¹ jika dilihat dari objeknya pada penelitian ini merupakan *Ijarah* yang bersifat manfaat, umpamanya adalah sewa menyewa rumah, toko, kendaraan, pakaian, dan perhiasan. Apabila manfaat yang dibolehkan syara' untuk dipergunakan, maka para ulama fiqh sepakat menyatakan boleh dijadikan objek sewa-menyewa.⁷² Dalam kontrak *ijarah* yang bersifat manfaat, apabila terdapat cacat pada objek *ijarah* yang bisa mempengaruhi *ujrah*, maka penyewa memiliki hak *khiyar* antara membatalkan akad *ijarah* atau melanjutkan. Sedangkan apabila objek mengalami kerusakan ditengah masa kontrak, maka akad *ijarah* menjadi batal. Sebab objek akad *ijarah* yang mengalami kerusakan telah ditentukan, sehingga pihak pemberi sewa tidak memiliki tanggungan untuk menggantinya dengan objek lain⁷³. Timbulnya ijarah disebabkan karena adanya kebutuhan akan manfaat atau jasa yang tidak mungkin di dapatkan melalui

⁶⁹Munjid Filughah wal A'lam, Beirut: Dar el-Machreq Sarl Publisher, 1986, hlm. 4

⁷⁰ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta: kencana, 2013), hlm. 247

⁷¹ Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2005), hlm. 1057

⁷² Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta : Gaya Media Pratama, 2007), hlm. 236

⁷³Tim Laskar Pelangi, *Metodologi Fiqih Muamalah (Diskursus Metodologis Konsep Interaksi Sosial-Ekonomi)*, (Kediri: Lirboyo Press, 2013), hlm. 287

kepemilikan. *Ijarah* dikatakan sah atau di perbolehkan apabila sudah memenuhi rukun dan syarat yang telah di tetapkan syara’.

Praktik sewa menyewa rumah dinas yang di jadikan lahan parkir merupakan praktik *ijarah* yang terjadi di rumah dinas TNI Angkatan Laut Kalibanteng kidul Semarang Barat, sehingga didalam praktik tersebut tidak ada unsur keterpaksaan. Mereka hanya berprinsip pada kepercayaan dan saling membatu antara kedua belah pihak. Adapun menurut penuturan Bapak mustajab ada syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh pihak penyewa dalam perjanjian rumah dinas yang di jadikan lahan parkir diantaranya adalah:

1. Si penyewa harus membayar harga sewa lahan parkir sebesar Rp. 1.000.000 kepada ketua RW sebagai pengelola yang di tunjuk dari kantor LANAL SEMARANG
2. Jenis lahan rumah dinas yang di sewakan adalah yang tidak layak pakai.
3. Ketika jangka waktu berakhir dan atau rumah dinas tersebut akan di tempati sebagai mana fungsinya maka sipenyewa harus mengakhiri persewaan tersebut.

Akad dalam *ijarah* harus dasarkan kepada persetujuan dan kerelaan kedua belah pihak yang melakukan transaksi. Syarat yang sangat penting dalam melakukan akad adalah kerelaan diantara orang-orang yang melakukan akad. Artinya tidak ada paksaan diantara dua belah pihak dalam melakukan transaksi sewa menyewa rumah dinas yang di jadikan lahan parkir, Persetujuan kedua belah pihak sangat penting untuk keabsahan setiap akad, Kedua belah pihak yang berakad menyatakan kerelaan untuk melakukan akad *ijarah*. Apabila salah seorang diantaranya terpaksa melakukan akad itu, maka akadnya tidak sah⁷⁴. Hal ini berdasarkan kepada firman Allah dalam surat Al-Nisa’(4): 29 yang berbunyi:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۗ فَلْيِ
فَلْيِ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: “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”⁷⁵. (QS. Al-Nisa’ (4): 29)

Sewa menyewa dalam hukum Islam adalah *ijarah*, yang menurut bahasa adalah imbalan dan dapat pula berarti balasan. Menurut pengertian syara’ *al-Ījarah* ialah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian, ada juga yang menerjemahkan, *ijarah* sebagai jual-beli jasa (upah mengupah), yakni mengambil manfaat tenaga manusia⁷⁶.

⁷⁴Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta : Gaya Media Pratama, 2007), hlm. 232

⁷⁵Departemen Agama RI, *Al-Qur’an Tajwid dan Terjemahannya*, (Jakarta: Magfirah Pustaka, 2006), hlm.

⁷⁶Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah* (Bandung : Pustaka Setia, 2001), hlm. 122.

Dapat di benarkan oleh syara' sebuah obyek yang di sewakan apabila, Barang sebagai obyek sewa menyewa harus diketahui oleh penyewa secara nyata dan jelas tentang jenis, bentuk jumlah dan waktu sewa, serta sifatnya. Hal ini dimaksudkan supaya sebelum penyewa menikmati atau menggunakan obyek yang di sewanya secara tenang karena barang yang di sewakan sudah jelas dan terang, dan tidak menimbulkan perasaan mengkhawatirkan bagi penyewa, karena adanya hal-hal yang kurang ketika terjadi perikatan. Selain itu juga pada saat berakhirnya akad mengembalikan barang sewaan tidak terjadi kerugian penyewa yang seolah-olah ditimbulkan olehnya ketika masa sewa berlangsung. Guna menghindari dibebankan mengganti kerugian kepada penyewa karena tidak diketahui lebih dahulu barang sewaan, maka kejadian itu harus dihindarkan. Barang sewaan selain harus diketahui lebih dahulu juga tidak dilarang oleh agama.⁷⁷

Tidaklah Demikian yang ada dalam transaksi sewa-menyewa rumah dinas yang di jadikan lahan parkir ini rukun dan syaratnya sudah sesuai akan tetapi ada salah satu rukunya yaitu obyek tidak memenuhi dari rukun dan syarat ijarah, objek yang di sewakan merupakan bukan barang haknya untuk di sewakan, dalam hal ini bahwa obyek yang diperjanjikan adalah sebidang lahan parkir yang merupakan lahan dari salah satu rumah dinas di kompleks perumahan rumah dinas tersebut, rumah dinas yang menjadi obyek persewaan tersebut yang harusnya diperuntukkan sebagai tempat tinggal sementara bagi para aparat sipil dalam hal ini yaitu para anggota tni angkatan laut, akan tetapi di jadikan sebagai lahan parkir, dan menurut syariat bahwa obyek demikian tidak memenuhi syarat untuk dijadikan obyek transaksi, dengan melihat rukun dan syarat akad ijarah tentang objek sewa. Jika dikaitkan pada praktik sewa menyewa lahan parkir di rumdis tni angkatan semarang barat, belum memenuhi rukunnya salah satunya terkait dengan pemberi sewa *musta'jir* dan objek sewa *ma'jur*. Pada kasus ini, dalam buku yang berjudul Fiqh Islam Wa Adillatuhu yang ditulis oleh az-Zuhaili bahwa pemberi sewa *musta'jir* adalah pada saat berlangsungnya akad (syarat *an-nafādz*). Syarat berlakunya akad *ijarah* adalah adanya hak kepemilikan atau kekuasaan (*al-wilayah*). Akad ijarah yang dilakukan oleh seorang fudhuli (orang yang membelanjakan harta orang lain tanpa izinnya) adalah tidak sah karena tidak ada kepemilikan atau hak kuasa. Menurut Hanafiyah dan Malikiyah, akad ini digantungkan pada persetujuan dari pemilik sebagaimana berlaku dalam jual-beli.

Terkait dengan objek sewa *ma'jur* dalam buku yang di tulis oleh az-Zuhaili ini juga menerangkan bahwa Hendaknya manfaat yang dijadikan objek *ijarah* dibolehkan secara syara' dalam hal ini tidak mendzolimi atau merugikan salah satu pihak, karena itu *ijarah* tidak sah apabila orang yang pemberi sewa bukanlah pemilik dan atau yang tidak mempunyai kuasa atas

⁷⁷Abū Bakar Jābir al-Jazairi, *Pola Hidup Muslim* (Bandung: PT RemajaRosdakarya, 1991), hlm. 85-86

barang yang akan di sewakan. Praktik akad *ijarah* lahan parkir yang terjadi di Rumdis TNI Angkatan Laut ini sendiri, merupakan rumah dinas atau rumah negara yang ditempati pejabat atau pegawai negeri adalah barang milik negara. Disebut barang milik Negara karena diperoleh dari APBN atau perolehan lainnya yang sah. Oleh karena itu rumah dinas adalah bagian aset negara yang harus dikelola dan ditatausahakan dengan baik.⁷⁸ Kemudian pengelola dan atau dalam hal ini sebagai musta'jir di sebutkan pada Peraturan Menteri Pertahanan No.30 Tahun 2009 Tentang Tata Cara Pembinaan Rumah Negara Di Lingkungan Departemen Pertanahan dan Tentara Nasional Indonesia (TNI) pada pasal 5 ayat 3 menjelaskan Penentu tipe rumah negara di lingkungan Dephan adalah Sekjen Dephan selaku Kuasa Pengguna Barang Milik Negara (KPBMN), sedangkan di lingkungan Tentara Nasional Indonesia (TNI) adalah Kepala Staf Angkatan dan Kepala Staf Umum (Kasum) Tentara Nasional Indonesia (TNI) yang ditunjuk Panglima TNI selaku KPBMN, dapat di jelaskan bahwa pengelola pada rumah dinas dalam peraturan menteri merupakan anggota sipil dan atau disebut kantor lanal semarang atau musta'jir haruslah mentaati peraturan yang berlaku dalam pengelolaanya. rumah dinas dalam hal ini yaitu rumah dinas TNI Angkatan Laut Semarang.

Dalam peruntukannya rumah dinas tni angkatan laut semarang ini Merupakan rumah dinas golongan II yaitu rumah negara yang mempunyai hubungan yang tidak dapat dipisahkan dari suatu instansi dan hanya disediakan untuk dihuni oleh anggota dan apabila telah berhenti atau pensiun rumah dikembalikan kepada Negara.⁷⁹ Selain menerima hak-haknya para anggota yang telah meneria dan menghuni rumah dinas juga di tuntutan untuk menjalankan peraturan yang berlaku atau melaksanakan kewajiban atas rumah dinas yang telah di berikan oleh Negara sebagaimana di atur dalam pasal 13 PP No 3 Tahun 2011 tentang kewajiban dan larangan yang berbunyi :

- 1) Penghuni rumah negara tipe Rusun wajib memelihara, mengamankan, dan memanfaatkan sesuai dengan fungsinya.
- 2) Penghuni rumah negara tipe Rusun dilarang :
 - a. Mengubah sebagian atau seluruh bentuk bangunan;
 - b. Menyewakan, memindahtangankan sebagian atau seluruh unit kepada pihak lain; dan
 - c. Menggunakan tidak sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.

Terdapat kaidah fiqhiyah yang menyatakan bahwa:

تصرف الامام علي الرعية منوط بالمصلحة

⁷⁸ Abbu Saman Lubis, penyelesaian rumah Negara oleh pensiunan, <https://kppnmalang.com/>, diakses pada tanggal 2 Agustus 2021 pkl, 23:08

⁷⁹ Pasal 4 Peraturan Menteri Pertahanan No 30 Tahun 2009 Tentang Tata Cara Pembinaan Rumah Negara Di Lingkungan Departemen Pertanahan dan TNI

Artinya :*Kebijakan seorang pemimpin atas rakyat harus berdasarkan kemaslahatan.*

Kaidah ini memberikan pengertian bahwa setiap tindakan atau suatu kebijaksanaan para pemimpin yang menyangkut dan mengenai hak-hak dikaitkan dengan kemaslahatan rakyat banyak dan ditujukan untuk mendatangkan suatu kebaikan. Sebab pemimpin adalah pengembal amanah penderitaan rakyat (umat) dan untuk itulah ia ditunjuk sebagai pemimpin serta harus pula memperhatikan kemaslahatan rakyat.⁸⁰

Dalam ushul fiqh terdapat prinsip *al-maslahah al-mursalah*, yakni sesuatu yang dianggap maslahat namun tidak ada ketegasan hukum untuk merealisasikannya dan tidak ada pula dalil tertentu baik yang mendukung maupun yang menolaknya.⁸¹ Berdasarkan pengertian tersebut, pembentukan hukum berdasarkan kemaslahatan ini semata-mata dimaksudkan untuk mencari kemaslahatan manusia.

Dari penjelasan di atas *mu'ajir* hanya dapat di beri hak atau wewenang dari negara untuk mengelola perumahan dinas TNI Angkatan Laut Semarang Barat dengan baik dan sebagai semestinya sesuai peraturan yang berlaku, dan *mu'ajir* tidak mempunyai hak untuk menyewakannya, sesuai peraturan di atas sudah di jelaskan bahwa rumah dinas dilarang untuk di sewakan, di pindah tangankan sebagaimana atau seluruhnya kepada pihak lain.dari penjelasan di atas dapat di artikan bahwa *mu'ajir* menyewakan barang yang bukan miliknya atau bukan yang di beri hak untuk menyewakan, kaitan dengan obyek sewa merupakan rumah yang sesuai peraturan merumakan rumah dinas dan tidak untuk di sewakan, tetapi di peruntukan untuk tempat tinggal sementara bagi anggota sipil khususnya TNI Angkatan Laut yang sudah memenuhi persyaratanya.

Akad *ijarah* pada sewa menyewa rumah dinas TNI Angkatan Laut Semarang Barat yang di jadikan lahan parkir ini merupakan *Ijarah* yang bersifat manfaat, umpamanya adalah sewa menyewa rumah, toko, kendaraan, pakaian, dan perhiasan. Apabila manfaat yang dibolehkan syara' untuk dipergunakan, maka para ulama fiqh sepakat menyatakan boleh dijadikan objek sewa-menyewa.⁸² Dalam kontrak *ijarah* yang bersifat manfaat, apabila terdapat cacat pada objek *ijarah* yang bisa mempengaruhi ujah, maka penyewa memiliki hak khiyar antara membatalkan akad *ijarah* atau melanjutkan.Sedangkan apabila objek mengalami kerusakan ditengah masa kontrak, maka akad *ijarah* menjadi batal. Sebab objek akad *ijarah* yang mengalami kerusakan telah ditentukan, sehingga pihak pemberi sewa tidak memiliki tanggungan untuk menggantinya dengan objek lain. Syarat-syarat *ijarah* yang bersifat manfaat:

⁸⁰Imam Musbikin, *Qawa'id Al-Fiqhiyah*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2001), hlm.124

⁸¹ Satria Efendi, *Ushul Fiqh*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2005), hlm. 149.

⁸² Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta : Gaya Media Pratama, 2007), hlm. 236

- a) Objek yang disewa ditentukan secara spesifik, seperti menyewa dari barang yang disewakan
- b) Objek yang disewakan harus ada dalam majlis akad dan disaksikan secara langsung oleh kedua belah pihak yang berakad pada saat akad *ijarah* dilangsungkan. Karena itu, dalam *ijarah* yang bersifat manfaat suatu barang, tidak sah apabila objek akad tidak dalam majlis akad, kecuali objek akad pernah disaksikan sebelumnya secara langsung dan dipastikan belum mengalami perubahan hingga akad *ijarah* dilangsungkan⁸³.

Melihat penjelasan tersebut tentang sewa menyewa rumah dinas yang di jadikan lahan parkir, penulis dapat memahami melalui teori akad *ijarah* yang dituliskan didalam bukunya tim lascar pelangi, bahwa sudah jelas diterangkan diatas boleh melakukan sewa menyewa atau *ijarah* asalkan barang yang di sewakan atau objek sewanya jelas. Pada praktik sewa menyewa rumah dinas di rumdis TNI Angkatan Laut Semarang Barat ini sudah jelas tujuan menyewa lahan tersebut untuk di ambil manfaatnya yaitu di pergunakan untuk lahan parkir, akan tetapi yang belum jelas adalah *mu'ajir* dan *ma'jur*. Ketika pada praktik tersebut *mu'ajir* adalah anggota sipil yang harusnya bergerak dan berjalan sesuai dengan aturan yang berlaku, akan tetapi *mu'ajir* melanggar aturan yang berlaku yaitu menyewakan objek sewa atau *ma'jur* yang tidak di perbolehkan oleh pasal 13 PP No 3 Tahun 2011 tentang kewajiban dan larangan menyewakan dan memindah tangankan kepihak lain, hal itu pulalah yang menjadikan *ma'jur* berubah kedudukan sebagai barang yang ghoror atau tidak pasti, karena sesuai peraturan pemerintah yang berlaku bahwa rumah dinas Rumah dinas atau rumah negara merupakan rumah yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri, sudah jelas bahwa objek sewa atau *ma'jur* dalam kasus ini adalah rumah dinas tni angkatan laut semarang barat tidak di perbolehkan untuk di sewakan menjadi lahan parkir.

firman Allah dalam surah Qs. AsySyuara“a, ayat 183 :

ولا تبخسوا الناس اسياءهم ولا تعثوا في الارض مفسدين

Artinya: “Dan janganlah kamu merugikan manusia pada hak-haknya dan janganlah kamu merajalela di muka bumi dengan membuat kerusakan” (Qs. Asy Syuara“a ayat 183)

⁸³Tim Laskar Pelangi, *Metodologi Fiqih Muamalah (Diskursus Metodologis Konsep Interaksi Sosial-Ekonomi)*, (Kediri: Lirboyo Press, 2013), hlm. 287

Penulis dalam menganalisa lebih dalam lagi praktik tersebut dalam sudut pandang hukum Islām, islam tidak mutlak bebas untuk melakukan apa saja yang dikehendaknya, tidak diperbolehkan melakukan pekerjaan saling memeras, bertanggung jawab untuk melindungi kepentingan yang sah, baik kepentingan para pekerja maupun para pengguna jasa sehingga keduanya sama mendapatkan keuntungan, Pada Praktik sewa-menyewa rumah dinas yang di jadikan lahan parkir merupakan sebuah transaksi yang alangkah baiknya untuk dihindari menurut hukum Islam

Jenis jenis *ijarah* secara umum dibagi menjadi dua yaitu:

1. *Al-ijarah 'Ala al-manafi'*. Ijarah atas manfaat, disebut juga sewa menyewa, dalam *ijarah* bagian pertama ini, objek akadnya adalah manfaat dari suatu benda
2. *Ijarah al-Dzimmah*. Ijarah atas pekerjaan, disebut juga upah-mengupah. Dalam *ijarah* bagian kedua ini objek akadnya amal atau pekerjaan seseorang.

Secara global jenis-jenis *ijarah* ada beberapa bentuk salah satunya⁸⁴

Ijarah Mutlaqah, adalah proses sewa menyewa yang memberikan kesempatan bagi penyewa untuk pemanfaatan dari barang sewa untuk jangka waktu tertentu dengan imbalan yang besarnya telah disepakati bersama.

Bai' at-Takjiri, adalah suatu kontrak sewa yang diakhiri dengan penjualan. Dalam kontrak ini pembayaran sewa telah diperhitungkan sehingga pembelian terhadap barang secara angsuran. Macam *ijarah* ini dapat dikombinasikan dengan *bai' al-murabahah* untuk tujuan pengadaan barang dan pembiayaan impor. Dalam kaitanya dengan kasus ini yaitu bahwa sewa menyewa yang terjadi di rumah dinas tersebut termasuk *Al-ijarah 'Ala al-manafi'* karena barang yang di sewa yaitu lahan atau halaman rumah dinas yang di ambil manfaatnya untuk lahan parkir kendaraan, dengan pergantian manfaat dan jangka waktu yang sudah di tentukan.

Masalah yang paling penting dalam *ijarah*, adalah menyangkut pemenuhan hak-hak *musta'jir*, terutama sekali hak untuk diperlakukan secara baik dalam lingkungan pekerjaan, hak-hak atas jaminan sosial, dan hak atas upah yang layak. Untuk itu perlu dikaji tentang ketentuan hak-hak *musta'jir* terutama tentang upah.

Pembayaran upah adalah suatu kewajiban yang harus ditunaikan oleh orang yang menyewa atau mengupah seseorang untuk melakukan pekerjaan. Upah adalah hak yang harus diterima oleh orang yang dipekerjakan setelah pekerjaan itu selesai dilakukan. Dalam ketentuan Islam dikatakan apabila seseorang menyewa atau mengupah seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan maka hendaklah pembayaran upah itu mereka tentukan terlebih dahulu. Sedangkan pembayaran upahnya yang tidak ada aturan yang mengaturnya perlu ada perjanjian dan

⁸⁴ Muhammad, *Sistem Dan Prosedur Operasional Bank Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2000), hlm. 35

dilaksanakan sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. Untuk itu dalam perjanjian *Ijarah*, penyewa dan yang memberikan jasa harus menetapkan kapan dan berapa jumlah upah atau sewa yang akan diterima, agar terjadi kesepakatan dan kerelaan diantara kedua belah pihak baik orang yang di sewa maupun orang yang menyewa, sehingga pekerjaan akan dilakukan dengan ikhlas dan senang hati serta dapat mencegah terjadinya perselisihan.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh penulis tentang tinjauan hukum islam terhadap praktik akad sewa menyewa rumah dinas yang di jadikan lahan parkir di rumdis tni angkatan laut semarang barat, maka penulis dapat menarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Praktik akad sewa menyewa rumah dinas yang digunakan untuk lahan parkir, merupakan bangunan yang di miliki Negara dan berfungsi sebagai hunian sementara yang di peruntukan bagi prajurit dan/atau pegawai sipil, oleh karena itu rumah dinas adalah bagian aset Negara yang harus di kelola dan di tata usahakan dengan baik. Penyewaan lahan parkir yang terjadi di rumah dinas tni angkatan laut ini merupakan sebuah transaksi ijarah yang sifatnya *al-ijarah 'ala-manafi* yaitu ijarah atas manfaat atau manfaat dari suatu benda.
2. Tinjauan hukum islam mengenai sewa menyewa Rumah Dinas TNI Angkatan Laut Semarang Barat Jika dilihat dari segi rukun dan syarat akad *ijarah* penulis menyimpulkan ada 2 kategori hukumnya dikarenakan terbatasnya informasi yang penulis dapatkan hanya dari ketua RW yang diberi mandat untuk mengelola Rumdis tersebut.
 - a. Akad tersebut tidak sah menurut Fiqh dikarenakan *mu'ajir* tidak bersifat *milku tamlik* dan *ma'jurnya* belum jelas sesuai dengan Peraturan Menteri Pertahanan No 3 Tahun 2011
 - b. Akad tersebut sah menurut Fiqh apabila ada peraturan yang menggugurkan kekuatan hukum dari Peraturan Menteri Pertahanan No 3 Tahun 2011. Karena Pak RW sebagai pengelola bisa disebut *milku tamlik* dan mendapatkan mandat dari Komandan LANAL Semarang dan objeknya berubah menjadi barang yang boleh untuk disewakan.

B. Saran

Adapun saran-saran yang ingin penulis sampaikan berkaitan dengan masalah yang telah dibahas tersebut adalah :

1. Bagi penyewa supaya lebih berhati-hati dan lebih mementingkan rukun dan syarat-syaratnya akad ijarah agar tidak ada merugikan ke salah satu pihak baik penewa ataupun pemeris sewa.

2. Bagi pemberi sewa supaya lebih amanah dan transparansi dalam menjalankan akad sewa menyewa tentang objek yang di sewakan haruslah jelas dan tidak melanggar undang-undang yang berlaku.
3. Kepada para petinggi aparat atau calon petinggi, hendaknya untuk selalu menjalankan dan memahami undang-undang yang berlaku, dan berikanlah hak kepada yang seharusnya menerima hak, berlakulah adil dan tidak semena-mena menggunakan kekuasaanya.

DAFTAR PUSTAKA

- (PPHIMM), masyarakat Madani, dan Pusat Pengkajian Hukum Islam, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2009)
- Abidah, Atik, *Fiqh Muamalah*, (Ponorogo: STAIN Po Press, 2006)
- Achmadi, Abu, dan Cholid Narbuko, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2003)
- Ali, Zainuddin, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2016)
- Al-Asqolani, Ibnu Hajar, *Bulughul Maram terj. Irfan Maulana Hakim*, Cet. 1 (Surabaya: Sinar Wijaya, 2010)
- al-Jazairi, Abū Bakar Jābir, *Pola Hidup Muslim* (Bandung: PT RemajaRosdakarya, 1991)
- Al Musyaiqih, Syaikh Prof. Dr. Kholid bin Ali bin Muhammad, terbitan Maktabah Ar Rusyd, cet 1431 H
- Anshari, Abdul Ghofur, *Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia*, (Yogyakarta: Gadjah Mada, 2010)
- Antonio, M Syafi'i, *Bank Syari'ah Dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001)
- Ashshofa, Burhan, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: PT Rineka Cipta, 2004)
- Awar, Syamsulo, *Studi Hukum Islam Kontemporer*, (Yogyakarta: Cakrawala, 2006)
- Azwar, Saifuddin, *Metode Penelitian*, (Yogyakarta: pustaka pelajar offset, 2015)
- az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, (Jakarta : Gema Insani, 2011)
- A'lam, Munjid Filughah wal, Beirut: Dar el-Machreq Sarl Publisher, 1986
- Djazuli, A., *Kaidah-Kaidah Fikih (Kaidah-Kaidah Hukum Islam dalam Menyelesaikan Masalah-Masalah yang Praktis)*, Jakarta: Kencana, 2007
- dkk., Soenarjo, *Al Qur'an dan Terjemahannya*, (Jakarta: Departemen Agama RI, 2006)
- Efendi, Satria, *Ushul Fiqh*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2005)
- Fauzia, Ika Yunia, *Etika Bisnis dalam Islam*, (Jakarta: kencana, 2014)
- Haroen, Nasrun, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta : Gaya Media Pratama, 2007)
- Hasan, M. Ali, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003)
- Hendi, H. suhendi, *fiqh muamalah*, (Jakarta : Rajawali pers, 2010)
- Hidayat, Dani, *Terjemah Kitab Bulughul Marom*, hadis ke. 709
- <https://www.lionparcel.com/post/item/1/085103072779-Lion-Parcel> di akses pada tanggal 27 Juli 2021 pk1 22.00 WIB
- Jafri, Syafi'I, *Fiqh Muamalah*, (Pekanbaru: Suska Pers, 2008)

- Jurjawi, Syeikh Ali Ahmad, Hikmah Al-Tasyri' waFalsafatuhu, terj.*Falsafah dan Hikmah Hukum Islam*,(Semarang: CV. Asy-Syifa, 1992)
- KHES, Tim Penyusun, *Kompilasi Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Mahkamah Agung, 2008)
- Kholishoh, Siti Hana, Skripsi, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Sewa Menyewa Pohon Mangga Dengan Sistem Bagi Hasil Berdasarkan Keuntungan (Studi di Desa Banjaran, Kecamatan Bangsri, Kabupaten Jepara)*, UIN Walisongo, 2017
- Lubis, Abbu Saman, penyelesain rumah Negara oleh pensiunan, <https://kppnmalang.com/>, diakses pada tanggal 2 Agustus 2021 pkl, 23:08
- Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta: kencana, 2013)
- _____, *Fiqh Ekonomi Syariah Fiqih Muamalah*, (Jakarta; Kencana, 2012)
- Muhammad, *Sistem Dan Prosedur Operasional Bank Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2000)
- Musbikin, Imam, *Qawa'id Al-Fiqhiyah*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2001)
- Muslich, Ahmad Wardi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Amzah, 2010)
- Muslim, Imam, *Sahih Muslim*, Juz I (Bandung: Dahlan, t.th.)
- Nasional, Dewan Syariah, selalu menggunakan kaidah ini dalam keputusan-keputusannya. Lihat Himpunan Fatwa DSN Kedua Tahun 2003
- Nasional, Pusat Bahasa Departemen Pendidikan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2005)
- Nawawi, Ismail, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2012)
- Pasal 4 Peraturan Menteri Pertahanan No 30 Tahun 2009 Tentang Tata Cara Pembinaan Rumah Negara Di Lingkungan Departemen Pertanahan dan TNI
- Pelangi, Tim Laskar, *Metodologi Fiqih Muamalah (Diskursus Metodologis Konsep Interaksi Sosial-Ekonomi)*, (Kediri: Lirboyo Press, 2013)
- RI, Departemen Agama, *Al-Qur'an Tajwid dan Terjemahannya*, (Jakarta: Maghfirah Pustaka, 2006)
- Rohadi, Ahmad Nur, Skripsi, *Tinjauan hukun islam terhadap praktek sewa-menyewa tanah kas Desa di Desa Sidomulyo Bantul Yogyakarta*, UIN Suka, 2003
- Rozikin, Chairur, Skripsi, *Tinjauan hukumislam terhadappraktek sewa-menyewa lapak pedagang kaki lima di malioboro Yogyakarta*, UIN Suka, 2013
- Sabiq, Sayyid, *Fiqh Sunnah*, jilid 3, (Beirut: Dar al-Kitab al-'Araby, 1971)
- Sahrani, Sohari, *Fikih Muamalah Untuk Mahasiswa dan Umum*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011)
- Sayidah, Nur, *Metodologi Penelitian*, (Sidoarjo: Zifatama Jawara, 2018)
- Sjahdeini, Sutan Remi, *Perbankan Syariah dan Kedudukan Dalam Tata Hukum Perbankan*

- Indonesia*, Cet. I (Jakarta: PT Utama Grafiti, 1999)
- Sudarsono, *Kamus Hukum*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1992)
- Suparni, Niniek, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH PERDATA)*, (Jakarta: PT Rineka Cipta, 2013)
- Suryabrata, Sumadi, *Metode Penelitian*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1995)
- Suswinarno, dan Irma Devita Purnamasari, *Akad Syariah*, (Bandung: Kaifa, 2011)
- Syafe'i, Rahmat, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2000)
- Taufani, Galang, dan Suteki, *Metode Penelitian Hukum: Filsafat, Teori, dan Praktik*, (Depok: Rajawali Pers, 2018)

LAMPIRAN



Rumah Dinas yang disewakan



Lahan parkir yang disewa



Wawancara dengan Pak Mustajab(RW)



Perusahaan yang menyewa lahan parkir



Gang Rumah Dinas TNI AL



Wawancara dengan Pak Imam (Pimpinan Lion Parcel)



Wawancara dengan pak cuk samsul (pemilik café and car wash)



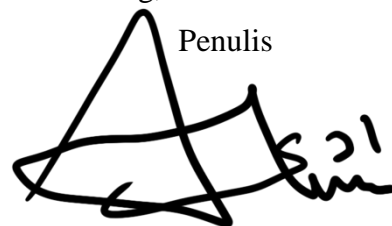
Rumah Dinas yang dijadikan Café

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama : Ade Nur Rohim
Jenis Kelamin : Laki-laki
Tempat, Tanggal Lahir : Pemalang, 21 Juli 1998
Alamat Rumah : Desa Wanamulya RT 02 RW 03 Kecamatan pemalang Kabupaten pemalang
Alamat Domisili : Kos Tentrem Raharjo, Gang Harjuna, kedungpane, Rt 04 Rw 10 Kel. Ngaliyan Kec. Ngaliyan Kota Semarang
Email : ade.nur.rohim21@gmail.com
Nomor HP/WA : 081241770862
Pendidikan Formal
1. SD/MI : SDN 03 Wanamulya
2. SMP/MTs : SMPN 3 Pemalang
3. SMA/MA/SMK : SMK Islam Pemalang
4. Perguruan Tinggi : UIN Walisongo Semarang
 A. Fakultas : Syari'ah dan Hukum
 B. Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Pengalaman Organisasi : HMJ HES Fakultas Syariah UIN Walisongo Semarang tahun 2017
: Ikatan Mahasiswa Pelajar Pemalang 2017

Semarang, 14 Desember 2022

Penulis



Ade Nur Rohim

NILAI BIMBINGAN

Semarang, 14 Desember 2022

Kepada

Yth. Dekan Fakultas Syariah dan Hukum

UIN Walisongo Semarang

di Semarang

Assalamu'alaikumWr. Wb.

Setelah kami selesai memberikan bimbingan penulisan skripsi saudara:

Nama : Ade Nur Rohim

NIM : 1602036124

Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah

Judul : ***"TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK SEWA MENYEWA RUMAH DINAS TNI ANGKATAN LAUT DI SEMARANG BARAT YANG DIGUNAKAN SEBAGAI LAHAN PARKIR"***.

Maka kami memberikan nilai sebagai berikut:

1. Proses Bimbingan :... 80
2. Kemampuan Penulisan (Metode dan Materi):... 80
3. Nilai Rata-rata:... 80

Demikian harap menjadikan maklum, dan atas perhatiannya kami ucapkan terimakasih.

Wassalamu'alaikumWr. Wb.

Pembimbing I



Dr H. Tolkah, M.A.
NIP. 196905071996031005

NILAI BIMBINGAN

Semarang, 14 Desember 2022

Kepada

Yth. Dekan Fakultas Syariah dan Hukum

UIN Walisongo Semarang

di Semarang

Assalamu'alaikumWr. Wb.

Setelah kami selesai memberikan bimbingan penulisan skripsi saudara:

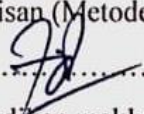
Nama : Ade Nur Rohim

NIM : 1602036124

Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah

Judul : ***"TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK SEWA MENYEWA HEWAN RUMAH DINAS TNI ANGKATAN LAUT DI SEMARANG BARAT YANG DIGUNAKAN SEBAGAI LAHAN PARKIR"***.

Maka kami memberikan nilai sebagai berikut:

1. Proses Bimbingan :.....
2. Kemampuan Penulisan (Metode dan Materi):.....
3. Nilai Rata-rata:..... 

Demikian harap menjadikan maklum, dan atas perhatiannya kami ucapkan terimakasih.

Wassalamu'alaikumWr. Wb.

Pembimbing II


Ahmad Munif, M. SI

NIP. 19860306 201503 1006