

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Penelitian Terdahulu

Sebagai dasar pijakan dalam rangka penyusunan penelitian ini, maka penelitian terdahulu merupakan sesuatu yang sangat penting untuk dijadikan acuan. Hal ini bertujuan untuk menjadi bahan perbandingan dan acuan dalam penelitian ini sehingga penulis dapat menambah teori yang di gunakan dalam mengkaji penelitian yang di lakukan. Maka penulis mencantumkan beberapa penelitian sebagai berikut:

1. Achmad Setianto, 2009, “Analisis Yuridis Penerapan Klausula Baku Dalam Hukum Perjanjian Terhadap Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPBJ) Apartemen (Rumah Susun)”, Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa klausula baku digunakan dalam dunia usaha oleh pelaku usaha termasuk dalam penjualan rumah susun. Yang diharapkan konsumen adalah ganti rugi dan bukan unsur pemindahannya. Sebagaimana yang telah diatur dalam UU No. 8 Tahun 1999 memberikan perlindungan hukum bagi konsumen rumah susun.
2. Marwan, 2015, “Perlindungan Konsumen Dalam Kontrak Jual Beli Rumah di Perumahan Harapan Indah Bekasi”, Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Perlindungan konsumen terhadap tidak dipenuhinya janji-janji dalam kontrak jual beli perumahan Harapan Indah Bekasi.

3. Agung Dwi Pambudi, 2019, “Penerapan Klausula Eksonerasi Dalam Perjanjian Standar dan Perlindungan Hukum Bagi Konsumen Pembelian Produk Smartpone (Studi di Toko Sinar Mas Matahari Kota Semarang)”, hasil penelitian ini menunjukkan bahwa segala bentuk tanggungjawab pelaku usaha telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen juga termasuk di dalamnya pertanggungjawaban terhadap perjanjian baku yang mengandung klausula eksonerasi. Namun masih sering ditemui pelaku usaha yang mengalihkan tanggungjawab atas segala kerugian yang ditimbulkan sehingga hak-hak konsumen tidak dapat terpenuhi.

Berdasarkan dari beberapa penelitian di atas dapat dilihat bahwa perbedaan dalam penelitian ini terletak pada objek kajian dan lokasi penelitiannya, yaitu objek dan fokus kajian yang mengkaji lebih komprehensif terkait dengan penerapan hukum islam pada nota laundry yang memuat klausula eksonerasi. Sedangkan persamaannya penelitian ini dan penelitian sebelumnya adalah sama meneliti tentang klausula baku.

B. Konsep Dasar Tentang Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Istilah “perjanjian” berasal dari bahasa Belanda yang disebut dengan “*verbinten*”. Suatu perjanjian dinamakan juga persetujuan karena kedua pihak itu bersetuju untuk melakukan sesuatu, dapat dikatakan

bahwa dua perkataan perjanjian.¹ Menurut pendapat ini, perjanjian adalah sama artinya dengan persetujuan, jadi tergantung dari orangnya yang memakai istilah tersebut.

Dan persetujuan itu adalah sama artinya "Perjanjian" berdasarkan pada ketentuan Pasal 1313 KUH Perdata, adalah suatu perbuatan di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Menurut Abdul kadir Muhammad, bahwa, Perjanjian merupakan suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal mengenai harta kekayaan.

2. Syarat Sah Perjanjian

Perjanjian dilakukan oleh dua orang atau lebih. Namun suatu perjanjian dianggap sah, apabila memenuhi syarat subjektif dan syarat obyektif hal tersebut diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyebutkan mengenai syarat sahnya suatu perjanjian yang mengikat para pihaknya. Syarat sahnya perjanjian, bahwa supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi 4 syarat yaitu:

a. Kesepakatan mereka yang mengikatkan diri

Kata sepakat didalam perjanjian pada dasarnya adalah pertemuan atau persesuaian kehendak antara para pihak didalam perjanjian. Seseorang dikatakan memberikan persetujuannya atau kesepakatannya jika ia memang menghendaki apa yang disepakati. Namun, kesepakatan

¹ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta:PT. Intermasa, 1987) hlm. 1

tersebut dapat dianggap tidak sah atau cacat hukum jika dilakukan dengan paksaan, penipuan, dan penyalahgunaan keadaan.

b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan

Pihak-pihak yang melakukan perjanjian adalah orang yang dianggap cakap menurut hukum artinya orang tersebut sudah dewasa. Dikatakan dewasa apabila sudah berumur 21 Tahun atau sudah kawin walaupun belum 21 Tahun. Menurut Pasal 1330 KUHPer, dikatakan tidak cakap membuat perjanjian yakni: Pertama, orang yang belum dewasa; Kedua, mereka yang ditaruh di bawah pengampuan,² dan Ketiga, orang-orang perempuan dalam pernikahan, (setelah diundangkannya Undang-undang no 1 tahun 1974 pasal 31 ayat 2 maka perempuan dalam perkawinan dianggap cakap hukum).

c. Suatu Hal Tertentu

Suatu perjanjian harus memiliki objek tertentu atau mengenai suatu hal tertentu, berarti bahwa apa yang diperjanjikan, yakni hak dan kewajiban kedua belah pihak. Barang yang dimaksudkan dalam perjanjian paling sedikit dapat ditentukan jenisnya.

d. Suatu Sebab Yang Halal (Causa)

Causa berasal dari bahasa latin yang artinya sebab. Sebab adalah suatu yang menyebabkan orang membuat perjanjian. Sedangkan yang dimaksud sebab yang halal dalam Pasal 1320 KUHPer adalah isi

² Tuti Haryanti, "E-Commerce Dalam Sistem Pembuktian Perdata", Tahkim, No. 2, Vol. IX, (Desember 2013), hlm. 87

perjanjian itu sendiri yang menggambarkan tujuan yang akan dicapai oleh pihak-pihak. Undang-undang tidak memperdulikan apa yang menjadi sebab orang melakukan perjanjian. Yang diperhatikan dan diawasi dalam undang-Undang adalah perjanjian tersebut atau pokok perjanjian tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban dan kesusilaan.

Syarat pertama dan kedua disebut syarat subjektif, oleh karena syarat tersebut lebih menyangkut tentang orangnya. Sedangkan syarat yang ketiga dan keempat syarat objektif karena menyangkut obyek perjanjian.

3. Asas-Asas Dalam Perjanjian

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia asas bermakna 1) dasar (suatu yang menjadi tumpuan berpikir atau berpendapat), 2) dasar cita-cita, dan 3) hukum dasar. Sedangkan menurut Satjipto Raharjo asas hukum adalah unsur yang penting dan pokok dari peraturan hukum. Asas hukum adalah jantungnya peraturan hukum atau ia adalah rasio legisnya peraturan hukum.³

Dapat disimpulkan bahwa, asas hukum adalah pikiran dasar yang terdapat dibalik pembentukan norma hukum. Oleh karena itu asas hukum tidak boleh dianggap sebagai norma hukum yang konkrit, tetapi perlu dipandang sebagai dasar atau petunjuk bagi hukum yang berlaku.

a) Asas kebebasan berkontrak (*freedom of contract*)

³ Mondar Yanlua, *Ilmu Hukum*, (Yogyakarta: KaryaMedia, 2014), hlm. 55-56

Asas kebebasan berkontrak dapat dianalisis dari ketentuan Pasal 1338 KUH perdata ayat (1), yang berbunyi: “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya”.⁴ Asas kebebasan berkontrak adalah suatu asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk: Membuat atau tidak membuat perjanjian, mengadakan perjanjian dengan siapapun, menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya, dan Menentukan bentuknya perjanjian, yaitu tertulis atau lisan.

b) Asas Konsensualisme (*concsensualism*)

Asas konsensualisme dapat dilihat pada Pasal 1320 ayat (1) KUH Perdata yaitu: “sepakat mereka yang mengikatkan mereka”.⁵ Dalam hal ini bahwa perjanjian pada umumnya tidak diadakan secara formal, tetapi cukup dengan adanya kesepakatan kedua belah pihak. Kesepakatan merupakan persesuaian antara kehendak dan pernyataan yang dibuat oleh kedua belah pihak.⁶

c) Asas Kepastian Hukum (*Pacta Sunt Servanda*)

Asas *pacta sunt servanda* atau disebut juga dengan asas kepastian hukum. Asas ini berhubungan dengan akibat perjanjian. Asas *pacta sunt servanda* merupakan asas bahwa hakim atau pihak ketiga harus menghormati substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak, sebagaimana

⁴ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio , *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Jakarta Timur: Balai Pustaka, 2014), hlm. 342

⁵ *Ibid*, hlm. 336

⁶ Salim, *Hukum Kontrak*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), hlm. 9-10

layaknya sebuah Undang-Undang. Mereka tidak boleh melakukan intervensi terhadap substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak.

d) Asas Itikad Baik (*good faith*)

Asas itikad baik dapat disimpulkan dari Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata. Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata berbunyi: “perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. “Asas itikad merupakan asas bahwa para pihak, yaitu pihak pelaku usaha dan konsumen harus melaksanakan substansi kontrak berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh atau kemauan baik dari para pihak.”

e) Asas Kepribadian (*personality*)

Asas kepribadian merupakan asas yang menentukan bahwa seseorang yang akan melakukan dan atau membuat kontrak hanya untuk kepentingan perseorangan saja. Hal ini dapat dilihat dalam Pasal 1315 dan pasal 1340 KUH Perdata. Pasal 1315 KUH Perdata berbunyi: “Pada umumnya tak seorang dapat mengadakan perikatan atau perjanjian selain untuk dirinya sendiri”.

4. Perjanjian Baku

Istilah perjanjian baku berasal dari terjemahan dari bahasa Inggris, yaitu *standard contract*.⁷ Di Indonesia sendiri , perjanjian baku juga dikenal dengan istilah “perjanjian standar”. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, kata standar berarti suatu ukuran tertentu yang dipakai sebagai patokan, sedangkan kata baku berarti tolak ukur yang berlaku untuk

⁷<http://hukumonline.com/klausula-eksonerasi> diakses pada tanggal 10 November 2015.

kuantitas atau kualitas yang diterapkan.⁸ Dalam perjanjian baku, model, rumusan dan ukuran yang dijadikan patokan atau pedoman telah dibakukan sehingga tidak dapat diganti atau diubah lagi. Semuanya telah dicetak dalam bentuk formulir yang didalamnya dimuat syarat-syarat baku. Oleh karena perjanjian baku tersebut dibuat sepihak maka yang dalam hal ini ketika kontrak tersebut ditandatangani umumnya para pihak hanya mengisi data-data informatif tertentu saja dengan sedikit atau tanpa perubahan dalam klausula-klausulanya, dimana pihak lain dalam kontrak tersebut tidak mempunyai kesempatan atau hanya sedikit kesempatan untuk menegosiasi atau mengubah klausul-klausul yang sudah dibuat oleh salah satu pihak tersebut, sehingga biasanya kontrak baku sangat berat sebelah.

Terdapat beberapa rumusan mengenai pengertian perjanjian baku menurut para ahli hukum, yaitu:

1. Sultan Remi Sjadeini merumuskan perjanjian baku sebagai berikut: “perjanjian baku adalah perjanjian yang hampir seluruh klausul-klausulnya dilakukan oleh pemakaiannya dan pihak yang lain pada dasarnya tidak mempunyai peluang untuk berunding kan atau menerima perubahan”.⁹

⁸ Depdiknas, *Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI)*, Ed.3, Jakarta: Balai Pustaka, 2005.

⁹ Sukarni, *Cber Law: Kontrak Elektronik Dalam Bayang-Bayang Pelaku Usaha*, (Bandung:Pustaka Sutra, 2008), hlm. 45

2. Mariam Darus Badruzaman merumuskan perjanjian baku sebagai berikut: “Perjanjian Baku adalah perjanjian yang isinya dibakukan atau dituangkan dalam bentuk formulir”.¹⁰

Isi perjanjian baku dibuat secara sepihak, dan pihak lainnya tidak dapat mengemukakan kehendak secara bebas. Singkatnya tidak terjadi tawar menawar mengenai isi perjanjian sebagaimana menurut asas kebebasan berkontrak. Dengan demikian, dalam perjanjian baku berlaku adagium, “*take it or leave it contract*”. Maksudnya ialah jika setuju silakan ambil, dan jika tidak tinggalkan, artinya konsumen harus menerima segala ketentuan yang termuat dalam perjanjian baku tersebut atau tidak setuju maka bisa tinggalkan saja secara keseluruhan.

Ciri-ciri perjanjian baku atau klausula baku adalah sebagai berikut:

1. Isinya ditetapkan secara sepihak oleh pelaku usaha yang posisinya relatif lebih kuat dari konsumen.
2. Konsumen sama sekali tidak ikut menentukan isi perjanjian tersebut.
3. Terdorong oleh kebutuhannya, konsumen terpaksa menerima perjanjian tersebut.
4. Bentuknya tertulis
5. Dipersiapkan terlebih dahulu secara masal atau individual.¹¹

¹⁰ Celine Tri Siwi Kristiyanti, *Dikutip Dari Sultan Remi Sjadani, 1993, kebebasan berkontrak dan perlindungan yang seimbang bagi para pihak dalam perjanjian kredit bank di Indonesia institusi bankir Indonesia*, Jakarta, hlm. 58

¹¹ Putri Melisa, “*Klausula Baku Dalam Suatu Perjanjian Berdasarkan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen*”, *Jurnal Gagasan Hukum* Vol. 02, No. 02, 2020, hlm. 124

Ciri-ciri tersebut mencerminkan prinsip ekonomi dan kepastian hukum. Prinsip ekonomi dan kepastian hukum dalam perjanjian baku dilihat dari kepentingan pengusaha bukan dari kepentingan konsumen. Dengan pembakuan syarat-syarat perjanjian, maka kepentingan ekonomi pengusaha lebih terjamin karena konsumen hanya menyetujui syarat-syarat yang ditawarkan oleh pengusaha. Klausula Baku adalah: “ Setiap aturan atau ketentuan dan syarat-syarat yang telah dipersiapkan dan ditetapkan terlebih dahulu secara sepihak oleh pelaku usaha yang dituangkan dalam suatu dokumen/atau perjanjian yang mengikat dan wajib dipenuhi oleh konsumen” (pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 1999 tentang Perlindungan Konsumen).

Apabila kita mengkaji definisi diatas, klausula baku merupakan ketentuan dalam suatu dokumen dan/atau perjanjian. Pembuatan klausul baku ini tidak boleh bertentangan dengan Undang-Undang, ketertiban umum, dan kesusilaan yang baik. Dalam Pasal 18 ayat (1) Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 telah ditentukan berbagai larangan dalam membuat atau mencantumkan klausula baku setiap dokumen dan/atau perjanjian. Pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang membuat atau mencantumkan klausula baku pada setiap dokumen dan/atau perjanjian apabila: Menyatakan pengalihan tanggung jawab pelaku usaha. Setiap klausula baku yang telah ditetapkan oleh pelaku usaha pada dokumen atau perjanjian yang terdapat larangan diatas, dinyatakan batal demi hukum.

C. Klausula *Eksonerasi* Dalam Undang-undang Perlindungan Konsumen Nomor 8 Tahun 1999

Menurut bahasa klausul adalah ketentuan tersendiri dari suatu perjanjian, yang salah satu pokok atau pasalnya diperluas atau dibatasi. Kata *eksonerasi* berasal Dari bahasa Inggris yaitu “*exsonerate*” yang artinya membebaskan dari tuduhan atau celaan.¹²

Klausula *eksonerasi* biasanya dimuat dalam perjanjian sebagai klausula tambahan atau unsur esensial dari suatu perjanjian, pada umumnya ditemukan dalam perjanjian baku. Klausula tersebut merupakan klausula yang sangat merugikan konsumen yang umumnya memiliki posisi lemah jika dibandingkan dengan produsen, karena beban yang seharusnya dipikul oleh produsen, dengan adanya klausula tersebut menjadi beban konsumen.

Dengan adanya klausula *eksonerasi* maka adanya ketidak seimbangan antara salah satu pihak, dimana salah satu pihak menanggung resiko namun pihak lain mengalihkan kewajibannya. Dalam suatu perjanjian terutama pada perjanjian standar ada kalanya kita bertemu dengan suatu klausula, yang mana ditentukan bahwa pihak yang membuat klausula tersebut membebaskan diri atau membatasi diri dari tanggung jawab yang timbul sebagai akibat dari peristiwa yang sebenarnya menurut hukum menjadi tanggungannya. Didalam suatu perjanjian standar, khususnya perjanjian standar yang sepihak (*adhesion contract*) terdapat suatu kondisi/syarat yang banyak menarik perhatian para ahli Hukum Perjanjian yaitu pencantuman “klausula *eksonerasi*” (*exemption*

¹² John M. Echols dan Hassan Shadily, *Kamus Bahasa Inggris Indonesia*, cet XXI, (Jakarta: PT. Gramedia, 2008), hlm. 224

clause). Klausula ini pada prinsipnya bertujuan membatasi bahkan meniadakan tanggung jawab kreditur atas resiko-resiko tertentu yang mungkin timbul di kemudian hari. Oleh karena yang merancang format dan isi perjanjian adalah pihak yang memiliki kedudukan lebih kuat, maka dapat dipastikan bahwa perjanjian tersebut memuat klausula-klausula yang menguntungkan baginya atau meringankan/menghapuskan beban-beban/kewajiban-kewajiban tertentu yang seharusnya menjadi tanggungjawabnya. Penerapan klausula-klausula tertentu yang dilakukan oleh pihak yang memiliki kedudukan lebih kuat yang mengakibatkan sangat merugikan pihak lemah, biasa dikenal dengan penyalahgunaan keadaan . Berdasarkan alasan diatas, maka perjanjian baku yang mengandung klausula *eksonerasi* cirinya yaitu:

- a. Pada umumnya isinya ditetapkan oleh pihak yang posisinya lebih kuat
- b. Pihak lemah pada umumnya tidak ikut menentukan isi perjanjian yang merupakan unsur aksidentalita dari perjanjian.
- c. Terdorong oleh kebutuhannya, pihak lemah terpaksa menerima perjanjian tersebut.
- d. Bentuknya tertulis.

Dalam Undang-Undang Perlindungan Konsumen Nomor 8 Tahun 1999 pasal 1 angka 1 yang berbunyi “Perlindungan Konsumen adalah segala upaya yang menjamin adanya kepastian hukum untuk memberi perlindungan kepada konsumen”. Rumusan pengertian perlindungan konsumen yang terdapat dalam pasal tersebut, cukup memadai. Kalimat yang menyatakan

“segala upaya yang menjamin adanya kepastian hukum”, diharapkan sebagai benteng untuk meniadakan tindakan sewenang-wenang yang merugikan pelaku usaha hanya demi untuk kepentingan perlindungan Konsumen, begitu pula sebaliknya menjamin kepastian hukum bagi konsumen.

Sebagaimana yang telah kita ketahui bahwa Undang-Undang Perlindungan Konsumen No 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen itu menjelaskan bahwa hak konsumen adalah hak atas kenyamanan, keamanan, dan keselamatan dalam mengonsumsi barang dan/atau jasa, hak untuk memilih barang dan/atau jasa tersebut sesuai nilai tukar dan kondisi serta jaminan yang dijanjikan, hak untuk diperlakukan atau dilayani secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif, hak untuk mendapatkan kompensasi, ganti rugi dan atau penggantian, apabila barang dan atau jasa yang diterima tidak sesuai dengan perjanjian atau tidak sebagaimana mestinya.

Tujuan dari Undang-Undang Perlindungan Konsumen adalah melindungi kepentingan konsumen, dan bagi pelaku usaha untuk meningkatkan kualitasnya. Pasal 2 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, menyatakan bahwa konsumen berasaskan manfaat, keadilan, keseimbangan, keamanan dan keselamatan konsumen serta kepastian hukum. Dengan terpenuhinya kebutuhan konsumen seperti barang dan/atau jasa yang diinginkan, maka keinginan konsumenpun terpenuhi serta semakin terbuka lebar kebebasan untuk memilih aneka jenis kualitas barang dan/atau jasa sesuai dengan keinginan dan kemampuan konsumen. Fenomena diatas mengakibatkan kedudukan konsumen menjadi tidak seimbang dan

konsumen berada pada posisi yang lemah. Konsumen menjadi objek aktivitas bisnis untuk mendapatkan keuntungan yang sebesar-besarnya oleh pelaku usaha melalui pencantuman serta penerapan perjanjian standar yang merugikan konsumen. Maka dari itu konsumen harus cerdas dan mengetahui hak-hak konsumen.

D. Konsep Dasar Sewa-menyewa Jasa (*Ijarah Amal*)

1. Pengertian Perjanjian Dalam Islam

Secara etimologis perjanjian dalam Bahasa arab diistilahkan dengan *Mu'ahadah Ittifah*, atau akad, Di Indonesia populer dengan sebutan perjanjian atau kontrak yang artinya suatu perbuatan dimana seseorang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap seseorang lain atau lebih. Konsekuensi dari akad diwujudkan dengan *ijab* dan *qabul* yang mengisyaratkan adanya keleluasaan atau kesukarelaan secara timbal balik terhadap perikatan yang dilakukan oleh kedua belah pihak yang harus sesuai dengan ketentuan Syariah.¹³

2. Asas-Asas Perjanjian Dalam Islam

Asas berasal dari bahasa Arab *asasun* yang berarti dasar, basis dan fondasi. Secara terminologi asas adalah dasar atau sesuatu yang menjadi tumpuan berpikir atau berpendapat.¹⁴ Istilah lain yang memiliki arti sama

¹³Abdul Ghofur Anshori, yang dikutip oleh Sahur Ramsay, "*Perjanjian Kerja Outsourcing Dalam Perspektif Hukum Islam*", Al- Muqaranah, No. 2, Vol. 1, (Maret 2023), hlm. 32

¹⁴Departemen Pendidikan Nasional, "*Kamus Besar Bahasa Indonesia*", edisi ke-3. (Jakarta: Balai Pustaka, 2002), hlm. 70

dengan kata asas adalah prinsip yaitu dasar atau kebenaran yang menjadi pokok dasar berpikir, bertindak dan sebagainya.¹⁵

Hukum Islam telah menetapkan beberapa asas perjanjian yang berpengaruh dalam pelaksanaan perjanjian oleh para pihak yang berkepentingan. Jika asas-asas ini tidak terpenuhi dalam melaksanakan perjanjian, maka akan berakibat batalnya atau tidak sahnya Perjanjian yang dibuat.¹⁶ Rumusan asas-asas perjanjian dalam Hukum Islam bersumber dari Al-Quran dan As-Sunnah. Upaya ini dimaksudkan agar asas-asas yang dijadikan sebagai dasar hukum penyusunan perjanjian mengandung kebenaran yang bersumber dari Allah. Asas-asas perjanjian dalam Hukum Islam sangatlah beragam, diantaranya:¹⁷

a. *Asas Ilahiah* atau *Asas Tauhid*

Setiap tingkah laku dan perbuatan manusia tidak akan luput dari ketentuan Allah SWT. Seperti yang disebutkan dalam QS.al-Hadid Ayat 4:

هُوَ الَّذِي خَلَقَ السَّمَوَاتِ وَالْأَرْضَ فِي سِتَّةِ أَيَّامٍ ثُمَّ اسْتَوَىٰ عَلَى الْعَرْشِ يَعْلَمُ مَا يَلِجُ فِي الْأَرْضِ وَمَا يَخْرُجُ مِنْهَا وَمَا يَنْزِلُ مِنَ السَّمَاءِ وَمَا يَعْرُجُ فِيهَا وَهُوَ مَعَكُمْ أَيْنَ مَا كُنْتُمْ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

Terjemahan:

“Dialah yang menciptakan langit dan bumi dalam enam masa: Kemudian Dia bersemayam di atas ‘Arsy. Dia

¹⁵ *Ibid.* hlm. 896

¹⁶ Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah Dalam Prespektif Kewenangan Peradilan Agama*, (Jakarta: Kenacana Prenadamedia Groub, 2012), hlm. 75

¹⁷ Hariman Surya Siregar dan Koko Koerudin, *Fikih Muamalah Teori dan Implementasi*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2019), hlm. 22

mengetahui apa yang masuk ke dalam bumi dan apa yang keluar daripadanya dan apa yang turun dari langit dan apa yang naik kepada-Nya. Dan Dia bersama kamu di mana saja kamu berada. Dan Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan.”

Kegiatan *muamalah* termasuk perbuatan perjanjian, tidak pernah akan lepas dari nilai-nilai ketauhidan. Dengan demikian manusia memiliki tanggung jawab akan hal itu. Tanggung jawab kepada masyarakat, tanggung jawab kepada pihak kedua, tanggung jawab kepada diri sendiri, dan tanggung jawab kepada Allah SWT. Akibat dari penerapan asas ini, manusia tidak akan berbuat sekehendak hatinya karena segala perbuatannya akan mendapat balasan dari Allah SWT.

b. Asas Kebolehan (*Mabda al-Ibahah*)

Terdapat kaidah fiqhiyah yang artinya, ”Pada dasarnya segala sesuatu itu dibolehkan sampai terdapat dalil yang melarang”.¹⁸

Kaidah fiqih tersebut bersumber pada dua hadis berikut ini:

Hadis riwayat al Bazar dan at-Thabrani yang artinya: “Apa-apa yang dihalalkan Allah adalah halal, dan apa-apa yang diharamkan Allah adalah haram, dan apa-apa yang didiamkan adalah dimaafkan. Maka terimalah dari Allah pemaaf-Nya. Sungguh Allah itu tidak melupakan sesuatupun”.

Hadis riwayat Daruquthni, dihasankan oleh an-Nawawi yang artinya: Sesungguhnya Allah telah mewajibkan beberapa

¹⁸ Imam Musbikin, *Qawa'id Al-Fiqhiyah*, cet. 1. (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2001), lihat Syamsul Anwar (2006). Kontrak dalam Islam ..., hlm. 12

kewajiban, maka jangan kamu sia-siakan dia dan Allah telah memberikan beberapa batas, maka janganlah kamu langgar dia, dan Allah telah mengharamkan sesuatu maka janganlah kamu pertengkarkan dia, dan Allah telah mendiamkan beberapa hal, maka janganlah kamu perbincangkan dia.

Kedua hadis di atas menunjukkan bahwa segala sesuatunya adalah boleh atau mubah dilakukan. Kebolehan ini dibatasi sampai ada dasar hukum yang melarangnya. Hal ini berarti bahwa Islam memberi kesempatan luas kepada yang berkepentingan untuk mengembangkan bentuk dan macam transaksi baru sesuai dengan perkembangan zaman dan kebutuhan masyarakat.

c. Asas Keadilan (*Al 'Adalah*)

Menurut Yusuf Al-Qardhawi, keadilan adalah keseimbangan antara berbagai potensi individu, baik moral maupun materiil, antara individu dan masyarakat dan antara masyarakat satu dan lainnya yang berlandaskan pada syariat Islam.¹⁹

Dalam QS. Al-Hadid Ayat 25

¹⁹ Yusuf Qardawi, *Peran Nilai dan Moral dalam Perekonomian Islam*, diterjemahkan oleh Didin Hafidhuddi, Setiawan Budianto, dan Aumur Rofiq Shaleh Tahmid, cet. 1, (Jakarta: Robbani Press, 1977), hlm. 396.

لَقَدْ أَرْسَلْنَا رُسُلَنَا بِالْبَيِّنَاتِ وَأَنْزَلْنَا مَعَهُمُ الْكِتَابَ وَالْمِيزَانَ لِيَقُومَ النَّاسُ بِالْقِسْطِ وَأَنْزَلْنَا
 الْحَدِيدَ فِيهِ بَأْسٌ شَدِيدٌ وَمَنْفَعٌ لِلنَّاسِ وَلِيَعْلَمَ اللَّهُ مَنْ يَنْصُرُهُ وَرُسُلَهُ بِالْغَيْبِ إِنَّ اللَّهَ قَوِيٌّ
 عَزِيزٌ

Terjemahan:

”Sesungguhnya Kami telah mengutus rasul-rasul Kami dengan membawa bukti-bukti yang nyata dan telah Kami turunkan bersama mereka al-Kitab dan neraca (keadilan) supaya manusia dapat melaksanakan keadilan...”

Selain itu disebutkan pula dalam QS. Al A’raf Ayat 29:

فُلْ أَمَرَ رَبِّي بِالْقِسْطِ

Terjemahan:

“Tuhanku menyuruh Supaya berlaku adil...”

Dalam asas ini para pihak yang melakukan kontrak dituntut untuk berlaku benar dalam mengungkapkan kehendak dan keadaan, memenuhi perjanjian yang telah dibuat, dan memenuhi semua kewajibannya.

d. Asas Persamaan Atau Kesetaraan

Hubungan *mu’amalah* dilakukan untuk memenuhi kebutuhan hidup manusia. Seringkali terjadi bahwa seseorang memiliki kelebihan dari yang lainnya. Oleh karena itu sesama manusia masing-masing memiliki kelebihan dan kekurangan. Maka antara manusia yang satu dengan yang lain, hendaknya

saling melengkapi atas kekurangan yang lain dari kelebihan yang dimilikinya. Dalam melakukan kontrak para pihak menentukan hak dan kewajiban masing-masing didasarkan pada asas persamaan dan kesetaraan. Tidak diperbolehkan terdapat kezaliman yang dilakukan dalam kontrak tersebut. Sehingga tidak diperbolehkan membeda-bedakan manusia berdasar perbedaan warna kulit, agama, adat dan ras. Dalam QS.al-Hujurat Ayat 13:

يَا أَيُّهَا النَّاسُ إِنَّا خَلَقْنَاكُمْ مِنْ ذَكَرٍ وَأُنْثَىٰ وَجَعَلْنَاكُمْ شُعُوبًا وَقَبَائِلَ لِتَعَارَفُوا إِنَّ أَكْرَمَكُمْ عِنْدَ اللَّهِ أَتْقَىٰكُمْ إِنَّ اللَّهَ عَلِيمٌ خَبِيرٌ

Terjemahan:

”Hai manusia sesungguhnya kami menciptakan kamu dari seorang laki-laki dan seorang perempuan dan menjadikan kamu berbangsa-bangsa dan bersuku-suku supaya kamu saling mengenal...”

e. Asas Kejujuran dan Kebenaran (*Ash Shidiq*)

Jika kejujuran tidak diterapkan dalam kontrak, maka akan merusak legalitas kontrak dan menimbulkan perselisihan diantara para pihak. Dalam QS.al-Ahzab Ayat 70:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَقُولُوا قَوْلًا سَدِيدًا

Terjemahan:

”Hai orang –orang yang beriman, bertaqwalah kamu kepada Allah dan katakanlah perkataan yang benar”.

Suatu perjanjian dapat dikatakan benar apabila memiliki manfaat bagi para pihak yang melakukan perjanjian dan bagi masyarakat dan lingkungannya. Sedangkan perjanjian yang mendatangkan *mudharat* atau bahaya dilarang.

f. Asas Tertulis (*Al Kitabah*)

Suatu perjanjian hendaknya dilakukan secara tertulis agar dapat dijadikan sebagai alat bukti apabila di kemudian hari terjadi persengketaan. Dalam QS.al-Baqarah (2); 282- 283 dapat dipahami bahwa Allah SWT menganjurkan kepada Manusia agar suatu perjanjian dilakukan secara tertulis, dihadiri para saksi dan Diberikan tanggung jawab individu yang melakukan perjanjian dan yang menjadi saksi tersebut. Selain itu dianjurkan pula jika suatu perjanjian dilaksanakan tidak secara tunai maka dapat dipegang suatu benda sebagai jaminannya.

g. Asas Iktikad baik (Asas Kepercayaan)

Asas ini dapat disimpulkan dari pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata yang berbunyi, "Perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik". Asas ini mengandung pengertian bahwa para pihak dalam suatu perjanjian harus melaksanakan substansi kontrak atau prestasi berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh serta kemauan baik dari para pihak agar tercapai tujuan perjanjian.

h. Asas Kemanfaatan dan Kemaslahatan

Asas ini mengandung pengertian bahwa semua bentuk perjanjian yang dilakukan harus mendatangkan kemanfaatan dan kemaslahatan baik bagi para pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian maupun bagi masyarakat sekitar meskipun tidak terdapat ketentuannya dalam al Qur'an dan Al Hadis.²⁰ Asas kemanfaatan dan kemaslahatan ini sangat relevan dengan tujuan hukum Islam secara universal. Sebagaimana para filosof Islam di masa lampau seperti al-Ghazali(w.505/1111) dan asy-Syatibi (w 790/1388) merumuskan tujuan hukum Islam berdasarkan ayat-ayat al-Qur'an dan al-Hadis sebagai mewujudkan kemaslahatan. Dengan maslahat dimaksudkan memenuhi dan melindungi lima kepentingan pokok manusia yaitu melindungi religiusitas, jiwa-raga, akal-pikiran, martabat diri dan keluarga, serta harta kekayaan.

3. Pengertian *Ijarah*

Ijarah berasal dari kata *al-ajru* yang berarti *al-iwadh* yaitu upah atau ganti.²¹ Upah menurut bahasa berarti imbalan atau pengganti, hampir searupa dengan sewa karena istilah yang digunakan dalam bahasa arab

²⁰ M. Tamyiz Muharrom (2003), "*Kontrak Kerja: Antara Kesepakatan dan Tuntutan Pengembangan SDM*", dalam *Al mawarid* Jurnal Hukum Islam, Edisi X tahun 2003, (Yogyakarta: Program Studi Syari'ah FIAI UII).

²¹ Ali Jum'ah Muhammad, ddk. *Mausu'ah Fatawa Al-Muamalat Al-Maliyah Lilmasharif Wa Al-Muassasat Al-Maliyah Al-Islamiyah, Al-Ijarah*, Jilid 4, (Kairo, Dar Al-Salam Lilthaba'ah WA Al-Tauzi Wa Al-Tarjamah, 2009), hlm. 19

yaitu sama-sama menggunakan istilah *ijarah*.²² Sedangkan menurut istilah upah yaitu mengambil manfaat tenaga orang lain dengan jalan memberi ganti atau imbalan menurut syarat-syarat tertentu.

Dengan demikian yang dimaksud *Ijarah* bermakna suatu akad yang berisi penukaran manfaat dengan memberikan imbalan sebagai bayaran kepada seseorang yang telah mengerjakan suatu pekerjaan tertentu dan bayaran tersebut diberikan menurut perjanjian yang telah disepakati. Dalam akad *ijarah* terdapat unsur imbalan atas manfaat disebut *ujrah*, pihak yang menyediakan jasa disebut *mu'jir/ajir*, pihak yang menggunakan jasa disebut *musta'jir* dan benda yang disewakan disebut *ma'jur*.²³

Dikalangan para ulama fiqh, terdapat perbedaan defenisi mengenai *ijarah* yaitu:

a. Ulama Hanafiyah

بِعَوَضِ جِرَةِ الْمَسْتَأْتِ الْعَيْنِ مِنْ مَقْصُودَةٍ مَعْلُومَةٍ مَنفَعَةٍ تَمْلِيكَ يُفِيدُ عَقْدَ

Terjemahan:

“Akad atas suatu manfaat tertentu dari suatu benda yang diganti dengan pembayaran dalam jumlah yang disepakati”.²⁴

Pendapat kalangan Hanafiyah mengenai *Ijarah* yaitu akad atas suatu manfaat yang tidak bertentangan dengan syara' dan diketahui

²² Sulistiani Siska Lis, *Hukum Perdata Islam*, (Jakarta Timur: Sinar Grafika, 2019), hlm. 182

²³ Sahur Ramsay, “*Perjanjian Kerja Outsourcing Dalam Prespektif Hukum Islam*,” *Al-Muqaranah*, No. 2, Vol. I (Maret 2023), hlm. 34

²⁴ Alauddin Al-Kasani, *Badai' Ash-Shanai Fi Tartib Asy-Syara'i*, Juz IV, hlm. 174

besarnya manfaat yang digunakan dalam waktu tertentu dengan adanya *iwāḍ*. Dengan demikian dapat dipahami bahwa menurut pendapat kalangan Hanafiyah, *ijārah* yaitu akad yang berisi kepemilikan manfaat tertentu dari suatu benda yang diganti dengan pembayaran dalam jumlah yang disepakati bersama antara pemilik objek transaksi selaku penyewa dan orang yang akan memanfaatkan objek yang disewa.

b. Ulama Asy-Syafi'iyah:

عَقْدٌ عَلَىٰ مَنفَعَةٍ مَّقْصُودَةٍ مَّعْلُومَةٍ قَابِلَةٌ لِلتَّبَدُّلِ وَالْإِبَاحَةِ بِعَوَضٍ مَّعْلُومٍ

Terjemahan:

“Transaksi terhadap suatu manfaat yang dituju, bersifat mubah dan boleh dimanfaatkan dengan imbalan tertentu”.²⁵

Dalam hal ini pendapat kalangan Syafi'iyah bahwa akad-akad dalam *ijārah* haruslah yang dibolehkan dalam agama Islam, bukan dalam hal yang bertentangan karena tujuan dari transaksi ini ialah manfaat yang didapatkan oleh kedua belah pihak yang berakad. Pihak yang menyewa atau memanfaatkan tenaga mendapatkan manfaat dari hasil kerja sedangkan yang menyewakan tenaganya mendapatkan ganti berupa imbalan.

a. Ulama Malikiyah dan Hanabilah:

عَقْدٌ يُفِيدُ تَمْلِيكَ مَنَافِعِ شَيْءٍ مُّبَاحٍ مَدَّةً مَّعْلُومَةً بِعَوَضٍ غَيْرِ نَاشِئٍ عَنِ الْمَنفَعَةِ

Terjemahan:

²⁵ Al-Khatib Asy-Syirbini, *Mughnī al- Muhtaj*, Jilid II, (Beirut: Dār al-Fikr, 1978), hlm. 233

“Pemilikan manfaat suatu yang dibolehkan dengan waktu tertentu dengan suatu imbalan”.²⁶

Berdasarkan pendapat para ulama fiqh tersebut bahwa transaksi *ijārah* yaitu transaksi yang bersifat dibolehkan dalam agama Islam bukan yang bertentangan dari ajaran Islam. Manfaat dalam konsep *ijarah* mempunyai pengertian yang meliputi ganti atau imbalan atas manfaat suatu benda atau upah terhadap suatu pekerjaan tertentu. Setelah mendapatkan ganti atau imbalan, setiap pihak yang berakad dalam transaksi *ijārah* harus benar-benar mendapatkan manfaat dari transaksi ini. Tidak boleh pihak yang menyewakan tenaganya tidak mendapatkan ganti atau imbalan dari hasil pekerjaannya, begitu juga dengan pihak penyewa yang tidak mendapatkan manfaat dari orang sewaan yang seharusnya didapatkan.

4. Dasar Hukum *Ijarah Al Amal*

Landasan hukum *ijarah* banyak terdapat dalam Al-Qur'an dan Hadis. Didalam Al Qur'an dapat dilihat dalam surat Al-Baqarah ayat 233:

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا اتَّيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ وَأَتَّقُوا اللَّهَ
وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

Terjemahan:

“Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu dan memberikan pembayaran

²⁶ Ibnu Qudamah, Al- Mughnī, Jilid V, (Mesir: Riyadh al-Haditsah, 1981), hlm.398

menurut yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan.”

Adapun makna dari isi kandungan ayat di atas adalah mengenai hal penyusuan anak, salah satu peristiwa yang diakibatkan oleh air susu yang diminum anak itu, karena air susu itu mempengaruhi perkembangan anak, baik tentang tubuhnya maupun tentang akhlaknya. Masa susuannya itu selama-lamanya dua tahun dan tidaklah menjadi suatu kewajiban bagi ibu anak itu menyusukan anaknya, kecuali jika tidak terdapat orang lain yang akan menyusukan anaknya, atau anak itu tidak mau menyusu kepada perempuan lain, ketika itu barulah ibu anak itu wajib menyusukannya.²⁷

Kalam tersebut menunjukkan bahwa fitrah manusia mengarah pada suatu imbalan yang harus didapatkan atas sebuah pekerjaan yang dilakukan sehingga Allah juga memberikan imbalan terhadap setiap perbuatan manusia yang dilakukan selama hidupnya, baik pekerjaan terpuji maupun tercela. Atas dasar fitrah manusia tersebut maka mereka membuka berbagai lapangan pekerjaan sebagai lahan rezeki. Allah menciptakan manusia dengan berbagai keterampilan yang berbeda-beda antara satu dengan yang lainnya sehingga terciptalah konsep *ijārah* yaitu ada yang memberikan jasa (keterampilan) dan yang memberi upah. Ungkapan” apabila kamu memberikan pembayaran yang patut”. Ungkapan tersebut menunjukan adanya jasa yang diberikan berkat kewajiban

²⁷ Syekh Abdul Halim Hasan, *Tafsir Al-Ahkam*, Cet I, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2006), hlm. 132. 22 Sudarsono,

membayar upah secara patut. Dalam hal ini termasuk didalamnya jasa penyewaan atau leasing.

Hadis:

عَنْ ابْنِ عُمَرَ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : أَعْطُوا الْأَجِيرَ آخِرَهُ قَبْلَ أَنْ يَخِفَّ عِرْقُهُ (رواه ابن ماجه)

Terjemahan:

Diriwayatkan dari Ibnu Umar bahwa Rasulullah SAW bersabda, “Berikanlah upah kepada pekerja sebelum keringatnya kering.”(HR Ibnu Majjah).²⁸

5. Bentuk-bentuk *Ijārah*

Dilihat dari segi objeknya, *Ijarah* terbagi menjadi dua macam, yaitu:

- a. *Ijarah Al Amal*, yaitu sewa menyewa yang bersifat pekerjaan atau jasa. *ijārah* ini digunakan untuk memperoleh jasa dari seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. Seperti jasa mencuci pakaian, jasa buruh bangunan, tukang jahit, tukang kebun, dan jasa angkutan barang dan orang.
- b. *Ijarah Al manfa'ah*, yaitu sewa menyewa benda yang bertujuan mengambil manfaat dari benda tersebut tanpa memindahkan kepemilikan. Contohnya sewa menyewa rumah, toko, kendaraan, dan pakaian.²⁹

6. Rukun dan Syarat-Syarat *Ijārah*

²⁸ Abi Muhammad Ibnu Yazīd Al-Qazwinī, *Sunan Ibn Mājah*, Jilid II, (Beirut: Dār al-Aḥyā al-Kutub al-Arabiyyah, 2008), hlm.20.

²⁹ Wahbah Al-Zuhaili, *Fiqh Al-Islami Wa Adillatuhu*, Jilid IV, (Beirut: Dar al-Fikr, 1984), hlm. 754-761.

Menurut Hanafi rukun *ijārah* hanya satu yaitu *ijab* dan *qabul* antara kedua belah pihak yang bertransaksi. Adapun menurut jumhur ulama rukun *ijārah* ada empat, yaitu:

- a. *Aqid* (dua orang yang berakad)
- b. *Sighat* (*ijab* dan *qabul*)
- c. Sewa atau imbalan
- d. Manfaat³⁰

Adapun Syarat-Syarat *Ijārah* yaitu:

- a) Dua orang yang berakad

Dua orang yang berakad yaitu pihak yang menyediakan jasa (*mu'jir/ajir*) dan pihak yang menggunakan jasa disebut (*musta'jir*) yang berakad, sehat, dan tidak dalam pengampunan.

- b) Kerelaan melakukan akad

Masing-masing pihak harus mempunyai kerelaan untuk melakukan perjanjian sewa-menyewa. Dalam perjanjian sewa-menyewa tidak boleh mengandung unsur paksaan karena dengan adanya paksaan menyebabkan perjanjian yang dibuat menjadi tidak sah.

- c) Manfaat objek *ijārah* harus jelas

Manfaat yang menjadi objek *ijārah* harus diketahui sehingga tidak muncul perselisihan di kemudian hari. Kejelasan manfaat itu dapat

³⁰ Syafe'i Rachmat, *Fikih Muamalah*, (Bandung: CV. Pustaka Setia, 2001), hlm. 125

dilakukan dengan menjelaskan jenis manfaatnya, berapa lama barang itu akan di sewakan serta berapa harga sewa atas barang tersebut.

d) Objek *ijarah* dapat diserahkan

Objek *ijarah* itu boleh diserahkan dan digunakan secara langsung serta tidak ada cacat. Oleh sebab itu para ulama fiqh sepakat bahwa tidak boleh menyewakan sesuatu yang tidak dapat diserahkan dan dimanfaatkan langsung oleh penyewa (*musta'jir*). Misalnya seseorang yang menyewa ruko, maka kunci ruko tersebut dapat langsung diambil dan dapat dimanfaatkan.

e) Objek *ijarah* dibolehkan oleh agama

Objek *ijarah* itu harus sesuatu yang diharamkan menurut syara. Ulama fiqh sepakat mengatakan bahwa tidak boleh menyewa seseorang untuk menyantet orang lain, menyewa seorang untuk membunuh orang lain, demikian tidak boleh menyewakan rumah untuk dijadikan tempat tempat maksiat.

f) Objek *ijārah* haruslah barang yang dapat disewakan

Objek *ijārah* itu merupakan sesuatu yang biasa disewakan seperti rumah, kendaraan, dan alat-alat perkantoran. Oleh karena itu tidak boleh dilakukan akad sewa terhadap batang pohon yang dimanfaatkan penyewa sebagai sarana penjemuran pakaian, karena pada dasarnya akad untuk sebatang pohon bukan dimaksud seperti itu.