

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Landasan Teori

##### 1. Konsep Umum Sewa-Menyewa atau *Ijarah*

Secara etimologis, kata *ijarah* berasal dari kata *ajru* yang berarti *aliwad*/pengganti. Oleh karena itu, *ats-tsawab* dalam konteks pahala disebut juga dengan *ajru* upah.<sup>11</sup> Akad *Ijarah* adalah akad sewa antara mu'jir dengan musta'jir atau antara musta'jir dengan ajir untuk mempertukarkan manfa'ah dan ujah, baik manfaat barang maupun jasa.<sup>12</sup>

Adapun secara terminologi, para ulama *fiqh* berbeda pendapat, antara lain yaitu:

- a. Menurut Sayyid Sabiq, *ijarah* adalah suatu jenis akad atau transaksi untuk mengambil manfaat dengan jalan memberi penggantian.
- b. Menurut ulama Syafi'iyah, *ijarah* adalah suatu jenis akad atau transaksi terhadap suatu manfaat yang dituju, tertentu, bersifat mubah, dan boleh dimanfaatkan, dengan cara memberi imbalan tertentu.
- c. Menurut Amir Syarifuddin, *ijarah* secara sederhana dapat diartikan dengan akad atau transaksi manfaat atau jasa dengan imbalan tertentu. Bila yang menjadi objek transaksi adalah manfaat atau jasa dari suatu benda disebut *Ijarah al'Ain*, seperti sewa-menyewa rumah untuk ditempati. Bila yang menjadi objek objek transaksi adalah manfaat atau jasa dari tenaga seorang disebut *Ijarah ad-Dzimah* atau upah mengupah, seperti upah pekerja. Sekalipun objeknya berbeda keduanya dalam konteks *fiqh* disebut *Ijarah*.<sup>13</sup>
- d. Menurut Fuqaha Hanafiyah, *ijarah* adalah akad atau transaksi terhadap manfaat dengan memberikan imbalan

---

<sup>11</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah Jilid 4* ( Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2006),203.

<sup>12</sup> Fatwa DSN No.112/DSN-MUI/IX/2017

<sup>13</sup> Abdul Rahman Ghazaly dkk, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Predana Media Group, 2012),277.

- e. Menurut Fuqaha Malikiyah dan Hanabiyah, *ijarah* adalah pemilikan manfaat suatu harta-benda yang bersifat mubah selama periode waktu tertentu dengan suatu imbalan.<sup>14</sup>

Dari definisi-definisi tersebut di atas dapat dikemukakan bahwa pada dasarnya tidak ada perbedaan yang prinsip di antara para ulama dalam mengartikan *ijarah* atau sewa-menyewa. Dari definisi tersebut dapat diambil intisari bahwa *ijarah* atau sewa-menyewa adalah akad atas manfaat dengan imbalan. Dengan demikian, objek sewa-menyewa adalah manfaat atas suatu barang.<sup>15</sup> Akad *ijarah* termasuk salah satu dari transaksi yang banyak dilakukan oleh manusia untuk memenuhi kebutuhan melalui praktik sewa-menyewa barang, pekerjaan dan usaha di sektor-sektor jasa. Istilah ini didefinisikan sebagai “akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri”.<sup>16</sup>

Dewan Syariah Nasional menjelaskan pengertian *ijarah* sebagai 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. Pada dasarnya prinsip akad *ijarah* sama saja dengan prinsip akad jual beli, tapi perbedaannya terletak pada objek transaksinya. Bila pada jual beli objek transaksinya barang, pada *ijarah* objek transaksinya adalah manfaat barang atau jasa. Dengan demikian maka dari segi objek transaksi, akad *ijarah* dibedakan menjadi dua: *ijarah* atas manfaat barang (sewa) dan *ijarah* yang atas layanan pekerjaan.<sup>17</sup>

---

<sup>14</sup> A Ghufuran Mas Adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), 182.

<sup>15</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat* ( Jakarta: Amzah, 2010),317.

<sup>16</sup> Ghufron Ajib, *Fiqh Muamalah II Kontemporer-Indonesia* (Semarang:CV Karya Abadi Jaya, 2015),127-128.

<sup>17</sup> *Ibid.*,

## 2. Dasar Hukum *Ijarah*

*Al-ijarah* dalam bentuk sewa-menyewa maupun dalam bentuk upah mengupah merupakan muamalah yang telah disyariatkan dalam Islam. Hukum asalnya menurut Jumhur Ulama adalah Mubah atau boleh bila dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh *syara'* berdasarkan ayat Al-Qur'an, hadis-hadis Nabi, dan ketetapan Ijma' Ulama. Adapun dasar hukum tentang kebolehan *al-ijarah* sebagai berikut:

- a. Dasar hukum sewa-menyewa dalam Al-Qur'an. Dalam surat Az-Zukhruf ayat 32 diterangkan:

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ ۗ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا ۗ  
 وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّا ۗ وَرَحِمْتَ  
 رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا يَجْمَعُونَ

Artinya: “Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebahagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan.”

Dalam surat Al-Qasas ayat 26 diterangkan:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

Artinya: Dan salah seorang dari kedua (perempuan) itu berkata, “Wahai ayahku! Jadikanlah dia sebagai pekerja (pada kita),

sesungguhnya orang yang paling baik yang engkau ambil sebagai pekerja (pada kita) ialah orang yang kuat dan dapat dipercaya.”

قَالَ لِي أُرِيدُ أَنْ أَنْكَحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيْ هَتَيْنِ عَلَى أَنْ تَأْجُرَنِي ثَمَنِي حِجَجٍ

فَإِنْ أَمَمْتَ عَشْرًا فَمِنْ عِنْدِكَ وَمَا أُرِيدُ أَنْ أَشُقَّ عَلَيْكَ سَتَجِدُنِي إِنْ

شَاءَ اللَّهُ مِنَ الصَّالِحِينَ

Artinya: “Dia (Syekh Madyan) berkata, “Sesungguhnya aku bermaksud ingin menikahkan engkau dengan salah seorang dari kedua anak perempuanku ini, dengan ketentuan bahwa engkau bekerja padaku selama delapan tahun dan jika engkau sempurnakan sepuluh tahun maka itu adalah (suatu kebaikan) darimu, dan aku tidak bermaksud memberatkan engkau. Insya Allah engkau akan mendapatiku termasuk orang yang baik.”

b. Hadist<sup>18</sup>

- Hadist riwayat Ibn majah dari Ibn Umar, bahwa nabi bersabda:

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْقُهُ

Artinya : “Berikanlah pekerja upahnya sebelum keringatnya kering” (HR. Ibnu Majah).

- Hadist riwayat ‘Abd ar-Razzaq dari Abu Hurairah dan Abu Sa’id al-Khudri, nabi Muhammad SAW,bersabda:

مَنْ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَلْيُعَلِّمَهُ أَجْرَهُ

<sup>18</sup> Fatwa DSN No.09/DSN-MUI/IV/2000

Artinya: “Barang siapa memperkerjakan pekerjaan, beritahulah upahnya.”

- Hadist riwayat Abu Daud dari Sa’ad Ibn Abi Waqqas.

كُنَّا نُكْرِي الْأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّوَاقِي مِنَ الزَّرْعِ وَمَا سَعَدَ بِالْمَاءِ

مِنْهَا، فَهَنَّا رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ عَنْ ذَلِكَ

وَأَمَرْنَا أَنْ نُكْرِيهَا بِذَهَبٍ أَوْ فِضَّةٍ

Artinya: Ia berkata, yang artinya “Kami pernah menyewakan tanah dengan (bayaran) hasil pertaniannya dan memerintahkan agar kami menyewakan dengan emas atau perak.”

- c. Ijma' ulama tentang kebolehan melakukan akad ijarah.

### 3. Rukun dan Syarat Sah Sewa-Menyewa

#### a. Rukun Sewa-Menyewa

Menurut Jumhur Ulama, *ijarah* mempunyai tiga rukun, yaitu:

##### 1) *Sighat* (ucapan)

Sigat atau bahasa cara bahasa merupakan transaksi berupa *Ijab* dan *qobul* yang memuat perjanjian kontrak pemberian pemilikan jasa atau manfaat pihak *mu'jir* kepada *musta'jir* dengan ganti berupa upah *ujrah* tertentu baik secara eksplisit (*sarih*) atau implisit (*Kinayah*) atau bahkan secara simbolis (*mu'athah*).<sup>19</sup>

##### 2) *Aqidain*

*Aqidain* adalah 2 pelaku ijarah yaitu *mujir* dan *musta'jir*.

<sup>19</sup> Tim Laskar Pelangi, *Metodologi Fiqih Muammalah* (Kediri: Lirboyo Press, 2016), 279-286.

*Mujir* adalah pemilik atau penyedia jasa atau manfaat suatu barang yang sering disebut dengan istilah *Ajir*. Sedangkan *musta'jir* adalah penyewa atau pengguna jasa atau manfaat suatu barang.<sup>20</sup> Syarat yang berkaitan dengan 'aqidain yang melakukan akad ini adalah berakal. Menurut hanafiyah aqidah yang tidak disyaratkan balik jadi transaksi yang dilakukan anak kecil yang sudah mumayyiz hukumnya sah. menurut malikiyah mumayyiz merupakan syarat bagi pihak yang melakukan akad jual beli dan Ijarah. sementara itu ulama hanafiyah dan hambaliyah menjelaskan bahwa syarat bagi para pihak yang melakukan akad yaitu baligh dan berakal.<sup>21</sup>

### 3) *Manfa'ah*

Objek kontrak yang terdiri atas pembayaran (sewa) dan manfaat dari pengguna aset.<sup>22</sup> objek dari ijarah ada dua yakni yang pertama, *ijarah* yang mentransaksikan manfaat harta benda. Kedua, yang mentransaksikan manfaat atau jasa dari *Ajir*. Berikut adalah persyaratan dalam memenuhi syarat sah *Ijarah*:

- a) Manfaat dari objek harus diketahui secara jelas.
- b) Objek dapat diserahkan terimakan dan dimanfaatkan secara langsung dan tidak mengandung cacat yang menghalangi fungsinya.
- c) Objek dan pemanfaatannya tidak bertentangan dengan syara'.
- d) Objek yang disewakan adalah manfaat langsung dari suatu benda, misalnya sewa menyewa rumah

<sup>20</sup> Imam Mustofa, *Fiqh Muammalah Kontemporer* (Jakarta: raja Grafindo Persada, 2016), 106.

<sup>21</sup> *Ibid.*,

<sup>22</sup> Siti Nur Fatoni, *Pengantar Ilmu Ekonomi* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2014), 216.

untuk ditempati, mobil untuk dikendarai, buku untuk dibaca.

Sedangkan untuk kategori manfaat atau jasa dari suatu pekerjaan yang ditawarkan yang dapat dijadikan sebagai objek jual-beli ijarah haruslah memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- 1) Perbuatan tersebut harus jelas batas waktu pekerjaan, misalnya bekerja sebagai penyedia jasa *scrape* data dan *upload* produk pembuatan toko *online* selama 7 (tujuh) hari.
- 2) Pekerjaan yang menjadi objek dalam ijarah sewa jasa ini tidak berupa pekerjaan yang telah menjadi kewajiban pihak *musta'jir* sebelum berlangsungnya akad *Ijarah*.<sup>23</sup>

#### b. Ketentuan dan Syarat Sewa-Menyewa (*Ijarah*)

Untuk sahnya sewa-menyewa atau *Ijarah*, pertama kali harus dilihat terlebih dahulu orang yang melakukan perjanjian sewa-menyewa tersebut, yaitu apakah kedua belah pihak telah memenuhi syarat untuk melakukan perjanjian pada umumnya. Sedangkan untuk sahnya perjanjian sewa-menyewa harus terpenuhi syarat-syarat sebagai berikut:<sup>24</sup> Untuk sahnya *ijarah* harus dipenuhi beberapa syarat yang berkaitan dengan *aqid* (pelaku), *ma'qud alaih* (objek), sewa atau upah (*ujrah*) dan akadnya sendiri. Syarat-syarat tersebut adalah sebagai berikut:

- 1) Persetujuan kedua belah pihak, sama seperti dalam jual beli.

Dasarnya adalah firman Allah dalam Surat An-Nisa" ayat 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ إِلَّا أَنْ تَكُونَ

<sup>23</sup> Ghuron A. Mas'adi, *Fiqh Muammalah Kontekstual* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), 185-186.

<sup>24</sup> Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian Dalam Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 1994), 53-54.

تَجْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۖ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ 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 dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”

- 2) Objek akad yaitu manfaat harus jelas, sehingga tidak menimbulkan perselisihan.
- 3) Objek akad ijarah harus dapat dipenuhi, baik hakiki maupun syar‘i.
- 4) Manfaat yang menjadi objek akad harus manfaat yang dibolehkan oleh syara.
- 5) Pekerjaan yang dilakukan itu bukan fardhu dan bukan kewajiban orang yang disewa (*ajir*) sebelum dilakukannya *ijarah*.
- 6) Orang yang disewa tidak boleh mengambil manfaat dari pekerjaannya untuk dirinya sendiri.
- 7) Manfaat *ma‘qud alaih* harus sesuai dengan tujuan dilakukannya akad *ijarah*, yang biasa berlaku umum.

#### 4. Macam-macam Sewa-Menyewa

Dilihat dari objeknya, *ijarah* dapat dibagi menjadi dua macam, yaitu *ijarah* yang bersifat manfaat dan *ijarah* yang bersifat pekerjaan.

##### a. *Ijarah* yang bersifat manfaat

Akad sewa menyewa dibolehkan atas manfaat yang mubah, diumpamakan sewa-menyewa rumah, toko, kendaraan, dan pakaian untuk dipakai (pengantin). Adapun manfaat yang

diharamkan maka tidak boleh disewakan, karena barangnya diharamkan. Dengan demikian, tidak boleh mengambil imbalan untuk manfaat yang diharamkan ini, seperti bangkai dan darah.<sup>25</sup>

b. *Ijarah* yang bersifat pekerjaan

*Ijarah* atas pekerjaan atau upah-mengupah adalah suatu akad *ijarah* dengan cara mempekerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. *Ijarah* semacam ini dibolehkan seperti buruh bangunan, tukang pijat, tukang jahit, dan lain-lain.<sup>26</sup> Orang yang melakukan pekerjaan disebut *ajir* atau tenaga kerja. *Ajir* atau tenaga kerja ada dua macam:

- 1) *Ajir* khusus, yaitu orang yang bekerja pada satu orang untuk masa tertentu.
- 2) *Ajir musytarak*, yaitu orang yang bekerja untuk lebih dari satu orang, sehingga mereka bersekutu di dalam memanfaatkan tenaganya.<sup>27</sup>

5. Ketentuan terkait Manfaat dan Waktu Sewa

- a. Manfaat harus berupa manfaat yang dibenarkan (tidak dilarang) secara syariah (*mutaqawwam*).
- b. Manfaat harus jelas sehingga diketahui oleh *Mu'jir* dan *Musta'ir/Ajir*.
- c. Tata cara penggunaan barang sewa serta jangka waktu sewa harus disepakati oleh *Mu'jir* dan *Musta'ir*.
- d. *Musta'ir* dalam akad *ijarah 'ala al-a'yan*, boleh menyewakan kembali (*al-ijarah min al-bathin*) kepada pihak lain, kecuali tidak diizinkan (dilarang) oleh *Mu'jir*.

<sup>25</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2010),330.

<sup>26</sup> Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam (Fiqh Muamalah)*, Jakarta:PT Raja Grafindo Persada, 2003,hlm 236

<sup>27</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2010),333.

e. *Mustajir* dalam akad ijarah '*ala al-a'yan*, tidak wajib menanggung risiko terhadap kerugian yang timbul karena pemanfaatan, kecuali karena *al-ta'addi*, *al-taqshir*, atau *mukhalafat al-syuruth*.<sup>28</sup>

6. Ketentuan terkait '*Amal* yang dilakukan *Ajir*

- a. '*Amal* (pekerjaan atau jasa) yang dilakukan *Ajir* harus berupa pekerjaan yang dibolehkan menurut syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- b. '*Amal* yang dilakukan *Ajir* harus diketahui jenis, spesifikasi, dan ukuran pekerjaannya serta jangka waktu kerjanya.
- c. '*Amal* yang dilakukan *Ajir* harus berupa pekerjaan yang sesuai dengan tujuan akad.
- d. *Mustajir* dalam akad ijarah '*ala al-a'mal*, boleh menyewakan kembali kepada pihak lain, kecuali tidak diizinkan (dilarang) oleh *Ajir* atau peraturan perundang-undangan.
- e. *Ajir* tidak wajib menanggung risiko terhadap kerugian yang timbul karena perbuatan yang dilakukannya, kecuali karena *al-ta'addi*, *al-taqshir*, atau *mukhalafat al - syuruth*.<sup>29</sup>

7. Ketentuan terkait *Ujrah*

*Ujrah* atau upah atas jasa atau manfaat barang yang telah disewakan. Dalam hukum Islam juga mengatur tentang sejumlah persyaratan yang berkaitan dengan *ujrah* atau upah atau ongkos dari sewa yang sudah diberikan oleh pemilik jasa yakni sebagai berikut:

- a. Upah harus berupa *mal mutaqqawwim* dan upah tersebut harus dinyatakan secara jelas. Persyaratan ini ditetapkan berdasarkan sabda rasulullah yang artinya “Barang siapa memperkerjakan guru hendaklah menjelaskan upahnya”. Mempekerjakan orang dengan upah makan, merupakan contoh upah yang tidak jelas karena mengandung unsur jihad lah atau ketidakpastian. Ijarah seperti ini menurut jumhur fuqaha, selain malikiyah tidak

<sup>28</sup> Fatwa DSN No.112/DSN-MUI/IX/2017

<sup>29</sup> *Ibid.*,

sah.fuqaha malikiyah menetapkan kebebasan ijarah tersebut sepanjang ukuran upah yang dimaksudkan dapat diketahui berdasarkan adat atau kebiasaan.

b.Upah harus berbeda dengan jenis objek nya. Menyewa rumah dengan rumah lainnya atau mengubah suatu pekerjaan dengan pekerjaan serupa merupakan contoh ijarah yang tidak memenuhi prasyarat ini karena hukumnya tidak sah, dikarenakan dapat menghantarkan kepada praktik riba.<sup>30</sup>

#### 8. Pembatalan Sewa Menyewa (*ijarah*) dan Berakhirnya Sewa-Menyewa (*ijarah*).

Prosedur pembatalan perjanjian yaitu, terlebih dahulu para pihak yang bersangkutan dalam perjanjian sewa tersebut diberitahu, bahwa perjanjian yang telah dibuat dibatalkan, disertai dengan alasannya. Pemberian waktu yang cukup dimaksudkan untuk salah satu pihak yang membuat akad, bertujuan untuk memberikan waktu kepada mereka untuk bersiap-siap menghadapi risiko pembatalan. Hal ini berdasarkan firman Allah swt dalam QS. Al-Anfal ayat 58 :

وَأَمَّا تَخَافَنَّ مِنْ قَوْمٍ خِيَانَةً فَأَنْبِذْ إِلَيْهِمْ عَلَىٰ سَوَاءٍ ۗ إِنَّ اللَّهَ لَا يُحِبُّ الْخَائِتِينَ

Artinya: “Dan jika kamu khawatir akan (terjadinya) pengkhianatan dari suatu golongan, maka kembalikanlah perjanjian itu kepada mereka dengan cara yang jujur.Sesungguhnya Allah tidak menyukai orang-orang yang berkhianat.”

Suatu akad dipandang berakhir apabila telah tercapai tujuannya. Dalam akad jual beli misalkan, akad dipandang telah berakhir apabila barang telah berpindah milik kepada pembeli dan harganya telah menjadi milik penjual. Selain telah tercapai tujuannya, akad

<sup>30</sup> Ghufroon A.Mas’adi. *Fiqh Muammalah*, 186-187.

akan dipandang berakhir apabila terjadi *fasakh* (pembatalan) atau telah berakhir waktunya.

*Fasakh* terjadi dengan sebab-sebab sebagai berikut:

- 1) Di-*fasakh* (dibatalkan), karena adanya hal-hal yang tidak dibenarkan *syara'* seperti yang disebut dalam dalam akad rusak.
- 2) Sebab adanya cacat.
- 3) Salah satu pihak dengan persetujuan pihak lain membatalkan karena merasa tidak cocok dengan apa yang diperjanjikan.
- 4) Karena habis waktunya, seperti dalam akad sewa- menyewa berjangka waktu tertentu dan tidak dapat diperpanjang. Karena tidak mendapatkan izin pihak yang berwenang.<sup>31</sup>

*Ijarah* merupakan akad yang dibatasi dengan jangka waktu tertentu. Waktu *ijarah* yaitu batasan yang digunakan untuk mengukur berapa besar manfaat yang diperoleh. Akad *ijarah* tidak batal hanya karena salah satu pihak atau pengelola (nadzir) meninggal dunia. Hukumnya sama dengan jual beli. Apabila musta'jir meninggal dunia, posisinya digantikan oleh ahli waris untuk meneruskan akad. Sebaliknya, apabila mu'jir meninggal dunia, barang tetap berada di tangan musta'jir sampai masa penyewaan habis. Maksudnya, jika salah satu pihak meninggal dunia, sementara barang sewaan dalam kondisi tetap utuh, akad sewa menyewa tidak menjadi batal.<sup>32</sup>

Sementara itu, menurut Sayyid Sabiq, *ijarah* akan menjadi batal dan berakhir bila ada hal-hal sebagai berikut:

- 1) Terjadinya cacat pada barang sewaan ketika di tangan penyewa.
- 2) Rusaknya barang yang disewakan, seperti ambruknya rumah,

<sup>31</sup> Gemala Dewi dkk, *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia* (Jakarta: Kencana, 2005), 101-102.

<sup>32</sup> Wahbah Zuhaili, *Fiqh Imam Syafi'i 2* (Jakarta: PT Niaga Swadaya, 2008), 54.

dan runtuhnya bangunan gedung.

- 3) Rusaknya barang yang diupahkan, seperti bahan baju yang diupahkan untuk dijahit.
- 4) Telah terpenuhinya manfaat yang diakadkan sesuai dengan masa yang telah ditentukan dan selesainya pekerjaan.
- 5) Menurut Hanafiyah salah satu pihak dari yang berakad boleh membatalkan *ijarah* jika ada kejadian- kejadian yang luar biasa, seperti terbakarnya gedung, tercurinya barang-barang dagangan, dan kehabisan modal.<sup>33</sup>

Akad *ijarah* terhadap rumah, budak, atau sebagainya, lazim tidak menjadi batal dengan sebab matinya salah seorang diantara yang berakad, juga jika mati keduanya. Ahli waris menggantikan kedudukannya. Demikian menurut pendapat Hanafi, Syafi'i, dan Hambali<sup>34</sup>

## B. Hukum Jual Beli dalam Islam

Dalam hukum Islam, bentuk upaya untuk memberikan perlindungan hak terhadap konsumen dan penjual mempunyai hak istimewa dalam bertransaksi yaitu berupa *khiyar*, yaitu hak yang diberikan kepada pihak-pihak yang melakukan transaksi untuk melanjutkan atau juga dapat membatalkan transaksinya. Diantaranya, yaitu:<sup>35</sup>

1. *Khiyar Majelis* yaitu antar penjual dan pembeli diperbolehkan memilih untuk melanjutkan transaksi jual beli atau akan membatalkan transaksi jual-beli yang berlangsung. Selama keduanya masih dalam suatu tempat majelis yang sama, *Khiyar majelis* boleh dilakukan dalam berbagai jual-beli. Rasulullah SAW bersabda:

<sup>33</sup> Abdul Rahman Ghazaly dkk, *Fiqh Muammalah Edisi Pertama* (Jakarta: Kencana, 2010),284.

<sup>34</sup> Syaikh Al-Allamah Muhammad, *Fiqh Empat Madzhab* (Bandung: Hasyimi Press, 2010), 298.

<sup>35</sup> H. Hendi Suhendi, *Fiqh Muammalah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010),67.

حَدِيثُ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا: أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ  
 عَلَيهِ وَسَلَّمَ قَالَ الْبَيْعَانِ كُلُّ وَاحِدٍ مِنْهُمَا بِالْخِيارِ عَلَى صَاحِبِ  
 بِهِ مَا لَمْ يَنْفَرَقَا إِلَّا بَيْعَ الْخِيارِ يَرَاهُ الْبُخَارِيُّ وَ مُسْلِمٌ

Artinya: (103) Diriwayatkan dari Ibnu Umar ra. katanya: Sesungguhnya Rasulullah saw. pernah bersabda: “Penjual dan pembeli, masing-masing mempunyai hak *khiyar* yaitu kesempatan berpikir selagi mereka belum berpisah melainkan jual beli *khiyar*.<sup>36</sup>

2. *Khiyar 'Aib* yaitu hak pilih yang dimiliki kedua pihak yang melakukan akad, apabila terdapat suatu cacat atau rusak pada benda yang telah diperjual belikan dan kekurangan atau kecacatan tersebut tidak diketahui penjualnya saat akad jual beli berlangsung. Dalam kegiatan ini ada syarat benda-benda yang akan dibeli, contoh syarat tersebut adalah seseorang berkata; “saya beli mobil itu dengan harga sekian, bila mobil itu ada cacatnya akan saya kembalikan,” seperti yang telah diriwayatkan oleh Ahmad dan Abu Dawud dari Aisyah r.a. bahwa seseorang membeli budak, kemudian budak tersebut disuruh berdiri didekatnya, didapatinya pada diri budak itu kecacatan lalu diadukannya kepada Rasul, maka budak itu dikembalikan pada penjual. Hal ini juga sebagaimana sabda Rasulullah saw. dari Uqabah bin Amir bahwa seorang muslim adalah saudara muslim lainnya. Tidak halal bagi seorang muslim menjual sesuatu kepada saudaranya, sementara didalamnya

<sup>36</sup> Hendra S dan Tim Redaksi Jabal, ed., *Sahih Bukhari Muslim: Hadits yang Diriwayatkan oleh Imam Bukhari dan Imam Muslim* (Bandung: Jabal, 2008) 279.

terdapat cacat, kecuali ia menjelaskannya (HR. Ahmad, Ibnu Majah, Tabrani).<sup>37</sup>

3. *Khiyar Syarat* yaitu ditetapkannya bagi salah satu pihak yang berakad atau kedua-duanya, diberi dua pilihan akan terus melanjutkan atau apakah akan membatalkan akad selama masih dalam tanggungan masa waktu yang telah disepakati bersama. Seperti seseorang berkata: “Saya beli barang ini dari engkau dengan syarat saya berhak memilih meneruskan atau membatalkan akad selama tiga hari.” Sebagaimana Rasulullah saw. bersabda yang artinya: “Kamu boleh *khiyar* pada setiap benda yang telah dibeli selama tiga hari tiga malam.” (HR. Baihaqi) Selama waktu tersebut, jika pembeli menginginkan, ia bisa melaksanakan jual beli tersebut atau membatalkannya. Benda yang telah dibeli selama tiga hari tiga malam.” (HR. Baihaqi). Jadi selama dalam masa waktu yang telah disepakati bersama tersebut, jika sewaktu-waktu pembeli menginginkan, dia bisa untuk melanjutkan transaksi jual-beli tersebut dan juga pembeli boleh untuk memilih tidak melanjutkan atau membatalkan transaksi jual belinya tersebut. Syarat ini juga diperbolehkan bagi kedua belah pihak yang menentukan apakah akan melanjutkan transaksi atau akan membatalkannya dan juga dari salah satu pihak saja yang membatalkannya.
4. *Khiyar at-Ta'yin* Yakni suatu hak pilih bagi pembeli dalam memilih barang yang berbeda kualitasnya dalam jual beli. Contohnya, dalam pembelian genting ada barang yang berkualitas super dan sedang. Akan tetapi, pembeli tidak mengetahui secara pasti bagaimana genting yang berkualitas super dan mana genting yang berkualitas sedang. Untuk memilih pilihan tersebut ia memerlukan bantuan kepada orang yang ahli tentang genting.

---

<sup>37</sup> Zulham, *Hukum Perlindungan Konsumen* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2013), 60.

Contoh lain, seorang pembeli akan membeli 15 ekor kerbau dari sekumpulan banyak kerbau yang ada, maka pembeli diberikan hak *khiyar ta'yin* sehingga ia dapat memilih dan menentukan sendiri 15 ekor kerbau yang ia inginkan diantara ratusan sekumpulan kerbau itu.<sup>38</sup>

5. *Khiyar ar-Ru'yah* adalah hak untuk memilih bagi pembeli untuk menyampikan berlaku atau dibatalkannya jual beli yang dijalankannya terhadap suatu bentuk objek yang tidak dilihatnya saat berlangsungnya akad jual beli tersebut. Jika dilain waktu orang yang membeli berubah pikiran selanjutnya hilang keinginannya untuk memiliki atau menggunakan barang tersebut, atau orang yang membeli memandang benda tersebut tidak cocok dengan keinginannya, hal itu membuat orang yang membeli tersebut berhak untuk membatalkan diri dari kegiatan jual beli yang telah dia lakukan itu. Rasulullah SAW, bersabda yang artinya: “Siapa yang membeli sesuatu yang belum ia lihat, maka ia berhak *khiyar* apabila telah melihat barang itu.” (HR. Daruqutni dari Abu Hurairah).<sup>39</sup>

### C. Hak-hak Perlindungan Konsumen

Perlindungan konsumen menurut Az. Nasution menjelaskan bahwa perlindungan konsumen adalah bagian dari hukum yang memuat asas-asas atau kaidah-kaidah yang bersifat mengatur hubungan dan juga mengandung sifat yang melindungi kepentingan konsumen.<sup>40</sup> Sedangkan pengertian perlindungan konsumen menurut UUPK Pasal 1 ayat 1 yaitu perlindungan konsumen diartikan sebagai

---

<sup>38</sup> Ibid., 62.

<sup>39</sup> Ibid.,

<sup>40</sup> Az. Nasution, *Hukum Perlindungan konsumen Suatu Pengantar* (Jakarta: Diadit media, 2002), 22.

segala upaya yang menjamin adanya kepastian hukum untuk memberikan perlindungan konsumen. Perlindungan konsumen disini meliputi jangkauan yang sangat luas mulai dari perlindungan konsumen terhadap barang atau/dan jasa, yang dimulai dari tahapan transaksi dengan tujuan memperoleh barang atau/dan jasa sampai dengan kewajiban-kewajiban yang diakibatkan setelahnya atas pemakaian barang atau/dan jasa yang telah disepakati bersama oleh kedua belah pihak.

Menurut pendapat Az. Nasution bahwa hukum perlindungan konsumen memiliki sikap atau sifat mengatur dan melindungi kepentingan konsumen. Sedangkan hukum konsumen adalah hukum yang mengatur hubungan serta permasalahan antara berbagai pihak satu sama lain yang berhubungan dalam ekonomi berkaitan dengan barang dan atau jasa konsumen di dalam menjalani kehidupan sehari-hari. Dalam dunia ilmu pendidikan dan hukum ada yang berpendapat bahwa bentuk perlindungan konsumen merupakan satu bagian dari hukum konsumen. Pernyataan tersebut dilatarbelakangi bahwa hukum konsumen memiliki jangkauan yang lebih luas dikarenakan hukum konsumen termasuk dalam berbagai aspek hukum yang didalamnya terdapat kepentingan pihak konsumen dan salah satu bagian dari hukum konsumen ini adalah aspek perlindungan, contohnya bagaimana cara mempertahankan hak-hak konsumen atau keamanan data pribadi konsumen terhadap gangguan dari pihak-pihak lain yang ingin memanfaatkannya tanpa izin.<sup>41</sup>

#### **D. Hak-hak Konsumen dalam Peraturan Pemerintah Undang-undang Perlindungan Konsumen**

Dalam Peraturan Pemerintah uupk 80 tahun 2019 Bab XI yang mengatur terkait perlindungan terhadap data pribadi dan

---

<sup>41</sup> Ibid.,

transaksi pasal 58 ayat 2 berbunyi “setiap pelaku usaha yang memperoleh data pribadi sebagaimana dimaksud pada ayat 1 wajib bertindak sebagai pengembal amanat dalam menyimpan dan menguasai data pribadi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan”.<sup>42</sup> Dari isi aturan di atas jelas bahwa setiap pelaku usaha harus sebagai pengembal amanat untuk menyimpan data pribadi konsumen yang sudah membeli barang atau menggunakan jasa nya sesuai dengan aturan perundang-undangan.

Bahkan dalam pasal 58 ayat 3 yang berbunyi “Dalam hal pemilik data pribadi menyatakan keluar atau berhenti berlangganan atau berhenti menggunakan jasa dan atau sarana PMSE (Perdagangan Melalui Sistem Elektronik) maka pemilik data pribadi berhak meminta pelaku usaha untuk menghapus seluruh data pribadi yang bersangkutan”<sup>43</sup>. Dari pasal 58 ayat 3 tersebut sangat jelas bahkan setelah dilakukannya jual beli atau penggunaan barang atau jasa dalam pemanfaatan sarana PMSE (Perdagangan Melalui Sistem Elektronik) juga mengatur dan melindungi hak kekuasaan kepada konsumen untuk meminta pemilik data pribadi konsumen bersangkutan yang ada di pelaku usaha dagang atau jasa untuk menghapus seluruh data pribadi konsumen dalam hal ini yang bersangkutan dalam sistem databasanya. Dan apabila hal tersebut tidak dilaksanakan maka bisa dibilang bahwa pemilik usaha barang atau jasa tersebut telah melanggar.

---

<sup>42</sup> Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 80 Tahun 2019 Tentang Perdagangan Melalui Sistem Elektronik, Pasal 58 ayat 1.

<sup>43</sup> Ibid.,