

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Pelaku Usaha

1. Pengertian Pelaku Usaha

Dalam memahami pengertian tentang pelaku usaha UUKP yang merupakan pelaku usaha yaitu perusahaan, korporasi, koperasi dan yang semisal dengannya.¹ Jadi pengertian pelaku usaha dalam Undang-Undang Perlindungan Konsumen tersebut luas sekali, karena pengertiannya tidak dibatasi hanya pabrikan saja, melainkan juga para distributor (dan jaringannya), serta termasuk para importir.

Pengertian pelaku usaha tercantum dalam Pasal 1: 3 Undang-Undang nomor. 8/1999 tentang perlindungan terhadap atau pengguna yang menjelaskan bahwa “pelaku atau orang yang melakukan usaha ialah individu atau kelompok badan usaha yang berbentuk badan hukum ataupun yang tidak termasuk badan hukum yang ditetapkan atau bertempat dan melakukan suatu aktivitas tertentu di wilayah hukum negara RI, baik sendiri maupun bersamasama melalui perjanjian menyelenggarakan kegiatan usaha dalam berbagai bidang ekonomi.”²

¹ Cellina Tri Siwi Kristiyanti, *Hukum Perlindungan Konsumen* (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), 41.

² *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen*, (Jakarta: t.p. 1999), 2.

2. Wujud atau bentuk dari pelaku usaha

Terdapat sejumlah bentuk dari pelaku wirausaha atau para pengusaha diantaranya yaitu:

- a. Individu, ialah seorang atau perorangan yang melakukan suatu usahanya dengan tidak melibatkan orang lain atau seorang diri.
- b. Sedangkan untuk badang usaha, ialah kumpulan dari sejumlah orang yang melakukan suatu usaha. Dalam hal ini badan usaha dapat dikelompokkan menjadi dua kelompok atau dua katagori diantaranya:

- 1) Badan hukum, misalnya Perseroan Terbatas (PT)
- 2) yang tidak termasuk badan hukum, diantaranya firma atau sejumlah orang yang melakukan aktivitas usaha dengan cara insidental. Sebagai contoh yaitu pada saat banjir dan banyak mobil yang macet atau mogok, kemudian ada sejumlah atau sekelompok orang yang menawarkan jasa untuk menolong kendaraan tersebut dengan sejumlah imbalan yang telah ditentukan nominal atau jenis barang nya.

Badan usaha tersebut harus memenuhi salah satu kriteria berikut:

- a. Didirikan dan berkedudukan di wilayah hukum Negara Republik Indonesia
- b. Melakukan kegiatan di wilayah hukum Negara Republik Indonesia

3. UUH Perdata

- a. Hukum tentang persawahan dalam KUH Perdata

kesepakatan atau suatu perjanjian dalam kegiatan persewahan telah diatur dalam bab VII buku III KUH perdata dengan judul “ sewa menyewa” yang mengandung pasal 1548-1600 KUH perdata. Kata sewa menyewa dalam bahasa belanda disebut dengan huurenverhuur. Sedangkan dalam bahasa inggris disebut rent. Sedangkan dalam KKBI kata sewa memiliki arti penggunaan barang atau jasa orang lain dengan suatu kesepakatan pembayaran dengan nominal tertentu.³ Seseorang dapat melakukan proses persawahan dengan berbagai jenis barang dalam arti semua barang atau jasa dapat disewakan baik benda mati maupun hewan ternak seperti sapi kerbau atau sejenisnya yang digunakan untuk membajak sawah atau keperluan lainnya.⁴

Sedangkan menurut Yahya Harahap, sewa menyewa adalah persetujuan antara pihak yang menyewakan dengan pihak penyewa. Pihak yang menyewakan menyerahkan barang yang hendak disewa kepada pihak penyewa untuk dinikmati sepenuhnya.⁵

Dari sejumlah pengertian di atas dapat dikelompokkan berdasarkan ciri-cirinya perjanjian sewa menyewa:⁶

³ *Kamus Besar Bahasa Indonesia, Edisi Kedua, cet. 1* (Jakarta : Balai Pustaka, 1991), 833.

⁴ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata* (Jakarta: Pradya Paramita, 2009), 381.

⁵ M. Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian* (Bandung: Alumni, 1991), 220.

⁶ Hasanuddin Rahman, *Contact Drafting Seri Ketrampilan Merancang Kontrak Bisnis* (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2003), 29.

- 1) Terdapat dua pihak yang saling mengikatkan dirinya, yang masing-masing mempunyai hak dan kewajiban yang timbul dari perikatan sewa-menyewa tersebut.
- 2) Adanya unsur pokok sewa menyewa yang berupa barang dan harga.
- 3) Pihak yang satu berhak untuk mendapatkan/menerima pembayaran dan berkewajiban memberikan kenikmatan atas suatu kebendaan; sedangkan pihak lainnya berhak atas mendapatkan/menerima kenikmatan atas suatu kebendaan dan berkewajiban menyerahkan suatu pembayaran.
- 4) Hak bagi pihak yang satu merupakan kewajiban bagi pihak lainnya, begitupun sebaliknya, kewajiban bagi pihak yang satu merupakan hak bagi pihak lainnya.
- 5) Penikmatan berlangsung untuk jangka waktu tertentu.

B. Perlindungan Konsumen

Arti kata perlindungan secara etimologi memiliki kemiripan makna dengan sejumlah unsur diantaranya yaitu: unsur tindak melindungi, unsur pihak perlindungan dan unsur cara melindungi. Kata perlindungan dalam kamus besar bahasa Indonesia atau KBBI diartikan sebagai tempat untuk berlindung, perbuatan melindungi.⁷ Dengan begitu kata melindungi dapat diartikan sebagai usaha melindungi dari satu pihak kepada pihak yang lain dengan cara atau tindakan yang telah diatur oleh hukum tertentu. Sedangkan perlindungan hukum

⁷Kamus Besar Bahasa Indonesia, Edisi Kedua, cet. 1 (Jakarta: Balai Pustaka, 1991), 595.

merupakan suatu tindakan hukum yang baku dan sarana hukum yang telah ditetapkan.

Soetjipto raharjo, menegaskan bahwa yang dimaksud dengan perlindungan hukum ialah suatu upaya yang dilakukan untuk melindungi orang tertentu dengan menggunakan kekuasaan yang dimilikinya untuk memberi kebebasan kepada yang dilindungi. Beliau juga menjelaskan bahwa sebenarnya tugas utama dari hukum bukanlah menghukum tetapi memberikan perlindungan. Sehingga hukum memerlukan suatu kepastian yang menegaskan keberadaan hukum sebagai alat untuk melindungi golongan tertentu terlebih kepada masyarakat secara umum.⁸

Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (UUPK) mengatakan bahwa perlindungan konsumen adalah segala upaya yang menjamin adanya kepastian hukum untuk memberi perlindungan kepada konsumen. Tujuan dari adanya perlindungan konsumen di Indonesia adalah untuk meningkatkan kesadaran, kemampuan dan kemandirian konsumen untuk melindungi diri, mengangkat harkat dan martabat konsumen dengan cara menghindarkannya dari eksek negatif pemakaian barang dan/atau jasa, meningkatkan pemberdayaan konsumen dalam memilih, menentukan dan menuntut hak-haknya sebagai konsumen, menciptakan sistem perlindungan konsumen yang mengandung unsur kepastian hukum dan keterbukaan informasi serta akses untuk mendapatkan informasi, menumbuhkan kesadaran pelaku

⁸ Soetjipto Raharjo, *Permasalahan Hukum di Indonesia* (Bandung: Alumni, 1983), 121.

usaha mengenai pentingnya perlindungan konsumen sehingga tumbuh sikap yang jujur dan bertanggung jawab dalam berusaha dan juga untuk meningkatkan kualitas barang dan/atau jasa, kesehatan, kenyamanan, dan keselamatan konsumen.⁹

Pancasila merupakan asas hukum yang mendasar dalam tatanan hukum perlindungan bagi masyarakat Indonesia. Hal ini tercermin dalam silah ke 5 dalam pancasila yang menjelaskan bahwa keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia. Dalam mengartikan kata keadilan pada silah ke-5 tersebut memiliki penegasan bahwa seluruh rakyat Indonesia wajib diperlakukan sama tanpa membedakan suku bangsa ras dan budaya.¹⁰ Dalam perlindungan konsum juga mendapatkan perlindungan konstitusi, hal ini terlihat jelas dalam pembukaan UUD 1945 pada alinea ke-4 yang menyatakan "...dibentuk suatu pemerintahan Indonesia yang melindungi segenap bangsa indonesia..". hal tersebut bermakna bahwa pemerintah Indonesia berkewajiban dalam melindungi segenap masyarakat Indonesia. Perlindungan konsumen di Indonesia juga diatur dalam UUBK pasal 1 ayat 1 yang menegaskan tentang perlindungan hukum terhadap pipelaku usaha.

Pada pasal 1 poin 2 UUPK menjelaskan bahwa pelaku konsumen merupakan orang yang menggunakan barang atau jasa yang telah tersedia di masyarakat baik untuk keperluan pribadi ataupun umum dan tidak bolehkan untuk dijual belikan tau diperdagangkan. Dari uraian tersebut petasan pada

⁹ Pasal 3 *Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999* tentang Perlindungan Konsumen.

¹⁰ Pasal 27 *Undang-Undang Dasar Negera Republik Indonesia Tahun 1945* perubahan keempat

pelaku konsumen dapat dilihat sebagai berikut: konsumen merupakan seorang atau golongan yang memperoleh barga atau jasa yang kemudian dimanfaatkan untuk tujuan tertentu.

Sedangkan konsumen antara merupakan seorang atau kelompok yang mendapatkan barang atau jasa yang kemudian dimanfaatkan untuk membentuk atau membuat produk baru atau yang lainnya dan kemudian diperdagangkan kembali. Dan konsumen akhir merupakan seorang atau sejumlah orang yang memperoleh barang atau jasa dengan tujuan dimanfaatkan sebagai kebutuhan pribadi dan tidak untuk diperdagangkan.¹¹

John Rawls dengan teori keadilan sosialnya menegaskan bahwa program penegakan keadilan yang berdimensi kerakyatan haruslah memperhatikan dua prinsip keadilan, yaitu:¹²

1. Terpenuhinya hak yang sama terhadap kebebasan dasar (equal liberties)
2. Perbedaan ekonomi dan sosial harus diatur sehingga akan terjadi kondisi yang positif, yaitu:
 - a. Terciptanya keuntungan maksimum yang reasonable untuk setiap orang, termasuk bagi pihak yang lemah (maximum Monomorium);
 - b. Terciptanya kesempatan bagi semua orang

¹¹ Az Nasution, *Hukum Perlindungan Konsumen Suatu Pengantar*, (Jakarta: Diadit Media, 2002), 13.

¹² Munir Fuady, *Dinamika Teori Hukum* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2010), 94.

Rawls juga berpendapat perlu ada keseimbangan antara kepentingan pribadi dan kepentingan bersama.¹³ Bagaimana ukuran dari keseimbangan itu harus diberikan, itulah yang disebut dengan keadilan. Keadilan merupakan nilai yang tidak dapat ditawar-tawar karena hanya dengan keadilanlah ada jaminan stabilitas hidup manusia. Agar tidak terjadi benturan kepentingan pribadi dan kepentingan bersama itu, perlu ada aturan-aturan. Di sinilah diperlukan hukum sebagai wasitnya. Pada masyarakat yang telah maju, hukum baru akan ditaati apabila ia mampu meletakkan prinsip-prinsip keadilan.

Teori hukum progresif tidak lepas dari gagasan Profesor Satjipto Rahardjo. Teori ini dikemukakan pertama kali pada tahun 2002 lewat sebuah artikel yang ditulis di harian Kompas dengan judul “Indonesia Butuhkan Penegakan Hukum Progresif” pada tanggal 15 Juni 2002. Teori ini berpendapat bahwa pemikiran hukum perlu kembali kepada filosofi dasarnya, yaitu hukum untuk manusia.¹⁴ Pemikiran tersebut bermaksud untuk mengatakan bahwa manusia menjadi penentu dan titik orientasi hukum. Hukum bertugas melayani manusia, dan bukan sebaliknya.¹⁵

Hukum progresif juga menganut “ideologi”: Hukum yang pro-keadilan dan hukum yang pro-rakyat.¹⁶ Dengan adanya ideologi ini, maka para pelaku hukum dituntut mengedepankan kejujuran dan ketulusan dalam penegakan

¹³ Darji Darmodiharjo dan Shidarta, *Pokok-Pokok Filsafat Hukum* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2006), 161.

¹⁴ Faisal, *Menerobos Positivisme Huku*, (Yogyakarta: Rangkang Education, 2010), 70.

¹⁵ Mahmud Kusuma, *Menyelami Semangat Hukum Progresif; Terapi Paradigmatik Atas Lemahnya Penegakan Hukum Indonesia*, (Yogyakarta: Antony Lib bekerjasama LSHP, 2009), 31.

¹⁶ Bernard L.Tanya, Yoan N. Simanjuntak, Markus Y.Hage, *Teori Hukum: Strategi Tertib Manusia Lintas Ruang dan Generasi* (Yogyakarta: Genta Publishing, 2010), 212.

hukum. Para pelaku hukum tersebut harus memiliki empati dan kepedulian pada penderitaan yang dialami rakyat dan bangsa ini. Kepentingan rakyat harus menjadi titik orientasi dan tujuan akhir penyelenggaraan hukum. Bagi hukum progresif, proses perubahan tidak lagi berpusat pada peraturan, tapi pada kreativitas pelaku hukum mengaktualisasi hukum dalam ruang dan waktu yang tepat. Hukum progresif tidak memahami hukum sebagai institusi yang mutlak secara final, melainkan sangat ditentukan oleh kemampuannya untuk mengabdikan kepada manusia. Dalam konteks pemikiran yang demikian itu, hukum selalu berada dalam proses untuk terus menjadi. Hukum adalah institusi yang secara terus menerus membangun dan mengubah dirinya menuju kepada tingkat kesempurnaan yang lebih baik. Kualitas kesempurnaan disini bisa diverifikasi ke dalam faktor-faktor keadilan, kesejahteraan, kepedulian kepada rakyat dan lain-lain. Inilah hakikat hukum yang selalu dalam proses menjadi (law as a process, law in the making).¹⁷

Perlindungan konsumen di Indonesia dimaksudkan untuk memberikan perlindungan hukum bagi para konsumen dalam melakukan berbagai kegiatan pembelian barang/jasa. Perlindungan hukum ini diperlukan dalam rangka menghindari praktek-praktek kecurangan yang dilakukan oleh pelaku usaha yang ingin meraup keuntungan sebanyak-banyaknya dengan cara memberikan fasilitas yang sekecil-kecilnya. Pemberian perlindungan kepada konsumen ini terjadi apabila adanya ketidakseimbangan antara pelaku usaha dengan

¹⁷ Satjipto Rahardjo, *Hukum Progresif: Hukum yang Membebaskan*, *Jurnal Hukum Progresif*, Vol. 1/ No. 1 PDIH Ilmu Hukum (UNDIP: 2005), 5.

konsumen. Ketidakseimbangan tersebut terjadi apabila masyarakat berada pada posisi lemah daripada posisi pelaku usaha. Perlindungan konsumen di Indonesia mutlak diperlukan, selain sudah menjadi suatu resolusi di PBB, Perlindungan Konsumen sudah menjadi suatu keharusan, dimana pelaku usaha yang ada di Indonesia terkadang melakukan kecurangan terhadap konsumen. Salah satu bentuk perlindungan konsumen di Indonesia adalah dengan diundangkannya UUPK. Pengaturan mengenai perlindungan konsumen yang ada di UUPK, salah satunya adalah pengaturan mengenai perjanjian baku. Adapun pengaturan mengenai perjanjian baku ini diatur dalam Pasal 18 UUPK. Pasal 18 UUPK lahir dari adanya keinginan untuk melindungi masyarakat dari kecurangan pelaku usaha dalam membuat perjanjian. Hal ini dikarenakan masyarakat di Indonesia seringkali berada pada posisi yang lemah, dimana pasti berada di bawah kepentingan pengusaha. Hukum dibuat untuk masyarakat. Pembentukan suatu peraturan perundang-undangan tentu saja untuk melindungi kepentingan masyarakat dan bukan untuk kepentingan golongan tertentu. Menurut sutan remy sjahdeini, yang dimaksud dengan perjanjian baku ialah perjanjian yang hampir seluruh klausul-klausulnya sudah dibakukan oleh pemakainya dan pihak yang lain pada dasarnya tidak mempunyai peluang untuk merundingkan atau meminta perubahan. Diantara klausulaklausula yang dinilai sebagai klausula yang memberatkan dan yang

banyak muncul dalam perjanjian-perjanjian baku adalah yang disebut dengan klausula eksemisi.¹⁸

Klausula baku merupakan salah satu hal yang dilarang di Indonesia. Hal ini dikarenakan tidak sesuai dengan prinsip-prinsip perjanjian yang ada di Indonesia. Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), Pasal 1320 KUHPerdata, dan Pasal 1338 KUHPerdata merupakan prinsip-prinsip yang harus dimiliki dalam membuat suatu perjanjian. Akan tetapi saat ini prinsip-prinsip perjanjian tersebut seringkali tidak diperdulikan oleh pelaku usaha. Pasal 1313 KUHPerdata mengatakan bahwa suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Pasal 1313 KUH Perdata ini merupakan prinsip awal adanya suatu perjanjian. Perjanjian ada jika ada dua orang atau lebih saling mengikatkan dirinya. Adapun prinsip lainnya yaitu mengenai syarat sahnya suatu perjanjian ada dalam Pasal 1320 KUHPerdata yang mengatakan bahwa untuk terjadi sahnya suatu perjanjian perlu dipenuhi empat syarat, yaitu:

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu pokok persoalan tertentu;
4. Suatu sebab yang tidak terlarang.

¹⁸ Sjahdeini, Sutan Remy, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia* (Jakarta: Institut Bankir Indonesia, 1993), 66.

Syarat pertama dan kedua adalah syarat subyektif karena menyangkut orang-orang atau pihak-pihak yang membuat perjanjian. Orang-orang atau pihak ini sebagai subyek yang membuat perjanjian, sedangkan syarat ketiga dan keempat disebut syarat obyektif karena menyangkut mengenai obyek yang diperjanjikan oleh orang-orang atau subyek yang membuat perjanjian. Suatu perjanjian yang telah dibuat oleh dua orang atau lebih mempunyai kekuatan penuh seperti undang-undang bagi para pihak yang membuatnya. Hal ini merupakan salah satu asas yang ada dalam suatu perjanjian dan dikenal sebagai *pacta sunt servand*.¹⁹ Asas ini termuat dalam Pasal 1338 KUHPerdara yang menyatakan bahwa segala sesuatu yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Perjanjian baku yang sering dilakukan oleh pelaku usaha biasanya tidak memenuhi prinsip-prinsip yang sudah ada dalam peraturan perundangundangan di Indonesia. Prinsip-prinsip dasar dari perjanjian ini harusnya mutlak ada dan diterapkan dalam setiap perjanjian yang ada di Indonesia. Hal ini untuk melindungi konsumen dari kecurangan yang dilakukan oleh para pelaku usaha. Perlindungan konsumen di Indonesia belum sepenuhnya dapat dijalankan dengan baik. Hal ini dapat dilihat dengan masih banyaknya kasus mengenai perlindungan konsumen di Indonesia. Masih banyak pelaku usaha yang melakukan berbagai kecurangan terhadap barang/jasa yang diperjualbelikan kepada konsumen.

¹⁹ Budiono Herlien, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan* (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2010), 31.

C. Akad Ijarah

2. Pengertian *ijarah*

Kata *ijarah* berasal dari bahasa Arab dari asal kata *al-ajru* yang berarti *al'iwāḍu* (ganti)²⁰, oleh karena itu *aş-Şawāb* (pahala) dinamai *ajru* (upah).²¹ Secara termonilogi, *ijarah* adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian. Berikut beberapa pendapat ulama tentang makna *ijarah*. Ulama Hanafiyyah mendefinisikan dengan:

عقد علي منفعة بعوض

Artinya: Transaksi terhadap suatu manfaat dengan imbalan.

Sedangkan ulama Syafi'iyah mendefinisikan *ijarah* sebagai:

عقد علي منفعة مقصودة معلومة مباحة قابلة للبدل والاباحة بعوض معلوم

Artinya: Transaksi terhadap suatu manfaat yang dituju, tertentu, bersifat mubah dan boleh dimanfaatkan dengan imbalan tertentu.

Dari beberapa terminologi diatas, dapat dipahami bahwa:

²⁰ Sayyidas-Sabiq, *Fiqh al-Sunnah Jilid 3* (Beirut: Dar al-Fikr, 1995), 144.

²¹ Louis Ma'luf, *Kamus al-Munjid Cet. ke-24* (Beirut: Dar al-Masyrik, 1975), 4.

- a. Akad ijarah adalah akad atau transaksi pemindahan hak guna atas suatu barang atau jasa ketrampilan tertentu melalui pembayaran upah (sewa) secara proporsional
- b. Akad ijarah tidak berakibat pada pemindahan kepemilikan atas barang tertentu atau jasa ketrampilan tertentu;
- c. Akad ijarah ditentukan untuk masa tertentu dan tujuan tertentu dari barang atau jasa yang disewa.

3. Dasar Hukum Ijarah

Akad sewa menyewa ini disyariatkan berdasarkan Hadist Rasulullah SAW yang disusukan kepada Halimah al-Sa'diyah. Rasulullah SAW dalam hadis yang berasal dari Abu Hurairah bersabda:

عن أبي هريرة رضي الله عنه عن النبي صلى الله عليه وسلم قال: قال الله تعالى ثلاثة أنا خصمهم يوم القيامة رجل أعطى بي ثم غدر ورجل باع فاكل ثمنه ورجل استأجر أجيرا. (فاستوفى منه ولم يعطيه أجره) رواه متفق عليه

Artinya: Dari Abi Hurairah ra, dari Rasulullah SAW bersabda: Allah SWT berfirman : Tiga golongan manusia yang menjadi musuhku dihari kiamat nanti, yaitu seseorang yang memberi kemudian ia menghianatinya dan seseorang yang menjual sesuatu tetapi ia memakan harganya dan seseorang yang menyewa seseorang untuk dipekerjakan, ia memanfaatkannya tetapi belum membayar upahnya.

Hadis di atas menjelaskan betapa Rasulullah menghargai seseorang yang telah memberikan tenaganya untuk dimanfaatkan oleh orang lain, sehingga beliau mengecam orang yang memanfaatkan tenaga pekerja dan tidak memberinya upah, dengan ancaman menjadi salah satu musuh Rasulullah SAW di hari akhir kelak.

4. Rukun Ijarah

Kalangan Hanafiah berkesimpulan bahwa rukun ijarah terdiri dari, *ijāb* dan *qabul*, tetapi menurut Jumhur fuqaha adalah *‘āqidaini* yaitu (*muajjirdan musta’jir*) dan *shighat* (*ijāb* dan *qabul*) kemudian upah dan manfaat.²²

Dari beberapa pendapat di atas baik dari kalangan Hanafi, Syafi’i dan pendapat faqih kontemporer yang satu sama lain saling menyempurnakan, dapat disimpulkan bahwa rukun ijarah adalah:

- a. Adanya dua pihak yang bertransaksi (Muhajir dan musta’jir)
- b. Sight transaksi ijarah
- c. Adanya manfaat dan
- d. Adanya Upah.²³

5. Syarat Sah Ijarah

²² Wahbahaz-Zuhaily, *Al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu Jilid VI* (Beirut: Dar al-Fikr, 1997), 3803.

²³ Abdul Aziz Dahlan Dkk, *Ensiklopedi Hukum Islam Cet. Pertama, Jilid 2* (Jakarta: PT. Ichtiar Baru Van Hoeve, 1997), 660.

Syarat sah ijarah adalah sebagai berikut:

- a. Kerelaan dua belah pihak yang melakukan ijarah, untuk kedua orang yang berakad menurut ulama Syafi'iyah dan Hanabilah, disyaratkan telah baligh dan berakal. Oleh karena itu bagi orang yang belum berakal atau tidak berakal, seperti anak kecil dan orang gila, menyewakan harta mereka atau diri mereka (sebagai buruh) menurut mereka tidak sah akad ijarahnya. Akan tetapi ulama Hanafiah dan Malikiyyah berpendapat bahwa kedua orang berakad itu tidak harus mencapai usia baligh, tetapi anak yang telah mumayyiz pun boleh melakukan akad ijarah. Namun menurut mereka apabila anak yang belum mumayyiz melakukan akad ijarah atas hartanya maka ia harus mendapat persetujuan dahulu dari walinya.²⁴
- b. Mengetahui manfaat dengan sempurna barang yang akan di akadkan sehingga mencegah terjadinya perselisihan. Apabila salah seorang di antara mereka terpaksa melakukan akad itu, maka akad nya tidak sah.
- c. Hendaklah barang yang dapat dijadikan transaksi (akad) dapat dimanfaatkan kegunaannya menurut kriteria, realita dan Syarah'. Apabila manfaat yang akan menjadi objek ijarah itu tidak jelas, maka akad nya tidak sah. Kejelasan manfaat ini dapat dilakukan dengan menjelaskan jenis manfaatnya, dan penjelasan berapa lama manfaat di tangan penyewa.

²⁴ Harun Nasrun, *Fiqih Muamalah* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), 232.

- d. Bahwa manfaat adalah hal yang mubah, bukan yang diharamkan.
- e. Obyek ijarah bisa diserahkan dan dapat dipergunakan secara langsung dan tidak cacat. Faqiha berpendapat bahwa tidak dibolehkan menyewakan sesuatu yang tidak bisa diserahkan dan dimanfaatkan langsung oleh penyewa, seperti: Apabila seseorang menyewa rumah, maka ia harus menerima kunci rumah tersebut dan langsung dapat menempati rumah itu. Bila rumah tersebut masih berada pada penguasaan tangan orang lain, maka akan ijarah tersebut adalah batal.
- f. Obyek yang disewakan adalah bukan sesuatu kewajiban bagi penyewa. Misalnya menyewa seseorang untuk melaksanakan shalat wajib untuk penyewa atau menyewa orang yang belum haji menggantikan haji penyewa.
- g. Obyek ijarah adalah sesuatu yang biasa disewakan secara umum, seperti: Rumah, kendaraan, hewan ternak untuk tunggangan atau pekerjaan. Akad ijarah tidak sah terhadap kasus menyewa sebatang pohon untuk menjemur kain cucian, karena secara umum bahwa pemanfaatan pohon adalah untuk diambil kayu atau buahnya.
- h. Bahwa imbalan atau upah itu harus berbentuk harta yang mempunyai nilai jelas diketahui, baik dengan menyaksikan atau dengan menginformasikan ciri-cirinya.

- i. fukaha Harafiah menambahkan bahwa upah sewa tidak sejenis dengan manfaat yang disewa. Sebagai contoh: Fulani menyewakan rumah kepada Fulani dan Fulani menyewakan rumah kepada Fulani sebagai bayaran atau upahnya dengan tipe dan fasilitas rumah yang secara garis besar adalah sama.²⁵

Jumhur fuqaha berkonsensus bahwa tidak sah menyewakan barang yang dilarang karena barangnya, juga setiap manfaat yang dilarang oleh karena barangnya, juga setiap manfaat yang dilarang oleh Syara'. Seperti upah tukang meratap dan menyanyi, dan juga setiap perkara yang merupakan fardhuain bagi setiap orang berdasarkan ketentuan Syara', seperti shalat dan sebagainya.²⁶

²⁵ Abdul Aziz Dahlan Dkk, *Ensiklopedi Hukum Islam Cet. Pertama, Jilid 2* (Jakarta: PT. Ichtiar Baru Van Hoeve, 1997), 661-662.

²⁶ Ibnu Rusyd, Op.Cit.h166.

