

BAB II

TINJAUAN UMUM

A. Pengertian Akad

Kata akad berasal dari kata *al-Aqad* yang secara etimologi berarti perikatan, perjanjian dan permufakatan, (*al-ittifaq*) Secara terminology fiqh, akad didefinisikan dengan pertalian ijab (pernyataan melakukan ikatan) dan kabul (pernyataan penerimaan ikatan) sesuai dengan kehendak syari'at yang berpengaruh pada objek perikatan¹. Mayoritas Fuqaha mengartikannya gabungan *ijab* dan *qabul*, dan penghubungan antara keduanya sehingga terciptalah makna atau tujuan yang di inginkan dengan akibat-akibat nyatanya. Dengan demikian akad adalah sesuatu perbuatan untuk menciptakan apa yang diinginkan oleh dua belah pihak yang melakukan ijab dan qabul².

Menurut ulama mendefinisikan akad adalah pertalian antara ijab dan kabul yang dibenarkan syara' yang menimbulkan akibat Hukum pada objeknya³, ijab adalah pernyataan pihak pertama mengenai isi perikatan yang digunakan, sedangkan kabul ialah pernyataan pihak kedua untuk menerimanya. Ijab dan kabul itu dinyatakan dengan maksud untuk menunjukkan adanya sukarela timbal balik adanya permintaan yang dilakukan oleh kedua belah pihak yang bersangkutan.

pendapat kedua pengertian akad dalam arti khusus, dikemukakan oleh *fuqoha* Hanafiah, mengatakan :

¹ Abdul Rahman Ghazaly, *fiqh muamalat*, (Jakarta:Kencana, 2008), hal.50

² Muhammad Mughniyah, *Fiqh al-Imam Ja'far ash-Shidi*, Juz 3&4, (Jakarta : Lentera, 2009), hal 34

³ Wirnyaningsih, *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia* (Jakarta : Kencana, 2005) hal. 116

الْعَقْدُ هُوَ اِرْتِبَاطُ اِجَابٍ بِقَبُولٍ عَلَيَّ وَجِهٍ مَشْرُوعٍ يَنْبُتُ اَثْرُهُ فِي مَحَلِّهِ. اَوْ بِعِبَارَةٍ اُخْرَى : تَعَلُّقُ كَلَامِ اَحَدِ الْعَاقِدَيْنِ بِالْاَجْرِ سَرْعًا عَلَيَّ وَجِهٍ يَطْهَرُ اَثْرُهُ فِي الْمَحَلِّ.

artinya : akad adalah pertalian antara ijab dengan kabul menurut ketentuan syara' yang menimbulkan akibat hukum pada objeknya atau dengan redaksi yang lain, keterkaitan antara pembicaraan salah seorang yang melakukan akad dengan yang lainnya menurut syara' pada segi yang tampak pengaruh pada objek.

Dari defnisi di atas dapat dijelaskan bahwa akad adalah suatu perjanjian atau ikatan yang terjadi antara kedua belah pihak, yang satu menyatakan *ijab* dan yang kedua menyatakan *qabul*, yang kemudian menimbulkan suatu akibat hukum, yaitu timbulnya hak dan kewajiban antara kedua belah pihak tersebut.

B. Rukun-Rukun Dan Syarat Akad

1. Rukun Akad

jumhur Menurut (mayoritas) :rukun akad terdiri dari ,*fuqoha*

- a. (yaitu orang yang berakad (bersepakat *Aqid*)
- b. *Ma'qud* benda yang diakadkan, seperti benda -ialah benda *alaih* jual dalam transaksi ada yang beli.
- c. *Maudhu'*.akad yaitu tujuan pokok dalam melakukan *aqd-al*
- d. *Sigqabul* yang terdiri dari ijab *aqd-hat al*⁴.

2. Syarat-Syarat Akad

Setiap akad mempunyai syarat yang ditentukan syara' yang wajib disempurnakan. Syarat-syarat terjadinya akad ada dua macam:

- a. Syarat-syarat yang bersifat umum, yaitu syarat-syarat yang wajib sempurna wujudnya dalam berbagai akad. Syarat-syarat umum

⁴ Qamarul Huda, *Fiqih Muamalah*, (Yogyakarta : Teras, 2011), .hal 28

yang harus dipenuhi dalam berbagai macam akad sebagai berikut:

1. Kedua orang yang melakukan akad cakap bertindak (ahli). Tidak sah akad orang yang tidak cakap bertindak, seperti orang gila, orang yang berada di bawah pengampuan (mahjur), dan karena boros.
 2. Yang dijadikan objek akad dapat menerima hukumnya.
 3. Akad itu diizinkan oleh syara' dilakukan oleh orang yang mempunyai hak melakukannya, walaupun dia bukan akid yang memiliki barang.
 4. Janganlah akad itu akad yang dilarang oleh syara' seperti jual beli mulasamah (saling meresahkan).
 5. Akad dapat memberikan faedah, sehingga tidak sah bila rahn (gadai) dianggap sebagai imbalan amanah (kepercayaan).
 6. Ijab itu berjalan terus, tidak dicabut sebelum terjadi kabul. Maka apabila orang yang menarik kembali ijabnya sebelum kabul maka batallah ijabnya.
 7. Ijab dan kabul pasti bersambung, sehingga bila seseorang yang berijab telah berpisah sebelum adanya kabul, maka ijab tersebut menjadi batal.
- b. Syarat-syarat yang bersifat khusus, yaitu syarat-syarat yang wujudnya wajib dan dalam sebagian akad. Syarat –syarat khusus ini dapat juga disebut syarat idhafi (tambahan) yang harus ada disamping syarat-syarat yang umum, seperti syarat-syarat adanya saksi dalam pernikahan.

C. Macam - Macam Akad

Macam-macam akad antara lain⁵:

1. Akad lisan, yaitu akad yang dilakukan dengan cara pengucapan lisan.
2. Akad tulisan, yaitu akad yang dilakukan secara tertulis, seperti perjanjian pada kertas bersegel atau akad yang melalui akta notaris.
3. Akad perantara utusan (wakil), yaitu akad yang dilakukan dengan melalui utusan atau wakil kepada orang lain agar bertindak atas nama pemberi mandat.
4. Akad isyarat, yaitu akad yang dilakukan dengan isyarat atau kode tertentu.
5. Akad Ta'at (saling memberikan), yang sudah berjalan secara umum

D. Berakhirnya Akad

Suatu akad dipandang berakhir apabila telah tercapai tujuannya. Dalam akad jual beli misalnya, akad dipandang telah berakhir apabila barang telah berpindah milik kepada pembeli dan harganya telah menjadi milik penjual dalam akad gadai dan pertanggungan (kafalah), akad dipandang telah berakhir apabila utang telah dibayar. Selain tercapai tujuannya, akad dipandang berakhir apabila terjadi fasakh (pembatalan) atau telah berakhir waktunya. Fasakh terjadi dengan sebab-sebab sebagai berikut:

- a. Di *fasakh* (dibatalkan), karena adanya hal-hal yang tidak dibenarkan syara⁶ seperti yang disebutkan dalam akad rusak.

⁵<https://www.bacaanmadani.com/2017/09/pengertian-akad-rukun-syarat-macam.html> (di akses pada tanggal 11 Maret 2019 pukul 08:22)

- Misalnya, jual-beli barang yang tidak memenuhi syarat kejelasan
- b. Dengan sebab adanya *khiyar*, baik *khiyar rukyat*, cacat, syarat, atau majelis
 - c. Salah satu pihak dengan persetujuan pihak lain membatalkan karena merasa menyesal atas akad yang baru saja dilakukan, Fasakh dengan cara ini disebut, iqalah. Dalam hubungan ini Hadist Nabi riwayat Abu Daud mengajarkan, bahwa barang siapa mengabdikan permintaan pembatalan orang yang menyesal atas akad jual beli yang dilakukan, Allah akan menghilangkan kesukarannya pada hari kiamat kelak.
 - d. Karena kewajiban yang ditimbulkan, oleh adanya akad tidak di penuhi oleh pihak-pihak bersangkutan. Misalnya dalam khiyar pembayaran (*khiyar naqd*) penjual mengatakan, bahwa ia menjual barangnya kepada pembeli, dengan ketentuan apabila dalam tempo seminggu harganya tidak dibayar, akad jual beli menjadi batal. Apabila pembeli dalam waktu yang ditentukan itu membayar, akad berlangsung. Akan tetapi apabila ia tidak membayar, akan menjadi rusak (batal).
 - e. Karena habis waktunya, seperti dalam akad sewa menyewa berjangka waktu tertentu dan tidak dapat di perpanjang.
 - f. Karena tidak mendapatkan izin pihak yang berwenang.
 - g. Karena kematian.

E. Hikmah Akad

Ada beberapa hikmah dengan disyariatkannya akad dalam muamalah, antara lain:

- a. Munculnya pertanggung jawaban moral dan material.
- b. Timbulnya rasa ketentraman dan kepuasan dari kedua belah pihak.

- c. Terhindarnya perselisihan dari kedua belah pihak.
- d. Terhindar dari pemilikan harta secara tidak sah.
- e. Status kepemilikan terhadap harta menjadi jelas.

Demikianlah sahabat bacaan madani ulasan tentang pengertian akad, rukun akad, syarat akad, macam-macam akad dan hikmah akad. Begitu besarnya hikmah yang di dapatkan atas akad yang disyariatkan dalam muamalah⁶.

F. Pengertian Dan Dasar Hukum Ijarah

- a. Ijarah berasal dari kata al-ajru yang berarti al-*iwad'u* (ganti). Dari sebab itu Ats-Thawab (pahala) dinamai Ajru (upah). Menurut pengertian syara, ijarah adaah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian⁷. Sedangkan menurut istilah para ulama, mendefinisikan ijarah sebagai berikut:
 1. Menurut Hanafiyah, ijarah adalah akad untuk membolehkan pemilikan manfaat yang diketahui dan disengaja dari suatu zat yang disewa dengan imbalan⁸.
 2. Menurut Malikiyah, ijarah adalah nama bagi akad-akad untuk kemanfaatan yang bersifat manusiawi dan untuk sebagian yang dapat dipindahkan.
 3. Menurut Syaikh Syihab Al-Din dan Syaikh Umairah, mengungkapkan bahwa ijarah adalah akad atas manfaat yang diketahui dan disengaja untuk member dan membolehkan dengan

⁶<https://www.bacaanmadani.com/2017/09/pengertian-akad-rukun-syarat-macam.html> (diakses pada tanggal 13 Maret 2019 pukul 10:22)

⁷ Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah 13* (Bandung: Al-Ma'arif, 1996), hal.15.

⁸ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam: : Fiqh Muamalat*(Jakarta: Raja grafindo Perkasa, 2004), hal.227.

imbalan yang diketahui ketika itu⁹.

4. Menurut Zuhaily bahwa ijarah adalah transaksi pemindahan hak guna atas barang atau jasa dalam batasan waktu tertentu melalui pembayaran upah sewa tanpa diikuti dengan pemindahan hak kepemilikan atas barang¹⁰.
5. Menurut Idris Ahmad bahwa upah artinya mengambil manfaat tenaga orang lain dengan jalan member ganti menurut syarat-syarat tertentu¹¹.

b. Dasar Hukum Ijarah

Dasar hukum ijarah dalam Al-Quran terdapat pada surat QS. Al-Kahfi (18) 77 sebagai berikut :

فَانطَلَقَا حَتَّىٰ إِذَا أَتَيَا أَهْلَ قَرْيَةٍ اسْتَطْعَمَا أَهْلَهَا فَأَبَوْا أَنْ يُضَيِّقُوا لَهُمَا فَوَجَدَا فِيهَا جِدَارًا يُرِيدُ أَنْ يَنْقَضَ فَأَقَامَهُ قَالَ لَوْ شِئْتَ لَاتَّخَذْتَ عَلَيْهِ أَجْرًا

“maka keduanya berjalan: hingga takkala keduanya sampai kepada penduduk suatu negeri, mereka meminta dijamu kepada penduduk negeri itu, tetapi penduduk negeri itu tidak mau menjamu mereka, kemudian keduanya mendapatkan dalam negeri itu dinding rumah yang hamper roboh, maka khidhr menegakkan dinding itu, Musa berkata : “jikalau kamu mau niscaya kamu mengambil upah untuk itu.”¹²

Dasar hukum ijarah dari al-Sunnah yang diriwayatkan Ahmad, Abu Daud, dan Nasaiy dari Sa'd bin Abi Waqas menyebutkan :

⁹ Atik Abidah, *Fiqh Muamalah*, (Stain Po Press, 2006), hal.88.

¹⁰ Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2012), hal.185.

¹¹ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008), hal.114.

¹² QS. Al-Kahfi (18) 77

كُنَّا نَكْرِ الْأَرْضِ بِمَا عَلَى السَّوَاقِ مِنَ الزَّرْعِ فَتَهَى رَسُولُ اللَّهِ ﷺ عَنْ ذَلِكَ وَأَمَرَ نَا أَنْ نَكْرَ بِهَا بِذَهَبٍ أَوْ فِضَّةٍ

“Dahulu kami menyewa tanah dengan jalan membayar dengan hasil tanaman yang tumbuh di sana. Rasulullah lalu melarang cara yang demikian dan memerintahkan kami agar membayarnya dengan uang mas atau perak”.

Landasan Ijma’nya ialah semua umat bersepakat, tidak ada seorang ulama pun yang membantah kesepakatan (Ijma’) ini, sekalipun ada beberapa orang diantara mereka yang berbeda pendapat, tetapi hal itu tidak dianggap¹³.

G. Rukun Dan Syarat – Syarat ijarah

Ijarah meupakan sebuah transaksi atas suatu manfaat. Dalam hal ini yang menjadi obyek manfaat transaksi. Ijarah dapat dibedakan menjadi dua yaitu, *Pertama* ijarah yang mentransaksikan manfaat harta benda yang lazim disebut persewaan. Misalnya menyewa rumah, pertokoan, kendaraan, dan lain sebagainya. *Kedua*, ijarah yang mentransaksikan manfaat SDM (Sumber Daya Manusia) yang lazim disebut perburuhan. Oleh karena itu, transaksi ijarah dalam kedua bentuknya sebagai transaksi umum akan sah bila terpenuhi rukun dan syarat. Adapun rukun dan syaratnya sebagai berikut:

a. Rukun Ijarah

Menurut ulama mazhab Hanafi rukun ijarah hanya ada satu, yaitu ijab dan qabul¹⁴. Sedangkan jumhur ulama berpendapat,

¹³ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, hal.116

¹⁴ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam: Fiqh*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada hal.231.

bahwa rukun ijarah itu ada empat, sebagai berikut¹⁵:

- 1) *aqid* (*Mu'jir* dan *Musta'jir*),
aqid adalah orang yang melakukan perjanjian/transaksi, yaitu orang yang menyewakan (*mu'jir*) dan orang yang menyewa (*musta'jir*).
- 2) Sighat akad
 Sighat akad adalah pernyataan yang menunjukkan kerelaan atau kesepakatan dua pihak yang melakukan kontrak atau transaksi.
- 3) Ujrah (upah)
 Ujrah adalah memberimbangan sebagai bayaran kepada seseorang yang telah diperintah untuk mengerjakan sesuatu pekerjaan tertentu dan bayaran itu diberikan menurut perjanjian yang telah disepakati bersama¹⁶
- 4) *Ma'jur* (Barang yang disewakan atau sesuatu yang dikerjakan dalam upah- mengupah)

b. Syarat –Syarat Ijarah

Supaya transaksi ijarah itu bisa dianggap sah, maka ada beberapa syarat yang mengiringi beberapa rukun yang harus dipenuhi. Syarat-syarat tersebut meliputi:

- 1) *Al-aqid* (Orang yang berakad)
Al-Aqid adalah orang yang melakukan akad. Keberadaannya sangat penting sebab tidak dapat dikatakan akad jika tidak ada *aqid*. Begitu pula tidak akan terjadi ijab dan qabul tanpa adanya *aqid*. Secara umum, *aqid* diisyaratkan harus ahli

¹⁵ Rachmat syafei, *Fiqih Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2006), hal.125.

¹⁶ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqih Muamalah* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), hal.51

dan memiliki kemampuan untuk melakukan akad atau mampu menjadi pengganti orang lain jika ia menjadi wakil.

Ulama Malikiyah mensyaratkan „*aqid* harus berakal, yakni sudah mumayyiz, anak yang agak besar yang pembicaraannya dan jawaban yang dilontarkannya dapat dipahami, serta berumur minimal 7 tahun. Oleh karena itu, dipandang tidak sah suatu akad yang dilakukan oleh anak kecil yang belum mumayyiz, orang gila, dan lain-lain¹⁷.

Adapun ulama Syafi'iyah dan Hanabilah mensyaratkan *aqid* harus baligh (terkena perintah syara'), berakal, telah mampu memelihara agama dan hartanya. Dengan demikian, ulama hanabilah membolehkan seorang anak kecil membeli barang yang sederhana dan tasarruf atas seizin walinya.

Madzhab hanafi menjelaskan syarat-syarat perjanjian ijarah terbagi menjadi empat macam seperti syarat-syarat jual beli yaitu¹⁸:

- a. Syarat-syarat penyelenggaraan (ijarah tidak terselenggara sama sekali, kecuali perwujudnyasyarat-syarat ini antara lain: berakal sehat, baik orang dewasa maupun anak kecil yang sudah tamyiz.
- b. Syarat-syarat sah : ijarah tidak sah kecuali dengan syarat ini, meskipun ijarah bisa terselenggara tanpa syarat ini, adapun syarat-syarat sah tersebut antara lain :
 1. Keridhoan dua orang melakukan perjanjian
 2. Hendaknya sesuatu yang disewakan itu dapat

¹⁷ Rachmat syafei, *Fiqih Muamalah*, hal.53.

¹⁸ fiqhi ala madzahib-Abdul Rahman, al, (Bairut : Adami Chazawi, 2007) hal. -175

diserahkan, jadi tidak sah menyewa binatang yang hilang yang tidak dapat diserahkan

3. Hendaknya pekerjaan yang diijarahkan bukan merupakan hal yang fardhu bagi orang yang disewa (buruh) sebelum perburuhan. Karna itu tidak sah perburuhan melakukan ibadah haji.
 4. Adanya manfaat
 5. Hendaknya upah ijarah diketahui
 6. Hendaknya manfaat atau upah tidak berupa manfaat dari jenis sesuatu yang dijadikan perjanjian. Jadi tidak sah menyawakan menempati rumah dengan ongkos menempati rumah orang lain.
 7. Kosongnya perjanjian dari syarat-syarat yang tidak dikehendaki dan tidak sesuai.
 8. Manfaat yang diharapkan itu diketahui dengan pengetahuan yang shohih.
 9. Menjelaskan tempatnya manfaat
- c. Syarat-syarat tetapnya ijarah

Ijarah tidak dinilai tetap kecuali dengan nilai-nilai tersebut antara lain:

1. Perjanjian ijarah ini betul-betul shoheh
2. Pada barang yang disewakan itu tidak ada cacatnya
3. Hendaklah barang yang disewakan bisa dilihat oleh orang yang menyewa
4. barang yang disewakan itu selamat dari cacat dan tidak mengurangi manfaat
5. tidak terjadi halangan bagi orang yang melakukan perjanjian (halangan syar'i)

6. belum dewasanya anak kecil takala ayahnya menyewakannya
7. orang yang menyewa telah menerima sesuatu yang disewa

d. Syarat-syarat pelaksanaan ijarah

adapun mengenai syarat-syarat pelaksanaan:

1. ada hak milik dan kekuasaan karena itu tidak sah ijarah fudhuli yaitu ijarah yang tidak mempunyai hak milik dan tidak punya kekuasaan namun ijarahnya bisa dianggap jika ada izin orang yang memiliki maka bisa dilaksanakan
2. ada manfaat dan manfaat itu tetap

Diantara akad yang dipandang sah dilakukan oleh anak *mumayyiz* menurut pandangan ulama Hanafiyah dan Malikiyah adalah:

- a. *Tasarruf* (aktifitas atas benda) yang bermanfaat bagi dirinya secara murni, yakni suatu akad tentang kepemilikan sesuatu yang tidak memerlukan qabul, seperti menerima hibah, dan lain-lain.
- b. *Tasarruf* yang mengandung kemadharatan secara murni, yakni pengeluaran barang miliknya tanpa memerlukan qabul, seperti hibah, memberikan pinjaman, dan lain-lain.
- c. *Tasarruf* yang berada antara manfaat dan madarat, yakni akad yang berdampak kepada untung dan rugi. *Tasarruf* ini tidak dapat dilakukan oleh anak-anak *mumayyiz*, tanpa seizin walinya.

2) Syarat-syarat Ijab dan Qabul

a) Syarat terjadinya ijab dan qabul

Para ulama menetapkan tiga syarat dalam ijab dan qabul, yaitu¹⁹.

1. Ijab dan qabul harus jelas maksudnya sehingga dipahami oleh pihak yang melangsungkan akad. Namun demikian, tidak disyaratkan menggunakan bentuk tertentu.
2. Antara ijab dan qabul harus sesuai.
3. Antara ijab dan qabul harus bersambung dan berada ditempat yang sama jika kedua pihak hadir, atau berada ditempat yang sudah diketahui oleh keduanya.

Para ulama menerangkan beberapa cara yang ditempuh dalam sighat akad, sebagai berikut³⁴.

1. Dengan cara tulisan (kitabah), misalnya, bila dua *aqid* berjauhan tempatnya, maka ijab dan qabul boleh dengan cara kitabah. Atas dasar inilah, para ahli fikih membentuk kaidah: “Tulisan itu sama dengan ucapan”. Dengan ketentuan kitabah tersebut, kedua belah pihak dapat memahami dengan jelas.
2. Dengan isyarat, bagi orang-orang tertentu, akad atau ijab qabul tidak dapat dilaksanakan dengan ucapan dan tulisan, misalnya, seseorang yang bisu tidak dapat mengadakan ijab qabul dengan bahasa, orang yang tidak pandai baca dan tulis tidak mampu mengadakan ijab qabul dengan tulisan. Maka, bagi orang-orang tertentu

¹⁹ Sohari Sahrani, *Fikih Muamalah* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), hal.46.

tidak dapat melakukan ijab qabul dengan ucapan dan dengan tulisan dengan demikian, akad dilakukan dengan isyarat, sehingga dibuatlah kaidah tersebut. “Isyarat bagi orang yang bisu sama dengan ucapan lidah”.

3. *Tu'athi* (saling memberi), seperti orang yang melakukan pemberian kepada seseorang dan orang tersebut memberikan imbalan kepada yang memberi tanpa ditentukan besaran imbalan. Misalnya, seorang pengail ikan sering memberikan ikan hasil pancingannya kepada seorang petani, petani tersebut memberikan beberapa liter beras kepada pengail yang memberikan ikan, tanpa disebutkan besar imbalan yang dikehendaki oleh pemberi ikan.
4. Dengan lisan *al-hal*, menurut sebagian ulama, apabila seseorang meninggalkan barang-barang di hadapan orang lain, kemudian dia pergi dan orang yang ditinggali barang-barang itu berdiam diri saja, hal itu dipandang telah ada akad *ida*” (titipan) antara orang yang meletakkan barang dengan orang yang ditinggalkan barang titipan dengan jalan dalalah *al-hal*.³⁵

Dari uraian diatas dapat diketahui bahwa sighthat akad dalam ijarah syaratnya antara *mu'jir* dan *musta'jir* harus saling rela dan tidak ada unsur paksaan. Karena dengan adanya unsur paksaan maka menyebabkan perjanjian atau akad menjadi tidak sah.

H. Pembatalan Dan Berakhirnya Ijarah

Menurut ulama Hanafiyah, ijarah adalah akad lazim yang boleh dibatalkan. Pembatalan tersebut dikaitkan pada asalnya, bukan

didasarkan pada pemenuhan akad. Sebaliknya, jumhur ulama berpendapat bahwa ijarah adalah akad lazim yang tidak dapat dibatalkan kecuali dengan adanya sesuatu yang merusak pemenuhannya, seperti hilangnya manfaat²⁰. Pada waktu proses perjanjian ijarah telah sempurna maka kesepakatan itu bersifat tetap (statusnya tidak berubah). Masing-masing pihak yang mengadakan akad tidak berhak membatalkan akad secara sepihak kecuali ditemukan cacat. Akad ijarah yang berjangka waktu tidak boleh menyertakan syarat khiyar, karena khiyar mencegah penggunaan hak. Hal ini menafikan keabsahannya. Allah berfirman dalam (QS. Al-Ma'idah :1) yaitu:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُنْتَلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحَلِّي
الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

Artinya: *“hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalakan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang di kehendaki-Nya.”*

Tafsir Q.S Al-Maidah ayat 1 yaitu (Hai orang-orang yang beriman, penuhilah olehmu perjanjian itu) baik perjanjian yang terpatri di antara kamu dengan Allah maupun dengan sesama manusia. (Dihalalkan bagi kamu binatang ternak) artinya halal memakan unta, sapi dan kambing setelah hewan itu disembelih (kecuali apa yang dibacakan padamu) tentang pengharamannya dalam ayat, "Hurrimat `alaikumul

²⁰ Rachmat Syafe'i, Fiqih Muamalah, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), hal. 130

maitatu..." Istitsna` atau pengecualian di sini munqathi` atau terputus tetapi dapat pula muttashil, misalnya yang diharamkan karena mati dan sebagainya (tanpa menghalalkan berburu ketika kamu mengerjakan haji) atau berihram; ghaira dijadikan manshub karena menjadi hal bagi dhamir yang terdapat pada lakum. (Sesungguhnya Allah menetapkan hukum menurut yang dikehendaki-Nya) baik menghalalkan maupun mengharamkannya tanpa seorang pun yang dapat menghalangi-Nya.²¹

Ijarah adalah akad dengan batas waktu yang di dalamnya harus terdapat pengukuran manfaat dan penentuannya dengan waktu. Oleh karena itu tidak ada nash yang menentukan batas maksimal dan minimal untuk masa ijarah, maka penentuannya diserahkan kepada para pelakunya dengan syarat bahwa masa tersebut harus memberikan waktu yang cukup untuk kerja, dan barang yang disewakan harus tetap utuh setelah dimanfaatkan²². Transaksi ijarah menjadi batal dan berakhir dengan sejumlah keadaan berikut:

1. Terjadi cacat baru pada barang sewaan di tangan *musta'jir* atau munculnya kembali cacat lama pada barang.
2. Rusaknya barang sewaan, seperti rumah menjadi runtuh atau hewan menjadi mati.
3. Rusaknya barang yang diupahkan.
4. Terpenuhinya manfaat yang telah ditransaksikan.
5. Menurut kalangan madzhab Hanafi, transaksi ijarah boleh dibatalkan secara sepihak oleh *musta'jir* karena adanya alasan yang bisa

²¹ Wahbah Zuhaili, *Al-Fiqhu Asy-Syafi'i Al-Muyassar*, (Jakarta: Almahira, 2010), hal. 39

²² Muhammad Mughniyah, *Fiqh Imam Ja'far Ash Shadiq, ard wa istidlal*, (Jakarta: Lentera, 2009), hal. 681.

dibenarkan.²³

6. Tenggang waktu yang disepakati dalam akad al ijarah berakhir.
7. Wafatnya salah seorang yang berakad.
8. Apabila ada udzur dari salah satu pihak.²⁴

Perjanjian ijarah akan ditolak apabila bersatu dengan persetujuan bersyarat²⁵. Ijarah yang batal menimbulkan konsekuensi adanya pembayaran yang sepadan dengan uang sewa yang telah ditetapkan dalam akad ijarah yang sah, baik mustajir telah memanfaatkan barang sewaan maupun belum. Dikarenakan ijarah statusnya sama dengan jual beli, dan manfaatnya sama seperti barang yang diperjual belikan²⁶. Apabila masa sewa telah berakhir, penyewa wajib mengembalikan barang sewaan yang disewanya. Setelah masa sewa berakhir, barang itu menjadi amanat bagi penyewa²⁷. Apabila benda ijarah berupa benda bergerak, benda tersebut diserahkan kepada pemiliknya. Untuk benda yang tidak bergerak, mustajir harus menyerahkannya dalam keadaan kosong dari harta miliknya, jika benda yang disewakan berupa tanah pertanian, maka tanah tersebut diserahkan dalam keadaan kosong dari tanaman²⁸.

²³ Syaikh Sulaiman, Ahmad Yahya Al-Faifi, *Ringkasan Fikih Sunnah Sayyid Sabiq*, (Jakarta: Pustaka Al-Kautsar, 2009), hal. 810.

²⁴ Abdul Rahman, Ghufron Ihsan, dkk, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta:Kencana Prenada Media Group, 2010), hal. 283

²⁵ Abdul Rahman I., *Muamalah (Syari'ah III)*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1996), hal. 43.

²⁶ Wahbah Zuhaili, *Al-Fiqhu Asy-Syafi'I Al-Muyassar*, (Jakarta: Almahira, 2010), hal. 56

²⁷ Syaikh Sulaiman Ahmad Yahya Al-Faifi, *Ringkasan Fikih Sunnah Sayyid Sabiq*, (Jakarta: Pustaka Al-Kautsar, 2009), hal. 810.

²⁸ Qomarul Huda, *Fiqh Mu'amalah*, (Yogyakarta: Teras, 2011), hal. 89.

I. Penyewaaan Barang Sewaan

Menyewakan barang sewaan kepada seseorang dengan ketentuan yang telah disepakati bersama, sebagai imbalannya adalah upah berupa uang yang diberikan kepada penyewa barang tersebut. Dalam hal ijarah fuqaha telah bersepakat akan kebolehan menyewakan rumah, kendaraan (hewan), dan pekerjaan orang (jasa) yang tidak dilarang (mubah) begitu pula baju dan hamparan tikar. Tetapi mereka berselisih pendapat tentang persewaan tanah, air, tukang adzan, mengajar al-Qur'an, dan binatang pejection.

Para fuqaha²⁹ periode pertama membolehkan akad ijarah itu, walaupun ada perbedaan pendapat diantara mereka. Ada beberapa perbedaan mengenai kata-kata ijarah menurut ulama fiqh. Idris Ahmad dalam bukunya berjudul fiqh Syafi'i berpendapat bahwa ijarah berarti upah-mengupah, sedangkan Kamaluddin A. Marzuki sebagai penerjemah Fiqh Sunnah karya Sayyid Sabiq menjelaskan makna ijarah dengan sewa menyewa²⁹.

Selain definisi diatas, ada pula yang mendefinisikan ijarah sebagai akad pemindahan hak guna atau barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri³⁰. Meskipun berbeda-beda dalam mengemukakan pendapat tentang ijarah, namun semuanya mempunyai arti dan tujuan yang sama yaitu perjanjian atas manfaat benda kepada orang lain dengan ganti pembayaran dan syarat tertentu.

J. Kewajiban-kewajiban dalam sewa-menyewa

Hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian sewa-meyewa

²⁹ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta:Raja Grafindo Persada, 2005), hal. 113

³⁰ Rahmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung:Pustaka Setia, 2006), hal. 122

menurut pasal 1548 KUHPerdara, dengan menggunakan metode yuridis normatif, dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Unsur dan syarat perjanjian sah menurut ketentuan KUHPerdara, khususnya Pasal 1320 harus memiliki 4 (empat) unsur dan pada setiap unsur melekat syarat-syarat yang ditentukan undang-undang. Perjanjian yang sah dan mengikat diakui dan memiliki akibat hukum. Adapun unsur dan syarat yang dimaksud adalah persetujuan kehendak atau kesepakatan para pihak, kewenangan berbuat/cakap melakukan perbuatan menurut undang-undang, adanya objek (prestasi) tertentu berupa memberikan suatu benda bergerak atau tidak bergerak, berwujud atau tidak berwujud, melakukan suatu perbuatan tertentu atau tidak melakukan perbuatan tertentu serta apa yang ingin dicapai pihak-pihak itu harus memenuhi syarat, tujuan perjanjian yang akan dicapai pihak-pihak itu sifatnya harus halal, tidak dilarang oleh undang-undang, tidak bertentangan dengan ketertiban umum dan kesusilaan.
2. Hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian sewa menyewa menurut KUHPerdara adalah bagi pihak yang menyewakan; menyerahkan benda sewaan kepada penyewa, memelihara benda sewaan sedemikian rupa sehingga benda itu dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksud, dan menjamin penyewa untuk menikmati benda sewaan selama berlangsung sewa menyewa, sedangkan bagi pihak penyewa adalah: memakai benda sewaan sebagai penyewa yang baik sesuai dengan tujuan yang diberikan pada benda itu menurut perjanjian, membayar uang sewa pada waktu yang telah ditentukan, pengembalian benda sewaan dalam keadaan baik sebab jika pihak penyewa menerima benda sewaan dalam keadaan baik, pengembalian pun dalam keadaan baik dan tidak mengulang

sewakan atau mengalihsewakan benda sewaan kepada pihak lain karena adanya larangan dalam perjanjian dengan ancaman pembatalan dan pembayaran ganti kerugian.

3. Hak dan Kewajiban Pihak Yang Menyewakan

Hak dari pihak yang menyewakan adalah menerima harga sewa yang telah ditentukan, sedangkan kewajibannya adalah sebagai berikut (perhatikan Pasal 1551-1552 KUHPerdara) :

- a. Barang yang disewakan harus diserahkan dalam keadaan baik,
- b. Barang yang disewakan harus terus dijaga baik-baik dan yang rusak wajib diperbaiki (apabila hal tersebut menjadi tanggung jawabnya),
- c. Menjamin terhadap penyewa untuk dapat memakai dan menggunakan barang yang disewa dengan aman selama berlaku perjanjian sewa menyewa,
- d. Menanggung segala kekurangan pada benda yang disewakan, yaitu kekurangan-kekurangan yang dapat menghalang-halangi pemakaian benda itu, walaupun ia sejak berlakunya perjanjian itu tidak mengetahui adanya kekurangan atau cacat tersebut.

4. Hak dan Kewajiban Penyewa

Hak dari penyewa adalah menerima barang yang disewakan dalam keadaan baik, sedangkan kewajibannya adalah sebagai berikut (perhatikan Pasal 1560-1566 KUHPerdara) :

- a. Membayar uang sewa pada waktu yang telah ditentukan,
- b. Tidak diperkenankan mengubah tujuan barang yang disewakan,
- c. Mengganti kerugian apabila terjadi kerusakan yang disebabkan oleh penyewa sendiri, atau oleh orang-orang yang diam di dalam rumah yang disewa,

- d. Mengembalikan barang yang disewa dalam keadaan semula ketika perjanjian sewa menyewa tersebut telah habis waktunya,
- e. Menjaga barang yang disewa sebagai tuan rumah yang bertanggung jawab,
- f. Tidak boleh menyewakan lagi barang sewaan kepada orang lain. Apabila telah ditentukan demikian, dan ketentuan tersebut dilanggar, maka perjanjian dapat dibubarkan dan penyewa dapat dituntut mengganti perongkosan, kerugian, serta bunga.

5. Bentuk dan Substansi Perjanjian Sewa Menyewa

KUHPerdata tidak menentukan secara tegas tentang bentuk perjanjian sewa menyewa yang dibuat oleh para pihak. Perjanjian sewa menyewa dapat dibuat dalam bentuk tertulis maupun lisan. Dalam praktik, perjanjian sewa menyewa misalnya seperti bangunan/tanah dibuat dalam bentuk tertulis dan isi perjanjian telah dirumuskan oleh para pihak dan/atau notaries. Adapun substansi perjanjian sewa menyewa minimal memuat hal-hal sebagai berikut :

- a. Tanggal dibuatnya perjanjian sewa menyewa,
- b. Subjek hukum, yaitu para pihak yang terlibat dalam perjanjian sewa menyewa,
- c. Objek yang disewakan,
- d. Jangka waktu sewa,
- e. Besarnya uang sewa,
- f. Hak dan kewajiban masing-masing pihak dalam perjanjian tersebut,
- g. Dapat juga ditambahkan mengenai berakhirnya kontrak dan denda.

K. Pengembalian Barang Sewaan.

Apabila ijarah telah berakhir, maka penyewa berkewajiban mengembalikan barang sewaan, jika barang itu dapat dipindahkan, maka penyewa wajib menyerahkan kepada pemiliknya, dan jika bentuk barang sewaan itu adalah benda tetap, maka penyewa wajib menyerahkan dalam keadaan kosong, jika barang sewaan itu berupa sawah maka wajib bagi penyewa untuk menyerahkan kepada pemiliknya dalam keadaan kosong dari tanaman, kecuali bila ada kesulitan dalam menghilangkan tanaman tersebut³¹.

Sewa-menyewa dalam Hukum Perdata Indonesia :

Dalam hukum positif di Indonesia bahwa sewa-menyewa sudah diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dari mulai pasal 1548 KUH Perdata sampai dengan pasal 1600 KUH perdata³². Dalam pasal 1548 dijelaskan bahwa Sewa-menyewa 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 itu³³. Orang dapat menyewakan berbagai jenis barang, baik yang tetap maupun yang bergerak.

Dalam hukum perdata Indonesia, bahwa perjanjian yang sah adalah perjanjian yang memenuhi syarat yang telah ditentukan dalam undang-undang. Menurut ketentuan pasal 1320 KUH Perdata, syarat sah perjanjian adalah³⁴:

1. adanya persetujuan kehendak antara pihak-pihak yang membuat

³¹ Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), hal. 123

³² Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*. (Jakarta: Sinarr Grafika, 2002), hal. 153

³³ Subekti, *Aneka Perjanjian*, (Bandung: Citra Aditya Bakti. 1995), hal. 39

³⁴ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000), hal. 228

perjanjian,

2. adanya kecakapan,
3. adanya suatu hal tertentu (objek),
4. adanya causa yang halal

Dalam hukum perdata Indonesia, syarat sah perjanjian hampir sama dengan rukun dan syarat dari akad ijarah atau sewa-menyewa, sehingga perjanjian yang tidak memenuhi syarat-syarat tersebut tidak akan diakui oleh hukum, walaupun diakui oleh pihak-pihak yang membuatnya. Apabila sampai suatu ketika terjadi suatu sengketa, maka hakim akan membatalkan atau menyatakan perjanjian itu batal³⁵. Dalam KUH perdata Indonesia dijelaskan dalam pasal 1598, jika setelah berakhirnya suatu sewa yang dibuat tertulis, penyewa tetap menguasai barang sewa dan dibiarkan menguasainya, maka akibat-akibat sewa yang baru diatur menurut ketentuan pasal yang lalu³⁶.

Peraturan tentang sewa-menyewayang termuat dalam bab ketujuh dari buku III BW. berlaku untuk segala macam sewa-menyewa, mengenai semua jenis barang, baik bergerak maupun tak bergerak, baik yang memakai waktu tertentu maupun yang tidak memakai waktu tertentu, oleh karena "waktu tertentu" bukan syarat mutlak untuk perjanjian sewa-menyewa. Tentang harga-sewa kalau dalam jual beli harga harus berupa uang, karena kalau berupa barang perjanjiannya bukan jual-beli lagi tetapi menjadi tukar-rnenukar, tetapi dalam sewa-menyewa tidaklah menjadi keberatan bahwa harga sewa itu berupa barang atau jasa³⁷.

Adapun hak dari pihak yang menyewakan adalah menerima

³⁵Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, hal 229

³⁶Soedharyo Soimin, *KItab Undang*, (Padang : Sinar Grafika, 2007) hal. 381

³⁷Subekti, *Aneka Perjanjian*, (Bandung : Citra Aditiya Bakti 2010) hal. 41

sewa yang telah ditentukan³⁸, sedangkan Pihak yang menyewakan mempunyai kewajiban :

1. menyerahkan barang yang disewakan kepada penyewa
2. memelihara barang yang disewakan sedemikian hingga itu dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksudkan
3. memberikan kepada penyewa kenikmatan tenteram dari barang yang disewakan selama berlangsungnya persewaan³⁹.

Sedangkan hak dari penyewa adalah menerima barang yang disewakan dalam keadaan baik, bagi penyewa ada dua kewajiban utama, yaitu⁴⁰:

1. memakai barang yang disewa dengan baik, sesuai dengan tujuan yang diberikan kepada barang itu menurut perjanjian-sewanya,
2. membayar harga-sewa pada waktu-waktu yang telah ditentukan menurut perjanjian.

L. Pelaksanaan Akad Dan Pelayanan Jasa

1. Pelaksanaan Akad

Pelaksanaan Akad adalah suatu kegiatan sebuah bentuk perjanjian atau kesepakatan yang melibatkan dua belah pihak atau lebih melalui sebuah ijab dan kabul, dalam pelaksanaan akad tersebut baru sah dan efektif apabila telah memenuhi rukun dan syarat yang ditetapkan oleh syariat. Dalam praktiknya, akad telah lama dikenal oleh masyarakat manusia.

Menurut penelitian ahli hukum Islam (ulama atau fukaha), akad muncul sesudah adanya ihrâz al-mubâhât (penguasaan/klaim

³⁸ Salim H.S, *Hukum Kontrak*, (Padang : Sinar Grafika, 2006) hal. 61

³⁹ Salim H.S, *Hukum Kontrak*, hal. 42

⁴⁰ Salim H.S, *Hukum Kontrak*, hal. 43

terhadap benda yang belum pernah dimiliki oleh orang lain)⁴¹, karena akad baru dapat dilakukan apabila ada suatu hal yang dapat diikatkan dengan orang lain. Orang akan membutuhkan suatu akad/perjanjian atau perikatan, ketika ada suatu hal (benda/milik) yang berharga dan setiap orang ingin memilikinya. Menganalisa hal tersebut akan membawa pada pemahaman bahwa akad telah ada sejak manusia bermasyarakat. Manusia tidak dapat dipisahkan dari pergaulannya dengan sesama manusia dan alam sekitarnya. Ia bebas berinteraksi dengan siapa saja yang diinginkannya. Oleh karena itu, Allah Swt. mensyariatkan di dalam Islam untuk bermuamalah dengan baik, yaitu dengan menggariskan beberapa prinsip yang mesti ditaati agar manusia dapat merasakan kemaslahatan di dalam bermuamalahnya itu, serta menghindarkan mereka dari hal-hal yang dapat merusaknya.

2. Pelayanan Jasa

Pelayanan Jasa adalah bentuk pemberian yang diberikan oleh produsen baik terhadap jasa yang ditawarkan guna memperoleh minat konsumen, dengan demikian pelayanan mempengaruhi minat konsumen terhadap jasa dari pihak perusahaan yang menawarkan jasa. Apabila pelayanan yang ditawarkan perusahaan sesuai dengan keinginan konsumen maka jasa yang ditawarkan akan dibeli. Sedangkan bila terjadi pelayanan yang tidak sesuai dengan keinginan konsumen maka dapat dipastikan jasa tersebut kurang diminati konsumen⁴².

Produk jasa atau pelayanan lebih kompleks dibandingkan dengan barang. Hal tersebut disebabkan karena dimensi kualitas

⁴¹ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), Cet. I, hal.32

⁴² Assauri, Sofjan. *Manajemen Pemasaran: Dasar, Konsep dan Strategi*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 1999) hal. 149

pelayanan jasa lebih sulit diidentifikasi. Tetapi beberapa pakar pemasaran telah menemukan dimensi atau faktor utama yang menentukan kualitas pelayanan jasa⁴³. Melalui penelitian yang dilakukan terdapat lima faktor utama yang menentukan kualitas pelayanan jasa sekaligus sebagai ukuran di dalam melihat kualitas jasa yang dipersepsikan konsumen yaitu:

- a. Wujud atau bukti langsung (*tangibility*), yaitu dimensi yang mengukur aspek fisik dari suatu layanan, antara lain kelengkapan fasilitas fisik, peralatan, dan tampilan para karyawan.
- b. Keandalan (*reliability*), yaitu dimensi yang mengukur kehandalan suatu layanan, berupa seberapa besar keakuratan perusahaan dalam memberi layanan, pemenuhan janji karyawan.
- c. Koresponsifan atau daya tanggap (*responsiveness*), yaitu dimensi yang mengukur kecepatan layanan kepada pelanggan.
- d. Keyakinan atau jaminan (*assurance*), yaitu dimensi yang mengukur kemampuan perusahaan (khususnya para staf) untuk menanamkan rasa percaya dan keyakinan kepada para pelanggannya.
- e. Empati (*empathy*), yaitu dimensi yang mengukur kemampuan produsen (khususnya para staf) dalam mengetahui kebutuhan para pelanggan secara pribadi.

M. Konsumen

Konsumen berasal dari bahasa (Inggris dan Amerika) yaitu *consumer*, *consument* atau *konsument*. Pengertian *Consumer* atau

⁴³ Tjiptono, Fandy, *Manajemen Jasa*, Edisi Kedua, (Jakarta : Andy Offset, 2000), hal. 72

consument itu tergantung dalam posisi dimana dia berada. Secara Harafiah arti kata *consumer* adalah (lawan dari produsen) setiap orang yang menggunakan barang⁴⁴. Pengertian konsumen dalam undang-undang perlindungan konsumen pasal 1 ayat 2 Undang-Undang No 8 tahun 1999 adalah pemakai barang atau jasa yang tersedia dalam masyarakat bagi kepentingan diri sendiri atau keluarganya atau orang lain yang tidak untuk diperdagangkan kembali⁴⁵. Jika tujuan pembelian produk tersebut untuk dijual kembali, maka dia disebut pengecer atau distributor.

1. Hak untuk konsumen

- a. Mendapatkan layanan *Indihome* sesuai permintaan konsumen yang memenuhi ketentuan teknis telekomunikasi Indonesia.
- b. Mendapatkan pelayanan yang baik dan transparan dari telekomunikasi terkait layanan *Indihome*.
- c. Mendapatkan informasi mengenai spesifikasi teknis, sifat-sifat dan karakteristik umum layanan *Indihome* yang disediakan telekomunikasi Indonesia.
- d. Mendapatkan jaminan tingkat layanan (*Service Level Guarantee*) *Indihome* sesuai dengan ketentuan telekomunikasi Indonesia.
- e. Mengajukan klaim tagihan *Indihome* apabila diyakini ada besaran tagihan yang tidak sesuai.
- f. Mendapatkan kompensasi sesuai ketentuan telekomunikasi Indonesia jika jaminan tingkat layanan (*Service Level Guarantee*) *Indihome* tidak terpenuhi atau terbukti ada kesalahan tagihan

⁴⁴ Celina Tri Siwi Kristiyanti, *Perlindungan Konsumen*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), hal. 22

⁴⁵ Undang-Undang Perlindungan Konsumen (UUPK) No.8 tahun 1999 pasal 1 ayat 2

2. Kewajiban Konsumen

- a. Membayar biaya pemasangan sambungan layanan *Indihome* (biaya pasang baru, biaya mutasi, biaya aktivasi fitur/konten/Jasnita dan biaya lainnya) sesuai dengan ketentuan telekomunikasi Indonesia.
- b. Menyediakan instalasi kabel rumah/gedung dan catuan daya listrik untuk perangkat CPE layanan *Indihome* di alamat konsumen.
- c. Memberikan izin kepada telekomunikasi Indonesia untuk proses instalasi, perawatan, dan perbaikan gangguan *Indihome* di alamat konsumen.
- d. Membayar tagihan biaya jaringan dan/atau jasa layanan *Indihome* tepat pada waktunya sesuai ketentuan telekomunikasi Indonesia.
- e. Memelihara Instalasi layanan *Indihome* di alamat Konsumen agar selalu dalam keadaan baik atas biaya konsumen.
- f. Melaporkan kepada telekomunikasi Indonesia jika sambungan layanan *Indihome* di alamat konsumen mengalami gangguan/kerusakan.
- g. Melaporkan secara tertulis kepada telekomunikasi Indonesia atas setiap pemindah-tanganan hak tanggung jawab dan/atau kewajiban konsumen terkait layanan *Indihome* kepada pihak lain.
- h. Memberitahukan kepada telekomunikasi Indonesia apabila bermaksud berhenti berlangganan layanan *Indihome* sementara atau memutuskan kontrak berlangganan.
- i. Menyerahkan perangkat CPE milik telekomunikasi Indonesia yang terinstal di alamat pelanggan untuk layanan *Indihome*, apabila pelanggan berhenti berlangganan layanan *Indihome*.

3. Tanggung jawab konsumen

- a. Konsumen bertanggung jawab sepenuhnya atas setiap penggunaan layanan *Indihome* oleh siapapun di alamat konsumen termasuk penggunaan oleh anggota keluarga, pegawai, penghuni atau pihak ketiga lainnya.
- b. Konsumen turut menjaga perangkat CPE milik telekomunikasi Indonesia yang terinstalasi di alamat konsumen guna kelangsungan layanan *Indihome* berjalan baik

4. Larangan bagi konsumen

- a. Konsumen dilarang melakukan pemindahan atau perubahan, berupa apapun terhadap jaringan layanan *Indihome*.
- b. Konsumen dilarang melakukan penjualan kembali baik sebagian maupun seluruhnya layanan *IndiHome* dalam bentuk apapun tanpa seizin telekomunikasi Indonesia.
- c. Konsumen dilarang menggunakan layanan *Indihome* untuk melakukan tindakan yang dapat merugikan pihak manapun, termasuk dan tidak terbatas pada:
 1. Mengganggu atau merusak suatu jaringan atau sistem komputer pihak manapun.
 2. Pengiriman email secara terus menerus dengan tidak bertanggung jawab (spamming)
 3. Memalsukan email header atau metode lain yang digunakan dengan tujuan untuk memalsukan identitas konsumen.
 4. Pelanggaran atas Hak Kekayaan Intelektual (HaKI) pihak lain.
 5. Tindakan-tindakan yang melanggar norma-norma kesopanan, kesusilaan peraturan, atau hukum yang berlaku di Wilayah Republik Indonesia.

5. Kewajiban PT. Telekomunikasi Indonesia
- a. Menyediakan layanan *Indihome* di alamat konsumen atas permintaan konsumen yang memenuhi ketentuan teknis telekomunikasi Indonesia.
 - b. Memberikan pelayanan yang baik dan transparan terkait layanan *Indihome* kepada konsumen.
 - c. Memberikan informasi mengenai spesifikasi teknis, sifat-sifat dan karakteristik umum layanan *Indihome* yang disediakan telekomunikasi Indonesia, melalui brosur, leaflet, Plasa Telekomunikasi Indonesia, 147 atau media lainnya.
 - d. Memberikan jaminan tingkat layanan (Service Level Guarantee) *Indihome* sesuai dengan ketentuan telekomunikasi.
 - e. Memberikan kompensasi kepada konsumen bila jaminan tingkat layanan (Service Level Guarantee) *Indihome* tidak terpenuhi atau terbukti ada kesalahan tagihan.
 - f. Menindak lanjuti laporan konsumen jika sambungan layanan *Indihome* di alamat konsumen mengalami gangguan/kerusakan.
 - g. Menindak lanjuti laporan konsumen atas setiap pemindahan hak tanggung jawab dan/atau kewajiban konsumen terkait layanan *Indihome* kepada pihak lain.
 - h. Menindak lanjuti permintaan konsumen untuk berhenti berlangganan layanan *Indihome* sementara atau memutuskan kontrak berlangganan