

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PENGGUNAAN  
KLAUSULA EKSONERASI PADA PERJANJIAN BAKU JASA  
PARKIR OBJEK WISATA BANTIR HILLS KABUPATEN  
SEMARANG**

**SKRIPSI**

Diajukan untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Strata 1  
dalam Hukum Ekonomi Syariah



Disusun Oleh:

**Zusan Anggraeni K**

**1402036067**

**HUKUM EKONOMI SYARIAH  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
SEMARANG  
2018**





KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Jl. Prof. Dr. Hamka km. 2 Kampus III Ngaliyan Telp. /Fax.  
(024) 760129 Semarang 50185

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lampiran : 5 (lima) eks.  
Hal : Naskah Skripsi  
A.n. Zusan Anggraeni K

Yth.

**Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum**

UIN Walisongo

di Semarang

*Assalamualaikum Wr. Wb*

Setelah melalui proses bimbingan dan perbaikan, bersama ini saya kirim naskah skripsi saudara:

Nama : Zusan Anggraeni K

NIM : 1402036067

Judul Skripsi : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penggunaan Klausula Eksonerasi pada Perjanjian Baku Jasa Parkir Objek Wisata Bantir Hills Kabupaten Semarang

Dengan ini mohon kiranya skripsi tersebut segera di munaqosahkan. Atas perhatiannya disampaikan terima kasih.

*Wassalamualaikum Wr. Wb.*

Semarang, 11 Juli 2018

Pembimbing I

Pembimbing II

H. Tolkah, MA  
NIP. 19690507199603100



Muhammad Shoim, S. Ag., M. H  
NIP. 197111012006041003





**KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**

Jl. Prof. Dr. Hamka km. 2 Kampus III Ngaliyan Telp. /Fax.  
(024) 760129 Semarang 50185

**PENGESAHAN**

Nama : Zusan Anggraeni K  
Nim : 1402036067  
Fakultas/Jurusan : Syariah dan Hukum/Muamalah  
Judul : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penggunaan Klausula  
Eksonerasi pada Perjanjian Baku Jasa Parkir Objek Wisata  
Bantir Hills Kabupaten Semarang

Telah dimunaqosahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Syari'ah dan Hukum  
Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, pada tanggal:

**26 Juli 2018**

Dan dapat diterima sebagai kelengkapan ujian akhir dalam rangka menyelesaikan  
study Program Sarjana Srata 1 (S1) tahun akademik 2017/2018 guna memperoleh  
gelar Sarjana dalam Ilmu Syari'ah.

Semarang, 26 Juli 2018  
Dewan Penguji

Ketua Sidang

Dr. H. Nur Khoirin, M. Ag.  
NIP. 196308011992031001

Sekretaris Sidang

Muhammad Shoim, S. Ag., M. H.  
NIP. 197111102006041003

Penguji I

Drs. H. Muhyiddin, M. Ag.  
NIP. 195502281983031003

Penguji II

Briliyan Erna Wati, S. Hi., M. Hum.  
NIP. 196312191999032001

Pembimbing I

H. Tolkah, MA.  
NIP. 196905071996031005

Pembimbing II

Muhammad Shoim, S. Ag., M. H.  
NIP. 197111102006041003





## MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَخُونُوا اللَّهَ وَالرَّسُولَ وَتَخُونُوا أَمَانَاتِكُمْ وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ

*“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu mengkhianati Allah dan Rasul (Muhammad) dan (juga) janganlah kamu mengkhianati amanat-amanat yang dipercayakan kepadamu, sedang kamu mengetahui.”<sup>1</sup>*

**(Q.S. Al-‘Anfal: 27)**

---

<sup>1</sup>Depatemen Agama Ri, *Al-Qur'an dan Terjemahan Juz 1- Juz 30*, (Surabaya: Karya Agung Surabaya, 2006), hlm. 243.



## **PERSEMBAHAN**

Sebuah kebahagiaan bagi saya selaku penulis telah menyelesaikan karya sederhana ini, sebagai wujud kebahagiaan saya ingin mempersembahkan skripsi ini untuk:

1. Ayah & Ibu:

Suparno & Yahmi Supriyatun.

2. Kakak-kakakku:

Deka Setya Kusuma, Anik Masriana, Yuni Kartika Saridewi.

3. Sahabat-Sahabatku:

Aghniya Yushinta Amalia, Eka Fasya Agustina, Nurul Fitriyani, Rina Sulistiyaningtiyas, Tias Sandra Dita, Umi Kholisatul Muawanah, Zaeny Uswatun Hasanah, Zulfa Nur Mulida.



## DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab penulis menyatakan bahwa skripsi ini tidak berisi materi yang telah pernah ditulis orang lain atau diterbitkan. Dengan demikian juga skripsi ini tidak berisi satu pun pikiran-pikiran lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, 11 Juli 2018

Deklarator



Zusan Anggraeni K

NIM. 1402036067



## ABSTRAK

Dewasa ini perjanjian baku sering digunakan dalam berbagai transaksi di dunia bisnis. Berbagai macam jenis usaha menerapkan perjanjian baku untuk mempermudah kegiatan mereka menawarkan produk barang maupun jasanya. Namun sering kali penerapan perjanjian baku diikuti dengan klausula eksonerasi yang merugikan konsumen. Klausula eksonerasi ini sering kita temui pada karcis tanda parkir yang menyatakan bahwa segala kerusakan dan kehilangan bukan menjadi tanggung jawab pengelola. Kekurang pahaman konsumen dalam mengetahui hak-hak mereka mengakibatkan mereka dalam kedudukan yang lemah. Parkir sendiri dikonstruksikan sebagai perjanjian penitipan barang (*wadi'ah*), namun ada pula yang menyebut bahwa parkir merupakan perjanjian sewa-menyewa (*ijarah*). Kekurang tepatan masyarakat mendepkripsikan hukum parkir menjadi salah satu faktor pengelola parkir tidak menerapkan kebijakan parkir sesuai perundang-undangan.

Berdasarkan latar belakang tersebut ditarik rumusan masalah dalam penelitian ini: 1) Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap penerapan klausula eksonerasi pada jasa parkir objek wisata Bantir Hills. 2) Bagaimana implementasi hukum perlindungan konsumen dalam penerapan klausula eksonerasi pada jasa parkir objek wisata Bantir Hills.

Jenis penelitian yang digunakan penulis dalam menyusun skripsi ini adalah penelitian *Non-Doktrinal* atau sering disebut dengan penelitian hukum. Sumber data primer diperoleh dari hasil wawancara dengan pengelola parkir dan para pengunjung sebagai konsumen (pengguna parkir) di objek wisata Bantir Hills. Sedangkan data sekunder diperoleh penulis dari buku-buku fiqih muamalah, hukum perjanjian dan perlindungan konsumen, jurnal kontrak baku dan klausula eksonerasi, dokumen resmi yang dalam hal ini adalah KUH Perdata, dan Undang-Undang nomor 8 Tahun 1999 serta putusan MA yang berhubungan dengan sengketa parkir. Metode analisis data dalam penelitian ini ialah

metode kualitatif dengan menggunakan latar ilmiah untuk menafsirkan fenomena yang terjadi.

Hasil penelitian ini dapat disimpulkan oleh penulis bahwa parkir dikonstruksikan sebagai perjanjian penitipan barang. Dalam pandangan fiqh muamalah jika diadakan menggunakan konsep sewa-menyewa (*ijarah*) maka unsur tujuan akad yang dikehendaki konsumen tidak ditemukan, dan harus dikembalikan pada hukum asli yaitu dengan akad penitipan barang (*wadi'ah*). Penerapan perjanjian baku diikuti pencantuman klausula eksonerasi yang merugikan konsumen tidak diperbolehkan dengan alasan apapun. Produsen tidak dibenarkan membebaskan diri dari tanggung jawab atas kelalaian mereka dalam menjalankan pekerjaan yang mereka lakukan. Jika terjadi kerusakan atau kehilangan kendaraan di tempat parkir, maka harus dilihat terlebih dahulu apakah terdapat unsur kelalaian/kesengajaan dari pengelola parkir atau tidak.

**Kata Kunci:** Perjanjian Baku, Klausula Eksonerasi, Parkir, *Wadi'ah*, *Ijarah*.

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah Swt yang telah melimpahkan rahmat serta hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Tidak lupa shalawat dan salam tercurahkan kepada junjungan umat, baginda Nabi Muhammad Saw yang kita nanti-nantikan syafaat dari beliau di hari akhir kelak, Aamiin.

Skripsi ini berjudul **”TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PENGGUNAAN KLAUSULA EKSONERASI PADA PERJANJIAN BAKU JASA PARKIR OBJEK WISATA BANTIR HILLS KABUPATEN SEMARANG”** disusun berdasarkan hasil penelitian *Non-Doktrinal* dengan metode pengumpulan data melalui observasi dan interview terkait kebijakan parkir yang diterapkan di objek wisata Bantir Hills. Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini tidak dapat terwujud tanpa bantuan, motivasi, dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan hati penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. H. Tolkah, MA selaku Pembimbing I dan Muhammad Shoim, S. Ag., M. H selaku Pembimbing II yang telah banyak membantu dari awal hingga akhir penyusunan skripsi ini.
2. Drs. H. Nur Khoirin, M. Ag, selaku wali study penulis.

3. Afif Noor, S. Ag, S. H, M. Hum, dan Supangat, M. Ag, selaku Ketua dan Sekertaris jurusan Hukum Ekonomi Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.
4. Pihak pengelola wisata alam Bantir Hills yang telah memberikan data maupun informasi yang diperlukan dalam penelitian ini.
5. Segenap Staff Administrasi TU Fakultas Syari'ah dan Hukum yang dengan penuh kesabaran membantu kebutuhan administrasi mahasiswa/i Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.
6. Kedua orang tuaku, yang telah memberikan dukungan moral maupun material, serta pengorbanan demi mewujudkan kesuksesan putra putrinya didunia maupun di akhirat.
7. Dosen jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.
8. Karyawan karyawati Perpustakaan Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.
9. Semua pihak yang telah memberikan bantuan dan tidak dapat dapat penulis sebut satu persatu.

Semoga Allah Swt senantiasa memberikan rahmat dan hidayah-Nya. Penulis menyadari skripsi ini masih jauh dari sempurna, hanya kepada Allah segala kebaikan dikembalikan, dan Dialah Maha Luas ilmu-Nya lagi Maha Sempurna. Semoga karya ilmiah ini dapat

memberikan manfaat bagi semua pihak dan menambah khazanah pengetahuan hukum Islam, Aamiin.

Semarang, 11 Juli 2018

Penyusun

**Zusan Anggraeni K**

**NIM. 1402036067**



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>PERSETUJUAN PEMBIMBING</b> .....	ii
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	iii
<b>MOTTO</b> .....	iv
<b>PERSEMBAHAN</b> .....	v
<b>DEKLARASI</b> .....	vi
<b>ABSTRAK</b> .....	vii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	ix
<b>DAFTAR ISI</b> .....	xii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah .....	9
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	10
D. Telaah Pustaka.....	11
E. Metode Penelitian.....	14
1. Jenis Penelitian .....	14
2. Pendekatan Masalah .....	15
3. Sumber Data .....	15

4. Bahan Hukum.....	17
5. Metode Pengumpulan Data.....	18
6. Analisis Data.....	19
F. Sistematika Penulisan.....	20

**BAB 11 TINJAUAN UMUM TENTANG TEORI IJARAH,  
WADI'AH, KLAUSULA EKSONERASI, DAN  
PERLINDUNGAN KONSUMEN**

A. Tinjauan Umum Tentang <i>Ijarah</i> .....	22
1. Pengertian <i>Ijarah</i> .....	22
2. Landasan Hukum <i>Ijarah</i> .....	24
3. Rukun dan Syarat <i>Ijarah</i> .....	26
4. Macam-macam <i>Ijarah</i> .....	32
5. Tanggung Jawab Terhadap Objek <i>Ijarah</i> .....	33
B. Tinjauan Umum Tentang <i>Wadi'ah</i> .....	37
1. Pengertian <i>Wadi'ah</i> .....	37
2. Landasan Hukum <i>Wadi'ah</i> .....	39
3. Rukun dan Syarat <i>Wadi'ah</i> .....	41
4. Hukum Menerima Barang Titipan.....	41
5. Rusak dan Hilangnya Barang Titipan.....	43
C. Tinjauan Umum Tentang Klausula Eksonerasi.....	45
1. Pengertian Klausula Baku Eksonerasi.....	45
2. Karakteristik Klausula Baku Eksonerasi.....	47
3. Syarat-syarat Perjanjian Baku.....	50

4. Ketentuan Pencantuman Klausula Baku.....	54
D. Tinjauan Umum Tentang Perlindungan Konsumen.....	57
1. Pengertian Perlindungan Konsumen.....	57
2. Asas-asas dan Tujuan Perlindungan Konsumen.....	58
3. Hak dan Kewajiban.....	61
4. Tanggung Jawab Pelaku Usaha .....	66

**BAB III PRAKTIK PERPARKIRAN DI OBJEK WISATA  
BANTIR HILLS DESA JUMBELAN, SUMOWONO,  
SEMARANG**

A. Sistem Pengelolaan Tempat Wisata Bantir Hills.....	70
B. Praktik Parkir di Bantir Hills.....	72

**BAB IV TINJAUAN HUKUM TERHADAP  
PENCANTUMAN KLAUSULA EKSONERASI PADA  
KARCIS TANDA PARKIR DI OBJEK WISATA BANTIR  
HILLS**

A. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pencantuman Klausula Eksonerasi pada Karcis Tanda Parkir di Objek Wisata Bantir Hills .....	79
B. Tinjauan Hukum Positif Terhadap Pencantuman Klausula Eksonerasi pada Karcis Tanda Parkir di Objek Wisata Bantir Hills .....	89

## **BAB V PENUTUP**

A. Kesimpulan.....	101
B. Saran-saran.....	102

## **DAFTAR PUSTAKA**

## **LAMPIRAN-LAMPIRAN**

## **DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Manusia sebagai makhluk sosial dalam memenuhi kebutuhan hidup membutuhkan satu sama lain. Interaksi yang timbul dari hubungan antar sesama manusia sering kali melahirkan berbagai macam bentuk perjanjian-perjanjian untuk mencapai suatu tujuan tertentu. Perjanjian, pemufakatan, dan perikatan dalam fiqh muamalah dikenal dengan sebutan akad. Kata akad berasal dari bahasa Arab *al-'aqd* bentuk jamaknya *al-uqud* yang artinya mengikat, sambungan, dan janji. Secara istilah pengertian akad adalah sebuah perikatan hukum antara satu pihak dengan pihak lainnya atas suatu objek hak atau harta benda.<sup>1</sup>

Suatu akad harus mencakup perjanjian (*al-'ahd*), persetujuan pihak yang berakad, dan perikatan (*al-'aqd*). Akad dapat dilakukan dalam bentuk lisan maupun tulisan. Ketika akad dilakukan tanpa menggunakan perkataan atau lafadz melaikan secara surat menyurat atau tertulis disebut dengan akad kitabah.<sup>2</sup> Penerapan akad kitabah dapat ditemui pada isi perjanjian baku yang biasanya tercantum pada karcis

---

<sup>1</sup> Ghufron Ajib, *Fiqh Muamalah II Kontemporer-Indonesia*, (Semarang: CV. Karya Abadi Jaya, 2015), hlm. 28.

<sup>2</sup> Teungku Muhammad Hasbi Ash-Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Semarang: PT. Pustaka Rizki Putra, 1999), hlm. 30.

parkir kendaraan, nota pembelian barang, nota laundry, formulir pendaftaran rekening Bank dan lain sebagainya.

Perjanjian baku merupakan perjanjian yang isinya telah dibuat atau ditetapkan oleh salah satu pihak dalam akad, dimana pihak tersebut memiliki kedudukan yang lebih tinggi secara psikologis maupun ekonomis dan diperuntukkan untuk setiap orang yang melibatkan diri didalamnya tanpa memperhatikan perbedaan kondisi orang satu dengan yang lainnya.

Sifat dari perjanjian ini adalah *take it or leave it*, jadi ketika konsumen tidak mau atau merasa keberatan dengan isi perjanjian yang dibuat oleh produsen, konsumen tidak dapat mengubah isi perjanjian, apabila konsumen setuju maka perjanjian dilakukan, dan apabila konsumen menawar isi perjanjian berarti sama dengan menolak perjanjian.<sup>3</sup>

Pasal 1 ayat 10 Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen menyebutkan bahwa klausula baku adalah setiap aturan atau ketentuan dan syarat-syarat yang telah dipersiapkan dan ditetapkan terlebih dahulu secara sepihak oleh pelaku usaha yang dituangkan dalam

---

<sup>3</sup> Abdul Kadir Muhammad, *Perjanjian Baku dalam Praktek Perusahaan Perdagangan*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1992), hlm. 6.

suatu dokumen atau perjanjian yang mengikat dan wajib dipenuhi oleh konsumen.<sup>4</sup>

Didalam perjanjian baku, kita mengenal istilah klausula eksonerasi, klausula eksonerasi diartikan sebagai klausula pengecualian terhadap kewajiban atau tanggung jawab suatu perjanjian. Klausula eksonerasi dianggap memihak dan menguntungkan salah satu pihak saja (pihak produsen). Semakin banyak klausula eksonerasi yang diterapkan di masyarakat memberikan bukti nyata bahwa masyarakat sebagai konsumen memiliki daya tawar menawar yang lemah. Berkaitan dengan hal ini, sebagai bentuk perlindungan terhadap konsumen, Pemerintah melalui Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan konsumen dalam Pasal 18 ayat 1 (a) membatasi pencantuman klausula baku dengan menyatakan pengalihan tanggung jawab pelaku usaha.<sup>5</sup>

Bantir Hills sebagai salah satu objek wisata alam di Desa Jumbelan, Sumowono, Semarang dalam menerapkan kebijakan parkir melakukan hal yang sedemikian rupa. Perjanjian dicantumkan pada karcis tanda parkir yang telah

---

<sup>4</sup> Republik Indonesia, *Undang-Undang RI Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hlm. 6.

<sup>5</sup> Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, Pasal 18.

ditetapkan oleh pihak pengelola. Isi perjanjian tersebut berbunyi:

- *Pengelola hanya menyewakan lahan parkir*
- *Segala kerusakan dan kehilangan barang dan kendaraan merupakan tanggung jawab pengendara dan tidak ada pergantian dalam bentuk apapun*
- *Apabila karcis ini hilang petugas berwenang untuk memeriksa STNK dan surat keterangan diri KTP/SIM.*

UU No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen menjelaskan bahwa faktor utama yang menjadi kelemahan konsumen adalah tingkat kesadaran mereka akan hak-haknya dalam perjanjian masih rendah.<sup>6</sup> Praktik penggunaan perjanjian baku di objek wisata Bantir Hills ini masih diikuti pencantuman klausula eksonerasi. Klausula eksonerasi tersebut seakan-akan mengalihkan tanggung jawab pengelola parkir atas kelalaian yang mereka lakukan sewaktu-waktu.

Pemahaman yang berbeda di kalangan masyarakat menjadi latar belakang perbedaan pendapat mengenai praktik perparkiran. Sebagian masyarakat berpendapat bahwa perjanjian parkir termasuk dalam perjanjian sewa-menyewa, namun ada pula yang menyebut parkir termasuk dalam

---

<sup>6</sup> Andika Wijaya, *Aspek Hukum Bisnis Transportasi Jalan Online*, (Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2016), hlm. 111.

perjanjian penitipan barang. Pemahaman ini perlu diluruskan agar pelaksanaan praktik parkir dilakukan dengan benar dan sebagai antisipasi maupun upaya penyelesaian konflik yang terjadi sewaktu-waktu dengan merujuk pada hukum yang tepat.

Sewa-menyewa atau upah-mengupah, dalam fiqih muamalah dikenal dengan sebutan *ijarah*. *Ijarah* adalah tukar menukar sesuatu dengan disertai imbalan (*ujrah*). Rukun *ijarah* ada tiga, yaitu *sighat ijarah*; pihak-pihak yang berakad (pemberi sewa/ pemberi jasa dan penyewa/ pengguna jasa); dan objek akad (Manfaat barang dan sewa, atau Manfaat jasa dan upah).<sup>7</sup>

Firman Allah Swt dalam QS. Al-Qashash: 26

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ ۖ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

“26. Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: Wahai bapakku, ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) adalah orang yang kuat serta dapat dipercaya”.<sup>8</sup>

Rasulullah Saw bersabda:

---

<sup>7</sup> Dewan Syariah Nasional, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah Dewan Syariah Nasional MUI*, (Jakarta: Erlangga, 2014), hlm. 91.

<sup>8</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahan Juz 1- Juz 30, op. cit.*, hlm. 547.

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَخِفَّ عَرْقُهُ (أَخْرَجَهُ ابْنُ مَاجَهَ).<sup>9</sup>

“Berikanlah upah terhadap pekerjaan, sebelum kering keringatnya (HR. Ibnu Majah)”.

Prinsip *ijarah* sama dengan prinsip akad jual beli, perbedaanya terletak pada objek transaksinya. Jika jual beli objeknya adalah barang sedang *ijarah* yaitu manfaat barang dan jasa. Dari objeknya inilah *ijarah* dibagi menjadi 2 (dua), yaitu *ijarah* yang bersifat manfaat (*ijarah 'ala al-manafi'*) dan *ijarah* yang bersifat pekerjaan (*ijarah 'ala al-'amaal ijarah*).<sup>10</sup>

Sedangkan perjanjian penitipan barang dalam islam dikenal dengan istilah *wadi'ah*, *wadi'ah* adalah akad antara pemilik barang (*mudi'*) dengan penerima barang (*wadi'*) untuk menjaga aset titipan (*ida'*) dari kerusakan atau kerugian dan untuk keamanan harta.<sup>11</sup> Sama dengan akad *ijarah*, *wadi'ah* juga memiliki rukun dalam pelaksanaan akadnya, rukun *wadi'ah* ada tiga yaitu: orang yang berakad (penitip (*muwaddi'*) dan penerima titipan (*mustauda'*)); Objek akad (barang titipan); dan *Sighat* berupa *ijab* dan *qabul*.

Firman Allah dalam QS. An- Nisa: 58

---

<sup>9</sup> Imam Al Hafidz Ibnu Hajar Al Asqani, *Talkhishul Habir*, Terj. Amir Hamzah, (Jakarta: Pustaka Azam, 2012), hlm. 472.

<sup>10</sup> Ghufron Ajib, *op.cit.*, hlm.128.

<sup>11</sup> Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syari'ah*, (Jakarta: Alvabet, 2003), hlm. 27.

إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا وَإِذَا حَكَمْتُمْ بَيْنَ النَّاسِ أَنْ تَحْكُمُوا بِالْعَدْلِ ۗ  
 إِنَّ اللَّهَ نِعِمَّا يَعِظُكُمْ بِهِ ۗ إِنَّ اللَّهَ كَانَ سَمِيعًا بَصِيرًا

“58. Sungguh Allah menyuruhmu menyampaikan amanat kepada yang berhak menerimanya, dan apabila kamu menetapkan hukum di antara manusia hendaknya kamu menetapkannya dengan adil. Sungguh Allah sebaik-baik yang memberi pengajaran kepadamu. Sungguh Allah Maha Mendengar, Maha Melihat”.<sup>12</sup>

Sabda Rasulullah Saw, dari ‘Amr bin Syu’aib, dari ayahnya, dari kakeknya:

مَنْ أُودِعَ وَدِيعَةً فَلَيْسَ عَلَيْهِ ضَمَانٌ (أَخْرَجَهُ ابْنُ مَاجَهَ).<sup>13</sup>

“992. Barangsiapa dititipi suatu titipan, maka tidak wajib menanggungnya. (HR. Ibnu Majah)”.

Akad *wadi’ah* terdiri atas dua macam, yaitu akad *wadi’ah amanah* dan akad *wadi’ah dhamanah*. Dalam akad *wadi’ah amanah*, *mustaudi’* tidak dapat menggunakan objek *wadi’ah* kecuali atas seizin *muwaddi’*, sedangkan dalam akad

<sup>12</sup> Depatemen Agama RI, *op.cit.*, hlm. 113.

<sup>13</sup> Al-Hafizh Ibnu Hajar Al-Asqalani, *Terjemahan Lengkap Bulughul Maram*, Terj. Abdul Rosyad Siddiq, (Jakarta: Akbar Media, 2010), hlm. 260.

*wadi'ah dhamanah, mustaudi'* dapat menggunakan objek *wadi'ah* tanpa seizin *muwaddi'*.<sup>14</sup>

*Ijarah* dan *wadi'ah* merupakan dua akad yang berbeda, sehingga dalam pelaksanaan akadnya pun tentu berbeda. Parkir kerap disangkut-pautkan dengan kedua akad ini, terkait dengan tanggung jawab atas kehilangan atau kerusakan barang yang terjadi sewaktu-waktu, dua akad ini memiliki cara penyelesaian dengan ketentuan yang berbeda dilihat dari pelaksanaan akad yang dilakukan pelaku selama terikat dalam akad.

Pencantuman klausula eksonerasi pada karcis tanda parkir kendaraan sangat tidak menguntungkan bagi konsumen. Pengelola parkir seakan- akan mengalihkan tanggung jawab agar terhindar dari ganti rugi ketika terjadi kerusakan maupun kehilangan kendaraan milik konsumen. Sebenarnya Putusan MA No. 3416 K/ Pdt/ 1985 sebagai putusan yang memiliki kekuatan hukum menyatakan bahwa perpakiran merupakan jasa penitipan barang, hilangnya kendaraan milik konsumen menjadi tanggung jawab pengusaha parkir.<sup>15</sup> Putusan ini merupakan salah satu sumber hukum formil yaitu Yurisprudensi Mahkamah Agung yang dijadikan salah satu rujukan Hakim dalam mengambil putusan

---

<sup>14</sup> Republik Indonesia, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani (PPHIMM), 2009), hlm. 113.

<sup>15</sup> Putusan Mahkamah Agung Nomor: 3416/ Pdt/ 1985.

pada sengketa yang sejenis. Jadi menganut putusan tersebut, hukum positif menyatakan perparkiran termasuk dalam perjanjian penitipan barang, dan bukan perjanjian sewa-menyewa, produsen atau pengelola parkir tidak dapat mengelak maupun berlindung dalam isi klausula eksonerasi sebagai pengalihan tanggung jawab mereka. Pasal 1706 KUH Perdata juga menengaskan: “penerima titipan wajib memelihara barang titipan itu dengan sebaik baiknya seperti memelihara barang kepunyaan sendiri”.<sup>16</sup>

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, penulis tertarik untuk mengkaji dan menelitinya lebih dalam yang dipaparkan dalam suatu karya ilmiah berupa skripsi dengan judul ”TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PENGGUNAAN KLAUSULA EKSONERASI PADA PERJANJIAN BAKU JASA PARKIR OBJEK WISATA BANTIR HILLS KABUPATEN SEMARANG”.

## **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap penerapan klausula eksonerasi pada jasa parkir objek wisata Bantir Hills ?
2. Bagaimana implementasi hukum perlindungan konsumen dalam penerapan klausula eksonerasi pada jasa parkir objek wisata Bantir Hills?

---

<sup>16</sup> Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1706.

### **C. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

Penelitian ini memiliki tujuan dan manfaat yang akan dicapai antara lain:

1. Tujuan penelitian ini untuk menjawab rumusan masalah yaitu:
  - a. Untuk mengetahui hukum Islam mengenai penerapan klausula eksonerasi yang terdapat pada jasa parkir di objek wisata Bantir Hills.
  - b. Untuk mengetahui perlindungan hukum terhadap konsumen dalam penerapan klausula eksonerasi pada jasa parkir di objek wisata Bantir Hills sesuai Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.
2. Sedangkan manfaat dari penelitian ini adalah:
  - a. Manfaat Teoritis

Secara teoritis, hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat untuk memperluas khazanah keilmuan mengenai hukum dan dapat menjadi bahan sumbangan pemikiran bagi penelitian-penelitian yang akan datang .
  - b. Manfaat Praktis
    - 1) Bagi penulis

Sebagai persyaratan untuk mendapatkan gelar S.H (Sarjana Hukum) dalam bidang Hukum Ekonomi Syariah.

## 2) Bagi pengelola parkir objek wisata Bantir Hills

Sebagai masukan dan bahan evaluasi dalam upaya penerapan kebijakan khususnya pada pengelolaan parkir yang lebih baik sehingga dapat mewujudkan tujuan hukum, baik secara syariah maupun hukum perlindungan konsumen, serta memperkenalkan Bantir Hills sebagai salah satu objek pariwisata yang ada di Kabupaten Semarang kepada masyarakat luas.

### **D. Telaah Pustaka**

Penggunaan klausula eksonerasi dalam perjanjian baku yang dilakukan pada bidang usaha tertentu bukanlah hal baru yang diangkat dalam penulisan sebuah skripsi maupun litelatur lainnya. Sebelumnya telah banyak buku-buku atau karya ilmiah lainnya yang memiliki kemiripan terhadap penelitian ini, antara lain:

Skripsi karya Nailin Ni'mah M yang berjudul "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Kalusula Baku dalam Praktik Jual Beli di Toko-Toko Modern di Kota Yogyakarta".<sup>17</sup> Persamaan skripsi karya Nailin dengan penelitian ini yaitu sama-sama membahas mengenai klausula

---

<sup>17</sup> Nailin Ni'mah M, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Kalusula Baku dalam Praktik Jual Beli di Toko-Toko Modern di Kota Yogyakarta*, (Yogyakarta: Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2016).

baku yang diterapkan dalam suatu bidang usaha, perbedaanya skripsi ini lebih mengulas hak khiyar atau tawar menawar dalam prespektif hukum Islam, sedangkan penelitian ini meneliti lebih lanjut akad muamalah yang digunakan dalam kegiatan parkir yang disertai klausula eksonerasi.

Skripsi karya Nurudin Nurudin yang berjudul “Perlindungan Konsumen dalam Jasa Parkir di Kabupaten Kendal (Tinjauan Hukum Positif dan Hukum Islam)”.<sup>18</sup> Skripsi ini menerangkan tinjauan hukum tentang pelaksanaan parkir yang terjadi di pasar sore Kendal. Persamaan skripsi karya Nurudin Nurudin dengan penelitian ini yaitu sama-sama membahas perlindungan konsumen terhadap pelaksanaan jasa parkir, perbedaanya bahwa skripsi Nurudin mengulas praktik pelaksanaan parkir berdasarkan PERDA Nomor 8 Tahun 2011 tentang Retribusi Jasa Umum, sedangkan penelitian ini membahas penggunaan klausula eksonerasi dalam pratik perparkiran.

Skripsi karya Alfian Fairuz Syifa’ yang berjudul “Perlindungan Konsumen Terhadap Klausula Eksonerasi dalam Perjanjian Baku Jasa Laundry di Papringan Sleman Yogyakarta”.<sup>19</sup> Persamaan skripsi ini dengan penelitian

---

<sup>18</sup> Nurudin Nurudin, *Perlindungan Konsumen dalam Jasa Parkir di Kabupaten Kendal (Tinjauan Hukum Positif dan Hukum Islam)*, (Semarang: Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, 2014).

<sup>19</sup> Alfian Fairuz Syifa’, *Perlindungan Konsumen Terhadap Klausula Eksonerasi dalam Perjanjian Baku Jasa Laundry di Papringan Sleman*

penulis yaitu sama-sama membahas klausula eksonerasi yang ditinjau dari Undang-Undang Perlindungan Konsumen, perbedaannya bahwa skripsi ini belum membahas tinjauan hukum Islam terhadap penerapan klausula eksonerasi.

Skripsi karya Dewi Ekawati Nuryaningsih yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam tentang Hak Khiyar dalam Akad yang Menggunakan Perjanjian Baku”.<sup>20</sup> Persamaan skripsi ini dengan penelitian penulis adalah sama-sama mengulas mengenai perjanjian baku, perbedaannya penelitian ini membahas klausula eksonerasi pada perjanjian baku yang ditinjau dari hukum Islam *ijarah* dan *wadi'ah* serta Undang-Undang Perlindungan Konsumen sedangkan skripsi Dewi Ekawati Nuryaningsih membahas tinjauan hukum Islam dalam hak tawar menawar atau khiyar terhadap perjanjian yang sudah dibakukan.

Jurnal karya Taufik Yahya, Dwi Suryahartati, dan Firya Oktaviarni yang berjudul “Perlindungan Konsumen atas Klausula Eksonerasi dalam Perjanjian Jasa Perparkiran di

---

Yogyakarta, (Yogyakarta: Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2016).

<sup>20</sup> Dewi Ekawati Nuryaningsih, *Tinjauan Hukum Islam tentang Hak Khiyar dalam Akad yang Menggunakan Perjanjian Baku*, (Semarang: Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, 2016).

Kota Jambi”<sup>21</sup> Persamaan jurnal ini dengan penelitian penulis sama-sama membahas tentang perlindungan konsumen terhadap klausula eksonerasi dalam jasa perparkiran, perbedaanya jurnal ini membahas klausa eksonerasi pada jasa parkir dari sisi hukum positif saja sedangkan penelitian yang dilakukan penulis selain dari hukum perlindungan konsumen juga meninjau dari segi hukum Islam dalam prespektif *ijarah* dan *wadi'ah*.

## E. Metode Penelitian

Dalam penulisan skripsi ini, penulis menggunakan pendekatan penelitian *kualitatif* yaitu penelitian yang menggunakan latar ilmiah dengan maksud menafsirkan fenomena yang dilakukan dan dengan jalan melibatkan metode yang ada.<sup>22</sup>

### 1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan penulis dalam menyusun skripsi ini adalah penelitian *Non-Doktrinal* atau sering disebut dengan penelitian hukum.

“Penelitian *Non-Doktrinal* yaitu penelitian berupa studi-studi empiris untuk menemukan teori-teori

---

<sup>21</sup> Taufik Yahya, (ed.), *Perlindungan Konsumen atas Klausula Eksonerasi dalam Perjanjian Jasa Perparkiran di Kota Jambi*, Majalah Hukum Forum Akademika, Volume 25, Nomor 1, Maret 2014.

<sup>22</sup> Lexi J Moloeng, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2009), hlm. 5.

mengenai proses terjadinya dan mengenai proses bekerjanya hukum di dalam masyarakat”.<sup>23</sup>

## 2. Pendekatan Masalah

Pendekatan masalah yang digunakan dalam penelitian ini yaitu pendekatan *yuridis empiris*. Pendekatan *yuridis* yaitu mempergunakan sumber data sekunder sebagai alat menganalisa berbagai peraturan perundang-undangan di bidang hukum perjanjian, perlindungan konsumen, buku-buku, serta literatur lainnya yang berhubungan dengan permasalahan yang akan diteliti. Sedangkan pendekatan *empiris* menggunakan data primer sebagai analisa hukum yang berhubungan dengan aspek kehidupan bermasyarakat.<sup>24</sup>

## 3. Sumber Data

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan dua jenis data:

### a. Data Primer

“Jenis data primer adalah data yang diperoleh dari sumber pertama melalui prosedur dan teknik pengumpulan data yang dapat berupa interview,

---

<sup>23</sup> Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2004), hlm. 10-12.

<sup>24</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*, (Jakarta: Rajawali Pres, 2001), hlm. 13-14.

observasi, maupun menggunakan instrumen pengukuran yang khusus dirancang sesuai dengan tujuan penulisan”.<sup>25</sup>

Data ini diperoleh dari hasil wawancara pengelola jasa parkir dan para pengunjung sebagai konsumen pengguna parkir di objek wisata Bantir Hills.

b. Data Sekunder

“Data sekunder adalah data yang di dapat dari keterangan atau pengetahuan-pengetahuan yang diperoleh secara tidak langsung antara lain mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku, serta hasil penelitian-penelitian yang berwujud laporan”.<sup>26</sup>

Data sekunder diperoleh penulis dari buku-buku fiqih muamalah, hukum perjanjian dan perlindungan konsumen, jurnal kontrak baku dan klausula eksonerasi, dokumen resmi yang dalam hal ini adalah KUH Perdata, dan Undang-Undang nomor 8 Tahun 1999 serta putusan MA yang berhubungan dengan sengketa parkir.

---

<sup>25</sup> Sunandi Suryabrata, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: Rajawali Grafindo, 1998), hlm. 22.

<sup>26</sup> Soejono Soekamto dan Sri Mamudji, *op.cit.*, hlm. 11.

#### 4. Bahan Hukum

Bahan hukum yang digunakan penulis dalam penelitian ini yaitu:

##### a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang mengikat, dalam penelitian ini penulis menggunakan Al-Qur'an dan Hadist, Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999, Putusan MA No. 2078 K/ Pdt/ 2009, serta Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

##### b. Bahan Hukum Sekunder

“Bahan hukum sekunder yaitu bahan-bahan yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer dan membantu menganalisis dan memahami bahan hukum primer”.<sup>27</sup>

Dalam hal ini penulis menggunakan bahan hukum berupa tafsir Al-Qur'an dan Hadist, buku-buku, hasil penelitian, jurnal ilmiah dan artikel ilmiah yang berkaitan dengan fiqh muamalah, perjanjian baku dan klausula eksonerasi.

##### c. Bahan Hukum Tertier

Bahan hukum tertier yaitu bahan-bahan hukum yang memberikan informasi tentang bahan

---

<sup>27</sup> Ronny Hanitjo, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1994), hlm. 12.

hukum primer dan sekunder, berupa kamus-kamus bahasa dan kamus keilmuan lainnya.

## 5. Metode Pengumpulan Data

Penelitian ini menggunakan 3 macam metode pengumpulan data, antara lain:

### a. Observasi

Jenis observasi yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah observasi partisipatoris (*participant observation*) dimana peneliti (*observer*) turut mengambil bagian dalam peri kehidupan atau situasi dari orang-orang yang diobservasinya (*observees*).<sup>28</sup> Dalam observasi ini penulis terjun secara langsung ke lapangan dan mengikuti kegiatan kelompok yang diamati (konsumen) untuk mengetahui bagaimana penerapan dan pelaksanaan perjanjian baku yang diikuti klausula eksonerasi dalam pengelolaan jasa parkir di objek wisata Bantir Hills.

### b. Interview

Interview atau wawancara dilakukan penulis untuk menggali informasi mengenai pengelolaan

---

<sup>28</sup> Bimo Walgito, *Bimbingan dan Penyuluhan di Sekolah*, (Yogyakarta: Andi Offset, 1995), hlm. 49-50.

parkir di objek wisata Bantir Hills Kabupaten Semarang yang mana dalam perjanjian baku jasa parkir mencantumkan klausa eksonerasi. Wawancara ini dilakukan dengan para pihak terkait dan memakai pokok-pokok wawancara sebagai pedoman agar wawancara dapat terarah. Penulis memperoleh data dari Hadi dan Mugiarto selaku pengelola parkir di objek wisata Bantir Hills, serta 6 orang pengunjung sebagai pengguna parkir untuk mengetahui tingkat kepuasan akan pelayanan parkir di Bantir Hills.

c. Dokumentasi

Pengumpulan data dengan metode dokumentasi diperoleh penulis melalui isi perjanjian baku pada karcis tanda parkir di objek wisata Bantir Hills Semarang yang didalamnya tertera klausula eksonersi, data mengenai struktur organisasi pengelola wisata Bantir Hills, dan lain-lain yang berkaitan dengan penelitian ini.

6. Analisis Data

Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah *deskriptif kualitatif*, yaitu upaya yang dilakukan dengan jalan bekerja dengan data, mengorganisasikan data, memilah-milahnya menjadi satuan yang dikelola, mensintetiskan, mencari dan menemukan pola, menemukan apa yang penting dan apa yang dipelajari

serta memutuskan apa yang dapat diceritakan kepada orang lain.<sup>29</sup>

Dalam penelitian ini analisis data dilakukan dengan mengelompokkan dan menyeleksi data yang diperoleh dari penelitian lapangan menurut kualitas dan kebenarannya (data primer), kemudian dihubungkan dengan teori-teori, asas-asas, dan kaidah-kaidah hukum yang diperoleh dari studi kepustakaan (data sekunder) sehingga dapat membuktikan apakah penerapan klausula eksonerasi dalam perjanjian baku jasa parkir di objek wisata Bantir Hills Semarang melanggar ketentuan-ketentuan hukum muamalah serta ketentuan-ketentuan sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.

## **F. Sistematika Penulisan**

Skripsi ini penulis bagi dalam beberapa sub bab sebagai perincian penulisan. Adapun sistematika pembahasannya adalah sebagai berikut:

Bab I, merupakan pendahuluan yang meliputi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, telaah pustaka, metode penulisan, dan sistematika penulisan.

---

<sup>29</sup> Lexy J. Moelang, *op.cit.*, hlm. 248.

Bab II, berisi landasan teori tentang akad *Ijarah, Wadi'ah*, perjanjian baku yang diikuti klausula eksonerasi, definisi parkir, putusan MA terkait sengketa kehilangan di tempat parkir, dan hukum perlindungan konsumen.

Bab III, berisi penjelasan umum tentang objek penelitian yaitu gambaran mengenai pengelolaan tempat wisata Bantir Hills dan kebijakan parkir di tempat wisata Bantir Hills.

Bab IV, merupakan analisis penerapan klausula eksonerasi dalam perjanjian baku jasa parkir di objek wisata Bantir Hills yang ditinjau dari Hukum Ekonomi Islam, serta Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.

Bab V, merupakan penutup yang meliputi kesimpulan dan saran-saran.



## BAB II

### TINJAUAN UMUM TENTANG TEORI IJARAH, WADI'AH, KLAUSULA BAKU EKSONERASI, DAN PERLINDUNGAN KONSUMEN

#### A. Tinjauan Umum Tentang *Ijarah*

##### 1. Pengertian *Ijarah*

*Ijarah* diambil dari kata ‘*Al-Ajr* yang artinya upah, imbalan, ganti (*iwadh*), diartikan juga dengan sewa atau upah.<sup>1</sup> Secara istilah *ijarah* memiliki pengertian sebagai suatu perjanjian antara pemilik barang dengan penyewa yang membolehkan penyewa memanfaatkan barang tersebut dengan membayar sewa sesuai dengan persetujuan kedua belah pihak. Setelah masa sewa berakhir, maka barang akan dikembalikan kepada pemilik.<sup>2</sup>

Dewan Syariah Nasional mengartikan *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.”<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Fathrrahman Djamil, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 2002), hlm. 155.

<sup>2</sup> Warkum Sumitro, *Asas-Asas Perbankan Islam dan Lembaga-Lembaga Terkait (BAMUI, TAFAKUL, dan Pasar Modal Syariah di Indonesia)*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2004), hlm. 38.

<sup>3</sup> Ghufroon Ajib, *op. cit.*, hlm. 127.

Pengertian *ijarah* secara istilah menurut para ulama fikih:<sup>4</sup>

a. Pengertian *ijarah* menurut Hanafiyah:

عقد على المنافع بعوض

*Akad terhadap suatu manfaat dengan adanya ganti.*

b. Pengertian *ijarah* menurut Malikiyah:

تمليك منافع شيء مباحة مدة معلومة

*Menjadikan milik suatu kemanfaatan yang mubah dalam waktu tertentu*

c. Pengertian *ijarah* menurut Sayyid Sabiq:

عقد على المنفعة بعوض

*Jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.*

Dari pengertian diatas dapat dipahami bahwa *ijarah* merupakan tukar menukar dengan objek manfaat barang atau jasa dengan imbalan, atau dengan kata lain disebut sewa-menyewa atau upah-mengupah.

---

<sup>4</sup> Qamarul Huda, *Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Teras, 2011), hlm. 77-78.

## 2. Landasan Hukum *Ijarah*

Dasar hukum *ijarah* adalah al-Qur'an, hadits, dan ijma'.

a. Dasar hukum *ijarah* dari al-Qur'an:

QS. Al-Qashash: 26

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ ۖ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

26. Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: Wahai bapakku, ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) adalah orang yang kuat serta dapat dipercaya.<sup>5</sup>

QS. Al-Thalaq: 6

أَسْكُنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُوهُنَّ لِتُضَيِّقُوا

عَلَيْهِنَّ ۖ وَإِنْ كُنَّ أَوْلَاتٍ حَمَلٍ فَانْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ لَّهُ أُخْرَىٰ

يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ ۚ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ ۗ وَتَمَرُوا

بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ ۗ وَإِنْ تَعَاَسَرْتُم فَسْتَرْضِعُوا

---

<sup>5</sup> Depatemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahan Juz 1-Juz 30*, op. cit., hlm. 613.

6. *tempatkanlah mereka (para isteri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. Dan jika mereka (isteri-isteri yang sudah ditalaq) itu sedang hamil, maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik, dan jika kamu menemui kesulitan maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya.*<sup>6</sup>

b. Dasar hukum *ijarah* dari hadits

Rasulullah Saw bersabda dalam hadits riwayat Ibnu Majah

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْقُهُ (أَخْرَجَهُ ابْنُ مَاجَهَ).<sup>7</sup>

“Berikanlah upahnya orang sewaan sebelum keringatnya kering. (HR. Ibnu Majah)”.

Dari Ibnu Umar r.a, Rasulullah Saw bermuamalah dengan penduduk Khaibar dengan memperoleh setengah dari buah-buahan atau tanaman.

---

<sup>6</sup> Depatemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya Yayasan Penyelenggara Penerjemah Al-Qur'an*, (Semarang: PT. Karya Toha Putra, 2002), hlm. 946.

<sup>7</sup> Imam Al Hafidz Ibnu Hajar Al Asqani, *Bulughul Maram*, Terj. Achmad Sunarto, (Jakarta: Pustaka Amani, 2000), hal. 442.

Disebutkan dalam Riwayat al-Bukhari dan Muslim:

أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ دَفَعَ إِلَى يَهُودِ خَيْبَرَ بَجَلِ خَيْبَرَ وَأَرْضَهَا عَلَى أَنْ يَعْتَمِلُوهَا مِنْ أَمْوَالِهِمْ وَأَهْمُ نَظَرُ نَمْرَهَا.<sup>8</sup>

930. *Sesungguhnya Rasulullah S.a.w memberikan kepada seorang Yahudi Khaibar pohon kurma dan tanah Khaibar dengan syarat mereka harus mengelolanya dengan modal mereka sendiri, dan mereka akan mendapatkan separoh dari hasil buahnya.*

c. Dasar hukum *ijarah* menurut *ijma'*

Dasar hukum *ijarah* dalam *ijma'* menyatakan bahwa semua ulama sepakat terhadap keberadaan praktik *ijarah* ini, meskipun terdapat beberapa perbedaan dalam tataran teknisnya.<sup>9</sup>

### 3. Rukun dan Syarat *Ijarah*

Jumhur ulama mendefinisikan rukun sebagai sesuatu yang adanya sesuatu yang lain bergantung kepadanya

---

<sup>8</sup> Al-Hafizh Ibnu Hajar Al-Asqalani, *op. cit.*, hlm. 243.

<sup>9</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah XIII* Alih bahasa Kamaludin A. Marzuki, (Bandung: Al-Ma'arif, 1999), hlm. 18.

meskipun ia bukan bagian dari hakikatnya.<sup>10</sup> Sebagian besar ulama berpendapat bahwa rukun *ijarah* ada 4 (empat), yaitu:

- a. *Mu'jir* (orang yang menyewakan) dan *musta'jir* (orang yang menyewa);
- b. *Shighat* (ijab kabul antara *mu'jir* dan *musta'jir*);
- c. *Ujrah* (imbalan sewa atau upah);
- d. Manfaat, manfaat ini dari barang yang disewakan atau jasa orang yang dipekerjakan.<sup>11</sup>

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

- a. Syarat terjadinya akad (syarat *in'iqad*)
 

Syarat terjadinya akad (syarat *in'iqad*) berkaitan dengan *aqid*, akad, dan objek akad. Syarat yang berkaitan dengan *aqid* adalah berakal, dan *mumayyiz* menurut Hanafiah, dan baligh menurut Syafi'iyah dan Hanabilah. Jadi *ijarah* dikatakan tidak sah apabila pelakunya gila dan atau masih dibawah umur. Menurut Malikiyah, apabila *mumayyiz* menyewaan dirinya (sebagai tenaga kerja) atau barang

---

<sup>10</sup> Wahbah az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu 4*, Terj. Abdul Hayyie al-Kattani, dkk, (Jakarta: Gema Insani, 2011), hlm. 430.

<sup>11</sup> Sohari Sahrani dan Ru'fah Abdullah, *Fikih Muamalah*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), hlm. 170.

yang dimilikinya maka hukum akadnya sah, tetapi untuk kelangsungannya menunggu izin walinya.<sup>12</sup>

b. Syarat sahnya akad

Syarat sahnya *ijarah* berkaitan dengan *aqid* (pelaku), *ma'qud alaih* (objek), *ujrah* (imbalan sewa atau upah), dan akadnya itu sendiri.<sup>13</sup>

- 1) Para pihak yang berakad harus rela melakukan akad tersebut, tanpa merasa adanya paksaan dari pihak lain.
- 2) Kedua belah pihak harus mengetahui secara jelas tentang manfaat yang diakadkan guna menghindari pertentangan atau salah paham, dengan cara melihat benda atau jasa yang menjadi objek akad dan mengetahui masa mengerjakannya. Manfaat disini merupakan manfaat yang diperbolehkan syariat.
- 3) Biaya sewa diketahui, diriwayatkan oleh Al-Baihaqi:

مَنْ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَلْيُعَلِّمَهُ أَجْرَهُ

---

<sup>12</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2010), hlm.321.

<sup>13</sup> Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer Hukum Perjanjian, Ekonomi, Bisnis, dan Sosial*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2012), hlm. 186.

*Siapa saja yang memperkerjakan seorang pekerja, hendaklah ia memberitahukan upahnya.* (HR. Al-Baihaqi).

Ketentuan objek *ijarah* juga disebutkan dalam fatwa Dewan Syariah Nasional nomor: 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Ijarah*. Ketentuan ini harus diperhatikan oleh setiap orang yang akan menjalankan transaksi muamalah dengan menggunakan akad *ijarah*. Adapun ketentuan dalam fatwa tersebut yaitu:<sup>14</sup>

- 1) Objek *ijarah* adalah manfaat dari penggunaan barang/atau jasa;
- 2) Manfaat barang harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak;
- 3) Pemenuhan manfaat harus yang bersifat dibolehkan;
- 4) Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syariah;
- 5) Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan *juhalah* (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa;

---

<sup>14</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2012), hlm. 251-252.

- 6) Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik;
- 7) Sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa dalam *ijarah*;
- 8) Pembayaran sewa boleh dalam bentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dalam kontrak;
- 9) Kelenturan (*flexibility*) dalam menentukan sewa dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat, dan jarak.

c. Syarat kelangsungan akad (*nafadz*)

Syarat kelangsungan (*nafadz*) akad *ijarah* disyaratkan terpenuhinya hak milik atau wilayah (kekuasaan). Apabila si pelaku (*aqid*) tidak mempunyai hak kepemilikan atau kekuasaan (wilayah), seperti akad yang dilakukan oleh *fudhuli*, maka akadnya tidak bisa dilangsungkan, dan menurut Hanafiah dan Malkiyah statusnya *mauquf* (ditangguhkan) menunggu persetujuan si pemilik

barang. Akan tetapi, menurut Syafi'iyah dan Hanabilah hukumnya batal, seperti halnya jual beli.<sup>15</sup>

d. Syarat mengikatnya akad *ijarah* (syarat *luzum*)

*Ijarah* adalah jenis akad lazim, yaitu akad yang tidak membolehkan adanya *fasakh* dari salah satu pihak, karena *ijarah* merupakan akad pertukaran, kecuali bila didapati hal yang mewajibkan *fasakh*. Dengan demikian syarat agar *ijarah* itu mengikat, diperlukan 2 (dua) syarat:

- 1) Benda yang disewakan harus terhindar dai cacat (*i'aib*) yang menyebabkan terhalangnya pemanfaatan atas benda yang disewakan tersebut;
- 2) Tidak ada *udzur* (alasan) yang dapat membatalkan akad *ijarah*, baik dari *musta'jir* (penyewa), *mu'jir* (orang yang menyewakan), maupun dari objek *ijarah* itu sendiri.

Jika barang yang disewakan rusak dan maksud yang diinginkan dari akad *ijarah* tidak ada lagi, maka dalam kondisi ini akad *ijarah* menjadi batal.<sup>16</sup>

---

<sup>15</sup> Ahmad Mawardi Muslich, *op. cit.*, hlm. 322.

#### 4. Macam-Macam *Ijarah*

Dilihat dari segi objeknya *ijarah* dibagi menjadi 2 (dua) macam, yaitu *ijarah* atas manfaat dan *ijarah* atas pekerjaan.

a. *Ijarah* yang bersifat manfaat (*ijarah 'ala al-manafi*), seperti menyewakan rumah untuk ditempati, kendaraan, toko, tanah untuk ditanami, dan lain-lain. Hal-hal yang mendapat perincian lebih lanjut dalam akad *ijarah 'ala al-manafi*, yaitu:

- 1) *Ijarah al-'ardh* (akad sewa tanah) untuk ditanami atau didirikan bangunan. Akad sewa tersebut baru sah apabila dijelaskan peruntukannya dan mendapat izin dari pemilik tanah (*mu'jir*).
- 2) Akad sewa binatang, seperti pada akad *Ijarah al-'ardh*, akad ini juga harus mendapat penjelasan tentang keperuntukan binatang yang disewakan. Karena binatang dapat dimanfaatkan untuk berbagai macam kegiatan. Hal ini

---

<sup>16</sup> Syaikh Shaleh bin Fauzan al-Fuzan, *Mulakhkhas Fiqhi Jilid 2*, Terj. Sufyan bin Fuad Baswedan, (Jakarta: Pustaka Ibnu Katsir, 2013), hlm. 231.

bertujuan untuk menghindari sengketa yang datang di kemudian hari.<sup>17</sup>

- b. *Ijarah* yang bersifat pekerjaan (*ijarah 'ala al-'amaal ijarah*), yaitu dengan memanfaatkan jasa seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan tertentu. *Ijarah* ini lebih menitik beratkan kepada pekerjaan atau buruh (*ajir*). *Ajir* itu sendiri dibagi menjadi 2 (dua) macam yaitu pekerja yang melakukan pekerjaan secara individual dalam waktu yang telah ditentukan (*ajir khass*) dan pekerja yang bekerja dengan profesinya dan tidak terikat oleh orang tertentu (*ajir musytarak*).<sup>18</sup>

## 5. Tanggung Jawab Terhadap Objek *Ijarah*

Bila terjadi kerusakan pada benda yang disewakan, maka yang bertanggung jawab adalah pemilik barang (*mu'jir*), dengan syarat kerusakan itu bukan akibat dari kelalaian *musta'jir*.<sup>19</sup>

Pada dasarnya setiap pekerja atau buruh harus mempertanggung jawabkan masing-masing pekerjaannya.

---

<sup>17</sup>Qomarul Huda, *op. cit.*, hlm. 86.

<sup>18</sup>M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2003), hlm. 236.

<sup>19</sup>Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2007), hlm. 122.

Jika terjadi kerusakan atau kehilangan maka dilihat dahulu apakah ada unsur kelalaian maupun kesengajaan atau tidak. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah menjelaskan terkait tanggung jawab kerusakan dalam akad *ijarah* pada Pasal 313 sampai Pasal 314, bunyinya adalah sebagai berikut:<sup>20</sup>

Pasal 313:

- 1) Kerusakan *ma'jur* karena kelalaian *musta'jir* adalah tanggung jawabnya, kecuali ditentukan lain dalam akad.
- 2) Apabila *ma'jur* rusak selama masa akad yang terjadi bukan karena kelalaian *musta'jir*, maka *mu'jir* wajib menggantinya.
- 3) Apabila dalam akad *ijarah* tidak ditetapkan mengenai pihak yang bertanggung jawab atas kerusakan *ma'jur*, maka hukum kebiasaan yang berlaku di kalangan mereka yang dijadikan hukum.

Pasal 314

- 1) Apabila terjadi kerusakan *ma'jur* sebelum jasa yang diperjanjikan diterima secara penuh oleh

---

<sup>20</sup> Republik Indonesia, *op. cit.*, hlm. 90-91.

*musta'jir, musta'jir* tetap wajib membayar uang ijarah kepada *mu'ajir* berdasarkan tenggat waktu dan jasa yang diperoleh.

- 2) Penentuan uang nominal ijarah sebagaimana tersebut pada ayat (1) dilakukan melalui musyawarah.

Abu Al Qasim berpendapat, kerusakan yang terjadi pada barang akibat perbuatan pelakunya, maka sang pelaku harus menanggung kerusakan itu. Kesimpulannya orang yang disewa (pekerja) itu ada dua bagian:

- 1) Pekerja khusus

Pekerja khusus adalah pekerja yang terikat oleh kontrak dalam jangka waktu tertentu, dimana orang yang menyewanya berhak mendapatkan manfaat yang dihasilkannya pada masa sewa itu. Disebut pekerja khusus karena hanya orang yang menyewalah yang berhak mendapatkan manfaat yang dihasilkan selama masa sewa, seperti pelayan, membangun gedung

- 2) Pekerja *musytarak*

Pekerja *musytarak* adalah pekerja yang terikat kontrak untuk melakukan pekerjaan tertentu dan dalam waktu tertentu, namun tidak membuat

penyewanya berhak atas semua manfaat yang dihasilkannya dalam jangka waktu tersebut. Mereka menerima beberapa pekerjaanb untuk dua, tiga atau banyak orang dalam satu waktu, sehingga mereka berserikat dalam hal berhak mendapatkan manfaat yang dihasilkannya, seperti dokter.<sup>21</sup>

Perbedaan pendapat muncul dikalangan para ulama terkait tanggung jawab pekerja atau buruh terhadap pekerjaan menjual jasa untuk kepentingan orang banyak seperti tukang jahit, tukang sepatu, tukang pintu, dan lainnya.

- 1) Imam Abu Hanifah, Zufar bin Huzail, dan Syafi'i berpendapat, bahwa apabila kerusakan itu bukan karena unsur kesengajaan dan kelalaian, maka pekerja itu tidak dituntut ganti rugi.
- 2) Abu Yusuf dan Muhammad bin Hasan asy-Syaibani berpendapat bahwa pekerja itu ikut bertanggung jawab atas kerusakan tersebut, baik disengaja maupun tidak. Berbeda tentu kalau terjadi kerusakan diluar batas kemampuannya seperti terjadinya bencana alam.
- 3) Menurut Mazhab Maliki apabila sifat pekerjaan itu membekas pada barang itu, maka baik disengaja

---

<sup>21</sup> Ibnu Qudamah, *Al Mughni*, Terj. Muhyiddin Mas Rida, dkk, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2010), hlm. 577.

maupun tidak disengaja segala kerusakan menjadi tanggung jawab pekerja itu dan wajib ganti rugi.<sup>22</sup>

## B. Tinjauan Umum Tentang *Wadi'ah*

### 1. Pengertian *Wadi'ah*

*Wadi'ah* secara etimologi berasal dari kata *wada'a asy-syai* yang berarti meninggalkan, sesuatu yang ditinggalkan seseorang pada orang lain untuk dijaga dengan sebutan *qadi'ah* lantaran ia meninggalkannya pada orang yang menerima titipan.<sup>23</sup> Sedangkan secara istilah *wadi'ah* adalah akad antara pemilik barang (*mudi'*) dengan penerima barang (*wadi'*) untuk menjaga aset titipan (*ida'*) dari kerusakan atau kerugian dan untuk keamanan harta.<sup>24</sup>

Definisi *Wadi'ah* menurut para ulama dijelaskan sebagai berikut:<sup>25</sup>

---

<sup>22</sup> M. Ali Hasan, *op. cit.*, hlm. 237.

<sup>23</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah 4*, (Bandung: PT. Al-Ma'arif, 1997), hlm. 74.

<sup>24</sup> Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syari'ah*, (Jakarta: Alvabet, 2003), hlm. 27.

<sup>25</sup> Sohari Sahrani, *op. cit.*, 237-238.

a. Pengertian *wadi'ah* menurut Malikiyah

عبارة عن نقل مجدد حفظ الشيء المملوك الذي يصح نقله الى المودوع

*Ibarah pemindahan peliharaan sesuatu yang dimiliki secara mujarah sah dipindahkan kepada penerima titipan.*

b. Pengertian *wadi'ah* menurut Hanafiyah

عبارة عن ان يسلط شخص عيده على حفظ ماله صديجا أو دلالة

*Ibarah seseorang menyempurnakan harta kepada orang lain untuk dijaga secara jelas atau dilalah.*

c. Pengertian *wadi'ah* menurut Syafi'iyah

العقد المقتضى الحفظ الشيء المدع

*Akad yang dilasanaan untuk menjaga sesuatu yang dititipkan.*

d. Pengertian *wadi'ah* menurut Hanabillah

الايداع توكيل في الحفظ تبرعا

*Titipan perwakilan dalam pemeliharaan sesuatu secara bebas (tabaru).*

Berdasarkan definisi-definisi diatas maka dapat dipahami bahwa pengertian *wadi'ah* yaitu suatu akad

penitipan barang dimana pemilik titipan menyerahkan barang titipan kepada orang lain yang dipercayai untuk merawat dan menjaga barang titipan tersebut.

## 2. Landasan Hukum *Wadi'ah*

*Wadi'ah* merupakan suatu amanah bagi seseorang yang menerima titipan dan dia memiliki kewajiban mengembalikan barang yang dititipkan kepadanya jika diminta pemiliknya. Hukum *Wadi'ah* adalah *jaiz* (boleh) orang yang menerima titipan harus memiliki kemampuan menjaga dan memelihara barang yang dititipkan kepadanya. Berikut dasar hukum *wadi'ah*:

a. Dasar hukum *wadi'ah* dari Al- Qur'an:

QS. An-Nisa: 58

إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا وَإِذَا حَكَمْتُمْ بَيْنَ النَّاسِ أَنْ تَحْكُمُوا بِالْعَدْلِ ۗ إِنَّ اللَّهَ نِعِمَّا يَعِظُكُمْ بِهِ ۗ إِنَّ اللَّهَ كَانَ سَمِيعًا  
بَصِيرًا

58. *Sesungguhnya Allah menyuruh kamu menyampaikan amanat kepada yang berhak menerimanya, dan (menyuruh kamu) apabila menetapkan hukum di antara manusia supaya kamu menetapkan dengan adil. Sesungguhnya Allah memberi pengajaran yang sebaik-baiknya kepadamu.*

*Sesungguhnya Allah adalah Maha Mendengar lagi Maha Melihat.*<sup>26</sup>

QS. Al-Baqarah: 283

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ يَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ ۖ فَإِنْ أَمِنَ  
بَعْضُكُمْ بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ۗ وَلَا تَكْتُمُوا  
الشَّهَادَةَ ۗ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آتَمَّ قَلْبُهُ ۗ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

283. Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah orang yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barang siapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya, dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan.<sup>27</sup>

b. Dasar hukum *wadi'ah* dari Hadist:

Dari 'Amr bin Syu'aib, dari ayahnya, dari kakeknya,  
bahwa Nabi Saw bersabda:

<sup>26</sup> Depatemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Surabaya: Karya Agung, 2006), hlm. 133.

<sup>27</sup> *Ibid*, hlm. 60.

مَنْ أُودِعَ وَدِيعَةً فَلَيْسَ ضَمَانٌ عَلَيْهِ (أَخْرَجَهُ ابْنُ مَاجَهَ).<sup>28</sup>

*Barangsiapa dititipi suatu titipan, maka tidak wajib menanggungnya (HR. Ibnu Majah).*

### 3. Rukun dan Syarat *Wadi'ah*

Sebagian besar jumhur ulama berpendapat bahwa rukun *wadi'ah* ada tiga:

- a. Orang yang berakad, yaitu penitip (*muwaddi'*) dan penerima titipan (*mustauda'*);
- b. Objek akad, yaitu barang titipan; dan
- c. *Sighat*, yaitu *ijab* dan *qabul*.

Sedangkan syaratnya yakni:

- a. Orang yang berakad disyaratkan baligh, berakal dan dapat bertindak secara hukum, karena akad ini merupakan akad yang beresiko, oleh karenanya anak kecil yang sudah berakal tidak diperbolehkan melakukan akad *wadi'ah* sebagai orang yang menitipkan maupun menerima titipan.

---

<sup>28</sup> Al-Hafizh Ibnu Hajar Al-Asqalani, *Terjemahan Lengkap Bulughul Maram, loc. cit.*

- b. Barang titipan itu harus jelas, dapat dipegang dan dikuasai (diketahui jenisnya dan dikuasai untuk dipelihara).
- c. Pernyataan *sighat* serah dan terima dari akad *wadi'ah* dimengerti kedua belah pihak, baik dengan jelas maupun samar.<sup>29</sup>

#### 4. Hukum Menerima Barang Titipan

Ada empat hukum menerima barang titipan, yaitu sunah, wajib, haram, dan makruh.<sup>30</sup>

- a. *Sunah*, disunahkan menerima barang titipan bagi orang yang percaya kepada dirinya bahwa dia dianggap sanggup menjaga barang yang dititipkan kepadanya.
- b. *Wajib*, diwajibkan menerima barang titipan bagi seorang yang percaya bahwa dirinya sanggup menerima dan menjaga benda tersebut, sementara tidak ada seorang pun yang dapat dipercaya untuk memelihara benda tersebut.
- c. *Haram*, apabila seseorang tidak kuasa dan tidak sanggup memelihara benda-benda titipan, maka ia diharamkan menerima benda-benda tersebut.

---

<sup>29</sup> Ismail Nawawi, *op. cit.*, hlm. 206.

<sup>30</sup> Sohari Sahrani dan Ru'fah Abdullah, *op. cit.*, hlm. 240.

- d. *Makruh*, bagi orang yang percaya kepada dirinya sendiri bahwa dia mampu menjaga benda titipan, tetapi dia kurang yakin pada kemampuannya.

## 5. Rusak dan hilangnya Barang Titipan

Ulama fikih sepakat mengatakan bahwa akad *wadi'ah* bersifat mengikat kedua belah pihak. Status *wadi'ah* bersifat amanat bukan *dhamanah* (ganti rugi), bahwa orang yang menerima titipan tidak dikenai tanggung jawab kecuali dia melakukan sesuatu yang tidak semestinya.

Pihak penyimpan sebagai penerima kepercayaan adalah *yad al-amanah* (tangan amanah) yang berarti bahwa ia tidak diharuskan bertanggung jawab jika sewaktu-waktu terjadi kehilangan atau kerusakan barang yang dititipkan selama ini bukan akibat dari kelalaian atau kecerobohan yang bersangkutan dalam memelihara barang titipan. Apabila terjadi klaim barang titipan dicuri, sahabat Umar pernah meminta pertanggung jawaban dari Anas bin Malik ketika barang titipannya dinyatakan hilang, sedangkan harta Anas tidak.<sup>31</sup>

---

<sup>31</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah*, Terj. Nor Hasanuddin, (Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2006), hlm. 248.

Namun dalam perkembangannya akad berpola titipan (*wadi'ah*) kini muncul dengan sifat *yadh-dhamanah* atau tangan penanggung yang artinya segala kerusakan atau kehilangan terjadi menjadi tanggung jawab pihak penyimpan barang. Dalam pola ini pihak penyimpan telah mendapatkan izin dari pihak penitip untuk mempergunakan barang yang dititipkan tersebut untuk aktivitas perekonomian tertentu, dengan catatan bahwa pihak penyimpan akan mengembalikan barang atau aset yang dititipkan secara utuh pada saat penyimpan menghendaki.

Dengan prinsip ini, penyimpan boleh mencampur aset penitip dengan aset penyimpan atau aset penitip yang lain, dan kemudian digunakan untuk tujuan produktif mencari keuntungan. Pihak penyimpan berhak atas keuntungan yang diperoleh dari pemanfaatan aset titipan dan bertanggung jawab atas resiko kerugian yang mungkin timbul.<sup>32</sup>

*Mustaudi'* dalam akad *wadi'ah dhamanah* dapat memberikan imbalan kepada *muwaddi'* atas dasar sukarela dan imbalan yang diberikan tidak boleh dipersyaratkan di awal akad, ketentuan ini disebut dalam

---

<sup>32</sup> Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), hlm. 44.

Pasal 414 angka (1) dan (2) Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.<sup>33</sup>

### C. Tinjauan Umum Tentang Klausula Baku Eksonerasi

#### 1. Pengertian Klausula Baku Eksonerasi

Perjanjian baku adalah perjanjian yang berbentuk tertulis berupa formulir yang isinya telah distandarkan atau dibakukan terlebih dahulu secara sepihak oleh produsen, serta bersifat masal, tanpa mempertimbangkan perbedaan kondisi yang dimiliki konsumen.<sup>34</sup>

Menurut Mertokusumo perjanjian baku adalah perjanjian yang isinya ditentukan secara apriori oleh penguasa atau perorangan, yang pada umumnya kedudukannya lebih kuat atau lebih unggul secara ekonomis atau psikologis dibandingkan dengan pihak lawannya.<sup>35</sup>

Dari definisi tersebut maka dapat di tarik kesimpulan bahwa perjanjian baku merupakan salah satu bentuk perjanjian yang isinya telah dibuat atau ditetapkan secara

---

<sup>33</sup> Republik Indonesia, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, op.cit.*, hlm. 114.

<sup>34</sup> Djaja S Meliala, *Perkembangan Hukum Perdata Tentang Benda dan Hukum Perikatan*, (Bandung: Nuansa Aulia, 2007), hlm. 90.

<sup>35</sup> Kelik Wardiono, *Perjanjian Baku, Klausul Eksonerasi dan Konsumen: Beberapa Uraian tentang Landasan Normatif, Doktrin, dan Praktiknya*, (Yogyakarta: Ombak, 2014), hlm. 11.

sepihak dalam bentuk formulir-formulir, oleh pihak yang lebih tinggi kedudukannya dan diperuntukkan untuk setiap orang yang melibatkan diri didalamnya tanpa memperhatikan perbedaan kondisi orang satu dengan yang lainnya.

Perjanjian baku tidak lepas dari keterkaitannya klausula eksonerasi, klausa eksonerasi merupakan klausula yang dicantumkan dalam suatu perjanjian, dimana satu pihak menghindarkan diri untuk memenuhi kewajibannya membayar ganti rugi seluruhnya atau terbatas, yang terjadi karena ingkar janji atau perbuatan melawan hukum.<sup>36</sup>

Istilah baku dan eksonerasi merupakan dua hal yang berbeda, perjanjian yang mengandung syarat-syarat baku adalah meniadakan pembicaraan terlebih dahulu pada suatu perjanjian, sedangkan dalam perjanjian dengan syarat-syarat eksonerasi adalah menghilangkan tanggung jawab seorang atas suatu akibat dari persetujuan.<sup>37</sup>

Perjanjian baku yang diikuti klausula eksonerasi hanya menguntungkan salah satu pihak saja dalam

---

<sup>36</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, (Bandung: Alumni, 1994), hlm. 47.

<sup>37</sup> Nazution, *Hukum Perlindungan Konsumen*, (Jakarta: Diadit Media, 2001), hlm. 94.

perjanjian, yaitu pihak produsen. Konsumen yang memiliki posisi lebih rendah disini menerima perjanjian dengan klausa baku begitu saja dengan dorongan kepentingannya tanpa memperhatikan unsur keadilannya. Penggunaan klausa eksonerasi membebaskan tanggung jawab produsen dari sanksi maupun ganti rugi atas kelalaian yang mereka lakukan.

## 2. Karakteristik Klausula Baku Eksonerasi

Karakteristik atau ciri-ciri perjanjian baku berkembang mengikuti kebutuhan dan tuntutan yang ada dalam perjanjian tersebut. Perjanjian baku yang mengandung klausula eksonerasi menurut Mariam Darus Badruzaman cirinya antara lain:<sup>38</sup>

- a. Isinya ditetapkan secara sepihak oleh pihak yang posisi (ekonominya) kuat.

Dalam suatu perjanjian baku khususnya perdagangan, pihak yang posisinya kuat adalah pihak pengusaha. Persyaratan perjanjian merupakan pernyataan kehendak sendiri yang ditentukan secara sepihak, maka sifatnya cenderung menguntungkan pihak pengusaha daripada konsumen. Penentuan secara sepihak oleh pengusaha dapat diketahui

---

<sup>38</sup> Salim, *Perkembangan Hukum Kontrak Di Luar KUH Perdata*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004), hal. 22-23.

melalui format perjanjian yang sudah siap, jika konsumen setuju, maka di tanda tangani perjanjian tersebut.

- b. Masyarakat sama sekali tidak ikut bersama-sama menentukan isi perjanjian.

Dalam hal ini syarat kesepakatan sebagai syarat perjanjian diwujudkan dalam bentuk tanda tangan dari konsumen walaupun konsumen tidak ikut serta menentukan isi perjanjian. Dengan demikian, dapat diketahui bahwa perjanjian baku yang dirancang secara sepihak oleh pengusaha akan menguntungkan pengusaha.

- c. Terdorong oleh kebutuhannya debitur terpaksa menerima perjanjian itu.

Sebagai pihak yang memiliki posisi tawar menawar lemah, maka konsumen tidak dapat mengajukan tawaran dan perubahan terhadap isi perjanjian baku tersebut. Penanda tangannan isi perjanjian menunjukkan bahwa konsumen bersedia memikul beban tanggung jawab walaupun mungkin ia tidak bersalah dan walaupun pihak konsumen tidak terlibat untuk merumuskan perjanjian itu. Jika

konsumen tidak setuju dengan perjanjian itu, ia tidak boleh menawar persyaratan yang sudah dibakukan tersebut. Dalam istilah Inggris dikenal dengan *take it or leave it*, yang berarti ketika menawar syarat baku maka menolak perjanjian.

d. Bentuk tertentu (tertulis).

Sebagai bentuk untuk menjamin adanya kepastian hukum, maka perjanjian standar/ baku dibuat secara tertulis. Bentuk ini memudahkan pengusaha untuk membuktikan kesepakatan dari konsumen. Dengan bentuk tertulis kesepakatan konsumen hanya perlu dibuktikan dengan dari tanda tangan dalam perjanjian standar tersebut. Perjanjian secara tertulis ini dapat berbentuk akta autentik maupun akta bawah tangan.

e. Dipersiapkan secara massal dan kolektif.

Perjanjian baku digunakan dalam pembuatan hukum yang dilakukan oleh banyak orang. Format perjanjian pun sudah dibakukan, artinya sudah ditentukan model, rumusan dan ukurannya, sehingga tidak dapat diganti, diubah atau dibuat dengan cara lain karena sudah dicetak. Model perjanjian dapat

berupa naskah perjanjian lengkap, atau blanko formulir yang dilampiri dengan naskah syarat-syarat perjanjian, atau doumen bukti perjanjian yang memuat syarat-syarat baku.

Mariam Darus Badruzaman berpendapat, ada tiga jenis klausula baku eksonerasi yang dapat dilihat sebagaimana isi perjanjiannya:<sup>39</sup>

- a. Pengurangan atau penghapusan tanggung jawab terhadap akibat-akibat hukum, misalnya ganti rugi akibat wanprestasi.
- b. Pembatasan atau penghapusan kewajiban-kewajiban sendiri.
- c. Penciptaan kewajiban-kewajiban yang kemudian dibebankan kepada salah satu pihak misalnya penciptaan kewajiban ganti rugi kepada pihak ketiga yang terbukti mengalami kerugian.

### **3. Syarat-Syarat Perjanjian Baku**

Syarat sahnya perjanjian baku sama dengan syarat sahnya kontrak, yaitu syarat-syarat yang harus dipenuhi agar suatu kontrak dianggap sah dan memiliki kekuatan mengikat secara hukum. Tidak terpenuhinya syarat akan

---

<sup>39</sup> Ahmad Miru dan Sutarman Yodo, *Hukum Perlindungan Konsumen*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2000), hlm. 115.

menyebabkan kontrak tidak sah sehingga batal demi hukum atau dapat dimintakan pembatalan. Menurut pasal 1320 KUH Perdata, syarat sahya kontrak terdiri dari:<sup>40</sup>

a. Syarat subjektif

Syarat-syarat mengenai orang atau subjek yang mengadakan kontrak, yaitu:

- 1) Adanya kata sepakat bagi mereka yang mengikatkan dirinya.

Bahwa semua pihak menyetujui atau sepakat mengenai materi yang diperjanjikan, dalam hal ini tidak terdapat unsur paksaan, intimidasi, ataupun penipuan.

- 2) Kecakapan para pihak untuk membuat suatu perikatan.

Kata kecakapan yang dimaksud dalam hal ini adalah bahwa para pihak yang telah dinyatakan dewasa oleh hukum. Pasal 1330 KUH Perdata menegaskan bahwa mereka yang tidak cakap membuat kontrak adalah:

---

<sup>40</sup> Eman Sulaeman, *Contract Drafting: Teori dan Teknik Penyusunan*, (Semarang: CV. Karya Abadi Jaya, 2015), hlm. 84-89.

- a) Orang-orang yang belum dewasa, yaitu belum berumur 21 tahun bagi laki-laki dan belum 19 tahun bagi perempuan.
- b) Orang-orang yang ditaruh dibawah pengampuan karena gila atau hilang ingatan.
- c) Perempuan dalam hal-hal yang ditentukan oleh undang-undang, misalnya penjualan harta bersama dalam perkawinan yang dilakukan oleh istri harus mendapat persetujuan suami.
- d) Orang-orang yang diundang-undang memperbolehkan atau melarangnya untuk melakukan perbuatan hukum.

b. Syarat objektif

Syarat-syarat mengenai isi kontrak itu sendiri, yaitu objek dari perbuatan hukum yang akan dilakukan, meliputi:

1) Adanya objek perjanjian.

Bahwa objek yang diperjanjikan adalah prestasi (pokok perjanjian) menyangkut hak-hak dan kewajiban-kewajiban yang dilaksanakan oleh para pihak.<sup>41</sup>

2) Harus ada suatu sebab (*clausa*) yang halal.

---

<sup>41</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: Intermasa, 1987), hlm. 19.

Suatu sebab yang halal berarti objek yang diperjanjikan bukanlah objek yang terlarang, namun suatu yang sah dan diperbolehkan. Sebab-sebab dikatakan halal apabila sesuai dengan ketentuan pasal 1337 KUH Perdata, yaitu:

- a) Tidak bertentangan dengan ketertiban umum;
- b) Tidak bertentangan dengan kesusilaan; dan
- c) Tidak bertentangan dengan undang-undang.<sup>42</sup>

Dalam kontrak baku sendiri, syarat-syaratnya tidak jauh seperti yang tertera dalam Pasal 1320 KUH Perdata, syarat sahnya suatu kontrak mesti ditinjau sehubungan dengan adanya kontrak baku ini, antara lain adalah:<sup>43</sup>

- a. Syarat kausa yang halal terutama misalnya jika ada unsur penyalahgunaan keadaan.
- b. Syarat kuasa yang halal terutama jika adanya unsur pengaruh tidak pantas (*undue influence*).
- c. Syarat kesepakatan kehendak, terutama jika ada keterpaksaan atau ketidakjelasan bagi salah satu pihak.

---

<sup>42</sup> Salim, *op. cit.*, hlm. 34.

<sup>43</sup> Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1320.

#### 4. Ketentuan Pencantuman Klausula Baku

Pencantuman klausula baku oleh pelaku usaha dibatasi pada hal-hal sebagaimana diatur dalam Pasal 18 ayat 1 huruf a sampai dengan h Undang-Undang Perlindungan Konsumen tahun 1999. Larangan ini terkait dengan pencantuman isi perjanjian yang memberatkan pihak konsumen:<sup>44</sup>

- a. Menyatakan pengalihan tanggung jawab pelaku usaha;
- b. Menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak menyerahkan kembali barang yang dibeli konsumen;
- c. Menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali uang yang dibayarkan atas barang dan/atau jasa yang dibeli oleh konsumen;
- d. Menyatakan pemberian kuasa dari konsumen kepada pelaku usaha baik secara langsung maupun tidak langsung untuk melakukan segala tindakan sepihak yang berkaitan dengan barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran;
- e. Mengatur perihal pembuktian atas hilangnya kegunaan barang atau pemanfaatan jasa yang dibeli oleh konsumen;

---

<sup>44</sup> Ahmadi Miru dan Sutarman Yodo, *op. cit.*, hlm. 107-108.

- f. Memberi hak kepada pelaku usaha untuk mengurangi manfaat jasa atau mengurangi harta kekayaan konsumen yang menjadi objek jual beli jasa;
- g. Menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau perubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang diberikan;
- h. Menyatakan bahwa konsumen memberi kuasa kepada pelaku usaha untuk pembebasan hak tanggungan, hak gadai, atau hak jaminan terhadap barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran.

Lebih lanjut lagi, Undang-Undang Perlindungan Konsumen pada pasal 18 ayat (2) melarang pelaku usaha mencantumkan klausula baku yang letak dan bentuknya sulit terlihat atau tidak dapat dibaca secara jelas atau yang pengungkapannya sulit dimengerti. Dan pada ayat (3), apabila klausula baku yang telah ditetapkan pelaku usaha pada dokumen atau perjanjian yang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) dinyatakan batal demi hukum dengan amar pelaku usaha wajib

menyesuaikan klausa baku yang bertentangan dengan Undang-Undang Perlindungan Konsumen.<sup>45</sup>

Sering kita temui dalam perjanjian parkir, pihak pengelola mencantumkan isi perjanjian baku yang diikuti dengan klausula eksonerasi, biasanya berbunyi: '*parkir bukan merupakan titipan*' atau '*kerusakan ataupun kehilangan barang bukan tanggungan kami*'. Kalimat-kalimat seperti ini sering disalah gunakan pihak produsen sebagai alat pengalihan tanggung jawab dan perlindungan terhadap kelalaian yang mereka lakukan sewaktu-waktu.

Perjanjian parkir pada umumnya dikonstruksikan sebagai perjanjian penitipan barang, meskipun masih terdapat pendapat yang menyatakan bahwa perjanjian parkir merupakan perjanjian sewa menyewa.<sup>46</sup> Menurut Pasal (1) angka (15) Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan, parkir adalah keadaan berhenti atau tidak bergerak untuk beberapa saat dan ditinggalkan pengemudinya.<sup>47</sup>

---

<sup>45</sup> Zulham, *Hukum Perlindungan Konsumen*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2016), hlm. 75.

<sup>46</sup> Kelik Wardiono, *op. cit.*, hlm. 61.

<sup>47</sup> Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 Tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan, Pasal 1.

Kasus kehilangan kendaraan saat parkir bukan lagi menjadi hal yang baru, sebelumnya Mahkamah Agung berkali-kali menangani dan mengeluarkan putusan terkait perkara kehilangan kendaraan saat parkir, dalam hal ini tidak dibenarkan produsen mengalihkan tanggung jawab mereka dengan berlindung di balik isi perjanjian yang mencantumkan klausula eksonerasi. Salah satu sumber hukum formil yang digunakan Mahkamah Agung dalam perkara kehilangan kendaraan di tempat parkir adalah Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 3416 K/ PDT/ 1985 jo No. 19/ 1983/ PDT/ PT.Y jo No. 1/ 1982/ PDT/ G/ PN. Slm. Berdasarkan isi Yurisprudensi ini hubungan pemilik kendaraan dengan pengelola parkir bukanlah perjanjian sewa menyewa tetapi penitipan barang, dengan begitu hilangnya kendaraan milik konsumen menjadi tanggung jawab pihak pengelola parkir sebagaimana yang ditetapkan dalam ketentuan Pasal-pasal 1365, 1366 dan 1367 KUH Perdata.<sup>48</sup>

#### **D. Tinjauan Umum Tentang Perlindungan Konsumen**

##### **1. Pengertian Perlindungan Konsumen**

Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan konsumen menyebutkan bahwa perlindungan konsumen adalah segala upaya yang

---

<sup>48</sup> Putusan Mahkamah Agung Nomor 2078 K/ Pdt/ 2009.

menjamin adanya kepastian hukum untuk memberi perlindungan kepada konsumen.<sup>49</sup>

Konsumen adalah setiap orang pemakai barang dan atau jasa yang tersedia dalam masyarakat, baik bagi kepentingan diri sendiri, keluarga, orang lain, maupun makhluk hidup lain dan tidak untuk diperdagangkan. Sedangkan yang dimaksud pelaku usaha adalah setiap orang perseorangan atau badan usaha, baik yang berbentuk badan hukum maupun bukan badan hukum yang didirikan dan berkedudukan atau melakukan kegiatan dalam wilayah hukum Republik Indonesia, baik sendiri maupun bersama-sama melalui perjanjian, menyelenggarakan kegiatan usaha dalam berbagai bidang ekonomi.<sup>50</sup>

## 2. Asas-Asas dan Tujuan Perlindungan Konsumen

### a. Asas-Asas Hukum Perlindungan Konsumen

Sesuai dengan Pasal (2) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, bahwa perlindungan konsumen manfaat,

---

<sup>49</sup> Ahmadi Miru dan Sutarman Yodo, *op. cit.*, hlm. 1.

<sup>50</sup> Abdul Rasyid Saliman, *Hukum Bisnis untuk Perusahaan: Teori dan Contoh Kasus*, (Jakarta: Kencana, 2011), hlm. 214.

keadilan, keseimbangan, keamanan, dan keselamatan konsumen, serta kepastian hukum.<sup>51</sup>

- 1) Asas manfaat, dimaksudkan untuk mengemantakan bahwa segala upaya dalam menyelenggarakan perlindungan konsumen harus memberikan manfaat sebesar-besarnya bagi kepentingan konsumen dan pelaku usaha secara keseluruhan.
- 2) Asas keadilan, dimaksudkan agar partisipasi seluruh rakyat bisa diwujudkan secara maksimal dan memberikan kesempatan kepada konsumen dan pelaku usaha untuk memperoleh haknya dan melaksanakan kewajiban secara adil.
- 3) Asas keseimbangan, dimaksudkan untuk memberikan keseimbangan antara kepentingan konsumen, pelaku usaha, dan pemerintah dalam arti materiil dan spiritual.
- 4) Asas keamanan dan keselamatan konsumen, dimaksudkan untuk memberikan jaminan atas keamanan dan keselamatan kepada konsumen dalam penggunaan, pemakaian, dan pemanfaatan barang atau jasa yang dikonsumsi atau digunakan.

---

<sup>51</sup> Ahmadi Miru dan Sutarman Yodo, *op. cit.*, hlm. 25.

5) Asas kepastian hukum, dimaksudkan agar baikpelaku usaha maupun konsumen menaati hukum dan memperoleh keadilan dalam penyelenggaraan perlindungan konsumen, serta negara menjamin kepastian hukum.

b. Tujuan hukum perlindungan perlindungan konsumen

Tujuan perlindungan konsumen dijelaskan pada Pasal (3) Undang-Undang Perlindungan Konsumen, dimana Pasal (3) merupakan isi pembangunan nasional sebagaimana disebutkan dalam Pasal (2) sebelumnya, tujuan ini merupakan akhir yang harus dicapai dalam pelaksanaan pembangunan di bidang hukum perlindungan konsumen. tujuan yang dimaksud dalam Pasal (3), yaitu:

- 1) Meningkatkan kesadaran, kemampuan, dan kemandirian konsumen untuk melindungi diri;
- 2) Mengangkat harkat dan martabat konsumen dengan cara menghindarkan dari ekses negatif pemakaian barang dan atau jasa;
- 3) Meningkatkan pemberdayaan konsumen dalam memilih, menentukan, dan menuntut hak-haknya sebagai konsumen;

- 4) Menetapkan sistem perlindungan konsumen yang mengandung unsur kepastian hukum dan keterbukaan informasi serta akses untuk mendapatkan informasi;
- 5) Menumbuhkan kesadaran pelaku usaha mengenai pentingnya perlindungan konsumen sehingga tumbuh sikap yang jujur dan bertanggung jawab dalam berusaha;
- 6) Meningkatkan kualitas barang dan atau jasa yang menjamin kelangsungan usaha produksi barang dan atau jasa, kesehatan, kenyamanan, keamanan, dan keselamatan konsumen.<sup>52</sup>

### 3. Hak dan Kewajiban

#### a. Hak dan Kewajiban Konsumen

Undang-Undang Perlindungan Konsumen diharapkan mampu memberikan jaminan kepastian hukum serta perlindungan hukum bagi para konsumen yang merasa dirugikan oleh pelaku usaha karena hak-haknya yang mereka terima tidak terpenuhi.<sup>53</sup> Hak

---

<sup>52</sup> Kelik Wardiono, *Hukum Perlindungan Konsumen Aspek Substansi Hukum, Struktur Hukum dan Kultur Hukum dalam UU Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen*, (Yogyakarta: Ombak, 2014), hlm. 38.

<sup>53</sup> Eli Wuria Dewi, *Hukum Perlindungan Konsumen*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2015), hlm. 7.

konsumen disebutkan dalam Pasal (4) Undang-Undang Perlindungan Konsumen yang berbunyi:

- 1) Hak atas kenyamanan, keamanan, dan keselamatan dalam mengkonsumsi barang dan/jasa;
- 2) Hak untuk memilih dan mendapatkan barang atau jasa sesuai dengan nilai tukar dan kondisi serta jaminan yang dijanjikan;
- 3) Hak atas informasi yang benar, jelas, dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa;
- 4) Hak untuk didengar pendapat dan keluhannya atau barang dan/atau jasa yang digunakan;
- 5) Hak untuk mendapatkan advokasi, perlindungan, dan upaya penyelesaian sengketa perlindungan konsumen secara patut;
- 6) Hak untuk mendapat pembinaan dan pendidikan konsumen;
- 7) Hak untuk diberlakukan atau dilayani secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif;
- 8) Hak untuk mendapatkan kompensasi, ganti rugi dan/atau penggantian, apabila barang dan/atau jasa yang diterima tidak sesuai dengan perjanjian atau tidak sebagaimana mestinya;

9) Hak-hak yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya.<sup>54</sup>

Sedangkan kewajiban konsumen antara lain:<sup>55</sup>

- 1) Membaca atau mengikuti petunjuk informasi dan prosedur pemakaian atau pemanfaatan barang dan/atau jasa demi keamanan dan keselamatan;
- 2) Beritikad baik dalam melakukan transaksi pembelian barang dan/jasa;
- 3) Membayar sesuai dengan nilai tukar yang disepakati;
- 4) Mengikuti upaya penyelesaian hukum sengketa perlindungan konsumen secara patut.

b. Hak dan Kewajiban Pelaku Usaha

Hak pelaku usaha sebagaimana diatur dalam Pasal (6) Undang-Undang Perlindungan Konsumen antara lain:

- 1) Hak untuk menerima pembayaran yang sesuai dengan kesepakatan mengenai kondisi dan nilai tukar barang dan/jasa yang diperdagangkan;

---

<sup>54</sup> C. S. T. Kansil dan Christine S. T. Kansil, *Pokok-Pokok Hukum Dagang Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2002), hlm. 218.

<sup>55</sup> Muhammad Djakfar, *Hukum Bisnis Membangun Wacana Integrasi Perundangan Nasional dengan Syariah*, (Malang: UIN-Malang Press, 2009), hlm. 358.

- 2) Hak untuk mendapat perlindungan hukum dari tindakan konsumen yang beritikad baik;
- 3) Hak untuk melakukan pembelaan diri sepatutnya dalam penyelesaian hukum sengketa konsumen;
- 4) Hak untuk rehabilitasi nama baik apabila terbukti secara hukum bahwa kerugian konsumen tidak diakibatkan oleh barang dan/jasa yang diperdagangkan;
- 5) Hak-hak yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya.<sup>56</sup>

Sedangkan Pasal (7) mengatur tentang kewajiban pelaku usaha, antara lain:

- 1) Beritikad baik dalam melakukan kegiatan usaha;
- 2) Memberikan informasi yang benar, jelas, dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/jasa serta memberi penjelasan penggunaan, perbaikan, dan pemeliharaan;
- 3) Memperlakukan atau melayani konsumen secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif, yang berarti pelaku usaha dilarang membedakan

---

<sup>56</sup> C. S. T. Kansil dan Christine S. T. Kansil, *op. cit.*, hlm. 219.

konsumen dalam memberi pelayanan dan dilarang membedakan mutu pelayanan kepada konsumen;

- 4) Menjamin mutu barang dan/jasa yang diproduksi dan/atau diperdagangkan berdasarkan ketentuan standar mutu barang dan/jasa yang berlaku;
- 5) Memberi kesempatan kepada konsumen untuk menguji, mencoba barang dan/jasa tertentu, serta memberi jaminan dan/garansi atas barang yang dibuat dan/atau diperdagangkan;
- 6) Memberi kompensasi, ganti rugi dan/atau penggantian atas kerugian akibat penggunaan, pemakaian, dan pemanfaatan barang dan/jasa yang diperdagangkan;
- 7) Memberi kompensasi, ganti rugi, dan/atau penggantian apabila barang dan/atau jasa yang diterima dan dimanfaatkan tidak sesuai dengan perjanjian.<sup>57</sup>

---

<sup>57</sup> Kelik Wardiono, *op. cit.*, hlm. 60.

#### 4. **Tanggung Jawab Pelaku Usaha**

Prinsip tentang tanggung jawab dalam hukum secara umum dapat dibedakan sebagai berikut.<sup>58</sup>

a. Prinsip tanggung jawab berdasarkan unsur kesalahan

Prinsip tanggung jawab berdasarkan unsur kesalahan (*fault liability* atau *liability based on fault*) merupakan prinsip yang cukup umum berlaku dalam hukum pidana dan perdata. Yang dimaksud kesalahan adalah unsur yang bertentangan dengan hukum. Pengertian hukum disini tidak hanya dalam peraturan perundang-undangan, tetapi juga kepatutan dan kesusilaan dalam masyarakat

b. Prinsip praduga untuk selalu bertanggung jawab

Prinsip praduga untuk selalu bertanggung jawab (*presumption of liability principle*) merupakan prinsip dimana tergugat selalu dianggap bertanggung jawab sampai ia dapat membuktikan ia tidak bersalah. Jadi beban pembuktian ada pada si tergugat.

c. Prinsip praduga untuk tidak selalu bertanggung jawab

---

<sup>58</sup> Celina Tri Siwi Kristiyanti, *Hukum Perlindungan Konsumen*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2017), hlm. 92-98.

Prinsip praduga untuk tidak selalu bertanggung jawab (*presumption noliability principle*) yakni kebalikan dari prinsip sebelumnya, hanya dikenal dalam lingkup konsumen yang sangat terbatas, dan pembatasan demikian biasanya secara *comon sense* dapat dibenarkan.

d. Prinsip tanggung jawab mutlak

Prinsip tanggung jawab mutlak (*strict liability*) adalah prinsip pertanggung jawaban yang menetapkan kesalahan tida sebagai faktor yang menentukan, namun ada pengecualian-pengecualian yang memungkinkan untuk dibebaskan dari tanggung jawab, misalnya keadaan *force majeure*.

e. Prinsip tanggung jawab dengan pembatasan

Prinsip tanggung jawab dengan pembatasan (*limitation of liability principle*) sangat disenangi oleh pelaku usaha untuk dicantumkan sebagai klausa eksonerasi dalam perjanjian baku yang dibuatnya. Prinsip ini digunakan para produsen dengan mengesampingkan peraturan perundang-undangan.

Segala bentuk perbuatan yang bertentangan dengan tujuan perundang-undangan dapat dikategorikan sebagai

tindakan melanggar hukum. Sifat hukum yang memaksa adalah bentuk upaya *preventif* pemerintah, setiap orang yang tidak menyesuaikan diri terhadap undang-undang akan mendapat hukuman, baik berupa sanksi administratif maupun sanksi pidana.

Ketentuan terkait tanggung jawab pelaku usaha terhadap sesuatu yang tidak diinginkan, diatur dalam Pasal (19) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, yang berbunyi:

- a. Pelaku usaha bertanggung jawab memberikan ganti rugi atas kerusakan, pencemaran, dan/atau kerugian konsumen akibat mengonsumsi barang dan/atau jasa yang dihasilkan atau diperdagangkan;
- b. Ganti rugi sebagaimana yang dimaksud ayat (1) dapat berupa pengembalian uang atau penggantian barang dan/atau jasa yang sejenis atau setara nilainya, atau perawatan kesehatan dan/atau pemberian santunan yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- c. Pemberian ganti rugi dilaksanakan dalam tenggang waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal transaksi;
- d. Pemberian ganti rugi sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tidak menghapuskan

kemungkinan adanya tuntutan pidana berdasarkan pembuktian lebih lanjut mengenai adanya unsur kerusakan

- e. Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tidak berlaku apabila pelaku usaha dapat membuktikan bahwa kesalahan tersebut merupakan kesalahan konsumen.<sup>59</sup>

---

<sup>59</sup> Ahmadi Miru dan Sutarman Yodo, *op. cit.*, hlm. 125.

## BAB III

### **PRAKTIK PERPARKIRAN DI OBJEK WISATA BANTIR HILLS DESA JUMBELAN, SUMOWONO, SEMARANG**

#### **A. Sistem Pengelolaan Tempat Wisata Bantir Hills**

Bantir Hills merupakan wisata alam yang terletak di Desa Jumbelan, Sumowono, Semarang. Tempat wisata ini terletak di lereng gunung Ungaran dengan ketinggian 1000 mdpl. Bantir Hills merupakan salah satu produk yang dikelola POKDARWIS (Kelompok Sadar Wisata) tingkat desa Losari. Diprakarsai oleh elemen masyarakat yang menilai ada potensi wisata di Bantir, gagasan ini kemudian dikoordinasikan dengan tokoh pemuda dan BABINSAR (Bintara Pembina Desa) desa Losari. Bantir Hills pada awalnya milik pemuda desa Losari, setelah disahkan dan diresmikan pada tanggal 1 Januari 2017 menjadi Gentur Cahaya Gumintang POKDARWIS. <sup>1</sup> Struktur organisasi Gentur Cahaya Gumintang adalah sebagai berikut:<sup>2</sup>

1. Ketua PLT : Tri Mulyadi
2. Wakil Ketua : Samsul Muhajir
3. Sekertaris : Mulyadi
4. Bendahara : Ananto

---

<sup>1</sup> Wawancara dengan Hadi pada tanggal, 28 November 2017.

<sup>2</sup> Wawancara dengan Mugiarto pada tanggal, 8 Mei 2018.

5. Seksi-seksi :
  - a. Seksi Pengembangan : Ayadi
  - b. Seksi Humas : Agil Ari Tonar
  - c. Seksi Perlengkapan : Nur
6. Anggota :
  - a. Mugiarto
  - b. Mubiarto
  - c. Iwan
  - d. Jayadi
  - e. Kusman
  - f. Mursalim
  - g. Dendi
  - h. Yar'an
  - i. Giyatno
  - j. Ahmad Efendi
  - k. Dalsim
  - l. Iwis Tukiman
  - k. Umar

Bantir Hills berdiri diatas lahan milik Perum Perhutani dengan area lahan seluas 3 hektar termasuk KPH Kedu Desa Losari, sistem pendapatan yang dihasilkan menggunakan sistem *profit sharing* atau lebih dikenal dengan sistem bagi keuntungan dari suatu usaha. ”Sementara ini 30% untuk Perum Perhutani, 5% untuk LMDH (Lembaga Masyarakat Desa Hutan), 10% masuk kas desa, 15% pengembangan, sisanya untuk insentif atau honor anggota”.<sup>3</sup>

Wisata Bantir Hills menyajikan pemandangan alam yang indah dan masih asri dengan *view* perbukitan Gunung Gendol, hutan pinus dan kopi, hamparan kawasan budidaya

---

<sup>3</sup> *Ibid.*

tanaman hortikultura, serta barisan puncak Gunung Sindoro, Gunung Merbabu, Gunung Telomoyo, Gunung Merapi, dan Gunung Andong. Pembangunan wisata Bantir Hills dikerjakan secara gotong-royong oleh warga setempat, kini Bantir Hills telah dilengkapi fasilitas umum yang dibutuhkan pengunjung seperti lahan parkir, toilet, musholadan fasilitas pendukung seperti rumah-rumahan kecil, gazebo, jembatan kayu, *flying fox*, *camp area* serta beberapa spot foto seperti bunga raksasa dari kayu, sangkar raksasa, rumah pohon, dan spot foto kekinian lainnya.

Melihat beberapa fasilitas yang ditawarkan di tempat wisata ini cukup beresiko terhadap keselamatan pengunjung, Bantir Hills menyediakan asuransi jiwa bilamana terjadi kecelakaan di tempat wisata. Dasar asuransi kecelakaan dimasukan dalam karcis tiket masuk objek wisata dengan harga Rp. 5000 per orang dengan claim asuransi ke Jasaraharja. Sejauh ini masih dilakukan pembangunan dan perbaikan tempat maupun kebijakan untuk pengembangan tempat wisata ini.

## **B. Praktik Parkir di Wisata Bantir Hills**

Tempat wisata tidak hanya menawarkan dan menyajikan objek wisatanya saja, tetapi harus memperhatikan penyediaan fasilitas umum dan fasilitas pendukung untuk setiap pengunjung yang mendatangi area wisata. Kelengkapan fasilitas umum di suatu tempat wisata tidak boleh diabaikan

bahkan menjadi keharusan yang perlu diperhatikan oleh pihak pengelola pada khususnya, karena keterbatasan fasilitas umum menjadi salah satu bahan pertimbangan pengunjung berkunjung ke suatu tempat wisata. Fasilitas umum dibutuhkan keberadaannya sebagai sarana melengkapai sekaligus menciptakan kenyamanan setiap pengunjung yang mendatangi lokasi wisata. Ketersediaan fasilitas umum juga akan mempermudah pengelola tempat wisata dalam pengawasan dan penataan wisatawan yang berkunjung, selain itu fasilitas umum dapat menjadi sumber pendapatan lain selain tiket masuk objek wisata yang bersangkutan. Fasilitas umum yang harus ada dan diperhatikan pengelola tempat wisata yaitu seperti toilet, mushola, dan lahan parkir.

Fasilitas parkir menjadi salah satu elemen penting dan dibutuhkan keberadaannya. Lahan parkir wisata merupakan lokasi yang telah ditentukan oleh pengelola tempat wisata sebagai tempat yang digunakan pengunjung meletakkan atau meninggalkan kendaraannya untuk sementara waktu dan dapat diambil sewaktu-waktu sesuai keinginan pengunjung, biasanya disertai karcis tanda parkir tempat wisata yang bersangkutan. Dengan parkir pengunjung dimudahkan dalam kegiatan mereka bereksplorasi ke suatu tempat tertentu. Selain itu parkir juga sangat membantu dalam proses pengaturan dan pengawasan kendaraan pengunjung.

Lahan parkir objek wisata alam Bantir Hills terletak tidak jauh dari pintu gerbang masuk wisata dan berjarak kurang lebih 1 kilometer dari bukit Bantir. Setiap pengunjung yang datang akan dikenai tarif parkir per kendaraan sebesar Rp. 2000 untuk kendaraan roda dua, dan Rp. 5000 untuk kendaraan roda empat. Petugas parkir kemudian mencatat nomor kendaraan pengunjung di karcis tanda parkir wisata Bantir Hills. Dari karcis tanda parkir tersebut, pengunjung dapat membaca klausul-klausul berisi kebijakan parkir yang telah ditetapkan oleh pihak pengelola, yang bunyinya antara lain:

- *Pengelola hanya menyewakan lahan parkir*
- *Segala kerusakan dan kehilangan barang dan kendaraan merupakan tanggung jawab pengendara dan tidak ada pergantian dalam bentuk apapun*
- *Apabila karcis ini hilang petugas berwenang untuk memeriksa STNK dan surat keterangan diri KTP/SIM.*

Pelaksanaan parkir wisata alam Bantir Hills pengunjung diharuskan membayar langsung biaya parkir sebelum memasuki objek wisata. Setelah petugas menyerahkan karcis tanda bukti parkir, pengunjung dapat memarkirkan dan meninggalkan kendaraan mereka di lahan parkir yang telah disediakan. Lahan parkir di tempat wisata ini cukup luas, berupa lahan kosong yang bentuknya menyerupai

sengkedan. Tempat parkir dibagi menjadi dua bagian, bagian atas digunakan untuk memarkirkan kendaraan roda dua, dan bagian bawah digunakan untuk memarkirkan kendaraan roda empat. Awalnya, tempat parkir wisata Bantir Hills berada disepanjang jalan masuk menuju objek wisata, seiring perkembangannya akhirnya pengelola tempat wisata menyediakan lahan untuk parkir pengunjung.

Klaim parkir di objek wisata alam Bantir Hills bukan sebagai tempat penitipan melainkan tempat persewaan lahan yang digunakan untuk parkir. Dalam pelaksanaannya kendaraan diparkirkan di sebuah lahan terbuka tanpa dilengkapi atap pelindung dari panas matahari dan hujan. Pengunjung roda dua sering mengawatirkan helm yang mereka tinggalkan di tempat parkir ketika hujan datang. Area wisata ini juga belum dilengkapi tempat penitipan barang tertentu sehingga pengunjung harus mempersiapkan segala sesuatu terkait keamanan barang bawaan mereka sebelum meninggalkan tempat parkir. Keadaan tanah area parkir yang berubah seperti lumpur ketika hujan juga menjadi keluhan pengguna parkir, selain kesulitan dalam mengambil kendaraan, resiko tergelincir juga menjadi salah satu yang dikhawatirkan pengunjung.

Sistem parkir wisata alam Bantir Hills tidak menggunakan durasi waktu. Dengan biaya parkir yang telah ditetapkan

pihak pengelola tadi pengunjung dapat memarkirkan kendaraan mereka dan dihitung per hari selama jam buka tempat wisata, yaitu pukul 09.00-17.00 pada jam normal, atau 24 jam untuk *event* tertentu. Ketika pengunjung hendak mengambil kembali kendaraan mereka, pengunjung harus menyerahkan karcis tanda parkir kepada pengelola parkir untuk dicocokkan dengan nomor kendaraan yang akan diambil. Jika karcis tanda parkir hilang, pengunjung wajib memperlihatkan STNK kendaraan kepada petugas parkir untuk kemudian diperiksa kebenarannya.

Petugas parkir di objek wisata alam Bantir Hills merupakan para pemuda desa Losari yang secara bergilir ikut berpartisipasi memberikan pelayanan kepada pengunjung. Tugas pengelola parkir disini menata dan mengatur kendaraan yang keluar masuk tempat wisata. Terdapat dua sampai lima petugas parkir yang berjaga di area parkir, jumlahnya tidak tentu menyesuaikan kondisi pengunjung yang datang tiap harinya.

Sesuai dengan klausa yang dicantumkan dalam karcis tanda parkir, pengelola terbebas dari bentuk tanggung jawab atau pergantian atas kehilangan dan kerusakan kendaraan pengguna parkir. Ketika hal ini ditanyakan lebih lanjut dengan pengelola tempat wisata, mereka menegaskan bahwa jika terjadi kerusakan atau kehilangan kendaraan yang disebabkan

oleh kelalaian petugas, maka akan diselesaikan dengan asas musyawarah mufakat antar pihak yang berkonflik. Pengelola parkir mengaku siap mengganti rugi atas kehilangan kendaraan pengunjung apabila mereka dapat memberikan bukti kehilangan yang menguatkan dirinya. Disini pengelola parkir juga memberikan catatan bahwa ganti kerugian dapat dimusyawarahkan bersama apabila karcis tanda parkir wisata Bantir Hills tertanggal hari kejadian tidak hilang dan pengunjung dapat memperlihatkan STNK sesuai nomor kendaraan yang ada dalam karcis parkir. Namun untuk kehilangan barang di tempat parkir, petugas atau pengelola mengecualikan hal tersebut, tidak ada ganti rugi dalam bentuk apapun terhadap barang selain kendaraan yang ditinggalkan di area parkir.

“sempat pernah terjadi kekeliruan apa pengunjung, kendaraannya sama, kontaknya sama, akhirnya tertukar, itu juga selesai dengan baik, dan konsekwensinya bila memang terpaksa itu diganti bagi yang merasa kehilangan.”<sup>4</sup>

Pengelola menjelaskan bahwa klausul pengalihan tanggung jawab yang tercantum di dalam karcis tanda parkir merupakan keumuman saja untuk menyamakan dengan tempat wisata lainnya. Pencantuman klausula eksonerasi

---

<sup>4</sup> Wawancara dengan Mugiarto pada tanggal, 8 Mei 2018.

disini menurutnya juga sudah disesuaikan dengan segala bentuk pelayanan yang mereka berikan kepada pengunjung. Pelayanan yang ditawarkan merupakan pelayanan sewa lahan parkir, bukan pelayanan jasa penitipan barang atau kendaraan, jadi setiap pengunjung yang membayar karcis tanda parkir berhak mendapatkan tempat parkir di area wisata Bantir Hills. Jika disamakan dengan harga karcis tanda parkir, tentu saja tidak sesuai dengan beban tanggung jawab pengelola parkir jika harus mengganti kerusakan atau kehilangan kendaraan pengunjung di tempat parkir. Pengelola menjelaskan ini merupakan salah satu bentuk itikad baik yang diutamakan pihaknya, walaupun mereka mencantumkan klausul bebas tanggung jawab atas segala bentuk kerusakan ataupun kehilangan kendaraan karena mereka hanya menyewakan lahan saja, mereka tetap akan memberikan ganti rugi yang mereka anggap cukup kepada pengunjung. Hal ini diberikan pengelola sebagai salah satu bentuk kompensasi dan permintaan maaf pihaknya kepada pengunjung atas ketidakpuasan mereka ketika mengunjungi tempat wisata alam Bantir Hills.



## **BAB IV**

### **TINJUAN HUKUM TERHADAP PENCANTUMAN KLAUSULA EKSONERASI PADA KARCIS TANDA PARKIR DI OBJEK WISATA BANTIR HILLS**

#### **A. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pencantuman Klausula Eksonerasi pada Karcis Tanda Parkir di Objek Wisata Bantir Hills**

Pelaksanaan praktik parkir di objek wisata Bantir Hills secara tekstual mengklaim menggunakan perjanjian sewa-menyewa. Hal ini dapat dilihat dari klausula yang tercantum pada karcis tanda parkir kendaraan, yang berbunyi “Pengelola hanya menyewakan lahan parkir”. Dengan membayar parkir sebesar Rp. 2000 untuk kendaraan roda dua dan Rp. 5000 untuk kendaraan roda empat, pengunjung dapat menyewa sebidang tanah di area parkir sebagai tempat parkir kendaraan mereka. Karena objek akad disini adalah lahan atau tanah, maka manfaat yang diterima pengguna parkir yaitu manfaat dari tanah atau lahan yang disewakan bukan manfaat jasa petugas parkir di objek wisata tersebut.

Dari bunyi klausula yang tercantum dalam karcis tanda parkir kendaraan di objek wisata Bantir Hills tersebut, penulis berpedoman lain terkait akad yang digunakan dalam pelaksanaan perjanjian. Menurut penulis, akad yang lebih tepat digunakan dalam perjanjian parkir adalah akad penitipan

barang berupa kendaraan sebagai objek akad dan bukan akad sewa-menyewa lahan. Dalam fiqih muamalah perjanjian sewa-menyewa disebut dengan akad *ijarah*. *Ijarah* secara terminologi diartikan sebagai suatu perjanjian antara pemilik barang dengan penyewa yang membolehkan penyewa memanfaatkan barang atau jasa tersebut dengan membayar sewa sesuai dengan persetujuan kedua belah pihak. Setelah masa sewa berakhir, maka barang akan dikembalikan kepada pemilik.<sup>1</sup> Jika objek perjanjian sewa-menyewa yang dikehendaki adalah manfaat dari suatu lahan, maka jenis akad *ijarah* ini dikategorikan sebagai *ijarah 'ala al-manafi* (*ijarah* yang bersifat manfaat) dan karena manfaat sewa berupa lahan atau tanah maka *ijarah* ini termasuk dalam akad *ijarah al-'ardh*.

Penggunaan akad *ijarah 'ala al-manafi* dalam kategori *ijarah al-'ardh* (akad sewa tanah) terdapat ketentuan yang harus diperhatikan agar keabsahan dari akad yang dihendaki dapat tercapai. *Ijarah al-'ardh* atau akad sewa tanah tersebut baru sah apabila dijelaskan peruntukannya dan mendapat izin dari pemilik tanah (*mu'jir*). Manfaat ini harus diketahui secara jelas sebelumnya agar terhindar dari perselisihan di kemudian hari. Ketentuan pelaksanaan akad *ijarah* secara umum juga disebutkan dalam Fatwa Dewan

---

<sup>1</sup> Warkum Sumitro, *loc. cit.*

Syariah Nasional Nomor: 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Ijarah*, antara lain:

1. Objek *ijarah* adalah manfaat dari penggunaan barang/atau jasa;
2. Manfaat barang harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak;
3. Pemenuhan manfaat harus yang bersifat dibolehkan;
4. Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syariah;
5. Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan *juhalah* (ketidak tahuan) yang akan mengakibatkan sengketa;
6. Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik;
7. Sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa dalam *ijarah*;
8. Pembayaran sewa boleh dalam bentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dalam kontrak;
9. Kelenturan (*flexibility*) dalam menentukan sewa dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat, dan jarak.

Praktiknya, sistem parkir di objek wisata Bantir Hills mengklaim hanya menyewakan lahan untuk parkir kendaraan pengunjung saja. Tidak dijabarkan secara tertulis maupun lisan dengan jelas manfaat lahan sebagai objek akad yang didapatkan pengunjung sebagai *musta'jir* (orang yang menyewa). Hal ini seakan dilakukan pengelola untuk mengalihkan tanggung jawab mereka apabila lalai dalam pekerjaannya, didukung dengan pencantuman klausul bahwa “Segala kerusakan dan kehilangan barang dan kendaraan merupakan tanggung jawab pengendara dan tidak ada pergantian dalam bentuk apapun”. Karena objek akad *ijarah* berupa manfaat tanah maka pengelola sebagai *Mu'jir* (orang yang menyewakan) menganggap tanggung jawab terbatas pada ketersediaannya sebidang tanah tertentu dan tidak bertanggung jawab terhadap barang-barang milik konsumen yang diletakan di tanah yang telah disewakan.

Bantir Hills dalam karcisnya sendiri menyantumkan dengan jelas “karcis tanda parkir” sedangkan hukum asli parkir merupakan perjanjian penitipan barang, bukan sewa-menyewa. Sehingga seharusnya pengelola parkir menggunakan ketentuan parkir sesuai hukum akad penitipan barang jika itu dengan tegas menyatakan sebagai jasa parkir. Namun berbeda ketika mereka memang menghendaki sebagai persewaan lahan, maka yang tercantum tidak tepat jika

menggunakan kata “tanda parkir” tetapi lebih tepat mencantumkan “tanda sewa” sehingga klausula yang mengikuti karcis tidak bertentangan dengan ketentuan yang dipraktikan.

Sering kali petugas beralih ketika mereka mengemban amanat sebagai penerima titipan (kendaraan yang diparkir) antara harga tiket yang terjangkau namun mereka harus menanggung beban tanggung jawab dengan ganti rugi atas kehilangan kendaraan konsumen menurutnya sangat tidak adil. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 3416/Pdt/1985 memutuskan bahwa parkir adalah perjanjian penitipan barang dan pihak pengelola tidak bisa secara sepihak menetapkan parkir sdengan menggunakan perjanjian sewa-menyewa. Pengelola dapat meningkatkan pelayanan parkir melalui petugas yang berjaga agar tidak lalai mencatat nomor polisi kendaraan yang masuk dan mengecek setiap kendaraan yang akan keluar area parkir. Setiap produsen tidak bisa menyalahkan ketentuan hukum dan merasa dirugikan. Mereka dapat menetapkan biaya parkir yang dihitung per jam jika merasa parkir yang dikelola terlalu murah atau menaikkan harga parkir dengan menyertakan asuransi parkir didalamnya. Produsen tidak dibenarkan meraih keuntungan dengan mengesampingkan hak konsumen agar dalam dalam penetapan hukum dapat mencapai kemaslahatan bersama

yaitu memelihara agama, memelihara jiwa, memelihara akal, memelihara keturunan, dan memelihara harta.

Tujuan akad sebagai salah satu unsur perjanjian muamalah dalam hal ini tidak terpenuhi jika produsen menggunakan perjanjian sewa-menyewa lahan. Pengunjung memarkirkan kendaraan mereka selain untuk mempermudah kegiatan *eksplorasi* di suatu tempat tertentu, mereka meninggalkan kendaraan dalam sebuah lahan parkir untuk mendapatkan penjagaan dari petugas parkir. Jadi manfaat yang ingin dirasakan pengunjung dari parkir yaitu hak keamanan dan perlindungan, bukan hak guna lahan. *Wadi'ah* merupakan suatu amanah bagi seseorang yang menerima titipan dan dia memiliki kewajiban mengembalikan barang yang dititipkan kepadanya jika diminta pemiliknya. Dalam *wadi'ah* orang yang menerima titipan harus memiliki kemampuan menjaga dan memelihara barang yang dititipkan kepadanya.

Firman Allah Swt dalam QS. Al-Baqarah: 283

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ ۖ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا  
فَلْيُؤَدِّ الَّذِي اؤْتُمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ۗ وَلَا تَكُونُوا الشَّاهِدَةَ ۗ وَمَنْ يَكْفُرْهَا  
فَأِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ ۗ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

283. *Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah orang yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barang siapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya, dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan.*<sup>2</sup>

Perparkiran dalam akad *wadi'ah* dikategorikan sebagai akad *wadi'ah* yang bersifat amanah (*wadi'ah yad amanah*). *Wadi'ah* dalam hal ini pengelola sebagai orang yang dititipi kendaraan di tempat parkir (*wadii'*) hanya menjalankan amanah menjaga kendaraan pengunjung yang menitipkan barang (*muwaddi'*) saja. Pengelola tidak diperbolehkan menggunakan atau memanfaatkan kendaraan pengunjung yang diparkirkan. Prinsip tanggung jawab dalam akad *wadi'ah yad amanah* dijelaskan dalam hadist sabda Rasulullah Saw, dari 'Amr bin Syu'aib, dari ayahnya, dari kakeknya, bahwa Nabi Saw bersabda:

مَنْ أُوْدِعَ وَدِيعَةً فَلَيْسَ عَلَيْهِ ضَمَانٌ (أَخْرَجَهُ ابْنُ مَاجَةَ).<sup>3</sup>

---

<sup>2</sup> Depatemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahan*, (Jakarta: Yayasan Penyelenggara Penterjemah al-Qur'an Depatemen Agama RI, 1978), hlm. 613.

<sup>3</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah Jilid 4, loc. cit.*

“992. *Barangsiapa dititipi suatu titipan, maka tidak wajib menanggungnya* (HR. Ibnu Majah)”.

Status *wadii'* tidak diharuskan bertanggung jawab jika sewaktu-waktu terjadi kehilangan atau kerusakan barang yang dititipkan selama ini bukan akibat dari kelalaian atau kecerobohan yang bersangkutan dalam memelihara barang titipan. Apabila terjadi klaim barang titipan dicuri, sahabat Umar pernah meminta pertanggung jawaban dari Anas bin Malik ketika barang titipannya dinyatakan hilang, sedangkan harta Anas tidak. Ulama fikih sepakat mengatakan bahwa akad *wadi'ah* bersifat mengikat kedua belah pihak. Jadi perlu diperhatikan pula hukum menerima barang titipan terlebih agar dapat menarik kesimpulan sebab akibat dari akad yang berlangsung. Hukum menerima barang titipan berbeda-beda yang dikategorikan sebagai berikut: <sup>4</sup>

1. *Sunah*, disunahkan menerima barang titipan bagi orang yang percaya kepada dirinya bahwa dia dianggap sanggup menjaga barang yang dititipkan kepadanya.
2. *Wajib*, diwajibkan menerima barang titipan bagi seorang yang percaya bahwa dirinya sanggup menerima dan menjaga benda tersebut, sementara tidak ada seorang pun yang dapat dipercaya untuk memelihara benda tersebut.

---

<sup>4</sup> Sohari Sahrani dan Ru'fah Abdullah, *loc.cit.*

3. *Haram*, apabila seseorang tidak kuasa dan tidak sanggup memelihara benda-benda titipan, maka ia diharamkan menerima benda-benda tersebut.
4. *Makruh*, bagi orang yang percaya epada dirinya sendiri bahwa dia mampu menjaga benda titipan, tetapi dia urang yakin pada kemampuannya.

Dengan demikian, perparkiran bersifat wajib dalam menerima barang titipan. Orang menyatakan dan menetapkan suatu lahan sebagai tempat parkir, menghendaki beberapa kendaraan terparkir di area tersebut berarti mempercayai dirinya sanggup menerima dan menjaga kendaraan yang diamanahkan kepadanya. Sistem parkir juga tentunya berbeda dengan ketika orang memarkirkan kemudian meninggalkan kendaraan mereka di sembarang tempat tanpa dijaga petugas parkir. Sehingga pengelola diwajibkan menerima kendaraan pengunjung sebagai barang titipan untuk dipelihara selama berada di tempat parkir dengan tujuan keamanan.

Pengelola parkir tetap tidak diperbolehkan mencantumkan klausula tanggung jawab sepihak yang memberatkan konsumen dalam akad. Bunyi klausula “Segala kerusakan dan kehilangan barang dan kendaraan merupakan tanggung jawab pengendara dan tidak ada

pergantian dalam bentuk apapun” menghendaki konsumen harus menanggung sendiri jika terjadi kerugian. Walau *wadiah* yang bersifat *yad amanah* secara pelaksanaan menjelaskan bahwa orang yang menerima titipan (*wadii'*) tidak dikenai tanggung jawab atas barang titipan yang diamanahkan kepadanya, hal tidak berlaku apabila dia melakukan sesuatu yang tidak semestinya atau melauan *jinayah* terhadap barang titipan. Pada dasarnya semua yang dipekerjakan untuk pribadi atau kelompok harus mempertanggung jawabkan pekerjaannya masing-masing. Sekiranya terjadi kerusakan atau kehilangan maka dilihat dahulu permasalahannya apakah ada unsur kelalaian atau kesengajaan tidak. Jika tidak maka tidak perlu diminta pergantian dan jika ada unsur kelalaian atau kesengajaan maka harus mempertanggung jawabkan apakah dengan cara mengganti atau sanksi lainnya.<sup>5</sup>

Pada dasarnya setiap tanggung jawab yang timbul dari suatu perjanjian tetap saja harus melihat unsur kesalahannya. Baik perjanjian menggunakan akad *ijarah* maupun akad *wadi'ah* seseorang yang menimbulkan kerugian maka dibebankan kewajiban ganti rugi sesuai kesalahannya. Klausula eksonerasi merupakan kesalahan yang perlu dihilangkan, bukan sebagai perlindungan pihak

---

<sup>5</sup> M. Ali Hasan, *op. cit.*, hlm. 236.

tertentu. Pengelola parkir akan dimintai pertanggung jawaban apabila mereka melakukan kelalaian dalam menjalankan amanah menjaga kendaraan konsumen.

## **B. Tinjauan Hukum Positif Terhadap Pencantuman Klausula Eksonerasi pada Karcis Tanda Parkir di Objek Wisata Bantir Hills**

Setiap pengusaha memiliki cara tersendiri untuk mengembangkan bisnis yang dikelolanya dengan baik. Peningkatan usaha ini menimbulkan akibat meningkatnya perjanjian dengan syarat-syarat yang telah ditentukan terlebih dahulu atau dikenal dengan perjanjian baku. Penggunaan perjanjian baku dalam memenuhi berbagai kepentingan di dunia bisnis merupakan hal yang lazim. Pada dasarnya perjanjian berawal dari perbedaan atau ketidaksamaan kepentingan antara para pihak. Perjanjian memiliki suatu hubungan hukum oleh para pihak yang saling mengikat, maksudnya adalah antara pihak yang satu dan dengan yang lainnya saling mengikatkan dirinya dalam perjanjian tersebut, pihak yang satu dapat menuntut sesuatu kepada pihak yang lain, dan pihak yang dituntut berkewajiban untuk memenuhi tuntutan tersebut.

Perjanjian baku tidak lepas keterkaitannya dengan klausula eksonerasi, klausula eksonerasi merupakan klausula yang dicantumkan dalam suatu perjanjian di mana satu pihak

menghindarkan diri untuk memenuhi kewajibannya membayar ganti rugi seluruhnya atau terbatas, yang terjadi karena ingkar janji atau perbuatan melawan hukum.<sup>6</sup> Perjanjian baku yang diikuti klausula eksonerasi hanya menguntungkan salah satu pihak saja dalam perjanjian, yaitu pihak produsen. Fenomena seperti ini mengakibatkan kedudukan pelaku usaha dan konsumen menjadi tidak seimbang. Konsumen berada dalam posisi yang lemah dimana mereka menjadi objek aktivitas bisnis pelaku usaha untuk mendapatkan keuntungan yang sebesar-besarnya melalui perjanjian baku yang merugikan dirinya.

Upaya pemberdayaan konsumen melalui pembentukan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen dimaksudkan menjadi landasan hukum yang kuat bagi pemerintah dan lembaga perlindungan konsumen swadaya masyarakat untuk melakukan upaya pemberdayaan konsumen melalui pembinaan dan pendidikan konsumen.<sup>7</sup> Faktor utama yang menjadi kelemahan konsumen adalah tingkat kesadaran akan hak-haknya yang masih rendah. Undang-Undang Perlindungan Konsumen diharapkan mampu memberikan jaminan kepastian hukum serta perlindungan hukum bagi para konsumen yang merasa dirugikan oleh

---

<sup>6</sup> Mariam Darus Badruzaman, *op. cit.*, hlm. 47.

<sup>7</sup> C. S. T. Kansil dan Christine S. T. Kansil, *loc. cit.*

pelaku usaha karena hak-haknya yang mereka terima tidak terpenuhi.

Secara konsep jaminan perlindungan hukum dilandasi oleh beberapa asas hukum sebagaimana yang tercantum dalam Pasal (2) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, bahwa perlindungan konsumen berasaskan manfaat, keadilan, keseimbangan, keamanan, dan keselamatan konsumen, serta kepastian hukum. Perlindungan ini harus dirasakan oleh para pengguna produk barang ataupun jasa yang disediakan pelaku usaha, oleh karenanya konsumen penting mengetahui hak-hak yang seharusnya mereka terima, antara lain:

1. Hak atas kenyamanan, keamanan, dan keselamatan dalam mengkonsumsi barang dan/jasa;
2. Hak untuk memilih dan mendapatkan barang atau jasa sesuai dengan nilai tukar dan kondisi serta jaminan yang dijanjikan;
3. Hak atas informasi yang benar, jelas, dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa;
4. Hak untuk didengar pendapat dan keluhannya atau barang dan/atau jasa yang digunakan;
5. Hak untuk mendapatkan advokasi, perlindungan, dan upaya penyelesaian sengketa perlindungan konsumen secara patut;

6. Hak untuk mendapat pembinaan dan pendidikan konsumen;
7. Hak untuk diberlakukan atau dilayani secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif;
8. Hak untuk mendapatkan kompensasi, ganti rugi dan/atau penggantian, apabila barang dan/atau jasa yang diterima tidak sesuai dengan perjanjian atau tidak sebagaimana mestinya;
9. Hak-hak yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya.<sup>8</sup>

Apabila memperhatikan bunyi perjanjian baku yang tertera dalam karcis tanda parkir di objek wisata Bantir Hills tertulis “Pengelola hanya menyewakan lahan parkir”, “Segala kerusakan dan kehilangan barang dan kendaraan merupakan tanggung jawab pengendara dan tidak ada pergantian dalam bentuk apapun” pada dasarnya memiliki kekeliruan dari sisi legal sebagai berikut:

1. Perjanjian parkir bukanlah perjanjian sewa-menyewa.

Perjanjian parkir dikonstruksikan sebagai perjanjian penitipan barang, meskipun masih terdapat pendapat yang

---

<sup>8</sup> Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, Pasal 4.

menyatakan bahwa perjanjian parkir merupakan perjanjian sewa-menyewa. Mengacu pada salah satu sumber hukum formil yaitu Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 3416 K/ PDT/ 1985 jo No. 19/ 1983/ PDT/ PT.Y jo No. 1/ 1982/ PDT/ G/ PN. Slm, telah menegaskan hubungan pemilik kendaraan dengan pengelola parkir bukanlah perjanjian sewa menyewa tetapi perjanjian penitipan barang. Jika klausul parkir yang digunakan produsen dialihkan sebagai perjanjian sewa menyewa disini dapat ditafsirkan bahwa:

- a. Klausul tersebut dimaksudkan untuk menegaskan pihak pengelola menyewakan sebidang tanah tertentu kepada konsumen untuk dipergunakan sebagai tempat memarkirkan kendaraannya;
- b. Kewajiban pengelola menyerahkan tanah tertentu pada konsumen;
- c. Memelihara tanah yang disewakan agar dapat dipergunakan; serta
- d. Berupaya agar konsumen dapat memakai dan menikmati tanah yang disewakan tersebut (Pasal 15550 KUH Perdata).<sup>9</sup>

Seringkali pengelola mengakali pengguna parkir dengan mengalihkan perjanjian penitipan barang ke

---

<sup>9</sup> Kelik Wardiono, *Op. cit.*, hlm. 66.

perjanjian sewa menyewa. Hal ini dilakukan agar pengelola hanya bertanggung jawab terhadap tersedianya sebidang tanah tertentu dan tidak bertanggung jawab terhadap barang-barang milik konsumen yang diletakan di tanah yang telah disewakan tersebut karena konsumen berhak menggunakan tanah itu untuk keperluan apapun. Namun dalam hal parkir sebagai perjanjian penitipan barang, hilangnya kendaraan milik konsumen menjadi tanggung jawab pihak pengelola parkir sebagaimana yang ditetapkan dalam ketentuan Pasal-pasal 1365, 1366 dan 1367 KUH Perdata.

Pasal 1365:<sup>10</sup>

*”tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada pihak lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti”*

Pasal 1366:

*”setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaian atau kurang hati-hatian”*

Pasal 1367:

---

<sup>10</sup> Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1365-1367.

*“seseorang tidak saja bertanggung jawab untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya sendiri, tetapi juga untuk kerugian karena perbuatan orang yang menjadi tanggungannya atau disebabkan oleh barang-barang yang berada dibawah pengawasannya”*

2. Tidak tepat digunakan sebagai klausa dalam karcis tanda parkir

Pengertian parkir menurut Pasal (1) angka (15) Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan, bahwa parkir adalah keadaan berhenti atau tidak bergerak untuk beberapa saat dan ditinggalkan pengemudinya.<sup>11</sup> Keadaan berhenti atau tidak bergerak yang dimaksud disini adalah kendaraan yang ditinggalkan di tempat yang telah disediakan dan kemudian bisa diambil sewaktu waktu oleh pengemudinya.

Jika dilihat dari klausula yang tercantum pada karcis tanda parkir objek wisata Bantir Hills bahwa pengelola hanya menyewaan lahan parkir saja, tentulah tidak tepat keterkaitannya. Jika yang tertera dalam karcis berbunyi ”Tanda Parkir” maka klausula di dalam karcis harus mengikuti karcis, yaitu ketentuan parkir bukan sewa-menyewa. Namun jika pengelola menghendaki hanya

---

<sup>11</sup> Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan, Pasal 1.

menyewakan lahan untuk digunakan sebagai tempat parkir pengunjung, maka yang seharusnya tertera dalam karcis yaitu tanda sewa lahan parkir.

3. Pengelakan, pembatasan, dan pengalihan tanggung jawab pihak produsen.

Pasal 18 angka (1) huruf a, menegaskan bahwa pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang ditunjukkan untuk diperdagangkan dilarang membuat atau mencantumkan klausa baku pada setiap dokumen dan/atau perjanjian apabila menyatakan pengalihan tanggung jawab pelaku usaha.<sup>12</sup> Klausula eksonerasi pengalihan tanggung jawab atas kerusakan maupun kehilangan kendaraan di tempat parkir biasa digunakan pengelola untuk mempersempit hak konsumen melayangkan tuntutan atas kerugian yang mereka terima. Walaupun perjanjian yang dilakukan produsen dan konsumen dianggap sah namun klausa ini dianggap tidak sah.

Pelayanan yang pengelola parkir berikan hanya sebatas mengatur kendaraan yang keluar masuk area parkir serta menata kendaraan yang terparkir. Pengelola

---

<sup>12</sup> Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, Pasal 18.

berpendapat bahwa mereka sudah turut andil dalam melindungi kepentingan menjaga keamanan kendaraan konsumen saat parkir. Pasalnya setiap kendaraan yang keluar dari area parkir akan diperiksa kecocokannya dengan karcis tanda parkir yang diserahkan konsumen sebelumnya, dan jika konsumen tidak dapat menunjukkan karcis tersebut konsumen harus menunjukkan STNK yang sesuai dengan kendaraan yang terkait. Jika kemudian terjadi kehilangan kendaraan konsumen di area parkir wisata, pengelola akan melakukan musyawarah dengan pemilik kendaraan terlebih dahulu, sebelum menyerahkan sengketa kepada pihak yang berwajib.

Pencantuman klausula eksonerasi sebagai pengelakan, pembatasan, serta pengalihan tanggung jawab pihak produsen tentu tidak dibenarkan dengan alasan apapun. Hak-hak tuntutan konsumen yang dibatasi klausua tentu tidak memberikan jaminan kepada konsumen parkir dalam hal ganti rugi. Jika memang pihak pengelola sebagai produsen mengaku memiliki itikad baik memberikan ganti rugi kepada konsumen atas kelalaian pelayanan mereka, klausa eksonerasi yang tercantum dalam karcis tanda parkir kendaraan tidak dibutuhkan keberadaannya. Hal ini sejalan dengan kewajiban-

kewajiban pelaku usaha yang diatur dalam Pasal (7) Undang-Undang Perlindungan Konsumen, antara lain:

- 1) Beritikad baik dalam melakukan kegiatan usaha;
- 2) Memberikan informasi yang benar, jelas, dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/jasa serta memberi penjelasan penggunaan, perbaikan, dan pemeliharaan;
- 3) Memperlakukan atau melayani konsumen secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif, yang berarti pelaku usaha dilarang membedakan konsumen dalam memberi pelayanan dan dilarang membedakan mutu pelayanan kepada konsumen;
- 4) Menjamin mutu barang dan/jasa yang diproduksi dan/atau diperdagangkan berdasarkan ketentuan standar mutu barang dan/jasa yang berlaku;
- 5) Memberi kesempatan kepada konsumen untuk menguji, mencoba barang dan/jasa tertentu, serta memberi jaminan dan/garansi atas barang yang dibuat dan/atau diperdagangkan;
- 6) Memberi kompensasi, ganti rugi dan/atau penggantian atas kerugian akibat penggunaan, pemakaian, dan pemanfaatan barang dan/jasa yang diperdagangkan;

- 7) Memberi kompensasi, ganti rugi, dan/atau penggantinya apabila barang dan/atau jasa yang diterima dan dimanfaatkan tidak sesuai dengan perjanjian.<sup>13</sup>

Sesuai Pasal 18 ayat (3) Undang-undang Perlindungan Konsumen penerapan klausula baku yang mengalihkan tanggung jawab seperti yang tertera dalam karcis tanda parkir Bantir Hills adalah batal demi hukum”

*“setiap klausula baku yang telah ditetapkan oleh pelaku usaha pada dokumen atau perjanjian yang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dinyatakan batal demi hukum”<sup>14</sup>*

Didalam *arrest ostermann, hoge raad*, menyatakan perbuatan melawan hukum tidak hanya perbuatan atau kelalaian yang melanggar hak orang lain, tetapi juga perbuatan atau kelalaian yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku itu sendiri. Klausula baku tidak bisa memberi kekuatan kepada pihak produsen atas kelalaian yang mereka perbuat sewaktu-waktu, dan dari akibat perbuatan melawan hukum akan ada tanggung

---

<sup>13</sup> Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, Pasal 7.

<sup>14</sup> Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, Pasal 18.

jawab secara perdata sesuai ketentuan Pasal 1365 sampai  
Pasal 1367 KUH Perdata.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian dan pembahasan yang dilakukan penulis selanjutnya penulis mengambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Fiqh muamalah ketentuan dalam pelaksanaan akad sesuai dengan perjanjian awal yang disepakati. Parkir dikonstruksikan sebagai perjanjian penitipan barang (*wadi'ah*) namun di Bantir Hills pengelola menghendaki sebagai perjanjian sewa-menyewa lahan (*ijarah 'ala al-manafi*) dan setiap pengunjung yang melakukan parkir dianggap telah sepakat dengan ketentuan akad yang disertakan pengelola secara baku dalam karcis. Jadi tanggung jawab pengelola hanya kepada tanah yang dijadikan objek sewa. Klausula eksonerasi yang menyatakan pengelola tidak bertanggung jawab atas kehilangan maupun kerusakan barang milik pengunjung tidak menyalahi ketentuan akad *ijarah* dengan objek akad berupa tanah.
2. Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 3416 K/ PDT/ 1985 jo No. 19/ 1983/ PDT/ PT.Y jo No. 1/ 1982/ PDT/ G/ PN. Slm, yang menegaskan hubungan pemilik kendaraan dengan pengelola parkir bukanlah perjanjian sewa

menyewa tetapi perjanjian penitipan barang. Penggunaan klausula eksonerasi dalam karcis tanda parkir melanggar ketentuan Pasal 18 angka (1) huruf a, menegaskan bahwa pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang ditunjukkan untuk diperdagangkan dilarang membuat atau mencantumkan klausa baku pada setiap dokumen dan/atau perjanjian apabila menyatakan pengalihan tanggung jawab pelaku usaha. Walaupun perjanjian yang dilakukan produsen dan konsumen dianggap sah namun klausa ini dianggap tidak sah (batal demi hukum) dan akibat perbuatan melawan hukum akan ada tanggung jawab secara perdata sesuai ketentuan Pasal 1365 sampai Pasal 1367 KUH Perdata.

## **B. Saran-saran**

Kesimpulan akhir yang dapat dicapai oleh penulis bukanlah kebenaran yang mutlak, tetapi masih dibutuhkan banyak pertimbangan dan perbaikan lagi. Berikut saran-saran yang dapat diberikan:

1. Menjalankan dunia bisnis tidak lepas dari suatu perjanjian-perjanjian bisnis. Baik pelaku usaha maupun konsumen harus memahami terlebih dahulu hukum-hukum yang timbul akibat perjanjian yang terjadi. Hal ini menjadi perlu sebagai antisipasi, dan jika ditemui konflik di kemudian hari dapat mengacu undang-undang yang digunakan sebagai penyelesaian masalah.

2. Klausula eksonerasi pada karcis tanda parkir yang berisi pembebasan tanggung jawab produsen sebaiknya tidak dicantumkan lagi oleh semua pengelola parkir, selain menyalahi ketentuan Pasal 18 angka (1) UUPK, tidak bisa produsen menghalalkan berbagai cara termasuk larangan hukum demi meraih keuntungan usaha dengan mengesampingkan hak-hak konsumen dalam perjanjian.
3. Jika pengelola wisata alam Bantir Hills menegaskan akan tetap bertanggung jawab atas kerusakan ataupun kehilangan kendaraan pengunjung di tempat parkir yang telah ditentukan, maka seharusnya pencantuman klausula eksonerasi pembebasan tanggung jawab pengelola tidak perlu diterapkan dengan alasan apapun.
4. Terciptanya keselarasan antara hukum dengan tindakan patuh hukum tentunya akan meningkatkan kualitas produk yang dihasilkan pada suatu bidang usaha. Hal ini juga akan menjadi pertimbangan beberapa kalangan dalam jangka panjang.
5. Pengelola wisata alam Bantir Hills ada baiknya melakukan perbaikan kalimat yang digunakan dalam karcis tanda parkir. Jika pengelola menghendaki hanya menyewakan lahan parkir maka yang tertera pada karcis disesuaikan dengan isi perjanjian “tanda sewa lahan”, dan

jika memang diperuntukan sebagai parkir, maka isi perjanjian sewa lahan tidak dicantumkan di dalamnya.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian dan pembahasan yang dilakukan penulis selanjutnya penulis mengambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Fiqh muamalah ketentuan dalam pelaksanaan akad sesuai dengan perjanjian awal yang disepakati. Parkir dikonstruksikan sebagai perjanjian penitipan barang (*wadi'ah*) namun di Bantir Hills pengelola menghendaki sebagai perjanjian sewa-menyewa lahan (*ijarah 'ala al-manafi*) dan setiap pengunjung yang melakukan parkir dianggap telah sepakat dengan ketentuan akad yang disertakan pengelola secara baku dalam karcis. Jadi tanggung jawab pengelola hanya kepada tanah yang dijadikan objek sewa. Klausula eksonerasi yang menyatakan pengelola tidak bertanggung jawab atas kehilangan maupun kerusakan barang milik pengunjung tidak menyalahi ketentuan akad *ijarah* dengan objek akad berupa tanah.
2. Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 3416 K/ PDT/ 1985 jo No. 19/ 1983/ PDT/ PT.Y jo No. 1/ 1982/ PDT/ G/ PN. Slm, yang menegaskan hubungan pemilik kendaraan dengan pengelola parkir bukanlah perjanjian sewa

menyewa tetapi perjanjian penitipan barang. Penggunaan klausula eksonerasi dalam karcis tanda parkir melanggar ketentuan Pasal 18 angka (1) huruf a, menegaskan bahwa pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang ditunjukkan untuk diperdagangkan dilarang membuat atau mencantumkan klausa baku pada setiap dokumen dan/atau perjanjian apabila menyatakan pengalihan tanggung jawab pelaku usaha. Walaupun perjanjian yang dilakukan produsen dan konsumen dianggap sah namun klausa ini dianggap tidak sah (batal demi hukum) dan akibat perbuatan melawan hukum akan ada tanggung jawab secara perdata sesuai ketentuan Pasal 1365 sampai Pasal 1367 KUH Perdata.

## **B. Saran-saran**

Kesimpulan akhir yang dapat dicapai oleh penulis bukanlah kebenaran yang mutlak, tetapi masih dibutuhkan banyak pertimbangan dan perbaikan lagi. Berikut saran-saran yang dapat diberikan:

1. Menjalankan dunia bisnis tidak lepas dari suatu perjanjian-perjanjian bisnis. Baik pelaku usaha maupun konsumen harus memahami terlebih dahulu hukum-hukum yang timbul akibat perjanjian yang terjadi. Hal ini menjadi perlu sebagai antisipasi, dan jika ditemui konflik di kemudian hari dapat mengacu undang-undang yang digunakan sebagai penyelesaian masalah.

2. Klausula eksonerasi pada karcis tanda parkir yang berisi pembebasan tanggung jawab produsen sebaiknya tidak dicantumkan lagi oleh semua pengelola parkir, selain menyalahi ketentuan Pasal 18 angka (1) UUPK, tidak bisa produsen menghalalkan berbagai cara termasuk larangan hukum demi meraih keuntungan usaha dengan mengesampingkan hak-hak konsumen dalam perjanjian.
3. Jika pengelola wisata alam Bantir Hills menegaskan akan tetap bertanggung jawab atas kerusakan ataupun kehilangan kendaraan pengunjung di tempat parkir yang telah ditentukan, maka seharusnya pencantuman klausula eksonerasi pembebasan tanggung jawab pengelola tidak perlu diterapkan dengan alasan apapun.
4. Terciptanya keselarasan antara hukum dengan tindakan patuh hukum tentunya akan meningkatkan kualitas produk yang dihasilkan pada suatu bidang usaha. Hal ini juga akan menjadi pertimbangan beberapa kalangan dalam jangka panjang.
5. Pengelola wisata alam Bantir Hills ada baiknya melakukan perbaikan kalimat yang digunakan dalam karcis tanda parkir. Jika pengelola menghendaki hanya menyewakan lahan parkir maka yang tertera pada karcis disesuaikan dengan isi perjanjian “tanda sewa lahan”, dan

jika memang diperuntukan sebagai parkir, maka isi perjanjian sewa lahan tidak dicantumkan di dalamnya.

## DAFTAR PUSTAKA

### BUKU

- Ajib, Ghufron. 2015. *Fiqh Muamalah II Kontemporer-Indonesia*. Semarang: CV. Karya Abadi Jaya.
- Al-Fuzan, Syaikh Shaleh bin Fauzan. 2013. *Mulakhhkas Fiqhi Jilid 2*. Terj. Sufyan bin Fuad Baswedan. Jakarta: Pustaka Ibnu Katsir.
- Al Asqani, Imam Al Hafidz Ibnu Hajar. 2000. *Bulughul Maram*. Terj. Achmad Sunarto, Jakarta: Pustaka Amani.
- Al-Asqalani, Al-Hafizh Ibnu Hajar. 2010. *Terjemahan Lengkap Bulughul Maram*. Terj. Abdul Rosyad Siddiq. Jakarta: Akbar Media.
- Al Asqani, Imam Al Hafidz Ibnu Hajar. 2012. *Talkhishul Habir*. Terj. Amir Hamzah. Jakarta: Pustaka Azam.
- Arifin, Zainul. 2003. *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syari'ah*. Jakarta: Alfabeta.
- Ascarya. 2013. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Ash-Shiddieqy, Teungku Muhammad Hasbi. 1999. *Pengantar Fiqh Muamalah*. Semarang: PT. Pustaka Rizki Putra.
- Az-Zuhaili, Wahbah. 2011. *Fiqh Islam Wa Adillatuhu 4*. Terj. Abdul Hayyie al-Kattani, dkk. Jakarta: Gema Insani.
- Badruzaman, Mariam Darus. 1994. *Aneka Hukum Bisnis*. Bandung: Alumni.
- Djakfar, Muhammad. 2009. *Hukum Bisnis Membangun Wacana Integrasi Perundangan Nasional dengan Syariah*. Malang: UIN-Malang Press.

- Depatemen Agama RI. 1978. *Al-Qur'an dan Terjemahan*. Jakarta: Yayasan Penyelenggara Penterjemah al-Qur'an Depatemen Agama RI.
- Depatemen Agama RI. 2002. *Al-Qur'an dan Terjemahannya Yayasan Penyelenggara Penerjemah Al-Qur'an*. Semarang: PT. Karya Toha Putra.
- Depatemen Agama RI. 2006. *Al-Qur'an dan Terjemahan Juz 1- Juz 30*. Surabaya: Karya Agung Surabaya.
- Dewan Syariah Nasional. 2014. *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah Dewan Syariah Nasional MUI*. Jakarta: Erlangga.
- Dewi, Eli Wuria. 2015. *Hukum Perlindungan Konsumen*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Djamil, Fathrrahman. 2002. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve.
- Hanitjo, Ronny. 1994. *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*. Jakarta: Ghalia Indonesia, 1994.
- Hasan, M. Ali. 2003. *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*. Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada.
- Huda, Qamarul. 2011. *Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Teras.
- Kansil, C. S. T. dan Christine S. T. Kansil. 2002. *Pokok-Pokok Hukum Dagang Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Kristiyanti, Celina Tri Siwi. 2017. *Hukum Perlindungan Konsumen*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Mardani. 2012. *Fiqh Ekonomi Syariah*. Jakarta: Kencana.
- Miru, Ahmad dan Sutarman Yodo. 2000. *Hukum Perlindungan Konsumen*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

- Moloeng, Lexi J. 2009. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2009.
- Muhammad, Abdul Kadir. 1992. *Perjanjian Baku dalam Praktek Perusahaan Perdagangan*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Meliala, Djaja S. *Perkembangan Hukum Perdata Tentang Benda dan Hukum Perikatan*. Bandung: Nuansa Aulia.
- Muslich, Ahmad Wardi. 2010. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Amzah.
- Nawawi, Ismail. 2012. *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer Hukum Perjanjian, Ekonomi, Bisnis, dan Sosial*. Bogor: Ghalia Indonesia.
- Nazution. 2001. *Hukum Perlindungan Konsumen*. Jakarta: Diadit Media.
- Qudamah, Ibnu. 2010. *Al Mughni*, Terj. Muhyiddin Mas Rida, dkk. Jakarta: Pustaka Azzam.
- Republik Indonesia. 2009. *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*. Jakarta: Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani (PPHIMM).
- Republik Indonesia. 2012. *Undang-Undang RI Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Sabiq, Sayyid. 1997. *Fiqh Sunnah 4*. Bandung: PT. Al-Ma'arif.
- Sabiq, Sayyid. 1999. *Fiqh Sunnah XIII Alih bahasa Kamaludin A. Marzuki*. Bandung: Al-Ma'arif.
- Sabiq, Sayyid. 2006. *Fiqh Sunnah 4*. Terj. Nor Hasanuddin. Jakarta: Pena Pundi Aksara.
- Sahrani, Sohari dan Ru'fah Abdullah. 2011. *Fikih Muamalah*. Bogor: Ghalia Indonesia.

- Salim. 2004. *Perkembangan Hukum Kontrak Di Luar KUH Perdata*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Saliman, Abdul Rasyid. 2011. *Hukum Bisnis untuk Perusahaan: Teori dan Contoh Kasus*. Jakarta: Kencana.
- Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji. 2001. *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*. Jakarta: Rajawali Pres.
- Subekti. 1987. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermedia.
- Suhendi, Hendi. 2007. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada.
- Sulaeman, Eman. 2015. *Contract Drafting: Teori dan Teknik Penyusunan*. Semarang: CV. Karya Abadi Jaya.
- Sumitro, Warkum. 2004. *Asas-Asas Perbankan Islam dan Lembaga-Lembaga Terkait (BAMUI, TAFAKUL, dan Pasar Modal Syariah di Indonesia)*. Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada.
- Sunggono, Bambang. 2004. *Metodologi Penelitian Hukum*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Suryabrata, Sunandi. 1998. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: Rajawali Grafindo.
- Walgito, Bimo. 1995. *Bimbingan dan Penyuluhan di Sekolah*. Yogyakarta: Andi Offset.
- Wardiono, Kelik. 2014. *Perjanjian Baku, Klausul Eksonerasi dan Konsumen: Beberapa Uraian tentang Landasan Normatif, Doktrin, dan Praktiknya*. Yogyakarta: Ombak.
- Wijaya, Andika. 2016. *Aspek Hukum Bisnis Transportasi Jalan Online*. Jakarta: Sinar Grafika Offset.
- Zulham. 2016. *Hukum Perlindungan Konsumen*. Jakarta: Prenadamedia Group.

## **UNDANG-UNDANG**

Fatwa DSN Nomor: 09/ DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1320.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1706.

Putusan Mahkamah Agung Nomor 2078 K/ Pdt/ 2009.

Putusan Mahkamah Agung Nomor: 3416/ Pdt/ 1985.

Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.

Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan.

## **KARYA ILMIAH**

Nurudin, Nurudin. 2014. *Perlindungan Konsumen dalam Jasa Parkir di Kabupaten Kendal (Tinjauan Hukum Positif dan Hukum Islam)*. Semarang: Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.

Nuryaningsih, Dewi Ekawati. 2016. *Tinjauan Hukum Islam tentang Hak Khiyar dalam Akad yang Menggunakan Perjanjian Baku*. Semarang: Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.

M, Nailin Ni'mah. 2016. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Klausula Baku dalam Praktik Jual Beli di Toko-Toko Modern di Kota Yogyakarta*. Yogyakarta: Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.

Syifa', Alfian Fairuz. 2016. *Perlindungan Konsumen Terhadap Klausula Eksonerasi dalam Perjanjian Baku Jasa Laundry*

*di Papringan Sleman Yogyakarta. Yogyakarta: Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.*

## **JURNAL**

Yahya, Taufik, (ed.). 2014. *Perlindungan Konsumen atas Klausula Eksonerasi dalam Perjanjian Jasa Perparkiran di Kota Jambi*, Majalah Hukum Forum Akademika, Volume 25.

## **WAWANCARA**

Karcis Tanda Parkir Bantir Hills Desa Losari-Sumowono.

Hadi, Wawancara (Semarang 28 November 2017).

Mugiarto, Wawancara (Semarang 8 Mei 2018).

## LAMPIRAN I

### DOKUMENTASI

Perjanjian Baku Eksonerasi pada Karcis Tanda Parkir Objek Wisata  
Bantir Hills





## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

### A. Identitas Diri

Nama : Zusan Anggraeni K  
Tempat, Tanggal Lahir : Kendal, 11 Oktober 1996  
Alamat : Sriwulan 1/1, Limbangan, Kendal  
Jenis Kelamin : Perempuan  
E-mail : [zyusan.anggraeni@gmail.com](mailto:zyusan.anggraeni@gmail.com)

### B. Riwayat Pendidikan Formal

1. Tamat TK Aisyiyah Bustanul Athfal Tabet tahun 2002
2. Tamat SD Negeri Sriwulan tahun 2008
3. Tamat SMP Negeri 1 Limbangan tahun 2011
4. Tamat SMA Negeri 1 Limbangan tahun 2014

Semarang, 11 Juli 20

Zusan Anggraeni K  
NIM. 1402036067