

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Hukum Mu'amalah

1. Pengertian Hukum Mu'amalah

Manusia adalah makhluk sosial, yaitu makhluk yang berkodrat hidup dalam masyarakat. Sebagai makhluk sosial dalam hidupnya manusia memerlukan manusia-manusia lain yang bersama-sama hidup dalam masyarakat, manusia selalu berhubungan satu sama lain, disadari atau tidak untuk mencukupkan kebutuhan-kebutuhan hidupnya. Pergaulan hidup tempat setiap orang melakukan perbuatan dalam hubungannya dengan orang lain disebut *Mu'amalah*.¹

Mu'amalah menurut bahasa berasal dari kata **عَامَلَ - يُعَامِلُ - مُعَامَلَةٌ**

sama dengan wazan **فَاعَلَ - يُفَاعِلُ - مُفَاعَلَةٌ** yang artinya saling bertindak,

saling berbuat, saling mengamalkan. Sedangkan menurut istilah mu'amalah dapat dibagi menjadi dua macam yaitu mu'amalah dalam arti luas dan dalam arti sempit.² Definisi mu'amalah dalam arti sempit (khas), didefinisikan oleh para ulama' sebagai berikut :

a. Menurut Hudlari Byk :

المُعَامَلَاتُ جَمِيعُ الْعُقُودِ الَّتِي بِهَا يَتَبَادَلُ مَنَافِعُهُمْ

¹ Ahmad AzharBasyir, *Asas-asas Hukum Muamalat(Hukum Perdata Islam)* (Yogyakarta : UIIPress Yogyakarta, 2000), 11.

² Hendi Suhendi, *Fiqh Mu'amalah* (Jakarta:PT. Raja Grafindo, 2013), 1.

“Mu’amalah adalah semua akad yang membolehkan manusia saling menukar manfaat”

- b. Menurut Idris Ahmad, mu’amalah adalah aturan-aturan Allah yang mengatur hubungan manusia dengan manusia dalam usahanya untuk mendapatkan alat-alat keperluan jasmaninya dengan cara yang baik.
- c. Menurut Rasyid Ridha, mu’amalah adalah tukar menukar barang atau sesuatu yang bermanfaat dengan cara yang ditentukan.

Sedangkan Mu’amalah dalam arti luas dijelaskan oleh para ahli sebagai berikut:

- a. Al-Dimyati berpendapat bahwa mu’amalah adalah :

التَّحْصِيلُ الدُّنْيَوِيِّ لِيَكُونَ سَبَبًا لِلْآخِرِ

“menghasilkan duniawi supaya menjadi sebab suksesnya masalah ukhrawi”

- b. Yusuf Musa berpendapat bahwa Mu’amalah adalah peraturan-peraturan Allah yang harus di ikuti dan di taati dalam hidup bermasyarakat untuk menjadi kepentingan manusia.
- c. Mu’amalah adalah segala peraturan yang diciptakan Allah untuk mengatur hubungan manusia dengan manusia dalam hidup dan kehidupan.³

Dari pengertian di atas dapat diketahui bahwa Mu’amalah adalah aturan (Hukum) Allah untuk mengatur manusia dalam kaitannya dengan urusan duniawi dalam pergaulan sosial. Dalam pergaulan hidup ini, tiap-tiap orang mempunyai kepentingan terhadap orang lain. Timbullah dalam pergaulan hidup ini hubungan hak dan kewajiban. Setiap orang mempunyai hak wajib selalu diperhatikan orang

³ Abdul Madjid, *Pokok-Pokok Fiqh Mu’amalah dan Hukum Kebendaan dalam Islam* (Bandung: IAIN Sunan Gunung Djati, 1986), 1.

lain dan dalam waktu sama juga memikul kewajiban yang harus ditunaikan terhadap orang lain. Hubungan hak dan kewajiban itu diatur dengan kaidah-kaidah hukum guna menghindari terjadinya bentrokan antara berbagai kepentingan. Kaidah-kaidah hukum yang mengatur hubungan hak dan kewajiban dalam hidup bermasyarakat itu disebut *Hukum Mu'amalah*.⁴

2. Sumber Hukum Mu'amalah

Sumber hukum mu'amalah secara umum ada dua sumber yang utama yaitu dalil naqly dan dalil aqly. Dalil Naqly yaitu dalil yang berupa Al-Qur'an dan Al-Hadits, sedangkan dalil aqly yaitu dalil yang berupa akal (Ijtihad). Jadi Hukum Mu'amalah ada tiga yaitu :

a. Al-Qur'an

Al-Qur'an adalah kitab Allah yang diturunkan kepada Rosulullah SAW dengan bahasa arab yang memiliki tujuan kebaikan dan perbaikan manusia yang berlaku di dunia dan akhirat. Al-Qur'an memberikan ketentuan-ketentuan dalam hukum mu'amalah yang sebagian besar berbentuk kaidah-kaidah umum, misalnya Q.S Al-Baqarah ayat 188 yang berbunyi:

وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ وَتُدْلُوا بِهَا إِلَى الْحُكَّامِ لِتَأْكُلُوا فَرِيقًا مِّنْ
أَمْوَالِ النَّاسِ بِالْإِثْمِ وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ

“Dan janganlah sebahagian kamu memakan harta sebahagian yang lain di antara kamu dengan jalan yang batil dan (janganlah) kamu membawa (urusan) harta itu kepada hakim, supaya kamu dapat memakan sebahagian daripada harta benda orang lain itu dengan (jalan berbuat) dosa, padahal kamu mengetahui”.⁵

⁴ Ahmad AzharBasyir, *Asas-asas Hukum Muamalat(Hukum Perdata Islam)* (Yogyakarta : UIIPress Yogyakarta, 2000), 11.

⁵ Departemen Agama *Al-Qur'an dan Terjemahannya* (Bandung : CV Penerbit J-ART), 2.

Dan dalam Q.S An-nisa' ayat 29 yang berbunyi :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً
عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”⁶

Al-Qur'an yang memberikan ketentuan-ketentuan hukum mu'amalah berbentuk kaidah-kaidah umum itu dimaksudkan untuk memberi kesempatan perkembangan dalam pergaulan hidup masyarakat kemudian hari.⁷

b. Al-Hadits

Al-Hadits adalah segala yang disandarkan kepada Rosulullah SAW, baik berupa perkataan, perbuatan, maupun ketetapan. Al-Hadits memberikan ketentuan-ketentuan Hukum Mu'amalah yang terperinci karena penjelasan dalam Al-Qur'an masih kurang terperinci. Apabila Al-Qur'an menentukan bahwa berdagang merupakan cara memperoleh rezeki yang halal, hadits-hadits Nabi memberikan keterangan perincinya, seperti larangan menjual barang yang bukan milik penjual (tanpa memperoleh kuasa dari pemiliknya), dilarang berjual beli buah-buahan yang belum masak (belum pantas dipetik).

c. Ijtihad

Untuk memahami ketentuan-ketentuan Hukum Mu'amalah yang terdapat dalam Al-Qur'an dan Sunnah Rasul, demikian pula untuk memperoleh ketentuan-ketentuan Hukum Mu'amalah yang baru timbul sesuai dengan

⁶ Departemen Agama *Al-Qur'an dan Terjemahannya* (Bandung : CV Penerbit J-ART), 4.

⁷ Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)* (Yogyakarta : UIIPress Yogyakarta, 2000), 14.

perkembangan kebutuhan masyarakat, diperlukan pemikiran-pemikiran baru yang disebut *Ijtihad*. Sumber ijtihad inilah yang telah berperan besar dalam mengembangkan fiqh Islam, terutama dalam bidang mu'amalah.

3. Prinsip Hukum Mu'amalah

Hukum mu'amalah Islam mempunyai prinsip dapat dirumuskan sebagai berikut ⁸:

- a. Pada dasarnya segala bentuk mu'amalah adalah *mubah* kecuali yang ditentukan lain oleh Al-Qur'an dan Sunnah Rasul. Seperti yang dijelaskan dalam kaidah Mu'amalah yang berbunyi :

الأَصْلُ فِي الْمَعَامَلَةِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا

“Hukum asal semua bentuk Muamalah adalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.”⁹

Maksud kaidah ini adalah bahwa dalam setiap muamalah dan transaksi, pada dasarnya boleh, seperti jual beli, sewa menyewa, gadai, kerja sama (*mudharabah dan musyarakah*), perwakilan, dan lain-lain. Kecuali yang tegas-tegas diharamkan seperti mengakibatkan kemadlaratan, tipuan, judi, dan riba.

- b. Mu'amalah dilakukan atas dasar suka rela tanpa mengandung unsur-unsur paksaan. Seperti yang dijelaskan dalam kaidah Mu'amalah yang berbunyi :

الأَصْلُ فِي الْعَقْدِ رِضَى الْمَتَعَاقِدَيْنِ وَنَتِيجَتُهُ مَا التَزَمَاهُ بِالتَّعَاقِدِ

“Hukum Asal dalam transaksi adalah keridhaan kedua belah pihak yang berakad, hasilnya berlaku sahnyanya yang dilakukan.”

⁸Ahmad AzharBasyir, *Asas-asas Hukum Muamalat(Hukum Perdata Islam)* (Yogyakarta : UIIPress Yogyakarta, 2000), 15.

⁹ Dzazuli, *Kaidah-kaidah Fiqh* (jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2006), 129.

Keridhaan dalam transaksi adalah merupakan prinsip. Oleh karena itu, transaksi barulah sah apabila didasarkan kepada keridhaan kedua belah pihak. Artinya tidak sah suatu akad apabila salah satu pihak dalam keadaan terpaksa atau dipaksa atau juga merasa tertipu. Bisa terjadi pada waktu akad sudah saling meridhoi, tetapi kemudian salah satu pihak merasa tertipu, artinya hilang keridhaannya, maka akad tersebut bisa batal.

c. Mu'amalah dilakukan atas dasar pertimbangan mendatangkan manfaat dan menghindari madharat dalam hidup masyarakat. Seperti kaidah Mu'amalah dibawah ini :

الْعَرْمُ بِالْغَنَمِ

“resiko itu menyertai manfaat.”

Maksudnya adalah bahwa seseorang memanfaatkan sesuatu harus menanggung resiko. Biaya notaris adalah tanggung jawab pembeli kecuali ada keridhaan dari penjual untuk ditanggung bersama. Demikian pula halnya, seseorang yang meminjam barang maka dia wajib mengembalikan barang dan resiko ongkos-ongkos pengembaliannya. Berbeda dengan mengangkut dan memelihara barang, dibebankan kepada pemilik barang.¹⁰

d. Mu'amalah dilaksanakan dengan memelihara nilai keadilan, menghindari unsur-unsur penganiyaan, unsur-unsur pengambilan kesempatan dalam

¹⁰ Dzazuli, *Kaidah-kaidah Fiqh* (jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2006), 133.

kesempitan.¹¹ Seperti yang dijelaskan dalam surat Al-Hadiid ayat 25 yang berbunyi :

لَقَدْ أَرْسَلْنَا رُسُلَنَا بِالْبَيِّنَاتِ وَأَنْزَلْنَا مَعَهُمُ الْكِتَابَ وَالْمِيزَانَ لِيَقُومَ النَّاسُ
بِالْقِسْطِ

“Sesungguhnya Kami telah mengutus rasul-rasul Kami dengan membawa bukti-bukti yang nyata dan telah Kami turunkan bersama mereka Al Kitab dan neraca (keadilan) supaya manusia dapat melaksanakan keadilan”¹²

Surat Hud ayat 84 yang berbunyi :

وَإِلَىٰ مَدْيَنَ أَخَاهُمْ شُعَيْبًا قَالَ يَا قَوْمِ اعْبُدُوا اللَّهَ مَا لَكُمْ مِنْ إِلَهٍ غَيْرُهُ
وَلَا تَنْفُسُوا الْمِكْيَالَ وَالْمِيزَانَ إِنِّي أَرَأَيْتُمْ بِخَيْرٍ وَإِنِّي أَخَافُ عَلَيْكُمْ عَذَابَ يَوْمٍ
مُحِيطٍ

“Dan kepada (penduduk) Mad-yan (Kami utus) saudara mereka, Syuaib. Ia berkata: "Hai kaumku, sembahlah Allah, sekali-kali tiada Tuhan bagimu selain Dia. Dan janganlah kamu kurangi takaran dan timbangan, sesungguhnya aku melihat kamu dalam keadaan yang baik (mampu) dan sesungguhnya aku khawatir terhadapmu akan azab hari yang membinasakan (kiamat).”¹³

Surat Hud ayat 85 yang berbunyi :

وَيَا قَوْمِ أَوْفُوا الْمِكْيَالَ وَالْمِيزَانَ بِالْقِسْطِ وَلَا تَبْخَسُوا النَّاسَ أَشْيَاءَهُمْ
وَلَا تَعْتُوا فِي الْأَرْضِ مُفْسِدِينَ

“Dan Syuaib berkata: "Hai kaumku, cukupkanlah takaran dan timbangan dengan adil, dan janganlah kamu merugikan manusia terhadap hak-hak mereka dan janganlah kamu membuat kejahatan di muka bumi dengan membuat kerusakan”

¹¹ Ahmad AzharBasyir, *Asas-asas Hukum Muamalat(Hukum Perdata Islam)* (Yogyakarta : UIIPress Yogyakarta, 2000), 16.

¹² Departemen Agama *Al-Qur'an dan Terjemahannya* (Bandung : CV Penerbit J-ART), 57.

¹³ *Ibid.*, 11.

Sedangkan menurut Mohammad Daud Ali mengemukakan 18 prinsip yang menjadi asas hukum Islam di bidang Perdata(Mu'amalah), yaitu¹⁴ :

a. Asas kebolehan atau mubah

Asas ini menunjukkan kebolehan melakukan semua hubungan mu'amalah sepanjang hubungan itu tidak dilarang oleh Al-Qur'an dan As-sunnah. Ini berarti bahwa Islam membuka pintu selebar-lebarnya kepada pihak-pihak yang berkepingan untuk mengembangkan dan menciptakan bentuk dan macam hubungan mu'amalah sesuai dengan perkembangan zaman.

b. Asas Kemaslahatan Hidup

Asas kemaslahatan hidup adalah suatu asas yang mengandung makna bahwa hubungan mu'amalah dapat dilakukan untuk mendatangkan kebaikan, berguna dan berfaedah bagi kehidupan pribadi dan masyarakat.

c. Asas Kebebasan dan Kerelaan

Asas ini mengandung makna bahwa setiap hubungan mu'amalah harus dilakukan secara bebas dan sukarela. Kebebasan berkehendak para pihak yang melahirkan kesukarelaan dalam persetujuan harus selalu diperhatikan.¹⁵

d. Asas Menolak Mudharat dan Mengambil Manfaat

Dalam asas ini terkandung pengertian bahwa dalam melakukan suatu transaksi, menghindari kesukaran harus di dahulukan dari pada meraih keuntungan.

¹⁴ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Mu'amalah* (Jakarta: Amzah, 2010), 8.

¹⁵ *Ibid.*, 9.

e. Asas Kebajikan

Asas ini mengandung arti bahwa setiap hubungan mu'amalah seharusnya mendatangkan kebajikan (kebaikan) kepada kedua belah pihak dan pihak ketiga dalam masyarakat.

f. Asas Kekeluargaan atau Asas Kebersamaan yang Sederajat.

Asas hubungan perdata yang disandarkan pada sikap saling menghormati, mengasihi, dan tolong menolong dalam mencapai tujuan bersama.

g. Asas Adil dan Berimbang

Asas ini berarti tidak boleh mengandung unsur-unsur penimpunan, penindasan, pengambilan kesempatan pada waktu pihak lain yang ada dalam kesempatan.

h. Asas Mendahulukan Kewajiban darai pada Hak

Asas ini mengandung makna bahwa dalam pelaksanaan hubungan perdata, para pihak harus mengutamakan penunaian kewajiban terlebih dahulu dari pada menuntut hak.

i. Asas Larangan Merugikan Diri Sendiri dan Orang lain

Asas ini mengandung arti bahwa para pihak yang mengadakan hubungan perdata tidak boleh merugikan diri sendiri dan orang lain. Merusak harta, meskipun tidak merugikan diri sendiri tetapi merugikan orang lain, hal ini tidak dibenarkan dalam hukum Islam.

j. Asas Kemampuan Berbuat

Dalam hukum Islam manusia dianggap mampu berbuat atau bertindak melakukan hubungan perdata adalah orang yang mualaf yaitu orang yang mampu memikul hak dan kewajiban sehat rohani dan jasmani.

k. Asas Kebebasan Berusaha

Asas ini mengandung makna bahwa pada prinsipnya setiap orang bebas berusaha untuk menghasilkan sesuatu yang baik bagi dirinya dan keluarganya.

l. Asas Mendapatkan Hak karena Usaha dan Jasa

Asas ini mengandung makna bahwa seseorang akan memperoleh suatu hak, misalnya berdasarkan usaha atau jasa, baik yang dilakukannya sendiri atau yang diusahakannya bersama-sama dengan orang lain.¹⁶

m. Asas Perlindungan Hak

Asas ini mengandung arti bahwa semua hak yang di peroleh seseorang dengan jalan yang halal dan sah harus di lindungi.¹⁷

n. Asas Hak Milik Berfungsi Sosial

Asas ini menyangkut pemanfaatan hak milik oleh seseorang. Menurut hukum Islam hak milik tidak boleh dipergunakan hanya untuk kepentingan pribadi pemiliknya, tetapi juga harus diarahkan untuk meningkatkan kesejahteraan sosial.

o. Asas Beriktikad Baik harus Di lindungi

Asas ini berkaitan erat dengan asas lain yang menyatakan bahwa orang yang melakukan perbuatan tertentu bertanggung jawab atas resiko perbuatannya. Namun, jika pihak ada yang melakukan suatu hubungan perdata tidak mengetahui cacat yang tersembunyi dan mempunyai iktikad baik dalam hubungan perdata, maka kepentingannya harus dilindungi, dan ia berhak menuntut sesuatu jika ia dirugikan karena iktikad baiknya itu.

¹⁶ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Mu'amalah* (Jakarta: Amzah, 2010), 10.

¹⁷ Ibid., 11.

p. Asas Resiko di bebaskan pada harta, tidak pada pekerja

Asas ini mengandung penilaian yang sangat tinggi terhadap kerja dan pekerja, yang berlaku terutama di perusahaan-perusahaan yang merupakan persekutuan antara pemilik modal (harta) dan pemilik tenaga (kerja). Jika perusahaan merugi maka menurut asas ini, kerugian hanya dibebankan pada pemilik modal atau harta saja, tidak ada pekerjaannya. Ini berarti bahwa pemilik tenaga dijamin haknya untuk mendapatkan upah, sekurang-kurangnya untuk jangka waktu tertentu, setelah ternyata perusahaan menderita merugi.

q. Asas Mengatur dan Memberi Petunjuk

Sesuai dengan sifat hukum perdataan pada umumnya, dalam hukum Islam berlaku asas yang menyatakan bahwa ketentuan-ketentuannya telah *qath'i* hanyalah bersifat mengatur dan memberi petunjuk kepada orang-orang yang akan memanfaatkannya dalam mengadakan hubungan perdata.

r. Asas Tertulis atau di Ucapkan didepan saksi

Asas ini mengandung makna bahwa hubungan perdata selayaknya dituangkan dalam perjanjian tertulis di hadapan para saksi.¹⁸

4. Nilai Keadilan Dalam Hukum Mu'amalah

Keadilan dalam bahasa *salaf* adalah Al-Mi'za'n yang berarti keseimbangan atau moderasi. Kata keadilan dalam Al-Qur'an kadang sama pula dengan pengertian al-qist.¹⁹ Al-Mi'za'n yang berarti keadilan di dalam Al-Qur'an dijumpai dalam surat As-Syura' ayat 7 :

¹⁸ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Mu'amalah* (Jakarta: Amzah, 2010), 12.

¹⁹ Juhaya S Praja, *Filsafat Hukum Islam* (Bandung: Universitas LPPM, 1995) 72.

اللَّهُ الَّذِي أَنْزَلَ الْكِتَابَ بِالْحَقِّ وَالْمِيزَانَ وَمَا يُدْرِيكَ لَعَلَّ السَّاعَةَ قَرِيبٌ

“Allah-lah yang menurunkan kitab dengan (membawa) kebenaran dan (menurunkan) neraca (keadilan). Dan tahukah kamu, boleh jadi hari kiamat itu (sudah) dekat.”²⁰

Keadilan pada umumnya berkonotasi dalam penetapan hukum atau kebijaksanaan, akan tetapi, keadilan dalam hukum Islam meliputi berbagai aspek kehidupan, apalagi dalam bidang dan sistem hukumnya. Dengan demikian, konsep keadilan yang merupakan prinsip kedua setelah tauhid meliputi keadilan dalam berbagai hubungan, hubungan antara individu dengan dirinya sendiri, hubungan antara individu dengan manusia dan masyarakat, hubungan antara individu dengan hakim dan hubungan-hubungan dengan berbagai pihak yang terkait.²¹

Al-Qur'an memperingatkan dalam berbagai ayat bahwa jiwa manusia cenderung mengikuti hawa nafsu. Kecintaan dan kebencian merupakan faktor yang memungkinkan manusia mendahulukan kebatilan dari pada kebenaran, mendahulukan kedzaliman dari pada keadilan.²² Al-Maidah ayat 8 menyatakan:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا كُونُوا قَوَّامِينَ لِلَّهِ شُهَدَاءَ بِالْقِسْطِ وَلَا يَجْرِمَنَّكُمْ شَنَاٰنُ قَوْمٍ عَلَىٰ أَلَّا تَعْدِلُوا اعْدِلُوا هُوَ أَقْرَبُ لِلتَّقْوَىٰ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ خَبِيرٌ بِمَا تَعْمَلُونَ

“Hai orang-orang yang beriman, hendaklah kamu jadi orang-orang yang selalu menegakkan (kebenaran) karena Allah, menjadi saksi dengan adil. Dan janganlah sekali-kali kebencianmu terhadap sesuatu kaum, mendorong kamu untuk berlaku tidak adil. Berlaku adillah, karena adil itu lebih dekat

²⁰ Departemen Agama *Al-Qur'an dan Terjemahannya* (Bandung : CV Penerbit J-ART), 26.

²¹ Praja. S. Juhaya, *Filsafat Hukum Islam* (Bandung : Universitas LPPM, 1995), 72.

²² *Ibid.*, 73.

kepada takwa. Dan bertakwalah kepada Allah, sesungguhnya Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan.”²³

Allah memerintahkan manusia untuk berlaku adil dalam segala hal. Keharusan berlaku adil itu terutama ditunjukkan pada mereka yang mempunyai kekuasaan, atau yang mempunyai hubungan dengan kekuasaan, seperti mufti, pemerintah, juru dakwah, dll. Dalam Al-An’am ayat 152 menyatakan :

.... وَإِذَا قُلْتُمْ فَاعْدِلُوا وَلَوْ كَانَ ذَا قُرْبَىٰ....

“...Dan apabila kamu berkata, maka hendaklah kamu berlaku adil kendati pun dia adalah kerabat (mu)...”²⁴

Pernyataan diatas sebagai kelanjutan dari perintah berlaku adil dalam menakar atau menimbang barang dalam jual beli, seperti :

.... وَأَوْفُوا الْكَيْلَ وَالْمِيزَانَ بِالْقِسْطِ

“...Dan sempurnakanlah takaran dan timbangan dengan adil...”.

Perintah berlaku adil ditunjukkan kepada setiap orang, tanpa pandang bulu. Perkataan yang benar mesti disampaikan apa adanya walaupun perkataan itu akan merugikan kerabat sendiri. Kemestian berlaku adil pun mesti ditegakkan didalam keluarga dan masyarakat muslim itu sendiri. Bahkan kepada orang kafir pun umat Islam diperintahkan berlaku adil.²⁵ Kemestian berlaku adil kepada sesama muslim dinyatakan dalam surat Al-Hujurat ayat 9:

²³Departemen Agama *Al-Qur’an dan Terjemahannya* (Bandung : CV Penerbit J-ART), 5.

²⁴ Ibid.,6.

²⁵Praja. S. Juhaya, *Filsafat Hukum Islam* (Bandung : Universitas LPPM, 1995), 73.

وَإِنْ طَائِفَتَانِ مِنَ الْمُؤْمِنِينَ اقْتَتَلُوا فَأَصْلِحُوا بَيْنَهُمَا فَإِنْ بَغَتَا حِدَاهُمَا عَلَى الْآخَرَى
فَقَاتِلُوا الَّتِي تَبْغِي حَتَّى تَفِيءَ إِلَى أَمْرِ اللَّهِ فَإِنَّ فَاءَ ت فَأَصْلِحُوا بَيْنَهُمَا بِالْعَدْلِ وَأَقْسِطُوا
إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُقْسِطِينَ

“Dan jika ada dua golongan dari orang-orang mukmin berperang maka damaikanlah antara keduanya. Jika salah satu dari kedua golongan itu berbuat aniaya terhadap golongan yang lain maka perangilah golongan yang berbuat aniaya itu sehingga golongan itu kembali kepada perintah Allah; jika golongan itu telah kembali (kepada perintah Allah), maka damaikanlah antara keduanya dengan adil dan berlaku adillah. Sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang berlaku adil.”²⁶

Keadilan dalam hukum Islam berarti pula keseimbangan antara kewajiban yang harus dipenuhi oleh manusia dengan kemampuan manusia untuk menunaikan kewajiban itu. Hal ini dinyatakan dengan tegas dalam surat Al-An'am ayat 52 antara lain perintah pemenuhan takaran dan timbangan serta berlaku adil dalam pembicaraan. Firman Allah :

... لَا نُكَلِّفُ نَفْسًا إِلَّا وُسْعَهَا...

“... Kami tidak memikulkan beban kepada seseorang melainkan sesuai dengan kadar kemampuannya...”²⁷

Ayat-ayat yang menunjukkan keseimbangan dan keadilan dalam perintah Allah atas hamba-hamba-Nya banyak sekali dalam Al-Qur'an. Karena prinsip keadilan ini lahiriah kaidah yang menyatakan bahwa hukum islam dalam praktiknya dapat berbuat sesuai dengan ruang dan waktu. Akan tetapi, ketika terjadi perubahan, kesulitan menjadi kelonggaran, maka terbataslah kelonggaran itu sekedar terpenuhinya kebutuhan yang bersifat primer atau sekunder. Suatu

²⁶ Departemen Agama *Al-Qur'an dan Terjemahannya* (Bandung : CV Penerbit J-ART), 49.

²⁷ *Ibid.*, 6.

kaidah yang menyatakan elastisitas hukum islam dan kemudahan dalam melaksanakannya sebagai kelanjutan dari prinsip keadilan adalah kaidah, yang berbunyi :

الْأُمُورُ إِذَا ضَاقَتْ إِتَّسَعَتْ وَإِذَا اتَّسَعَتْ ضَاقَتْ

“perkara-perkara dalam hukum Islam apabila telah menyempit maka menjadi luas, apabila perkara-perkara itu telah meluas maka kembali menyempit.”²⁸

Hukum Islam dalam memberikan aturan-aturan dalam bidang mu’amalah bersifat longgar guna memberi kesempatan perkembangan-perkembangan hidup manusia dalam bidang mu’amalah kemudian hari. Hukum Islam memberi ketentuan bahwa pada dasarnya pintu perkembangan mu’amalah senantiasa terbuka, tetapi perlu diperhatikan agar perkembangan tersebut jangan sampai menimbulkan kesempitan-kesempitan hidup pada suatu pihak oleh karena adanya tekanan-tekanan.²⁹

B. IJĀRAH

1. Pengertian *Ijārah*

Salah satu bentuk kegiatan muamalah dalam memenuhi kebutuhan hidup manusia, seperti sewa-menyewa, kontrak atau menjual jasa perhotelan, dan lain-lain.³⁰ Sewa-menyewa dalam bahasa Arab di istilahkan dengan “*al-Ijārah*”,³¹

²⁸ Departemen Agama *Al-Qur'an dan Terjemahannya* (Bandung : CV Penerbit J-ART), 75.

²⁹ Ahmad AzharBasyir, *Asas-asas Hukum Muamalat(Hukum Perdata Islam)* (Yogyakarta : UII Press Yogyakarta, 2000), 13.

³⁰ Abdul Aziz Dahlan, *Ensiklopedi Hukum Islam* (Jakarta: PT. Ichtiar Baru van Hoeve, 1997), II: 660.

³¹ Suhrawardi K Lubis, *Hukum Ekonomi Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 2000), 52.

Ijārah secara sederhana diartikan dengan “transaksi manfaat atau jasa dengan imbalan tertentu”.³² Secara etimologis *Ijārah* berasal dari kata *ajara-ya'juru* yang berarti upah yang kamu berikan dalam suatu pekerjaan.³³ Dalam syariat *Ijārah* adalah akad atas manfaat dengan dengan imbalan.³⁴

Secara terminologi, ada beberapa definisi *Ijārah* yang dikemukakan para ulama *fiqh*, antara lain sebagai berikut:

a. Menurut ulama Hanafiyah *Ijārah* adalah:

عُقْدٌ يُفِيدُ تَمَلُّيكَ مَنَفْعَةٍ مَعْلُومَةٍ مَقْصُودَةٍ مِنَ الْعَيْنِ الْمُسْتَأْجَرَةِ بِعَوَضٍ

“Akad akad untuk membolehkan kepemilikan manfaat yang diketahui dan disengaja dari suatu zat yang disewa dengan imbalan”.³⁵

b. Menurut ulama Syafi'iyah *Ijārah* adalah:

عُقْدٌ عَلَيَّ مَنَفْعَةٍ مَقْصُودَةٍ مَعْلُومَةٍ مُبَاحَةٍ قَابِلَةٌ لِلْبَدْلِ وَالْإِبَاحَةِ بِعَوَضٍ مَعْلُومٍ

“Transaksi terhadap suatu manfaat yang dituju, tertentu, bersifat mubah dan boleh dimanfaatkan dengan imbalan tertentu”.³⁶

c. Ulama Malikiyah dan Hanabilah mendefinisikan *Ijārah* dengan:

تَمَلُّيكَ مَنَافِعِ عَيْشِيءٍ مُبَاحَةٍ مُدَّةً مَعْلُومَةً بِعَوَضٍ

³² Amir Syarifudin, *Garis-garis Besar Fiqh* (Jakarta Timur: Prenada Media, 2003), 215.

³³ Abdullah bin Muhammad Ath-Thayar, et. al., *Ensiklopedi Fiqh Muamalah dalam Pandangan 4 Madzhab*, terj. Miftahul Khairi (Yogyakarta: Maktabah Al-Hanif, 2009), 311.

³⁴ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, terj. Mujahidin Muhayan (Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2008), 111.

³⁵ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), 114.

³⁶ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), 228.

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

- d. Menurut Muhammad al-Syarbini al-Khatib bahwa yang dimaksud dengan *Ijārah* adalah:

تَمْلِكُكَ مَنفَعَةً بَعْوَضٍ بِشَرْوْطٍ

“Pemilikan manfaat dengan adanya imbalan dan syarat-syarat”.³⁷

- e. Menurut Hasbi Ash-Shiddeqie bahwa *Ijārah* adalah akad yang objeknya ialah penukaran manfaat untuk masa tertentu, yaitu pemilikan manfaat dengan imbalan, sama dengan menjual manfaat.
- f. Menurut Sayyid Sabiq, *Ijārah* adalah suatu jenis akad atau transaksi untuk mengambil manfaat dengan jalan memberi penggantian.³⁸

Senada dengan pengertian mengenai *Ijārah* yang di atas, Rachmat Syafe'i mendefinisikan *Ijārah* secara etimologi sebagai menjual manfaat. Sedangkan jumhur ulama fiqih berpendapat bahwa *Ijārah* adalah menjual manfaat dan yang boleh disewakan adalah manfaatnya bukan bendanya. Selain itu ada pula yang menerjemahkan, *Ijārah* sebagai jual-beli jasa (upah-mengupah), yakni mengambil manfaat tenaga manusia, ada pula yang menerjemahkan sewa-menyewa, yakni mengambil manfaat dari barang. Jadi dalam hal ini *Ijārah* dibagi menjadi dua bagian, yaitu ijarah jasa dan ijarah atas benda.³⁹

³⁷ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), 115.

³⁸ Abdul Rahman Ghazaly, et. al., *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Prenada Media Group, 2010), 227.

³⁹ Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah* (Bandung: CV. Pustaka Setia, 2001), 122.

Di dalam istilah hukum Islam orang yang menyewakan disebut dengan “*Mu’ajjir*”, sedangkan orang yang menyewa disebut dengan “*Musta’jir*”, benda yang disewakan diistilahkan dengan “*Mā’jur*” dan uang sewa atau imbalan atas pemakaian manfaat disebut dengan “*Ajran* atau *Ujrah*”.⁴⁰

Sewa-menyewa sebagaimana perjanjian lainnya, adalah merupakan perjanjian yang bersifat konsensual, perjanjian ini mempunyai kekuatan hukum yaitu pada saat sewa-menyewa berlangsung, dan apabila akad sewa sudah berlangsung, maka pihak yang menyewakan (*Mu’ajjir*) berkewajiban untuk menyerahkan barang (*Mā’jur*) kepada pihak penyewa (*Musta’jir*), dan dengan diserahkannya manfaat barang atau benda maka pihak penyewa berkewajiban pula untuk menyerahkan uang sewanya (*Ujrah*).⁴¹

2. Dasar Hukum *Ijārah*

Jumhur ulama berpendapat bahwa *Ijārah* disyariatkan berdasarkan Al-Qur’an, *as-Sunnah*, dan ijmak.⁴²

- a. Adapun dasar tentang kebolehan *Ijārah* di dalam Al-Qur’an terdapat dalam beberapa ayat, diantaranya adalah:

Firman Allah dalam Surat az-Zukhruf ayat 32 yang berbunyi :

أَهُمْ يَفْسِمُونَ رَحْمَةَ رَبِّكَ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ

فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّا وَرَحْمَةُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا يَجْمَعُونَ

⁴⁰ Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 2000), 144.

⁴¹ Ibid., 52.

⁴² Rachmat Syafe’i, *Fiqih Muamalah* (Bandung: CV. Pustaka Setia, 2001), 123.

“Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhannya? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebahagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. Dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan.”⁴³

Firman Allah SWT dalam Surat at-Ṭalāq ayat 6 yang berbunyi :

فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ

“kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu Maka berikanlah kepada mereka upahnya”⁴⁴

Firman Allah SWT dalam surat al-Baqarah ayat 233 yang berbunyi :

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

“dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan.”⁴⁵

Berdasarkan Al-Baqarah ayat 233 merupakan dalil lain di perbolehkannya akad *al-Ijārah*. Jika kedua orang tua sepakat untuk menyusukan anaknya kepada orang lain, maka hal itu diperbolehkan, sepanjang mereka mau untuk menunaikan upah yang patut kepada orang tersebut. Kita diperbolehkan menyewa jasa orang lain untuk menyusuhi anak kita, dengan syarat harus kita tunaikan pembayaran upahnya secara layak.⁴⁶

⁴³ Departemen Agama *Al-Qur'an dan Terjemahannya* (Bandung : CV Penerbit J-ART), 43.

⁴⁴ Ibid., 65.

⁴⁵ Ibid., 2.

⁴⁶ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008), 155.

Firman Allah SWT dalam Surat *al-Qaṣaṣ* ayat 26-27 yang berbunyi:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ
 قَالَ إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أُنكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَى أَنْ تَأْجُرَنِي تَمَامِي حَجَجٍ فَإِنْ
 أَتَمَمْتَ عَشْرًا فَمِنْ عِنْدِكَ وَمَا أُرِيدُ أَنْ أَسْأَلَكَ عَلَيْكَ سَتَجِدُنِي إِنْ شَاءَ اللَّهُ مِنَ
 الصَّالِحِينَ

“Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena Sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya". Berkatalah Dia (Syu'aib): "Sesungguhnya aku bermaksud menikahkan kamu dengan salah seorang dari kedua anakku ini, atas dasar bahwa kamu bekerja denganku delapan tahun dan jika kamu cukupkan sepuluh tahun Maka itu adalah (suatu kebaikan) dari kamu, Maka aku tidak hendak memberati kamu. Dan kamu insya Allah akan mendapatiku Termasuk orang-orang yang baik".⁴⁷

Para ulama Mazhab Syafi'iyah benar-benar menyukai dalil ini karena termasuk dalam kategori *shar'u man qablana* (syariat umat terdahulu) yang mereka terima. Hal itu disebabkan, mereka tidak menerima *syar'u man qablana* sebagai dalil sampai syariat itu ditetapkan sebagai hukum dalam syariat umat sekarang.⁴⁸

b. Dasar hukum *Ijārah* yang berasal dari *as-Sunnah*.

Hadist yang diriwayatkan oleh HR. Abd Razaq dari Abu Hurairah :

مَنْ اسْتَأْجَرَ جَرًا حَيْرًا فَلْيَعْمَلْ أَجْرَهُ.

⁴⁷ Departemen Agama *Al-Qur'an dan Terjemahannya* (Bandung : CV Penerbit J-ART), 28.

⁴⁸ Musthafa Dib Al-Bugha, *Buku Pintar Transaksi Syariah*, terj. Fakhri Ghafur (Jakarta: PT. Mizan Publika, 2010), 147.

“Barang siapa yang meminta untuk menjadi buruh beritahukanlah upahnya”⁴⁹

Hadist yang diriwayatkan oleh Al-Bukhari dari Aisyah ia berkata:

إِسْتَأْجَرَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وَأَبُو بَكْرٍ رَجُلًا مِنْ بَنِي الدَّيْلِ هَا دِيًّا
خَرَيْتًا، وَهُوَ عَلَى دِينَ كُفْرٍ قُرَيْشِيٍّ، فَدَفَعَا إِلَيْهِمَا رَا حِلَّتَيْهِمَا، وَوَأَ عَدَاهُ عَارَ ثَوْرٍ بَعْدَ
ثَلَاثِ لَيَالٍ بِرَا حِلَّتَيْهِمَا.

“Rasulullah SAW dan Abu Bakar menyewa seorang laki-laki dari Bani Ad-Dil sebagai penunjuk jalan padahal ia berada pada agama orang-orang kafir Quraisy, kemudian keduanya menyerahkan kepada keduanya di gua Tsaur setelah berlalu perjalanan tiga malam menggunakan kedua kendaraan mereka.⁵⁰

Sabda Rasulullah SAW dari Hanzalah bin Qois :

حَدَّثَنَا اسْحَقَةُ أَخْبَرَنِي عَيْسَى بْنُ يُونُسَ حَدَّثَنَا الْأَوْزَعِيُّ عَنْ رِبِيعَةَ بْنِ أَبِي عَبْدِ الرَّحْمَنِ
حَدَّثَنِي حَنْظَلَةُ بْنُ قَيْسِ الْأَنْصَارِيِّ قَالَ سَأَلْتُ رَافِعَ بْنَ خَدِيجٍ عَنْ كَرَى الْأَرْضِ
بِالدَّهَبِ وَالْوَرَقِ فَقَالَ لَا بَأْسَ بِهِ إِمَّا أَنَّا سُيُؤَأُ جِرُونَ فِي عَهْدِ رَسُولِ اللَّهِ صَلَّى
اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ بِمَا عَلَى الْمَأْذِيَا نَاتِ وَأَقْبَالِ الْجُدْوَالِ وَشِيَاعِ مِنَ الزَّرْعِ فَيَهْلِكُ هَذَا
وَيَسْلَمُ هَذَا. وَيَسْلَمُ هَذَا وَيَهْلِكُ هَذَا وَمَنْ يَكُنْ لِنَاسٍ كَرَى إِلَّا هَذَا فَلِدَلِكِ زَجَرَ عَنْهُ
(رواه مسلم)

“Dari Ishaq bahwa Isa bin Yunus mengabarkan kepada kita, diriwayatkan dari Auza’i dari Rabi’ah bin Abi Abdurrahman, meriwayatkan kepada saya Hanzalah bin Qais Al-Anshari, ia berkata: saya bertanya kepada Rafi’ bin Hadij tentang menyewakan bumi dengan emas dan perak, maka ia berkata tidak salah, adalah orang-orang pada zaman Rasulullah SAW., menyewakan

⁴⁹ Rachmat Syafe’i, *Fiqh Muamala* (Bandung : CV Pustaka Setia, 2001), 124.

⁵⁰ Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid*, terj. Abu Usamah Fakhtur Rokhman (Jakarta: Pustaka Azzam, 2007), 436.

tanah yang dekat dengan sumber dan berhadap-hadapan dengan parit-parit dan beberapa macam tanaman, maka yang ini rusak dan yang itu selamat, yang ini selamat dan yang itu rusak, sedangkan orang-orang tidak melakukan penyewaan tanah kecuali demikian, oleh karena itu kemudian dilarangnya”.⁵¹

c. Ijmak

Ulama pada masa sahabat telah berijmak bahwa *Ijārah* dibolehkan, hal ini didasari pada kebutuhan masyarakat akan jasa-jasa tertentu seperti halnya kebutuhan akan barang. Ketika akad jual beli diperbolehkan, maka terdapat suatu kewajiban untuk membolehkan akad *Ijārah* atas manfaat/jasa. Karena pada hakikatnya, akad *Ijārah* juga merupakan akad jual beli, namun dengan objek manfaat atau jasa.⁵²

Dengan tiga dasar hukum yaitu Al-Qur’an, Hadits, dan ijmak maka hukum diperbolehkannya sewa menyewa sangat kuat karena ketiga dasar hukum tersebut merupakan sumber penggalan hukum Islam yang utama. Dari beberapa dasar di atas, kiranya dapat dipahami bahwa sewa menyewa itu diperbolehkan dalam Islam, karena pada dasarnya manusia senantiasa terbentur pada keterbatasan dan kekurangan. Oleh karena itu manusia antara yang satu dengan yang lainnya selalu terikat dan saling membutuhkan, dan sewa menyewa adalah salah satu aplikasi keterbatasan yang dibutuhkan manusia dalam kehidupan bermasyarakat.

3. Rukun dan Syarat *Ijārah*

Ijārah merupakan transaksi atas suatu manfaat. Dalam hal ini, manfaat menjadi objek transaksi. Dari segi ini, *Ijārah* dapat dibedakan menjadi dua. Pertama, *Ijārah* yang mentransaksikan manfaat harta benda yang lazim disebut

⁵¹ Imam Abi Al-Husain Muslim bin Al-Hajjaj Al-Qushairy An-Naisaburi, *Shahih Muslim*, Juz I (Beirut: Darrul Kutub Al-Ilmiyah, 1992), 675-676.

⁵² Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008), 158.

persewaan. Misalnya menyewa rumah, pertokoan, kendaraan, dan lain sebagainya. Kedua, *Ijārah* mentransaksikan manfaat SDM (Sumber Daya Manusia) yang lazim disebut perburuhan.⁵³

Oleh karena itu transaksi *Ijārah* dalam kedua bentuknya sebagai transaksi umum akan sah bila terpenuhi rukun dan syaratnya. Adapun rukun dan syaratnya adalah sebagai berikut :

a. Rukun *Ijārah*

Rukun dari *Ijārah* sebagai suatu transaksi adalah akad atau perjanjian kedua belah pihak, yang menunjukkan bahwa transaksi itu telah berjalan secara suka sama suka.⁵⁴ Adapun unsur yang terlibat dalam transaksi *Ijārah* adalah:

- 1) Orang yang menggunakan jasa, baik dalam bentuk tenaga atau benda yang kemudian memberikan upah atas jasa tenaga atau sewa dari jasa benda yang digunakan, disebut pengguna jasa atau *mū'jir*.
- 2) Orang yang memberikan jasa, baik dengan tenaganya atau dengan alat yang dimilikinya, yang kemudian menerima upah dari tenaganya atau sewa dari benda yang dimilikinya, disebut pemberi jasa atau *mūsta'jir*.
- 3) Objek transaksi yaitu jasa, baik dalam bentuk tenaga atau benda yang digunakan disebut *ma'jūr*.
- 4) Imbalan atas jasa yang diberikan disebut upah atau sewa atau *ujrah*.⁵⁵
- 5) *Shighat*

⁵³ Ghufron A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), 183.

⁵⁴ Amir Syarifudin, *Garis-garis Besar Fiqh* (Jakarta Timur: Prenada Media, 2003), 217.

⁵⁵ *Ibid.*, 218.

Yang dimaksud *shighat* adalah *ījāb* dan *qabūl*. *Ījāb* adalah ucapan dari orang yang menyewa (*mū'jir*) yang secara jelas menunjukkan atas penyerahan manfaat dengan suatu imbalan tertentu, baik dengan kalimat langsung maupun tidak langsung. *Qabūl* adalah ucapan dari orang yang menyewa (*mūsta'jir*) yang secara jelas menunjukkan atas kerelaannya menerima manfaat.

Menurut ulama Hanafiyah, rukun *Ijārah* hanya satu yaitu *ījāb* dan *qabūl* dari kedua belah pihak yang bertransaksi.⁵⁶ Antara lain dengan menggunakan kalimat: *al-Ijārah*, *al-isti'jar*, *al-iktira'*, dan *al-ikra*.⁵⁷

Sedangkan menurut jumhur ulama, rukun *Ijārah* ada empat yaitu:

1. Orang yang berkad (*'āqid*)
2. Upah (*ujrah*)
3. Manfaat
4. *Shighat* (*ījāb* dan *qabūl*)

b. Syarat *Ijārah*

Sebagai sebuah transaksi umum, *Ijārah* telah dianggap sah apabila telah memenuhi rukun dan syaratnya, sebagaimana yang berlaku secara umum dalam transaksi lainnya.⁵⁸ Adapun syarat akad *Ijārah* adalah sebagai berikut:

- 1) Untuk kedua orang yang berakad (*al-muta'āqidain*), menurut ulama Syafi'iyah dan Hanabilah, disyaratkan telah baligh dan berakal. Oleh sebab itu, apabila

⁵⁶ Abdul Rahman Ghazaly, et. al., *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Prenada Media Group, 2010), 278.

⁵⁷ Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah* (Bandung: CV. Pustaka Setia, 2001), 125.

⁵⁸ Abdul Aziz Dahlan, *Ensiklopedi Hukum Islam* (Jakarta: PT. Ichtiar Baru van Hoeve, 1997), II., 660.

orang yang belum atau tidak berakal, seperti anak kecil dan orang gila, menyewakan harta mereka atau diri mereka (sebagai buruh), menurut mereka, *Ijārah*-nya tidak sah. Akan tetapi ulama Hanafiyah dan Malikiyah berpendapat bahwa kedua orang yang berakad itu tidak harus mencapai usia baligh, tetapi anak yang telah *mumayyiz* pun boleh melakukan akad *Ijārah*. Namun mereka mengatakan, apabila seorang anak yang *mumayyiz* melakukan akad *Ijārah* terhadap harta atau dirinya, maka akad itu baru dianggap sah apabila disetujui walinya.⁵⁹

- 2) Kedua belah pihak yang melakukan akad menyatakan, kerelaannya untuk melakukan akad *Ijārah* itu. Apabila salah seorang diantara keduanya terpaksa melakukan akad, maka akadnya tidak sah.⁶⁰ Sebagai landasannya adalah firman Allah dalam QS. an-Nisā': 29 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ
مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka...”⁶¹

- 3) Manfaat yang menjadi objek *Ijārah* harus diketahui, sehingga tidak muncul perselisihan dikemudian hari. Apabila manfaat yang menjadi objek tidak jelas, maka akadnya tidak sah. Kejelasan manfaat itu dapat dilakukan dengan

⁵⁹ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), 232.

⁶⁰ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), 231-232.

⁶¹ Departemen Agama *Al-Qur'an dan Terjemahannya* (Bandung : CV Penerbit J-ART), 4.

menjelaskan jenis manfaatnya dan penjelasan berapa lama manfaat itu di tangan penyewanya.⁶²

- 4) Objek *Ijārah* itu boleh diserahkan dan digunakan secara langsung dan tidak ada cacatnya. Oleh sebab itu, para ulama *fiqh* sepakat, bahwa tidak boleh menyewakan sesuatu yang tidak boleh diserahkan dan dimanfaatkan langsung oleh penyewa.
- 5) Kemanfaatan objek yang diperjanjikan adalah yang dibolehkan agama. Perjanjian sewa-menyewa barang yang kemanfaatannya tidak dibolehkan oleh ketentuan hukum agama adalah tidak sah dan wajib untuk ditinggalkan.
- 6) Yang disewakan itu bukan suatu kewajiban bagi penyewa. Misalnya, menyewa orang untuk melaksanakan shalat untuk diri penyewa dan menyewa orang-orang yang belum haji untuk menggantikan haji penyewa. Ulama *fiqh* sepakat menyatakan bahwa sewa-menyewa seperti ini tidak sah, karena shalat dan haji merupakan kewajiban bagi orang yang disewa.⁶³
- 7) Objek *Ijārah* itu merupakan sesuatu yang bisa disewakan, seperti rumah, mobil, hewan tunggangan, dan lain-lain.⁶⁴
- 8) Upah atau sewa dalam akad *Ijārah* harus jelas, tertentu dan bernilai harta. Namun, tidak boleh barang yang diharamkan oleh syara'.⁶⁵

⁶² Abdul Rahman Ghazaly, et. al., *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Prenada Media Group, 2010), 279.

⁶³ Abdul Aziz Dahlan, *Ensiklopedi Hukum Islam* (Jakarta: PT. Ichtiar Baru van Hoeve, 1997), II: 661.

⁶⁴ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), 235.

⁶⁵ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), 235.

c. Sifat Akad *Ijārah*

Para ulama *fiqh* berbeda pendapat tentang sifat akad *Ijārah*, apakah bersifat mengikat kedua belah pihak atau tidak. Ulama Hanafiyah berpendirian bahwa akad *Ijārah* itu bersifat mengikat, tetapi boleh dibatalkan secara sepihak apabila terdapat *uzur* dari salah satu pihak yang berakad, seperti salah satu pihak wafat atau kehilangan kecakapan bertindak hukum. Akan tetapi, jumhur ulama mengatakan bahwa akad *Ijārah* itu bersifat mengikat, kecuali ada cacat atau barang itu tidak boleh dimanfaatkan. Akibat perbedaan pendapat ini terlihat dalam kasus salah seorang meninggal dunia. Menurut ulama Hanafiyah, apabila salah seorang yang berakad meninggal dunia, maka akad *Ijārah* batal, karena manfaat tidak boleh diwariskan. Akan tetapi jumhur ulama mengatakan bahwa manfaat itu boleh diwariskan karena termasuk harta. Oleh sebab itu, kematian salah satu pihak yang berakad tidak membatalkan akad *Ijārah*.⁶⁶

d. Kewajiban *Mū'jir* (Orang yang menyewakan) dan *Mūsta'jir* (Penyewa)

Untuk menjaga agar *Ijārah* tidak menimbulkan pertentangan antara kedua belah pihak maka berikut ini beberapa kewajiban yang harus dilakukan oleh pelaku *Ijārah*.

1) Pihak *Mū'jir* mempunyai kewajiban:

- a) Menyerahkan barang yang disewakan kepada si penyewa.
- b) Memelihara barang yang disewakan sedemikian hingga itu dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksudkan.

⁶⁶ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), 236.

- c) Memberikan kepada si penyewa kenikmatan tenteram dari barang yang disewakan selama berlangsungnya persewaan.

Selanjutnya ia diwajibkan, selama waktu sewa, menyuruh melakukan pembetulan-pembetulan pada barangnya yang disewakan yang perlu dilakukan, terkecuali pembetulan-pembetulan kecil yang menjadi wajibnya si penyewa.⁶⁷

2) Bagi *Mūsta'jir* ada dua kewajiban utama, yaitu:

- a) Memakai barang yang disewakan sebagai seorang “bapak rumah yang baik”, sesuai dengan tujuan yang diberikan kepada barang itu menurut perjanjian sewanya.
- b) Membayarkan harga sewa pada waktu-waktu yang telah ditentukan menurut perjanjian.

Kewajiban untuk memakai barang sewaan sebagai seorang “bapak rumah yang baik” berarti kewajiban untuk memakainya seakan-akan barang itu kepunyaannya sendiri. Jika si penyewa memakai barang yang disewa untuk suatu keperluan lain daripada yang menjadi tujuan pemakainya, atau suatu keperluan sedemikian rupa hingga dapat menyebabkan kerugian kepada pihak yang menyewakan, maka pihak ini, menurut keadaan, dapat meminta pembatalan sewanya.⁶⁸

⁶⁷ R. Subekti, *Aneka Perjanjian* (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1975), 42.

⁶⁸ R. Subekti, *Aneka Perjanjian* (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1975), 43.

4. Macam-Macam *Ijārah*

Dilihat dari segi objeknya, akad *Ijārah* dibagi oleh ulama fiqih menjadi dua macam, yaitu⁶⁹ :

a. Bersifat manfaat.

- 1) Manfaat dari objek akad harus diketahui secara jelas, hal ini dapat dilakukan misalnya dengan memeriksa, atau pemilik memberikan informasi secara transparan tentang kualitas manfaat barang.
- 2) Objek *Ijārah* dapat diserahkan terimakan secara langsung dan tidak mengandung cacat yang dapat menghalangi fungsinya. Tidak dibolehkan akad *Ijārah* atas harta benda yang masih dalam penguasaan pihak ketiga.
- 3) Objek dan manfaatnya tidak bertentangan dengan syara', misal menyewakan rumah untuk maksiat, menyewakan VCD porno, dan lain-lain.
- 4) Objek sewa harus manfaat langsung dari sebuah benda. Misalnya menyewakan mobil untuk dikendarai, rumah untuk ditempati. Tidak diperbolehkan menyewakan tumbuhan yang diambil buahnya, sapi untuk diambil susunya, dan lain sebgainya.
- 5) Harta benda harus bersifat *isti'maly*, yakni harta benda yang dapat dimanfaatkan berulang-ulang tanpa mengakibatkan kerusakan bagi dzat dan pengurangan sifatnya.

b. Bersifat pekerjaan.

⁶⁹ A Ghuftron Mas'adi, *Fiqh Muamalah Konekstual* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), 183.

Ijārah yang bersifat pekerjaan, ialah dengan cara mempekerjakan seseorang untuk melakukan pekerjaan. *Ijārah* semacam ini dibolehkan dengan ketentuan sebagai berikut:⁷⁰

- 1) Perbuatan tersebut harus jelas jangka waktunya dan harus jelas jenis pekerjaannya, misalnya menjaga rumah sehari/seminggu/sebulan, harus ditentukan. Pendek kata dalam hal *Ijārah* pekerjaan, diharuskan adanya uraian pekerjaan. Tidak diperbolehkan mempekerjakan seseorang dengan periode tertentu dengan ketidakjelasan pekerjaan.
- 2) Pekerjaan yang menjadi objek *Ijārah* tidak boleh berupa pekerjaan yang seharusnya dilakukan atau telah menjadi kewajiban *musta'jir* seperti membayar hutang, mengembalikan pinjaman, dan lain-lain.⁷¹

5. Pembatalan dan Berakhirnya *Ijārah*

Ijārah adalah jenis akad lazim, yaitu akad yang tidak membolehkan adanya *fasakh* pada salah satu pihak, karena *Ijārah* merupakan akad pertukaran, kecuali bila didapati hal-hal yang mewajibkan *fasakh*.⁷² Menurut Al-Kasani dalam kitab *al-Badā'iu ash-Shanā'iu*, menyatakan bahwa akad *Ijārah* berakhir bila ada hal-hal sebagai berikut:⁷³

- a. Objek *Ijārah* hilang atau musnah seperti, rumah yang disewakan terbakar atau kendaraan yang disewakan hilang.

⁷⁰ A Ghufron Mas'adi, *Fiqh Muamalah Konekstual* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), 184.

⁷¹ *Ibid.*, 185.

⁷² Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), 122.

⁷³ Abdul Rahman Ghazaly, et. Al, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Prenada Media Group, 2010), 283.

- b. Tenggang waktu yang disepakati dalam akad *Ijārah* telah berakhir. Apabila itu rumah, maka rumah itu dikembalikan kepada pemiliknya, dan apabila yang disewa itu jasa seseorang maka orang tersebut berhak menerima upahnya.
- c. Wafatnya salah seorang yang berakad.
- d. Apabila ada *uzur* dari salah satu pihak, seperti rumah yang disewakan disita negara karena terkait adanya utang, maka akad *Ijārahnya* batal.

Sementara itu, menurut Sayyid Sabiq, *Ijārah* akan menjadi batal dan berakhir karena hal-hal berikut:⁷⁴

- a. Munculnya cacat yang sebelumnya tidak ada pada barang sewaan ketika sedang berada di tangan penyewa atau terlihat cacat lama padanya.
- b. Rusaknya barang sewaan yang ditentukan, seperti rusaknya rumah yang disewakan.
- c. Rusaknya sesuatu yang diupahkan, seperti kain yang diupahkan untuk dijahit karena apa yang diakadkan tidak mungkin ditunaikan setelah kerusakannya.
- d. Telah terpenuhinya manfaat yang diakadkan sesuai dengan masa yang telah ditentukan dan selesainya pekerjaan.
- e. Menurut ulama Hanafi salah satu pihak dari yang berakad boleh membatalkan *Ijārah* jika ada kejadian-kejadian yang luar biasa, seperti terbakarnya gedung, tercurinya barang-barang dagangan, dan kehabisan modal.

Penyewaan tidak batal dengan kematian dari salah satu orang yang berakad, selama apa yang diakadkan masih dalam kondisi baik. Ahli warislah yang akan menduduki posisi keluarganya yang meninggal, baik dia adalah pemilik barang

⁷⁴ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*. Terj. Mujahidin Muhayan, (Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2008), 120.

maupun penyewa. Pendapat ini berbeda dengan pendapat para ulama Hanafi, para ulama Zahiriah, asy-Sya'bi, ats-Sauri, dan Laits bin Sa'ad. Penyewaan juga tidak batal dengan dengan dijualnya barang sewaan kepada penyewa atau lainnya. Apabila pembeli bukan penyewa maka dia akan menerima barang tersebut setelah berakhirnya masa penyewaan.⁷⁵

⁷⁵ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*. Terj. Mujahidin Muhayan, (Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2008), 120.