

BAB II

JUAL BELI DAN IJARAH

A. Jual Beli\

1. Pengertian Jual Beli

Jual beli dalam istilah fiqh disebut **الْبَيْعُ**, berasal dari kata **بَاعَ** yang artinya menjual.¹ Lafal **الْبَيْعُ** dalam terminologi fikih terkadang dipakai untuk pengertian lawannya, yaitu lafal **الشِّرَاءُ** yang berarti membeli. Dengan demikian **الْبَيْعُ** mengandung arti menjual sekaligus membeli atau jual beli.²

Secara bahasa jual beli adalah *muqābalatu shay'in bi shay'in* yaitu suatu bentuk akad penyerahan sesuatu dengan sesuatu yang lain. Sedangkan menurut istilah adalah memiliki suatu harta dengan cara mengganti dengan izin syara', atau memiliki manfaatnya saja yang diperbolehkan syara' dengan melalui pembayaran yang berupa uang".³

Menurut Hanafiah pengertian jual beli secara definitif yaitu tukar menukar harta benda atau sesuatu yang diinginkan dengan sesuatu yang sepadan melalui cara tertentu yang bermanfaat. Adapun menurut Malikiyah, Syafi'iyah, dan Hanabilah, bahwa jual beli yaitu tukar-menukar harta dengan harta pula dalam bentuk pemindahan milik dan kepemilikan.⁴

¹ Isriani Hardini, Muh. H. Giharto, Kamus Perbankan Syariah, Cet. 2 (Bandung: PT Kiblat Buku Utama, 2012), 25.

² Mardani, Fiqh Ekonomi Syariah, Cet. 3 (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2015), 102.

³ Imam Ahmad, Fathul Qarib (Surabaya: Nurul Huda, t.t.), 30.

⁴ Mardani, Fiqh Ekonomi..., 101.

Jual beli tergolong dalam akad tijarah (bersifat komersil dan bertujuan mencari keuntungan) yang tingkat kepastian dari hasil yang diperoleh dari akadnya adalah Natural Certainty Contracts (akad dalam bisnis yang memberikan kepastian pembayaran, baik dari segi jumlah (amount) maupun waktu (timing) nya) yang sifatnya fixed (marginnya harus tetap dan tidak boleh berubah) dan predetermined (sesuatu yang sengaja ditentukan di depan ketika akad).⁵

Jual beli adalah suatu pertukaran (exchanging) antara suatu komoditas dengan uang atau antara komoditas dan komoditas yang lain.⁶ Umumnya pada masyarakat saat ini, yang sering terjadi adalah jual beli yang dilakukan dengan uang sebagai alat tukar, karena dianggap lebih praktis dan efisien.

Dari segi pembayarannya Islam membolehkan jual beli dilakukan secara tunai (bay' naqda), secara tangguh bayar (bay' muajjal), atau secara tangguh serah (bay' salam).⁷ Hal tersebut dilakukan sesuai kesepakatan antara penjual dan pembeli.

Dan menurut Pasal 20 ayat 2 bab I ketentuan umum Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, bay' adalah jual beli antara benda dengan benda, atau pertukaran antara benda dengan uang.⁸ Selanjutnya, pada pasal 58 menyebutkan bahwa objek jual beli terdiri atas benda yang

⁵ Adiwarmarman A. Karim, Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan, Cet. 10 (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014), 51.

⁶ Sutan Remy Sjahdeini, Perbankan Syariah (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2014), 7.

⁷ Adiwarmarman A. Karim, Bank Islam..., 54.

⁸ Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2009), 15.

berwujud maupun yang tidak berwujud, yang bergerak maupun tidak bergerak, dan yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar.⁹

2. Dasar Hukum Jual Beli

a. Al-Quran

Q.S. al-Baqarah (2) ayat 275:

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ ﴿٢٧٥﴾

Artinya: "Orang-orang yang memakan riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan karena gila. Yang demikian itu karena mereka berkata bahwa jual beli sama dengan riba. Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Barang siapa mendapat peringatan dari Tuhannya, lalu dia berhenti, maka apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Barang siapa mengulangi, maka mereka itu penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya." (Q.S. al-Baqarah: 275).¹⁰

Q.S. al-Nisa>(4) ayat 29:

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَأْكُلُوْا اَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ اِلَّا اَنْ تَكُوْنَتْ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوْا اَنْفُسَكُمْ اِنَّ اللّٰهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيْمًا ﴿٢٩﴾

Artinya: "Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu

⁹ Ibid., 31.

¹⁰ Kementerian Agama Republik Indonesia, Alquran dan Terjemahnya, (Bekasi: PT. Sinergi Pustaka Indonesia, 2012), 58.

membunuh dirimu. Sungguh Allah Maha Penyayang kepadamu." (Q.S. al-Nisa: 29).¹¹

b. Hadis

حَدَّثَنَا بَدَلُ بْنُ الْمُحَبَّرِ: حَدَّثَنَا شُعْبَةُ عَنْ قَتَادَةَ قَالَ: سَمِعْتُ أَبَا الْخَلِيلِ يُحَدِّثُ, عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ الْحَارِثِ, عَنْ حَكِيمِ بْنِ حِزَامٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ, عَنِ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: "الْبَيْعَانِ بِالْخِيَارِ مَا لَمْ يَتَفَرَّقَا, أَوْ قَالَ: حَتَّى يَتَفَرَّقَا, فَإِنْ صَدَقَا وَبَيْنَا بُورِكَ لُهُمَا فِي بَيْعِهِمَا, وَإِنْ كَتَمَا وَكَذَبَا مُحِقَّتْ بَرَكَةُ بَيْعِهِمَا" (رواه البخاري)

Artinya: "Telah menceritakan kepada kami Badal ibnu al-Muhabbar: telah menceritakan kepada kami Syu'bah dari Qatadah berkata: saya mendengar aba al-Khalil bercerita, dari Abdillah Ibnu al-Haris, dari Hakim bin Hizam r.a., dari Nabi Saw bersabda: "apabila terdapat dua orang melakukan jual beli, maka masing-masing dari keduanya mempunyai hak khiyar (memilih antara membatalkan atau meneruskan jual beli) selama mereka belum berpisah". Atau bersabda: "Sehingga mereka berpisah, kemudian jika mereka benar dan jujur maka mereka diberkati dalam jual belinya, tetapi jika berdusta dan menyembunyikan, maka dihapuslah berkah jual beli mereka". (H.R. Bukhari)

حَدَّثَنَا نَصْرُ بْنُ عَلِيٍّ, حَدَّثَنَا أَبُو أَحْمَدَ, حَدَّثَنَا يَحْيَى بْنُ أَيُّوبَ, (وَهُوَ الْبَجَلِيُّ الْكُوَيْتِيُّ) قَالَ: سَمِعْتُ أَبَا زُرْعَةَ بْنَ عَمْرِوٍ وَ يُحَدِّثُ عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ, عَنِ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: "لَا يَتَفَرَّقَنَّ عَنْ بَيْعٍ إِلَّا عَنْ تَرَاضٍ" (رواه الترمذي)

Artinya: "Telah menceritakan kepada kami Nashru bin Ali, telah menceritakan kepada kami Abu Ahmad, telah menceritakan kepada kami Yahya bin Ayub, beliau berkata: aku mendengar Aba Zur'ah bin 'Amr dan bercerita dari Abi Hurairah, dari Nabi Saw bersabda: "Janganlah kamu sekalian berpisah dari jual beli kecuali jika saling rida". (H.R. at-Tirmidzi)

حَدَّثَنَا هَنَادٌ: حَدَّثَنَا قَيْصَةُ عَنْ سُفْيَانَ, عَنْ أَبِي حَمْزَةَ, عَنِ الْحَسَنِ, عَنْ أَبِي سَعِيدٍ,

¹¹ Ibid., 107-108.

¹² Al-Bukhari, Sahih al-Bukhari, Juz 2, (Lebanon: Dar-al-Kutub al-Ilmiyah, 2008), 14.

¹³ Abi 'Isa Muhammad bin 'Isa, Sunan al-Tirmidhi, juz 3, (Lebanon: Dar-al-Fikr, 2005), 26.

عَنِ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: التَّاجِرُ الصُّدُوقُ الْأَمِينُ مَعَ النَّبِيِّينَ وَالصِّدِّيقِينَ وَالشُّهَدَاءِ (رواه الترمذي)

Artinya: "Telah menceritakan kepada kami Hanad: Telah menceritakan kepada kami Qabisah dari Sufyan, dari Abi Hamzah, dari al-Hasan, dari Abi Sa'id, dari Nabi Saw bersabda: "Pedagang yang jujur dan terpercaya itu sejajar (tempatnyanya di surga) dengan para nabi, para sahabat, dan syuhada'." (H.R. at-Tirmidzi).

c. Ijma>

Kaum muslimin telah sepakat dari dahulu sampai sekarang tentang kebolehan hukum jual beli. Oleh karena itu hal ini merupakan bentuk ijma' umat, karena tidak ada seorang pun yang menentangnyanya.¹⁵

Dari kandungan ayat al-Quran di atas, hadis Nabi Saw dan ijma>, para ulama mengatakan bahwa hukum asal jual beli adalah mubah} atau jawaz (boleh) apabila terpenuhi syarat dan rukunnya. Tetapi pada situasi tertentu, hukum bisa berubah menjadi wajib, haram, mandub dan makruh.¹⁶

3. Rukun dan Syarat Jual Beli

Rukun jual beli ada tiga yaitu:

- a. Pelaku transaksi yaitu penjual dan pembeli
- b. Objek transaksi yaitu harga dan barang (ma'qud 'alayh)
- c. Akad, yaitu segala tindakan yang dilakukan kedua belah pihak yang menunjukkan mereka sedang melakukan transaksi, baik tindakan itu

¹⁴ Ibid., 5.

¹⁵ Enang Hidayat, Fiqih Jual Beli, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2015), 15.

¹⁶ Ibid., 16.

berbentuk kata-kata maupun perbuatan.¹⁷

Menyatukan antara akad jual beli dengan salah satu akad enam yaitu jualah, sharf, musaqah, shirkah, nikah dan qirad dalam satu transaksi adalah tidak sah dan dilarang menurut pendapat yang mashhur menurut ulama Malikiyah. Sedangkan ashab membolehkan.¹⁸

Ulama Shafiyyah menyebutkan bahwa jika dua akad yang berbeda hukumnya di satukan dalam satu transaksi, seperti ijarah dan bay' atau seperti ijarah dan salam maka kedua akadnya tersebut sah menurut pendapat yang azhhar. Oleh karena itu, tidak boleh membawa hukum salah satunya pada yang lainnya, sehingga keduanya tetap pada hukumnya masing-masing.¹⁹

Syarat-syarat dari ketiga rukun diatas adalah sebagai berikut:

- a. Syarat bagi orang yang melakukan akad adalah:
 - 1) Baligh dan berakal agar tidak mudah ditipu oleh orang lain. Jual beli akan menjadi batal jika yang melakukan akad adalah anak kecil, orang gila dan orang bodoh karena mereka tidak pandai mengendalikan harta. Oleh karena itu anak kecil, orang gila, dan orang yang bodoh tidak boleh menjual harta sekalipun miliknya.²⁰
- Bentuk penipuan dalam jual beli ada dalam segi kuantitas, kualitas, harga, bahkan waktu pembayaran. Oleh karenanya

¹⁷ Mardani, Fiqh Ekonomi..., 102.

¹⁸ Wahbah az-Zuhaili, Wahbah az-Zuhaili, Fiqih Islam Wa Adillatuhu, Jilid 5, (Abdul Hayyi al-Kattani), (Jakarta: Gema Insani, 2011), 175.

¹⁹ Ibid., 190.

²⁰ Hendi Suhedi, Fiqh Muamalah, Cet. 10 (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), 156.

penjual dan pembeli harus mempunyai syarat baligh dan berakal. Al-Quran dengan tegas melarang semua transaksi bisnis yang mengandung unsur penipuan dalam segala bentuknya terhadap pihak lain.²¹

- 2) Tidak terlarang membelanjakan harta, baik terlarang itu hak dirinya atau yang lainnya. Jika terlarang melakukan akad, maka akadnya tidak sah menurut Shafiiyyah. Sedangkan menurut jumhur ulama, akadnya tetap sah jika terdapat izin dari yang melarangnya, jika tidak ada izin, maka tidak sah akadnya.²²
- 3) Tidak dalam keadaan terpaksa ketika melakukan akad.²³

b. Syarat-syarat yang berkaitan dengan objek transaksi yaitu harga dan barang (ma'quḍ 'alayh):

- 1) Ulama menyepakati tiga syarat berikut ini:
 - a) Harta yang diperjualbelikan itu harta yang dipandang sah oleh agama.
 - b) Harta yang diperjualbelikan itu dapat diketahui oleh penjual dan pembeli.
 - c) Harta yang diperjualbelikan itu tidak dilarang oleh agama.
- 2) Hanafiyah mensyaratkan keberadaan ma'quḍ 'alayh dapat diketahui (barang yang diperjualbelikan ada dan dapat dilihat oleh penjual dan pembeli).

²¹ Adiwarmarman A. Karim, Oni Sahroni, Riba, Gharar, dan Kaidah-Kaidah Ekonomi Syariah (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), 100.

²² Enang Hidayat, Fiqih Jual..., 18.

²³ Ibid.

- 3) Jumhur ulama mensyaratkan keberadaan ma'quḍ 'alayh bisa diserahkan ketika terjadinya akad, sedangkan Zhahiriyyah tidak mensyaratkannya.
- 4) Hanafiyah dan Malikiyah tidak mensyaratkan keberadaan ma'quḍ 'alayh milik sendiri sebagai syarat kesempurnaan akad. Sedangkan ulama lainnya mengatakan termasuk syarat sahnya.
- 5) Jumhur ulama berpendapat bahwa syarat-syarat yang berhubungan dengan ma'quḍ 'alayh semuanya mempunyai nilai yang sederajat. Tidak adanya syarat tersebut menjadikan akad tersebut batal. Sedangkan Hanafiyah membagi syarat yang berhubungan dengan ma'quḍ 'alayh tersebut kepada dua macam, yakni sebagai berikut:
 - a) Syarat yang berhubungan dengan pelaksanaan akad. Keberadaan syarat ini menyebabkan akad dipandang sah, dan jika tidak ada, maka dipandang batal.
 - b) Syarat yang berhubungan dengan sahnya akad. Ketiadaan syarat ini menyebabkan akad dipandang rusak (fasad).²⁴

Dr. Bayu Krisnamurthi menegaskan pentingnya pemahaman yang sama tentang apa yang diperdagangkan. Informasi yang harus jelas, terbuka dan dapat dipahami oleh penjual maupun pembeli. Standardisasi dan labelisasi menjadi faktor yang menentukan.²⁵ Karena transaksi yang dilakukan dengan objek akad yang tidak diketahui jenis, sifat dan

²⁴ Enang Hidayat, *Fiqh Jual...*, 20-21.

²⁵ Oni Sahroni, Adiwarmanto A. Karim, *Maqashid Bisnis dan Keuangan Islam* (Jakarta: PT Rajagrafindo, 2015), 67.

jumlahnya akan menjadikan akad tidak sah (fasid).

Beberapa ketidakjelasan (gharaḥ) yang terjadi pada obyek akad (barang yang dijual) adalah bentuk dan jenis objek akadnya tidak diketahui dengan jelas, objek akadnya tidak ditentukan, sifat objek akadnya tidak diketahui, dan jumlah barang yang tidak diketahui.²⁶

Adapun Shafi'i menurut pendapat yang lebih jelas dan dalam salah satu pendapat kelompok 'ibadiyyah mengatakan bahwa tidak sah secara mutlak jual beli barang yang tidak kelihatan oleh kedua belah pihak atau salah satu pihak saja meskipun barang itu ada.²⁷ Hanafi, Maliki, Hambali dalam pendapat yang lebih jelas, Zāhiri, Zaidiyyah, Imamiyyah, dan salah satu pendapat dalam kelompok 'ibadiyyah membolehkan jual beli barang yang tidak ada dengan menyebutkan sifatnya. Sedangkan jual beli barang tanpa melihat barang dan tanpa dijelaskan sifatnya boleh dan sah menurut Hanafi dan Maliki dalam pendapat yang kuat dalam madzhab mereka.²⁸

Gharaḥ yang terjadi pada harga adalah seperti menjual barang dengan harga yang biasa digunakan masyarakat, membeli barang secara rutin dari para penjual dengan sistem jual beli tanpa ijab kabul dan harganya ditentukan setelah dikonsumsi dengan mengikuti harga 'urf masyarakat atau dengan harga indeks dan menjual barang dengan harga paket dan tidak mengetahui rincian barangnya dan harga keseluruhannya. Akad-akad tersebut sah, walaupun terdapat unsur gharaḥ, karena

²⁶ Adiwarmarman A. Karim, Oni Sahroni, Riba, Gharar..., 90.

²⁷ Wahbah az-Zuhaili, Fiqih Islam Wa Adillatuhu, 130.

²⁸ Ibid., 131.

ghararnya termasuk kategori ringan (dapat ditolerir).²⁹

Adapun Maliki dan Hambali mereka membolehkan secara umum jual beli yang mengandung gharar yang tidak berarti, atau bila jual beli gharar harus dilakukan karena darurat.³⁰ Hanafi mengatakan bahwa apabila barang atau harga tidak diketahui dan ketidakjelasan menonjol sekali, yaitu biasanya mengakibatkan sengketa, maka jual beli dianggap fasid. Sebab ketidaktahuan yang meliputi barang dan harga berakibat pada kesulitan menyerahkan dan menerima barang, karenanya juga tujuan dari jual beli tidak tercapai. Akan tetapi, jika ketidakjelasan itu tidak terlalu menonjol, yaitu tidak sampai mengakibatkan sengketa, maka jual beli tidak menjadi fasid. Karena ketidakjelasan tidak berakibat pada susah menyerahkan dan menerima barang sehingga tujuan jual beli bisa terwujud. Untuk standar mengenai jelas atau tidaknya sifat barang adalah tradisi masyarakat.³¹

Keterbatasan pengetahuan mengenai dimensi teknis barang dapat dibantu dengan meyakini ketentuan standar tertentu yang ditetapkan oleh suatu otoritas. Standar suatu barang menjadi sarana untuk membangun kesetaraan antara penjual dan pembeli.³²

c. Syarat-syarat yang berkaitan dengan shighat (ijab qabul):

1) Ijab qabul diungkapkan dengan kata-kata yang menunjukkan jual beli yang telah lazim diketahui masyarakat. Apabila antara ijab dan qabul

²⁹ Ibid., 90-91.

³⁰ Wahbah az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, 104.

³¹ Ibid., 123.

³² Oni Sahroni, *Adiwarman A. Karim, Maqashid Bisnis...*, 67.

tidak sesuai maka jual beli tidak sah.³³

- 2) Ijab qabul dilakukan dalam satu majelis. Maksudnya kedua belah pihak yang melakukan jual beli hadir dan membicarakan topik yang sama, atau antara ijab dan qabul tidak terpisah oleh sesuatu yang menunjukkan berpalingnya akad menurut kebiasaan.³⁴ Jangan ada yang memisahkan, pembeli jangan diam saja setelah penjual menyatakan ijab dan sebaliknya.³⁵
- 3) Terdapat kesepakatan berkenaan dengan barang, baik jenis, macamnya, sifatnya, begitu juga harga barang yang diperjualbelikan, baik kontan atau tidaknya.³⁶ Harga harus jelas saat transaksi. Maka tidak sah jual beli dimana penjual mengatakan: "Aku jual mobil ini kepadamu dengan harga yang akan kita sepakati nantinya."³⁷

4. Macam-macam Jual Beli

Pada dasarnya ada 5 (lima) bentuk akad jual beli, yaitu:³⁸

a. al-Bay' Naqda

al-Bay' naqda adalah akad jual beli biasa yang dilakukan secara tunai. Baik uang maupun barang diserahkan di muka pada saat yang bersamaan, yakni diawal transaksi (tunai).

b. al-Bay' Muajjal

al-Bay' muajjal adalah jual beli yang tidak dilakukan secara tunai,

³³ Enang Hidayat, Fiqih Jual..., 22

³⁴ Ibid.

³⁵ Hendi Suhedi, Fiqh..., 71.

³⁶ Enang Hidayat, Fiqih Jual..., 22.

³⁷ Mardani, Fiqh Ekonomi..., 104

³⁸ Adiwarmarman A. Karim, Bank Islam..., 72.

tapi dengan cicilan. Barang diserahkan di awal periode sedangkan uang diserahkan diakhir periode secara sekaligus (lump-sum).

c. al-Bay' Taqsiṭ

al-Bay' taqsiṭ adalah jual beli yang tidak dilakukan secara tunai, tapi dengan cicilan. Barang diserahkan di awal periode sedangkan uang (pembayaran) diserahkan secara cicilan selama periode utang.

d. Salam

Dalam jual beli jenis ini, barang yang ingin dibeli biasanya belum ada (misalnya masih harus diproduksi). Jual beli salam adalah kebalikan dari jual beli muajjal. Dalam jual beli salam, uang diserahkan sekaligus di muka sedangkan barangnya diserahkan di akhir periode pembiayaan.

e. Istisḥā'

Istisḥā' merupakan akad salam yang pembayaran atas barangnya dilakukan secara cicilan selama periode pembiayaan (tidak dilakukan secara lump-sum di depan). Istisḥā' adalah bentuk lawan dari taqsiṭ

B. Ijarah

1. Pengertian Ijarah

Sewa (ijarah) berasal dari kata al-ajru artinya ganti, upah atau menjual manfaat.³⁹ Ijarah adalah hak untuk memanfaatkan barang/ jasa dengan membayar imbalan tertentu. Transaksi ijarah dilandasi adanya perpindahan manfaat (hak guna), bukan perpindahan kepemilikan (hak

³⁹ Ismail Nawawi, Fikih Muamalah..., 186.

milik). Jadi, pada dasarnya, ijarah sama dengan jual beli, tapi perbedaannya terletak pada objek transaksinya. Bila pada jual beli objek transaksinya adalah barang, pada ijarah objek transaksinya adalah barang maupun jasa.⁴⁰

Menurut fatwa Dewan Syariah Nasional, ijarah adalah akad perpindahan hak guna atau (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/ upah, tanpa diikuti dengan perpindahan kepemilikan barang itu sendiri.⁴¹

Ijarah tergolong pada akad tijarah (compensational contract) yakni segala macam perjanjian yang menyangkut for profit transaction (tujuan mencari keuntungan). Oleh karenanya akad tijarah bersifat komersil.⁴²

Ijarah dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu ijarah yang pembayarannya tergantung pada kinerja yang disewa (ju'alah), dan ijarah yang pembayarannya tidak tergantung pada kinerja yang disewa (disebut ijarah, gaji dan sewa).⁴³

Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah pada Bab I Ketentuan Umum Pasal 20 ayat 18, ju'alah adalah perjanjian imbalan tertentu dari pihak pertama kepada pihak kedua atas pelaksanaan suatu tugas/ pelayanan yang dilakukan oleh pihak kedua untuk kepentingan

⁴⁰ Adiwarmarman A. Karim, Bank Islam..., 137.

⁴¹ Dewan Syariah Nasional MUI, Himpunan Fatwa Keuangan Syariah Fatwa MUI (Jakarta: Penerbit Erlangga, 2014), 91.

⁴² Adiwarmarman A. Karim, Bank Islam..., 70.

⁴³ Ibid., 55.

pihak pertama.⁴⁴

Perbedaan antara ju'alah dan ijarah yang berupa gaji dan sewa adalah jika ju'alah pendapatannya adalah berupa upah (fee/ ujah) dan upah diberikan karena kinerja/ perform yang berhasil diselesaikan. Sedangkan ijarah yang berupa gaji dan sewa adalah jasa akan dibayar pada tiap minggu/ bulan (terkait dengan jangka waktu).

2. Dasar Hukum Ijarah

a. Al-Quran

Q.S. al-Baqarah (2) ayat 233:

وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَادَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُنَمِّمَ الرِّضَاعَةَ وَعَلَى
 الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ لَا تُكَلَّفُ نَفْسٌ إِلَّا وُسْعَهَا لَا تُضَارَّ وَالِدَةٌ
 بِوَالِدِهَا وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ بِوَالِدِهِ وَعَلَى الْوَارِثِ مِثْلُ ذَلِكَ فَإِنْ أَرَادَا فِصَالًا عَنْ
 تَرَاضٍ مِّنْهُمَا وَتَشَاوُرٍ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْهِمَا وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَزْعِمُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا
 جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُم بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا
 تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ﴿٢٣٣﴾

Artinya: "Dan ibu-ibu hendaklah menyusui anak-anaknya selama dua tahun penuh, bagi yang ingin menyusui secara sempurna. Dan kewajiban ayah menanggung nafkah dan pakaian mereka dengan cara yang patut. Seseorang tidak dibebani lebih dari kesanggupannya. Janganlah seorang ibu menderita karena anaknya dan jangan pula seorang ayah (menderita) karena anaknya. Ahli warispun (berkewajiban) seperti itu pula. Apabila keduanya ingin menyapih dengan persetujuan dan permusyawaratan antara keduanya, maka tidak ada dosa atas keduanya. Dan jika kamu ingin menyusukan anakmu kepada orang lain, maka tidak ada dosa bagimu memberikan pembayaran dengan cara yang patut.

⁴⁴ Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani, Kompilasi Hukum Ekonomi ..., 17.

Bertakwalah kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan.”(Q.S. al-Baqarah (2): 233).⁴⁵

Q.S. al-Qasas(28) ayat 26:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَأْتِبِ اسْتَجْرَهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ ﴿٢٦﴾

Artinya: "Dan salah seorang dari kedua (perempuan) itu berkata: "Wahai ayahku! Jadikanlah dia sebagai pekerja (pada kita), sesungguhnya orang yang paling baik yang engkau ambil sebagai pekerja (pada kita) ialah orang yang kuat dan dapat dipercaya". (Q.S. al-Qasas(28): 26).⁴⁶

Q.S. Yusuf (12) ayat 72:

قَالُوا نَفَقْدُ صُوعَ الْمَلِكِ وَلَمَن جَاءَ بِهِ حِمْلُ بَعِيرٍ وَأَنَا بِهِ زَعِيمٌ ﴿٧٢﴾

Artinya: "Mereka menjawab: "Kami kehilangan piala raja dan siapa yang dapat mengembalikannya akan memperoleh bahan makanan (seberat) beban unta, dan aku jamin itu". (Q.S. Yusuf (12) ayat 72).⁴⁷

b. Hadis:

حَدَّثَنَا مُوسَى بْنُ إِسْمَاعِيلَ: حَدَّثَنَا وَهَيْبٌ: حَدَّثَنَا ابْنُ طَاوُسٍ, عَنْ أَبِيهِ, عَنْ ابْنِ عَبَّاسٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ: احْتَجَمَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وَأَعْطَى الْحَجَّامَ

(رواه بخاری)

Artinya: "Telah menceritakan kepada kami Musa bin Isma'il: telah menceritakan kepada kami Wuhaib: telah menceritakan kepada kami Ibnu Thawus dari ayahnya, dari Ibnu 'Abbas r.a. berkata: Diriwayatkan dari Ibnu Abbas bahwa Rasulullah Saw bersabda: "Nabi Saw pernah berbekam dan beliau memberi upah kepada tukang bekamnya." (H.R. Bukhari).

⁴⁵ Kementerian Agama Republik Indonesia, Alquran dan Terjemahnya, 47.

⁴⁶ Ibid., 547.

⁴⁷ Ibid., 329.

⁴⁸ Al-Bukhari, Sahih al-Bukhari, 69-70.

حَدَّثَنَا الْعَبَّاسُ بْنُ الْوَلِيدِ الدَّمَشَقِيُّ قَالَ: حَدَّثَنَا وَهْبُ بْنُ سَعِيدِ بْنِ عَطِيَّةَ الْمُسَلِمِيِّ قَالَ: حَدَّثَنَا عَبْدُ الرَّحْمَنِ بْنُ اسْلَمَ، عَنْ أَبِيهِ، عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ، قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ (رواه ابن ماجه).

Artinya: "Telah bercerita kepada kami al-Abbas bin al-Dimasqy ia berkata: telah bercerita kepada kami Wahb bin Salim al-Sulaimiy berkata: telah bercerita kepada kami Abdurrahman bin Zaid bin Aslam dari ayahnya dari kakeknya dari Abdullah bin Umar berkata: Rasulullah Saw bersabda: "Berikanlah upah (gaji) pekerja sebelum keringatnya kering". (H.R. Ibnu Majah).

قَالَ الْبُخَارِيُّ، وَقَالَ ابْنُ عُمَرَ: أَعْطَى النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ خَيْبَرَ بِالشَّرْطِ فَكَانَ ذَلِكَ عَلَى عَهْدِ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وَأَبِي بَكْرٍ وَصَدْرٍ مِنْ خِلَافَةِ عُمَرَ، وَمَا يَذْكُرُ أَنَّ أَبَا بَكْرٍ وَعُمَرَ جَدَّدَا الْإِجَارَةَ بَعْدَ مَا قَبِضَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ.

Artinya: "Imam Bukhari berkata: dan Ibnu Umar Berkata: "Nabi Saw memberi (upah) separoh (dari hasil) tanah Khaibar (kepada para pekerja). Dan yang demikian itu terjadi pada masa Nabi Saw, Abu Bakar dan di permulaan masa pemerintahan Umar. Sedang Ibnu Umar tidak menyebutkan bahwa Abu Bakar dan Umar memperbarui (perjanjian) penyewaan itu sesudah wafat Nabi Saw".

c. Ijma'

Semua umat bersepakat tidak ada seorang ulama pun yang membantah kesepakatan kebolehan ijarah ini, sekalipun ada beberapa orang diantara mereka yang berbeda pendapat, tetapi hal itu tidak dianggap.⁵⁰

⁴⁹ Ibnu Majah, Sunan Ibnu Majah, Jiid II, (Beirut: Dar al-Fikr, t.t.), 817.

⁵⁰ Hendi Suhedi, Fiqh Muamalah, 117.

3. Rukun dan Syarat Ijarah

Menurut Hanafiah, rukun ijarah hanya satu, yaitu ijab dan qabul, yakni pernyataan dari orang yang menyewa dan menyewakan. Lafal yang digunakan adalah lafal ijarah (), isti'ja> (), iktira>() dan ikra>().⁵¹

Sedangkan menurut jumhur ulama, rukun ijarah ada empat, yaitu:

- a. 'Aqid, yaitu mu'jir (orang yang menyewakan) dan musta'jir (orang yang menyewa).
- b. Sighat, yaitu perbuatan yang menunjukkan terjadinya akad berupa ijab dan qabul.
- c. Ujrah (uang sewa atau upah).
- d. Manfaat, baik manfaat dari suatu barang yang disewa atau jasa dan tenaga dari orang yang bekerja.⁵²

Syarat-syarat sewa-menyewa adalah sebagai berikut:

- a. Manfaatnya diketahui, misalnya menempati rumah, menjahit pakaian, dan sebagainya. Karena ijarah seperti jual beli, dan jual beli disyaratkan barangnya harus diketahui.
- b. Manfaatnya diperbolehkan. Jadi, tidak diperbolehkan penyewaan budak wanita untuk digauli, atau penyewaan wanita untuk bernyanyi, atau tanah untuk pembangunan gereja atau pabrik minuman keras.
- c. Biaya sewa/ upahnya diketahui, karena Abu Sa'id al-Khudriy r.a. berkata, "Rasulullah Saw melarang penyewaan pekerja hingga

⁵¹ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Amzah, 2010), 320.

⁵² *Ibid.*, 321.

upahnya dijelaskan kepadanya.” (HR. Ahmad)⁵³. Kejelasan tentang biaya sewa/ upah ini diperlukan untuk menghilangkan perselisihan antara kedua belah pihak. Penentuan upah atau sewa ini boleh didasarkan kepada kebiasaan yang ada di masyarakat. Misalnya, sewa (ongkos) kendaraan angkutan kota, bus atau becak, yang sudah lazim berlaku, meskipun tanpa menyebutkannya, hukumnya sah.⁵⁴

4. Upah dalam Pekerjaan Ibadah

Upah dalam pekerjaan ibadah (ketaatan seperti shalat, puasa, haji, dan membaca al-Quran diperselisihkan kebolehannya oleh para ulama karena berbeda cara pandang terhadap pekerjaan-pekerjaan ini.⁵⁵ Tidak sah menyewakan tenaga untuk melakukan perbuatan-perbuatan yang sifatnya taqarrub dan taat kepada Allah, seperti shalat, puasa, haji, menjadi imam, adzan, dan mengajarkan al-Quran, karena semuanya itu mengambil upah untuk pekerjaan yang wajib. Pendapat ini disepakati oleh Hanafiah dan Hanabilah.⁵⁶

Madzhab Maliki, Syafi'i dan Ibnu Hazm membolehkan mengambil upah sebagai imbalan mengajarkan al-Quran dan ilmu-ilmu karena ini termasuk jenis imbalan perbuatan yang diketahui dan dengan tenaga yang diketahui pula.⁵⁷

عَنِ ابْنِ عَبَّاسٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: إِنَّ أَحَقَّ مَا

⁵³ Ismail Nawawi, Fiqh Muamalah, 186.

⁵⁴ Ahmad Wardi Muslich, Fiqh Muamalat, 326.

⁵⁵ Hendi Suhendi, Fiqh Muamalah, 118.

⁵⁶ Ahmad Wardi Muslich, Fiqh Muamalat, 324.

⁵⁷ Hendi Suhendi, Fiqh Muamalah, 120.

أَخَذْتُمْ عَلَيْهِ أَجْرًا كِتَابُ اللَّهِ.

Artinya: "Dari Ibnu Abbas r.a. bahwa sesungguhnya Rasulullah Saw bersabda: sesungguhnya perbuatan yang paling berhak untuk mengambil upah adalah kitabullah." (H.R. Bukhari).⁵⁸

Imam Syafi'i berpendapat bahwa pengambilan upah dari pengajaran berhitung, khat, bahasa, sastra, fiqh, hadis, membangun masjid, menggali kuburan, memandikan mayit, dan membangun madrasah adalah boleh.⁵⁹

Dalam hal perawatan jenazah, Ulama Hanafiyyah melarang ijarah untuk memandikan mayit karena termasuk kewajiban, tetapi membolehkan ijarah untuk menggali kuburan dan mengangkat jenaazah. Sedangkan Ulama Shafiyyah membolehkan ijarah untuk pengurusan mayit dan menguburkannya. Termasuk dalam pengurusan mayit adalah memandikan dan mengkafani.⁶⁰

⁵⁸ Ahmad Wardi Muslich, Fiqh Muamalat, 325.

⁵⁹ Hendi Suhendi, Fiqh Muamalah, 120.

⁶⁰ Wahbah az-Zuhaili, Fiqih Islam Wa Adillatuhu, 399.