BAB II

Al-Qarḍ wa al-Ijārah dalam Hukum Islam

A. *Al-Qarḍ* dalam Hukum Islam

1. Pengertian *al-Qarḍ*

Menurut bahasa *qarḍ* berasal dari kata yang berarti *al-Qiṭ'u* yaitu cabang atau potongan. Secara umum *al-Qarḍ* adalah pemberian harta kepada orang lain yang dapat ditagih atau diminta kembali. Dengan kata lain meminjamkan tanpa mengharapkan imbalan.[1]

Adapun *al-Qarḍ* secara terminologis adalah memberikan harta kepada orang yang memanfaatkannya dan mengembalikan gantinya di kemudian hari.[2] Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, *al-Qarḍ* adalah penyediaan dana atau tagihan antara LKS (Lembaga Keuangan Syariah) dengan pihak peminjam yang mewajibkan pihak peminjam untuk melakukan pembayaran secara tunai atau cicilan dalam jangka waktu tertentu.[3] Definisi yang di kemukakan dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah bersifat aplikatif dalam akad pinjam-meminjam antara nasabah dan LKS.[4]

---

[1] Antonio, *Bank Syariah,*131.
[2] Abdullah bin Muhammad Ath-thayyar, *Ensiklopedi Muamalah,* (Jogjakarta: Maktabah Al-hanif, 2009), 153.
[3] Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Msayarakat Madani, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah,* (Jakarta: kencana, 2009), 19.
[4] Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah,*(Jakarta:Kencana, 2012), 334.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Al-qard merupakan pinjaman kebajikan/lunak tanpa imbalan. Biasanya untuk pembelian barang-barang *fungible* (barang yang dapat diperkirakan dan diganti sesuai berat, ukuran, dan jumlahnya).

Kata *al-Qarḍ* ini kemudian diadopsi menjadi *credo* (Romawi), *credit* (Inggris), dan kredi (Indonesia). Objek dari pinjaman *al-Qarḍ* biasanya adalah uang atau alat tukar lainnya yang merupakan transaksi pinjaman murni tanpa bunga ketika peminjam mendapatkan uang tunai dari pemilik dana (dalam hal ini bank) dan hanya wajib mengembalikan pokok utang pada waktu tertentu di masa yang akan dating. Peminjam atas prakasa sendiri dapat mengembalikan lebih besar sebagai ucapan terima kasih.[5].

Selain pengertian di atas, para ulama fiqih mengemukakan pendapatnya tentang makna dari qarḍ. Pendapat ulama fiqih tersebut antara lain adalah:

1. Ulama Hanafiyah, mereka berpendapat bahwa *al-Qarḍ* adalah harta yang diserahkan kepada orang lain untuk diganti dengan harta yang sama.
2. Ulama Syafi'iyah, mereka berpendapat bahwa *al-Qarḍ* adalah menyerahkan sesuatu untuk dikembalikan lagi dengan sesuatu yang sama.
3. Ulama Hanabilah, menurut pendapat mereka *al-Qarḍ* berarti menyerahkan harta kepada seseorang untuk dimanfaatkan dan ia wajib mengembalikan dengan harta serupa sebagai gantinya.

---

[5] Ascarya, *Akad dan produk bank syariah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2011), 46.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Aplikasi *al-Qarḍ* dalam perbankan salah satunya sebagai pinjaman dana talangan haji, dimana nasabah calon haji diberikan pinjaman talangan untuk memenuhi syarat penyetoran biaya perjalanan haji. Nasabah akan melunasinya sebelum keberangkatan hajinya.[6]

Perjanjian *al-Qarḍ* adalah perjanjian pinjaman. Dalam perjanjian *al-Qarḍ*, pemberi pinjaman (kreditur) memberikan pinjaman kepada pihak lain dengan ketentuan penerima pinjaman akan mengembalikan pinjaman tersebut pada waktu yang telah diperjanjikan dengan jumlah yang sama ketika pinjaman itu diberikan. *al-Qarḍ* termasuk produk pembiayaan yang disediakan oleh bank, dengan ketentuan bank tidak boleh mengambil keuntungan berapapun darinya dan hanya diberikan pada saat keadaan *emergency*. Bank terbatas hanya dapat memungut biaya administrasi dari nasabah. Nasabah hanya berkewajiban membayar pokoknya saja.[7]

2. Dasar Hukum

a. Al-qur'an

1) Al- Mā'idah : 2

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَى وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ

Artinya :
"Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. Dan bertakwalah kamu kepada Allah, sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya".[8] (Al- Mā'idah 3 : 2)

---

[6] Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keungan Syariah*, 75.
[7] Widyaningsi, *Bank Dan Asuransi Islam Di Indonesia*, (Jakarta: Prenada Media,2005), 159.
[8] Depag RI, *Al-Qur'an Dan Terjemahnya*,(Bandung:Lubuk Agung,1898),156.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Ayat ini memuat perintah (*amr*) tolong-menolong antarsesama manusia, dalam prinsip *al-Qarḍ* dalam praktik kerelaan seperti yang diungkapkan dalam ayat bahwa seseorang itu dianjurkan memberi pinjaman kepada orang lain yang membutuhkan. Dan ayat ini akan berlaku umum terhadap segala bentuk pinjam meminjam.

2) Al-Hadid : 11

مَنْ ذَا الَّذِي يُقْرِضُ اللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا فَيُضَاعِفَهُ لَهُ وَلَهُ أَجْرٌ كَرِيمٌ (١١)

Artinya:
"Siapakah yang mau meminjamkan kepada Allah pinjaman yang baik; Allah akan melipatgandakan (balasan) pinjaman itu untuknya dan dia akan memperoleh pahala yang banyak"(QS. Al-Hadid : 11).[9]

Ayat di atas menjelaskan hakikat infak yang dilakukan demi karena Allah. Ia adalah bagaikan memberi pinjaman kepada Allah, yang pasti dibayar dengan berlipat ganda. Allah SWT akan melipat gandakan pembayaran dan balasannya dengan pelipat gandakan yang banyak mencapai tujuh ratus kali bahkan lebih, Selaras dengan meminjamkan kepada Allah, kita juga diseru untuk "meminjamkan sesama kepada manusia", sebagai bagian dari kehidupan bermasyarakat *(civil society).*[10]

Transaksi *al-Qarḍ* diperbolehkan oleh para ulama berdasarkan hadis riwayat Ibnu Majah dan ijma' ulama. Sungguh pun demikian, Allah SWT kepada kita agar meminjamkan sesuatu bagi "Agama Allah"

b. Al-Hadis

[9] Departeman agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya,* 902.
[10] Antonio, *Bank Syariah,*131.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

عَنْ اِبْنِ مَسْعودٍ اَنَّ النَّبِيَ صَلى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَمَ قَالَ مَا مِنْ مُسْلِمٍ يُقْرِضُ مُسْلِمًا قَرْضًا

مَرتَيْنِ اِلا كَانَ كَصَدَقَتِهَا مَرةً

Artinya :
Ibnu Mas'ud meriwayatkan bahwa Nabi SAW. Berkata, *"Bukan seorang muslim (mereka) yang meminjamkan muslim (lainnya) dua kali kecuali yang satunya adalah (senilai) sedekah"(HR Ibnu Majah no.2421, kitab al-Ahkam; Ibnu Hibban dan Baihaqi).*[11]

c. Dalil ijma

Dalam ijma ulama, bahwasannya semua kaum muslimin telah sepakat dibolehknnya utang piutang dan tdak ada khilaf di antara para ulama.[12]

3. Rukun dan Syarat *al-Qarḍ*

a. Rukun *al-Qarḍ*

Menurut Wijono, rukun *al-Qarḍ* terdiri dari:[13]

1) Pihak yang meminjam *(muqtariḍ)*
2) Pihak yang memberikan pinjaman.
3) Dana *(al-Qarḍ)*
4) *Ijab qabul* (sighat)

---

[11]Muhammad Nashiruddin al-Albani, *Shahih Sunan Ibnu Majah*, (penerjemah: Ahmad Taufiq Abdurrahman), (jakarta : Pustaka azzam, 2007), 414
[12] Mardani, *Fiqh Ekonomi*, 335.
[13] Slamet Wiyono, *Cara mudah memahami akuntansi perbankan syariah, berdasarkan PSAK dan PAPSI*, (Jakarta: PT. Grasindo, 2005), 29.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b. Syarat al-*Qarḍ*

Sedangkan untuk syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam perjanjan akad *al-Qarḍ* adalah :

1) *Al-Qarḍ* atau barang yang dipinjamkan harus barang yang memiliki manfaat.
2) Adanya *ijab qabul,* seperti halnya dengan jual beli.

Setiap akad dalam perpindahan hak guna pakai/hak milik harus merupakan barang yang bermanfaat, harus ada *ijab qabul* antara peminjam dengan yang meminjamkan.

4. Berakhirnya Akad *al-Qarḍ*

Akad *al-Qarḍ* berakhir apabila *al-Qarḍ* yang ada pada muqtariḍ (peminjam) telah diserahkan atau dikembalikan kepada muqtariḍ pada jatuh tempo waktu pengembalian yang telah disepakati atau sebelumnya. Jika muqtariḍ meninggal dunia maka *al-Qarḍ* yang belum dilunasi menjadi tanggungan ahli waris yang mempunyai kewajiban pengembalian.

B. *Al-Ijārah* dalam Hukum Islam

1. Pengertian *al-Ijārah*

Secara etimologis *al-Ijārah* berasal dari kata *al-Ajru* yang arti menurut bahasanya ialah *al-Iwaḍ* yang arti dalam bahasa indonesianya adalah ganti dan upah.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Sedangkan menurut Rahmat Syafi'i dalam Fiqih Muamalah *al-Ijārah* adalah بَيْعُ الْمَنْفَعَةِ (menjual manfaat).[14]

Dalam syari'at Islam *al-Ijārah* adalah jenis akad untuk mengambil manfaat dengan kompensasi. Sedangkan menurut Sulaiman Rasjid mempersewakan ialah akad atas manfaat (jasa) yang dimaksud lagi diketahui, dengan takaran yang diketahui, menurut syarat-syarat yang akan dijelaskan kemudian.[15]

Berdasarkan hal itu, menyewakan pohon agar dimanfaatkan buahnya hukumnya tidak sah karena pohon itu sendiri bukan keuntungan atau manfaat. Demikian juga menyewakan dua jenis mata uang (emas dan perak), makanan untuk dimakan, barang yang dapat ditakar dan ditimbang. Alasannya semua jenis barang tersebut tidak dapat dimanfaatkan kecuali dengan mengkonsumsi bagian dari barang tersebut. Hukum sewa juga diberlakukan atas sapi, domba atau unta untuk diambil susunya. Akad sewa mengharuskan penggunaan manfaat dan bukan barang itu sendiri.

Suatu manfaat, terkadang berbentuk manfaat atas barang, seperti rumah untuk ditempati, mobil untuk dikendarai. Kadangkala dalam bentuk karya seperti karya seorang arsitek, tukang tenun, penjahit.

---

[14] Rahmat Syafi'i, *Fiqh Muamalah,* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2004), 121.
[15] Sulaiman, *Fiqh Islam*, 303.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Apabila akad sewa diputuskan, penyewa sudah memliki hak atas manfaat dan pihak yang menyewakan berhak mengambil kompensasi sebab sewa adalah akad *mu'awwaḍah* timbal balik.[16]

Sedangkan menurut istilah, para ulama berbeda-beda mendefinisikan Ijārah antara lain adalah sebagai berikut:[17]

a) Menurut Hanafiyah

عَقْدٌ يُفِيْدُ تَمْلِيْكَ مَنْفَعَةٍ مَعْلُوْمَةٍ مَقْصُودَةٍ مِنَ الْعَيْنِ الْمستَأْجِرَةِ بِعِوَضٍ

"Akad untuk membolehkan pemilikan manfaat yang diketahui dan disengaja dari suatu zat yang disewa dengan imbalan."

b) Menurut Malikiyah

تَسْمِيَةُ التَعَاقُدِ عَلَى مَنْفَعَةِ الْآدَمِي وَ بَعْضِ الْمَنْقُوْلِيْنِ

"Nama bagi akad-akad untuk kemanfaatan yang bersifat manusiawi dan untuk sebagian yang dapat dipindahkan."

c) Menurut Syafi'iyah

عَقْدُ عَلَى مَنْفَعَةٍ مَقْصُوْدَةٍ مَعْلُوْمَةٍ مُبَاحَةٍ قَابِلَةٍ لِلْبَذلِ وَالْإِبَاحَةِ بِعَوْضٍ مَعْلُوْمٍ

"Akad atas suatu kemanfaatan yang mengandung maksud tertentu dan mubah, serta menerima pengganti atau kebolehan dengan pengganti tertentu."

---

[16] Sayyid Sabiq, *Fiqhus Sunnah*, 203

[17] Hendi Suhendi, *fiqih muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo, 2002), 115

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

d) Menurut Idris Ahmad

Mengambil manfaat tenaga orang lain dengan jalan memberi ganti menurut syarat-syarat tertentu.[18]

Berdasarkan definisi-definisi di atas, kiranya dapat dipahami bahwa *Ijārah* adalah menukar sesuatu dengan ada imbalannya, diterjemahkan dalam bahasa Indonesia berarti sewa menyewa dan upah mengupah yaitu :

1) Sewa menyewa adalah: بَيْعُ الْمَنْفَعَةِ: "menjual manfaat"

2) Upah mengupah adalah: بَيْعُ الْقُوَةِ : "menjual tenaga atau kekuatan."

2. Dasar Hukum

a. Al-Qur'an

1) Al-Baqarah :233

وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلادَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُتِمَّ الرَّضَاعَةَ وَعَلَى الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ

وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ لا تُكَلَّفُ نَفْسٌ إِلا وُسْعَهَا لا تُضَارَّ وَالِدَةٌ بِوَلَدِهَا وَلا مَوْلُودٌ لَهُ بِوَلَدِهِ وَعَلَى

الْوَارِثِ مِثْلُ ذَلِكَ فَإِنْ أَرَادَا فِصَالا عَنْ تَرَاضٍ مِنْهُمَا وَتَشَاوُرٍ فَلا جُنَاحَ عَلَيْهِمَا وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ

---

[18] Ahmad Idris, *Fiqh Syafi'iyah*, (Jakarta: Karya Indah, 2009), 139

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

تَسْتَرْضِعُوا أَوْلادَكُمْ فَلا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا

تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ (٢٣٣)

Artinya :
"*Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, tidak dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan. " (QS. Al-Baqarah (2):233*[19]

Ayat di atas menjadi dasar hukum adanya sistem sewa dalam hukum islam, seperti yang diungkapkan dalam ayat bahwa seseorang itu boleh menyewa orang lain untuk menyusui anaknya, tentu saja ayat ini akan berlaku umum terhadap segala bentuk sewa-menyewa.[20]

Allah Swt berfirman :

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الأَمِينُ (٢٦)

Artinya :

"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". (Q.S. Al-Qashash : 26)[21]

b. Hadis

Dari Ibnu Umar bahwa Rasulullah bersabda :

---

[19] Departeman agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya,* 29.
[20] Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah,* 334
[21] Departeman agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya,* 310.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

أُعْطُوا الْأَجِيْرَ اَجْرَهُ قَبْلَ اَنْ يَجِفَ عَرَقُهُ

Artinya :

"Berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering." (HR. Ibnu Majah)

مَنْ اِسْتَأْجَرَ اَجِيْرًا فَلْيُعْلِمْهُ اَجْرَهُ

Artinya :

"Barangsiapa yang meminta menjadi buruh (pekerja), beritahukanlah upahnya". (HR. Abd Razaq dari Abu Hurairah)

b. Ijma

Landasan ijma'nya ialah semua umat bersepakat, tidak ada seorang ulama, pun yang membantah kesepakatan ini, sekalipun ada beberapa orang di antara mereka yang berbeda pendapat, tetapi hal itu tidak dianggap.[22]

3. Rukun dan Syarat *al-Ijārah*

Al-Ijārah memiliki persamaan dengan jual beli. Selain terlihat dari definisi di atas, di dalamnya juga terkandung makna pertukaran harta dengan harta.[23] Oleh karena itu dalam masalah rukun dan syaratnya, *al-Ijārah* juga memiliki rukun dan syarat yang berdekatan dengan jual beli. Jumhur ulama lebih memandang rukun

[22] Hendi Suhendi, *fiqih muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo, 2002), 117
[23] Husny. *"Konsep Ijarah Dalam Islam"* dalam *http://www.fikihonline.co.cc/*. diakses 02 Mei 2012

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

sebagai unsur-unsur yang membentuk sebuah perbuatan. Rukun *al-Ijārah* menurut jumhur ulama terdiri atas tiga unsur, yaitu *aqidain* (*mu'jir* dan *mustajir*), *sighah* (*ijab* dan *qabul*), *ma'qud 'alaih* (*ujrah* dan manfaat).

a. Pelaku akad (*al-mu'jir* dan *al-musta'jir*)

Al-mujir (مؤجر) terkadang juga disebut dengan *al-ajir* (الأجر), yaitu pemilik benda yang menerima uang sewa atas suatu manfa'at. Sedang yang dimaksud dengan *al-musta'jir* (المستأجر) adalah orang yang menyewa. Agar akad ijārahsah, pelaku akad ini diharuskan memenuhi syarat berikut:

1) Berakal

Dengan syarat berakal ini, yaitu *Ahliyah al-Aqidaini* (cakap berbuat).[24] Tidak sah akad ijārahyang dilakukan orang gila dan anak, baik ia sebagai penyewa atau orang yang menyewakan, agar akad tersebut berlaku mengikat dan menimbulkan konsekwensi hukum, ulama Syafi'iyyah dan Hanabilah, untuk sahnya *al-ijārah*, hanya mengemukakan satu syarat untuk pelaku akad, yaitu cakap hukum (baligh dan berakal).[25] Dalam pasal 1320 KUH Perdata Indonesia telah dijelaskan bahwa salah satu syarat dari suatu perjanjian adalah adanya kecakapan dari orang yang melakukan perikatan. Syarat dalam KUH perdata sama dengan syarat *tamyīs* dari rukun pertama akad dalam Hukum Islam.[26]

---

[24] Hasbi Ash shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah,* (Jakarta: Bulan Bintang, 1974), 27.
[25] Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 125.
[26] Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah Studi tentang teori Akad Dalam Fikih Muamalat.* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2007), 106.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2) Saling Ridha (suka sama suka)

Agar akad *al-Ijārah* yang dilakukan sah, seperti juga dalam jual beli, disyaratkan kedua belah pihak melakukan akad tersebut secara suka rela, terbebas dari paksaan dari pihak manapun. Konsekwensinya, kalau akad tersebut dilakukan atas dasar paksaan,_maka akad tersebut tidak sah. Sementara ijārahitu sendiri termasuk dalam kategori *tijārah*, dimana di dalamnya terdapat unsur pertukaran harta. Kalau dalam akad itu terkandung unsur paksaan, maka akad itu termasuk dalam kategori akad fasid. [27]

b. Shighah

Seperti telah disinggung sebelumnya bahwa dalam hal pertukaran objek akad, *al-Ijārah* sama dengan jual beli. Oleh karena itu, persyaratan shighah dalam *al-Ijārah* juga sama dengan persyaratan shighah dalam jual beli. Akad *al-Ijārah* tidak sah bila antara *ijab* dan *qabul* tidak bersesuain, seperti tidak bersesuain antara objek akad dan batas waktu. *Ijab* disyaratkan harus jelas maksud dan isinya, baik berupa ungkapan lisan, tulisan, isyarat maupun lainya, harus jelas jenis akad yang dikehendaki, begitu pula *qobul* harus jelas maksud dan isinya akad.[28]

Dalam persoalan lafal teknis *al-Ijārah* itu sendiri, mayoritas ulama Hanafiyyah mengatakan harus dilakukan dengan lafal *al-ijarah* dan *al-ikrah* dengan berbagai perubahannya. Begitu juga dalam hal sewa-menyewa harus digunakan perkataan

---

[27] Muhammad Nawawi, *Tausyih 'Ala Ibni Qosim.* (Surabaya: Maktabah Al-hidayah, tt), 166.
[28] Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah,* 128

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

sewa menyewa atau kata lain yang disertai indikasi yang menunjukkan secara jelas maksud milik atas manfa'at dengan suatu imbalan.[29]

c. *Ma'qûd 'alaih* (manfaat dan upah)

Seperti transaksi pertukaran lainnya, dalam *al-Ijārah* juga terdapat dua buah objek akad, yaitu benda atau pekerjaan dan uang sewa atau upah. Persyaratan masing-masingnya adalah sebagai berikut:

1) Barang yang diakadkan

Istilah teknis yang digunakan untuk benda yang dipinjamkan juga beragam. Selain disebut dengan *al-maẓjur* isim maf'ul dari *al-ajr*, ia juga biasa disebut dengan *al-muẓjār*, dan *al-mustaẓjār*. Maksudnya adalah sesuatu yang diberikan dalam akad *al-ijārah*. Barang atau pekerjaan yang diakadkan tersebut secara spesifik harus memenuhi persyaratan berikut:

1) Objek yang dipinjamkan dapat diserah terimakan baik manfaat maupun bendanya, Maka tidak bolah menyewakan sesuatu yang tidak dapat diserahterimakan. Untuk objek yang tidak berada dalam majlis akad, dapat dideskripsikan dengan suatu keterangan yang dapat memberikan gambaran mengenai objek. Dan orang yang menyewakan dapat menyerahkan barang yang disewakan kepada penyewa.[30]

2) Manfaat dari objek yang dipinjamkan harus sesuatu yang dibolehkan oleh syara'. Artinya, benda yang dipinjamkan itu termasuk klasifikasi

---

[29] *Ibid*, 128

[30] Sulaiman Rasyid, *Fiqh Islam*. (Bandung: Sinar Algensindo, 2008), 304

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

harta *mutaqawwim.* Seperti menyewa sawah untuk ditanami, menyewa rumah untuk didiami daan tidak melakukan *al-Ijārah* terhadap perbuatan maksiat.[31]

3) Manfaat dari objek yang akan dipinjamkankan harus diketahui sehingga perselisihan dapat dihindari. Pengetahuan kedua belah pihak terhadap objek akad itu sendiri juga sangat menentukan adanya kerelaan kedua belah pihak.

4) Obyek Ijārah harus diketahui dengan jelas bentuk, ukuran, sifat, tempat. Untuk penentuan ukuran, ukuran berat dan jarak (gram, liter, meter dan sebagainya), bilangan (ekor untuk hewan, buah untuk benda lain dan sebagainya).

5) Diketahui batas waktunya, awal dan akhirnya. Penentuan batas waktu ini, biasanya mengikuti pemenggalan waktu yang diketahui secara umum, seperti jam, hari, minggu, bulan, tahun dan sebagainya. Imbalan terhadap benda yang disewa, harus ditentukan batas waktunya. Menurut sebagian ulama Syafi'iyah, mensyaratkan batasan waktu sewa, agar tidak menyebabkan ketidaktahuan waktu yang wajib dipenuhi.[32]

6) Objek benda yang disewakan disyaratkan kekal '*ain* (zat) nya. Benda tersebut dapat dimanfa'atkan berulang kali tanpa mengakibatkan

[31] Syafei, *Fiqh Muamalah,* 128
[32] Syafei, *Fiqh Muamalah,* 128

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

kerusakan zat dan pengurangan zatnya, sampai waktu yang ditentukan menurut perjanjian dalam akad.[33]

2) Upah atau Imbalan

Selain disebut *ujrah*, upah atau sewa dalam ijārahterkadang juga disebut dengan *al-Mustajār* yaitu: Harta yang diserahkan pengupah kepada pekerja sehubungan dengan pelaksanaan pekerjaan yang dikehendaki akad *al-Ijārah.*

Untuk sahnya *al-Ijārah*, sesuatu yang dijadikan sebagai upah atau imbalan harus memenuhi syarat berikut:

a) Upah atau imbalan adalah sesuatu yang dianggap harta dalam pandangan syari'at *(maal mutaqawwim)* dan diketahui secara jelas jumlah, jenis dan sifatnya. Sesuatu yang berharga atau dapat dihargai dangan uang sesuai dengan adat kebiasaan setempat.[34]

b) Upah atau imbalan bukan manfaat atau jasa yang sama dengan yang disewakan. Misalnya imbalan sewa rumah dengan sewa rumah, upah mengerjakan sawah dengan mengerjakan sawah. Dalam pandangan ulama Hanafiyyah, syarat seperti ini bisa mengantarkan kepada

---

[33] A. Mas'adi Ghufron, *Fiqh muamalah kontekstual*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), 184

[34] Zainuddin Bin Abdul Aziz Al-Malibari Al-Fanani, *Fat-hul Mu'in*, (Moch Anwar, *terjemahan Fat-hul Mu'in*, et), (Bandung: Sinar Baru Algensindo, 2005), 34.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

praktek riba.[35]Dalam sebuah hadist yang diriwayatkan oleh Imam Nasa'i dari Sa'ad Ibnu Abi Waqqash ia berkata :[36]

عن سعد ابن وقاص أن رسول الله صلى الله عليه وسلم قال : كُنَّا نُكْرِي الأَرْض بِما عَلى السَوَاقِى مِنَ الزَرْعِ فَنَهَى رَسُوْلُ اللهِ صَلى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلمَ عن ذَلِك وَأَمَرَنَا أن نكْرِيَهاَ بِذَهَبٍ أوْ وَرَقٍ (رواه أحمد , أبوداود والنسا ئى)

Artinya:
"Dulu kami biasa menyewakan tanah dengan bayaran hasil dari bagian tanah yang dekat dengan sungai dan tanah yang banyak mendapat air. Maka Rasulullah SAW melarang kita dari itu, dan menyuruh kita untuk menyewakan tanah dengan bayaran emas atau perak." (H.R. Ahmad, Abu Dawud dan Nasa'i)

c) Jika menyewa barang, maka uang sewa dibayar pada akad sewa, kecuali ada bila dalam akad ditentukan lain.[37]

4. Macam-Macam *al-Ijārah*

Pembagian *al-Ijārah* biasanya dilakukan dengan memperhatikan objek *al-Ijārah* tersebut. Ditinjau dari segi objeknya, akad *al-Ijārah* dibagi ulama fiqih menjadi dua macam, yaitu:

a. *Al-Ijārah 'ala al-Manafi'* (sewa-menyewa)

---

[35]Syafei, *Fiqh Muamalah*, 129.
[36] Imam Nasa'i, *Sunan Nasaiy*, (Beirut: Dar al-Fikr, 1994), 271
[37] Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), 121

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Sewa menyewa adalah praktik *al-Ijārah* yang berkutat pada pemindahan manfaat terhadap barang. Barang yang boleh disewakan adalah barang-barang mubah seperti sawah untuk ditanami, mobil untuk dikendarai, rumah untuk ditempati. Barang yang berada ditangan penyewa dibolehkan untuk dimanfaatkan sesuai kemauannya sendiri, bahkan boleh disewakan lagi kepada orang lain.[38]

Apabila terjadi kerusakan pada benda yang disewa, maka yang bertanggung jawab adalah adalah pemilikm barang *(mu'jir)* dengan sayarat kecelakaan tersebut bukan akibat dari kelalaian penyewa *(musta'jir)*. Apabila kerusakaan benda yang disewakan itu, akibat dari kelalaian penyewa *(musta'jir)* maka yang bertanggung jawab atas kerusakan barang tersebut adalah penyewa itu sendiri.[39]

b. Upah mengupah

Upah mengupah disebut juga dengan jual beli jasa. Misalnya ongkos kendaraan umum, upah proyek pembangunan, dan lain-lain. Pada dasanya pembayaran upah harus diberikan seketika juga, sebagaimana jual beli yang pembayarannya waktu itu juga. Tetapi sewaktu perjanjian boleh diadakan dengan mendahulukan upah atau mengakhirkan. Jadi pembayarannya sesuai dengan perjanjiannya. Tetapi kalau ada perjanjian, harus segera diberikan manakala pekerjaan sudah selesai.

5. Berakhirnya Perjanjian *al-Ijārah*

---

[38] *Ibid,* . hal 64

[39] Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah,* 122

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Al-Ijārah merupakan suatu akad yang lazim, yaitu suatu akad yang tidak boleh ada pembatalan pada salah satu pihak, baik orang yang menyewakan barang atau penyewa, kecuali ada sesuatu hal yang yang menyebabakan ijārahitu batal, antara lain:

a. Menurut Hanafiyah berakhir dangan meninggalnya salah seorang dari dua orang yang berakad *al-Ijārah* hanya hak manfaat, maka hak ini tidak dapat di wariskan karena warisan berlaku untuk benda yang dimiliki. Sedangkan Jumhur Ulama berpendapat *al-Ijārah* tidak batal karena kematian salah satu pihak yang berakad. Sifat akad *al-Ijārah* adalah akad lazim (mengikat para pihak) seperti halnya dengan jual beli. *Al-Ijārah* merupakan *milik al-manfaah* (kepemilikan manfaat) maka dapat diwariskan.[40]

b. Pembatalan akad *al-Ijārah* dengan *iqalah*, yaitu mengakhiri suatu akad atas kesepakatan kedua belah pihak. Diantara penyebabnya adalah terdapat aib pada benda yang disewa yang menyebabkan hilang atau berkurangnya manfaat pada benda itu.[41]

c. Sesuatu yang dipinjamkan hancur, rusak atau mati misalnya hewan sewaan mati, rumah sewaan hancur. Jika barang yang disewakan kepada penyewa musnah, pada masa sewa, perjanjian sewa menyewa itu gugur demi hukum dan yang menanggung resiko adalah pihak yang menyewakan. Waktu perjanjian akad ijārahtelah habis, kecuali ada uzur atau halangan. Apabila *al-Ijārah* telah berakhir waktunya, maka

---

[40] *Ibid*, 137

[41] Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, 3.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

penyewa wajib mengembalikan barang sewaan utuh seperti semula. Bila barang sewaan sebidang tanah sawah pertanian yang di tanami dengan tanaman padi, maka boleh ditangguhkan padinya bisa dipetik dengan pembayaran yang sebanding dengan tenggang waktu yang diberikan.[42]

[42] Syafei, *Fiqh Muamalah,* 129

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id