

BAB II

SEWA MENYEWAWA DALAM HUKUM ISLAM

A. Pengertian sewa menyewa (*ijārah*)

Ijārah atau sewa menyewa sering dilakukan orang-orang dalam berbagai keperluan mereka yang bersifat harian, bulanan, dan tahunan. Dengan demikian, hukum *ijārah* layak diketahui. Karena tidak ada bentuk kerja sama yang dilakukan manusia di berbagai tempat dan waktu yang berbeda, kecuali hukumnya telah ditentukan dalam syariat Islam, yang selalu memperhatikan maslahat dan menghapuskan kerugian.¹

Sebelum dijelaskan pengertian sewa menyewa dan upah atau *ijārah*, terlebih dahulu akan dikemukakan mengenai makna operasional *ijārah* itu sendiri. Antara sewa dan upah juga ada perbedaan makna operasional, sewa biasanya digunakan untuk benda, seperti "Seorang mahasiswa menyewa kamar untuk tempat tinggal selama kuliah", sedangkan upah digunakan untuk tenaga, seperti, "para karyawan bekerja di pabrik dibayar gajinya (upahnya) satu kali dalam seminggu. Dalam bahasa Arab upah dan sewa disebut *ijārah*.²

¹ Saleh al-Fauzan, *Fikih Sehari-Hari*, hal. 481

² Hendi Suhendi, *Fikih Muamalah*, ((Jakarta : RajaGrafindo persada, cet. VI, 2010)), hal. 133

الإِجَارَةُ مُشْتَقَّةٌ مِنَ الْأَجْرِ وَهُوَ الْعَوَضُ، وَمِنْهُ سُمِّيَ الثَّوَابُ أَجْرًا

Ijarah diambil dari kata “*Al-‘Ajr*” yang artinya ‘*iwādh* (imbalan), dari pengertian ini pahala (*ṣawab*) dinamakan ‘*ajr* (upah/pahala).³

Dalam pengertian istilah, terdapat perbedaan dikalangan para ulama.⁴

Pertama, ulama Hanafiyah mendefinisikannya dengan:

عَقْدٌ عَلَى الْمَنَافِعِ بِعَوَضٍ

”Transaksi terhadap suatu manfaat dengan imbalan”

Kedua, ulama Syafi’iyah mendefinisikan dengan:

عَقْدٌ عَلَى مَنَفَعَةٍ مَقْصُودَةٍ مَعْلُومَةٍ مَبَاحَةٍ قَابِلَةٍ لِلْبَدْلِ وَالْإِبَاحَةِ بِعَوَضٍ مَعْلُومٍ

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

Ketiga, ulama Malikiyah dan Hanabilah mendefinisikan dengan:

تَمْلِكُكَ مَنَافِعُ شَيْءٍ مَبَاحَةٍ مُدَّةً مَعْلُومَةً بِعَوَضٍ

”Pemilikan manfaat sesuatu yang diperbolehkan dalam waktu tertentu dengan suatu imbalan”

³ Sayid Sabiq, *Fiqh As-Sunnah, juz 3*, Dār Al Fikr, Beirut, cet, III, 1981, hlm. 198

⁴ Wahbah Zuhaili, *Al-Fiqh Al-Islāmiy Wa Adillatuh, juz 4*, (Damaskus: Dar Al-Fiqr Al-Mua’sshim, Cet. VIII, Jilid V, 2005), 3803-3804.

dari pengertian di atas terlihat bahwa yang dimaksud dengan sewa menyewa itu adalah pengambilan manfaat suatu benda, jadi dalam hal ini bendanya tidak berkurang sama sekali, dengan perkataan lain dengan terjadinya peristiwa sewa menyewa, yang berpindah hanyalah manfaat dari benda yang disewakan yang disewakan tersebut, dalam hal ini dapat berupa manfaat barang seperti kendaraan, rumah dan manfaat karya seperti pemusik, bahkan dapat berupa karya pribadi seperti pekerja.⁵

Al-Ijārah dalam bentuk sewa-menyewa maupun dalam bentuk upah-mengupah merupakan muamalah yang telah disyariatkan dalam Islam. Hukum asalnya menurut jumbuh ulama adalah *mubah* atau boleh bila dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh *syara'* berdasarkan ayat al-Quran, hadits Nabi, dan ketetapan *ijmā'* ulama.⁶

B. Dasar Hukum Sewa Menyewa

Para *fuqoha'* sepakat bahwa *ijārah* merupakan akad yang dibolehkan oleh *syara'*, kecuali beberapa ulama, seperti Abu Bakar Al-Asham, Ismail Bin 'Aliyah, Hasan Al-Bashri, Al-Qasyani, Nahrawani, dan Ibnu Kisan. Mereka tidak membolehkan *ijarah*, karena *ijarah* adalah jual beli manfaat, sedangkan manfaat pada saat dilakukannya akad, tidak bisa diserahkan. Setelah beberapa waktu barulah manfaat itu dapat

⁵ Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, (jakarta : Sinar Grafika, 1994), 52

⁶Wahbah Zuhaili, *Al-Fiqh Al-Islāmiy Wa Adillatuh*, 3801-3802

5. Hadis Ibnu Umar

وَعَنْ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: اعْطُوا أَلَّا جِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجْفَأَ عَرْفُهُ

Artinya: *Dari Ibnu Umar ra. Ia berkata: Rasulullah SAW bersabda: Berikanlah kepada tenaga kerja itu upahnya sebelum keringatnya kering.* (HR. Ibnu Majah).¹¹

Dari ayat-ayat al-Qur'an dan beberapa hadis Nabi SAW tersebut jelaslah bahwa akad *ijārah* atau sewa-menyewa hukumnya dibolehkan, karena memang akad tersebut dibutuhkan oleh masyarakat.

Di samping al-Quran dan Sunnah, dasar hukum *ijārah* adalah *ijma'*. Sejak jaman sahabat sampai sekarang *ijārah* telah disepakati oleh para ahli hukum Islam, kecuali beberapa ulama yang telah disebutkan di atas. Hal tersebut dikarenakan masyarakat sangat membutuhkan akad ini. Dalam kenyataan kehidupan sehari-hari, ada orang kaya yang memiliki beberapa rumah yang tidak ditempati. Di sisi lain ada orang yang tidak memiliki tempat tinggal bisa menempati rumah orang lain yang tidak digunakan untuk beberapa waktu tertentu, dengan memberikan imbalan

¹¹Ibnu Hajar Al-Asqalani, *Bulūḡul Marām* Terj. Moh. Ismail, (Surabaya: Putra Al-Ma'arif. Cet. X, 1992), 476

berupa uang sewa yang disepakati bersama, tanpa harus membeli rumahnya.¹²

C. Rukun Sewa Menyewa dan Syarat-Syaratnya

1. Rukun sewa menyewa

Menurut hanafiyah rukun *ijārah* hanya satu yaitu *ijāb* dan *qabūl* dari dua belah pihak yang bertransaksi. Adapun menurut jumhur ulama rukun *ijārah* ada empat, yakni dua orang yang berakad, *sighat* (*ijāb* dan *qabūl*), sewa atau imbalan, manfaat.¹³

a) 'Aqīd (Orang yang berakad)

Orang yang melakukan akad sewa menyewa ada dua orang yaitu *Mu'jir* dan *Musta'jir*.

Mu'jir adalah orang yang memberikan upah dan yang menyewakan, sedangkan *musta'jir* adalah orang yang menerima upah untuk melakukan sesuatu dan yang menyewa sesuatu.¹⁴

Bagi orang yang berakad *ijārah* disyaratkan mengetahui manfaat barang yang dijadikan akad sehingga dapat mencegah terjadinya perselisihan.

¹²Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah, cet. 1, 2010), 320

¹³Wahbah Zuhaili, *Al-Fiqh Al-Islāmiy Wa Adillatuh*, 3803

¹⁴Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta : RajaGrafindo Persada, cet. VI, 2010), 117

Untuk kedua belah pihak yang melakukan akad disyaratkan berkemampuan, yaitu kedua-duanya berakal dan dapat membedakan. Jika salah seorang yang berakad itu gila atau anak kecil yang belum dapat membedakan, maka akad menjadi tidak sah.¹⁵

b) *Sighat* akad (*ijāb* dan *qabūl*)

Harus ada kesepakatan dalam *ijāb* dan *qabūl*. *Qabūl* harus sudah terlaksana sebelum terjadinya suatu sesuatu yang mengarah kepada pembatalan akad. Hendaknya *ijāb* dan *qabūl* itu memakai kalimat yang biasa dipakai.¹⁶

2. Syarat-syarat sewa menyewa

Syarat *ijārah* terdiri empat macam, sebagaimana syarat dalam jual beli, yaitu syarat *al-in'iqad* (terjadinya akad), syarat *an-nafādz* (syarat pelaksanaan akad), syarat *sah*, dan syarat *lāzim*.

a) Syarat terjadinya akad (*al-in'iqād*)

Syarat *al-in'iqād* (terjadinya akad) berkaitan dengan 'āqid (orang yang melakukan akad), zat akad, dan tempat akad. 'āqid disyaratkan harus berakal dan *mumayyiz* (minimal 7 tahun), menurut ulama Hanabila dan Syafi'iyah

¹⁵ Sayyid sabiq, *fiqh sunnah jilid 13*, (Bandung : PT. Alma'arif, cet. X, 1987), 11

¹⁶ Muhammad Rawwas Qal'ahji, *Ensiklopedia Fiqih Umar Bin Khathab ra*, (Jakarta : PT. RajaGrafindo Persada, cet. I, 1999), 177

mensyaratkan orang yang akad harus *mukallaf*, yaitu *baligh* dan berakal, sedangkan anak *mumayyiz* belum dapat dikategorikan ahli akad.

b) Syarat pelaksanaan (*an-nafādz*)

Agar *ijārah* terlaksana, barang harus dimiliki oleh ‘*āqid* atau ia memiliki kekuasaan penuh untuk akad (*ahliyah*). Dengan demikian, *ijārah al-fuḍul* (*ijārah* yang dilakukan oleh orang yang tidak memiliki kekuasaan atau tidak diizinkan oleh pemiliknya) tidak dapat menjadikan adanya *ijārah*.¹⁷

Menurut Hanafiah dan Malikiyah *ijarah al-fuḍul* statusnya *mauquf* (ditangguhkan) menunggu persetujuan si pemilik barang. Akan tetapi, menurut syafi’iyah dan hanabilah hukumnya batal, seperti halnya jual beli.¹⁸

c) Syarat *Sah* sewa menyewa

Untuk sahnya *ijārah* harus dipenuhi beberapa syarat yang berkaitan dengan ‘*ākid* (pelaku), *ma’qūd ‘alaih* (objek), sewa atau upah (*ujrah*) dan akadnya sendiri. Syarat-syarat tersebut adalah sebagai berikut.

¹⁷ Rachmat Syafe’i, *Fiqh Mu’amalah*, (Bandung : Pustaka Setia, cet. X, 2001), 125-126

¹⁸ Alaudin Al-Kasani, *Badai’ Ash-Shanai’ Fi Tartib Asy-Syarai’*, juz 4, CD Room, *Al-Fiqh ;Ala Al-Madzahib Al-Arba’ah, Silsilah Al-’ilm An-Nafi’*, Seri 9, (Al-Ishdar Al-Awwal, 1426 H.), 20

Dalam konteks ini, Nabi SAW bersabda “kaum muslimin sesuai dengan (harus menepati) syarat-syarat yang mereka sepakati, selama tidak menghalalkan yang haram atau mengharamkan yang halal.”¹⁹

Selanjutnya ayat di atas menekankan juga keharusan adanya kerelaan kedua belah pihak, atau yang diistilahkan dengan (عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ). Walaupun kerelaan adalah sesuatu tersembunyi di lubuk hati, tetapi indikator dan tanda-tandanya dapat terlihat. *Ijāb* dan *qabūl*, atau apa aja yang dikenal adat kebiasaan sebagai serah terima adalah bentuk-bentuk yang digunakan hukum untuk menunjukkan kerelaan.²⁰

2) *Ma'qūd 'Alaih* bermanfaat dengan jelas

Adanya kejelasan pada *ma'qūd 'alaih* (barang) menghilangkan pertentangan di antara *'āqid*. Di antara cara untuk mengetahui *ma'qūd 'alaih* (barang) adalah dengan menjelaskan manfaatnya, pembatasan

¹⁹ M. Quraish Shihab, *Tafsir Al-Mishbah: pesan, kesan dan keserasian Al-qur'an*, (Jakarta: lentera hati, Cet. Pertama, 2000), 393

²⁰ *Ibid.*, M. Quraish Shihab, *Tafsir Al-Misbah*, 393

waktu, atau menjelaskan jenis pekerjaan jika *ijārah* atas pekerjaan atau jasa seseorang.

a. Penjelasan manfaat

Penjelasan dilakukan agar benda yang disewa benar-benar jelas. Tidak sah mengatakan, “Saya sewakan salah satu dari rumah ini”.

b. Penjelasan waktu

Jumhur ulama tidak memberikan batasan maksimal atau minimal. Jadi, dibolehkan selamanya dengan syarat asalnya masih tetap ada, sebab tidak ada dalil yang mengharuskan untuk membatasinya.²¹

Ulama Hanafiyah tidak mensyaratkan untuk penetapan awal waktu akad, sedangkan ulama Syafi’iyah mensyaratkannya, sebab bila tidak dibatasi hal itu dapat menyebabkan ketidaktahuan waktu yang wajib dipenuhi.²²

c. Sewa bulanan

Menurut ulama Syafi’iyah, seseorang tidak boleh menyatakan, “Saya menyewakan rumah ini setiap

²¹Muhammad Asy-Syarbini, *Mugni Al-Muhtaj, juz II*, 332

²²Abu Ishaq Asy-Syirazi, *Al-Muhadzdzab, juz I*, (Isa Al-Babi Al-Halabi, Mesir), 396

bulan Rp. 50.000” sebab pernyataan seperti ini membutuhkan akad baru setiap kali membayar. Akad yang betul adalah dengan menyatakan, “Saya sewa selama sebulan”.²³ Sedangkan menurut Jumhur ulama akad tersebut dipandang sah akad pada bulan pertama, sedangkan pada bulan sisanya bergantung pada pemakaiannya. Selain itu, yang paling penting adalah adanya keridaan dan kesesuaian dengan uang sewa.²⁴

d. Penjelasan jenis pekerjaan

Penjelasan tentang jenis pekerjaan sangat penting dan diperlukan ketika menyewa orang untuk bekerja sehingga tidak terjadi kesalahan atau pertentangan.

e. Penjelasan waktu kerja

Tentang batasan waktu kerja sangat bergantung pada pekerjaan dan kesepakatan dalam akad.

²³Asy-Syarbini, *Mugni Al-Muhtaj*, 396

²⁴Alaudin Al-Kasani, *Badai' Ash-Shanai' Fi Tartib Asy-Syarai'*, juz IV (Syirkah Al-Mathbu'ah, mesir), 182

- 3) *Ma'qūd 'alaih* (barang) harus dapat memenuhi secara *syara'*

Tidak sah menyewa hewan untuk berbicara dengan anaknya, sebab hal itu sangat mustahil atau dipandang tidak sah menyewa seorang perempuan yang sedang haid untuk membersihkan masjid sebab diharamkan *syara'*.

- 4) Kemanfaatan benda dibolehkan menurut *syara'*

Pemanfaatan barang harus digunakan untuk perkara-perkara yang dibolehkan *syara'*, seperti menyewakan rumah untuk ditempati atau menyewakan jaring untuk berburu, dan lain-lain. Para ulama sepakat melarang *ijārah* baik benda ataupun orang untuk berbuat maksiat atau berbuat dosa. Dalam kaidah fikih dinyatakan

الإِسْتِجَارَةُ عَلَى الْمَعَاصِي لَا يَجُوزُ

(menyewa untuk suatu kemaksiatan tidak boleh).²⁵

- 5) Tidak menyewa untuk pekerjaan yang diwajibkan kepadanya

²⁵ Rachmat Syafe'I, *Fiqh Mu'amalah*, (Bandung : Pustaka Setia, cet. X, 2001), 128

Di antara contohnya adalah menyewa orang untuk salat fardu, puasa, dan lain-lain. Juga dilarang menyewa istri sendiri untuk melayaninya sebab hal itu merupakan kewajiban si istri.

- 6) Tidak mengambil manfaat bagi diri orang yang disewa

Tidak menyewakan diri untuk perbuatan ketaatan sebab manfaat dari ketaatan tersebut adalah untuk dirinya. Juga tidak mengambil manfaat dari sisa hasil pekerjaannya, seperti menggiling gandum dan mengambil bubuknya atau tepungnya untuk dirinya.

- 7) Manfaat *ma'qūd 'alaih* sesuai dengan keadaan yang umum

Tidak boleh menyewa pohon untuk dijadikan jemuran atau tempat berlindung, sebab tidak sesuai dengan manfaat pohon yang dimaksud dalam *ijārah*.

d) Syarat Lazim

Agar akad *ijārah* itu mengikat, diperlukan dua syarat:

- 1) Benda yang disewakan harus terhindar dari cacat ('*aib*) yang menyebabkan terhalangnya pemanfaatan atas benda yang disewa itu. Apabila terdapat suatu cacat ('*aib*) yang

demikian sifatnya, maka orang yang menyewa (*musta'jir*) boleh memilih antara meneruskan ijarah dengan pengurangan uang sewa dan membatalkannya. Misalnya sebagian rumah yang akan disewa runtuh, kendaraan yang dicarter rusak atau mogok. Apabila rumah yang disewa itu hancur seluruhnya maka akad *ijārah* jelas harus *fasākh* (batal), karena *ma'qūd 'alaih* rusak total, dan hal itu menyebabkan *fasākh*-nya akad.²⁶

- 2) Tidak terdapat *uzūr* (alasan) yang dapat membatalkan akad *ijārah*. Misalnya *uzūr* pada salah seorang yang melakukan akad, atau pada sesuatu yang disewakan. Apabila terdapat *uzūr*, baik pada pelaku maupun pada *ma'qūd alaih*, maka pelaku berhak membatalkan akad. Ini menurut hanafiah. Akan tetapi, menurut jumhur ulama, akad *ijārah* tidak batal karena adanya *uzūr*, selama objek akad yaitu manfaat tidak hilang sama sekali.²⁷

Hanafiah membagi *uzūr* yang menyebabkan *fasākh* kepada tiga bagian, yaitu sebagai berikut.

- a) *Uzūr* dari sisi *musta'jir* (penyewa). Misalnya *musta'jir* pailit (*mufliṣ*), atau pindah domisili.

²⁶ Wahbah Zuhaili, *Al-Fiqh Al-Islāmiy Wa Adillatuh*, 3828-3829

²⁷ *Ibid.*, 3830

- b) *Uzur* dari sisi *mu'jir* (orang yang menyewakan). Misalnya *mu'jir* memiliki utang yang sangat banyak yang tidak ada jalan lain untuk membayarnya kecuali dengan menjual barang yang disewakan dan hasil penjualannya digunakan untuk melunasi utang tersebut.
- c) *Uzur* yang berkaitan dengan barang atau sesuatu yang disewa. Contoh yang pertama, seseorang menyewa kamar mandi di suatu kampung untuk digunakannya selama waktu tertentu. Kemudian penduduk desa berpindah ke tempat lain. Dalam hal ini ia tidak perlu membayar sewa kepada *mu'jir*. Contoh yang kedua, seseorang menyewakan budaknya selama satu tahun. Baru saja enam bulan ia memerdekakan budaknya. Dalam keadaan seperti ini, budak tersebut boleh memilih antara meneruskan *ijārah* atau membatalkannya.²⁸

²⁸ Alaudin Al-Kasani, *Badai' Ash-Shanai' Fi Tartib Asy-Syarai'*, juz 4, 54

D. Macam Macam Sewa Menyewa

Dilihat dari segi obyeknya *ijārah* dapat dibagi menjadi dua macam, yaitu *ijārah* yang bersifat manfaat dan yang bersifat pekerjaan.

1. *ijārah* bersifat manfaat, umpamanya, sewa menyewa rumah, toko, kendaraan, pakaian (penganti), dan perhiasan
2. *ijārah* yang bersifat pekerjaan, ialah dengan cara mempekerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. *Ijārah* semacam ini diperbolehkan seperti buruh bangunan, tukang jahit, tukang sepatu, dan lain-lain, yaitu *ijārah* yang bersifat kelompok (serikat). *Ijārah* yang bersifat pribadi juga dapat dibenarkan seperti mengaji, pembantu rumah tangga, tukang kebun dan satpam.²⁹

Apabila orang yang dipekerjakan itu bersifat pribadi, maka seluruh pekerjaan yang ditentukan untuk dikerjakan menjadi tanggung jawabnya. Akan tetapi, para ulama fiqh sepakat menyatakan bahwa apabila obyek yang dikerjakannya itu rusak di tangannya, bukan karena kelalaian dan kesengajaan, maka ia tidak dituntut ganti rugi. Apabila kerusakan itu terjadi atas

²⁹ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, (Jakarta: PT Raja Grafindo, Cet. I, 2003), 236

kesengajaan atau kelalaian, maka menurut kesepakatan pakar fiqh, ia wajib membayar ganti rugi.³⁰

E. Berakhirnya Akad Sewa Menyewa

Akad ijarah dapat berakhir karena hal-hal berikut ini.³¹

1. Meninggalnya salah satu pihak yang melakukan akad. Ini menurut pendapat Hanifah. Sedangkan menurut jumhur ulama, kematian salah satu pihak tidak mengakibatkan *fasākh* atau berakhirnya akad *ijārah*. Hal tersebut dikarenakan *ijārah* merupakan akad yang lazim, seperti halnya jual beli, dimana *musta'jir* memiliki manfaat atas barang yang disewa dengan sekaligus sebagai hak milik yang tetap, sehingga bisa berpindah kepada ahli waris.
2. *Iqālah*, yaitu pembatalan oleh kedua belah pihak. Hal ini karena *ijārah* adalah akad *mu'awadāh* (tukar menukar), harta dengan harta sehingga memungkinkan untuk dilakukan pembatalan (*iqālah*) seperti halnya jual beli.
3. Rusaknya barang yang disewakan, sehingga *ijārah* tidak mungkin untuk diteruskan.
4. Telah selesainya masa sewa, kecuali ada uzur. Misalnya sewa tanah untuk ditanam, tetapi ketika masa sewa tanah sudah habis,

³⁰ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta : Gaya Media Pratama, cet. II, 2007), 236

³¹ Wahbah Zuhaili, *Al-Fiqh Al-Islāmiy Wa Adillatuh*, 3862-3863

tanaman belum bisa dipanen. Dalam hal ini *ijārah* dianggap belum selesai.

F. Hak milik yang sempurna (Al-Milk At-Tām)

Pengertian hak milik yang sempurna menurut Wahbah Zuhaili adalah sebagai berikut.

*“ Hak milik yang sempurna adalah hak milik terhadap zat sesuatu (bendanya) dan manfaatnya bersama-sama, sehingga dengan demikian semua hak-hak yang diakui oleh syara’ tetap ada di tangan pemilik.”*³²

Muhammad Abu Zahrah memberikan definisi hak milik yang sempurna sebagai berikut.

*“Pengertian hak milik yang sempurna adalah suatu hak milik yang mengenai zat barang dan manfaatnya”*³³

Dari definisi tersebut, baik yang pertama maupun yang kedua dapat dipahami bahwa hak milik yang sempurna merupakan hak penuh yang memberikan kesempatan dan kewenangan kepada si pemilik untuk melakukan berbagai jenis *taṣarruf* dibenarkan oleh syara’.³⁴ Muhammad Abu Zahrah mengemukakan beberapa keistimewaan dari hak milik yang sempurna ini sebagai berikut.

- 1) Milik yang sempurna memberikan hak kepada si pemilik untuk melakukan *taṣarruf* terhadap barang dan manfaatnya dengan berbagai macam cara yang dibenarkan oleh syara’, seperti jual

³² Wahbah Zuhaili, *Al-Fiqh Al-Islāmiy Wa Adillatuh*, juz 4, (dar al-fikr, damaskus, cet. III, 1989), 40

³³ Muhammad Abu Zahrah, *Al-Milkiyah wa Nazhariyah Al 'Aqd fi Asy-Syari'ah Al-Islamiyah*, (Dar Al-Fikr Al-'Arabiyy, 1976), 51

³⁴ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqih Muamalat*, 73

beli, *hibah*, *ijārah* (sewa menyewa), *I'ārah*, wasiat, wakaf, dan *taṣarruf-taṣarruf* lainnya yang dibenarkan oleh syara' dan tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip dan kaidah-kaidahnya.

- 2) Milik yang sempurna juga memberikan hak manfaat penuh kepada si pemilik tanpa dibatasi dengan aspek pemanfaatannya, masanya, kondisi dan tempatnya, karena yang menguasainya hanya satu orang, yaitu si pemilik. Satu-satunya pembatasan ialah bahwa pemanfaatan atas barang tersebut tidak diharamkan oleh syara'.
- 3) Milik yang sempurna tidak dibatasi dengan masa dan waktu tertentu. Ia hak yang mutlak tanpa dibatasi dengan waktu, tempat dan syarat. Setiap syarat yang bertentangan dengan tujuan akad tidak berlaku. Hak milik tersebut tidak berakhir kecuali dengan perpindahan hak kepada orang lain dengan cara-cara *taṣarruf* yang memindahkan hak milik secara sah, atau dengan warisan atau benda di mana hak milik tersebut ada telah hancur atau rusak.
- 4) Orang yang menjadi pemilik yang sempurna apabila merusakkan atau menghilangkan barang yang dimilikinya ia tidak dibebani ganti kerugian. Baik dengan *māl mitslī* maupun *qīmī*, karena penggantian tersebut tidak ada artinya baginya, karena ia mengganti untuk dirinya sendiri. Meskipun demikian ia tetap

belinya, *hibbahnya*, dan lain-lain dianggap sah. Ia juga telah dianggap mampu untuk menerima tanggung jawab, seperti nikah, nafkah, dan menjadi saksi.³⁶

2. Pembagian *ahliyyah*

Menurut para ulama ushul fiqih, *ahliyyah* terbagi dalam dua bentuk, yaitu: (Ibnu Amir, II : 164)

a. *Ahliyyah ada'*

Yaitu sifat kecakapan bertindak hukum bagi seseorang yang telah dianggap sempurna untuk mempertanggungjawabkan seluruh perbuatannya, baik yang bersifat positif maupun negatif.

Menurut kesepakatan ulama *ushul fiqih*, yang menjadi ukuran dalam menentukan apakah seseorang telah memiliki *ahliyyah ada'* adalah '*aqil, balig* dan cerdas. Kesepakatan mereka didasarkan pada firman Allah dalam surat An-Nisā' : 6

“Dan ujilah anak yatim itu sampai mereka cukup umur untuk kawin. Kemudian jika menurut pendapatmu mereka Telah cerdas (pandai memelihara harta), Maka serahkanlah kepada mereka harta-hartanya.....”

³⁶ Rachmat Syafe'I, *Ilmu Ushul Fiqih*, (Bandung: Pustaka Setia, Cet. III, 2007), 339

b. Ahliyyah Al-Wajib

Yaitu sifat kecakapan seseorang untuk menerima hak-hak yang menjadi haknya, tetapi beliau mampu untuk dibebani seluruh kewajiban. Misalnya ia telah berhak untuk menerima *hibbah*. Dan apabila harta bendanya dirusak orang lain, ia pun dianggap mampu untuk menerima ganti rugi. Selain itu, ia juga dianggap mampu untuk menerima harta waris dari keluarganya

Para ulama *ushul fiqih*, ukuran yang digunakan dalam menentukan *ahliyyah al-wujub* menjadi dua bagian :

1) *Ahliyyah al-wujub al-naqisah*

Yaitu anak yang masih berada dalam kandungan ibunya (janin) sudah dianggap memiliki *ahliyyah al-wujub*, tetapi belum sempurna. Hak-hak yang harus ia terima belum dapat menjadi miliknya, sebelum ia lahir ke dunia dengan selamat walaupun hanya untuk sesaat. Dan apabila telah lahir, maka hak-hak yang ia terima dapat menjadi miliknya.

Para ulama *fiqih* menetapkan bahwa wasiat dan wakaf merupakan transaksi sepihak; dalam arti pihak yang menerima wasiat atau wakaf tidak harus menyatakan

