

BAB II

QARḌ DAN IJĀRAH

1. *QARḌ*

A. Pengertian *Qarḍ*

Qarḍ menurut bahasa berasal dari kata *al-qat'u* yang berarti memotong. Dikatakan memotong karena merupakan potongan dari harta orang yang memberikan pinjaman (hutang). Kemudian kata itu digunakan sebagai bahasa kiasan dalam keseharian yang berarti pinjam meminjam antar sesama. Dalam Ensiklopedi Ekonomi dan Perbankan Syariah *qarḍ* diartikan sebagai simpanan.¹ Sedangkan menurut Ahmad Asy-Syarbasyi *al-qarḍ* adalah pemberian harta kepada orang lain yang dapat ditagih atau diminta kembali atau dengan kata lain meminjamkan tanpa mengharapkan imbalan.² Dalam literatur fiqh klasik, *qarḍ* dikategorikan sebagai akad *tathawwui* atau akad saling membantu dan bukan transaksi komersial. Secara umum *al-qarḍ* adalah pinjaman yang diberikan kepada nasabah (*muqtarid*) yang memerlukan.³

Dalam pengertian istilah, *qarḍ* didefinisikan sebagai harta yang diberikan oleh seseorang (*muqrif*) kepada yang membutuhkan (*muqtarid*), yang kemudian *muqtarid* akan mengembalikannya setelah mampu. Atau

¹ Habib Nazir dan M Hasanudin, *Ensiklopedi dan Bank Syariah*, (Bandung: Kaki langit,2004), hal.480.

² Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), hal. 131.

³ Fatwa Dewan Syariah Nasional, No: 19/DSN-MUI/IV/2001

dengan kata lain, suatu transaksi yang dimaksudkan untuk memberikan harta yang memiliki kesepadanan kepada orang lain untuk dikembalikan yang sepadan dengan hal itu.⁴ Menurut Bank Indonesia (1999), *qard* adalah akad pinjaman dari bank (*muqrid*) kepada pihak tertentu (*muqtarid*) yang wajib dikembalikan dengan jumlah yang sama sesuai pinjaman.⁵

Mazhab-mazhab yang lain mendefinisikan *qard* sebagai bentuk pemberian harta dari seseorang (*muqrid*) kepada orang lain (*muqtarid*) dengan ganti harta sepadan yang menjadi tanggungannya (*muqtarid*), yang sama dengan harta yang diambil, dimaksudkan sebagai bantuan kepada orang yang diberi saja. Harta tersebut mencakup harta *mitsliyat*, hewan, dan barang dagangan.⁶ Menurut Ijma ulama, *qard* hukumnya termasuk *Jaiz* (diperbolehkan). Namun Madzhab Hanafi berpendapat, *qard* dibenarkan pada harta yang memiliki kesepadanan, yaitu harta yang perbedaan nilainya tidak menyolok, seperti barang-barang yang ditakar, ditimbang, biji-bijian yang memiliki ukuran serupa seperti kelapa, telur. Tidak diperbolehkan melakukan *qard* atas harta yang tidak memiliki kesepadanan, baik yang bernilai seperti binatang, kayu dan agrarian, dan harta biji-bijian yang memiliki perbedaan menyolok, karena tidak mungkin mengembalikan dengan semisalnya.⁷ Tidak

⁴ Wahbah Zuhaili, *Fiqh Islam wa Adillatuhu (terj.) penerjemah: Abdul Hayyi Al-Kattani, dkk*, (Jakarta: Gema Insani Darul Fikir, 1984), hal.374.

⁵ Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, (Jakarta: Zikrul Hakim, 2007), hal.27.

⁶ *Ibid*

⁷ *Ibid* hal. 377.

Dalam akad *qard*, pemberi pinjaman (bank) memberikan pinjaman kepada pihak lain (nasabah) dengan ketentuan penerima pinjaman akan mengembalikan pinjaman tersebut pada waktu yang telah diperjanjikan dengan jumlah yang sama ketika pinjaman itu diberikan.¹² Dengan ketentuan pihak bank tidak boleh mengambil keuntungan berapapun dari pinjaman tersebut. Bank hanya dapat memungut biaya administrasi dari nasabah sesuai kebijakan Bank yang mengacu pada fatwa DSN MUI Nomor: 29/DSN-MUI/VI/2002 tentang pembiayaan pengurusan haji pada Lembaga Keuangan Syari'ah. Dengan demikian nasabah hanya berkewajiban membayar pokok pinjamannya saja.¹³

Hak kepemilikan dalam *qard* menurut Abu Hanifah dan Muhammad berlaku melalui *qabd* (penyerahan), jika seseorang berutang satu mud gandum dan sudah terjadi *qabd*, maka ia berhak menggunakan dan mengembalikan dengan yang semisalnya meskipun *muqrid* meminta pengembalian gandum itu sendiri, karena gandum itu bukan lagi milik *muqrid*. Yang menjadi tanggung jawab *muqtarid* adalah gandum yang semisalnya dan bukan gandum yang telah diutangnya, meskipun *qard* itu berlangsung. Demikian juga pada pembiayaan dana talangan haji, nasabah

¹² Sutan Remy Syahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya Dalam Tata hukum perbankan Indonesia*, (Jakarta: PT. Pustaka Utama Grafiti, 1999), hal. 75.

¹³ Widyarningsi, *Bank Dan Asuransi Islam Di Indonesia*, (Jakarta: Prenada Media, 2005), hal. 159.

bisa menggunakan dana tersebut untuk mendapatkan porsi haji setelah terjadinya *qabd* (penyerahan) uang dari bank kepada nasabah.

B. Dasar Hukum *Qard*

1. Dasar Hukum *Qard* dalam Al-Qur'an

مَنْ ذَا الَّذِي يُقْرِضُ اللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا فَيُضَاعِفَهُ لَهُ وَلَهُ أَجْرٌ كَرِيمٌ.

Artinya: "Siapakah yang mau meminjamkan kepada Allah pinjaman yang baik, maka Allah akan melipat gandakan (balasan) pinjaman itu untuknya, dan dia akan memperoleh pahala yang banyak".(QS Al-Hadiid ayat 11)¹⁴

مَنْ ذَا الَّذِي يُقْرِضُ اللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا فَيُضَاعِفَهُ لَهُ أَضْعَافًا كَثِيرَةً وَاللَّهُ يَقْبِضُ وَيَبْسُطُ وَإِلَيْهِ تُرْجَعُونَ

Artinya: "Siapakah yang mau memberi pinjaman kepada Allah, pinjaman yang baik (menafkahkan hartanya di jalan Allah), maka Allah akan memperlipatgandakan pembayarannya kepadanya dengan lipat ganda yang banyak. Dan Allah menyempitkan dan melapangkan (rezki) dan kepada-Nya-lah kamu dikembalikan" (Al-Baqarah : 245)¹⁵

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ 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

¹⁴ Depag RI, *Al-Qur'an dan terjemahnya*, (Bandung: Syaamil Al-Qur'an, 2005), hal 538.

¹⁵ *Ibid*, hal.39.

3. Meningkatkan citra baik dan loyalitas masyarakat terhadap Bank Syariah karena ada misi sosial pada akad *qard* tersebut.

E. Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) tentang Pembiayaan *Al-Qard*

1. Ketentuan Umum *Al-Qard*

Ketentuan pembiayaan *al-qard* telah diatur dalam Fatwa DSN No.19/DSN-MUI/IV/2001. Dalam fatwa ini, ketentuan umum *qard* adalah sebagai berikut;

- a. *Al-Qard* adalah pinjaman yang diberikan kepada nasabah (*muqtaridh*) yang memerlukan.
- b. Nasabah *al-qard* wajib mengembalikan jumlah pokok yang diterima waktu yang telah disepakati bersama.
- c. Biaya administrasi dibebankan pada nasabah.
- d. Bank dapat meminta jaminan kepada nasabah bila mana dipandang perlu.
- e. Nasabah *qard* dapat memberikan (sumbangan) dengan sukarela kepada bank selama tidak diperjanjikan dalam akad.
- f. Jika nasabah tidak dapat mengembalikan pada waktu yang disepakati dan bank sudah memastikan ketidakmampuannya, bank dapat memperpanjang jangka waktu pengembalian atau menghapus (*write off*) sebagian atau seluruh kewajibannya.

2. Sanksi

- a. Dalam hal nasabah tidak menunjukkan keinginan mengembalikan sebagian atau seluruh kewajibannya dan bukan karena ketidakmampuannya, LKS dapat menjatuhkan sanksi kepada nasabah.
- b. Sanksi yang dijatuhkan kepada nasabah sebagaimana dimaksud butir 1 dapat berupa penjualan barang jaminan.
- c. Jika barang jaminan tidak mencukupi, nasabah tetap harus memenuhi kewajibannya secara penuh.²⁶

F. Hukum *Qard*

Menurut Imam Abu Hanifah dan Muhammad, *qard* baru berlaku dan mengikat apabila barang atau uang telah diterima. Apabila seseorang meminjam sejumlah uang dan ia telah menerimanya maka uang tersebut menjadi miliknya, dan ia wajib mengembalikan dengan sejumlah uang yang sama, bukan uang yang diterimanya. Akan tetapi, menurut Imam Abu Yusuf *muqtariḍ* tidak memiliki barang yang diutangnya (dipinjamnya), apabila barang tersebut masih ada.²⁷

Menurut Malikiyah, *qard* hukumnya sama dengan hibah, shadaqah, dan *'ariyah*, berlaku dan mengikat dengan telah terjadinya akad (ijab qabul), walaupun *muqtariḍ* belum menerima barangnya. Dalam hal ini *muqtariḍ*

²⁶ <http://www.MUI.co.id>

²⁷ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2010), hal.280

boleh mengembalikan persamaan dari barang yang dipinjamnya, dan boleh pula mengembalikan jenis barangnya, baik barang tersebut *mitsli* atau *ghair mitsli*, apabila barang tersebut belum berubah dengan tambah atau kurang. Apabila barang telah berubah maka *muqtarid* wajib mengembalikan barang yang sama.²⁸

Menurut pendapat yang shahih dari Syafi'iyah dan Hanabilah, kepemilikan dalam *qard* berlaku apabila barang telah diterima. Selanjutnya menurut Syafi'iyah, *muqtarid* mengembalikan barang yang sama kalau barangnya *mal mitsli*. Apabila barangnya *mal qimi* maka ia mengembalikannya dengan barang yang nilainya sama dengan barang yang dipinjamnya.²⁹

G. *Qard* Yang Mendatangkan Keuntungan

Mazhab Hanafi dalam pendapatnya yang kuat (*rajih*) menyatakan bahwa *qard* yang mendatangkan manfaat hukumnya haram, jika keuntungan tersebut disyaratkan sebelumnya. Jika belum disyaratkan sebelumnya dan bukan merupakan tradisi yang berlaku, maka tidak mengapa.³⁰ Oleh karena itu, pihak bank sebagai pemberi pinjaman atau dana talangan tidak diperkenankan memanfaatkan pinjamannya apabila hal itu disyaratkan

²⁸ *Ibid*

²⁹ *Ibid*

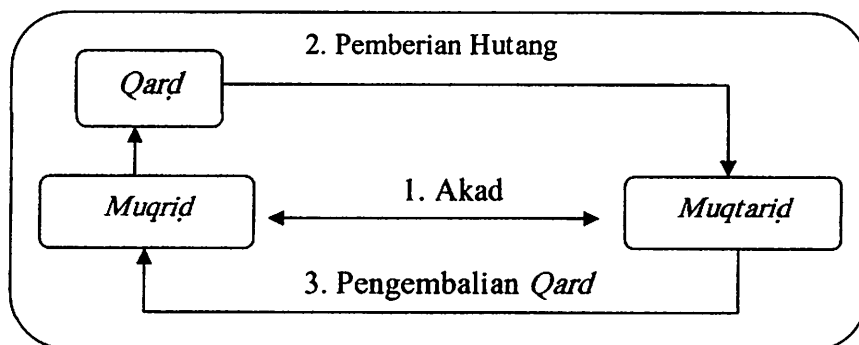
³⁰ Wahbah Zuhaili, *Fiqh Islam (terj.)*, hal.380.

sebelumnya atau merupakan kebiasaan yang biasa berlaku. Apabila tidak demikian, maka boleh-boleh saja namun hukumnya *makruh tahrim* kecuali bila ada izin dari yang berhutang, maka tidak makruh lagi. Tetapi, sebagian ulama tetap mengatakan tidak boleh juga meski sudah ada izin peminjam. Pendapat inilah yang sesuai dengan ruh syariah berkaitan dengan pengharaman riba. Jika ada dalam persyaratan, maka hukumnya makruh (maksudnya haram), kalau tidak maka tidak.

Para ulama Malikiyah berpendapat bahwa tidaklah sah akad *qard* yang mendatangkan manfaat atau keuntungan karenanya adalah riba. Dan haram hukumnya mengambil manfaat dari harta pinjaman. Ulama Syafi'iyah dan Hanabilah berpendapat bahwa *qard* yang mendatangkan keuntungan tidak diperbolehkan. Karena *qard* adalah akad tolong-menolong dan merupakan ibadah.³¹

Secara umum, *al-qard* dapat diilustrasikan dalam gambar berikut:

Gambar 1. Skema Transaksi *Al-Qard*



Sumber : Sunarto Zulkifli, (2007:27)

³¹ *Ibid*

2. IJARAH

A. Pengertian *Ijārah*

Ijārah adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership/milkiyyah*) atas barang itu sendiri.³² *Ijārah* menurut *Etimologi* (bahasa) adalah jual beli manfaat, sedangkan secara syara' mempunyai makna sama dengan bahasa.³³ *Ijārah* menurut *terminology* (istilah) adalah akad pengalihan hak penggunaan atas suatu barang (manfaat) untuk jangka waktu tertentu dengan kompensasi pembayaran uang sewa tanpa diikuti oleh perubahan kepemilikan atas barang tertentu.³⁴

Jadi menurut penulis, *ijārah* adalah prinsip sewa-menyewa antara pemberi sewa / pemberi jasa (*mu'ajir*) dengan penyewa / pengguna jasa (*musta'jir*) untuk memperoleh manfaat atas obyek sewa (*ma'jur*) yang dikuasai oleh *mu'ajir* dimana *musta'jir* membayar harga sewa (*ujrah*) kepada *Mu'ajir* untuk jangka waktu tertentu.

Sedangkan undang-undang sipil Islam Kerajaan Jordan dan Uni Emirat Arab (UEA) mendefinisikan *ijārah* sebagai berikut : "*ijārah* atau sewa yaitu memberi penyewa kesempatan untuk mengambil pemanfaatan dari barang

³² Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke praktik*, hal, 117.

³³ Wahbah , *Fiqh Islam (terj.)*, hal. 387.

³⁴ Ibrahim Lubis, *Ekonomi Islam Suatu Pengantar II*, (Jakarta: Kalam Mulia, 1995), hal. 12.

sewaan untuk jangka waktu tertentu dengan imbalan yang besarnya telah disepakati bersama”.³⁵

Menurut Karim transaksi *ijārah* dilandasi adanya perpindahan manfaat. Jadi pada dasarnya prinsip *ijārah* sama saja dengan prinsip jual beli, tapi perbedaannya terletak pada objek transaksinya. Bila pada jual beli objek transaksinya adalah barang, pada *ijārah* objek transaksinya adalah jasa.³⁶

Menurut Fatwa Dewan Syari’ah Nasional *Al-Ijārah* adalah : *“Akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Dengan demikian, dalam akad ijārah tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya pemindahan hak guna saja dari yang menyewakan kepada penyewa.*³⁷

Sementara itu, para ulama berbeda pendapat dalam mendefinisikan *ijārah*. Menurut Malikiyah bahwa *ijārah* adalah nama bagi akad-akad untuk kemanfaatan yang bersifat manusiawi dan untuk sebagian yang dapat dipindahkan. Berbeda dengan Maliki, Hanafiyah berpendapat bahwa *ijārah* adalah akad untuk membolehkan kepemilikan yang diketahui dan disengaja dari suatu zat yang disewa dengan imbalan.³⁸ Syafi’iyah mendefinisikan

³⁵ Muhammad. *Sistem & Prosedur Operasional Bank Syariah*, (Yogyakarta, UII Press, 2005), hal. 34.

³⁶ Adiwarmarman, *Bank Islam: Analisis Fiqih*, hal. 101.

³⁷ Muhammad. *Manajemen Pembiayaan Bank Syari’ah*, (Yogyakarta: UPP Akademi Manajemen Perusahaan YKPN, 2005), hal, 147.

³⁸ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), hal. 114.

ijārah sebagai akad atas suatu manfaat yang mengandung maksud tertentu, mubah, serta dapat didermakan dan kebolehan dengan pengganti tertentu.³⁹

Sedangkan Sayid Sabiq mengartikan *ijārah* sebagai suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian. Dalam tulisannya beliau menjelaskan dimana akad tersebut untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian. Seperti halnya, penyewaan rumah. Apabila terjadi kerusakan atas rumah tersebut maka salah satu dari kedua belah pihak tersebut dapat melakukan pengambilan manfaat dengan jalan penggantian.⁴⁰

Jadi, *ijārah* adalah akad sewa-menyewa barang antara bank, yang dinamakan dengan *mu'ajir* selaku orang yang menyewakan dengan pihak lain selaku penyewa, yang dinamakan dengan *musta'jir*. Setelah masa sewa berakhir, barang sewaan dikembalikan kepada pihak bank (*mu'ajir*). Ini berarti perjanjian *ijārah* sama dengan *leasing*,⁴¹ kegiatan ini tidak dapat dilakukan secara langsung oleh bank, tetapi harus melalui anak perusahaan bank.

Adapun mengenai hukum akad *ijārah* yang shahih adalah tetapnya kemanfaatan bagi penyewa dan tetapnya upah bagi orang yang menyewakan barang sewaan. Adapun hukum akad *ijārah* rusak, menurut ulama Hanafiyah

³⁹ Wahbah, *Fiqh Islam (terj.)*, hal. 387.

⁴⁰ Sayid Sabiq, *Fiqh Sunnah, Jilid 12*, (Jakarta: Al-Ma'arif, 1987), hal.14.

⁴¹ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilustrasi*, (Yogyakarta: Ekonosia Kampus Fakultas Ekonomi UII, 2007), hal. 66.

Artinya : Apakah mereka yang membagi-bagikan rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan kami telah meninggikan sebagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. Dan rahmat Tuhanmu lebih baik daripada apa yang mereka kumpulkan . (QS. al-Zukhruf : 32)⁴³

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ.

“Salah seorang dari kedua wanita itu berkata wahai bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja dengan kita karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya” (QS. Al-Qashas:26)⁴⁴

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْرِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُم بِالْمَعْرُوفِ

وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

“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 : 233)⁴⁵

Kedua ayat di atas telah melukiskan dua konteks dimana si majikan telah menyewa tenaga pekerjanya dengan bayaran berupa upah tertentu. Dan, yang menjadi dalil dari ayat tersebut di atas adalah ungkapan “apabila kamu memberikan pembayaran yang patut”. Ungkapan tersebut menunjukkan adanya jasa yang diberikan berkat kewajiban membayar upah (*fee*) secara patut. Dalam hal ini termasuk didalamnya jasa penyewaan atau *leasing*.

⁴³ Depag RI, *Al-Qur'an dan terjemahnya*, (Bandung: Syaamil Al-Qur'an, 2005), hal 491.

⁴⁴ *Ibid*, hal 388

⁴⁵ *Ibid*, hal 37

3. Dasar Hukum Ijarah dalam Ijma'

- Umat Islam pada masa sahabat telah sepakat membolehkan akad *ijarah* sebelum keberadaan Asham, Ibnu Ulayyah, dan lainnya. Hal itu didasarkan pada kebutuhan masyarakat terhadap manfaat *ijarah* sebagaimana kebutuhan mereka terhadap barang yang riil. Dan selama akad jual beli barang diperbolehkan maka akad *ijarah* manfaat harus diperbolehkan juga.⁴⁸

C. Rukun dan Syarat *Ijarah*

Rukun-rukun *ijarah* adalah sebagai berikut:

1. *Mu'jir* dan *musta'jir*, yaitu orang yang melakukan akad sewa-menyewa atau upah-mengupah. Allah SWT berfirman:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تَخِيرَةً عَنِ تَرَاضٍ
مِنْكُمْ

"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 diantara kamu."
(QS. An-Nisa:29)⁴⁹

Bagi orang-orang yang berakad *ijarah*, disyariatkan juga mengetahui manfaat barang yang diakadkan dengan sempurna, sehingga dapat mencegah terjadinya perselisihan.

⁴⁸ Wahbah, *Fiqh Islam (terj.)*, hal. 386.

⁴⁹ Sohari Sahrani, dkk, *Fikih Muamalah*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), hal. 170.

2. *Sighat* ijab qabul antara *mu'jir* dan *musta'jir*, ijab qabul sewa menyewa .
3. *Ujrah*, disyaratkan diketahui jumlahnya oleh kedua belah pihak, baik dalam sewa-menyewa maupun dalam upah-mengupah.
4. Barang yang disewakan atau sesuatu yang dikerjakan dalam upah-mengupah, disyaratkan barang yang disewakan dengan beberapa syarat berikut ini:
 1. Hendaklah barang yang menjadi objek akad sewa-menyewa dan upah-mengupah dapat dimanfaatkan kegunaannya.
 2. Hendaklah benda-benda yang menjadi objek sewa-menyewa dan upah-mengupah dapat diserahkan kepada penyewa dan pekerja berikut kegunaannya (khusus dalam sewa-menyewa)
 3. Manfaat dari benda yang disewa adalah perkara yang mubah (boleh) menurut syara', bukan hal yang dilarang (diharamkan)
 4. Benda yang disewakan disyaratkan kekal '*ain* (zat)-nya hingga waktu yang ditentukan menurut perjanjian dalam akad.⁵⁰

Sedangkan syarat sah *ijarah* menurut Wahbah Zuhaily, diantaranya:

1. Kerelaan kedua pelaku akad.
2. Hendaknya objek akad (yaitu manfaat) diketahui sifatnya guna menghindari perselisihan.

⁵⁰ *Ibid*

3. Hendaknya objek akad dapat diserahkan baik secara nyata (hakiki) maupun syara'.
4. Hendaknya manfaat yang dijadikan objek *ijārah* dibolehkan secara syara'.
5. Hendaknya pekerjaan yang ditugaskan bukan kewajiban bagi penyewa sebelum akad *ijārah*⁵¹

D. Jenis-Jenis Ijarah

Menurut Ascarya, dalam hukum Islam ada dua jenis *ijārah*, yaitu⁵² :

1. *Ijarah* yang berhubungan dengan sewa jasa, yaitu mempekerjakan jasa seseorang dengan upah sebagai imbalan jasa yang disewa. Pihak yang mempekerjakan disebut *mustajir*, pihak pekerja disebut *mu'jir* dan upah yang dibayarkan disebut *ujrah*.
2. *Ijarah* yang berhubungan dengan sewa aset atau properti, yaitu memindahkan hak untuk memakai dari aset atau properti tertentu kepada orang lain dengan imbalan biaya sewa. Bentuk *ijārah* ini mirip dengan *leasing* (sewa) pada bisnis konvensional. Pihak yang menyewa disebut *mustajir*, pihak yang menyewakan disebut *mu'jir* dan biaya sewa disebut *ujrah*.

⁵¹ Wahbah, *Fiqh Islam (terj)*, hal 390

⁵² Ascarya, *Akad dan Produk Syari'ah*, (Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada, 2007), hal. 99.

Ijārah bentuk pertama banyak diterapkan dalam pelayanan jasa perbankan syari'ah, sementara *ijarah* bentuk kedua biasa dipakai sebagai bentuk investasi atau pembiayaan di perbankan syari'ah.

E. Manfaat *Ijārah*

Ijārah mempunyai beberapa manfaat sebagai berikut:⁵³

1. Bagi Bank: Merupakan salah satu bentuk pembiayaan atau diversifikasi portofolio asset bank serta sarana *fee based income* dimana bank berpeluang untuk mendapatkan *fee*. Maksudnya adalah salah satu pendapatan bank di luar operasional bank.
2. Bagi Nasabah: Sebagai sumber pembiayaan dan layanan perbankan bagi nasabah baik untuk tujuan pembelian barang modal (investasi) maupun pengadaan rumah, kendaraan dan barang jasa lainnya. Maksudnya adalah merupakan pembiayaan untuk barang-barang modal contohnya untuk mendirikan sebuah pabrik memerlukan mesin, mesin inilah dalam pembeliannya sesuai dengan akad *ijārah*.

F. Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) tentang Pembiayaan *Ijārah*

⁵³ Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, hal 119.

Adapun ketentuan pembiayaan *Ijārah* telah diatur dalam Fatwa DSN No. 09/DSN-MUI/IV/2000. Dalam fatwa ini, ketentuan umum *Ijārah* adalah sebagai berikut:

1. Obyek *ijārah* adalah manfaat dari penggunaan barang dan jasa.
2. Manfaat barang harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
3. Pemenuhan manfaat harus yang bersifat dibolehkan.
4. Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syari'ah.
5. Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan *jahala* (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa.
6. Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.
7. Sewa adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada LKS (Lembaga Keuangan Syariah) sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa dalam *ijārah*.
8. Pembayaran sewa boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan obyek kontrak.
9. Ketentuan (*flexibility*) dalam menentukan sewa dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.⁵⁴

⁵⁴ <http://www.MUI.co.id>

G. Kewajiban LKS dan Nasabah dalam Pembiayaan *Ijarah*

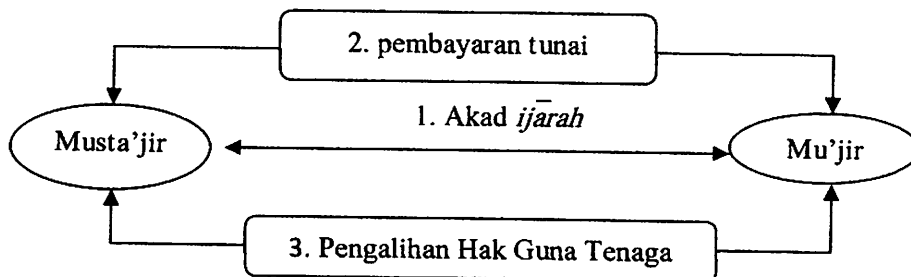
1. Kewajiban LKS sebagai pemberi sewa:
 - a. Menyediakan aset yang disewakan.
 - b. Menanggung biaya pemeliharaan aset.
 - c. Menjaminan bila terdapat cacat pada aset yang disewakan.
2. Kewajiban nasabah sebagai penyewa:
 - a. Membayar sewa dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan aset yang disewa serta menggunakannya sesuai kontrak.
 - b. Menanggung biaya pemeliharaan aset yang sifatnya ringan (tidak materil).
 - c. Jika aset yang disewa rusak, bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak penyewa dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.⁵⁵
 - d. *Ijarah* tidak bisa dibuat terikat kepada sebuah peristiwa di masa yang akan datang atau pada sebuah syarat.
 - e. Hak atas sewa tidak muncul karena kontrak, melainkan pemenuhan syarat dalam kontrak atau dengan menyediakan obyek kontrak itu.
 - f. Penerimaan sebuah pembayaran dimuka tidak dilarang dalam syariah, tetapi hanya sebagai pembayaran dimuka dari total sewa.

⁵⁵ *Ibid*

- g. Sebuah kontrak *ijārah* boleh dibatalkan sepihak karena alasan yang berhubungan dengan pihak yang berkontrak atau aset itu sendiri, dengan alasan yang dibenarkan yaitu mencegah salah satu pihak menderita kerugian secara terpaksa yang ia tidak setuju.
- h. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Secara umum, *ijārah* dapat diilustrasikan dalam gambar berikut:

Gambar 2. Skema Transaksi *Ijārah* Dengan Obyek Manfaat Tenaga/Jasa



Sumber : Sunarto Zulkifli, (2007 : 45)

H. Hukum *Ijārah* Atas Pekerjaan (Upah Mengupah)

Ijārah atas pekerjaan atau upah mengupah adalah suatu akad *ijārah* untuk melakukan suatu perbuatan tertentu. Misalnya membangun rumah, menjahit pakaian, mengangkut barang ke tempat tertentu, memperbaiki mesin cuci, atau kulkas, dan sebagainya. Orang yang melakukan pekerjaan disebut *ajīr* atau tenaga kerja.

Ajīr atau tenaga kerja ada dua macam:

1. *Ajīr* (tenaga kerja khusus), yaitu orang yang bekerja pada satu orang untuk masa tertentu. Dalam hal ini ia tidak boleh bekerja untuk orang lain selain orang yang telah mempekerjakannya. Contohnya seseorang yang bekerja sebagai pembantu rumah tangga pada orang tertentu.
2. *Ajīr* (tenaga kerja) *musytarak*, yaitu orang yang bekerja untuk lebih dari satu orang, sehingga mereka bersekutu di dalam memanfaatkan tenaganya. Contohnya tukang jahit, tukang celup, notaris, dan pengacara. Hukumnya adalah ia (*ajīr musytarak*) boleh bekerja untuk semua orang, dan orang yang menyewa tenaganya tidak boleh melarangnya bekerja kepada orang lain. Ia (*ajīr musytarak*) tidak berhak atas upah kecuali dengan bekerja.⁵⁶

⁵⁶ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2010), hal.333