

## BAB II

### AKAD *QARḌ* DAN *IJĀRAH*

Kombinasi akad sering terjadi dalam transaksi Syari'ah saat ini, sebagaimana yang terjadi di bank BRI Syari'ah KCP Sidoarjo, yang menggunakan 2 (dua) akad yaitu akad *qarḍ* dan *ijārah* dalam produk Kepemilikan Logam Mulia (KLM) BRI Syari'ah.

Karena itu, untuk mengetahui bagaimana kombinasi akad tersebut dapat dilakukan, terlebih dahulu akan dibahas bagaimana ketentuan-ketentuan akad *qarḍ* dan *ijārah* dalam hukum Islam.

#### A. Akad *Qarḍ*

##### 1. Pengertian *Qarḍ*

Menurut bahasa *qarḍ* berarti potongan (*al-qat'u*) dan harta yang diberikan kepada orang yang meminjam (*muqtarid̄*) dinamakan *qarḍ* karena ia adalah satu potongan dari harta orang yang meminjami (*muqrid̄*) yaitu suatu penanaman.<sup>15</sup> Seperti dalam firman Allah SWT, Q.S. al-Baqarah ayat 245:

مَنْ ذَا الَّذِي يُقْرِضُ اللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا فَيُضَاعِفَهُ لَهُ أَضْعَافًا كَثِيرَةً . . . .

Artinya: “Siapakah yang mau memberi pinjaman kepada Allah, pinjaman yang baik (menafkahkan hartanya di jalan Allah), Maka Allah akan

---

<sup>15</sup> Muhammad, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Margin Pada Bank Syari'ah*, (Jakarta : UII Press, Cet. II, 2004), 40.

*melipat gandakan pembayarannya dengan lipat ganda yang banyak ...”<sup>16</sup>*

Kata meminjamkan dan pinjaman pada ayat ini adalah terjemahan dari kata *qard* (قرض) yang kemudian masuk dalam aneka bahasa dengan makna yang sama dengan kredit. Karena yang diberi pinjaman itu adalah Allah, maka tentu saja jika Anda percaya kepada-Nya pasti Anda percaya pula bahwa pinjaman itu tidak akan hilang bahkan akan mendapat imbalan yang wajar.<sup>17</sup> Hanya satu syarat yang ditekankan dalam pemberian pinjaman ini disini, yakni pinjaman yang baik dalam arti niat bersih, hati yang tulus, serta harta yang halal. Allah mengumpamakan pemberian seseorang dengan tulus untuk kemaslahatan hamba-Nya sebagai pinjaman kepada Allah, sehingga ada jaminan dari-Nya bahwa pinjaman itu kelak akan dikembalikan. Selanjutnya, karena Allah yang meminjam, maka Dia menjanjikan bahwa Dia akan melipat gandakan pembayaran pinjaman itu kepada-Nya di dunia dan atau di akhirat, dengan lipat ganda yang banyak seperti sebutir benih yang kemudian menumbuhkan tujuh butir, dan pada setiap butir seratus biji, bahkan lebih banyak. Sebagaimana dalam Q.S. al-Baqarah: 261:

مَثَلُ الَّذِينَ يُنْفِقُونَ أَمْوَالَهُمْ فِي سَبِيلِ اللَّهِ كَمَثَلِ حَبَّةٍ أَنْبَتَتْ سَبْعَ سَنَابِلٍ فِي كُلِّ سُنْبُلَةٍ مِائَةٌ  
حَبَّةٌ وَاللَّهُ يُضَاعِفُ لِمَنْ يَشَاءُ وَاللَّهُ وَاسِعٌ عَلِيمٌ ( )

<sup>16</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Semarang: Asy-Syifa', 1998), 31.

<sup>17</sup> M. Quraish Shihab, *Tafsir al-Misbah*, Vol I, (Jakarta: Lentera Hati, 2009), 640.

Artinya: “*Perumpamaan (nafkah yang dikeluarkan oleh) orang-orang yang menafkahkan hartanya di jalan Allah adalah serupa dengan sebutir benih yang menumbuhkan tujuh butir, pada tiap-tiap butir seratus biji. Dan Allah melipat gandakan (ganjaran) bagi siapa yang Dia kehendaki. dan Allah Maha Luas (karunia-Nya) lagi Maha Mengetahui.*”<sup>18</sup>

Selain pengertian di atas, para ulama fiqih mengemukakan pendapatnya tentang makna dari *qarḍ* antara lain sebagai berikut:

- a. Menurut ulama Ḥanafiyāh, *qarḍ* adalah akad tertentu dengan membayarkan harta mitsil kepada orang lain supaya membayar harta yang sama kepadanya.<sup>19</sup>
- b. Menurut ulama Malikiyāh, *qarḍ* adalah penyerahan harta kepada orang lain yang tidak disertai imbalan atau tambahan dalam pengembaliannya.<sup>20</sup>
- c. Menurut ulama Syafi‘iyāh, *qarḍ* adalah menyerahkan sesuatu untuk dikembalikan dengan sesuatu yang sejenis atau yang sepadan.<sup>21</sup>
- d. Menurut ulama Ḥanābilah, *qarḍ* adalah menyerahkan harta kepada seseorang untuk dimanfaatkan dan ia wajib mengembalikan dengan harta serupa sebagai gantinya.

*Qarḍ* dalam istilah asing dikenal dengan istilah “*Benevolent Loan*”, dimana “*benevolent*” adalah lunak dan “*loan*” adalah pinjaman. *Qarḍ* atau

---

<sup>18</sup> Departemen Agama RI. *Al-Qur’an dan Terjemahnya*, 126.

<sup>19</sup> Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, Cet. III, 2006), 152.

<sup>20</sup> Azharudin Lathif, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: UIN Jakarta Press, 2005), 150.

<sup>21</sup> *Ibid.*, 150.

*benevolent loan* adalah suatu pinjaman lunak, dikatakan pinjaman lunak karena pinjaman ini bersifat jangka pendek yang diberikan atas dasar kewajiban sosial semata, dimana si peminjam tidak dituntut untuk mengembalikan apapun kecuali modal pinjaman dan biaya administrasi.<sup>22</sup>

Dari berbagai pendapat mengenai pengertian *qarḍ* di atas dapat penulis simpulkan bahwa *qarḍ* adalah pinjaman yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak yang lain untuk kedepannya dapat dikembalikan yang sesuai/ sepadan dengan jumlah yang diterima peminjam (*muqtarīḍ*) tanpa disertai perjanjian adanya imbalan/ tambahan pengembalian pinjaman.

Dalam *ḥazanāh fiqh*, transaksi *qarḍ* tergolong transaksi kebajikan atau *tabarru'* atau *ta'āwuni*. Dengan kata lain *qarḍ* adalah pemberian pinjaman tanpa mengharapkan imbalan tertentu.<sup>23</sup> Fasilitas *qarḍ* ini diberikan kepada mereka yang memerlukan pinjaman konsumtif jangka pendek untuk tujuan-tujuan yang sangat *urgen* dan mendesak, selain itu juga diberikan kepada para pengusaha kecil yang kekurangan dana tetapi memiliki prospek bisnis yang sangat baik.<sup>24</sup>

Menurut sahabat (Ibnu Mas'ūd, Ubai bin Ka'āb, Ibnu Abbās dan Abdullah bin Salām) secara *mauqūf* bahwa mereka mengatakan setiap *qarḍ*

---

<sup>22</sup> Warkum Sumitro, *Asas-Asas Perbankan Islam dan Lembaga-Lembaga Terkait*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 1997), 39.

<sup>23</sup> Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Māl Wa Tamwil*, (Yogyakarta : UII Press, Cet. II, 2005), 184.

<sup>24</sup> Muhammad Ridwan, *Sistem dan Prosedur Pendirian BMT (Baitul Māl Wat Tamwil)*, (Yogyakarta : Citra Media, 2006), 66.

yang di dalamnya mengisyaratkan adanya keuntungan adalah suatu riba dan hukumnya haram.<sup>25</sup> Namun jika sekedar berbuat baik dari *muqtarid̄* dan bukan suatu kebiasaan (*urf*) yang menjadi tradisi itu bagaikan suatu persyaratan (tidak tertulis), seperti yang dikatakan dalam kaidah fiqih :

الْمَعْرُوفُ عُرْفًا كَالْمَشْرُوطِ شَرْطًا

Artinya: “Sesuatu yang telah dikenal karena *urf* (berkedudukan) seperti yang disyaratkan dengan suatu syarat.”<sup>26</sup>

Secara garis besar *qard* adalah perjanjian pinjaman. Pemberi pinjaman 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.<sup>27</sup> *Qard* merupakan pinjaman sosial yang diberikan secara lunak tanpa ada pengenaan biaya apapun, kecuali pengembalian modal asalnya.

## 2. Landasan Hukum *Qard*

Adapun landasan hukum dibolehkannya *qard* antara lain adalah:

### a. 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

<sup>25</sup> Muhammad, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil*, 40.

<sup>26</sup> A. Djazuli, *Kaidah-Kaidah Fikih: Kaidah-Kaidah Hukum Islam Dalam Menyelesaikan Masalah-Masalah yang Praktis*, (Jakarta: Kencana, Cet. II, 2007), 86.

<sup>27</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, (Jakarta : Pustaka Utama Grafiti, 1999), 75.

*untuknya, dan Dia akan memperoleh pahala yang banyak.”*(QS. al-Hadid: 11)<sup>28</sup>

Ayat di atas menjelaskan hakikat infak yang dilakukan karena Allah SWT. Ia adalah bagaikan memberi hutang kepada Allah, yang pasti dibayar oleh-Nya dengan jumlah berlipat ganda.<sup>29</sup>

b. As-Sunah

عَنْ ابْنِ مَسْعُودٍ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ مَا مِنْ مُسْلِمٍ يُقْرِضُ مُسْلِمًا قَرْضًا  
مَرَّتَيْنِ إِلَّا كَانَ كَصَدَقَتِهَا مَرَّةً

Artinya: Ibnu Mas’ūd meriwayatkan bahwa Nabi saw. Bersabda, “*Tidak ada seorang muslim yang memberi hutang kepada muslim (lainnya) dua kali kecuali yang satunya adalah (bernilai) sedekah.*” (HR. Ibnu Majāh)<sup>30</sup>

c. Ijmā‘

Para ulama telah menyepakati bahwa *qard* boleh dilakukan. Kesepakatan ulama ini didasari oleh tabi’at manusia yang tidak bisa hidup tanpa pertolongan dan bantuan saudaranya. Tidak ada seorang pun yang memiliki segala barang yang ia butuhkan. Oleh karena itu, pinjam-meminjam sudah menjadi satu bagian dari kehidupan di dunia ini. Karena Islam adalah agama yang sangat memperhatikan segenap kebutuhan umatnya.<sup>31</sup>

<sup>28</sup> Departemen Agama RI. *Al-Qur’an dan Terjemahnya*, 430.

<sup>29</sup> M. Quraish Shihab, *Tafsir Al-Misbāh*, 420.

<sup>30</sup> Al-Ḥāfiẓ Abī Abdillāh Muḥammad bin Yazīd al-Qazwainī, *Sunan Ibnu Mājah*, Juz II, (Beirut: Dār al-Fikr, 1994), 812.

<sup>31</sup> M. Quraish Shihab, *Tafsir Al-Misbāh*, 133.

Akad *qard* (hutang piutang) ini dibolehkan karena berfungsi untuk menghilangkan kesulitan dan berusaha membantu memenuhi keperluan orang lain. Akad ini disyari'atkan berdasarkan pada hadits :

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ ر.ع. قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ ص.م. : مَنْ نَفَسَ عَنْ مُسْلِمٍ كُرْبَةً مِنْ كُرْبِ الدُّنْيَا نَفَسَ اللَّهُ عَنْهُ كُرْبَةً مِنْ كُرْبِ يَوْمِ الْقِيَامَةِ وَمَنْ يَسَّرَ عَلَى مُعْسِرٍ يَسَّرَ اللَّهُ عَلَيْهِ فِي الدُّنْيَا وَالْآخِرَةِ مَنْ سَتَرَ مُسْلِمًا سَتَرَهُ اللَّهُ فِي الدُّنْيَا وَالْآخِرَةِ وَاللَّهُ فِي عَوْنِ الْعَبْدِ مَا كَانَ الْعَبْدُ فِي عَوْنِ أَخِيهِ. (اخرجه مسلم)

Artinya: *Abū Hurairāh berkata, Rasūlullāh SAW telah bersabda, “Barang siapa melepaskan dari seorang muslim satu kesusahan dari kesusahan-kesusahan dunia, niscaya Allah melepaskan dia dari kesusahan-kesusahan hari kiamat. Barang siapa memberi kelonggaran kepada seorang yang kesusahan, niscaya Allah akan memberi kelonggaran baginya di dunia dan akhirat, dan barang siapa menutupi (aib) seorang muslim, niscaya Allah menutupi (aib)nya di dunia dan di akhirat. Dan Allah selamanya menolong hamba-Nya selama hamba-Nya mau menolong saudaranya.”* (HR Muslim)<sup>32</sup>

Hadis di atas merupakan sebuah rumus analog dari Allah SWT tentang keutamaan menolong orang lain (*qard* salah satunya). Analog ini merupakan janji dan jaminan yang tidak mungkin Allah ingkari.

Tidak hanya sekedar itu, memberi *qard* (hutang) kepada orang yang memerlukan itu lebih baik dari pada bersedekah kepada orang yang tidak memerlukan. Rasūlullāh SAW bersabda:

<sup>32</sup> Al-Imām Abī al-Ḥusain Muslim al-Hajjāj, *Sahih Muslim*, Jilid II, (Libanon: Dār al-Fikr, 1992), 467.

عَنْ أَنَسِ بْنِ مَالِكٍ قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ، رَأَيْتُ لَيْلَةَ أُسْرِي بِي عَلَى  
 بَابِ الْجَنَّةِ مَكْتُوبًا الصَّدَقَةَ بِعَسْرِ أَمْثَالِهَا وَالْقَرْضُ بِثَمَانِيَةِ عَشْرٍ فَقُلْتُ يَا جِبْرِيْلُ مَا بَالُ  
 الْقَرْضِ أَفْضَلُ مِنَ الصَّدَقَةِ قَالَ لِأَنَّ السَّائِلَ يَسْأَلُ وَعِنْدَهُ وَالْمُسْتَقْرَضُ لَا يَسْتَقْرَضُ إِلَّا  
 مِنْ حَاجَةٍ.

Artinya: “Dari Anās bin Mālik berkata Rasūlullāh saw... bersabda: “Aku melihat pada malam di-isra’-kan, pada pintu surga tertulis, Sedekah dibalas 10 x lipat dan qard delapan belas kali. Aku bertanya, wahai Jibril, mengapa qard lebih diutamakan dari sedekah? Beliau menjawab: “Karena peminta, minta sesuatu padahal ia punya, sedangkan yang meminjam tidak akan meminjam kecuali karena ada keperluan”. (H.R. Ibnu Majāh, No 2422, Kitab al-Aḥkām, Ibnu Hibbān dan Baiḥāqi).<sup>33</sup>

Akad *qard* dimaksudkan untuk menolong sesama muslim, bukan bertujuan untuk memperoleh keuntungan. *Fuqāha*’ sepakat bahwa haram hukumnya jika hutang piutang dipersyaratkan agar memberikan keuntungan atau tambahan apapun bentuknya kepada *muqārid*.

Menurut maḥzāb Ḥanāfi, jika keuntungan tersebut tidak disyaratkan dalam akad atau jika hal tersebut telah menjadi kebiasaan di masyarakat, maka hal itu boleh. Sedangkan maḥzāb Māliki membedakan hutang-piutang yang bersumber dari jual-beli dan hutang-piutang murni. Dalam hal hutang-piutang yang bersumber dari jual-beli, penambahan pembayaran yang tidak disyaratkan adalah boleh. Sedangkan dalam

<sup>33</sup> Al-Hāfiẓ Abī Abdillāh Muḥammad bin Yazīd al-Qazwainī, *Sunan Ibnu Mājah*, Juz II, (Beirut: Dār al-Fikr, 1994), 812.



hutang-piutang murni penambahan pembayaran yang meskipun tidak dipersyaratkan dan tidak dijanjikan karena telah menjadi adat kebiasaan di masyarakat hukumnya haram. Yang boleh diterima adalah tambahan yang tidak dipersyaratkan dalam akad serta tidak menjadi kebiasaan masyarakat.<sup>34</sup> Pengembalian lebih yang merupakan kebaikan hati dari penerima *qard* (bukan dipersyaratkan dalam akad) adalah baik dan dianjurkan sesuai dengan sabda Rasūlullāh SAW:

قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: إِنَّ خَيْرَكُمْ أَحْسَنُكُمْ قَضَاءً

Artinya: *Rasūlullāh SAW bersabda: “Sesungguhnya sebaik-baik kalian adalah orang yang paling baik dalam mengembalikan hutangnya.”*<sup>35</sup>

Adapun bila dipergunakan dalam akad *qard*, maka tambahan itu tergolong riba. Rasūlullāh SAW bersabda:

وَعَنْ عَلِيٍّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: كُلُّ قَرْضٍ جَرَّ مَنَفَعَةً فَهُوَ رِبًا

Artinya: *Dari Ali ra. berkata, Rasūlullāh SAW bersabda: “Semua hutang yang menarik manfaat (keuntungan) adalah riba.”*<sup>36</sup>

<sup>34</sup> Azharudin Lathif. *Fiqih Muamalat*, 53.

<sup>35</sup> Al-Hāfiẓ Abī Abdillāh Muḥammad bin Yazīd al-Qazwainī, *Sunan Ibnu Mājah*, Juz II, (Beirut: Dār al-Fikr, 1994), 809.

<sup>36</sup> Imām Muḥammad bin Ismāil al-Kaḥlānī, *Subulus al-Salām*, Juz III (Surabaya : al-Hidāyah, 1991), 53.

### 3. Rukun dan Syarat *Qard*

Adapun rukun dan syarat perjanjian dalam hutang-piutang adalah:

a. Adanya yang berpiutang

Disyaratkan bagi mereka yang melakukan akad utang-piutang harus orang yang cakap untuk melakukan tindakan hukum.

b. Adanya orang yang berutang

Syaratnya sama dengan ketentuan point 1

c. Obyek/ barang yang diutangkan:

Barang yang diutangkan disyaratkan berbentuk barang yang dapat diukur/ diketahui jumlahnya maupun nilainya. Disyaratkan hal ini agar pada waktu pembayarannya tidak menyulitkan, sebab harus sama jumlah nilainya dengan jumlah atau nilai barang yang diterima.

d. Lafaz-lafaz tertentu adanya pernyataan baik dari pihak yang mengutangkan maupun dari pihak yang berutang.<sup>37</sup>

Ketentuan dan syarat keabsahan *qard*:

a. *Qard* harus tertentu dalam takaran, timbangan atau jumlah

b. Jelas kriteria sifat atau besarnya dan jika pada hewan maka dalam batasannya umur

---

<sup>37</sup> Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, (Jakarta : Sinar Grafika, 1994), 137.

- c. *Qarḍ* harus dilakukan orang yang boleh mengelola harta, maka tidak boleh *qarḍ* dari orang yang ditahan dari mengelola hartanya (*mahjūr*) atau dari anak kecil atau dari orang yang tidak memiliki barang tersebut.
- d. Tidak menarik keuntungan dari *qarḍ* yang dibayarkan.
- e. Tidak boleh digabungkan dari *qarḍ* dengan akad yang lain seperti akad jual beli dan lainnya.<sup>38</sup>

## B. Akad *Ijārah*

### 1. Pengertian *Ijārah*

Lafal اجارة berasal dari kata اجر - ياجر - اجرا yang artinya membalas atau memberi upah.<sup>39</sup> Lafal *ijārah* mempunyai pengertian umum yang meliputi upah atas pemanfaatan suatu benda atau imbalan sesuatu kegiatan atau upah karena melakukan aktifitas.<sup>40</sup>

*Ijārah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership/milkiyāh*) atas barang itu sendiri.<sup>41</sup> Sedangkan menurut Sayyid

<sup>38</sup> Muhammad, *Teknik Perhitungan*, 41.

<sup>39</sup> Mahmud Yunus, *Kamus Arab – Indonesia*, (Jakarta: PT. Hidakarya Agung, 1990), 34.

<sup>40</sup> Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, Cct. II, 1997), 29.

<sup>41</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah*, 117.

Sabiq dalam bukunya mendefinisikan *ijārah* adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.<sup>42</sup>

Secara termonologi ada beberapa definisi *ijārah* yang dikemukakan oleh ulama fiqh yaitu:

Ulama Syāfi'iyah mendefinisikan *ijārah* dengan:

عَقْدٌ عَلَى مَنفَعَةٍ مَّقْصُودَةٍ مَعْلُومَةٍ مَبَاحَةٍ قَابِلَةٌ لِلْبَدْلِ وَالْإِبَاحَةِ بِعَوَاضٍ مَعْلُومٍ

Artinya: “*Transaksi terhadap suatu manfaat yang dituju, tertentu, bersifat bisa dimanfaatkan dengan suatu imbalan tertentu*”<sup>43</sup>

Ulama Ḥanāfiyah mendefinisikan *ijārah* adalah suatu perjanjian yang memberikan faedah memiliki manfaat yang diketahui dan disengaja dari benda yang disewakan dengan ada imbalan pengganti.<sup>44</sup>

Ulama Mālikiyah dan Ḥanābilah mendefinisikan *ijārah* dengan:

تَمْلِيكَ مَنَافِعِ شَيْءٍ مَبَاحَةٍ مُدَّةً مَعْلُومٍ بِعَوَاضٍ

Artinya: “*Pemilikan manfaat sesuatu yang dibolehkan dalam waktu tertentu dengan suatu imbalan*”<sup>45</sup>

Sedangkan menurut hukum BW pada pasal 1548, disebutkan bahwa sewa-menyewa adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lain, kenikmatan

<sup>42</sup> Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah*, Kamaluddin A. Marzuki, Jilid 13, (Bandung: PT Alma'arif, 1987), 7.

<sup>43</sup> M. Ali Hasan, *Berbagai Transaksi dalam Islam, (Fiqh Muamalat)*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003), 227.

<sup>44</sup> Abdurrahmān al-Jaziri, *al-Fiqh 'Alāmadhāhib al-Arba'ah*, Juz III, (Mesir: al-Maktabah al-Tijārotiyah al Kubrā, tt), 164.

<sup>45</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, Cet. II, 2007), 229.

suatu barang, selama dalam waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuai dengan harga yang oleh pihak tersebut belakng itu disanggupi pembayarannya.<sup>46</sup>

Oleh karena itu dari pengertian di atas, diketahui bahwa yang dimaksud dengan sewa-menyewa (*ijārah*) adalah suatu perjanjian tentang pemakaian dan pengambilan manfaat dari suatu benda, binatang atau manusia. Tidak berlaku pada pepohonan untuk diambil buahnya, karena buah itu sendiri adalah materi, sedangkan akad *ijārah* yang dituju itu adalah manfaat, begitu juga dengan kambing tidak bisa dibuat obyek *ijārah* untuk diambil manfaatnya. Maka terjadinya akad sewa-menyewa tersebut yang berpindah hanyalah manfaat dari benda yang disewakan, dalam hal ini dapat berupa manfaat barang, seperti kendaraan, rumah, tanah, dan juga berupa karya pribadi seperti pekerja.

*Ijārah* tidak berlaku bagi pepohonan untuk diambil buahnya. Karena buah itu adalah materi benda, sedangkan akad *ijārāh* tersebut hanya ditujukan pada manfaat saja. yang mana pengambilan manfaat suatu barang atau benda tersebut bisa digunakan untuk kegiatan usaha produktif.

Seperti sewa-menyewa alat berat untuk pekerjaan pengerukan sungai, dalam hal ini penyewa hanya diperbolehkan untuk mengambil manfaat dari alat yang disewa saja, bukan untuk memiliki alat berat tersebut.

---

<sup>46</sup> R. Subekti dan R. Tjitro, *Kitab Undang Undang Hukum Perdata*, (Jakarta: PT Pradnya Paramita, 1996), 381.

## 2. Dasar Hukum *Ijārah*

### a. Al-Qur'ān.

Para ulama fiqh mengatakan bahwa yang menjadi dasar dibolehkannya pelaksanaan akad *ijārah* adalah firman Allah SWT dalam surat al-Baqarah ayat 233 yang berbunyi:

وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَادَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُتِمَّ الرَّضَاعَةَ وَعَلَى الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ لَا تُكَلَّفُ نَفْسٌ إِلَّا وُسْعَهَا لَا تُضَارَّ وَالِدَةٌ بِوَلَدِهَا وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ بِوَلَدِهِ وَعَلَى الْوَارِثِ مِثْلُ ذَلِكَ فَإِنْ أَرَادَا فِصَالًا عَنْ تَرَاضٍ مِنْهُمَا وَتَشَاوُرٍ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْهِمَا وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

*Artinya: Para ibu hendaklah menyusukan anak-anaknya selama dua tahun penuh, Yaitu bagi yang ingin menyempurnakan penyusuan. dan kewajiban ayah memberi Makan dan pakaian kepada Para ibu dengan cara ma'ruf. seseorang tidak dibebani melainkan menurut kadar kesanggupannya. janganlah seorang ibu menderita kesengsaraan karena anaknya dan seorang ayah karena anaknya, dan warispun berkewajiban demikian. apabila keduanya ingin menyapih (sebelum dua tahun) dengan kerelaan keduanya dan permusyawaratan, Maka tidak ada dosa atas keduanya. dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan..*<sup>47</sup>

Firman Allah dalam surat al-Qaṣāṣ ayat 26-27 yang berbunyi:

<sup>47</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'ān dan Terjemahnya*, 29.

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

Artinya: “Salah seorang dari dua orang wanita itu berkata; Ambillah ia sebagai orang yang bekerja pada kita, karena sesungguhnya orang yang paling baik kamu ambil untuk bekerja ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya. (26) Berkata ia (Nabi syuaib); Sesungguhnya aku bermaksud menikahkan kamu dengan salah seorang dari dua orang anakku ini atas dasar bahwa kamu bekerja denganku delapan tahun, dan jika kamu cukupkan sepuluh tahun maka hal ini suatu kebajikan darim,. maka aku tidak hendak memberati kamu. dan kamu insya Allah akan mendapatiku termasuk orang- orang yang baik”.<sup>48</sup>

Kedua ayat tersebut mengisyaratkan bahwa boleh mengambil manfaat atau jasa dari seseorang dengan akad *ijārah*.

#### b. As-Sunnah

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ (رواه ابن ماجه عن ابن عمر)

Artinya: “Berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering.” (HR. Ibnu Majāh dari Ibn Umār)<sup>49</sup>

Al-Bukhārī meriwayatkan sebuah hadits dari Ibnu Abbās:

<sup>48</sup> *Ibid.*,310.

<sup>49</sup> Al-Hāfīz Abī Abdillāh Muḥammad, *Sunan Ibnu Mājah*, Juz II, (Beirut: Dār al-Fikr, 2004), 20.

وَعَنْ ابْنِ عَبَّاسٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ : اِحْتَجَمَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وَأَعْطَى الَّذِي حَجَمَهُ أَجْرَهُ وَلَوْ كَانَ حَرَامًا لَمْ يُعْطِهِ (رواه البخاري)

Artinya: “*Ibnu Abbās ra. mengatakan, Rasūlullāh saw. bercanduk dan memberi ongkos yang membekam, andaikan itu haram tentu tidak diberi oleh Rasūlullāh saw.*” (HR. al-Bukhāri)<sup>50</sup>

### c. Ijmā‘

Mengenai disyariatkan *ijārah*, semua umat sepakat, tak seorang ulama pun yang membantah kesepakatan (*ijmā‘*) ini, sekalipun ada beberapa orang diantara mereka yang berbeda pendapat, akan tetapi hal itu tetap tidak dianggap.<sup>51</sup> *Ijārah* disyari’atkan, karena manusia membutuhkan rumah untuk tempat tinggal, sebagian mereka membutuhkan yang lainnya, mereka membutuhkan binatang untuk kendaraan dan angkutan, membutuhkan berbagai peralatan antara lain peralatan untuk penggalian/ pengerukan sungai yang dangkal seperti alat berat yang digunakan untuk penggalian adalah backhoe, mereka membutuhkan alat backhoe untuk mempercepat menyelesaikan penggalian sungai. Sementara mereka tidak mempunyai semua kebutuhan itu maka untuk memenuhi kebutuhan itu mereka menyewa pihak lain yang memiliki.

### 3. Rukun dan Syarat *Ijārah*.

<sup>50</sup> Salim Bahreisy, Abdullah Bahreisy, *Tarjamah Bulūghul Marām Min Adillatil Ahkām*, (Surabaya: Balai Buku, tt.), 455.

<sup>51</sup> Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah*, Jilid 13, 11.



a. Rukun *ijārah*

Menurut Ulama Ḥanāfiyah, rukun *ijārah* itu hanya satu yaitu *ijāb* (ungkapan menyewakan) dan *qābul* (persetujuan) terhadap sewa-menyewa, akan tetapi jumbuh ulama mengatakan bahwa rukun *ijārah* itu ada empat yaitu:<sup>52</sup>

- 1) Orang yang berakad
- 2) Upah/ imbalan
- 3) Manfaat
- 4) *Ṣigāt* (*ijāb* dan *qābul*)

Ulama Ḥanāfiyah menyatakan bahwa orang yang berakad, sewa/ imbalan, manfaat, termasuk syarat-syarat *ijārah* bukan rukunnya.

Adapun persyaratan orang yang melakukan akad adalah kedua belah pihak yang melakukan akad disyaratkan cakap/ berkemampuan. Yang dimaksud dengan cakap yaitu kedua belah pihak berakal dan dapat membedakan baik dan buruk, maka akad menjadi sah.<sup>53</sup>

Mazhab imam asy-Syāfi‘i dan Ḥambāli menambahkan satu syarat lagi, yaitu akad akan dianggap sah apabila kedua belah pihak telah *bālig*. Menurut mereka akad yang dilakukan oleh anak kecil meskipun mereka sudah dapat membedakan, dinyatakan tidak sah.<sup>54</sup>

---

<sup>52</sup> Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, 125.

<sup>53</sup> Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah*, Jilid XIII, 11.

<sup>54</sup> *Ibid.*

b. Syarat sah *ijārah*

Untuk mengetahui sahnya sewa-menyewa (*ijārah*), pertama yang harus dilihat terlebih dahulu adalah orang yang melakukan perjanjian sewa-menyewa tersebut, apakah kedua belah pihak telah memenuhi syarat sahnya untuk melakukan perjanjian pada umumnya? Dalam hal ini unsur yang terpenting untuk diperhatikan adalah kedua belah pihak berkemampuan atau cakap untuk bertindak dalam hukum, yaitu punya kemampuan untuk membedakan yang baik dan yang buruk (berakal sehat). Demikian juga dengan *ijārah* diperlukan persyaratan agar *ijārah* itu sah.

Sedangkan untuk sahnya *ijārah* diperlukan syarat sebagai berikut:<sup>55</sup>

1) Kerelaan kedua belah pihak yang melakukan akad.

Dalam melakukan *ijārah* kedua belah pihak haruslah dalam kondisi sadar dan tanpa adanya unsur paksaan dari pihak lain. Kalau salah seorang dari mereka dipaksa untuk melakukan *ijārah*, maka *ijārah* ini tidak sah, seperti Firman Allah dalam al-Qur'an surat an-Nisā' ayat 29 yang berbunyi :

---

<sup>55</sup> Pasaribu, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, 54.

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

Artinya: *“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlangsung suka sama suka diantara kamu, dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah Maha penyayang kepadamu.”*<sup>56</sup>

- 2) Mengetahui manfaat dengan sempurna barang yang diakadkan, sehingga mencegah terjadinya perselisihan.

Dengan jalan menyaksikan barang itu sendiri, atau kejelasan sifat-sifatnya jika dapat hal ini dilakukan, menjelaskan masa sewa; seperti sebulan atau setahun atau lebih kurang, seperti menjelaskan pekerjaan yang diharapkan. Hal ini perlu dilakukan karena tidak jarang sewa atau *ijārah* ini berakhir dengan perselisihan.

- 3) Obyek *ijārah*/sewa dapat digunakan sesuai peruntukan.

Maksudnya kegunaan barang yang disewakan harus jelas dan dapat dimanfaatkan oleh penyewa sesuai dengan peruntukannya (kegunaan) barang tersebut, seandainya barang tersebut tidak dapat digunakan sebagaimana yang diperjanjikan, maka perjanjian sewa-menyewa dapat dibatalkan.

- 4) Objek *ijārah* dapat diserahkan.

<sup>56</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur’ān dan Terjemahnya*, 65.

Maksudnya barang yang diperjanjikan, dalam sewa-menyewa harus dapat diserahkan sesuai dengan perjanjian, oleh karena itu, kendaraan yang akan ada atau baru rencana untuk dibeli dan kendaraan yang rusak tidak dapat dijadikan sebagai objek perjanjian sewa-menyewa karena barang tidak dapat diserahkan, sebab barang yang demikian tidak dapat mendatangkan kegunaan bagi pihak penyewa.

- 5) Kemanfaatan objek yang diperjanjikan adalah yang diperbolehkan dalam agama.

Manfaat dari barang yang menjadi obyek dalam perjanjian sewa-menyewa harus diperbolehkan dan tidak bertentangan dengan hukum agama. Oleh karena itu jika ada perjanjian sewa-menyewa barang yang kemanfaatannya tidak diperbolehkan oleh hukum agama maka perjanjian sewa ini tidak sah dan wajib untuk ditinggalkan, misalnya perjanjian sewa-menyewa rumah yang digunakan untuk kegiatan protitusi, atau menjual minuman keras serta tempat perjudian. Demikian juga memberikan uang kepada tukang ramal, selain itu, juga tidak sah perjanjian pemberian uang (*ijārah*) puasa atau shalāt, sebab puasa dan shalāt kewajiban individu yang mutlak dikerjakan oleh orang yang terkena kewajiban.<sup>57</sup>

---

<sup>57</sup> Suhrawi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, 146.

#### 4. Macam dan Pembatalan *Ijārah*.

##### a. Macam-macam *ijārah*

Ada dua bentuk *ijārah* dilihat dari obyek yang disewakan yaitu :

- 1) *Ijārah* Manfaat adalah *ijārah* yang terkait dengan harta benda seperti, sewa-menyewa rumah, toko, kendaraan, pakaian dan perhiasan.
- 2) *Ijārah* pekerjaan adalah *ijārah* yang terkait dengan jasa yang diberikan seseorang seperti, tukang jahit dan tukang sepatu.<sup>58</sup>

##### b. Pembatalan *ijārah*

Pada dasarnya perjanjian sewa-menyewa adalah merupakan perjanjian yang lazim, dimana masing-masing pihak yang terikat dalam perjanjian itu tidak mempunyai hak untuk membatalkan perjanjian (tidak mempunyai hak pasakh), karena jenis perjanjian termasuk kepada perjanjian timbal-balik. Namun tidak tertutup kemungkinan pembatalan perjanjian (pasakh) oleh salah satu pihak jika ada alasan/ dasar yang kuat untuk itu.

Adapun hal-hal yang menyebabkan batalnya perjanjian sewa-menyewa adalah disebabkan hal-hal sebagai berikut :

- 1) Terjadinya aib pada barang sewaan.

Maksudnya bahwa pada barang yang menjadi objek perjanjian sewa-menyewa terdapat kerusakan ketika sedang berada ditangan

---

<sup>58</sup> M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi*. 236.

pihak penyewa, yang mana kerusakan itu adalah diakibatkan kelalaian pihak penyewa sendiri, misalnya karena penggunaan barang tidak sesuai dengan peruntukan penggunaan barang tersebut. Dalam hal ini pihak yang menyewakan dapat meminta pembatalan.<sup>59</sup>

2) Rusaknya barang yang disewakan.

Maksudnya barang yang menjadi objek perjanjian sewa-menyewa mengalami kerusakan atau musnah sehingga tidak dapat dipergunakan lagi sesuai dengan yang diperjanjikan, misalnya yang menjadi objek sewa-menyewa adalah rumah kemudian rumah yang diperjanjikan itu terbakar.<sup>60</sup>

3) Rusaknya barang yang diupahkan (*Ma'jūr alaih*)

Maksudnya, barang yang menjadi sebab terjadinya hubungan sewa-menyewa mengalami kerusakan. Dengan rusak atau musnahnya barang yang menyebabkan terjadinya perjanjian maka akad tidak akan mungkin terpenuhi lagi. Misalnya, A mengupahkan (perjanjian sewa-menyewa karya) kepada B untuk menjahit bakal celana. Kemudian bakal celana itu mengalami kerusakan, maka perjanjian sewa-menyewa itu berakhir dengan sendirinya.<sup>61</sup>

4) Terpenuhinya manfaat yang diakadkan

---

<sup>59</sup> Pasaribu, *Hukum Perjanjian*, 57.

<sup>60</sup> Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, 149.

<sup>61</sup> *Ibid.*

Dalam hal ini yang dimaksudkan adalah apa yang menjadi tujuan perjanjian sewa-menyewa telah tercapai, atau masa perjanjian sewa-menyewa telah berakhir sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati oleh semua pihak misalnya, perjanjian sewa-menyewa rumah selama satu tahun, dan pihak penyewa telah memanfaatkan selama satu tahun maka perjanjian sewa-menyewa akan berakhir dengan sendirinya.<sup>62</sup>

#### 5) Adanya *uzūr*

Adapun yang dimaksud dengan *uzūr* disini adalah suatu halangan sehingga suatu perjanjian tidak mungkin terlaksanakan semestinya. Misalnya, seorang yang menyewa toko untuk berdagang kemudian barang dagangannya musnah terbakar atau bangkrut sebelum toko tersebut dipergunakan.<sup>63</sup>

#### 5. Fatwa DSN tentang *Ujrah*

Majelis Ulama Indonesia sendiri telah mengeluarkan fatwa tentang ketentuan *ujrah*, dalam Fatwa DSN 56/DSN-MUI/V/2007: Ketentuan Review *Ujrah* Pada LKS :

#### **56/DSN-MUI/V/2007: Ketentuan Review *Ujrah* Pada LKS**

#### **Pertama: Ketentuan Umum**

---

<sup>62</sup> Pasaribu, *Hukum Perjanjian*, 58.

<sup>63</sup> *Ibid.*

Dalam fatwa ini, yang dimaksud dengan:

1. *Ijārah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrah*), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.
2. Review *Ujrah* adalah peninjauan kembali terhadap besarnya *ujrah* dalam akad *ijārah* antara LKS dengan nasabah setelah periode tertentu.

#### **Kedua: Ketentuan Hukum**

1. Review *Ujrah* boleh dilakukan antara para pihak yang melakukan akad *ijārah* apabila memenuhi syarat-syarat sbb:
  - Terjadi perubahan periode akad *ijārah*;
  - Ada indikasi sangat kuat bahwa bila tidak dilakukan review, maka akan timbul kerugian bagi salah satu pihak;
  - Disepakati oleh kedua belah pihak.
2. Review atas besaran *ujrah* setelah periode tertentu :
  - *Ujrah* yang telah disepakati untuk suatu periode akad *ijārah* tidak boleh dinaikkan;
  - Besaran *ujrah* boleh ditinjau ulang untuk periode berikutnya dengan cara yang diketahui dengan jelas (formula tertentu) oleh kedua belah pihak;



- Peninjauan kembali besaran *ujrah* setelah jangka waktu tertentu harus disepakati kedua pihak sebelumnya dan disebutkan dalam akad.
- Dalam keadaan sewa yang berubah-ubah, sewa untuk periode akad pertama harus dijelaskan jumlahnya. Untuk periode akad berikutnya boleh berdasarkan rumusan yang jelas dengan ketentuan tidak menimbulkan perselisihan.

### **Ketiga: Ketentuan Penutup**

1. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah atau Pengadilan Agama setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
2. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di: Jakarta  
Tanggal: 13 Jumadil Awal 1428 H / 30 Mei 2007 M