BAB II

TINJAUAN UMUM TENTANG JUAL BELI DAN SEWA-MENYEWA (IJARAH)

A. Jual Beli

1. Pengertian Jual Beli

Menurut etimologi, jual beli diartikan[18] :

مُقَابَلَةُ الشَّيْءِ بِالشَّيْءِ

"Pertukaran sesuatu dengan sesuatu (yang lain)."

Kata lain dari *al-bai'* adalah *asy-syira'*, *al-mubadah*, dan *at-tijarah*. Berkenaan dengan kata *at-tijarah* , dalam Al-Qur'an surat Fathir ayat 29 dinyatakan :

يَرْجُونَ تِجَارَةً لَنْ تَبُورَ

"Mereka mengharapkan tijarah (perdagangan) yang tidak akan rugi."

Adapun jual beli menurut terminology, para ulama berbeda pendapat dalam mendefinisikannya, antara lain :

a. Menurut ulama Hanafiyah :

مُبَادَلَةُ مَالٍ بِمَالٍ عَلَى وَجْهٍ مَخْصُوْصٍ

"Pertukaran harta (benda) dengan harta berdasarkan cara khusus (yang dibolehkan).[19]

[18] Zakariyya al-Anshory, *Fathu Al Wahhab bi Syarh Manhaj Ath Thullab*, (Semarang: CV. Toha Putra, Semarang, Juz I), 157.

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. Menurut Imam Nawawi dalam Al-Majmu':

مُقَابَلَةُ مالٍ بِمَالٍ تَمْلِيكاً

"Pertukatan harta dengan harta untuk kepemilikan."

c. Menurut Ibnu Qudamah dalam kitab Al-Mugni:

مُبَادَلَةُ الْمَالِ بِالْمَالِ تَمْلِيْكًا وَتَمَلُّكًا

"Pertukatan harta dengan harta, untuk saling menjadikan milik."[20]

2. Landasan Hukum Jual Beli

Jual beli sebagai sarana tolong-menolong antara sesama umat manusia mempunyai landasan yang kuat dalam al-Qur'an dan sunah Rasulullah saw. Terdapat beberapa ayat al-Qur'an dan sunah Rasulullah saw. yang berbicara tentang jual beli, antara lain[21] :

a. Surat al-Baqarah ayat 275 :

وَاَحَلَّ الله البَيْعَ وحَرَّمَ الرِّبَوا

Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba[22]…

b. Surat al-Baqarah ayat 198 :

---

[19] Abbas Al Maliky, *Nail Al-Maraam Syarh Umdah Al-Ahkam*,(Makkah Asy-Syabiikah: CV. Al-Iqtishaad, Cet. IV, Juz II), 4.
[20] Rachmat Syafe'I, *Fiqih Muamalah*, (Bandung: CV. Pustaka Setia, 2004), 74.
[21] Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kencana, 2010), 68.
[22] Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Bandung: PT. Diponegoro, 2011), 31.

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

لَيسَ عَلَيكُمْ جُنَاحٌ اَنْ تَبْتَغُوْا فَضْلاً مِنْ رَّبِكُمْ

Tidak ada dosa bagimu untuk mencari karunia (rezeki hasil perniagaan) dari tuhanmu.[23]

c. Surat an-Nisa' ayat 29

اِلاَّ اَنْ تَكُوْنُ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنكُمْ وَلاَ تَقْتُلُوْ اَنْفُسَكُمْ

…. kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu…[24]

Dasar hukum jual beli berdasarkan sunah Rasulullah saw , terdapat dalam hadis al-Baihaqi, Ibn Majah dan Ibn Hibban, Rasulullah menyatakan :

إِنَمَا البَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ (رواه البيهقى)

"Jual beli itu didasarkan atas suka sama suka"

3. Rukun Jual Beli

Rukun jual beli ada tiga, yaitu akad *(i>ja>b qa>bu>l*), orang yang berakad (penjual dan pembeli), dan *ma'kud 'alaih* (objek akad).[25]

Akad ialah ikatan kata antara penjual dan pembeli. Jual beli belum dikatakan sah sebelum *i>ja>b* dan *qa>bu>l* dilakukan sebab *i>ja>b qa>bu>l* menunjukkan kerelaan (*keridhaan*). Pada dasarnya *i>ja>b qa>bu>l* dilakukan dengan lisan, tetapi kalu tidak mungkin, misalnya bisu atau yang lainnya, boleh ijab qabul dengan surat-menyurat yang mengandung arti *i>ja>b* dan *qa>bu>l*.

[23] Ibid., 47.
[24] Ibid., 83.
[25] Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2002), 70.

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 pendapat ulama Hanafiyah dengan jumhur ulama terdapat perbedaan, diantaranya adalah[26] :

a. Rukun jual beli menurut ulama Hanafiyah hanya satu, yaitu *i>ja>b* (ungkapan membeli dari pembeli) dan *qa>bu>l* (ungkapan menjual dari penjual). Menurut mereka, yang menjadi rukun dalam jual beli itu hanyalah kerelaan kedua belah pihak untuk melakukan transaksi jual beli. Akan tetapi, karena unsur kerelaan itu merupakan unsur hati yang sulit untuk di indra sehingga tidak kelihatan, maka di perlukan indikasi yang menunjukkan kerelaan itu dari kedua belah pihak.

b. Rukun jual beli menurut jumhur ulama itu ada empat, yaitu :

   1) Ada orang yang berakad atau *al-muta'aqidain* (penjual dan pembeli).

   2) Ada *s}ighat* (lafal *i>ja>b* dan *qa>bu>l)*

   3) Ada barang yang dibeli

   4) Ada nilai tukar pengganti barang

Menurut Mazhab Hanafi, orang yang berakad, barang yang dibeli, dan nilai tukar barang di atas, termasuk syarat jual beli; bukan rukun jual beli. Dalam bertransaksi itu, diperlukan rukun-rukun. Adapun rukun jual beli ada tiga, yaitu akad (*ij>a>b*

[26] Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalat*, 71.

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

qa>bu>l), orang yang berakad (penjual dan pembeli), dan *ma'ku>d 'alaih* (objek akad).[27]

Jual beli yang menjadi kebiasaan, misalnya jual beli sesuatu yang menjadi kebutuhan sehari-hari, maka tidak diisyaratkan *i>ja>b* dan *qa>bu>l*, ini adalah pendapat jumhur. Menurut fatwa ulama Syafi'iyah, yaitu Imam Al-Nawawi dan ulama *muta'akhirin* Syafi'iyah berpendirian, bahwa boleh jual beli barang-barang yang kecil tanpa *ija>b* dan *qabu>l*, seperti membeli sebungkus rokok.[28]

4. Syarat Jual Beli

Dalam jual beli terdapat empat macam syarat, yaitu syarat terjadinya akad (*in'iqa>d*), syarat sahnya akad, syarat terlaksananya akad (*nafadz*), dan syarat *lujum* (kemestian). [29]

Secara umum tujuan adanya semua syarat tersebut antara lain untuk menghindari pertentangan diantara manusia, menjaga kemaslahatan orang yang sedang berakad, menghindari jual beli *gharar* (terdapat unsur penipuan), dan lain-lain.

Jika jual beli tidak memenuhi syarat terjadinya akad, akad tersebut batal. Jika tidak memenuhi syarat sah, menurut ulama Hanafiyah, akad tersebut *fa>sid*. Jika tidak memenuhi syarat nafadz, akad tersebut mauquf yang cenderung boleh, bahkan menurut ulama

[27] Sohari Sahrani, *Fikih Muamalah*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), 67.
[28] Ibid., 68.
[29] Rachmat Syafe'I, *Fiqih Muamalah*, 76.

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

Malikiyah, cenderung kepada kebolehan. Jika tidak memenuhi syarat lujum, akad tersebut *mukhayyir* (pilih-pilih), baik khiyar untuk menetapkan maupun membatalkan. Syarat-syarat tersebut dibagi menjadi lima macam, antara lain :

a. Syarat-syarat sah *i>ja>b qa>bu>l* ialah sebagai berikut[30] :
   1) Jangan ada yang memisahkan, pembeli jangan diam saja setelah penjual menyatakan *i>ja>b* dan sebaliknya.
   2) Jangan diselingi dengan kata-kata lain antara *i>ja>b* dan *qa>bu>l*.
   3) Beragama Islam, dipandang tidak sah, orang kafir yang membeli Al-Qur'an yang berkaitan dengan agama. Hal itu didasarkan pada firman Allah dalam surat an-Nisa' 141:

      وَلَن يَجْعَلَ اللهُ لِلْكَافِرِينَ عَلَى الْمُؤْمِنِينَ سَبِيلاً

      "Dan Allah sekali-kali tidak memberi jalan bagi orang kafir untuk menghina orang mukmin" (Al-Nisa': 141)

b. Syarat-syarat benda yang menjadi objek akad ialah sebagai berikut:
   1) Suci atau untuk di sucikan, sehingga tidak sah penjualan benda-benda najis, seperti anjing, babi, dan yang lainnya.
   2) Memberi manfaat menurut *syara'*. Dilarang jual beli benda-benda yang tidak boleh diambil manfaatnya

[30] Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, 71.

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

menurut *syara'*, seperti menjual babi, kala, cicak, dan sebagainya.

3) Jangan ditaklikan, yaitu dikaitkan atau digantungkan kepada hal-hal lain, seperti jika ayahku pergi, kujual motor ini kepadamu.
4) Tidak dibatasi waktunya, seperti perkataan saya jual motor ini kepada tuan selama satu tahun, maka penjualan tersebut tidak sah, sebab jual beli merupakan salah satu sebab pemilikan secara penuh yang tidak dibatasi apa pun kecuali *syara'*.
5) Dapat diserahkan dengan cepat maupun lambat. Tidaklah sah menjual binatang yang sudah lari dan tidak dapat di tangkap lagi.
6) Milik sendiri. Tidaklah sah menjual barang orang lain tanpa seizin pemiliknya atau barang-barang yang akan menjadi miliknya.
7) Diketahui (dilihat). Barang yang di perjualbelikan harus dapat diketahui banyaknya, beratnya, takarannya, atau ukuran-ukuran yang lainnya. Tidaklah sah melakukan jual beli yang menimbulkan keraguan salah satu pihak. [31]

[31] Sohari sahrani, *Fikih Muamalah*, 69.

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

c. Syarat-syarat bagi orang yang melakukan akad ialah sebagai berikut :

1) Baligh, berakal agar tidak mudah ditipu orang. Batal akad orang gila, anak kecil, dan orang bodoh, sebab mereka tidak pandai mengendalikan harta. Oleh karena itu orang gila, anak kecil, dan orang bodoh, tidak boleh menjual harta sekalipun miliknya.
2) Beragama Islam, syarat ini khusus untuk benda-benda tertentu.
3) Syarat-syarat barang yang diperjualbelikan ialah sebagai berikut[32]:
4) Barang itu ada, atau tidak ada di tempat, tetapi pihak penjual menyatakan kesanggupannya untuk mengadakan barang itu. Misalanya, di satu toko karena tidak mungkin memajang barang semuanya maka sebagian di letakkan pedangan di gudang atau masih di pabrik, tetapi secara meyakinkan barang itu boleh dihadirkan sesuai dengan persetujuan pembeli dengan penjual.
5) Dapat di manfaatkan dan bermanfaat bagi manusia. Oleh karena sebab itu, bangkai, khamar, dan darah tidak sah menjadi objek jual beli, karena dalam pandangan *syara'* benda-benda seperti ini tidak bermanfaat bagi muslim.

[32] Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalat*, 76.

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

6) Milik seseorang. Barang yang sifatnya belum dimiliki seseorang tidak boleh diperjualbelikan, seperti memperjualbelikan memperjualbelikan ikan dilaut atau emas dalam tanah, karena ikan dan emas ini belm dimiliki penjual.
7) Boleh diserahkan saat akad berlangsung atau pada waktu yang disepakati bersama ketika transaksi berlangsung.

d. Syarat-syarat nilai tukar, menurut para ulama *fiqh* ialah sebagai berikut :
   1) Harga yang disepakati kedua belah pihak harus jelas jumlahnya.
   2) Boleh diserahkan pada waktu akad, sekalipun secara hukum seperti pembayaran cek dan kartu kredit. Apabila harga barang itu di bayar kemudian (berutang) maka waktu pembayarannya harus jelas.
   3) Apabila jual beli itu dilakukan dengan saling mempertukarkan barang (*al-muqayadhah*) maka barang yang di jadikan niali tukar bukan barang yang di haramkan syara', seperti babi dan khamar, karena kedua jenis ini tidak bernilai menurut *syara'*.

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

5. Macam-macam Jual Beli

a. Jual beli berdasarkan pertukarannya secara umum dibagi empat macam :[33]

1) Jual beli saham (pesanan)

Jual beli saham adalah jual beli melalui pesanan, yakni jual beli dengan cara menyerahkan terlebih dahulu uang muka kemudian barangnya di antar belakangan.

2) Jual beli *muqayadhah* (barter)

Jual beli muqayadhah adalah jual beli dengan cara menukar barang dengan barang, seperti menukar baju dengan baju.

3) Jual beli *muthlaq*

Jual beli muthlaq adalah jual beli barang dengan sesuatu yang telah di sepakati sebagai alat pertukaran, seperti uang.

4) Jual beli alat penukar dengan alat penukar

Jual beli alat penukar dengan alat penukar adalah jual beli barang yang biasa dipakai sebagai alat penukar dengan alat penukar lainnya, seperti uang perak dengan uang emas.

b. Berdasarkan dari segi harga, jual beli dibagi pula menjadi empat bagian :

1) Jual beli yang menguntungkan (*al-murabbahah*).

[33] Rahmat Syafe'I, *Fiqih Muamalah*, 101.

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) Jual beli yang tidak menguntungkan, yaitu menjual dengan harga aslinya (*at-tauliyah*).
3) Jual beli rugi (*al-khasarah*).
4) Jual beli *al-musawah*, yaitu penjual menyembunyikan harga aslinya, tetapi kedua orang yang berakad saling meridhai, jual beli seperti inilah yang sekarang berkembang sekarang[34].

B. Harga Dalam Islam

Harga memainkan peranan penting dalam menentukan keuntungan kepada penjual. Semakin tinggi harga barang, maka semakin tinggi keuntungan yang diraih oleh entity yang mengeluar, menjual dan memasarkan barang tersebut. Namun, banyak yang tidak memahami bahwa setiap kali mereka menaikkan harga barang, maka semakin meningkat bebanan yang terpaksa ditanggung oleh pengguna.

Pengertian harga menurut Rachmat Syafei, harga hanya terjadi pada akad, yakni sesuatu yang direlakan dalam akad, baik lebih sedikit, lebih besar, atau sama dengan nilai barang. Biasanya, harga dijadikan penukar barang yang diridai oleh kedua pihak yang akad. Dari pengertian di atas dapat dijelaskan bahwa harga merupakan sesuatu kesepakatan mengenai transaksi jual beli barang /jasa di mana kesepakatan tersebut diridai oleh kedua belah pihak. [35]

Harga tersebut haruslah direlakan oleh kedua belah pihak dalam akad, baik lebih sedikit, lebih besar, atau sama dengan nilai barang/ jasa

[34] Ibid.,102.
[35] Rachmat Syafei, *Fiqih Muamalah*, (Bandung : Pustaka Setia, 2000) , 87.

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

yang ditawarkan oleh pihak penjual kepada pihak pembeli. Menurut Ibnu Taimiyah yang dikutip oleh Yusuf Qardhawi: "Penentuan harga mempunyai dua bentuk; ada yang boleh dan ada yang haram. Tas'ir ada yang zalim, itulah yang diharamkan dan ada yang adil, itulah yang dibolehkan".[36]

Selanjutnya Qardhawi menyatakan bahwa jika penentuan harga dilakukan dengan memaksa penjual menerima harga yang tidak mereka ridai, maka tindakan ini tidak dibenarkan oleh agama. Namun, jika penentuan harga itu menimbulkan suatu keadilan bagi seluruh masyarakat, seperti menetapkan Undang-undang untuk tidak menjual di atas harga resmi, maka hal ini diperbolehkan dan wajib diterapkan.

Di dalam Islam harga di bagi menjadi dua macam yaitu harga yang adil dan harga yang dhalim. Harga yang adil adalah harga yang sebagaimana ada dipasaran, yang dikenal oleh masyarakat umum. Adapun harga dhalim adalah harga yang di atas rata-rata yang ada dipasar atau masyarakat, sehingga masyarakat merasa terpaksa atau terdhalimi jika membeli barang dengan harga tersebut.

Menurut Ibnu Qudamah, beliau memberikan alasan-alasan tidak diperkenankannya mengatur harga[37] :

---

[36] Yusuf Qardhawi, *Norma Dan Etika Ekonomi Islam* , (Jakarta : Gema Insani, 1997), 257.
[37] Heri Sudarsono, *Konsep Ekonomi Islam (suatu pengantar)*, (Yogyakarta : Ekonisia UII,2004), 224.

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

1. Rasulullah saw tidak pernah menetapkan harga, meskipun penduduk menginginkannya. Bila diperbolehkan, pastilah Rasulullah akan melaksanakannya.
2. Menetapkan harga adalah sesuatu ketidakadilan (*zulm*) yang dilarang. Ini melibatkan hak milik seseorang di dalamnya setiap orang memiliki untuk menjual pada harga berapa pun, asal ia sepakat dengan pembelinya.

Islam tidak setuju dengan segala tindakan-tindakan yang dapat melambungkan harga, karena di sisi lain ada pihak-pihak yang merasa kesulitan dalam mendapatkan suatu barang. Di dalam Islam faktor penimbunan merupakan salah satu faktor yang mempengaruhi tingginya harga.

Islam menitikberatkan keadilan dan kesaksamaan. Islam selaras dengan salah satu sifat Allah, yaitu Maha Adil. Allah SWT berfirman " Wahai orang-orang yang beriman, jadilah kamu orang-orang yang yang benar-benar menegakkan keadilan, menjadi saksi karena Allah, biarpun terhadap diri sendiri ataupun ibu bapakmu dan kaum keluargamu. Jika ia kaya ataupun miskin, Allah lebih mengetahui keadaan keduannya, maka janganlah kamu mengikuti hawa nafsu, sehingga kamu tidak berlaku adil. Jika kamu memutar belitkan, atau enggan menjadi saksi, sesungguhnya Allah maha mengetahui segala apa yang kamu kerjakan". (An-Nisa': 135)

Dari ayat tersebut, bahwa harga hanya terjadi pada akad, yakni sesuatu yang direlakan dalam akad, baik lebih sedikit, lebih besar, atau

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

sama dengan nilai barang. Biasanya, harga dijadikan penukar barang yang diridai oleh kedua pihak yang akad. Dari pengertian di atas dapat dijelaskan bahwa harga merupakan sesuatu kesepakatan mengenai transaksi jual beli barang /jasa di mana kesepakatan tersebut diridai oleh kedua belah pihak. Harga tersebut haruslah direlakan oleh kedua belah pihak dalam akad, baik lebih sedikit, lebih besar, atau sama dengan nilai barang/ jasa yang ditawarkan oleh pihak penjual kepada pihak pembeli.

Menurut Ibnu Taimiyah yang dikutip oleh Yusuf Qardhawi: "Penentuan harga mempunyai dua bentuk; ada yang boleh dan ada yang haram. Tas'ir ada yang zalim, itulah yang diharamkan dan ada yang adil, itulah yang dibolehkan." Selanjutnya Qardhawi menyatakan bahwa jika penentuan harga dilakukan dengan memaksa penjual menerima harga yang tidak mereka ridai, maka tindakan ini tidak dibenarkan oleh agama. Namun, jika penentuan harga itu menimbulkan suatu keadilan bagi seluruh masyarakat, seperti menetapkan Undang-undang untuk tidak menjual di atas harga resmi, maka hal ini diperbolehkan dan wajib diterapkan.

C. Sewa-Menyewa

1. Pengertian

Dalam fiqh muamalah, sewa-menyewa disebut dengan kata *ija>rah*. *Ija>rah* berasal dari kata "*al-ajru>*" yang secara bahasa berarti "*al-'iwadhu*" yaitu ganti. Sedangkan *ija>rah* secara etimologi

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

adalah *"bay' al manfa'ah"* (menjual manfaat,) baik manfaat suatu benda maupun jasa atau imbalan dari tenaga seseorang.[38]

Sedangkan menurut istilah syara', *ija>rah* ialah suatu jenis akad yang untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian. Lafal *ija>rah* dalam bahasa arab berarti upah, sewa, jasa atau imbalan. Dalam arti luas, *ija>rah* bermakna suatu akad yang berisi penukaran manfaat dengan jalan memberikan imbalan dalam jumlah tertentu. [39]

Ija>rah merupakan salah satu kegiatan ber*mu'a>malah* manusia dengan sesamanya.[40] *Ija>rah* meliputi perbuatan dua pihak secara timbal balik, yaitu pihak yang memiliki benda disebut *"mu"ajjir"* dan pihak yang memakai benda disebut *"musta'jir"*.

Dalam pengertian istilah, terdapat perbedaan dikalangan para ulama.[41]

Pertama, ulama Hanafiyah mendefinisikannya dengan :

عَقْدٌ عَلَى المَنَافِعِ بِعَوْضٍ

"Transaksi terhadap suatu manfaat dengan imbalan"

Kedua, ulama Syafi'iyah mendefinisakn dengan :

عَقْدٌ عَلَى مَنْفَعَةٍ مَقْصُوْدَةٍ مَعلُوْمَةٍ مُبَاحَةٍ قَابِلَةٍ لِلْبَذْلِ وَالْاِبَاحَةِ بِعَوْضٍ مَعلُوْمٍ

[38] Rachmat Syafe'I, *Fiqih Muamalah*, 121.
[39] Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta : Gaya Media Pratama, 2000), 228.
[40] Hendi suhendi, *Fiqh Muamalah*, 114.
[41] Wahbah Zuhaili, *Al-Fiqh Al-Islami Wa Adillatuhu*, (Damaskus: Dar Al-Fiqr Al-Mua'sshim, Cet. VIII, Jilid V,2005), 3803-3804.

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

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

Ketiga, ulama Malikiyah dan Hanabilah mendefinisikan dengan :

تَمْلِيْكُ مَنَافِعِ شَيْءٍ مُبَاحَةٍ مُدَّةً مَعلُوْمَةً بِعَوْضٍ

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

Dari pengertian diatas terlihat bahwa yang di maksud dengan sewa menyewa 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 tersebut.

Al-ija>rah dalam bentuk sewa-menyewa maupun dalam bentuk upah-mengupah merupakan muamalah yang telah disyari'atkan dalam Islam. Hukum asalnya menurut jumhur ulama adalah *muba>h}* atau boleh bila dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang di tetapkan oleh syara' berdasarkan ayat al-Qur'an, hadits Nabi, dan ketetapan ijma> ulama.[42]

2. Landasan Hukum

Para ulama> *fiqh* mengatakan bahwa yang menjadi dasar dibolehkannya *ija>rah* adalah :

a. Al-Qur'an

[42] Ibid.,3801-3802.

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-Qur'an surat at-Talaq 6

فَإِنْ اَرْضَعْنَ لَكُمْ فأتُوهُنَّ أُجُورَهنَّ

"Jika mereka telah menyusukan anakmu, maka berilah upah mereka"

b. As-Sunnah

اعْطُوا الأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ انْ يَّجِفَ عُرُقُهُ

"Berikanlah olehmu upah orang sewaan (pekerja) sebelum keringatnya kering" (HR. Ibnu Majah)[43]

c. Ijma'

Umat Islam pada masa sahabat telah brijma' bahwa *ija>rah* dibolehkan sebab bermanfaat bagi manusia[44]. Mengenai disyari'atkan *ija>rah*, semua umat sepakat tak seorang pun yang membantah kesepakatan *(ijma>)* ini, sekalipun ada beberapa orang diantara mereka yang berbeda pendapat, tetapihal itu tidak dianggap.[45] Dan berlandaskan pada Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN)NO:09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *ija>rah*.

3. Rukun Ija>rah

Menurut ulama Hanafiyah, rukun *ija>rah* adalah ijab dan qabul, antara lain dengan menggunakan kalimat : *al-ija>rah, al-isti'ja<r, al-*

[43] Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*,116.
[44] Rahmat Syafe'I, *Fiqih Muamalah*, 124.
[45] Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah* 13, (Bandung: PT. Al Ma'arif, 1987), 11.

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

iktira>', dan al-ikra>.[46] Sedangkan menurut jumhur ulama, rukun ijarah ada empat, yaitu :

a. Orang yang berakad (*'a>qid*)
b. Sighat akad
c. Ujrah
d. Manfaat

4. Syarat-syarat *Ija>rah*

Dalam jual beli terdapat empat macam syarat, yaitu syarat terjadinya akad, syarat pelaksanaan akad, syarat sahnya akad, dan akad lazim.

a. Syarat terjadinya akad

Syarat terjadinya akad berkaitan dengan aqid, zat akad, dan tempat akad.

Sebagaimana yang sudah dijelaskan dalam jual beli, menurut ulama Hanafiyah, *'a>qid* (orang yang melakukan akad) disyaratkan harus berakal dan mumayyiz (minimal 7 tahun), serta tidak disyaratkan harus baligh. Akan tetapi, jika bukan barang miliknya sendiri, akad ijarah anak *mumayyiz*, dipandang sah bila telah diizinkan walinya.

Ulama malikiyah berpendapat bahwa tamyiz adalah syarat ijarah dan jual beli, sedangkan baligh adalah syarat

[46] Rahmat Syafe'I, *Fiqih Muamalah*, 125.

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

penyerahan. Dengan demikian, anak mumayyiz adalah sah, tetapi bergantung atas keridhaan walinya.[47]

Ulama Hanabilah dan Syafi'iyah mensyaratkan orang yang akad harus mukallaf, yaitu baligh dan berakal, sedangkan anak mumayyiz belum dapat di kategorikan ahli akad.

b. Syarat pelaksanaan (*an-nafadz*)

Agar ijarah terlaksana, barang harus dimiliki oleh 'aqid atau ia memiliki kekuasaan penuh untuk akad. Dengan demikian, *ija<rah al-fudhu>l* (ijarah yang dilakukan oleh orang yang tidak memiliki kekuasaan atau tidak diizinkan oleh pemiliknya) tidak dapat menjadikan adanya ijarah.

c. Syarat sah ija>rah

Keabsahan ijarah sangat berkaitan dengan *'a>qid* (orang yang akad), *ma'qu>d 'alaih* (barang yang menjadi objek akad), *ujrah* (upah), dan zat akad (*nafs al-'aqd*), yaitu :

1) Adanya keridhaan dari kedua pihak yang berakad.
2) *Ma'qu>d 'alaih* bermanfaat dengan jelas.

Diantara cara untuk mengetahu *ma'qud 'alaih* (barang) adalah dengan menjelaskan manfaatnya,

[47] Ibid.,125.

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

pembatasan waktu, atau menjelaskan jenis pekerjaan jika ijarah atas pekerjaan atau jasa seseorang.

a) Penjelasan manfaat
b) Penjelasan waktu
c) Sewa bulanan
d) Penjelasan tentang pekerjaan
e) Penjelasan waktu kerja

3) *Ma'qud 'alaih* (barang) harus memenuhi secara *syara'*
4) Kemanfaatan benda dibolehkan menurut *syara'*
5) Tidak menyewa untuk pekerjaan yang diwajibkan kepadanya
6) Tidak mengambil manfaat bagi diri orang yang disewa
7) Manfaat *ma'qud 'alaih* sesuai dengan keadaan yang umum

d. Syarat barang sewaan[48]

Diantara syarat barang sewaan adalah dapat dipegang atau dikuasai.

e. Syarat ujra

Para ulama telah menetapkan syarah upah, yaitu berupa harta tetap yang dapat diketahui, dan tidak boleh sejenis

[48] Ibid., 128-129.

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

dengan barang manfaat dari ijarah, seperti upah menyewa rumah untuk di tempati dengan menempati tersebut.

f. Syarat kelaziman

Syarat kelaziman ijarah terdiri atas dua hal berikut :

a. *Ma'qu>d 'alaih* terhindar dari cacat

b. Tidak ada uzur yang membatalkan akad

Adapun syarat-syarat *al-ija>rah* sebagaimana yang ditulis Nasrun Haroen sebagai berikut :[49]

1. Yang terkait dengan dua orang yang berakad. Menurut ulama Syafi'iyah dan Hanabillah disyaratkan telah balig dan berakal. Akan tetapi ulama Hanafiyah dan Malikiyah berpendapat bahwa kedua orang yang berakad itu tidak harus mencapai usia balig.
2. Kedua belah pihak yang berakad menyatakan kerelaannya melakukan akad *ija>rah*. Apabila salah satu yang berakad itu terpaksa melakukan akad, maka akad al-ija>rah nya tidak sah.
3. Manfaat yang menjadi objek al-ija>rah harus diketahui, sehingga tidak muncul perselisihan di kemudian hari.
4. Objek al-ija>rah itu boleh diserahkan dan digunakan secara langsung dan tidak ada cacatnya. Oleh karena itu, para ulama fiqh sepakat, bahwa tidak boleh menyewakan sesuatu yang

[49] Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Mualamah*, 279.

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

tidak boleh diserahkan dan dimanfaatkan langsung oleh penyewa.

5. Objek al-ija>rah itu sesuatu yang dihalalkan oleh syara'. Oleh sebab itu, para ulama fiqh sepakat mengatakan tidak boleh menyewa seseorang untuk menyantet orang lain, menyewa seseorang untuk membunuh orang lain, demikian juga tidak boleh menyewakan rumah untuk dijadikan tempat-tempat maksiat.
6. Yang disewakan itu bukan suatu kewajiban bagi penyewa.
7. Objek al-ija>rah itu merupakan sesuatu yang biasa disewakan sperti, rumah, kendaraan, dan alat-alat perkantoran.
8. Upah atau sewa dalam *al-ija>rah* harus jelas, tertentu, dan sesuatu yang memiliki nilai ekonomi.

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