BAB II

TEORI JUAL BELI DAN IJĀRAH

A. Jual Beli

1. Pengertian jual beli

Secara etimologi, jual beli adalah proses tukar menukar barang dengan barang. Sedangkan secara terminologi, jual beli menurut ulama Hanafi adalah tukar menukar *maal* (barang atau harta) dengan *maal* yang dilakukan dengan cara tertentu.

Menurut Imam Nawawi dalam kitab *Majmū'* jual beli adalah tukar menukar barang dengan barang dengan maksud member kepemilikan. Menurut Ibnu Qadamah dalam kitab *al-mughni* jual beli adalah tukar menukar barang dengan barang yang bertujuan member kepemilikan dan menerima hak milik.[23]

2. Dasar Hukum Jual Beli

Jual beli telah disahkan oleh al-Quran, sunnah, dan ijma' umat.

a. Dalil dalam al-Quran yaitu firman Allah dalam surat al-Baqarah (2): 275.

اَحَلَّ اللهُ اْلبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا...

Artinya:
Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.(Al-Baqarah:275).[24]

b. Dasar hukum jual beli berdasarkan sunah Rasulullah, yaitu Hadis yang diriwayatkan oleh Rifā'ah ibn Rāfi':

[23] Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam* …, 25.
[24] Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Amzah, 2010), 26.

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

عَنْ رِفَا عَةَ بْنَ رَافِعٍ رَضِىَ اللهُ عَنْهُ اَنَّ النَّبِيَ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ سئل: اَيُّ اْلكَسْبِ اَطْيَبُ؟ قَلَ: عَمَلُ الرَّ جُلِ بِيَدِهِ وَكُلُّ بَيْعٍ مَبْرُوْرٍ.(رواه البزار وصححه الحا كم)

Artinya:
"Rasulullah saw. Ditanya salah seorang sahabat mengenai pekerjaan (profesi) apa yang paling baik. Rasulullah saw. Menjawab: usaha tangan manusia sendiri dan setiap jual beli yang diberkati" (HR. Al-Bazzar dan Al-Hakim).[25]

c. Pendapat para Ulama

Ulama telah sepakat bahwa jual beli diperbolehkan dengan alasan bahwa manusia tidak akan mampu mencukupi kebutuhan dirinya, tanpa bantuan orang lain. Namun demikian, bantuan atau barang milik orang lain yang dibutuhkannya itu, harus diganti dengan barang lainnya yang sesuai.[26]

3. Hukum Jual Beli

Dari kandungan ayat-ayat al-Qur'an dan sabda-sabda Rasul di atas, para ulama *fiqh* mengatakan bahwa hukum asal dari jual beli yaitu mubah (boleh). Akan tetapi, pada situasi-situasi tertentu, menurut Imam al-Syathibi, pakar *fiqh* Maliki, hukumnya boleh berubah menjadi wajib. Imam al-Syathibi, memberi contoh ketika terjadi praktik *ihtikar* (penimbunan barang sehingga stok hilang dari pasar dan harga melonjak naik). Apabila seseorang melakukan *ihtikar* dan mengakibatkan melonjaknya harga barang yang ditimbun dan disimpan itu, maka menurutnya, pihak pemerintah boleh memaksa pedagang untuk menjual

[25] Ibn Hajar Al-Asqalani, *Bulughul Maram* (Jakarta: PT. Mizan Pustaka, 2010), 316.
[26] Rachmat Syafe'I, *Fiqih Muamalah*…, 75

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

barangnya itu sesuai dengan harga sebelum terjadinya pelonjakan harga. Dalam hal ini menurutnya, pedagang itu wajib menjual barangnya sesuai dengan ketentuan pemerintah. Hal ini sesuai dengan prinsip al-Syathibi bahwa yang mubah itu apabila ditinggalkan secara total, maka hukumnya boleh menjadi wajib. Apabila sekelompok pedagang besar melakukan boikot tidak mau menjual beras dan para pedagang ini wajib melaksnakannya. Demikian pula, pada kondisi-kondisi lainnya.[27]

4. Rukun dan Syarat Jual Beli

Jual beli mempunyai rukun dan syarat yang harus dipenuhi, sehingga jual beli itu dapat sah oleh syarat. Rukun jual beli menurut ulama Hanafiyah hanya satu, yaitu *ijāb* (ungkapan membeli dari pembeli) dan *qabūl* (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, jumhur ulama menyatakan bahwa rukun jual beli itu ada empat, yaitu:

a. ada orang yang berakad atau al-muta'aqidain (penjual dan pembeli)
b. ada sighat (lafal *ijāb* dan *qabūl*)
c. ada barang yang dibeli
d. ada nilai tukar pengganti barang

Adapun syarat-syarat jual beli sesuai dengan rukun jual beli yang dikemukakan jumhur ulama di atas adalah sebagai berikut:

[27] Abdul Rahman Ghazaly, dkk., *Fiqh Muamalat* …, 68-70.

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

a. Syarat orang yang berakad

Para ulama fiqh sepakat menyatakan bahwa orang yang melakukan akad jual beli itu harus memenuhi syarat:

1) Berakal atau mumayyiz (bisa membedakan antara yang benar dan tidak).[28]
2) Saling ridha. Artinya orang yang melakukan jual beli harus saling ridha, jika salah satu dari penjual atau pembeli merasa terpaksa maka jual beli dianggap tidak sah.[29]
3) Akad dilakukan oleh orang yang berbeda. Artinya, sesorang tidak dapat bertindak dalam waktu yang bersamaan sebagai penjual, sekaligus pembeli.

b. Syarat yang terkait dengan *ijāb* dan *qabūl*

Para ulama ulama fiqh sepakat menyatakan bahwa unsur utama dari jual beli adalah kerelaan kedua belah pihak. Kerelaan kedua belah pihak dapat dilihat dari *ijāb* dan *qabūl* yang dilangsungkan. Menurut mereka, *ijāb* dan *qabūl* perlu diungkapkan secara jelas dalam transaksi-transaksi yang bersifat mengikat kedua belah pihak, seperti akad jual beli, akad sewa menyewa, dan akad nikah.

Para ulama fiqh mengemukakan bahwa syarat *ijāb* dan *qabūl* itu adalah sebagai berikut:

---

[28] Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam…, 34.*
[29] Saleh Al-Fauzan, *Fiqih Sehari-hari* (Jakarta: Gema Insani, 2006), 366

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) Orang yang mengucapkannya telah baligh dan berakal, menurut jumhur ulama, atau telah berakal, menurut ulama Hanafiyah sesuai dengan perbedaan mereka dalam syarat-syarat orang yang melakukan akad yang disebutkan di atas.

2) *Qabūl* sesuai dengan *ijāb* . Misalnya penjual mengatakan:"saya jual buku ini seharga Rp 15.000.00,-. Lalu pembeli menjawab: "saya beli dengan harga Rp 15.000.00,-. Apabila antara *ijāb* dan *qabūl* tidak sesuai, maka jual beli tidak sah.

3) *Ijāb* dan *qabūl* itu dilakukan dalam satu majelis. Artinya, kedua belah pihak yang melakukan jual beli hadir dan membicarakan topik yang sama dalam satu waktu. Namun, ulama Hanafiyah dan Malikiyah mengatakan bahwa antara *ijāb* dan *qabūl* boleh saja diantarai oleh waktu, yang diperkirakan bahwa pihak pmebeli sempat untuk berfikir. Sedangkan ulama Syafi'iyah dan Hanabilah berpendapat bahwa jarak antara *ijāb* dan *qabūl* tidak terlalu lama.

c. Syarat barang yang diperjualbelikan

Syarat-syarat yang terkait dengan barang yang diperjualbelikan adalah:

1) Barang itu ada, atau tdak ada di tempat, tetapi pihak penjual menyatakan kesanggupannya untuk mengadakan barang itu.

2) Dapat dimanfaatkan dan bermanfaat bagi manusia.

3) Milik sendiri (penjual)

4) Boleh diserahkan saat akad berlangsung

d. Syarat-syarat nilai tukar (harga barang)

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) Harga yang disepakati kedua belah pihak harus jelas jumlahnya
2) Boleh diserahkan pada waktu akad
3) Apabila jual beli itu dilakukan dengan saling mempertukarkan barang, maka yang dijadikan nilai tukar bukan barang yang diharamkan syara'.[30]

5. Bentuk-bentuk jual beli yang dilarang
   a. Jual beli yang dilarang dan hukumnya tidak sah (batal), yaitu jual beli yang tidak memenuhi syarat dan rukunnya. Bentuk jual beli yang termasuk dalam kategori ini sebagai berikut:
      1) Jual beli barang yang zatnya haram, najis, atau tidak boleh diperjualbelikan. Seperti, babi, berhala, bangkai, dan khamar.
      2) Jual beli yang belum jelas, yaitu sesuatu yang spekulasi atau samar-samar haram untuk diperjualbelikan, karena dapat merugikan salah satu pihak, baik penjual, maupun pembeli. Jual beli yang dilarang karena samar-samar diantaranya adalah:
         a) Jual beli buah-buahan yang tampak hasilnya, misalnya menjual putik mangga untuk dipetik kalau telah tua/masak nanti.
         b) Jual beli barang yang belum tampak, misalnya jual beli ikan di kolam/laut.
      3) Jual beli bersyarat. Yaitu jual beli yang ijāb qabūl nya dikaitkan dengan syarat-syarat tertentu yang tidak ada kaitannya dengan jual beli atau unsur-unsur yang merugikan dilarang oleh agama.

[30] Abd. Hadi, *Dasar-dasar Hukum Ekonomi* Islam…, 52-58

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

4) Jual beli yang menimbulkan kemudharatan, yaitu segala sesuatu yang dapat menimbulkan kemudaratan, kemaksiatan, bahkan kemusyrikan dilarang untuk diperjualbelikan, seperti jual beli patung, salib dan buku bacaan porno.
5) Jual beli yang dilarang karena dianiaya, yaitu jual beli yang mengakibatkan penganiayaan hukumnya haram, seperti menjual anak binatang yang masih membutuhkan kepada induknya.
6) Jual beli *muḥāqalah* (yaitu menjual tanam-tanaman yang masih di lading), jual beli *mukhaḍārah* (menjual buah-buahan yang masih hijau), jual beli *mulāmasah* (jual beli secara sentuh menyentuh), jual beli *munābadhah* (jual beli secara lempar melempar) dan jual beli *muzabanah* (menjual buah yang basah dengan buah yang kering) contohnya seperti menjual padi kering dengan bayaran padi basah sedang ukurannya dengan ditimbang sehingga akan merugikan pemilik padi kering. Sebagaimana sabda Rasulullah SAW.

وَعَنْ اَنَسٍ قَالَ: نَهَى رَسُوْلُ اللهِ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنِ اْلُمحَا قَلَةِ, وَالْمُخَا ضَرَةِ, وَالْمُلاَ مَسَةِ, وَالْمُنَابَذَةِ وَالْمُزَبَنَةِ. رواه البخري.

Artinya:
Anas r.a. berkata,"Rasulullah SAW. Melarang jual beli dengan cara muhaqalah, muhadharah, mulamasah, munabadzah." (HR. Bukhari)[31]

[31] Ahmad Muhammad Yusuf, *Himpunan Dalil dalam Al-Qur'an dan Hadis* (Jakarta: PT. Media Suara Agung, 2008), 112, jilid 5.

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. Jual beli yang hukumnya sah tetapi dilarang, yaitu jual beli yang telah memenuhi syarat dan rukunnya, tetapi ada beberapa faktor yang menghalangi kebolehan proses jual beli.

1) Jual beli dari orang yang masih dalam tawar-menawar
2) Jual beli dengan menghadang dagangan di luar kota/pasar
3) Membeli barang dengan memborong untuk ditimbun, kemudian akan dijual ketika harga naik karena kelangkaan barang tersebut.
4) Jual beli barang rampasan atau curian.[32]

6. Jual beli dengan bentuk khusus

a. Jual beli Salam

Menurut para ulama fiqh jual beli salam adalah menjual suatu barang yang penyerahannya ditunda, atau menjual suatu barang yang cirri-cirinya jelas dengan pembayaran modal lebih awal, sedangkan barangnya diserahkan kemudian hari. Sedangkan menurut ulama Syafi'iyah dan Hanabilah, jaul beli salam adalah akad yang disepakati untuk membuat sesuatu dengan cirri-ciri tertentu dengan membayar harganya dahulu, sedangkan barangnya diserahkan (kepada pembeli) kemudian hari.[33]

b. *Bay' al-Wafa'*

Secara etimologi, *al-bay'* berarti jual beli, dan *al-Wafa'* berarti pelunasan/penunaian utang. *Bay' al-Wafa'* adalah salah satu bentuk

[32] Abdul Rahman Ghazaly dkk., *Fiqh Muamalat*..., 70-87
[33] Abd. Hadi, *Dasar-dasar Hukum Ekonomi Islam*…, 100

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 (akad) uang muncul di Asia Tengah (Bukhara dan Balkh) pada pertengahan abad ke 5 Hijriyah dan merambat ke Timur Tengah.

Secara terminologis, *bay' al-Wafa'* didefinisikan para ulama fiqh, yaitu jual beli yang dilangsungkan dua pihak yang dibarengi dengan syarat bahwa barang yang dijual itu dapat dibeli kembali oleh penjual, apabila tenggang waktu yang ditentukan telah tiba.

Artinya, jual beli ini mempunyai tenggang waktu yang terbatas, misalnya satu tahun, sehingga apabila waktu satu tahun telah habis, maka penjual membeli barang itu kembali dari pembelinya. Misalnya bahrul sangat memerlukan uang saat ini, lalu ia menjual sawahnya seluas dua hektar kepada ahmad seharga Rp.10.000.000.00 dalam waktu 2 tahun. Mereka sepakat menyatakan bahwa apabila tenggang waktu dua tahun itu telah habis, maka Bahrul akan membeli sawah itu kembali seharga penjualan semula, yaitu Rp. 10.000.000.00 kepada Ahmad. Disebabkan akad yang digunakan adalah akad jual beli, maka tanah sawah boleh dieksploitasi Ahmad selama dua tahun itu dan dapat ia manfaatkan sesuai dengan kehendaknya, sehingga tanah sawah itu menghasilkan keuntungan baginya. Akan tetapi, tanah sawah itu tidak boleh dijual kepada orang lain. Musthafa Ahmad az-Zarqa' mengatakan bahwa biasanya barang yang diperjualbelikan dalam *bay' al-Wafa'* adalah barang tidak bergerak seperti tanah perkebunan, rumah, tanah perumahan, dan sawah.

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

Terdapat dua perbedaan pendapat tentang *bay' al-Wafa'* Pendapat pertama yaitu menurut ulama Hanafiyah yang mengatakan bahwa hukum *bay' al-Wafa'* didasarkan kepada *urfiy* (menjustifikasi suatu permasalahan yang telah berlaku umum dan berjalan dengan baik di tengah-tengah masyarakat). Sedangkan pendapat kedua yaitu menurut para ulama fiqh lainnya yang tidak membolehkan bentuk jual beli ini. Dengan alasan sebagai berikut:

1) Dalam suatu akad jual beli tidak dibenarkan adanya tenggang waktu, karena jual beli adalah akad yang mengakibatkan perpindahan hak milik secara sempurna dari penjualan kepada pembeli.
2) Dalam jual beli tidak boleh ada syarat bahwa barang yang dijual itu harus dikembalikan oleh pembeli kepada penjual semula, apabila ia telah siap mengembalikan uang seharga jual semula.
3) Bentuk jual beli ini tidak pernah ada di zaman Rasulullah saw, maupun di zaman sahabat.
4) Jual beli ini merupakan *hilah* yang tidak sejalan dengan maksud-maksud syara' pensyariatan jual beli.

c. Ihtikar

Para ulama fiqh mendifinisikan *ihtikar* adalah adalah penimbunan/penahanan barang dagangan dari peredarannya. Sedangkan menurut pakar fiqh Syafi'iyah, *Ihtikar* adalah penyimpanan

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

barang dagangan oleh penjual makanan untuk menunggu melonjaknya harga dan penjualannya ketika harga melonjak.[34]

B. Ijārah

1. Pengertian *ijārah*

Transaksi *ijārah* dilandasi adanya perpindahan manfaat (hak guna), bukan perpindahan kepemilikan (hak milik). Jadi pada dasarnya prinsip *ijārah* sama saja dengan prinsip jual beli, tapi perbedaannya terletak pada objek transaksinya. Bila pada jual beli objek transaksinya barang, pada *Ijārah* objek transaksinya adalah barang maupun jasa.[35]

Lafal *al-ijārah* dalam bahasa Arab berarti upah,sewa, jasa atau imbalan. *Al-ijārah* merupakan salah satu bentuk kegiatan muamalah dalam memenuhi keperluan hidup manusia, seperti sewa menyewa, kontrak, atau menjual jasa perhotelan dan lain-lain. Secara terminologi, *ijārah* adalah pemilikan manfaat sesuatu yang dibolehkan dalam waktu tertentu dengan suatu imbalan.[36]*ijārah* dalam syara' adalah akad atas manfaat yang dibolehkan, yang berasal dari benda tertentu atau yang disebutkan ciri-

[34] Ibid., 106-114.
[35] Adiwarman Karim, *Bank Islam* (Jakarta: Rajawali, 2011), 137.
[36] Nasrun Haroen, *Fiqh* Muamalah…, 228

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

cirinya, dalam jangka waktu yang diketahui, atau akad atas pekerjaan yang diketahui, dengan bayaran yang diketahui.[37]

Akad *ijārah* tidak boleh dibatasi oleh syarat. Akad *ijārah* juga tidak berlaku pada pepohonan untuk diambil buahnya, karena buah itu sendiri adalah materi, sedangkan akad *ijārah* hanya ditujukan kepada manfaat. Demikian juga halnya dengan kambing, tidak boleh dijadikan sebagai obyek *ijārah* untuk diambil susu atau bulunya, karena susu dan bulu kambing termasuk materi.[38]

2. Dasar hukum *ijārah*

Dasar hukum *ijārah* adalah firman Allah dalam surat az-Zukhruf ayat 32, yang berbunyi:

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُم مَّعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِّيَتَّخِذَ بَعْضُهُم بَعْضًا سُخْرِيًّا وَرَحْمُت رَبِّكَ خَيْرٌ مِمَّا يَجْمَعُوْن

Artinya:
Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Rabbmu Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebahagian mereka atas sebahagian yang lain beberapa derajat, agar sebahagian mereka dapat mempergunakan sebahagian yang lain.Dan rahmat Rabbmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan. (QS. 43:32)[39]

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

[37] Saleh Al-Fauzan, *Fiqih Sehari-hari* …, 482.
[38] Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah* …, 229.
[39] Departemen Agama, *Al-Qur'an dan Terjemahnya…,* 491.

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

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَآأَبَتِ اسْتَئْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ.قَالَ إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أُنكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَى أَن تَأْجُرَنِي ثَمَانِيَ حِجَجٍ فَإِنْ أَتْمَمْتَ عَشْرًا فَمِنْ عِندِكَ وَمَآأُرِيدُ أَنْ أَشُقَّ عَلَيْكَ سَتَجِدُنِي إِن شَآءَ اللهُ مِنَ الصَّالِحِينَ

Artinya:
Salah seorang dari kedua wanita itu berkata:"Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya". Berkatalah dia (Syu'aib):"Sesungguhnya aku bermaksud menikahkan kamu dengan salah seorang dari kedua anakku ini, atas dasar bahwa kamu bekerja denganku delapan tahun dan jika kamu cukupkan sepuluh tahun maka itu adalah (suatu kebaikan) dari kamu, maka aku tidak hendak memberati kamu.Dan kamu insya Allah akan mendapatiku termasuk orang-orang yang baik. (QS. 28: 26-27).[40]

Selain itu, dalam hadis disebutkan:

وَعَنِ ابْنِ عُمَرَ رَضِىَ اللهُ عَنْهُمَا قَالَ: قَالَ رَسُوْلُ اللهُ صَلىَّ اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ" اَعْطُو اْالأَ جِيْرَ اَجْرَهُ قَبْلَ اَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ " رواه ابن ما جه.

Artinya:
Ibnu Umar r.a. berkata, Rasulullah Saw. Bersabda,"Berikanlah upah pekerja sebelum kering keringatnya." (HR. Ibnu Majah)[41]

Dalam buku hukum-hukum fiqih Islam, pada ayat 1786. Disebutkan bahwa: *Boleh disewakan tanah dengan menerima hasil bumi sebagai sewanya dan boleh pula dengan makanan sebagaimana boleh dengan emass, perak dan mata benda.*[42]

3. Rukun *ijārah*

Rukun *ijārah* adalah:

a) Pihak yang menyewa.

b) Pihak yang menyewakan.

---

[40] Ibid., 388.
[41] Ahmad Muhammad Yusuf, *Himpunan Dalil dalam Al-Qur'an dan Hadis* ,…, jilid 5, 126.
[42] Ash-Shiddieqy, *Hukum-hukum Fiqih Islam* (Jakarta: Bulan Bintang, 1991), 474.

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) Benda yang diijārahkan.

d) Akad.[43]

4. Syarat-syarat *ijārah*

Sebagai sebuah transaksi yang umum, *al-ijārah* baru dianggap sah apabila telah memenuhi rukun dan syaratnya, sebagaimana yang berlaku secara umum dalam transaksi lainnya. Adapun syarat-syarat akad *ijārah* adalah sebagai berikut:

a) Untuk kedua orang yang berakad (*al-muta'aqidain*), menurut ulama Syafi'iyah dan Hanabilah, disyaratkan telah baligh dan berakal. Oleh sebab itu apabila orang yang belum atau tidak berakal, seperti anak kecil dan orang gila, menyewakan harta mereka atau diri mereka (sebagai buruh), menurut mereka, *ijārah*nya tidak sah. Akan tetapi, ulama Hanafiyah dan Malikiyah berpendapat bahwa kedua orang yang berakad itu tidak harus mencapai usia baligh, tetapi anak yang telah mumayyiz pun boleh melakukan akad *ijārah.* Namun, mereka mengatakan apabila seorang anak yang mumayiz melakukan akad *ijārah* terhadap harta dan dirinya, maka akad itu baru dianggap sah apabila disetujui oleh walinya.

b) Kedua belah pihak yang berakad menyatakan kerelaannya untuk melakukan akad *ijārah.* Apabila salah seorang diantaranya terpaksa melakukan akad itu, maka akadnya tidak sah. Hal ini berdasarkan

[43] Mardani, *Fiqh Ekonomi* Syariah…, 248.

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

kepada firman Allah SWT dalam surat an-Nisa' ayat 29 yang berbunyi:[44]

يَاأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لاَتَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلاَّ أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَن تَرَاضٍ مِّنكُمْ وَلاَتَقْتُلُوا أَنفُسَكُمْ إِنَّ اللهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

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 di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu. (QS. 4:29)[45]

c) Manfaat yang menjadi yang menjadi obyek harus diketahui secara sempurna, sehingga tidak muncul perselidihan di kemudian hari. Apabila manfaat yang akan menjadi obyek *ijārah* itu tidak jelas, maka akadnya tidak sah. Kejelasan manfaat itu dapat dilakukan dengan menjelaskan jenis manfaatnya, dan penjelasan beberapa lama manfaat di tangan penyewa. Ulama Syafi'iyah memberikan syarat yang ketat dalam masalah penentuan waktu sewaan. Menurut mereka apabila seseorang menyewakan rumah selama satu tahun dengan harga sewa Rp. 1.500.000,00 sebulan, maka akad sewa menyewa batal, karena dalam akad seperti ini diperlukan pengulangan akad baru setiap bulan dengan harga sewa baru pula. Sedangkan kontrak rumah yang telah disepakati selama satu tahun itu, akadnya tidak diulangi setiap bulan. Oleh sebab itu, menurut mereka, akad sebenarnya belum ada, yang berarti *ijārah*pun batal. Menurut mereka sewa menyewa dengan cara di atas menunjukkan tenggang waktu

[44] Abd. Hadi, *Dasar-dasar Hukum Ekonomi Islam*…, 198.
[45] Departemen Agama, *Al-Qur'an dan Terjemahnya…,* 83.

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

sewa tidak jelas, apakah satu tahun atau satu bulan. Berbeda halnya jika rumah tersebut disewakan dengan harga Rp. 1.000.000,00 setahun, maka akad seperti ini sah, karena tenggang waktu sewa jelas dan harganya pun ditentukan untuk satu tahun. Akan tetapi, jumhur ulama mengatakan bahwa akadnya sah untuk bulan pertama, sedangkan untuk bulan selanjutnya apabila kedua belah pihak saling rela membayar sewa dan dan menerima sewa seharga 1.000.000,00 maka kerelaan ini dianggap sebagai kesepakatan bersama.

d) Obyek *ijārah* itu boleh diserahkan dan dipergunakan secara langsung dan tidak bercacat. Oleh sebab itu, para ulama fiqh sepakat menyatakan bahwa tidak boleh menyewakan sesuatu yang tidak boleh diserahkan dan dimanfaatkan langsung oleh penyewa. Obyek *ijārah* itu sesuatu yang dihalalkan oleh syara'. Oleh sebab itu, para ulama fiqh sepakat menyatakan tidak boleh menyewa seseorang untuk mengajarkan ilmu sihir, menyewa seseorang untuk membunuh orang lain, dan orang Islam tidak boleh menyewakan rumah kepada orang non muslim untuk dijadikan tempat ibadah mereka.

5. Sifat akad *ijārah*

Para ulama fiqh berbeda pendapat tentang sifat akad *ijārah,* apakah bersifat mengikat kedua belah pihak atau tidak. Ulama Hanafiyah berpendirian bahwa akad *ijārah* itu bersifat mengikat, tetapi boleh dibatalkan secara sepihak apabila terdapat Udhur dari salah satu pihak yang berakad, seperti salah satu pihak wafat atau kehilangan kecakapan

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

bertindak hukum. Akan tetapi jumhur ulama mengatakan bahwa akad *Ijārah* itu bersifat mengikat, kecuali ada cacat atau barang itu tidak boleh dimanfaatkan.[46]

6. Hal-hal yang perlu diperhatikan dalam melaksanakan *ijārah*
   a) Para pihak yang menyelenggarakan akad haruslah berbuat atas kemauan sendiri dengan penuh kerelaan. Dalam konteks ini, tidaklah boleh dilakukan akad ijārah oleh salah satu pihak atau kedua-duanya atas dasar keterpaksaan, baik keterpaksaan itu datangnya dari pihak-pihak yang berakad atau dari pihak lain. Ketentuan umum ini dapat dilihat pada firman Allah dalam surat an-Nisa' ayat 29:
   b) Di dalam melakukan akad tidak boleh ada unsur penipuan, baik yang datang dari *mu'ajjir* ataupun dari *musta'jir*. Banyak ayat ataupun riwayat yang berbicara tentang tidak bolehnya berbuat khianat ataupun menipu dalam berbagai lapangan kegiatan, dan penipuan ini merupakan suatu sifat yang amat dicela agama. Dalam rangka ini, kedua pihak yang melakukan akad *ijārah* pun dituntut memiliki pengetahuan yang memadai akan akad obyek yang mereka jadikan sasaran dalam berijārah, sehingga antara keduanya tidak merassa dirugikan atau tidak mendatangkan perselisihan di kemudian hari.
   c) Sesuatu yang diakadkan mestilah sesuatu yang sesuai dengan realitas, bukan sesuatu yang tidak berwujud. Dengan sifat yang seperti ini,

[46] Abd. Hadi, *Dasar-dasar Hukum Ekonomi Islam*…, 198-201

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

maka obyek yang menjadi sasaran transaksi dapat diserahterimakan, berikut segala manfaatnya.

d) Manfaat dari sesuatu yang menjadi obyek transksi *ijārah* mestilah berupa sesuatu yang *mubah,* bikan sesuatu yang haram.ini berarti bahwa agama tidak membenarkan terjadinya sewa menyewa atau perburuhan terhadap sesuatu perbuatan yang dilarang agama, seperti tidak boleh menyewakan rumah untuk perbuatan maksiat, baik itu kemaksiatan datang dari pihak penyewa atau yang menyewakan.

e) Pemberian upah atau imbalan dalam *ijārah* mestilah berupa sesuatu yang bernilai, baik berupa uang ataupun jasa, yang tidak bertentangan dengan kebiasaan yang berlaku. Dalam bentuk ini imbalan *ijārah* bisa saja berupa benda material untuk sewa rumah atau gaji seseorang ataupun berupa jasa pemeliharaan dan perawatan sesuatu sebagai ganti sewa atau upah, asalkan dilakukan atas kerelaan dan kejujuran.[47]

7. Macam-macam *ijārah*

Para ulama fiqh membagi *ijārah* menjadi dua macam, yaitu:

a) *Ijārah* bersifat manfaat, contoh *ijārah* bersifat manfaat adalah sewa menyewa rumah, toko, kendaraan, pakaian, dan perhiasan.[48]Pada barang yang diambil manfaatnya ini, harus dijelaskan, misalnya, jika kendaraan dapat dinaiki dan berapa kapasitas muatannya.[49] Apabila manfaat itu merupakan manfaat yang dibolehkan syara' untuk

[47] Karim. Helmi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 1997), 35-36.
[48] Abd. Hadi, *Dasar-dasar Hukum Ekonomi Islam*…, 201
[49] Ibnu. Rusyd, *Tarjamah Bidayatul Mujtahid* (Semarang: Asy-syifa, 1990), 214.

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

dipergunakan, maka para ulama fiqh sepakat menyatakan boleh dijadikan obyek sewa menyewa.

b) *Ijārah* bersifat pekerjaan, ialah dengan cara memperkerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. *ijārah* seperti ini menurut ulama fiqh hukumnya boleh apabila jenis pekerjaan itu jelas, seperti buruh bangunan, tukang jahit, buruh pabrik, dan tukang sepatu.

8. Berakhirnya akad *ijārah*

Para ulama fiqh menyatakan bahwa akad *ijārah* akan berakhir apabila:

a) Obyek hilang atau musnah, seperti rumah terbakar atau baju yang dijahit hilang.

b) Tenggang waktu yang disepakati dalam akad *ijārah* telah berakhir.

c) Menurut ulma Hanafiyah, wafatnya salah seorang yang berakad, karena akad *ijārah* menurut merekaa tidak boleh diwariskan. Sedangkan menurut jumhur ulama, akad *ijārah* tidak batal dengan wafatnya salah seorang yang berakad,karena manfaat menurut mereka boleh diwariskan dan *ijārah* sama dengan jual beli, yaitu mengikat kedua belah pihak yang berakad.

d) Menurut ulama Hanafiyah, apabila ada udhur dari salah satu pihak, seperti rumah yang disewakan disita Negara karena terkait utang yang banyak, maka akad *ijārah* batal. Udhur menurut ulama Hanafiyah adalah salah satu pihak jatuh muflis dan berpindah tempatnya penyewa. Akan tetapi udhur menurut jumhur ulama adalah apabila obyeknya

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

mengandung cacat atau manfaat yang dituju dalam akad itu hilang, seperti kebakaran dan dilanda banjir.[50]

9. Hikmah disyariatkan *ijārah*

Syariat mengesahkan praktek sewa karena kehidupan sosial memang membutuhkannya. Masyarakat membutuhkan rumah untuk tempat tinggal dan satu sama lain saling membutuhkan. Publik membutuhkan binatang sebagai kendaraan dan angkutan serta tanah untuk bercocok tanam.[51]

[50] Abd. Hadi, *Dasar-dasar Hukum Ekonomi Islam*…, 201-204
[51] Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah* (Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2006), 205.

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