

BAB II

IJARAH DAN JUAL BELI MENURUT HUKUM ISLAM

A. Ijarah

1. pengertian *ijarah*

Menurut bahasa kata *ijarah* berasal dari kata “*al-ajru*” yang berarti “*al-iwadu*” (ganti) dan oleh sebab itu “*ats-Tsawab*” atau (pahala) dinamakan *ajru* (upah).¹

Lafadz “*al-ijarah*” dalam bahasa arab berarti upah, sewa, jasa, atau imbalan. *Al-ijarah* merupakan salah satu bentuk muamalah dalam memenuhi kebutuhan hidup manusia seperti sewa menyewa, kontrak, atau menjual jasa.²

ijarah menurut arti lughat adalah balasan, tebusan atau pahala. Menurut syara’ berarti melakukan aqad mengambil manfaat sesuatu yang diterima dari orang lain dengan jalan membayar sesuai dengan perjanjian yang telah ditentukan dengan syarat-syarat tertentu pula.³

Secara terminologi, ada beberapa definisi *al-ijarah* yang dikemukakan para ulam fiqh.

Pertama, ulama Hanafiyah mendefinisikannya dengan:

عَقْدٌ عَلَى مَنَافِعِ بَعْوَضٍ

”Transaksi terhadap suatu manfaat dengan imbalan”⁴

Kedua, ulama Syafi’iyah mendefinisikan dengan:

¹ Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah*, 13, Hal. 7

² Nasrun Harun, *Fiqih Muamalah*, Hal 228

³ Moh. Saifulloh Al-Aziz S, *Fiqih Islam Lengkap*, Hal. 377

⁴ Rachmat syafe’I, *fiqih muamalah*, Hal 121

عَقْدٌ عَلَى مَنَفَعَةٍ مَّقْصُودَةٍ مَعْلُومَةٍ مُبَاحَةٍ قَابِلَةٌ لِلتَّبَدُّلِ وَالْإِبَاحَةِ بِعَوَاضٍ مَعْلُومٍ

”Transaksi terhadap suatu manfaat yang dituju, tertentu, bersifat mubah dan boleh dimanfaatkan dengan imbalan tertentu”⁵

Ketiga, ulama Malikiyah dan Hanabilah mendefinisikan dengan:

تَمْلِيكُ مَنَافِعِ شَيْءٍ مُبَاحَةٍ مَدَّةً مَعْلُومَةً بِعَوَاضٍ

”Pemilikan manfaat sesuatu yang diperbolehkan dalam waktu tertentu dengan suatu imbalan”⁶

Berdasarkan beberapa definisi di atas, maka akad *al-ijarah* tidak boleh dibatasi oleh syarat

Menurut pengertian syara’ *al-ijarah* ialah “suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan pergantian.”⁷

Secara istilah syara’ menurut ulama’ fiqh antara lain disebutkan oleh Al-Jazairi yaitu sewa (*ijarah*) adalah suatu akad terhadap manfaat untuk masa tertentu dengan harga tertentu. Sedangkan *Al-Zuhayli* mengatakan bahwa sewa adalah transaksi pemindahan hak guna atas barang atau jasa dalam batasan waktu tertentu melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan hak pemilikan atas barang.⁸

Dari pengertian di atas terlihat bahwa yang dimaksud sewa-menyewa adalah pengambilan manfaat sesuatu benda. Jadi dalam hal ini bendanya tidak berkurang sama sekali, dengan perkataan lain dengan terjadinya peristiwa sewa-

⁵ *Ibid*

⁶ *Ibid*

⁷ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, Hal. 228

⁸ Amir Syarifuddin, *Garis-Garis Fiqh*, Hal. 78

menyewa, yang berpindah hanyalah manfaat dari benda yang disewakan tersebut, dalam hal ini dapat berupa barang seperti kendaraan, rumah dan manfaat karya seperti pemusik, bahkan dapat juga berupa karya pribadi seperti pekerja.

Sedangkan sewa menyewa menurut pasal 1548 B.W. adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak lainnya kenikmatan dari sesuatu barang, selama waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga yang oleh pihak yang tersebut terakhir disanggupi pembayarannya.

Sewa menyewa seperti halnya dengan jual beli dan perjanjian-perjanjian pada umumnya, adalah suatu perjanjian konensual yang artinya, ia sudah sah dan mengikat pada detik tercapainya sepakat mengenai unsur-unsur pokoknya, yaitu barang dan harga⁹

Dalam buku pokok-pokok hukum Islam, Sudarsono menyebutkan bahwa penyewa yaitu orang yang mengambil manfaat dengan perjanjian yang ditentukan oleh syara' dan mempersewakan ialah akad atas suatu manfaat yang dimaksud lagi diketahui, dengan imbalan yang diketahui dan menurut syarat-syarat tertentu pula.¹⁰ Jadi sewa menyewa menurut Sudarsono adalah akad atas manfaat dengan imbalan yang diketahui dan ditentukan oleh syara'.

Di dalam istilah Hukum Islam orang yang menyewakan disebut dengan “*Mu'ajir*” sedangkan orang yang menyewa disebut dengan “*Musta'jir*” benda

⁹ R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, Hal. 39-40

¹⁰ Sudarsono, *Pokok-Pokok Hukum Islam*, Hal. 423-424

yang disewakan diistilahkan dengan “*Ma’ju>r*” dan uang sewa atau imbalan atas pemakaian manfaat barang tersebut disebut dengan “*Ajran* atau *Ujrah*”.¹¹

Lafadz *ijarah* mempunyai pengertian umum yang meliputi upah atas pemanfaatan suatu benda atau imbalan suatu kegiatan, atau upah karena melakukan suatu aktifitas. Kalau sekiranya dalam kitab kitab fiqh selalu menerjemahkan kata *ijarah* dengan “sewa menyewa” maka hal ini jangan diartikan menyewa suatu barang untuk diambil manfaatnya saja, tetapi harus difahami dalam artti luas. Dalam arti luas *ijarah* maksudnya suatu akad yang berisi penukaran manfaat sesuatu dengan jalan memberikan suatu imbalan dalam jumlah tertentu.¹² Dari pengertian di atas terlihat bahwa yang dimaksud dengan sewa menyewa adalah pengambilan manfaat suatu benda, jadi dalam hal ini bendanya tidak berkurang sama sekali, dengan kata lain dalam sewa menyewa yang berkurang hanyalah manfaat dari benda yang disewakan tersebut, dalam hal ini dapat berupa manfaat dari barang seperti kendaraan, rumah, dan manfaat karya seperti pemusik, bahkan dapat berupa karya pribadi seperti kerja. Sewa menyewa dalam hal ini seperti jual beli dan perjanjian perjanjian lain pada umumnya, adalah suatu perjanjian konsensual (kesepakatan) artinya ia sudah sah dan mengikat pada detik tercapainya sepakat mengenai unsur-unsur pokoknya, yaitu barang dan harga.¹³ Perjanjian itu mempunyai kekuatan hukum, yaitu pada saat sewa menyewa berlangsung. Apabila akad sudah berlangsung, pihak yang

¹¹ Chairuman Pasaribu Dan Suhrawardi K.Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Hal. 52

¹² Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, Hal 29

¹³ Subekti R, *Aneka Perjanjian*, Hal 39

menyewakan (*ma'jir*) wajib menyerahkan barang (*ma'jur*) kepada penyewa (*musta'jir*). Dengan diserahkannya barang atau benda maka penyewa wajib pula menyerahkan uang sewanya (*ujrah*).¹⁴

Mengenai kebolehan menyewakan manfaat, maka disyaratkan agar manfaat tersebut mempunyai secara mandiri (terpisah). Karena itu tidak boleh menyewakan buah apel untuk diambil buahnya, atau dimakan sebagai penghias saja, karena manfaat ini tidak mempunyai nilai secara mandiri (*independent*).¹⁵ Menyewakan pohon untuk dimanfaatkan buahnya tidak sah, karena pohon bukan sebagai manfaat. Demikian halnya menyewakan dua jenis mata uang (emas dan perak). Karena jenis barang ini tidak dapat dimanfaatkan kecuali dengan barang itu sendiri.¹⁶

Para fuqaha' tidak membolehkan *ijarah* terhadap mata uang, seperti dirham dan dinar, karena menyewakan hal itu berarti menghabiskan materinya, sedangkan dalam *ijarah* yang dituju hanyalah manfaat dari suatu benda.¹⁷

Menurut syara' sewa menyewa adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan pengganti, manakala akad sewa menyewa telah berlangsung, penyewa sudah berhak mengambil manfaat dan orang yang menyewakan berhak pula mengambil upah karena akad ini adalah *mu'awadah*.¹⁸

Di dalam bukunya Muhammad Syafi'i Antonio, bank syari'ah dari teori ke

¹⁴ Suhrawardi K Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, Hal 144

¹⁵ Ibnu Rusyid, *Bidayatul Mujtahid Annalisis Para Mujtahid*, Hal 75

¹⁶ Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah* 13, Hal 7

¹⁷ Nasrun Harun, *Fiqih Muamalah*, Hal 228-229

¹⁸ Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah* 13, Hal 15

praktek, disebutkan bahwa sewa menyewa (*ijarah*) adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership/milkiyyah*) atas barang itu sendiri.¹⁹ Jadi *ijarah* atau sewa menyewa menurut Muhammad Syafi'i Antonio adalah suatu perjanjian sewa barang (uang) yang mana dalam masa tunggu penyewa mendapatkan imbalan.

Pembayaran sewa tidaklah bertentangan dengan etika Islam karena.²⁰

- a. Sewa adalah hasil usaha yang inisiatif dan efisien. Ia dihasilkan sesudah suatu proses menciptakan nilai pasti, karena pemilikan harta benda atau kekayaan tetap terlibat dan berkepentingan dengan seluruh pemakaian si pemakai.
- b. Mengenai sewa usaha produktif diperlukan dalam menciptakan nilai, karena upah yang ekonomik dilakukan pemilik modal dengan merubahnya menjadi milik atau kekayaan. Demikian maka unsur kewirausahaan tetap berjalan dan aktif dalam memproduksi barang dan jasa.
- c. Dalam hal usaha, pemilik modal sendiri menentukan pola, ukuran dan jenis produk. Karena itu terbatas pada penggunaanya yang pasti dan bertujuan.
- d. Dalam beberapa hal sewa menyewa tidak termasuk harga, karena dalam masalah sewa terlalu banyak unsur kerugiannya, maka penggunaan modal si pemilik untuk mendapatkan sewa tidak menciptakan timbulnya kelas bermalas-malas dalam masyarakat.

¹⁹ Muhammad Antonio Syafi'i, , *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*, Hal 177

²⁰ M. Abdul Mannan, *Teori Dan Praktek Ekonomi Islam*, Hal 115

- e. Masalah sewa merupakan suatu hak milik atau penyewaan pada suatu kekayaan lebih mirip dengan gaji dan upah, atau dengan batas laba bruto yang ditentukan oleh pembuat barang atau pedagang atas barangnya atau dengan pembayaran upah yang dikarenakan dalam profesinya.

2. Dasar Hukum Sewa Menyewa

a. Dalil Al-Qur'an

Sewa menyewa merupakan salah satu bentuk muamalah yang diperbolehkan oleh seluruh fuqaha'.²¹

1) Surat Al Zukruf ayat 32

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَةَ رَبِّكَ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّا وَرَحْمَةُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِمَّا يَجْمَعُونَ

"Apakah mereka yang membagi-bagi 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 dari apa yang mereka kumpulkan".²²

2) Surat Al-Qas{as} Ayat 26

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

"Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang

²¹ Ibnu Rusyd, *Terjemahan Bidayatul Mujtahid III terjemahan*, Hal.194

²² Departemen agama R.I, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Hal.443

yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya". (Q.S. Al-Qas{as}: 26).²³

3) Surat At-T{allaq Ayat 6

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُّوهُنَّ لِتُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ وَإِنْ كُنَّ أُولَاتٍ حَمَلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ وَأَتَمِرُوا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ وَإِنْ تَعَاَسَرْتُم فَسُتْرَضِعْ لَهُ أُخْرَىٰ

"Tempatkanlah mereka (para isteri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu Dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. dan jika mereka (isteri-isteri yang sudah ditalaq) itu sedang hamil, maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin, Kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan Maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya".²⁴

b. **As-Sunnah**

1) Hadits riwayat Ibnu Majah, yang berbunyi :

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَعْطُوا
الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَفُهُ (رواه ابن ماجه - 2434)²⁵

Artinya: "dari Abdillah bin Umar berkata, bersabda Rasulullah SAW :
"berikanlah upah atas jasa sebelum kering keringatnya".(HR
ibnu majah)

2) Hadits riwayat Abu Dawud

²³ Ibid, Hal. 352

²⁴ Ibid, Hal. 504

²⁵ Abi Muhammad Bin Yazid Al-Qazwani, *Sunan Ibnu Majah Bab Ijarah*, Hal. 20

عَنْ سَعِيدِ بْنِ الْمُسَيَّبِ عَنْ سَعْدِ قَالَ كُنَّا نُكْرِي الْأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّوَاقِي مِنَ الزَّرْعِ وَمَا سَعِدَ بِالْمَاءِ مِنْهَا فَنَهَانَا رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ ذَلِكَ وَأَمَرَنَا أَنْ نُكْرِيهَا بِذَهَبٍ أَوْ فِضَّةٍ (رواه ابو داود 2943)²⁶

Artinya: “, dari said bin musayyab dari sa’ad berkata : “dahulu kami menyewa tanah dengan jalan membayar dari tanaman yang tumbuh, lalu Rasulullah melarang kami cara yang demikian dan memerintahkan kami agar membayarnya dengan uang emas atau perak” (HR Abu Dawud).

Fuqaha’ yang melarang sewa menyewa beralasan, bahwa dalam urusan tukar menukar harus terjadi penyerahan harga dengan penyerahan barang, seperti halnya pada barang-barang nyata, sedang manfaat sewa menyewa pada saat terjadinya akad tidak ada. Karenanya, sewa menyewa merupakan tindak penipuan dan termasuk menjual barang yang belum jadi.

Tentang hal ini, bahwa meski tidak terdapat manfaat pada saat terjadinya akad, tetapi pada halibnya akan dapat dipenuhi. Sedang dari manfaat-manfaat tersebut, syara’ hanya memperhatikan apa yang pada halibnya akan dapat dipenuhi. Atau adanya keseimbangan antara dapat dipenuhi dan tidak dapat dipenuhi.²⁷

c. Landasan Ijma’

Umat Islam pada masa sahabat telah berijma’ bahwa ijarah dibolehkan sebab bermanfaat bagi manusia.²⁸

²⁶ Sayyid sabiq, *fiqih sunnah*, Hal. 204

²⁷ Ibnu Rusyd, *Tarjamahan Bidayatul Mujtahid*, Hal. 196

²⁸ Rachmad Syafei, *Fiqih Muamalah*, Hal. 124

Tujuan disyariatkan *ijarah* itu adalah untuk memberikan keringanan kepada umat dalam pergaulan hidup. Seseorang mempunyai uang tetapi tidak dapat bekerja, di pihak lain ada yang punya tenaga dan membutuhkan uang, dan dengan *ijarah* keduanya saling mendapat keuntungan, seseorang tidak memiliki mobil tapi memerlukannya, di pihak lain ada yang mempunyai mobil dan memerlukan uang. Dengan transaksi *ijarah* kedua belah pihak dapat memperoleh manfaat²⁹.

3. Macam-Macam Sewa Menyewa

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

- a. *ijarah* bersifat manfaat, umpamanya, sewa menyewa rumah, toko, kendaraan, pakaian (penganti), dan perhiasan
- b. *ijarah* yang bersifat pekerjaan, ialah dengan cara mempekerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. *Ijarah* semacam ini diperbolehkan seperti buruh bangunan, tukang jahit, tukang sepatu, dan lain-lain, yaitu *ijarah* yang bersifat kelompok (serikat). *Ijarah* yang bersifat pribadi juga dapat dibenarkan seperti mengaji, pembantu rumah tangga, tukang kebun dan satpam.³⁰

²⁹ Amir Syarifuddin, *Garis-Garis Fiqh*, Hal. 217

³⁰ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, Hal. 236

Apabila orang yang dipekerjakan itu bersifat pribadi, maka seluruh pekerjaan yang ditentukan untuk dikerjakan menjadi tanggung jawabnya. Akan tetapi, para ulama fiqh sepakat menyatakan bahwa apabila obyek yang dikerjakannya itu rusak di tangannya, bukan karena kelalaian dan kesengajaan, maka ia tidak dituntut ganti rugi. Apabila kerusakan itu terjadi atas kesengajaan atau kelalaian, maka menurut kesepakatan pakar fiqh, ia wajib membayar ganti rugi.³¹

4. Rukun dan Syarat Sewa Menyewa

Sebagai suatu transaksi umum *ijarah* baru dianggap sah apabila telah terpenuhi rukun dan syarat sebagaimana yang berlaku secara umum dalam transaksi-transaksi lainnya.

Sewa menyewa harus memenuhi ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

a. Rukun Sewa Menyewa

1) *Aqid* (Orang yang berakad)

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

³¹ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, Hal. 236

Mu'jir adalah orang yang memberikan upah atau yang menyewakan sedangkan *musta'jir* adalah orang yang menerima upah untuk melakukan sesuatu dan yang menyewa sesuatu.³²

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

Untuk kedua belah pihak yang melakukan akad disyaratkan berkemampuan, yaitu kedua-duanya berakal dan dapat membedakan. Jika salah seorang yang berakad itu gila atau anak kecil yang belum dapat membedakan, maka akad menjadi tidak sah.³³

2) Sig{at akad (*ija<b qabu<l*)

Yaitu suatu ungkapan para pihak yang melakukan akad berupa *ija<b* dan *qabu<l* adalah permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad sebagai gambaran kehendaknya dalam mengadakan akad *ijarah*.³⁴

Dalam hukum perikatan Islam, ijab diartikan dengan suatu pernyataan janji atau penawaran dari pihak pertama untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu.³⁵

³² Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Hal. 117

³³ Sayyid sabiq, *fiqih sunnah jilid 4*, Hal, 205

³⁴ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Hal. 116

³⁵ Gemala Dewi, *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia*, Hal. 63

Sedangkan *qabu<l* adalah suatu pernyataan yang diucapkan dari pihak yang berakad pula (*musta'jir*) untuk penerimaan kehendak dari pihak pertama, yaitu setelah adanya *ija<b*.³⁶

Sedangkan syarat-syaratnya sama dengan syarat *ija<b qabu<l* pada jual beli, hanya saja *ija<b qabu<l* dalam *ijarah* harus menyebutkan masa atau waktu yang ditentukan.³⁷

3) *Ujrah* (Upah)

Yaitu sesuatu yang diberikan kepada *musta'jir* atas jasa yang telah diberikan atau diambil manfaatnya oleh *mu'jir*.

Dengan syarat hendaknya:

- a) Sudah jelas/sudah diketahui jumlahnya. karena *ijarah* adalah akad timbal balik, karena itu *ijarah* tidak sah dengan upah yang belum diketahui.
- b) Pegawai khusus seperti seorang hakim tidak boleh mengambil uang dari pekerjaannya, karena dia sudah mendapatkan gaji khusus dari pemerintah. Jika dia mengambil gaji dari pekerjaannya berarti dia mendapat gaji dua kali dengan hanya mengerjakan satu pekerjaan saja.

³⁶ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Hal. 117

³⁷ Saifulloh Al Aziz, *Fiqh Islam Lengkap*, Hal. 378

- c) Uang sewa harus diserahkan bersamaan dengan penerimaan barang yang disewa. Jika lengkap manfaat yang disewa, maka uang sewanya harus lengkap³⁸. Yaitu manfaat dan pembayaran (uang) sewa yang menjadi obyek sewa menyewa.

Diantara cara untuk mengetahui *ma'qu>d alaih* adalah dengan menjelaskan m *ijarah* anfaatnya, pembatasan waktu atau menjelaskan jenis pekerjaan, jika *ijarah* atas pekerjaan atau jasa seseorang.³⁹ Karena itu semua harta benda boleh diakadkan *ijarah* atasnya, kecuali yang memenuhi persyaratan sebagai berikut yaitu:

- a) Manfaat dari obyek akad sewa menyewa harus diketahui secara jelas. Hal ini dapat dilakukan, misalnya, dengan memeriksa, atau pemilik memberikan informasi secara transparan tentang kualitas manfaat barang.
- b) Obyek ija>rah dapat diserahkan dan dimanfaatkan secara langsung dan tidak mengandung cacat yang menghalangi fungsinya. Tidak dibenarkan transaksi ija>rah atas harta benda yang masih dalam penguasaan pihak ketiga.
- c) Obyek ija>rah dan manfaatnya harus tidak bertentangan dengan hukum syara'. Menyewakan VCD porno dan menyewakan rumah untuk kegiatan maksiat tidak sah.

³⁸ Muhammad Rawwas Qal'ahji, *Ensiklopedi Fiqh Umar Bin Khathab*, Hal. 178

³⁹ Rahmad Syafei, *Fiqih Muamalah*, Hal. 126

- d) Obyek yang disewakan manfaat langsung dari sebuah benda. Misalnya sewa rumah untuk ditempati, mobil untuk dikendarai dan sebagainya. Tidak dibenarkan sewa menyewa manfaat suatu benda yang sifatnya tidak langsung. Seperti sewa pohon mangga untuk diambil buahnya, atau sewa menyewa ternak untuk diambil keturunannya, telornya, bulunya atau susunya.
- e) Harta benda yang menjadi obyek *ijarah* haruslah harta benda yang bersifat *isti'maly*, yakni harta benda yang dapat dimanfaatkan berulang kali tanpa mengakibatkan kerusakan zat dan pengurusan sifatnya. Seperti rumah, mobil. Sedangkan harta benda yang bersifat *istihlahki*, harta benda yang rusak atau berkurang sifatnya karena pemakaian. Seperti makanan, buku tulis, tidak sah *ijarah* di atasnya.⁴⁰

Kelima persyaratan di atas harus dipenuhi dalam setiap *ijarah* yang mentransaksikan manfaat suatu benda.

b. Syarat Sewa Menyewa

Syarat *ijarah* terdiri empat macam, sebagaimana syarat dalam jual beli, yaitu syarat *al-inqad* (terjadinya akad), syarat *an-nafadz* (syarat pelaksanaan akad), syarat sah, dan syarat lazim.

1) Syarat terjadinya akad

⁴⁰ Ghufuran A. Mas'adi, *Fiqih Muamalah Kontektual*, Hal. 183-185

Syarat *al-inqad* (terjadinya akad) berkaitan dengan '*aqid* (orang yang melakukan akad), zat akad, dan tempat akad.

'*a>qid* disyaratkan harus berakal dan mumayyiz (minimal 7 tahun), menurut ulama Hanabila dan syafi'iyah mensyaratkan orang yang akad harus mukallaf, yaitu balig dan berakal, sedangkan anak mumayyiz belum dapat dikategorikan ahli akad.

2) Syarat Pelaksanaan (*an-nafa>dz*)

Agar *ijarah* terlaksana, barang harus dimiliki oleh '*a>qid* atau *ijarah* ia memiliki kekuasaan penuh untuk akad (*ahliyah*). Dengan demikian, *ijarah al-fud}ul* (*ijarah* yang dilakukan oleh orang yang tidak memiliki kekuasaan atau tidak diizinkan oleh pemiliknya) tidak dapat menjadikan adanya *ijarah*⁴¹

3) Syarat Sah *ijarah*

Keabsahan *ijarah* harus memperhatikan hal-hal berikut ini :

a. Adanya keridlaan dari kedua pihak yang berakad

Masing-masing pihak rela melakukan perjanjian sewa menyewa. Maksudnya, kalau di dalam perjanjian sewa menyewa terdapat unsur pemaksaan, maka sewa menyewa itu tidak sah. Ketentuan itu sejalan dengan syariat Islam.⁴²

⁴¹ Rachmat Syafe'i, *Fiqh Mu'amalah*, Hal. 125-126

⁴² Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, Hal.145

Syarat ini didasarkan pada firman Allah SWT surat An-Nisa' ayat 29' :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم 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 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” (Q.S. An-Nisa’: 29).⁴³

Ayat di atas menekankan, akan keharusan mengindahkan peraturan-peraturan yang ditetapkan dan tidak melakukan apa yang di istilahkan oleh ayat di atas dengan (الباطل) yakni pelanggaran terhadap ketentuan agama atau persyaratan yang disepakati. Dalam konteks ini, Nabi SAW bersabda “kaum muslimin sesuai dengan (harus menepati) syarat-syarat yang mereka sepakati, selama tidak menghalalkan yang haram atau mengharamkan yang halal”

Selanjutnya ayat di atas menekankan juga keharusan adanya kerelaan kedua belah pihak, atau yang diistilahkan dengan (عن تراضٍ منكم). Walaupun kerelaan adalah sesuatu tersembunyi di lubuk hati, tetapi indikator dan tanda-tandanya dapat terlihat. *Ija>b dan qabu>l*, atau apa aja yang dikenal adat kebiasaan sebagai serah

⁴³ Depag RI, *Al-Qur'an Dan Terjemahnya*, Hal. 122

terima adalah bentuk-bentuk yang digunakan hukum untuk menunjukkan kerelaan.⁴⁴

b. *Ma'qu>d 'Alaih* bermanfaat dengan jelas

Adanya kejelasan pada *ma'qu>d 'alaih* (barang) agar menghilangkan pertentangan di antara *'aqid*.⁴⁵ Di antara cara untuk mengetahui *ma'qu>d 'alaih* (barang) adalah dengan :

1) Penjelasan manfaat

Penjelasan di lakukan agar benda atau jasa sewa benar-benar jelas. Yakni manfaat harus digunakan untuk keperluan-keperluan yang di bolehkan syara' ⁴⁶

2) Penjelasan waktu

Jumhur ulama tidak memberikan batasan maksimal atau minimal. Jadi, dibolehkan selamanya dengan syarat asalnya masih tetap ada.⁴⁷ Menurut Sudarsono, Lamanya waktu perjanjian kerja harus dijelaskan, apabila tidak dijelaskan maka perjanjian dianggap tidak sah.⁴⁸

a) Penjelasan harga sewa, untuk membedakan harga sewa sesuai dengan waktunya, misalnya per bulan, per tahun, atau per hari. Untuk mengetahui suatu persewaan yang

⁴⁴ M. Quraish Shihab, *Tafsir Al-Misbah*. Hal, 413

⁴⁵ Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, Hal. 145-146

⁴⁶ Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Hal. 54

⁴⁷ Rachmat Syafe'i, *Fiqh Mu'amalah*, Hal. 127

⁴⁸ Sudarsono, *Pokok-Pokok Hukum Islam*, Hal. 428

sesuai dengan syarat dan rukun, maka perlu kiranya mengetahui bagaimana sifat persewaan itu, agar dalam akad sewa menyewa sesuai apa yang di harapkan oleh pihak penyewa dan pihak pemberi sewaan, maka dijelaskan beberapa pendapat ulama.

Jumhur fuqaha 'Amshar, yakni Malik, Abu Hanifah, Syafi'i garis-garisnya bahwa diantara syarat-syarat persewaan itu harga dan manfaatnya harus jelas, seperti halnya memperkerjakan buruh di beri ketentuan waktu tertentu jika berupa perbuatan atau pemenuhan manfaat yang berkesinambungan.⁴⁹

Jumrul fuqoha mengemukakan alasan bahwa sewa menyewa itu pada dasarnya sama dengan jual beli. Karena segala sesuatu yang menghalangi jual, karena adanya unsur "ketidak tahuan" terhadap tempat yang menimbulkan kerugian, hal ini juga berlaku bagi sewa menyewa.⁵⁰sedangkan malik dan safi'i sependapat bahwa jika kedua belah pihak menetapkan masa tertentu bagi manfaat yang tidak ada tujuannya, dan menetapkan

⁴⁹ Ibnu rusyd, *bidayatul mujtahid wahihaya tul almuktasyid*, Hal, 80.

⁵⁰ *Ibid Hal. 81*

permulaan masa tersebut dan permulaan ini dimulai sesudah akad maka cara seperti ini di perbolehkan.

- b) Penjelasan jenis pekerjaan, yaitu menjelaskan jasa yang dibutuhkan penyewa dan orang yang dapat memberikan jasanya. Misalnya pembantu rumah tangga, dan lain-lain.

Barang *ijarah* yang disewakan atau jasa yang diburuhkan merupakan barang yang suci dan merupakan pekerjaan yang halal serta lazim sifatnya, seperti menyewakan kerbau untuk menggarap sawah. Pemanfaatan barang dibenarkan oleh syariat Islam.⁵¹

Penjelasan tentang jenis pekerjaan sangat penting dan diharuskan ketika menyewa seseorang untuk bekerja sehingga tidak terjadi kesalahan dan pertentangan di kemudian hari.

3) Syarat Lazim

Syarat kelaziman *ijarah* terdiri atas dua hal berikut :

- a. *Ma'qu>d 'alaih* (barang sewaan) terhindar dari cacat

Jika terdapat cacat pada *ma'qu>d 'alaih*, penyewa boleh memilih antara meneruskan dengan membayar penuh atau membatalkannya.

- b. Tidak ada uzur yang membatalkan akad

⁵¹ Beni Ahmad Saebani, *Filsafat Hukum Islam*, Hal. 315

Uzur yang dimaksud adalah sesuatu yang baru yang menyebabkan kemadharatan bagi yang akad. Uzur dikategorikan menjadi tiga macam :

- (1) Uzur dari pihak penyewa, seperti berpindah-pindah dalam mempekerjakan sesuatu yang sehingga tidak menghasilkan sesuatu atau pekerjaan menjadi sia-sia.
- (2) Uzur dari pihak yang disewa, seperti barang yang disewakan harus dijual untuk membayar utang dan tidak ada jalan lain kecuali menjualnya.
- (3) Uzur pada barang yang disewa, seperti menyewa kamar mandi, tetapi menyebabkan penduduk dan semua penyewa harus pindah.⁵²

5. Hak dan Kewajiban Penyewa dan Yang Menyewakan

Subyek sewa menyewa adalah *mu'jir* (orang yang menyewakan) dan *musta'jir* (penyewa). Keduanya mempunyai hak dan kewajiban masing-masing.

a. Kewajiban-Kewajiban bagi orang yang menyewakan, yaitu:

1. Menyerahkan barang yang disewakan kepada si penyewa
2. Memelihara barang yang disewakan sedemikian hingga itu dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksudkan.⁵³

⁵² Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, H 129-130

3. Memberikan kepada si penyewa kenikmatan tenteram dari barang yang disewakan selama berlangsungnya persewaan.

b. Kewajiban-Kewajiban bagi penyewa antara lain:

1. Membayar sewaan sebagaimana yang telah ditentukan.
2. Membersihkan barang sewaan, seperti menyapu halaman dan sebagainya yang ringan-ringan.
3. Mengembalikan barang sewaan itu bila telah habis temponya atau bila ada sebab-sebab lain yang menyebabkan selesainya atau putusya sewaan.⁵⁴

6. Hal-Hal Yang Menyebabkan Batalnya Sewa Menyewa

Pada dasarnya perjanjian sewa menyewa merupakan perjanjian yang lazim, masing-masing pihak yang terikat dalam perjanjian tidak berhak membatalkan perjanjian (tidak mempunyai hak Fasakh) karena termasuk perjanjian timbal balik.

Bahkan, jika salah satu pihak (yang menyewakan atau penyewa) meninggal dunia, perjanjian sewa menyewa tidak akan menjadi batal, asal yang menjadi obyek sewa masih ada. Sebab dalam hal salah satu pihak meninggal dunia, maka kedudukannya digantikan oleh ahli warisnya.⁵⁵

⁵³ R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, Hal. 42

⁵⁴ Sudarsono, *Pokok-Pokok Hukum Islam*, Hal. 424

⁵⁵ Suhrawardi, *Hukum Ekonomi Islam*, Hal. 148

Beberapa hal yang bisa membatalkan akad dari sewa menyewa antara lain:

- a. Rusaknya benda yang disewakan. seperti menyewakan binatang tunggangan lalu binatang tersebut mati, menyewakan rumah lalu rumah tersebut hancur, atau menyewakan tanah untuk ditanami lalu airnya berhenti.
- b. Hilangnya tujuan yang diinginkan dari ijarah tersebut. Misalnya, seseorang menyewa dokter untuk mengobatinya, namun ia sembuh sebelum sang dokter memulai tugasnya. Dengan demikian, penyewa tidak dapat mengambil apa yang diinginkan dari akad ijarah tersebut.⁵⁶
- c. Terjadinya aib pada barang sewaan yang kejadiannya ditangan penyewa atau terlihat aib lama padanya.
- d. Terpenuhinya manfaat yang diakadkan, atau selesainya pekerjaan, atau berakhirnya masa, kecuali jika terdapat uzur yang mencegah fasakh. Seperti jika masa ijarah pada tanah pertanian telah berakhir sebelum tanaman dipanen, maka ia tetap berada di tangan penyewa sampai masa selesai diketam, sekalipun terjadi pemaksaan, hal ini dimaksudkan untuk mencegah terjadinya bahaya (kerugian) pada pihak penyewa; yaitu dengan mencaput tanaman sebelum waktunya.
- e. Penganut-penganut madzhab Hanafi berkata: Boleh menfasakh ijarah, karena adanya uzur sekalipun dari salah satu pihak. Seperti seseorang

⁵⁶ Saleh Al-Fauzan, *Fiqih Sehari-Hari*, Hal. 486

yang menyewa tokoh untuk berdagang, kemudian hartanya terbakar, atau dicuri, atau dirampas, atau bangkrut, maka ia berhak menfasakh ijarah.⁵⁷

Menurut pendapat Maliki, syafi'i, dan Hambali. Menyewakan barang hukumnya diperbolehkan oleh semua ulama, kecuali Ibn 'Aliyyah. Dan akadnya harus dikerjakan oleh kedua belah pihak. Setelah akadnya sah maka salah satunya tidak boleh membatalkannya, meskipun karena suatu uzur, kecuali terdapat sesuatu yang mengharuskan akad batal, seperti terdapat cacat pada barang yang disewakan. Misalnya seseorang yang menyewakan rumah, lalu didapati bahwa rumah tersebut sudah rusak, atau akan dirusakkan sesudah akad, atau budak yang disewakan sakit. Jika demikian, bagi yang menyewakan boleh memilih (khiyar) antara diteruskan atau tidak persewaan tersebut.⁵⁸

Jika *ijarah* telah berakhir, penyewa berkewajiban mengembalikan barang sewaan. Jika barang itu berbentuk barang yang dapat dipindahkan, ia wajib menyerahkan kepada pemiliknya. Dan jika berbentuk barang tidak bergerak ('iqar), ia berkewajiban menyerahkan kepada pemiliknya dalam keadaan kosong (tidak ada) hartanya (harta sipenyewa).⁵⁹

⁵⁷ Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah Jilid III*, Hal. 29

⁵⁸ Syaikh Al-Allamah Muhammad Bin 'Abdurrahman Ad-Dimasyqi, *Fiqih Empat Madzhab*, Hal. 297

⁵⁹ Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah*, Jilid 13, Hal. 30

B. JUAL BELI.

1. Pengertian jual-beli

Perdagangan atau jual beli menurut bahasa berarti *Al-bay' Al-tija>rah* dan *al-Muba>dalah*, sebagaimana dalam firman Allah, SWT:

يَرْجُونَ تِجَارَةً لَّنْ تَبُورَ

Artinya : “mereka itu mengharapkan perniagaan yang tidak akan merugi”.(Fat}ir: 29)⁶⁰

Menurut istilah terminologi yang dimaksud dengan jual-beli adalah suatu perjanjian tukar menukar benda atau barang yang mempunyai nilai secara suka rela diantara kedua belah pihak, yang satu menerima benda-benda dan pihak lain yang menerimanya sesuai dengan perjanjian atau ketentuan yang telah dibenarkan syara' dan disepakati.⁶¹ Sedangkan menurut dalam kitab Fiqih Maz||hab Syafi'i, yang dimaksud dengan jual-beli artinya menukarkan barang dengan barang atau barang dengan uang, dengan jalan melepaskan hak milik dari seseorang terhadap orang lainnya atas dasar kerelaan kedua belah pihak.⁶²

⁶⁰ Al-Qur'an, *Mubarakatan Thayyibah*. Hal. 437

⁶¹ Hendi Suhendi. *Fiqh Muamalah*, Hal.68

⁶² Ibnu Mas'ud, dan Zainal Abidin, *Fiqh Mazhab Syafi'i*, Hal. 22

Menurut Ibnu Qudamah, dalam kitab *Al-mugniy* yang dimaksud dengan jual beli adalah pertukaran harta dengan harta untuk menjadikan miliknya. Sedangkan menurut Imam Nawawi dalam kitab *Al-majmu'* jual beli adalah pemilikan harta benda dengan secara tukar menukar yang sesuai dengan ketentuan syari'at. Menurut Imam Hanafi jual beli adalah pertukaran harta dengan harta melalui sistem menggunakan cara tertentu. Sistem pertukaran harta dengan harta dalam konteks harta yang memiliki manfaat serta terdapat kecenderungan manusia untuk menggunakannya. Yang dimaksud dengan cara tertentu adalah menggunakan ungkapan *si}gat (ija<b qabu<l)*

Dalam Syarh *Al-mumti* yang dikutip Ismail Nawawi mengemukakan definisi yang *komprensif* tentang jual beli adalah tukar menukar barang meskipun masih dalam jaminan atau manfaat jasa yang diperbolehkan seperti jalan melintas dirumah dengan salah satu yang sepadan dari keduanya, dari bersifat permanen tanpa unsur riba maupun piutang atau pinjaman.⁶³

Barang dalam definisi ini adalah setiap barang material yang boleh dimanfaatkan, bukan karena hajat atau kebutuhan mendesak, misalnya emas, perak, gandum, kurma, garam, mobil dan lain-lain.

Kata sekalipun jaminan, bahwa akad kadang kala terjadi pada barang tertentu pada barang yang masih dalam tanggungan ditangan orang lain.

⁶³ ⁶³ Ismail Nawawi *Fiqih Muamalah* .Hal. 40

Yang dimaksud dengan manfaat jasa yang diperbolehkan dengan menukar harta benda dengan manfaat yang diperbolehkan seperti menjual jalan dirumah, oleh karena itu pengecualian barang-barang yang diharamkan manfaatnya.

Kata bukan hajat atau kebutuhan yang mendesak, mengecualikan benda hewan yang boleh dimanfaatkan karena kebutuhan mendesak seperti bangkai yang dimanfaatkan oleh orang yang terpaksa.

Kata dengan sepadan dengan salah satu keduanya, maksudnya adalah tukar menukar harta benda sekalipun masih dalam tanggungan atau manfaat jasa dengan barang atau manfaat sepadan.

Kata riba, berarti riba tidak disebut dalam jual beli kendatipun ada unsur tukar menukar, karena Allah telah menjadikan riba bagian dari jual beli. Sedangkan kata lain pinjaman mengasumsikan bahwa pinjaman tidak dapat disebut jual beli meskipun ada unsur tukar menukar.⁶⁴

2. Landasan hukum jual-beli

Jual beli disyariatkan dalil-dalil al-Qur'an al-Karim, dan sunnah perkataan, serta sunnah perbuatan dan ketetapan Rasulullah SAW seperti berikut:

Firman Allah SWT dalam surat al-Baqarah ayat 275 berikut dibawah ini

⁶⁴*Ibid*, Hal.40-42

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya : “Pada hal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”. (QS al- Baqara>h : 275)⁶⁵

firman yang lain

وَأَشْهَدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ

Artinya: “dan persaksikanlah apabila kamu berjual beli”. (QS. al- Baqara>h : 282)⁶⁶

Rasulullah SAW melakukan aktivitas jual beli dan bersabda:

قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ لَا يَبِيعُ حَاضِرٌ لِبَادٍ

Artinya : “Tidak boleh menjualkan orang hadir (orang di kota) barang orang dusun (baru datang)”(Riwayat Bukha>ri dan Muslim).⁶⁷

قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَلْبَيْعَانِ بِالْخِيَارِ مَا لَمْ يَنْفَرَا قَا

Artinya: “penjual dan pembeli boleh khiya>r selama belum berpisah” (Riwayat Bukha>ri dan Muslim).⁶⁸

3. Rukun dan syarat jual beli

a. Rukun-rukun jual beli

Dalam pelaksanaan jual beli ada lima rukun yang harus dipenuhi seperti dibawah ini:

⁶⁵ al-Qur’an, *Mubarakatan Tayyibah*, Hal. 47

⁶⁶ *Ibid.* Hal. 48

⁶⁷ Imam Bukha>ri>, *shaha>h bukha>rijuz 2>*, Hal. 34

⁶⁸ Imam Tirmizi, *Sunan at-Tirmizi*, juz II Hal 23

- 1) Penjual ; Ia harus memiliki barang yang dijualnya atau mendapatkan izin untuk menjualnya, dan sehat akalnya.
- 2) Pembeli : Ia disyaratkan diperbolehkan bertindak dalam arti ia bukan orang yang kurang waras, atau bukan anak kecil yang tidak mempunyai izin untuk membeli.
- 3) Barang yang dijual : barang yang dijual harus merupakan yang diperbolehkan dijual, bersih, bisa diserahkan kepada pembeli, dan bisa diketahui pembeli meskipun hanya dengan ciri-cirinya.
- 4) Ikrar atau akad : penyerahan (ijab) dan penerimaan (qabul) dengan perkataan atau ija>b qabu>l dengan perbuatan.⁶⁹
- 5) Kerelaan kedua belah pihak, penjual dan pembeli. Jadi jual beli tidak sah dengan ketidakrelaan salah satu dari dua pihak, karena Rasulullah SAW bersabda;

قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ إِنَّمَا الْبَيْعَ عَنْ تَرَاضٍ

Artinya : “*sesungguhnya jual beli itu hanya sah dengan kerelaan*”.
(diriwayatkan Ibnu Majah dengan sanad hasan)⁷⁰

b. Syarat-syarat jual beli

Adapun syarat-syarat jual beli sesuai dengan rukun jual beli yang dikemukakan jumhur ulama’ adalah sebagai berikut;

- 1) Syarat orang yang berakad

⁶⁹ Abdul Fatah Idris dan Abu Ahmadi, *Fiqih Islam Lengkap*, Hal.135

⁷⁰ Ismail Nawawi, *Fiqih Muamalah*, Hal. 46

Para ulama' fiqh sepakat menyatakan bahwa orang yang melakukan akad jual beli harus memenuhi syarat;

Pertama: "berakal" menurut para jumbuh ulama' orang yang melakukan jual beli harus baligh dan berakal. Apabila orang yang berakad itu masih mumayyiz, maka jual belinya tidak sah, sekalipun mendapat izin dari walinya.

Kedua: "Yang melakukan akad adalah orang yang berbeda". Artinya, seseorang tidak dapat bertindak dalam waktu yang bersamaan sebagai penjual, sekaligus membeli barangnya sendiri. Jual beli ini tidak sah.

2) Syarat yang terkait dengan *ija>b qabu>l*

Para ulama' fiqh mengemukakan bahwa syarat *ija>b qabu>l* itu adalah sebagai berikut:

Pertama: Orang yang mengucapkannya telah baligh dan berakal.

Kedua : *Qabu>l* sesuai dengan *ija>b*

Ketiga : *Ija>b* dan *qabu>l* itu dilakukan dalam satu majelis.

Artinya, kedua belah pihak yang melakukan transaksi jual beli hadir dan membicarakan topik yang sama. Di zaman modern perwujudan *ija>b qabu>l* tidak lagi diucapkan, tetapi dilakukan dengan sikap mengambil barang oleh penjual tanpa ucapan apapun. Misalnya, jual beli yang berlangsung di pasar swalayan. Dalam fiqh islam, jual beli seperti ini disebut dengan *bay' al-mu'atjah*.

3) Syarat barang yang dijualbelikan

Syarat-syarat yang terkait dengan barang yang diperjualbelikan adalah :

- a) Barang itu ada, atau tidak ada ditempat. Tetapi pihak penjual menyatakan kesanggupannya untuk mengadakan barang itu.
- b) Dapat dimanfaatkan dan bermanfaat bagi manusia. Oleh sebab itu, bangkai, khamr dan darah, tidak sah menjadi obyek jual beli, karena dalam pandangan syara' benda-benda seperti itu tidak bermanfaat bagi muslim.
- c) Milik seseorang, barang yang sifatnya belum dimiliki seseorang tidak boleh diperjualbelikan, seperti memperjualbelikan ikan di laut atau emas dalam tanah, karena ikan dan emas itu belum dimiliki penjual.
- d) Boleh diserahkan saat akad berlangsung, atau pada waktu yang disepakati bersama ketika transaksi berlangsung.

Disamping syarat-syarat yang berkaitan dengan rukun jual beli di atas, para ulama' fiqh juga mengemukakan beberapa syarat lain, yaitu:

- a) Syarat sah jual beli

Para ulama' fiqh menyatakan bahwa suatu jual beli baru dianggap sah apabila jual beli tersebut terhindar dari cacat dan apabila barang yang dijualbelikan itu benda bergerak, maka

barang itu boleh langsung dikuasai pembeli dan harga barang dikuasai penjual. Sedangkan barang tidak bergerak, boleh dikuasai pembeli setelah surat menyuratnya diselesaikan.

b) Syarat yang terkait dengan pelaksanaan jual beli

Jual beli baru boleh dilaksanakan apabila yang berakad mempunyai kekuasaan untuk melakukan jual beli. Misalnya, barang itu milik sendiri (barang yang dijual itu bukan milik orang lain atau hak orang lain terkait dengan barang itu). Akad jual beli tidak boleh dilaksanakan apabila orang yang melakukan akad tidak memiliki kekuasaan untuk melaksanakan akad.

c) Syarat yang terkait dengan kekuatan hukum akad jual beli

Para ulama' fiqh sepakat menyatakan bahwa suatu jual beli baru bersifat mengikat apabila jual beli itu terbebas dari segala macam khiyar. Apabila jual beli itu masih mempunyai hak khiyar, maka jual beli itu belum mengikat dan masih boleh dibatalkan.⁷¹

c. Syarat tidak disahnya jual beli

Adapun syarat tidak sahnya jual beli terdapat sebagai berikut :

⁷¹ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah* , Hal.115-120

- 1) Menggabungkan dua syarat dalam satu jual beli, misalnya pembeli kayu bakar mensyaratkan bisa memecah kayu bakar sekaligus membawanya.
- 2) Mensyaratkan sesuatu yang merusak inti jual beli itu sendiri .
- 3) Syarat bat}il yang bisa mensahkan jual beli dan membatalkannya, misalnya penjual budak mensyaratkan bahwa perwalian budak yang akan dijual itu menjadi miliknya. Syarat seperti itu bat}il, namun jual belinya sah.

4. Jual Beli Yang Dilarang Dalam Islam

a. Bay' al-Gara>r

Yaitu semua jual beli yang mengandung unsur *jaha>lah* (ketidakjelasan) atau mengandung unsur mengadu peruntungan atau judi

Dari Abu Huraira>h r.a ia berkata:

نَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ بَيْعِ الْغَرَرِ وَبَيْعِ الْحَصَاةِ

Artinya : “*Rasulullah SAW melarang bai'ul hashaat dan bai'ul gharar (menjual barang yang ada unsur penipuan)*”⁷²

Al-Imam Nawawi berkata dalam *syarah muslim*, larangan *bay' al-gara>r* merupakan asas yang besar dari asas-asas kitab jual beli, oleh karena itu Imam Muslim mendahulukannya karena masuk didalam masalah-masalah yang begitu banyak tidak terbatas, seperti *bay' al-*

⁷² Imam Tirmizi, *Sunan at-Trmizi*, Juz III terjemahan, Hal. 14

a>biq (menjual budak yang kabur dari tuannya), *bayi' al-ma'du>m* (menjual sesuatu yang tidak ada), *bay' al-majhu>l* (menjual sesuatu yang tidak jelas), menjual barang yang tidak bisa diberikan kepada pembeli, menjual sesuatu yang hak kepemilikan penjual tidak sempurna, menjual ikan dalam air yang banyak, menjual susu yang masih dalam kantungnya, menjual janin yang masih dalam perut induknya, menjual seonggok makanan tanpa takaran yang jelas, menjual sepotong pakaian dari kumpulan banyak pakaian (tanpa menentukannya), menjual seekor kambing dari sekumpulan banyak kambing, semua ini hukum menjualnya adalah bat}il, karena ia termasuk *gara>r* tanpa ada hajat.

- b. *Bay'u ma> laisa 'indahu* (jual beli barang yang tidak ada pada penjualnya)

Dari Hakim Bin Hizam ia berkata, “Aku Berkata, Wahai Rasulullah, seseorang meminta kepadaku untuk menjual, padahal aku tidak memiliki, apakah aku menjual kepadanya? Beliau menjawab:

لَا تَبِعْ مَا لَيْسَ عِنْدَكَ

Artinya : “jangan engkau jual suatu barang yang tidak engkau miliki”⁷³

⁷³ *Ibid*, Juz III. Hal. 16

- c. Jual beli suatu barang yang belum diterima

Dari Ibnu Abbas, ia berkata, Rasulullah SAW:

مَنْ ابْتَاَعَ طَعَامًا فَلَا يَبْعُهُ حَتَّى يَقْبِضَهُ

Artinya : “barangsiapa membeli makanan, maka janganlah ia menjualnya kembali hingga ia menerimanya dahulu”.⁷⁴

- d. Melakukan transaksi jual beli diatas transaksi jual beli saudaranya

Dari Ibnu ‘Umar bahwa Rasulullah SAW bersabda:

لَا يَبِيعُ بَعْضُكُمْ عَلَى بَيْعِ بَعْضٍ

Artinya : “janganlah sebagian kalian melakukan transaksi jual beli diatas transaksi jual beli sebagian yang lain”⁷⁵

- e. Bay’ al- inah

Yaitu menjual sesuatu kepada orang lain dengan harga tempo dan ia menyerahkannya kepada si pembeli, kemudian sebelum ia menerima pembayarannya ia membelinya kembali (dari si pembeli) dengan harga tunai yang lebih sedikit (lebih murah) dari harga tempo.

- f. Jual beli dengan cara tempo dengan menambah harga (jual beli kredit)

Yang dimaksud dengan point diatas adalah menjual barang dengan di kredit dengan tambahan harga sebagai balasan tempo waktu.⁷⁶

⁷⁴ Abi Abdullah Muhammad bin Ismail al- Bukhari, *Sahih al-Bukhari*, Juz II, Hal. 19

⁷⁵ *Ibid* , Juz II, Hal. 20

⁷⁶ Abdul Azhim bin badawi al-kalifi, *Panduan Fiqh Lengkap*, Hal. 12-13

