BAB II

RAHN, IJARAH DAN HAK MILIK DALAM ISLAM

A. Rahn

1. Pengertian Rahn

Secara bahasa, rahn berarti اَلثُّبُوْتُ وَ الدَّوَامُ "as-Thubut wa ad-Dawam" yang diartikan tetap dan kekal.[1] Ada juga yang mengartikan bahwa rahn sebagai اَلْحَبْسُ وَ اللُّزُوْمُ "al-Habsu wa al-luzum" yang artinya pengekangan dan keharusan.[2] Allah Swt Berfirman :

كُلُّ نَفْسٍ بِمَا كَسَبَتْ رَهِينَةٌ ﴿٣٨﴾

"Tiap-tiap diri bertanggung jawab atas apa yang telah diperbuatnya". (Q.S Al-Muddatsir : 38).[3]

Adapun secara istilah rahn diartikan sebagai berikut :

حَبْسُ شَيْءٍ بِحَقٍّ يُمْكِنُ اِسْتِفَاؤُهُ مِنْهُ

"Penahanan terhadap suatu barang dengan hak sehingga dapat dijadikan sebagai pembayaran dari barang tersebut."[4]

---

[1] Sayyid Sabiq, Fiqih Sunnah, Jilid 5, Terj. Abu Syauqina, (t.tp.: Tinta Abadi Gemilang, 2013), 125.

[2] Rachmat Syafe'i, Fiqih Muamalah...,159.

[3] Kementerian Agama Republik Indonesia, Al-Qur'an dan Terjemahannya, (Jakarta: Al-Fattah, 2013), 576.

[4] Ibid.

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 Syafi'i Antonio rahn adalah suatu akad dimana seseorang menahan salah satu benda atau harta milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya.[5] Maksudnya adalah bahwa dalam hal ini orang yang meminjam (rahin) harus memberikan atau menyediakan barang yang dimilikinya untuk dijadikan jaminan atas hutangnya kepada orang yang memberi pinjaman (murtahin). Ada juga yang mengatakan bahwa rahn adalah penetapan sebuah barang yang memiliki nilai finansial dalam pandangan syariat sebagai jaminan bagi hutang dimana hutang tersebut atau sebagian darinya dapat dibayar dengannya.[6]

Sedangkan menurut para ulama' yang dimaksud dengan rahn adalah :

a. Menurut ulama' Syafi'iyyah

جَعْلُ عَيْنٍ وَثِيْقَةً بِدَيْنٍ يَسْتَوْفَى مِنْهَا عِنْدَ تَعَذُّرِ وَفَائِهِ

"Menjadikan suatu benda sebagai jaminan utang yang dapat dijadikan pembayar ketika berhalangan dalam membayar utang".[7]

b. Menurut ulama' Hanabilah

اَلْمَالُ الَّذِيْ يُجْعَلُ وَثِيْقَةً بِالدَّيْنِ لِيَسْتَوْفَى مِنْ ثَمَنِهِ إِنْ تَعَذَّرَ اِسْتِيْفَاؤُهُ مِمَّنْ هُوَ لَهُ

"Suatu jaminan berupa benda yang dijadikan kepercayaan suatu utang, untuk dipenuhi dari harganya bila yang berutang tidak sanggup membayar utangnya."[8]

c. Menurut ulama' Malikiyyah

---

[5] Muhammad Syafi'i Antonio, Bank Syariah: Suatu Pengenalan Umum...,182.
[6] Sayyid Sabiq, Fiqih Sunnah...,125.
[7] Muhammad asy-Syarbini, Mughni al-Muhtaj, Juz II, (Beirut: Darul Ma'rifat, 1997), 121.
[8] Ibid.

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

شَيْءٌ مُتَمَوَّلٌ يُؤْخَذُ مِنْ مَالِكِهِ تَوَاثُقًا بِهِ فِيْ دَيْنٍ لَازِمٍ

"Suatu benda yang bernilai harta yang diambil dari pemiliknya untuk dijadikan pengikat atas utang yang tetap (mengikat)."[9]

Dari beberapa pengertian yang diberikan oleh setiap ulama' dapat disimpulkan bahwa pada dasarnya mereka (para ulama') memiliki maksud yang sama dalam mendefiniskan rahn sebagai suatu akad hutang piutang dengan memberikan suatu barang jaminan yang dengannya bisa digunakan untuk melakukan pelunasan jikalau rahin tidak mampu melunasi hutangnya.

2. Dasar Hukum Rahn

Dasar hukum terkait kebolehan melakukan akad rahn dijelaskan dalam al-Qur'an, as-Sunnah, dan juga ijma' para ulama' sebagai berikut :

a. Al-Qur'an

Kebolehan rahn dijelaskan pada al-Qur'an Surah al-Baqarah ayat 283 yaitu :

وَإِن كُنتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا۟ كَاتِبًا فَرِهَـٰنٌ مَّقْبُوضَةٌ ۖ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا
فَلْيُؤَدِّ ٱلَّذِى ٱؤْتُمِنَ أَمَـٰنَتَهُۥ وَلْيَتَّقِ ٱللَّهَ رَبَّهُۥ ۗ وَلَا تَكْتُمُوا۟ ٱلشَّهَـٰدَةَ ۚ وَمَن يَكْتُمْهَا
فَإِنَّهُۥٓ ءَاثِمٌ قَلْبُهُۥ ۗ وَٱللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ ﴿٢٨٣﴾

"Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, Maka hendaklah ada

[9] Wahbah Zuhaily, al-Fiqh al-Islam wa Adillatuhu,jilid 4 (Beirut: Dar al-Fikr, 2002), 4208.

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 tanggungan yang dipegang[10] (oleh yang berpiutang). akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, Maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) Menyembunyikan persaksian. dan Barangsiapa yang menyembunyikannya, Maka Sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan". (Q.S. al-Baqarah : 283)[11]

Sebagaimana dijelaskan pada ayat di atas dapat difahami bahwa seseorang diperbolehkan untuk melakukan suatu transaksi bermuamalah dalam hal ini adalah rahn. Hal lain yang dapat diambil pada ayat tersebut bahwa dalam transaksi hutang piutang diperbolehkan untuk meminta jaminan yang dimaksudkan untuk menghindari sesuatu hal yang tidak diinginkan misalnya rahin tidak membayar hutangnya kemudian kabur dsb.

b. As-Sunnah

Sebagaimana hadith yang diriwayatkan oleh 'Aisyah yang menjelaskan bahwa Rasulullah Saw juga pernah melakukan praktik rahn adalah sebagai berikut :

حَدَّثَنَا إِسْحَاقُ بْنُ إِبْرَا هِيْمُ اَلْحَنْظَلِيْ وَعَلِيٌّ بْنِ حَشْرَمَ قَالَ: أَخْبَرَنَا عِيْسَ بْنَ يُوْنُسُ بْنُ العَمْشِ عَنْ ابْرَاهِيْمِ عَنِ الْأَسْوَدِ عَنْ عَا ئِشَةَ قَالَتْ : إِشْتَرَى رَسُوْلُ اللهِ صَلىَّ االلهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ مِنْ يَهُوْدِيٍّ طَعَامًا وَرَهْنُهُ دِرْعًا مِنْ حَدِيْدٍ (رواه مسلم)

"Telah diriwayatkan kepada kami Ishaq bin Ibrahim al-Hanzaliy dan Ali bin Hasyram berkata : keduanya mengabarkan kepada kami Isa bin Yunus bin 'Amsyi dari Ibrahim dari Aswad dari A'isyah berkata :

[10] Barang tanggungan (borg) itu diadakan bila satu sama lain tidak percaya mempercayai.
[11] Kementerian Agama Republik Indonesia, Al-Qur'an dan Terjemahannya...,49.

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

bahwasanya Rasullullah saw, membeli makanan dari seorang Yahudi dengan menggadaikan baju besinya". (HR. Muslim)[12]

c. Ijma'

Para ulama' bersepakat terhadap kebolehan gadai atau rahn. Tidak seorangpun dari mereka memperselisihkan pembolehan atau pensyariatannya, meskipun mereka berselisih pendapat tentang pensyariatannya di tempat kediaman (tidak dalam perjalanan). Jumhur ulama' berpendapat bahwa disyariatkannya gadai di tempat kediaman, sebagaimana disyariatkan dalam perjalanan karena Rasulullah Saw pernah melakukannya ketika tinggal di Madinah.

Dibatasinnya gadai dalam perjalanan pada ayat di atas adalah untuk mengungkapkan sesuatu yang sering terjadi karena gadai seringkali terjadi dalam perjalanan. Sementara Mujahid, Dhahhak, dan para ulama' Zahiriah berpendapat bahwa pengadaian tidak disyariatkan kecuali dalam perjalanan, dengan bersandar kepada ayat di atas. Kemudian setelah itu pendapat mereka dibantah dengan menggunakan hadits Nabi Saw di atas.[13]

3. Rukun dan Syarat Rahn

a. Rukun Rahn

---

[12] Husain Muslim bin Hajjaj Al Kusyairy An Naisaburi, Shahih Muslim, juz 2, (Beirut: Dar Al-Fikr, 1993),51.

[13] Sayyid Sabiq, Fiqih Sunnah...,126.

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

Rukun merupakan suatu unsur yang harus ada dalam setiap akad, tanpa terpenuhinya suatu rukun akad maka akan mempengaruhi hasil akad tersebut, seperti tidak sahnya akad. Menurut jumhur ulama' terdapat empat rukun rahn yaitu :

1) Para pihak yang berakad, yakni orang yang menggadaikan (rahin) dan orang yang menerima gadai (murtahin).
2) Shighat (ijab dan qabul)
3) Barang yang di gadaikan/jaminan (marhun)
4) Hutang (marhun bih)[14].

b. Syarat-syarat Rahn

Syarat-syarat rahn ialah yang berkaitan dengan setiap rukun rahn itu sendiri, para ulama' mengemukakan beberapa syarat rahn sebagai berikut :

1) Syarat bagi pihak yang berakad

Syarat yang terkait dengan orang yang berakad yaitu ahli tasharruf yakni orang yang mampu membelanjakan hartanya.[15] Menurut ulama' syafi'iyyah disyaratkan pula bagi para pihak yang berakad adalah seorang ahliyyah yaitu orang yang telah sah melakukan transaksi yakni berakal dan mumayyiz, akan tetapi tidak disyaratkan harus orang yang baligh. Maka dari itu seorang anak

[14] Hendi Suhendi, Fiqih Muamalah, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), 107.
[15] Ibid, 108.

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

kecil yang sudah mumayyiz, dan orang bodoh yang mendapatkan izin dari walinya itu diperbolehkan melakukan akad.[16]

Sedangkan menurut ulama' Hanafiyyah, ahliyyah dalam rahn seperti ahliyah dalam jual beli dan derma. Rahn tidak boleh dilakukan oleh orang yang mabuk, gila, bodoh, atau anak kecil yang belum baligh. Begitu pula seorang wali tidak boleh menggadaikan barang orang yang dikuasainya, kecuali jika dalam keadaan mudharat dan meyakini bahwa pemegangnya yang dapat dipercaya.[17]

2) Syarat sighat

Pernyatan ijab qabul yang terdapat pada rahn tidak boleh digantungkan (mu'allaq) dengan syarat tertentu yang bertentangan dengan hakikat rahn.[18] Ulama' Hanafiyah berpendapat bahwa sighat dalam rahn tidak boleh memakai syarat atau dikaitkan dengan sesuatu. Hal ini karena rahn sama dengan jual beli, jika memakai syarat tertentu, syarat tersebut batal dan rahn tetap sah.[19]

3) Syarat marhun

Marhun adalah barang yang dijadikan jaminan oleh rahin. Para Ulama' Fiqih sepakat mensyaratkan marhun sebagaimana persyaratan barang dalam jual beli, sehingga barang tersebut dapat

[16] Rachmat Syafe'i, Fiqih Muamalah...,162.
[17] Ibid.
[18] Burhanuddin S, Fiqih Muamalah Pengantar Kuliah Ekonomi Islam, (Yogyakarta: The Syariah Institute, 2009), 173.
[19] Rachmat Syafe'i, Fiqih Muamalah...,163.

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

dijual untuk memenuhi hak murtahin. Ulama' Hanafiyah mensyaratkan marhun, antara lain: dapat diperjual belikan, bermanfaat, jelas, milik rahin, bisa diserahkan, tidak bersatu dengan harta lain, dipegang (dikuasai) oleh rahin, harta yang tetap atau dapat dipindahkan.[20]

4) Syarat marhun bih

Marhun bih adalah hak yang diberikan kepada rahin. Ulama' Hanafiyyah memberikan beberapa syarat, yaitu

a) Marhun bih hendaklah barang yang wajib diserahkan. Menurut ulama' selain Hanafiyah, marhun bih hendaklah berupa utang yang wajib diberikan kepada orang yang menggadaikan barang, baik berupa uang ataupun berbentuk benda.
b) Marhun bih memungkinkan untuk dibayarkan. Jika marhun bih tidak dapat dibayarkan, rahn menjadi tidak sah, sebab menyalahi maksud dan tujuan disyari'atkannya rahn.
c) Hak atas marhun bih harus jelas. Dengan demikian, tidak boleh memberikan dua marhun bih tanpa dijelaskan utang mana menjadi rahn.

Ulama' Hanabilah dan Syafi'iyyah memberikan tiga syarat bagi marhun bih :

a) Berupa utang yang tetap dan dapat dimanfaatkan.
b) Utang harus lazim pada waktu akad.

[20] Ibid, 164.

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) Utang harus jelas dan diketahui oleh rahin dan murtahin.[21]

4. Berakhirnya Akad Rahn

Rahn dipandang atau dianggap habis dengan beberapa keadaan sebagai berikut:

a. Marhun diserahkan kepada pemiliknya.

Jumhur ulama' selain Syafi'iyyah memandang habis rahn jika murtahin menyerahkan marhun kepada pemiliknya (rahin) sebab marhun merupakan jaminan hutang. Jika marhun diserahkan, tidak ada lagi jaminan. Selain itu dipandang habis pula rahn jika murtahin meminjamkan marhun kepada rahin atau kepada orang lain atas izin rahin.

b. Dipaksa menjual marhun

Rahn habis jika hakim memaksa rahin untuk menjual marhun, atau hakim menjualnya jika rahin menolak.

c. Rahin melunasi semua utang.

Ketika rahin dapat melunasi hutangnya, maka rahn dianggap telah berakhir dan marhun harus dikembalikan kepada rahin.

d. Pembebasan hutang

Pembebasan utang dalam bentuk apa saja menandakan habisnya rahn meskipun utang tersebut dipindahkan kepada orang lain.

[21] Ibid, 163.

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

e. Pembatalan rahn dari pihak murtahin

Rahn dipandang habis jika murtahin membatalkan rahn meskipun tanpa seizin rahin. Sebaliknya, dipandang tidak batal jika rahin yang membatalkannya.

f. Rahin meninggal

Menurut ulama' Malikiyyah, rahn habis jika rahin meninggal sebelum menyerahkan borg kepada murtahin. Juga dipandang batal jika murtahin meninggal sebelum mengembalikan borg kepada rahin.

g. Marhun rusak

h. Tasarruf

Rahn dipandang habis apabila borg di-tasarruf-kan seperti dijadikan hadiah, hibah, sedekah, dan lain-lain atas seizin pemiliknya.[22]

5. Pemanfaatan Barang Jaminan

Ada perbedaan pendapat para Ulama' mengenai pengambilan manfaat atas barang yang digadaikan, yaitu:

a. Pendapat Malikiyah

Mereka berpendapat bahwa buah dan manfaat apapun yang dihasilkan dari barang gadai menjadi hak penggadai (rahin), selama penerima gadai (murtahin) tidak mensyaratkan itu. Bila mensyaratkan demikian, maka menjadi miliknya dengan tiga syarat:

[22] Ibid, 178.

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) Utang itu karena jual-beli barang, bukan karena pinjaman.
2) Penerima gadai mensyaratkan manfaat barang gadai itu untuk dirinya. Jika penggadai secara suka rela menyerahkan manfaat barang gadainya, maka tidak boleh diambil.
3) Masa manfaatnya ditentukan dengan jelas. Jika tidak ditentukan maka tidak sah.

Bila ketiga syarat diatas terpenuhi oleh penerima gadai (murtahin), maka penerima boleh mengambil manfaat atas barang gadai tersebut. Tetapi jika utang itu karena pinjaman (bukan jual beli), maka tidak boleh mengambil manfaat apapun, baik disyaratkan atau tidak, dibolehkan oleh penggadai atau tidak.

b. Pendapat Syafi'iyah

Mereka berpendapat bahwa penggadai (rahin) berhak atas manfaat barang gadainya, namun demikian barang gadai harus tetap di tangan penerima gadai. Penggadai (rahin) tidak boleh mengambil alih atas barang gadai kecuali untuk tujuan mengambil manfaatnya. Penggadai (rahin) boleh mengambil manfaat barang gadainya selama tidak menyebabkan berkurangnya (harga) barang, seperti menempati rumah gadainya dan menunggangi binatang gadainya tanpa izin penerima gadai (yaitu jika penggadai menanggung biayanya). Sedangkan memanfaatkan barang gadai yang dapat mengurangi harga, tidak sah, kecuali atas izin penerima gadai (murtahin).

c. Pendapat Hanafiyah

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

Mereka berpendapat bahwa penggadai (rahin) tidak boleh memanfaatkan barang gadai dengan cara apapun kecuali atas izin penerima gadai (murtahin). Namun demikian, manfaat dan hasil yang didapat dari barang gadai itu tetap menjadi hak penggadai (rahin), seperti anaknya, susunya, buahnya, dan lain sebagainya. Bila itu tetap berada ditangan murtahin hingga jatuh tempo pembayaran utang, maka dapat diperhitungkan sebagai bagian dari pelunasan utang. Tetapi seandainya rusak sebelum jatuh tempo pembayaran, maka tidak dapat diperhitungkan, melainkan dianggap seolah-olah tidak ada.

d. Pendapat Hanabilah

Mereka berpendapat bahwa barang gadai itu boleh jadi berupa hewan tunggang atau hewan perah, atau selain hewan. Bila berupa hewan perah atau hewan tunggang, maka penerima gadai boleh menunggang atau memerahnya tanpa seizin penggadai (rahin) sebagai kompensasi atas nafkah yang diberikan, tetapi harus tetap memperhatikan keadilan. Bila bukan berupa hewan, maka penerima gadai (murtahin) boleh mengambil manfaat secara cuma-cuma mengambil manfaat dari barang itu setelah diizinkan oleh penggadai (rahin). Penggadai (rahin) boleh mengizinkan penrima gadai menjual barang gadainya dalam tiga hal:

1) Mengizinkannya menjual sebelum jatuh tempo dengan syarat harganya dijadikan sebagai pengganti hutangnya.
2) Mengizinkannya menjual setelah sebagian utangnya dibayar.

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

3) Mengizinkannya menjual sebelum ada pembayaran utang.[23]

6. Penyelesaian Rahn

Dalam akad rahn tidak diperkenankan untuk mengadakan persyaratan-persyaratan untuk masa yang akan datang. Hal ini digunakan agar tidak ada pihak yang merasa dirugikan ketika melakukan akad, misalnya salah satu pihak mengatakan bahwa apabila rahin tidak mampu melunasi hutangnya hingga jatuh tempo, maka barang jaminan menjadi milik murtahin untuk pembayaran hutang.[24]

Apabila saat jatuh tempo ternyata rahin tidak mampu melunasi hutangnya, maka murtahin berhak untuk menjual barang jaminan tersebut. Apabila dari hasil penjualan barang jaminan ternyata hasilnya lebih besar dari jumlah hutangnya maka sisanya dikembalikan kepada rahin, namun apabila hasil penjualan lebih kecil dari jumlah hutangnya maka kekurangannya dimintakan kepada rahin.[25]

Berkaitan dengan penjualan barang jaminan terhadap rahin yang tidak mampu melunasi hutangnya saat jatuh tempo para 'ulama' sepakat bahwa penjualan marhun (barang jaminan) ini bisa dilakukan dengan 2 (dua) cara berikut :

---

[23] Syekh Abdurrahman Al-Jaziri, Fiqh Empat Madzhab, Terj. Chatibul Umam (Jakarta: Darul Ulum Press, 2001), 277.
[24] Hendi Suhendi, Fiqh Muamalah...,110.
[25] Ibid.

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

Pertama, Jika rahin bersedia menjual barang jaminan itu sendiri dan marhun (barang jaminan) berada pada rahin maka penjualannya dilakukan oleh rahin sendiri. Akan tetapi jika marhun telah dikuasai atau ditahan oleh murtahin, maka sebelum menjual barang jaminan tersebut rahin harus meminta izin kepada murtahin untuk melakukan penjualan terhadap barang jaminan tersebut.

Kedua, Jika rahin tidak mampu membayar hutangnya saat jatuh tempo dan dia tidak mau menjual barang jaminannya maka hakim berhak atau bahkan diharuskan memaksa rahin untuk menjual barang jaminannya sebagai pelunasan hutang.[26]

B. Ijarah

1. Pengertian Ijarah

Menurut etimologi, ijarah berasal dari kata al-ajru yang berarti al-'iwadh artinya ialah penggantian dan upah.[27]

Sedangkan menurut terminologi, ijarah merupakan pemindahan hak guna atas barang atau jasa dalam batasan waktu tertentu melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan hak kepemilikan atas barang.[28]

---

[26] Wahbah az-Zuhaili, Fiqih Islam Wa Adillatuhu, Jilid 6, Terj. Abdul Hayyie al-Kattani, dkk...,256.
[27] Ibid, 114.
[28] Ismail Nawawi, Fiqh Mu'amalah, (Jakarta: Dwiputra Pustaka Jaya, 2010), 312.

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

Adapun beberapa definisi ijarah menurut pendapat beberapa ulama' fiqih ialah sebagai berikut :

a. Ulama' Hanafiyah:

عَقْدٌ عَلَى الْمَنَافِعِ بِعِوَضٍ

"Akad atas suatu kemanfaatan dengan pengganti."[29]

b. Ulama' Syafi'iyah:

عَقْدٌ عَلَى مَنْفَعَةٍ مَقْصُوْدَةٍ مَعْلُوْمَةٍ مُبَاحَةٍ قَابِلَةٍ لِلْبَذْلِ وَالْإِبَاحَةِ بِعِوَضٍ مَعْلُوْمٍ

"Akad atas suatu kemanfaatan yang mengandung maksud tertentu dan mubah, serta menerima pengganti atau kebolehan dengan pengganti tertentu." [30]

c. Ulama' Malikiyah[31] dan Hanabilah[32]:

تَمْلِيْكُ مَنَافِعِ شَيْءٍ مُبَاحَةٍ مُدَّةً مَعْلُوْمَةً بِعَوْضٍ

"Menjadikan milik suatu kemanfaatan yang mubah dalam waktu tertentu dengan pengganti."

d. Menurut Syaikh Syihab al-Din dan Syaikh Umairah

عَقْدٌ عَلَى مَنْفَعَةٍ مَعْلُوْمَةٍ مَقْصُوْدَةٍ قَابِلَةٌ لِلْبَذْلِ وَالْإِبَاحَةِ بِعِوَضٍ وَضْعًا

"Akad atas manfaat yang diketahui dan disengaja untuk memberi dan membolehkan dengan imbalan yang diketahui ketika itu."[33]

e. Menurut Muhammad al-Syarbini al-Khatib

---

[29] Rachmat Syafe'i, Fiqih Muamalah...,121.
[30] Ibid.
[31] Ibid, 122.
[32] Muhammad asy-Syarbini, Mughni al-Muhtaj, juz II...,398.
[33] Hendi Suhendi, Fiqh Muamalah...,115.

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

تَمْلِيْكُ مَنْفَعَةٍ بِعِوَضٍ بِشُرُوْطٍ

"Pemilikan manfaat dengan adanya imbalan dan syarat-syarat."[34]

f. Menurut Sayyid Sabiq

Ijarah merupakan suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.

g. Menurut Hasbi ash-Shiddiqie

عَقْدُ مَوْضُوْعَةُ الْمُبَادَلَةُ عَلَى مَنْفَعَةِ الشَّيْءِ بِمُدَّةٍ مَحْدُوْدَةٍ أَىْ تَمْلِيْكُهَا بِعِوَضٍ فَهِيَ بَيْعُ الْمَنَافِعِ

"Akad yang objeknya ialah berupa penukaran manfaat untuk masa tertentu, yaitu pemilikan manfaat dengan imbalan, atau sama juga dengan menjual manfaat."[35]

Ada pula yang menterjemahkan ijarah sebagai jual beli jasa (upah-mengupah), yakni mengambil manfaat tenaga manusia. Namun ada pula yang menterjemahkan sewa-menyewa, yakni mengambil manfaat dari barang. Jadi ijarah dapat dibagi menjadi dua bagian, yaitu ijarah atas jasa dan ijarah atas benda.

Jumhur ulama' fiqih berpendapat bahwa ijarah adalah menjual manfaat dan yang boleh disewakan adalah manfaatnya bukan bendanya. Jadi, dalam hal ini bendanya tidak berkurang sama sekali, dengan perkataan lain terjadinya ijarah ini yang berpindah hanyalah manfaat obyek yang disewakan. Oleh karena itu, mereka melarang menyewakan pohon untuk diambil buahnya, domba untuk diambil susunya, sumur

[34] Ibid.
[35] Ibid.

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

untuk diambil airnya, dan lain-lain, sebab semua itu bukan manfaatnya, tetapi bendanya. Namun sebagian ulama' memperbolehkan mengambil upah mengajar al-Qur'an dan ilmu pengetahuan yang bersangkutan dengan agama, sekedar untuk memenuhi kaperluan hidup, karena mengajar itu telah memakai waktu yang seharusnya dapat mereka gunakan untuk pekerjaan mereka yang lain.[36]

Sewa-menyewa sebagaimana perjanjian lainnya, adalah merupakan perjanjian yang bersifat konsensual, perjanjian ini mempunyai kekuatan hukum yaitu pada saat sewa-menyewa berlangsung, dan apabila akad sudah berlangsung, maka pihak yang menyewakan berkewajiban untuk menyewakan barang kepada pihak penyewa, dan dengan diserahkannya manfaat barang/benda maka pihak penyewa berkewajiban pula untuk menyerahkan uang sewanya.[37]

2. Dasar Hukum Ijarah

Hukum asal ijarah menurut jumhur ulama' adalah mubah atau boleh bila dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan oleh syara' berdasarkan al-Quran, Hadits, dan ketetapan ijma' ulama'. Dasar hukum tentang kebolehan ijarah adalah sebagai berikut :

a. Dasar hukum al-Quran

[36] Sulaiman Rasjid, Fiqh Islam (Hukum Fiqh Lengkap), (Bandung: Sinar Baru Algensido, 1994), 304.
[37] Chairuman Pasaribu, Hukum Perjanjian dalam Islam, (Jakarta: Sinar Grafik, 1994), 52

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

Kebolehan melakukan ijarah dijelaskan dalam al-Quran surah al-Baqarah ayat 233, yaitu :

وَإِنْ أَرَدتُّمْ أَن تَسْتَرْضِعُوٓاْ أَوْلَٰدَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُم مَّآ ءَاتَيْتُم بِٱلْمَعْرُوفِ ۗ وَٱتَّقُواْ ٱللَّهَ وَٱعْلَمُوٓاْ أَنَّ ٱللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ﴿٢٣٣﴾

"Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan." (Q.S. al-Baqarah : 233)[38]

Dijelaskan pula dalam surah at-Thalaq ayat 6 yaitu :

فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَـَٔاتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ

"Kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu Maka berikanlah kepada mereka upahnya." (Q.S. at-Thalaq : 6)[39]

Dari kedua ayat diatas dijelaskan bahwa diperbolehkan untuk menyewa (jasa) seseorang untuk melakukan atau mengerjakan sesuatu sesuai dengan keinginan penyewa seperti halnya menyusukan anak-anak kepada orang lain, namun setelah itu penyewa haruslah memberikan upah kepada seseorang yang telah engkau sewa (jasanya) dengan patut.

b. Dasar hukum al-Hadits

Dasar kebolehan ijarah juga dijelaskan pada Hadits Nabi Saw sebagai berikut :

---

[38] Kementerian Agama Republik Indonesia, Al-Qur'an dan Terjemahannya...,37.
[39] Ibid, 559.

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

أُعْطُوْا الْأَجِيْرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ. (رواه ابن ماجه)

"Berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering." (H.R. Ibnu Majah)[40]

احْتَجِمْ وَاعْطِ الْحُجَّامَ أَجْرَهُ

"Berbekamlah kamu, dan berikanlah olehmu upahnya kepada tukang bekam itu." (Riwayat Bukhari dan Muslim)[41]

c. Dasar hukum ijma'

Semua umat bersepakat bahwa tidak ada seorang ulama' pun yang membantah tentang kebolehan ijarah, sekalipun ada beberapa orang diantara mereka yang berbeda pendapat, tetapi hal itu tidak perlu diperhitungkan.[42]

3. Rukun dan Syarat Ijarah

a. Rukun Ijarah

Menurut ulama' Hanafiyah, rukun ijarah adalah ijab dan qabul, antara lain dengan menggunakan kalimat : al-ijarah, al-isti'jar, al-iktira', dan al-ikra'.[43]

Adapun menurut Jumhur ulama', rukun-rukun ijarah adalah sebagai berikut :

[40] Sayyid Sabiq, Fiqih Sunnah...,147.
[41] Hendi Suhendi, Fiqh Muamalah...,116.
[42] Sayyid Sabiq, Fiqih Sunnah...,147.
[43] Rachmat 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

1) Orang yang berakad (mu'jir yaitu orang yang memberikan upah dan yang menyewakan dan musta'jir yaitu orang yang menerima upah untuk melakukan sesuatu dan yang menyewa sesuatu).
2) Sighat (ijab qabul)
3) Ujrah (upah)
4) Barang yang disewakan atau sesuatu yang dikerjakan dalam upah mengupah.[44]

b. Syarat-syarat Ijarah

1) Syarat mu'jir dan musta'jir

Disyaratkan seorang yang baligh, berakal, cakap melakukan tasharruf, dan saling meridhai. Allah Swt berfirman:

يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُواْ لَا تَأۡكُلُوٓاْ أَمۡوَٰلَكُم بَيۡنَكُم بِٱلۡبَٰطِلِ إِلَّآ أَن تَكُونَ تِجَٰرَةً عَن تَرَاضٖ مِّنكُمۡ

"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." (Q.S. an-Nisa' : 29)[45]

Bagi orang berakad ijarah juga disyaratkan mengetahui manfaat barang yang diakadkan dengan sempurna sehingga dapat mencegah terjadinya perselisihan.

2) Syarat sighat

[44] Hendi Suhendi, Fiqh Muamalah..., 117.
[45] Kementerian Agama Republik Indonesia, Al-Qur'an dan Terjemahannya…, 73.

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

Sighat akad merupakan ucapan atau pernyataan yang dilakukan saat akad yang terdiri dari ijab dan qabul antara mu'jir dan musta'jir, ijab adalah permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad sebagai gambaran kehendaknya dalam mengadakan akad, sedangkan qabul adalah perkataan yang keluar dari pihak yang berakad pula yang diucapkan setelah adanya ijab.

Qabul dalam akad ijarah ini ada dua yaitu ijab qabul sewa-menyewa dan upah-mengupah. Ijab qabul sewa-menyewa misalnya: "Aku sewakan mobil ini kepadamu setiap hari Rp 250.000,00", maka musta'jir menjawab "Aku terima sewa mobil tersebut dengan harga demikian setiap hari". Ijab qabul upah-mengupah misalnya seseorang berkata, "Kuserahkan kebun ini kepadamu untuk dicangkuli dengan upah setiap hari Rp 80.000,00", kemudian musta'jir menjawab "Aku akan kerjakan pekerjaan itu sesuai dengan apa yang engkau ucapkan."

3) Syarat ujrah

Disyaratkan diketahui jumlahnya oleh kedua belah pihak, baik dalam sewa menyewa maupun dalam upah mengupah.

4) Syarat barang yang disewakan

Disyaratkan pada barang yang disewakan dengan beberapa syarat berikut :

a) Hendaklah barangnya dapat dimanfaatkan kegunaannya;

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) Hendaklah obyek sewa dapat diserahkan kepada penyewa dan pekerja serta kegunaannya.

c) Manfaat dari benda yang disewa sesuatu yang mubah menurut syara' bukan hal yang dilarang.

d) Benda yang disewakan disyarakan kekal zat-nya hingga waktu yang ditentukan menurut perjanjian dalam akad.[46]

Ada juga yang mengatakan bahwa syarat ijarah terdiri dari empat macam, sebagaimana syarat dalam jual beli, yaitu syarat al-in'iqad, an-nafadz, sah, dan lazim.

1) Syarat terjadinya akad (syarat in'iqad)

Syarat terjadinya akad berkaitan dengan aqid, akad, dan tempat akad. Menurut Hanafiah syarat yang berkaitan dengan aqid adalah berakal, dan mumayyiz (minimal 7 tahun), serta tidak diharuskan baligh. Akan tetapi, jika bukan barang miliknya sendiri, akad ijarah anak mumayyiz dipandang sah bila telah diizinkan walinya.[47] Sedangkan menurut Syafi'iyah dan Hanabilah mengahruskan mukallaf yaitu baligh dan berakal serta anak mumayyiz belum dikategorikan ahli akad.[48]

Adapun ulama' Malikiyah berpendapat bahwa tamyiz adalah syarat ijarah dan jual beli, sedangkan baligh adalah syarat

[46] Hendi Suhendi, Fiqh Muamalah...,118.
[47] Alauddin al-Kasani, Badai ash-Shanai fi Tartib asy-Syara'i, Juz IV, (Beirut: Darul Kutub al-Ilmiyah, t.t), 174.
[48] Muhammad asy-Syarbini, Mughni al-Muhtaj, Juz II...,332.

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, akad anak mumayyiz adalah sah, tetapi bergantung atas kerelaan walinya.[49]

2) Syarat pelaksanaan akad (syarat an-nafadz)

Agar ijarah terlaksana, barang harus dimiliki oleh 'aqid atau ia memiliki kekuasaan penuh untuk akad (ahliyah). Dengan demikian ijarah al-fidhul (ijarah yang dilakukan oleh orang yang tidak memiliki kekuasaan atau tidak diizinkan oleh pemiliknya) tidak dapat menjadikan adanya ijarah.[50]

3) Syarat sahnya ijarah

Untuk sahnya ijarah harus dipenuhi beberapa syarat yang berkitan dengan 'aqid (pelaku), mauqud 'alaih (objek), sewa atau upah (ujrah), dan akadnya sendiri. Syarat-syarat tersebut adalah:

a) Adanya kerelaan dari kedua belah pihak[51]. Syarat ini didasarkan pada firman Allah Swt :

يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُواْ لَا تَأۡكُلُوٓاْ أَمۡوَٰلَكُم بَيۡنَكُم بِٱلۡبَٰطِلِ إِلَّآ أَن تَكُونَ تِجَٰرَةً عَن تَرَاضٖ مِّنكُمۡ

"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." (Q.S. an-Nisa' : 29)[52]

[49] Ahmad Wardi Muslich, Fiqih Mu'amalah, (Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2010), 322.
[50] Wahbah Zuhaili, Al-Fiqh al-Islam wa Adillatuhu…,738.
[51] Rachmat Syafe'i, Fiqih Muamalah...,126.
[52] Kementerian Agama Republik Indonesia, Al-Qur'an dan Terjemahannya…,73.

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) Mauqud 'alaih bermanfaat dengan jelas. Manfaat harus jelas sehingga tidak menimbulkan perselisihan. Apabila objek akad (manfaat) tidak jelas, sehingga menimbulkan perselisihan, maka akad ijarah tidak sah. Diantara cara untuk menuju sesuatu yang jelas yaitu dengan menjelaskan manfaatnya, pembatasan waktu, atau menjelaskan jenis pekerjaan jika ijarah atas pekerjaan atau jasa seseorang.[53]

c) Mauqud 'alaih (barang) harus dapat memenuhi secara syara'. Tidak sah menyewakan sesuatu yang sulit diserahkan secara hakiki, seperti menyewakan kuda yang binal untuk dikendarai. Atau tidak bisa dipenuhi secara syar'i, seperti menyewa tenga wanita yang sedang haid untuk membersihkan masjid.[54]

d) Manfaat yang menjadi objek akad harus manfaat yang dibolehkan oleh syara'. Misalnya menyewa buku untuk dibaca, dan menyewa rumah untuk tempat tinggal. Para ulama' sepakat melarang ijarah, baik benda maupun orang untuk berbuat maksiat atau berbuat dosa. Dalam kaidah fiqh dinyatakan :

الْإِسْتِئْجَارُ عَلَى الْمَعَاصِى لاَ يَجُوْزُ

"Menyewa untuk suatu kemaksiatan itu tidak diperbolehkan."[55]

---

[53] Rachmat Syafe'i, Fiqih Muamalah...,126.
[54] Ibid, 128.
[55] Ibid.

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

e) Tidak menyewa untuk pekerjaan yang diwajibkan kepadanya. Diantara contohnya adalah menyewa orang untuk sholat fardhu, puasa, dan lain sebagainya.[56] Hal tersebut karena seseorang yang melakukan pekerjaan yang wajib dikerjakannya, tidak berhak menerima upah atas pekerjaan itu. Dengan demikian, tidak sah menyewakan tenaga untuk melakukan perbuatan-perbuatan yang sifatnya taqarrub dan taat kepada Allah, Pendapat itu disepakati oleh Hanafiyah dan Hanabilah.[57]

f) Tidak mengambil manfaat dari diri orang yang di sewa. Apabila ia memanfaatkan pekerjaan untuk dirinya maka ijarah tidak sah.[58]

g) Manfaat mauqud 'alaih harus sesuai dengan tujuan dilakukannya akad ijarah, yang biasa berlaku umum. Apabila manfaat tersebut tidak sesuai dengan tujuan dilakukannya akad ijarah maka tidak sah. Misalnya, menyewa pohon untuk menjemur pakaian. Dalam contoh ini ijarah tidak dibolehkan, karena manfaat yang dimaksud oleh penyewa yaitu menjemur pakaian, tidak sesuai dengan manfaat pohon itu sendiri.[59]

4) Syarat mengikatnya akad ijarah (syarat lazim)

---

[56] Ibid.
[57] Wahbah Zuhaili, Al-Fiqh al-Islam wa Adillatuhu…,745.
[58] Rachmat Syafe'i, Fiqih Muamalah...,128.
[59] Wahbah Zuhaili, Al-Fiqh al-Islam wa Adillatuhu…,748.

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

Agar akad ijarah itu mengikat, diperlukan 2 hal berikut :

a) Benda yang disewakan harus terhindar dari cacat yang menyebabkan terhalangnya pemanfaatan atas benda yang disewa itu. Apabila terdapat suatu cacat yang demikian sifatnya, maka orang yang menyewa boleh memilih Antara meneruskan ijarah dengan pengurangan sewa dan membatalkannya. Misalnya sebagian rumah yang akan disewa runtuh, kendaraan yang dicarter rusak atau mogok. Apabila rumah yang disewa itu hancur seluruhnya maka akad ijarah jelas harus fasakh (batal), karena mauqud 'alaih rusak total, dan hal itu menyebabkan fasakh-nya akad.[60]

b) Tidak terdapat 'udzur (alasan) yang dapat membatalkan akad ijarah. Misalnya 'udzur pada salah seorang yang melakukan akad, atau pada sesuatu yang disewakan. Apabila terdapat 'udzur, baik pada pelaku maupun mauqud 'alaih, maka pelakunya berhak membatalkan akad. Ini menurut Hanafiyah. Akan tetapi, menurut jumhur ulama' akad ijarah tidak batal karena adanya 'udzur, selama objek akad yaitu manfaat tidak hilang sama sekali.[61]

Hanafiyah membagi udzur yang menyebabkan fasakh kepada tiga bagian yaitu 'udzur dari pihak penyewa, seperti

[60] Ibid, 753.
[61] Sayyid Sabiq, Fiqih Sunnah...,206.

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

berpindah-pindah dalam memperkerjakan sesuatu sehingga tidak menghasilkan sesuatu atau pekerjaan menjadi sia-sia, ‘udzur dari pihak yang disewa, seperti barang yang disewakan harus dijual untuk membayar hutang dan tidak ada jalan lain, kecuali menjualnya, ‘udzur pada barang yang disewa, seperti menyewa kamar mandi, tetapi menyebabkan penduduk dan semua penyewa harus pindah.[62]

4. Ketentuan Pada Ijarah

a. Menyewakan Barang Sewaan

Musta’jir dibolehkan menyewakan lagi barang sewaan kepada orang lain dengan syarat penggunaan barang itu sesuai dengan penggunaan yang dijanjikan ketika akad, seperti penyewaan seekor kerbau, ketika akad dinyatakan bahwa kerbau itu disewa untuk membajak sawah, kemudian kerbau tersebut disewakan lagi dan timbul musta’jir kedua, maka kerbau itu pun harus digunakan untuk membajak pula.

Berkaitan dengan harga penyewaan dari musta’jir pertama kepada musta’jir kedua ini diberikan kebebasan, diperbolehkan untuk memberikan harga lebih tinggi dari harga sewa pertama, atau

[62] Rachmat Syafe’i, Fiqih Muamalah...,130

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

seimbang atau sama dengan harga pertama, atau bahkan lebih kecil, tidak ada ketentuan yang mengaturnya.

Bila ada kerusakan pada benda yang disewa, maka yang bertanggung jawab adalah pemilik barang (mu'jir) dengan syarat kecelakaan itu bukan akibat dari kelalaian musta'jir. Bila kecelakaan atau kerusakan benda yang disewa akibat kelalaian musta'jir maka yang bertanggung jawab adalah musta'jir itu sendiri.[63]

b. Pembatalan dan Berakhirnya Ijarah

Pada dasarnya perjanjian sewa menyewa (ijarah) adalah perjanjian dimana masing-masing pihak yang terikat dalm perjanjian tidak mempunyai hak untuk membatalkan perjanjian, karena jenis perjanjian ini termasuk perjanjian timbal balik. Akan tetapi tidak menutup kemungkinan dapat terjadinya pembatalan perjanjian dari salah satu pihak engan alasan/dasar yang kuat. Adapun hal-hal yang menyebabkan batalnya perjanjian sewa-menyewa sebagai berikut :[64]

1) Terjadinya cacat pada barang sewaan yang terjadi pada tangan penyewa
2) Rusaknya barang yang disewakan sehingga tidak dapat lagi dimanfaatkan, seperti rumah menjadi runtuh dan sebagainya
3) Rusaknya barang yang diupahkan (ma'jur 'alaih), seperti baju yang diupahkan untuk dijahitkan tapi kainnya rusak

[63] Hendi Suhendi, Fiqh Muamalah...,122.
[64] Ibid.

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) Terpenuhinya manfaat yang diakadkan, berakhirnya masa yang telah ditentukan dan selesainya pekerjaan
5) Menurut Hanafiyah, boleh fasakh ijarah dari salah satu pihak, seperti menyewa took untuk dagang, kemudian dagangannya ada yang mencuri, maka ia dibolehkan untuk mem-fasakh-kan sewaan itu.[65]
6) Wafatnya salah seorang yang berakad.
7) Apabila ada halangan dari salah satu pihak, seperti rumah yang disewakan disita Negara karena terkait adanya hutang.[66]

c. Pengembalian Barang Sewaan

Jika akad ijarah telah berakhir, penyewa berkewajiban mengembalikan barang sewaan. Jika barang berbentuk barang yang dapat dipindahkan (barang yang bergerak), seperti kendaraan, binatang dan sejenisnya, ia wajib menyerahkanya langsung kepada pemiliknya. Dan jika berbentuk barang yang tidak bergerak seperti rumah, tanah, bangunan, ia berkewajiban menyerahkan kepada pemiliknya dalam keadaan semula. Menurut madzhab Hambali bahwa setelah berakhirnya masa akad ijarah dan tidak terjadi kerusakan yang tanpa sengaja, maka tidak ada kewajiban menanggung bagi penyewa.[67]

---

[65] Ibid.
[66] Abdul Rahman Ghazaly, Fiqh Muamalat, (Jakarta: Kencana, 2010), 284.
[67] Hendi Suhendi, Fiqh Muamalah...,123.

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. Hak Milik

1. Pengertian Hak

Suatu ketentuan yang digunakan oleh syara' untuk menetapkan suatu kekuasaan atau suatu beban hukum.[68]

لَقَدْ حَقَّ ٱلْقَوْلُ عَلَىٰٓ أَكْثَرِهِمْ فَهُمْ لَا يُؤْمِنُونَ ﴿٧﴾

Sesungguhnya telah pasti Berlaku Perkataan (ketentuan Allah) terhadap kebanyakan mereka, kerena mereka tidak beriman. (Q.S Yasin : 7)[69]

Hak diartikan pula dengan menetapkan dan menjelaskan sebagaimana terdapat dalam al-Qur'an surat al-Anfal : 8 yaitu :

لِيُحِقَّ ٱلْحَقَّ وَيُبْطِلَ ٱلْبَٰطِلَ وَلَوْ كَرِهَ ٱلْمُجْرِمُونَ ﴿٨﴾

Agar Allah menetapkan yang hak (Islam) dan membatalkan yang batil (syirik) walaupun orang-orang yang berdosa (musyrik) itu tidak menyukainya.[70]

Adapun pengertian hal menurut beberapa ulama' fiqih adalah sebagai berikut :

a. Menurut sebagian para Ulama mutaakhirin, hak adalah suatu hukum yang telah ditetapkan secara syara'.
b. Menurut Syekh Ali Al-Khafifi, hak adalah kemaslahatan yang diperoleh secara syara'.[71]

---

[68] Hasbi Ash Shiddieqy, Pengantar Fiqih Muamalah, (Jakarta: Bulan Bintang,2010), 121.
[69] Qur'an In Word
[70] Ibid.
[71] Ali Hasan, Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam, (Jakarta: Raja Grafindo, 2004), 1.

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. Menurut Mustafa Ahmad Az-Zarqa, hak adalah suatu kekhususan yang padanya ditetapkan syara' suatu kekuasaan atau taklif.

d. Menurut Ibnu Nujaim, hak adalah suatu kekhususan yang terlindungi

e. Menurut Wahbah Az-Zuhaili, bahwa definisi yang dikemukakan oleh Ibnu Nujaim dan Mustafa Ahmad Az-Zarqa' adalah definisi yang komprehensif, karena dari kedua definisi itu tercakup berbagai macam hak, seperti hak Allah terhadap hamba-Nya (shalat, puasa, dan lain-lain), hak-hak yang menyangkut perkawinan, hak-hak umum (hak negara dan hak harta benda) dan hak yang non materi (hak perwaliaan atas seseorang).

2. Pengertian Milik

Pada hakikatnya yang memiliki harta secara mutlak adalah Allah Swt yang menciptkan semua apa yang ada dalam alam ini.[72] Hal ini banyak dinyatakan Allah dalam al-Qur'an diantaranya pada surah Ali Imran ayat 109 :

وَلِلَّهِ مَا فِي ٱلسَّمَٰوَٰتِ وَمَا فِي ٱلْأَرْضِ ۚ وَإِلَى ٱللَّهِ تُرْجَعُ ٱلْأُمُورُ ﴿١٠٩﴾

Kepunyaan Allah-lah segala yang ada di langit dan di bumi; dan kepada Allahlah dikembalikan segala urusan. (Q.S Ali Imran : 109)[73]

[72] Amir Syarifudin, Garis-Garis Besar Fiqih, (Bogor: Prenada Media, 2003), 177.
[73] Qur'an In Word

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

Namun seluruh yang dimiliki Allah itu dijadikan Allah untuk manusia semuanya sebagaimana dinyatakan-Nya dalam surah al-Baqarah ayat 29 :

هُوَ ٱلَّذِى خَلَقَ لَكُم مَّا فِى ٱلْأَرْضِ جَمِيعًا ثُمَّ ٱسْتَوَىٰٓ إِلَى ٱلسَّمَآءِ فَسَوَّىٰهُنَّ سَبْعَ سَمَٰوَٰتٍ ۚ وَهُوَ بِكُلِّ شَىْءٍ عَلِيمٌ ﴿٢٩﴾

Dia-lah Allah, yang menjadikan segala yang ada di bumi untuk kamu dan Dia berkehendak (menciptakan) langit, lalu dijadikan-Nya tujuh langit. dan Dia Maha mengetahui segala sesuatu. (Q.S al-Baqarah : 29)[74]

Maka, hubungan antara manusia dan benda miliknya adalah hubungan antara pemilik dan yang dimiliki, yang dalam Fikih Islam disebut hubungan malikiyah ditinjau dari orangnya, atau hubungan mamlukiyah ditinjau dari bendanya.[75]

3. Macam-Macam Hak Milik

Milik ada dua macam, yaitu milik sempurna dan milik tidak sempurna.

a. Milik Sempurna (tam)

Kepemilikan sempurna adalah kepemilikan seseorang terhadap barang dan juga manfaatnya sekaligus. Ciri-ciri milik sempurna yaitu :

1) Tidak dibatasi dengan waktu tertentu.

[74] Ibid.
[75] Ahmad Azhar Basyir, Asas-asas Hukum Muamalat, (Yogyakarta: UII Press, 2000), 45.

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) Pemilik mempunyai kebebasan menggunakan, memungut hasil dan melakukan tindakan-tindakan terhadap benda miliknya, sesuia dengan keinginannya.
3) Milik Sempurna Tidak Terbatas waktu, artinya sesuatu benda milik seseorang selama zat dan manfaatnya masih ada, tetap menjadi milik, selagi belum dipindahkan pada orang lain.

Secara teoritis, sepintas tampak bahwa hukum Islam memandang milik sempurna itu adalah milik mutlak yang harus dijamin keselamatannya dan kebebasan pemiliknya melakukan tindakan-tindakan terhadap miliknya itu. Namun apabila dihubungkan dengan segi-segi ajaran Islam tentang fungsi hak milik, kebebasan pemilik benda bertindak terhadap benda-benda miliknya itu tidak mutlak.

Hal ini berarti bahwa kepentingan orang lain harus menjadi perhatian setiap pemilik benda. Orang tidak mempunyai hak mutlak bertindak terhadap benda miliknya dengan mengabaikan kepentingan orang lain.

b. Milik Kurang Sempurna (Naqis)

Kepemilikan kurang adalah yang hanya memiliki substansinya saja atau manfaatnya saja. Milik kurang Sempurna Ada Tiga Macam :

1) Milik Atas Zat Benda Saja (Raqabah), tanpa manfaat.
2) Milik atas manfaat atau hak atas mengambil manfaat benda dalam sifat perorangan.

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

3) Hak mengambil manfaat benda dalam sifat kebendaannya, yaitu yang disebut hak-hak kebendaan.[76]

4. Sebab-Sebab Kepemilikan dalam Islam

Kepemilikan yang sah menurut Islam adalah kepemilikan yang terlahir dari proses yang disahkan syari'ah. Kepemilikan menurut pandangan Fiqh Islam terjadi karena menjaga hak umum, transaksi pemindahan hak dan penggantian posisi kepemilikan. Menurut Taqyudin an-Nabani dikatakan bahwa sebab-sebab kepemilikan atas suatu barang dapat diperoleh melalui lima sebab yaitu:

a. Bekerja
b. Warisan
c. Kebutuhan akan harta untuk menyambung hidup
d. Harta pemberian Negara yang di berikan kepada rakyat
e. Harta yang di peroleh oleh seseorang dengan tanpa mengeluarkan harta atau tenaga apapun.

[76] Ibid, 178.

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