BAB II
TINJAUAN UMUM
TERHADAP KONSEP *RAHN* DAN *IJARAH*

A. *RAHN*

1. Pengertian *Rahn*

a. *Rahn* Menurut Bahasa

Gadai dalam bahasa arab disebut dengan *rahn*. Secara etimologi berarti tetap, kekal, dan jaminan. Gadai istilah hukum positif di Indonesia adalah apa yang disebut barang jaminan, agunan, runguhan, cagar atau cagaran, dan tanggungan. Gadai merupakan perjanjian penyerahan barang untuk menjadi agunan dari fasilitas pembiayaan yang diberikan. Dalam terminologinya gadai mempunyai banyak pengertian dan pemaknaan. Dalam kitab undang-undang hukum perdata, gadai diartikan sebagai suatu hak yang diperoleh kreditor (si berpiutang) atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh debitur (si berhutang), atau oleh seorang lain atas namanya, dan yang memberikan kekuasaan pada kreditor itu untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan daripada kreditur-kreditur lainnya, dengan pengecualian biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkannya setelah barang itu digadaikan dan biaya-biaya yang harus didahulukan.

“*Rahn* atau gadai menurut bahasa disebut dengan *al-tsubut* (الثبوت) dan *al-habs* (الحبس) yaitu penetapan dan penahanan. Ada pula yang menjelaskan *rahn* adalah terkurung atau terjerat”.¹

Dengan demikian *ar-rahn* adalah menahan salah satu harta milik sipeminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya. Barang yang ditahan tersebut memiliki nilai ekonomis. Dengan demikian, pihak yang menahan memperoleh jaminan untuk dapat mengambil kembali seluruh atau sebagian piutangnya. Secara sederhana dapat dijelaskan bahwa *rahn* adalah menyimpan sementara harta milik sipeminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diberikan oleh berpiutang (yang meminjamkan). Dengan begitu barang jaminan dapat diambil kembali dalam jangka waktu tertentu.²

b. Pengertian *Rahn* Menurut Istilah

Menurut Lukman Hakim *ar-rahn* atau gadai ialah suatu barang yang dijadikan penjamin kepercayaan dalam hutang-piutang. Barang itu boleh dijual kalau hutang tidak bisa dilunasi, hanya penjualan itu hendaklah dengan keadilan. Gadai merupakan salah satu kategori dari perjanjian utang-piutang, yang mana untuk suatu kepercayaan dari orang yang berpiutang, orang yang berutang menggadaikan barangnya sebagai jaminan terhadap

¹ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), hlm. 105.

² Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), h.128.

utanganya itu. Barang jaminan tetap milik orang yang menggadaikan (orang yang berhutang) tetapi dikuasai oleh penerima gadai (yang berpiutang).³

Lebih jelasnya, dapat dilihat dalam definisi rahn berikut ini :

“Gadai adalah suatu hak yang diperoleh seseorang yang berpiutang atas suatu barang bergerak, yang diserahkan padanya oleh seseorang tau orang lain atas namanya, dan memberikan kekuasaan kepada orang berpiutang itu untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut”.⁴

“*Rahn* ditangan *murtahin* (pemberi utang kreditur) hanya berfungsi sebagai jaminan utang dari *rahin* (orang yang berhutang debitur). Barang jaminan itu baru dapat dijual atau dihargai apabila dalam waktu yang disetujui oleh kedua belah pihak utang tidak dapat dilunasi oleh debitur. Oleh sebab itu, hak kreditur terhadap barang jaminan hanya apabila debitur tidak melunasi hutangnya”.⁵

Dari beberapa definisi diatas dapat diartikan bahwa *rahn* merupakan suatu akad utang-piutang dengan menjadikan barang yang mempunyai nilai harta menurut pandangan syara' sebagai jaminan, dan jaminan tersebut nilainya bisa menjadi pembayar utang tersebut.

2. Landasan Hukum Rahn

a. Dalam Al-Qur'an Surat Al-Baqoroh ayat 283:

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ
فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُمْ بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمَلَّتَهُ

³ Lukman Hakim, *Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam*, Ibid, h.121.

⁴ Frianto Pandia, *Lembaga Keuangan*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2005), h.72

⁵ S Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, (Jakarta: Pustaka Utama Grafiti 1999),h.76.

وَلِيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا
فَأِنَّهُ وَأَتْمُ قُلُوبُهُ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ ﴿٦٧﴾

Artinya : “jika kamu dalam perjalanan (dan bermu’amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (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 tuhan; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barang siapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah maha mengetahui apa yang kamu kerjakan.”⁶

Yang menjadi dasar hukum dari ayat diatas adalah kata “ada barang tanggungan yang dipegang oleh orang yang berpiutang” barang tanggungan disini biasa dikenal dengan barang jaminan.

⁶ Depag RI, *Al-qur'an dan Terjemahnya*, (Bandung:PT Sygma Exa Grafika, 2009), h.49.

b. Hadist

Dari Aisyah r.a, Nabi SAW bersabda:

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اشْتَرَى طَعَامًا مِنْ
يَهُودِيٍّ إِلَى أَجَلٍ وَرَهْنَهُ دِرْعًا مِنْ حَدِيدٍ

Artinya : “*sesungguhnya Rasulullah SAW pernah membeli makanan seorang yahudi dan nabi menggadaikan sebuah baju besi kepadanya.*”

(H.R. Bukhori dan Muslim).⁷

Hadis lain dari anas r.a, Nabi SAW bersabda:

عَنْ أَنَسٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّهُ مَشَى إِلَى النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ
عَلَيْهِ وَسَلَّمَ بِخُبْزِ شَعِيرٍ وَإِهَالَةٍ سَنِيخَةٍ وَلَقَدْ رَهَنَ دِرْعًا
لَهُ عِنْدَ يَهُودِيٍّ بِالْمَدِينَةِ وَأَخَذَ مِنْهُ شَعِيرًا لِأَهْلِهِ.

Artinya: “*Dari Anas r.a bahwasanya ia berjalan menuju Nabi SAW dengan roti dari gandum dan sungguh Rasulullah Saw. Telah menaguhkan baju besi kepada seorang Yahudi di Madinah ketika beliau mengutangkan gandum dari seorang yahudi.*”

(H.R. Anas r.a)⁸

⁷ Abi suja', *attadhi*, (Surabaya: Syirkah Bungkul Inda, tanpa tahun), h.129.

⁸ Hussein Bahreisjh, *Al- Jami'ush Shahih Bukhori Muslim*, (Surabaya: Karya Utama, tanpa tahu), h.17

c. Ijtihad Ulama

Perjanjian gadai yang diajarkan dalam Al-Qur'an dan hadist itu dalam pengembangannya selanjutnya dilakukan oleh para fiqoha dengan jalan ijtihad, dengan kesepakatan para ulama bahwa gadai diperbolehkan dan para ulama tidak mempertentangkan kebolehnya, asalkan tidak terdapat praktek yang dilarang seperti riba atau penipuan. Namun demikian, perlu dilakukan pengkajian ulang yang lebih mendalam bagaimana seharusnya pegadaian menurut landasan hukumnya. Dan didalam fatwa DSN No 25/DSN-MUI/III/2002 disebutkan bahwa pinjaman dengan mengadaikan barang sebagai jaminan hutang dalam bentuk *rahn* dibolehkan dengan ketentuan yang ditetapkan.

3. Rukun Perjanjian *Rahn*

Dalam perjanjian akad gadai, harus memenuhi beberapa rukun gadai syariah. Rukun gadai tersebut antara lain :⁹

- a. *Ar- Rahin* (yang mengadaikan), syarat *rahin*: orang yang telah dewasa, berakal, bisa dipercaya, dan memiliki barang yang akan digadaikan.
- b. *Al-Murtahin* (yang menerima gadai), orang yang di percayar *rahin* untuk mendapatkan modal dengan jaminan barang gadai.
- c. *Al-Marhun* (barang yang digadaikan), barang yang digunakan *rahin* untuk dijadikan jaminan dalam mendapatkan uang.

⁹ Teuku Muhammad Hasbi Ash Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Semarang : Pustaka Rizki Putra, 2001), h.28

- d. *Al-Marhum bih* (utang), sejumlah dana yang diberikan *murtahin* kepada *rahin* atas dasar besarnya tafsiran *marhum*.
- e. *Sighat*, (ijab dan qabul), kesepakatan antara *rahin* dan *murtahin* dalam melakukan transaksi gadai.

4. Syarat-Syarat Perjanjian *Rahn*

Dalam *rahn* disyaratkan beberapa syarat berikut.

a. Persyaratan Aqid

Kedua orang yang akan akad harus memenuhi kriteria *al-ahliyah*. Menurut ulama Syafi'iyah *ahliyah* adalah orang yang telah sah jual bel, yakni berakal dan mumayyiz, tetapi tidak diisyaratkan harus baliqh. Dengan demikian, anak kecil yang sudah mumayyiz, dan orang yang bodoh berdasarkan izin dari walinya dibolehkan melakukan *rahn*.

Menurut ulama selain Hanafiyah, *ahliyah* dalam *rahn* seperti pengertian *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 dalam keadaan madarat dan meyakini bahwa pemegangnya yang dapat dipercaya.¹⁰

“syarat bagi yang berakad adalah ahli *tasharuf*, artinya mampu membelanjakan harta dan dalam hal ini memahami persoalan yang berkaitan dengan *rahn*”.¹¹

¹⁰ Rahmat syafi'i, *Fiqh Muamalah*, Ibid,h.162

¹¹ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Ibid,h.17.

b. Syarat Shiqhat (lafadz)

Ulama Hanafiah berpendapat bahwa shiqhat dalam rahn tidak boleh memakai syarat atau dikaitkan dengan sesuatu. Hal ini karena akad *rahn* sama dengan jual-beli, jika memakai syarat tertentu, syarat tersebut batal dan *rahn* tetap sah. Misalnya, *rahin* mensyaratkan apabila tenggang waktu *marhun bih* telah habis dan *marhun bih* belum terbayar, maka *rahn* itu diperpanjang satu bulan, mensyaratkan *marhun* itu boleh *murtahin* manfaatkan.

Ulama Malikiyah, Syafi'iyah, dan Hanabilah mengatakan apabila syarat itu adalah syarat yang mendukung kelancaran akad itu, maka syarat itu dibolehkan, namun apabila syarat itu bertentangan tabiat akad *rahn*, maka syaratnya batal. Kedua syarat dalam contoh tersebut, termasuk syarat yang tidak sesuai dengan tabiat *rahn*, karenanya syarat itu dinyatakan batal. Syarat yang dibolehkan itu misalnya untuk sahnya *rahn* itu, pihak *murtahin* minta agar akad itu disaksikan oleh dua orang saksi, sedangkan syarat yang batal, misalnya disyaratkan bahwa *marhun* itu tidak boleh dijual ketika *rahn* itu jatuh tempo, dan *rahin* tidak mampu membayarnya.¹²

c. Syarat *Marhun Bih* (utang)

Marhun bih adalah hak yang diberikan ketikan *rahn*.

¹² Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta:Gaya Media Pratama,2000),h.225.

1. Merupakan hak yang wajib dikembalikan oleh *rahin* kepada *murtahin*.
2. *Marhun bih* itu boleh dilunasi dengan *marhun* itu jika *marhun bih* tidak dapat dibayarkan.
3. *Marhun bih* itu jelas/tetap dan tertentu.

d. Syarat *marhun*

Marhun adalah barang yang dijadikan jaminan oleh *rahin*.

Para ulama fiqh sepakat mensyaratkan *marhun* sebagaimana persyaratan barang dalam jual-beli, sehingga barang tersebut dapat dijual untuk memenuhi hak *murtahin*.¹³

1. *Marhun* itu boleh dijual dan nilainya seimbang dengan *marhum bih*;
2. *Marhun* itu bernilai harta dan boleh dimanfaatkan (halal);
3. *Marhun* itu jelas dan tertentu;
4. *Marhun* itu milik sah *rahin*;
5. *Marhun* itu tidak terkait dengan orang lain;
6. *Marhun* itu merupakan harta yang utuh, tidak bertebaran dalam beberapa tempat; dan
7. *Marhun* itu boleh diserahkan, baik materinya maupun manfaatnya.

¹³ Rahmat syafi'i, *Fiqh Muamalah*, Ibid, h.164

Berdasarkan fatwa dari Dewan Syariah Nasional (DSN)-MUI No. 25/ DSN-MUI/III/2002, tanggal 22 Juni 2002 tentang *rahn* ditetapkan:

Bahwa pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan utang dalam bentuk *rahn* dibolehkan dengan ketentuan sebagai berikut:

1. *Murtahin* (penerima barang) mempunyai hak untuk menahan *marhun* (barang) sampai semua utang *rahin* (yaang menyerahkan barang) dilunasi.
2. *Marhun* dan manfaatnya tetap menjadi milik *rahin*. Pada prinsipnya, *marhun* tidak boleh dimanfaatkan oleh *murtahin* kecuali seizin *rahin*, dengan tidak mengurangi nilai *marhun* dan pemanfaatannya itu sekedar pengganti biaya pemeliharaan dan perawatannya.
3. Pemeliharaan dan *penyimpanan marhun* pada dasarnya menjadi kewajiban *rahin*, namun dapat dilakukan juga oleh *murtahin*, sedangkan biaya dan pemeliharaan penyimpanan tetap menjadi kewajiban *rahin*.
4. Besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman.
5. Penjualan *Marhun*
 - a. Apabila jatuh tempo, *murtahin* harus memperingatkan *rahin* untuk segera melunasi hutangnya.
 - b. Apabila *rahin* tetap tidak melunasi hutangnya, maka *marhun* dijual paksa/dieksekusi melalui lelang sesuai syariah.

- c. Hasil penjualan *marhun* digunakan untuk melunasi utang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar serta biaya penjualan.
- d. Kelebihan hasil penjualan menjadi milik *rahin* dan kekurangannya menjadi kewajiban *rahin*

B. IJARAH

1. Pengertian *Ijarah*

a. Pengertian *Ijarah* Secara Bahasa

Sewa menyewa atau dalam bahasa Arab *Al ijarah* berasal dari kata *ajara* (أَجَرَ) yang arti menurut bahasanya ialah al-‘iwadh yang arti dalam bahasa Indonesianya ialah ganti dan upah. *Ijarah* merupakan salah satu bentuk transaksi muamalah yang banyak dilakukan manusia untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Didalam pelaksanaan *ijarah* ini yang menjadi objek transaksinya adalah manfaat yang terdapat pada sebuah zat. Pada dasarnya prinsip *ijarah* sama saja dengan prinsip jual beli, tapi perbedaannya terletak pada objek transaksinya. Bila pada jual beli objek transaksinya barang, pada *ijarah* objek transaksinya adalah barang maupun jasa.¹⁴

b. Pengertian *Ijarah* Secara Istilah

Ada beberapa definisi *ijarah* yang dikemukakan oleh para ulama' fiqh.¹⁵

Ulama Hanafiyah :

عَقْدٌ عَلَى الْمُنَافِعِ بِعَوَظٍ

Artinya : “Akad atas suatu kemanfaatan dengan penganti.”

¹⁴ Ahmad Wardi Muchlis, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta : AMZAH, 2010) h.315.

¹⁵ Rahmat syafi'i, *Fiqh Muamalah*, Ibid,h.121-122

Ulama Asy-Syafi'iyah :

عَقْدٌ عَلَىٰ مَنْفَعَةٍ مَّقْصُودَةٍ مَّعْلُومَةٍ مُّبَاهَاةٍ قَابِلَةٌ لِلْبَدْلِ
وَالِإِبَاهَاةِ بِعَوَظٍ مَّعْلُومٍ

Artinya

“Akad atas suatu kemanfaatan yang mengandung maksud tertentu dan mubah, serta menerima pengganti atau kebolehan dengan pengganti tertentu.”

Ulama Malikiyah dan Hanabilah :

تَمْلِيكُ مَنَافِعِ شَيْءٍ مُّبَاهَاةٍ مُدَّةً مَّعْلُومَةً بِعَوَظٍ

Artinya

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

Untuk lebih jelasnya, dapat dilihat dalam defini *ijarah* berikut ini :

“*Ijarah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti pemindahan kepemilikan (*ownership/milkiyah*) atas barang itu sendiri”.¹⁶

Dari pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa akad *ijarah* adalah segala macam perjanjian yang menyangkut for profit transaction. Akad ini dilakukan dengan tujuan mencari keuntungan karena bersifat komersil.

Beberapa definisi *ijarah* diatas juga dapat disimpulkan bahwa *ijarah* adalah sebuah transaksi atas suatu manfaat, dalam hal ini

¹⁶ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*,Ibid,h.117

manfaat menjadi objek transaksi , dan dalam segi ini *ijarah* dapat di bagi menjadi dua, yaitu:¹⁷

- a. Ijarah yang mentransaksikan manfaat harta benda yang lazim disebut persewaan, misalnya menyewakan rumah, kendaraan, pertokoan, dan lain sebagainya.
- b. Ijarah yang mentransaksikan manfaat sumber daya manusia yang lazim disebut pemburuan.

2. Landasan Hukum

a. Al-Qur'an

وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَادَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُتِمَّ الرَّضَاعَةَ وَعَلَى الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ لَا تُكَلَّفُ نَفْسٌ إِلَّا وُسْعَهَا لَا تُضَارَّ وَالِدَةٌ بِوَالِدِهَا وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ بِوَالِدَيْهِ وَعَلَى الْوَارِثِ مِثْلُ ذَلِكَ فَإِنْ أَرَادَا فِصَالًا عَنْ تَرَاضٍ مِّنْهُمَا وَتَشَاوُرٍ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْهِمَا وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُم بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ﴿٢٣٣﴾

Artinya :

Para ibu hendaklah menyusukan anak-anaknya selama dua tahun penuh, yaitu bagi yang ingin menyempurnakan penyusuan. Dan kewajiban ayah memberi makan dan pakaian kepada para ibu dengan cara ma'rif. Seseorang tidak dibebani melainkan menurut kadar kesanggupannya.

¹⁷ Ghufuran A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002),h.181.

Janganlah seorang ibu menderita kesengsaraan karena anaknya dan seorang ayah karena anaknya, dan warispun berkewajiban demikian. Apabila keduanya ingin menyapah (sebelum dua tahun) dengan kerelaan keduanya dan permusyawaratan, maka tidak ada dosa atas keduanya. Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan. (QS. Al-Baqoroh : 233)¹⁸

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُّوهُنَّ
لِتُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ وَإِنْ كُنَّ أُولَاتٍ حَمَلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ
حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ
أُجُورَهُنَّ وَأَتَمُّوْا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ وَإِنْ تَعَاَسَرْتُم
فَسْتَرْضِعْ لَهُنَّ أُخْرَىٰ ﴿٦﴾

Artinya :

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. (QS. Ath-Thalaq : 6)¹⁹

¹⁸ Depag RI, *Al-qur'an dan Terjemahannya*, (Surabaya:HALIM, 2013), h.37

¹⁹ Depag RI, *Al-qur'an dan Terjemahannya*, Surabaya:HALIM, 2013, h.559

b. Al- Hadist

عَنْ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ : قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ : أُعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ
(رواه ابن ماجه)

Artinya :

Dari Ibnu Umar RA, berkata bahwa Rasulullah SAW telah bersabda: “Berikanlah olehmu upah buruh itu sebelum keringatnya kering.” (riwayat Ibnu Majah)²⁰

c. Ijma’

“Mengenai kebolehan *ijarah*, tidak ada seorang ulama pun yang membantah kesepakatan (ijma’) ini, sekalipun ada diantara mereka yang berbeda pendapat. Akan tetapi, hal itu tidak di tanggapi. Jelaslah bahwa Allah SWT. Mensyariatkan *ijarah* ini yang tujuannya untuk kemaslahatan umat, dan tidak ada larangan untuk melakukan kegiatan *ijarah*.”²¹

“Umat Islam pada masa sahabat telah berijma’ bahwa *ijarah* dibolehkan sebab bermanfaat bagi manusia.”²²

3. Rukun dan Syarat *Ijarah*

Semua hal yang berkaitan dengan muamalat harus memiliki rukun dan syarat-syarat tertentu. Berikut rukun dan syarat-syarat *ijarah* yang harus dipenuhi yaitu:²³

²⁰ Sohari Sahrani, *FIKIH MUAMALAH Untuk Mahasiswa dan Umum*, (Ciawi-Bogor : Ghalia Indonesia, 2011),h.167

²¹ Boedi Abdullah dan Beni Ahmad Saebani, *Metode Penelitian Ekonomi Islam Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2014),h.124.

²² Rahmat syafi’i, *Fiqh Muamalah*,Ibid,h.121.

²³ Boedi Abdullah dan Beni Ahmad Saebani, *Metode Penelitian Ekonomi Islam Muamalah*,Ibid,h.125.

- a. Kedua orang yang bertransaksi (akad) sudah baliq dan berakal sehat.
- b. Kedua belah pihak tersebut bertransaksi dengan kerelaan (QS. An-Nisaa : 29).
- c. Barang yang akan disewakan (objek *ijarah*) diketahui kondisi dan manfaatnya dengan jelas oleh kedua belah pihak.
- d. Objek *ijarah* adalah sesuatu yang bisa disewakan, bisa diserahkan dan dipergunakan secara langsung dan tidak bercacat, dan merupakan sesuatu yang diharamkan syara'.
- e. Hal yang disewakan tidak termasuk suatu kewajiban bagi penyewa.
- f. Upah/sewa dalam transaksi *ijarah* harus jelas, tertentu, dan sesuatu yang bernilai harta.
- g. Kepemilikan aset tetap pada yang menyewakan yang bertanggung jawab pemeliharaannya, sehingga aset tersebut harus dapat memberi manfaat kepada penyewa.
- h. Akad *ijarah* dihentikan pada saat aset yang bersangkutan berhenti memberikan manfaat kepada penyewa. Jika aset tersebut rusak dalam periode kontrak, akad *ijarah* masih tetap berlaku.

Dalam fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah ditetapkan:

1. Rukun dan Syarat *Ijarah*:

- a. Sighat *ijarah*, yaitu ijab dan qabul berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak), baik secara verbal atau dalam bentuk lain.
- b. Pihak-pihak yang berakad: terdiri atas pemberi sewa/pemberi jasa dan penyewa/pengguna jasa.
- c. Obyek akad *ijarah* adalah manfaat barang dan sewa; atau manfaat jasa dan upah

2. Ketentuan Obyek *Ijarah*

- a. Obyek *ijarah* adalah manfaat dari penggunaan barang dan atau jasa.
- b. Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
- c. Manfaat barang atau jasa harus yang bersifat dibolehkan (tidak diharamkan).
- d. Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syari'ah.
- e. Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan *jahalalah* (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa.

- f. Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.
 - g. Sewa atau upah adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada LKS sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa atau upah dalam *ijarah*.
 - h. Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan obyek kontrak.
 - i. Kelenturan (*flexibility*) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.
3. Kewajiban LKS dan Nasabah dalam Pembiayaan *Ijarah*.
- Kewajiban LKS sebagai pemberi manfaat barang atau jasa:
- a. Menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan.
 - b. Menanggung biaya pemeliharaan barang.
 - c. Menjamin bila terdapat cacat pada barang yang disewakan.
4. Kewajiban nasabah sebagai penerima manfaat barang atau jasa:
- a. Membayar sewa atau upah dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai kontrak.
 - b. Menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan (tidak materil.)
 - c. Jika barang yang disewa rusak, bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang bolehkan, juga bukan karena kelalian pihak

penerima manfaat dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.

5. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Tidak semua benda boleh di akadkan *ijarah*, kecuali yang memenuhi persyaratan berikut ini :²⁴

- a. Manfaat dari objek akad harus diketahui secara jelas. Hal ini dilakukan misalnya pemilik dari barang tersebut memberikan informasi transparan tentang kualitas manfaat barang.
- b. Objek *ijarah* dapat diserahkan dan dimanfaatkan secara langsung dan tidak mengandung cacat yang menghalangi fungsinya. Tidak dibenarkan transaksi *ijarah* atas harta benda yang masih dalam penguasaan pihak ketiga.
- c. Objek *ijarah* dan pemanfaatannya haruslah tidak bertentangan dengan hukum syara'. Sebagai contoh sewa menyewa VCD porno merupakan contoh kasus transaksi persewaan yang tidak sesuai dengan hukum syara'.
- d. Objek yang disewakan adalah manfaat langsung dari sebuah barang. Misalnya menyewakan rumah untuk ditempati. Tidak dibenarkan sewa-menyewa manfaat suatu benda yang bersifat

²⁴ Abi Abdul Mu'tha, *NihayatuzZain*, (Semarang: Toha Putra, tanpa tahun), h.257-258

tidak langsung. Seperti sewa-menyewa pohon untuk diambil buahnya, buah adalah materi bukan manfaat.

- e. Harta benda yang menjadi objek *ijarah* haruslah harta benda yang berisi *isti'maly*, yakni harta benda yang dapat dimanfaatkan berulang kali tanpa mengakibatkan kerusakan dzat maupun pengurangan sifatnya, sebagai contoh rumah, mobil, tanah. Sedangkan harta benda yang bersifat *istikhlahi*, harta benda yang rusak atau berkurang sifatnya karena pemakaian.

Menurut Saleh Al-Fauzan dalam buku yang berjudul "*fiqh sehari-hari*" menyebutkan bahwa syarat sah *ijarah* adalah sebagai berikut²⁵:

1. *Ijarah* berlangsung atas manfaat.
2. Manfaat tersebut dibolehkan.
3. Manfaat tersebut diketahui.
4. Jika *ijarah* atas benda yang tidak tertentu maka harus diketahui secara pasti ciri-cirinya.
5. Diketahui masa penyewaanya.
6. Diketuinya ganti atau bayarannya.
7. Upah sewa berdasarkan jerih payah yang memberikan jasa.

²⁵ Saleh Al Fauzan, *Fiqih Sehari-Hari*, (Jakarta: Gema Insani, 2006), h.483