BAB II

TINJAUAN UMUM

TERHADAP KONSEP IJARAH DAN RAHN

A. IJARAH

1. Pengertian Ijarah

a. Pengertian Ijarah Secara Bahasa

Secara bahasa *ijarah* berarti upah atau sewa, yang sesungguhnya menjualbelikan manfaat suatu harta benda. *Ijarah* berasal dari lafad yang berarti yang berarti ganti / ongkos. Sedangkan menurut Rahmat Syafi'I dalam fiqih Muamalah *ijarah* adalah بيع المنفعة (menjual manfaat). ²

- b. Pengertian Ijarah Menurut Istilah
 - Menurut Syekh Syamsudin dalam kitab Fathul Qorib mendefinisikan ijarah adalah

Yaitu bentuk akad yang jelas manfaat dan tujuannya, serah terima secara langsung dan di bolehkan dengan pembayaran (ganti) yang telah diketahui.³

2) Menurut Muhammad Syafi'i Antonio

¹ Ghufron A. Mas'adi, *Fiqih Muamalah Kontekstual*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002. h. 181.

² Rahmat Syafi'I, Fiqh Muamalah, Bandung: CV Pustaka Setia. 2004, h. 121

³ Abu HF. Ramadlan, *Terjemah Fathul Qorib*, Surabaya: Mahkota, 1990. h.375

Ijarah adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership/milkiyah*) atas barang itu sendiri.⁴

3) Menurut Fatwa DSN

Dalam fatwa DSN- *ijarah* ialah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.⁵

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 manfaat menjadi objek transaksi, dan dalam segi ini *ijarah* dapat dibagi menjadi 2, yaitu:⁶

 a) *Ijarah* yamg mentransaksikan manfaat harta benda yang lazim disebut persewaan, misalnya menyewakan rumah, kendaraan pertokoan dan lain sebagainya.

-

⁴ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001, h 117

⁵ Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 09/DSN-MUI/IV/2000 lihat dalam "Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional", (DSN-MUI, BI, 2003) h. 58.

⁶ Ghufron Mas'adi. Op.cit. h. 183

b) *Ijarah* yang mentransaksikan manfaat sumberdaya manusia yang lazim disebut pemburuhan.

2. Landasan Hukum

(1) Al-Quran





Artinya:

Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu **apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut**. Bertakwalah kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan".(al-Baqarah: 233)

Yang menjadi landasan *ijarah* dalam ayat diatas adalah ungkapan "maka berikanlah upahnya" dan" apabila kamu memberikan pembayaran yang patut", hal ini menunjukkan adanya jasa yang diberikan berkat kewajiban membayar upah secara patut.

(2) Al-Hadits

⁷ Depag RI, *Alquran dan Terjemahannya*, Kudus: Menara, 1997. h. 559

Artinya:

Diriwayatkan dari Ibnu Abbas dia berkata: bahwa Rasulullah Saw berbekam dan memberi upah kepada orang yang membekam. Kalau ia haram beliau tidak akan memberinya upah.(HR. Bukhari Dan Muslim)⁹

3. Rukun dan Syarat-Syarat Perjanjian Ijarah

Semua hal yang berkaitan dengan muamalat harus memiliki rukun dan syarat-syarat tertentu. Rukun- rukun *ijarah* yang harus dipenuhi ada 4 macam¹⁰, yaitu:

- a) Pelaku akad, yaitu *musta'jir* (penyewa), adalah pihak yang menyewa aset dan *mu'jir/muajir* (pemilik) adalah pihak pemilik yang menyewakan aset.
- b) Objek akad, yaitu *ma'jur* (aset yang disewakan)
- c) *ujrah* (harga sewa).
- d) Sighat yaitu ijab dan qabul.

Syarat *ijarah* yang harus ada agar terpenuhi ketentuan-ketentuan hukum Islam, adalah sebagai berikut:

 Jasa atau manfaat yang akan diberikan oleh aset yang disewakan harus tertentu dan diketahui dengan jelas oleh kedua belah pihak.

 9 Muhammad Syafi'i Antonio,
 Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik , Jakarta: Gema Insani Press, 2001,
h.118 .

-

⁸ Ibnu Hajar, *Bulughul Maram*, Surabaya: Mutiara Ilmu, 1995. h. 387-388.

¹⁰ Abi Abdul Mu'tha, *Nihayatuzzain*, Semarang: Toha Putra, tanpa tahun, h. 257-258.

- Kepemilikan aset tetap pada yang menyewakan yang bertanggung jawab pemeliharaannya, sehingga aset tersebut harus dapat memberi manfaat kepada penyewa.
- 3) 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.
- 4) Aset tidak boleh dijual kepada penyewa dengan harga yang ditetapkan sebelumnya pada saat kontrak berakhir. Apabila asset akan dijual harganya akan ditentukan pada saat kontrak berakhir.

Dalam fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 09/DSNMUI/ IV 2000 tanggal 13 April 2000 Tentang Pembiayan *Ijarah* ditetapkan:

- 1. Rukun dan Syarat *Ijarah*:
- a. Pernyataan ijab dan qabul.
- b. Pihak-pihak yang berakad (berkontrak) : terdiri atas pemberi sewa (*lessor*, pemilik aset, Lembaga Keuangan Syariah) dan penyewa (*Lessee*, pihak yang mengambil manfaat dari penggunaan aset, nasabah).
- c. Objek kontrak : pembayaran (sewa) dan manfaat dari penggunaan aset.
- d. Manfaat dari penggunaan aset dalam *ijarah* adalah objek kontrak yang harus dijamin, karena ia rukun yang harus dipenuhi sebagai ganti dari sewa dan bukan aset itu sendiri.
- e. Sighat *ijarah* adalah berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berkontrak, baik secara verbal atau dalam bentuk lain yang *equivalent*,

dengan cara penawaran dari pemilik aset (Lembaga Keuangan Syariah) dan penerimaan yang dinyatakan oleh penyewa (nasabah).

2. Ketentuan Objek *Ijarah*:

- 1) Objek *ijarah* adalah manfaat dari penggunaan barang dan atau jasa.
- Manfaat barang harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
- 3) Pemenuhan manfaat harus yang bersifat dibolehkan.
- 4) Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syariah.
- Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan jahalah (ketidak tahuan) yang akan mengakibatkan sengketa.
- 6) Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.
- 7) Sewa adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada lembaga keuangan syariah sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam *Rahn* dapat pula dijadikan sewa dalam *ijarah*.
- 8) Pembayaran sewa boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan obyek kontrak.
- 9) Kelenturan (*flexibility*) dalam menentukan sewa dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.

Tidak semua benda boleh diakadkan *ijarah*, kecuali yang memenuhi persyaratan berikut ini:¹¹

- a. Manfaat dari objek akad harus diketahui secara jelas. Hal ini dilakukan misalnya, dengan memeriksa atau pemilik memberikan informasi transparan tentang kualitas manfaat barang.
- b. Objek *Ijarah* dapat diserahterimakan dan dimanfaatkan secara langsung dan tidak mengandung cacat yang menghalangi fungsinya.tidak dibenarkan transaksi *ijarah* atasharta benda yang masih dalam penguasaan pihak ketiga,
- c. Objek *ijarah* dan pemanfaatanya haruslah tidak bertentangan dengan hukum syara'. Menyewakan VCD porno merupakan contoh kasus transaksi persewaan yang tidak memenuhi persyaratan ini.
- d. Objek yang disewakan adalah manfaat langsung dari sebuah benda. Misalnya menyewakan rumah untuk ditempati. Tidak dibenarkan sewa-menyewa manfaat suatu benda yang bersifat 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 bersifat *isti'maly*, yakni harta benda yang dapat dimanfaatkan berulangkali tanpa mengakibatkan kerusakan dzat dan

_

¹¹ *Ibid*, h. 184

pengurangan sifatnya, seperti rumah, mobil, tanah. Sedangkan harta benda yang bersifat *istikhlahi*, harta benda yang rusak atau berkurang sifatnya karena pemakaian, tidak sah *ijarah* atasnya seperti buku tulis.

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

- 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 penyewaan.
- 6. Diketahuinya ganti atau bayarannya.
- 7. Upah sewa berdasarkan jerih payah yang memberikan jasa^{.12}

_

¹² Saleh Al Fauzan, Fiqih Sehari-Hari, Jakarta: Gema Insani, 2006, h. 483

B. RAHN

1. Pengertian Rahn

a. Rahn Menurut Bahasa

Perjanjian gadai dalam Islam disebut *Rahn*, yang merupakan masdar dari kata

ע איי- ע איי yang artinya menggadaikan atau menangguhkan¹³. Kata rahn menurut bahasa arab berarti שניים yang berarti" tetap"¹⁴, "berlangsung" dan " menahan".

b. Pengertian *Rahn* Menurut Istilah

 Menurut Imam Taqiyyuddin Abu Bakar Al-Husaini dalam kitabnya Kifayatul Ahyar Fii Halli Ghayati Al-Ikhtisar

Menurut beliau bahwa definisi *Rahn* adalah: "Akad/perjanjian utang piutang dengan menjadikan harta sebagai kepercayaan/penguat utang dan yang memberi pinjaman berhak menjual barang yang digadaikan itu pada saat menggadaikannya.¹⁵

2) Menurut Frianto

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

¹³ Mahmud Yunus, *Kamus Arab Indonesia*, Jakarta: Yayasan Penyelenggara Penterjemah/ Pentafsiran Al- Quran, 1972, h. 148.

Ahmad bin Husain, Fathul Qorib Majid, Semarang,: Toha Putra, Tanpa Tahun, h. 32
 Taqiyyuddin Abu Bakar Al-Husaini, Kifayatul Ahyar Fii Halli Ghayati Al-Ikhtisar,
 Semarang: Maktabah Alawiyyah, Tanpa Tahun, h. 265-266

didahulukan daripada orang-orang yang berpiutang lainnya, dengan pengeculian biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkannya setelah barang itu digadaikan.¹⁶

3) Menurut Syafi'i Antonio

Ar-rahn adalah menahan salah satu harta milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterrimanya, dan barang tersebut memiliki nilai ekonomis. ¹⁷

Dari beberapa definisi diatas dapat diartikan bahwa *rahn* adalah menjamin utang dengan sesuatu yang bisa menjadi pembayar utang tersebut, atau nilainya bisa menjamin utang tersebut.

2. Landasan Hukum Rahn

Seluruh aktifitas muamalat dalam Islam harus mempunyai landasan hukum yang berasal dari Alquran maupun As-sunah, serta Ijma' dan Qiyas.

a) Alqur'an

Dalil yang memperbolehkan gadai, seperti yang tercantum dalam surat Al-Baqarah, ayat 283 yang berbunyi sebagai berikut:

Artinya: "Jika kamu dalam perjalanan (dan bermuamalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang oleh orang yang berpiutang." 18

¹⁶ Frianto Pandia, *Lembaga Keuangan*, Jakarta: Rineka Cipta, 2005, h. 72.

¹⁷ Muhammad Syafi'i Antonio, *opcit.*, h 117128

¹⁸ Depag RI, *Alquran dan Terjemahannya*, Kudus: Menara, 1997. h. 50

Yang menjadi dasar hukum dari ayat diatas adalah kata "ada barang tanggungan yang di pegang oleh orang yang berpiutang" barng tanggungan disini biasa dikenal dengan barang jaminan.

b) Hadits

Dari Aisyah r.a, Nabi SAW bersabda:

Artinya:

"Sesungguhnya Rasulullah SAW pernah membeli makanan seorang Yahudi dan Nabi menggadaikan sebuah baju besi kepadanya."

(H.R. Bukhori dan Muslim). 19

Hadits lain dari Anas ra:

عَنْ أَنَسٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّهُ مَشَى إِلَى النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ بِحُبْزِ شَعِيرٍ وَإِهَالَةٍ سَنِحَةٍ وَلَقَدْ رَهَنَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ دِرْعًا لَهُ بِالْمَدِينَةِ عِنْدَ يَهُودِيٍّ وَأَخَذَ مِنْهُ شَعِيرًا لأَهْلِه.

Artinya:

"Dari Anas ra 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 ra).

¹⁹ Abi Suja', *Attadhib*, Surabaya: Syirkah Bungkul Indah, tanpa tahun, h.129.

²⁰ Hussein Bahreisj, *Al-Jami'ush Shahih Bukhori Muslim*, Surabaya: Karya Utama, tanpa tahun, h. 17.

c) Ijtihad ulama

Perjanjian gadai yang diajarkan dalam Al-Qur'an dan Hadits itu dalam pengembangan selanjutnya dilakukan oleh para fuqaha dengan jalan ijtihad, dengan kesepakatan para ulama bahwa gadai diperbolehkan dan para ulama tidak pernah mempertentangkan kebolehannya. Demikian juga dengan landasan hukumnya. Namun demikian, perlu dilakukan pengkajian ulang yang lebih mendalam bagaimana seharusnya pegadaian menurut landasan hukumnya.

d) Fatwa DSN No. 25/DSN-MUI/III/2002

Bahwa pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan hutang dalam bentuk *rahn* dibolehkan dengan ketentuan yang ditetapkan.

3. Rukun Dan Syarat-Syarat Perjanjian Rahn

3.1. Rukun gadai

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

- a. *Ar-Rahin* (yang menggadaikan), syarat *Rahin*: orang yang telah dewasa, berakal, bisa dipercaya, dan memliki barang yang akan digadaikan.
- b. *Al-Murtahin* (yang menerima gadai), orang yang dipercaya *Rahin* untuk mendapatkan modal dengan jaminan barang gadai.

- c. *Al-Marhun* (barang yang digadaikan), barang yang digunakan *Rahin* untuk dijadikan jaminan dalam mendapatkan uang.
- d. *Al-Marhun bih* (utang), sejumlah dana yang diberikan *murtahin* kepada *Rahin* atas dasar besarnya tafsiran *marhun*.
- e. *Sighat*, (ijab dan qabul), kesepakatan antara *Rahin* dan *murtahin* dalam melakukan transaksi gadai.

3.2. Syarat Sah gadai:

Sebelum dilakuan *rahn*, terlebih dahulu dilakukan *akad*. Akad menurut teuku Muhammad Hasbi Ash Shiddieqy adalah suatu perbuatan yang dilakukan oleh 2 orang berdasarkan persetujuan masing-masing²¹.

Sedangkan syarat *rahn*, ulama fiqh mengemukakannya sesuai dengan rukun *rahn* itu sendiri, yaitu:

(1) Syarat yang terkait dengan orang yang berakad, adalah cakap bertindak hukum (baligh dan berakal).

Ulama Hanafiyah hanya mensyaratkan cukup berakal saja. Karenanya, anak kecil yang *mumayyiz* (dapat membedakan antara yang baik baik dan buruk) boleh melakukan akad *rahn*, dengan syarat mendapatkan persetujuan dari walinya. Menurut Hendi Suhendi, syarat bagi yang berakad adalah ahli *tasharuf*, artinya mampu

_

²¹ Teuku Muhammad Hasbi Ash Shiddieqy, *Pengantar Fiqih Muamalah*, Semarang, Pustaka Rizki Putra, 2001, h. 28

membelanjakan harta dan dalam hal ini memahami persoalan yangberkaitan dengan *rahn*. ²²

(2) Syarat Sighat (lafadz).

Ulama Hanafiyah mengatakan dalam akad itu tidak boleh dikaitkan dengan syarat tertentu atau dengan masa yang akan datang, karena akad *rahn* itu sama dengan akad jual-beli. Apabila akad itu dibarengi dengan sesuatu, maka syaratnya batal, sedangkan akadnya sah. Misalnya, *Rahin* mensyaratkan apabila tenggang waktu *marhun bih* telah habis dan *marhun bih* belum terbayar, maka *rahn* itu diperpanjang 1 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 dengan 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 2 orang saksi, sedangkan syarat yang batal, misalnya, disyaratkan bahwa *marhun* itu tidak boleh dijual ketika *rahn* itu jatuh

-

²² Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*: Membahas Ekonomi Islam, Cetakan Pertama, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta: 2002. h. 107.

tempo, dan *Rahin* tidak mampu membayarnya.²³ Sedangkan Hendi Suhendi menambahkan, dalam akad dapat dilakukan dengan *lafadz*, seperti penggadai *Rahin* berkata; 'Aku gadaikan mejaku ini dengan harga Rp 20.000' dan *murtahin* menjawab; 'Aku terima gadai mejamu seharga Rp 20.000'. Namun, dapat pula dilakukan seperti: dengan surat, isyarat atau lainnya yang tidak bertentangan dengan akad *rahn*.²⁴

(3) Syarat marhun bih, adalah:

- a) Merupakan hak yang wajib dikembalikan kepada *murtahin*;
- b) Marhun bih itu boleh dilunasi dengan marhun itu;
- c) Marhun bih itu jelas/tetap dan tertentu.

(4) Syarat *marhun*, menurut pakar fiqh, adalah:

- a. Marhun itu boleh dijual dan nilainya seimbang dengan marhun bih;
- b. *Marhun* itu bernilai harta dan boleh dimanfaatkan (halal);
- c. Marhun itu jelas dan tertentu;
- d. *Marhun* itu milik sah *Rahin*;
- e. Marhun itu tidak terkait dengan hak orang lain;
- f. *Marhun* itu merupakan harta yang utuh, tidak bertebaran dalam beberapa tempat; dan
- g. Marhun itu boleh diserahkan, baik materinya maupun manfaatnya.

.

 $^{^{23}\,}$ Nasrun Haroen, $Fiqh\,Mumalah,$ Cetakan Pertama, Gaya Media Pratama, Jakarta: 2000. h. 255.

²⁴ Nasrun Haroen, *ibid*, h. 107.

Berdasarkan fatwa dari Dewan Syariah Nasional (DSN)-MUI No. 25/ DSN-MUI/III/2002, tanggal 22 Juni 2002, bahwa semua barang dapat diterima sebagai agunan pinjaman. Akan tetapi semua pegadaian syariah di Pekalongan mempunyai pengkhususan pada barang-barang yang tidak dapat diterima sebagai *marhun*, yaitu:

- 1. Barang milik pemerintah
- 2. Mudah membusuk
- 3. Berbahaya dan mudah terbakar
- Barang yang dilarang peredarannya oleh peraturan yang berlaku dan atau hukum Islam.
- 5. Cara memperoleh barang tersebut dilarang oleh hukum Islam.
- 6. Serta ketentuan khusus sebagai berikut:
 - a) Barang yang disewa-belikan.
 - b) Barang tersebut masih berupa hutang dan belum lunas.
 - c) Barang tersebut dalam masalah.
 - d) Berupa pakaian jadi.
 - e) Pemakaiannya sangat terbatas.
 - f) Hewan ternak.
 - g) Barang yang kurang nilai *rahn*-nya dibawah biaya invest gadai.

Ketentuan-ketentuan tersebut diberlakukan mengingat keterbatasan tempat, sumber daya, fasilitas. Chatamarrasid menambahkan barang yang tidak dapat digadaikan yaitu barang-barang

karya seni yang nilainya relative sukar ditaksir dan kendaraan bermotor tahun keluaran 1996 keatas.²⁵

Aturan pokok dalam mazhab Maliki tentang masalah ini adalah, bahwa gadai dapat dilakukan pada semua macam harga pada semua macam Rahn, kecuali Rahn mata uang (sharf) dan pokok modal pada salam yang berkaitan dengan tanggungan. Demikian itu karena pada sharf disyaratkan tunai (yakni kedua belah pihak saling menerima, oleh kerena itu tidak boleh terjadi akad gadai padanya.²⁶

²⁵ Chatamarrasid, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, cet ke-4, Jakarta: Kencana, 2008, h. 15
²⁶ Ibnu Rusyd, *Bidayah Al-Mujtahid*, jilid ll, Semarang: Toha Putra, tanpa tahun, h. 206