

Prof. Dr. H. JAIH MUBAROK, S.E., M.H., M.Ag.
Dr. HASANUDIN, M.Ag.

FIKIH MU'AMALAH MALIYAH



AKAD IJARAH DAN JU'ALAH

KATA SAMBUTAN:

Prof. Dr. KH. Ma'ruf Amin - *Ketua DSN MUI Pusat*
Prof. Bambang Brojonegoro, Ph.D. - *Ketua Umum IAEI*
Dr. H. Mohamad Nur Yasin - *Ketua Umum APHESI*





Daftar Isi

DAFTAR ISI — iii

PRAKATA — ix

SAMBUTAN PROF. DR. K.H. MA'RUF AMIN — xi

SAMBUTAN PROF. BAMBANG BRODJONEGORO, PH.D. — xiii

SAMBUTAN DR. H. MOHAMAD NUR YASIN, S.H., M.AG. — xv

1. ARTI IJARAH, DALIL, DAN RUKUNNYA — 1

Pengertian Ijarah — 2

Hukum Ijarah — 5

Dalil Hukum Ijarah — 7

Rukun Ijarah — 12

Jangka Waktu Sewa — 14

Ragam Akad Ijarah — 16

Latihan — 18

2. UJRAH DAN SEBAB WAJIB BAYARNYA — 21

Ujrah Harus Bernilai dan Diketahui — 22

Bentuk Ujrah: Uang, Barang, atau Kombinasi — 24

Ujrah yang Berasal dari Pekerjaan Ajir — 26

Ujrah dan Manfaat Tidak Boleh Sejenis — 28


Sebab Wajibnya Pembayaran Ujrah — 31

Pembayaran Ujrah — 32

Review Ujrah — 34

Kewajiban Penyerahan Mahal al-Manfa'ah — 35

Cara Penentuan Ujrah — 36



- Ujrah* karena Melampaui Jangka Waktu — 36
Latihan — 39
3. **MAHAL AL-MANFAAH DAN CARA PEMANFAATANNYA** — 45
Syarat Mahal al-Manfa'ah — 46
Manfaat dan Syaratnya — 48
 Kejelasan Manfaat: Jenis Pekerjaan *Ajir* dan Penggunaan Barang Sewa — 49
 Manfaat Harus Dapat Diserahterimakan — 51
 Manfaat Harus yang Boleh Berdasarkan *Syariah* — 55
 Perbuatan *Ajir* Harus Bukan Perbuatan yang Wajib Baginya — 55
 Manfaat Harus Dapat Dicapai Melalui Akad *Ijarah* — 56
Pendapat Ibn al-Qayyim mengenai Manfaat — 60
Penggunaan Mahal al-Manfa'ah — 64
Penjualan Mahal al-Manfa'ah — 67
Latihan — 68
4. **IJARAH-JASA** — 73
Ragam Ajir — 74
Ketentuan mengenai *Ajir-Khash* dan *Ajir-Musyarak* — 76
Ragam Profesi Ajir — 77
Sebab Wajibnya Pembayaran *Ujrah* — 80
Jenis Pekerjaan Ajir — 83
 Jasa Pengobatan — 83
 Jasa atas Perbuatan Haram — 87
Latihan — 89
5. **LEASING DAN AKAD IMBT** — 93
Definisi Leasing dan Ciri Utamanya — 94
Ragam Leasing — 96
 Operating Lease — 97
 Financial Lease/Capital Lease — 97
Definisi dan Deskripsi IMBT — 99



- Pendapat Ulama tentang Hukum IMBT — 103**
 Hukum *al-Ta'liq* dalam Akad — 103
 Hukum Dua Akad dalam Satu Akad — 105
 Mengikatnya Janji Secara Hukum — 106
 Penentuan Syarat dalam Akad *Mu'awadhat* — 107
 Kaidah *Ushul* mengenai IMBT — 108
- Sewa-Jual (*Huurkoop*) — 109**
 Latihan — 110
6. **FATWA DSN-MUI DAN PRODUK IMBT — 115**
 Fatwa DSN-MUI tentang IMBT — 116
 Produk IMBT pada LKS — 120
 Substansi Kontrak IMBT — 123
 Latihan — 127
7. **AL-BAI' WA AL-ISTI'JAR (IJARAH-SALE AND LEASE BACK) — 131**
 Konsep *Sale and Lease Back* — 132
 Fatwa DSN-MUI mengenai *Sale and Lease Back* — 135
 Substansi Fatwa DSN-MUI Nomor 71 Tahun 2008 — 135
 Jual-Beli Hakiki — 137
 Diskusi mengenai Jual-Beli *Inah* — 139
 Produk *Sale and Lease Back* — 141
 Substansi Akta Perjanjian *Sale and Lease Back* — 142
 Latihan — 142
8. **ULANG-SEWA DAN IJARAH-PARALEL — 147**
 Pengertian Ulang-Sewa dan Deskripsinya — 147
 Ketentuan KUHPerdata mengenai Ulang-Sewa — 150
 Hukum *Ijarah Paralel* — 152
 Perbedaan *Ijarah Paralel* dan IMBT — 157
 Produk *Ijarah Paralel* — 157
 Ketentuan Khusus dalam Akta Perjanjian *Ijarah-Paralel* — 159
 Latihan — 161



- Pendapat Ulama tentang Hukum IMBT — 103**
 Hukum *al-Ta'liq* dalam Akad — 103
 Hukum Dua Akad dalam Satu Akad — 105
 Mengikatnya Janji Secara Hukum — 106
 Penentuan Syarat dalam Akad *Mu'awadhat* — 107
 Kaidah *Ushul* mengenai IMBT — 108
- Sewa-Jual (*Huurkoop*) — 109**
Latihan — 110
- 6. FATWA DSN-MUI DAN PRODUK IMBT — 115**
 Fatwa DSN-MUI tentang IMBT — 116
 Produk IMBT pada LKS — 120
 Substansi Kontrak IMBT — 123
 Latihan — 127
- 7. AL-BAI' WA AL-ISTI'JAR (IJARAH-SALE AND LEASE BACK) — 131**
 Konsep *Sale and Lease Back* — 132
 Fatwa DSN-MUI mengenai *Sale and Lease Back* — 135
 Substansi Fatwa DSN-MUI Nomor 71 Tahun 2008 — 135
 Jual-Beli Hakiki — 137
 Diskusi mengenai Jual-Beli *Inah* — 139
 Produk *Sale and Lease Back* — 141
 Substansi Akta Perjanjian *Sale and Lease Back* — 142
 Latihan — 142
- 8. ULANG-SEWA DAN IJARAH-PARALEL — 147**
 Pengertian Ulang-Sewa dan Deskripsinya — 147
 Ketentuan KUHPerdata mengenai Ulang-Sewa — 150
 Hukum *Ijarah Paralel* — 152
 Perbedaan *Ijarah Paralel* dan IMBT — 157
 Produk *Ijarah Paralel* — 157
 Ketentuan Khusus dalam Akta Perjanjian *Ijarah-Paralel* — 159
 Latihan — 161

9. **IJARAH MAUSHUFAH FI AL-DZIMMAH** — 167
 Konsep *Ijarah Maushufah fi al-Dzimmah* — 168
 Deskripsi *Ijarah Maushufah fi al-Dzimmah* — 169
 Pendapat Ulama mengenai Hukum *Ijarah Maushufah fi al-Dzimmah* — 172
 Keputusan Lembaga Fatwa mengenai *Ijarah Maushufah fi al-Dzimmah* — 173
 Waktu Pembayaran *Ujrah* — 175
 Deskripsi dan Ketentuan *Ijarat al-Maujudat al-Mau'ud bi Isti'jariha* — 178
 Dalil mengenai Bolehnya *Ijarat al-Maujudat* — 181
 Latihan — 182
10. **IJARAH JASA KEPERANTARAAN (WASATHAH)** — 187
 Konsep Jasa Keperantaraan — 187
 Takyif Fikih mengenai *Wasathah* dan Dalilnya — 192
 Produk *Wasathah* — 198
 Dalil Akad *Wasathah* dan Pendapat Ulama — 199
 Latihan — 209
11. **SAVE DEPOSIT BOX DAN IJARAH MULTIJASA** — 215
 Konsep dan *Dhawabith Save Deposit Box* — 216
 Takyif Fikih mengenai SDB — 217
 Produk SDB dan Akta Perjanjiannya — 218
Ijarah Multijasa — 219
 Fatwa *Ijarah Multijasa* dan Strategi Implementasinya — 221
 Takyif Fikih mengenai Multijasa — 224
 Produk Pembiayaan *Ijarah Multijasa* — 225
 Latihan — 228
12. **IJARAH JASA KEAGAMAAN** — 233
Ujrah atas Jasa Keagamaan — 233
Ujrah atas Pengajaran Al-Quran — 234
 Mahar yang Berupa Pengajaran Al-Quran — 237
Ijarah atas Jasa Pengobatan — 238



Keputusan Ulama Indonesia Mengenai *Ujrah* atas Jasa Keagamaan — 241
Latihan — 247

13. **JASA PENGURUSAN HAJI** — 253

Fatwa DSN-MUI tentang Pembiayaan Pengurusan Haji — 255

Ketentuan Fatwa tentang *Ijarah* — 257

Ketentuan Fatwa tentang *Qardh* — 259

Diskusi *Istitha'ah fi Ada' al-Hajj* — 260

Keputusan Persatuan Islam tentang Talangan Haji — 263

Fatwa *Ijtima* Ulama Komisi Fatwa MUI mengenai Pengurusan Haji — 265

Latihan — 267

14. **AKAD JU'ALAH** — 271

Definisi *Ju'alah* dan Dalilnya — 271

Kebutuhan akan Akad *Ju'alah* dan Contoh *Shighat* — nya — 275

Rukun dan Syarat *Ju'alah* — 275

Ikhtilaf Ulama tentang Hukum *Ju'alah* — 279

Pembatalan *Ju'alah* dan Ketentuan Imbalan — 280

Hubungan Akad *Ju'alah* dan akad *Ijarah* — 282

Fatwa DSN-MUI mengenai *Ju'alah* — 284

Produk Bank Sentral: SBIS *Ju'alah* — 285

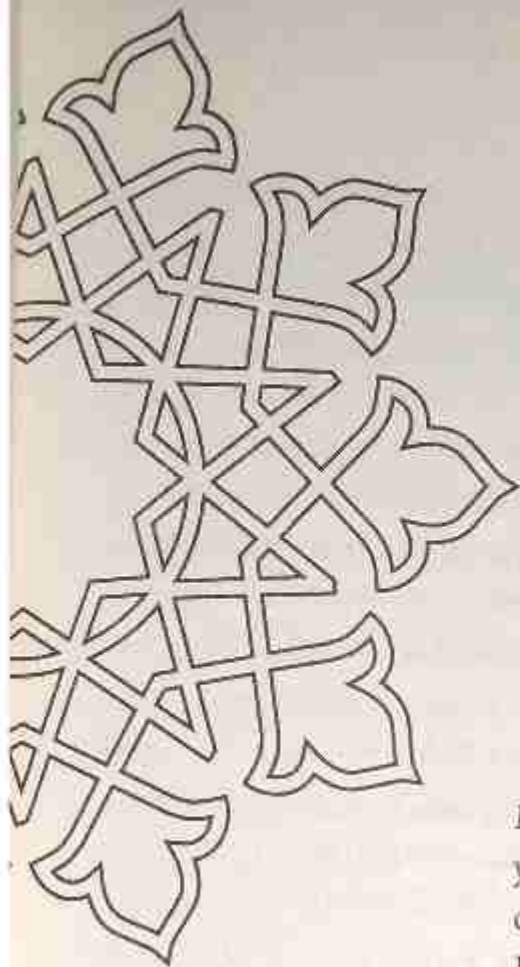
Latihan — 287

DAFTAR PUSTAKA — 291

INDEKS — 299

KUNCI JAWABAN — 303

TENTANG PENULIS — 305



I

Arti Ijarah, Dalil, dan Rukunnya

Ijarah merupakan salah satu akad *mu'awadhat*, yaitu transaksi yang bertujuan untuk mendapatkan keuntungan atau manfaat material. Di samping itu, akad *ijarah* termasuk akad bernama (*al-'uqud al-musamma*), yaitu akad yang batasan-batasannya ditentukan dalam Al-Quran dan/atau sunah Nabi Muhammad Saw. Sedangkan kebalikannya adalah akad tidak bernama (*al-'uqud ghair al-musamma*), yaitu akad-akad baru yang kriteria dan ketentuannya tidak ditentukan secara langsung dalam Al-Quran dan/atau sunah Nabi Muhammad Saw., seperti akad mengenai tinggal di hotel dan fasilitas makan-minum serta jemputan.¹

1 Wahbah al-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu* (Damaskus: Dar al-Fikr, 2006), vol. V, hlm. 3:800; Sarah Binti Adil Ibn Muhammad Amin Rawazah, *al-'Uqud al-Maliyyah al-Mustajaddah wa Dhawabithuha: Dirasah Ushuliyyah Tathbiqiyah* (KSA: Universitas Umm al-Qura, 2010), hlm. 22; Syekh Hasan Ayub, *Fiqh al-Mu'amalat al-Maliyyah fi al-Islam* (Kairo: Dar al-Salam, 2003), hlm. 243.



Pengertian Ijarah

Ijarah dipahami dalam dua dimensi kehidupan. *Ijarah* dimaknai sebagai proses perjanjian para pihak, salah satu pihak berkedudukan sebagai penyedia barang/jasa (*mu'jir*) dan pihak lain berkedudukan sebagai pengguna/penerima manfaat barang/jasa (*musta'jir*). Akad *ijarah* semakna dengan akad *al-ijar*, *al-isti'jar*, *al-iktira'*, dan *al-ikra'*.² Umat Islam berkeyakinan bahwa dunia ini adalah *mazra'at al-akhirah* (tempat bercocok tanam untuk kebaikan di akhirat kelak) yang berakibat pada kehidupan akhirat nanti.

Arti *ijarah* secara bahasa, sebagaimana dijelaskan dalam kitab *al-Qamus al-Muhith* karya al-Firuz Abadi, adalah jual-beli manfaat.³ *Ijarah* merupakan kata dasar (*mashdar*) yang semakna dengan kata *al-ajr* yang berarti perbuatan (*al-fi'l*). Oleh karena itu, arti *ijarah* secara etimologis adalah imbalan atas perbuatan.⁴ Sedangkan dalam kitab *Maqayis al-Lughah* ditegaskan bahwa arti *ijarah* secara bahasa menunjukkan salah satu rukunnya, yaitu *ujrah* yang merupakan imbalan atas kerja.⁵ Pengertian *ijarah* secara bahasa tersebut didasarkan pada ayat-ayat Al-Quran berikut:

1. QS. Ali Imran (3): 195:

فَأَسْتَجَابَ لَهُمْ رَبُّهُمْ أَنِّي لَا أُضِيعُ عَمَلَ عَامِلٍ مِّنْكُمْ

"Maka Tuhan mereka memperkenankan permohonannya (dengan berfirman): sesungguhnya Aku tidak menyia-nyiakan amal orang-orang yang beramal di antara kamu..."

2. Wahbah al-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuh* (Damaskus: Dar al-Fikr, 2006), vol. V, hlm. 3.803; Abu Walid Muhammad Ibn Ahmad Ibn Rusyd al-Qurthubi al-Andalusi, *Bidayat al-Mujtahid wa Nihayat al-Muqtashid* (Beirut: Dar al-Kutub al-Ilmiyyah, 2010), hlm. 616-617.
3. Umar Abdullah Kamil, *al-Qawa'id al-Fiqhiyyah al-Kubra wa Atsaruhā fi al-Mu'amalat al-Maliyyah* (Maesir: Universitas al-Azhar, t.th), hlm. 508; Wahbah al-Zuhaili, *al-Mu'amalat al-Maliyyah al-Mu'ashirah* (Damaskus: Dar al-Fikr, 2002), hlm. 72; Rafiq Yunus al-Mishri, *Fiqh al-Mu'amalat al-Maliyyah* (Damaskus: Dar al-Qalam, 2007), hlm. 189.
4. Universitas Madinah, *Fiqh al-Mu'amalat* (Kerajaan Saudi Arabia: Universitas Madinah, 2009), hlm. 626.
5. Syekh Ala' al-Din al-Za'tari, *Fiqh al-Mu'amalat al-Maliyyah al-Muqarin: Shiyaghah Jadidah wa Amsilah Mu'ashirah* (Damaskus: Dar al-Ashma', 2008), hlm. 281.

2 Fikih Mu'amalah Maliyyah: Akad Ijarah dan Ju'alah



Ujrah dan Sebab Wajib Bayarnya

Perjanjian, dari segi janji yang harus dilaksanakannya, dapat dibedakan menjadi tiga: 1) perjanjian untuk memberikan atau menyerahkan suatu barang; 2) perjanjian untuk berbuat sesuatu; dan 3) perjanjian untuk tidak berbuat sesuatu. Hal yang harus dilaksanakan disebut prestasi. Akad *ijarah* masuk pada dua ranah perjanjian, yaitu perjanjian untuk menyerahkan sesuatu dan perjanjian untuk melakukan sesuatu. Karena *ijarah* mencakup dua hal; pertama, penyerahan barang untuk dimanfaatkan oleh *musta'jir*. Kedua, pembayaran *ujrah* (upah) kepada *ajir* sehingga dekat dengan hukum perburuhan yang diimplementasikan dengan perjanjian kerja.¹

Ujrah merupakan salah satu rukun *ijarah*. *Ujrah* merupakan *'iwadh* (imbalan/pembandingan) terhadap manfaat yang diterima oleh

¹ Subekti, *Hukum Perjanjian* (Jakarta: PT Intermedia, 2004), hlm. 36.



musta'jir. Apabila disandingkan dengan konsep pertukaran (jual-beli), kedudukan manfaat sebagai *mutzman*, sedangkan kedudukan *ujrah* sebagai harga (*tsaman*). Dalam kitab *al-Bada'i al-Shana'i* (4/193-194) dijelaskan bahwa syarat *ujrah* adalah: 1) *ujrah* harus bernilai dan diketahui; dan 2) *ujrah* tidak boleh dalam bentuk manfaat yang sama dengan manfaat yang diterima oleh *musta'jir*.

Ujrah Harus Bernilai dan Diketahui

Ulama sepakat bahwa *ujrah* harus berupa harta yang bernilai (*mutaqawwam*) dan diketahui (*ma'lum*) oleh pihak-pihak. Dari segi konsep akad, syarat ini berkaitan dengan syarat jual-beli, yaitu *mutzman* (barang yang diperjualbelikan) dan *tsaman* (harga) harus terhindar dari *gharar*, yaitu keduanya harus diketahui oleh penjual dan pembeli. Karena *ujrah* dalam akad *ijarah* berkedudukan sebagai harga (*tsaman*) dan manfaatnya berkedudukan sebagai *mutzman* maka manfaat dan *ujrah* harus terhindar dari *gharar* pula; keduanya harus diketahui oleh *mu'jir* dan *musta'jir* atau *ajir* pada saat akad *ijarah* dilakukan.

Syarat mengenai harus diketahuinya *ujrah* oleh *musta'jir* atau *ajir* dan *mu'jir* pada saat akad dilakukan, didasarkan pada hadis Nabi Muhammad Saw. Beliau bersabda:²

حَدَّثَنَا أَبُو بَكْرِ قَالَ: حَدَّثَنَا وَكَيْعٌ، عَنْ سُفْيَانَ، عَنْ حَمَّادٍ، عَنْ إِبْرَاهِيمَ، عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ، وَأَبِي سَعِيدٍ، قَالَا: مَنْ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا، فَلْيُعْلِمْهُ أَجْرَهُ.

- 2 Abu Bakar 'Abd al-Razaq Ibn Hamam Ibn Nafi' al-Himyari al-Yamani al-Shan'ani, *al-Mushannaf* (Hindi: al-Majlis al'Ilmi. 1403 H), vol. VIII, hlm. 235, No. 15.023 dan 15.024; dan Abu Bakar Ibn Abi Syaibah 'Abdullah Ibn Muhammad Ibn Ibrahim Ibn Utsman Ibn Khawasiti al-'Abasi, *al-Kitab al-Mushannaf fi al-Ahadits wa al-Atsar* (Riyadh: Maktabah al-Rasyid. 1409 H), vol. IV, hlm. 366, No. 21.109; Abu Bakar 'Abd al-Razaq Ibn Hamam Ibn Nafi' al-Himyari al-Yamani al-Shan'ani, *al-Mushannaf* (Hindi: al-Majlis al'Ilmi. 1403 H), vol. VIII, hlm. 235, No. 15.034; dan al-Syekh Abi 'Abdillah 'Abd al-Salam 'Allus, *Ibanat al-Ahkam Syarh Bulugh al-Maram* (Beirut: Dar al-Fikr. 2004), vol. III, hlm. 186.





3

Mahal Al-Manfaah dan Cara Pemanfaatannya

Salah satu bagian penting dalam akad *ijarah* adalah *mahal al-manfaah*. Eksistensinya diakui dalam akad *ijarah*, tetapi tidak termasuk rukun dalam akad *ijarah*. *Ma'qud alaih* (objek) akad *ijarah* adalah manfaat dan *ujrah*, sebagaimana objek akad jual-beli adalah *mutsman* (barang) dan harga (*tsaman*). Akad jual-beli dan akad *ijarah* memiliki kesamaan dari segi perpindahan kepemilikan, yaitu akad jual-beli merupakan akad yang menyebabkan berpindahnya kepemilikan barang yang diperjualbelikan; dan akad *ijarah* merupakan akad yang menyebabkan berpindahnya kepemilikan manfaat barang. Oleh karenanya, pembahasan mengenai *mahal al-manfa'ah* penting dilakukan untuk diketahui batasan-batasannya.

Pada bab ini akan didiskusikan mengenai dua topik; *pertama*, syarat-syarat mengenai *mahal*



al-manfa'ah dalam *ijarah*; kedua, cara penggunaan atau pemanfaatan *mahal al-Manfa'ah*. *Mahal al-manfa'ah* dalam pemilihan kata/bahasa Indonesia sebaiknya disebut barang sewa.

Syarat Mahal al-Manfa'ah

Konsep akad *ijarah* adalah jual-beli manfaat atau pertukaran harta dengan manfaat. Oleh karena itu, ulama sepakat bahwa benda atau barang yang bersifat *isti'mali* (tidak habis sekali pakai) pada umumnya dapat dijadikan *mahal al-manfa'ah*.

Syarat *mahal al-manfa'ah* dalam akad *ijarah* adalah harus harta yang dapat dan boleh dimanfaatkan serta kekal zatnya. Oleh karena itu, benda yang tidak kekal karena diambil manfaatnya tidak boleh dijadikan *mahal al-manfa'ah*. Berkaitan dengan syarat ini, Syekh Hasan Ayub memerincikan hal-hal berikut:¹

1. Tidak sah menyewakan makanan-minuman dan lilin untuk dibakar agar dapat menjadi alat penerang ruangan karena akad *ijarah* merupakan jual-beli manfaat (bukan barang atau *mahal al-manfa'ah*) sehingga rusaknya *mahal al-manfa'ah* karena diambil manfaatnya, berarti *mu'jir* kehilangan benda miliknya karena pengambilan manfaat yang dilakukan *mustajir*.
2. Tidak boleh menggabungkan akad *ijarah* dengan akad jual-beli pada satu benda dalam waktu yang bersamaan. Seseorang dilarang melakukan *ijarah* atas lilin dengan kesepakatan bahwa bagian lilin yang terbakar dibayar *tsaman*-nya dengan akad jual-beli dan sisanya (lilin yang tidak terbakar) dijadikan *mahal al-manfa'ah* akad *ijarah*. Dua akad tersebut merupakan akad *fasid*.
3. Lilin disewa untuk dijadikan pemandangan agar ruangan terlihat indah (lilin sebagai pajangan saja) karena manfaat lilin bukan untuk hiasan. Penggunaan lilin sebagai hiasan bukan termasuk manfaat secara *syar'i*. Karenanya, konsumsi atau penggunaan *ujrah* atas lilin

1 Syekh Hasan Ayyub, *Fiqh al-Mu'amalat al-Maliyyah fi al-Islam* (Kairo: Dar al-Salam 2003), hlm. 257.



Ijarah-Jasa

Sebagaimana telah dibahas dan dijelaskan dalam berbagai literatur fikih *mu'amalah maliyyah* bahwa *ijarah* pada dasarnya dapat dibedakan menjadi dua. *Pertama*, *ijarah* atas barang (*ijarat al-a'yan*), yaitu sewa barang yang dilakukan penyewa untuk diambil manfaatnya dalam jangka waktu tertentu (misalnya sewa rumah untuk dijadikan tempat tinggal). *Kedua*, *ijarah* atas jasa (*ijarat al-a'mal* atau *ijarat al-asykhash*), yaitu akad *ijarah* atas kegiatan yang dilakukan seseorang untuk melakukan pekerjaan tertentu dan karenanya berhak mendapatkan *ujrah* (upah), seperti *ujrah* atas kegiatan belajar-mengajar di sekolah, *ujrah* atas kegiatan cuci mobil/motor, atau *ujrah* atas kegiatan angkut barang.

Dalam KUHPerdata Bab Ketujuh (mulai dari pasal 1.548) diatur tentang perjanjian sewa-menyewa yang terdiri atas: 1) peraturan mengenai sewa tanah dan rumah; 2) perjanjian untuk melakukan pekerjaan yang melahirkan dua macam perjanjian, yaitu perjanjian perburuhan



(perjanjian antara majikan dan serikat pekerja) serta perjanjian kerja (perjanjian antara majikan dan buruh secara perorangan). Perjanjian sewa-menyewa secara substansi sama dengan perjanjian *ijarah* atas barang (*ijarat al-a'yan*) dan perjanjian kerja mirip dengan *ijarah* jasa (*ijarat al-a'mal* atau *ijarat al-asykhash*).

Dalam dua macam *ijarah* tersebut, agak dibedakan pula subjek hukum *ijarah*-nya. Pihak yang menyewakan disebut *mu'jir*, baik dalam akad *ijarah* atas barang maupun dalam akad *ijarah* atas jasa, sedangkan penyewanya disebut *musta'jir* dalam akad *ijarah* atas barang dan disebut *ajir* dalam akad *ijarah* atas jasa.

Dalam masyarakat, *ajir* atas jasa dikenal dari mulai pekerjaan kasar (misalnya kuli menaikturunkan pasir dari truk) sampai pekerjaan yang elitis (misalnya agen serta profesi bisnis dan hukum). Pada bab ini akan dibahas mengenai berbagai kriteria mengenai *ijarah* atas pekerjaan (jasa) yang antara lain mencakup: 1) kriteria *ajir*, 2) kriteria pembayaran *ajir*, dan 3) jenis pekerjaan yang boleh atau tidak boleh dilakukan *ajir*.

Ragam Ajir

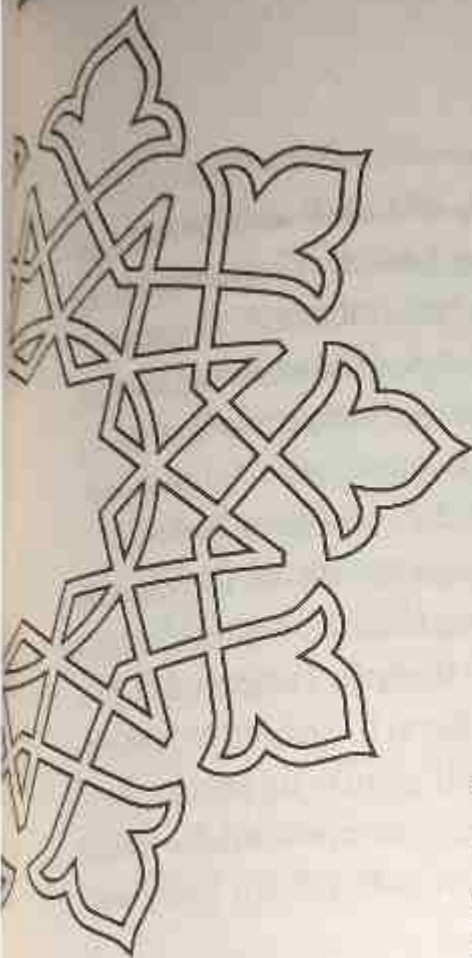
Syekh 'Ala' al-Din Za'tari menggambarkan bahwa *ijarah* atas jasa atau keahlian dapat digambarkan dalam dua bentuk, antara lain:¹

1. *Ajir khash* (pekerja khusus)

Pekerja yang melakukan suatu pekerjaan yang manfaatnya ditujukan bagi *mu'jir* khusus, antara lain pengawal pribadi, sopir pribadi, dan pembantu rumah tangga. *Ajir* berhak mendapatkan *ujrah* sesuai jangka waktu yang disepakati dan cara pembayarannya sesuai kesepakatan dan/atau peraturan perundang-undangan atau kebiasaan yang berlaku di masyarakat.

1 'Ala' al-Din Za'tari, *Fiqh al-Mu'amalat al-Maliyyah al-Muqaran: Shiyaghah Jadidah wa Amsilah Mu'ashirah* (Damaskus: Dar al-'Ashma, 2008), hlm. 301; Rafiq Yunus al-Mishri, *Fiqh al-Mu'amalat al-Maliyyah* (Damaskus: Dar al-Qalam, 2007), hlm. 189-190; al-Sayid Sabiq, *Fiqh al-Sunnah* (Beirut: Dar al-Fikr, 1983), vol. III, hlm. 208-209.






5

Leasing dan Akad IMBT

Tampaknya terjadi dinamika pemikiran-*fiqhiyyah* dalam tersinggungan antara prinsip-prinsip *syariah* dan perkembangan sistem keuangan kontemporer. Dalam hukum positif, akad sewamenyewa yang diatur dalam KUHPerdara dikembangkan menjadi akad *leasing* sehingga terlahir konsep *operating lease* dan *financial lease* serta berbagai derivasinya.

Pada bab ini akan dijelaskan hubungan atau titik singgung antara ketentuan *ijarah* (terutama *ijarah* atas manfaat barang/*ijarat al-a'yan*) dan ajaran sewa guna usaha atau pembiayaan dalam rangka penyediaan barang modal. Secara konseptual, *leasing* merupakan titik temu antara akad sewa dan akad jual-beli. Sedangkan dalam khazanah fikih, akad *ijarah* dikembangkan menjadi akad *ijarah muntahiyah bi al-tamlik*.



Definisi *Leasing* dan Ciri Utamanya

Akad *ijarah muntahiyah bi al-tamlik* (akad IMBT) termasuk akad baru (akad *mustahdatsah* atau *mustajaddah*) yang diduga kuat hasil dari interaksi antara fikih dan pranata bisnis *leasing* yang hidup serta berkembang di masyarakat. Munir Fuady, notaris senior Indonesia, menyebut perjanjian *leasing* sebagai pranata "banci" karena mengandung dua unsur hukum yang berbeda: 1) unsur sewa-menyewa, sebagaimana diatur dalam KUHPerdota; serta 2) unsur jual-beli yang juga diatur dalam KUHPerdota, pada bab dan pasal yang berbeda.

Leasing berasal dari kata *lease* yang berarti sewa-menyewa. Oleh karena itu, *leasing* dapat disebut sebagai bentuk derivatif dari perjanjian sewa-menyewa (perjanjian sewa guna usaha). Amin Widjaja Tunggal dan Arif Djohan Tunggal menjelaskan bahwa *leasing* berarti *equipment funding*, yaitu pembiayaan peralatan atau barang modal untuk digunakan pada proses produksi suatu perusahaan, baik langsung maupun tidak.² Dalam praktiknya, *leasing* menjadi bentuk pembiayaan perusahaan yang pada umumnya dilakukan oleh perusahaan pembiayaan.

Menurut Keputusan Bersama Menteri yang berkaitan, arti *leasing* adalah:

"Setiap kegiatan pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang-barang modal untuk digunakan oleh suatu perusahaan dalam suatu jangka waktu tertentu, berdasarkan pembayaran-pembayaran secara berkala disertai dengan hak pilih (opsi) dari perusahaan tersebut untuk membeli barang-barang modal yang bersangkutan atau memperpanjang jangka waktu *leasing* berdasarkan nilai sisa yang telah disepakati bersama".

1. Munir Fuady, *Hukum tentang Pembiayaan dalam Teori dan Praktik* (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2002), hlm. 5.
2. Amin Widjaja Tunggal dan Arif Djohan Tunggal, *Aspek Yuridis dalam Leasing* (Jakarta: PT Rineka Cipta, 2001), hlm. 7.
3. Munir Fuady, *Hukum tentang Pembiayaan dalam Teori dan Praktik* (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2002), hlm. 9.



Fatwa DSN-MUI dan Produk IMBT

Pada bab ini akan dijelaskan aspek normatif dan aspek aplikatif hukum. Norma hukum yang termasuk ranah hukum tidak tertulis dalam konteks peraturan perundang-undangan di Indonesia mengenai ekonomi *syariah* adalah fatwa DSN-MUI. Khusus IMBT, fatwa DSN-MUI telah diresepsi ke dalam hukum nasional, baik dalam bentuk undang-undang (yaitu UU Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan *Syariah*), Peraturan Bank Indonesia, maupun Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Republik Indonesia, dan aplikasi atau penerapan norma hukumnya dilakukan oleh Lembaga Keuangan *Syariah* (LKS) sebagai upaya penerapan hukum. Oleh karena itu, pada bab ini akan dijelaskan tiga topik: 1) fatwa DSN-MUI tentang *ijarah muntahiyah bit tamlik*; 2) produk IMBT pada Lembaga Keuangan *Syariah*; dan 3) akta yang memuat substansi atau pokok-pokok perjanjian IMBT.



Fatwa DSN-MUI tentang IMBT

Eksistensi IMBT, baik secara filosofis, yuridis, maupun sosiologis, telah diakui di Indonesia. Secara filosofis, IMBT diakui sebagai hukum yang sesuai dengan cita-cita hukum yang bernilai positif, terutama dalam konteks kesejahteraan. Secara yuridis, IMBT telah diakui sebagai salah satu akad penyaluran dana bank syariah.¹ Sedangkan secara sosiologis, IMBT diakui sebagai hukum yang telah diterima oleh masyarakat,² terutama setelah ditetapkannya Fatwa DSN nomor 27/DSN-MUI/III/2002 tentang IMBT.

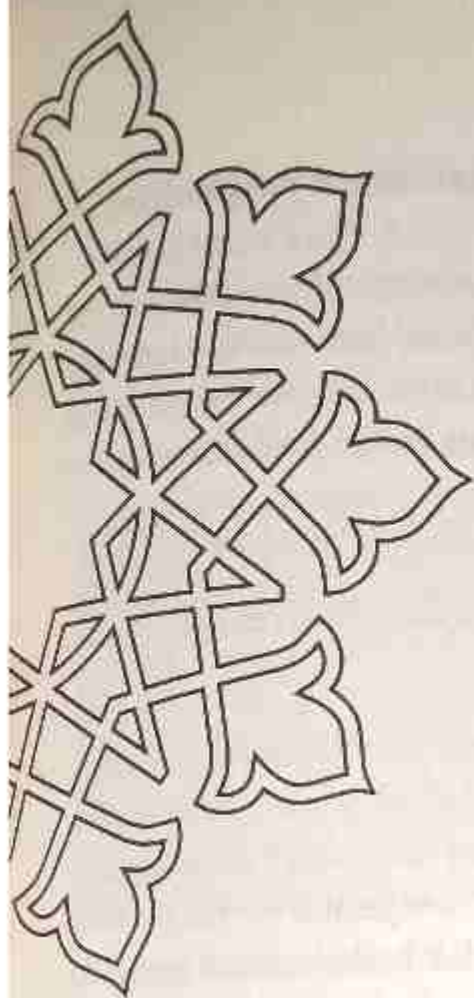
Ujrah yang termasuk akad bidang jasa, kini telah diperluas dan dihubungkan dengan konsep *intiqal al-milkiyyah*. Oleh karena itu, salah satu jasa yang berkembang dalam ekonomi syariah adalah produk IMBT.³

DSN-MUI telah menetapkan sejumlah fatwa yang berhubungan dengan *ijarah*. Akan tetapi, yang dianalisis pada kesempatan ini hanyalah Fatwa Nomor 27/DSN-MUI/III/2002 tentang IMBT. IMBT diartikan sebagai perjanjian sewa-menyewa yang disertai dengan opsi pemindahan hak milik atas benda yang disewa kepada penyewa setelah selesai masa sewa.

Secara konseptual, IMBT hampir sama dengan *leasing* yang dilakukan oleh institusi keuangan di dunia, termasuk Indonesia. Dalam Surat Keputusan Bersama Menteri Keuangan, Menteri Perdagangan, dan Menteri Perindustrian Nomor KEP. 122/MK/IV/2/1974, Nomor 32/M/SK/2/1974, dan Nomor 30/Kpb/1/1974 tertanggal 7 Februari 1974 ditegaskan bahwa *leasing* adalah pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang-barang modal untuk digunakan oleh perusahaan tertentu, berdasarkan pembayaran secara berkala, disertai dengan hak pilih bagi perusahaan tersebut untuk membeli barang modal yang bersangkutan atau memperpanjang jangka waktu *leasing* berdasarkan nilai sisa yang telah disepakati bersama.⁴ Dengan memper-

- 1 Lihat Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, pasal 19 ayat (1) huruf f, ayat (2) huruf f, dan pasal 21 huruf b 4.
- 2 Soerjono Soekanto dan Mustafa Abdullah, *Sosiologi Hukum dalam Masyarakat* (Jakarta: Rajawali Pers, 1987), hlm. 13.
- 3 Lihat *al-Ma'ayir al-Syar'iyyah* (Bahrain: Hai'at al-Muhasabah wa al-Muraja'ah li al-Mu'assasat al-Maliyah al-Islamiyyah, 2006), hlm. 131-153.
- 4 Amin Widjaya Tunggal dan Arif Djohan Tunggal, *Aspek Yuridis dalam Leasing Pembiayaan dalam Teori dan Praktik* (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2002), hlm. 16-17.





7

Al-Bai' Wa al-Isti'jar (Ijarah-Sale and Lease Back)

Munir Fuady telah menjelaskan enam macam atau bentuk praktik *leasing* di masyarakat, di antaranya adalah *sale and lease back*, yaitu *lessee* menjual barang miliknya kepada *lessor*, kemudian *lessee* menyewanya kepada *lessor* yang dibarengi hak opsi.¹

Diskusi dan kajian mengenai *sale and lease back* merupakan lanjutan dari kajian mengenai hubungan konsep akad *ijarah* dengan konsep *leasing* (sewa dengan hak opsi pindahnya kepemilikan "objek sewa"). Karena diperlukan kejelasan mengenai titik singgung dua konsep tersebut sebagai bagian dari upaya pengembangan fikih

¹ Munir Fuady, *Hukum tentang Pembiayaan dalam Teori dan Praktik* (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2002), hlm. 9.



mu'amalah maliyyah dan hubungannya dengan upaya pengembangan produk Lembaga Keuangan Syariah.

Pada bab ini akan dijelaskan mengenai: 1) konsep *sale and lease back*; 2) substansi fatwa DSN-MUI mengenai kriteria *sale and lease back* dan hubungannya dengan akad artifisial (jual-beli artifisial) serta jual-beli 'inah; serta 3) produk *sale and lease back* pada Lembaga Keuangan Syariah (beli dan sewa).

Konsep Sale and Lease Back

Munir Fuady menggambarkan bentuk *sale and lease back* sebagai bagian dari bentuk *leasing* sebagai berikut:²

"*Sale and lease back* merupakan suatu jenis pembiayaan yang barang sebenarnya berasal dari *lessee*, kemudian dibeli oleh *lessor*. Selanjutnya, barang tersebut disewa kembali oleh *lessee* dari *lessor* untuk suatu periode tertentu. Biasanya bentuk *sale and lease back* mengambil bentuk *financial lease* karena *lessor* dari semula memang tidak berkeinginan memiliki barang tersebut sehingga bentuk *sale and lease back* mirip dengan utang uang untuk suatu keperluan tertentu dengan pembayaran cicilan, di mana barang tersebut dipergunakan sebagai jaminan utang".

Dalam ilmu fikih *mu'amalah maliyyah*, penjelasan Munir Fuady mengenai konsep dan modus operandi *sale and lease back* perlu mendapat perhatian khusus mengenai penjelasannya, yaitu biasanya bentuk *sale and lease back* mengambil bentuk *financial lease* karena *lessor* dari semula memang tidak berkeinginan memiliki barang tersebut. Penjelasan tambahan ini boleh jadi menjadi pemicu lahirnya istilah teknis *al-'uqd al-shuriy* (akad artifisial). Dalam hal ini, akad jual-beli artifisial (*al-bai' al-shuriy*) merupakan lawan dari akad atau jual-beli yang sebenarnya (*al-'uqd al-hakiki* [*al-bai' al-hakiki*]). Karena bersifat tambahan, diskusi mengenai akad hakiki dan akad artifisial memerlukan kajian khusus.³

² Munir Fuady, *Hukum tentang Pembiayaan dalam Teori dan Praktik* (Bandung: PT Citra Aditya Bakri, 2002), hlm. 18.

³ Lihat, di antaranya Adnan Abdullah al-Hadi Hasan Hasan, *Ahkam al-'Uqud al-Shuriyyah fi al-Fiqh al-Islami* (Ghaza: Universitas Islam Ghaza, 2006).

Ulang-Sewa dan Ijarah-Paralel

Terdapat titik singgung antara ketentuan KUHPerdata mengenai “mengulangsewakan barang” (bukan menyewakan ulang) dan *ijarah-paralel*. Kajian *ijarah-paralel* sebaiknya dihubungkan dengan ketentuan KUHPerdata mengenai perspektif operasi atau penerapan hukumnya dalam praktik bisnis yang berupa produk bagi Lembaga Keuangan Syariah.

Pada bab ini akan dijelaskan mengenai: 1) deskripsi *ijarah* paralel; 2) argumen atau alasan bolehnya akad *ijarah* paralel; dan 3) penerapan akad *ijarah* paralel terhadap produk Lembaga Keuangan Syariah.

Pengertian Ulang-Sewa dan Deskripsinya

Ulang-sewa (*ijarah* paralel [*al-ijarah al-muwazi*]) merupakan salah satu kegiatan usaha atau produk pengaluran dana (*financing*) yang dilakukan



LKS. Ketentuan hukum tentang ulang-sewa bukan hanya terdapat dalam kitab fikih, melainkan juga terdapat dalam KUHPerdata.

Secara konseptual, yang dimaksud ulang sewa adalah perjanjian sewa atas suatu barang dalam rangka disewakan lagi kepada pihak lain. Atau akad *ijarah* paralel adalah akad *ijarah* yang dilakukan antara *mu'jir* dan *musta'jir* yang manfaatnya akan dijual kembali oleh *musta'jir* kepada *musta'jir* baru.

Dalam kitab *Fiqh al-Mu'amalat al-Maliyyah al-Mu'ashirah*, Rafiq Yunus al-Mishri memperkenalkan istilah teknis ulang-sewa (tepatnya adalah penyewa menyewakan kembali barang sewa kepada pihak lain), yaitu *'adat al-ta'jir* (arti harfiahnya adalah ulang-sewa) dan *al-ta'jir min al-bathin* (menyewakan dari dalam) karena penyewa memiliki dua kedudukan sebagai penyewa (*musta'jir*) pada akad *ijarah* pertama dan sebagai pihak yang menyewakan (*mu'jir*) pada akad *ijarah* yang kedua.¹

Gambar 6
Konstruksi Ijarah Paralel



Akad *ijarah* paralel merupakan produk LKS yang terjadi karena beberapa kondisi, misalnya pelaku usaha memerlukan tempat usaha (misalnya ruko) tetapi tidak memiliki dana yang cukup untuk membayarnya. Oleh karena itu, pelaku usaha mengajukan permohonan pembiayaan sewa ruko kepada LKS untuk dijadikan tempat usaha yang dibayar kepada pemiliknya secara

1 Rafiq Yunus al-Mishri, *Fiqh al-Mu'amalat al-Maliyyah* (Damaskus: Dar al-Qalam, 2001), hlm. 191-192.



Ijarah Maushufah fi Al-Dzimmah

Kajian dan diskusi mengenai *ijarah* sangatlah dinamis karena eksistensi serta pengembangannya sangat ditantang untuk memberikan sumbangsih nyata bagi metode transaksi yang dibutuhkan masyarakat. Salah satu diskusi menarik mengenai akad *ijarah* adalah topik serah-terima manfaat (*taslim al-manfa'ah*) dan penguasaannya (*qabdh al-manfa'ah*).

Pada bab ini akan dijelaskan mengenai *ijarah fi al-dzimmah*—topik ini dari segi penjelasan dan teoretisasi tergolong baru (*al-'uqud al-mustajaddah* atau *al-'uqud al-mustahdatsah*), tetapi dari segi praktik, karakteristik-alamiah manfaat sebagai akad *ijarah* bersifat ke depan (*mustaqbal*) sehingga bersifat *al-dzimmah* (dalam tanggung jawab pihak yang menyewakan/*mu'jir*). Dalam perkembangannya, *ijarah fi al-dzimmah* mencakup setidaknya dua macam *ijarah*: 1) *ijarat al-maujudat al-mau'ud bi isti'jariha* dan 2) *ijarah maushufah fi al-dzimmah*.



Konsep Ijarah Maushufah fi al-Dzimmah

Ijarah fi al-dzimmah pada prinsipnya termasuk akad kontemporer (merupakan bagian dari hasil pengembangan akad *ijarah*), sebagaimana akad *ijarah muntahiyah bit tamlik* (IMBT). Hanya saja topik pengembangannya yang berbeda.

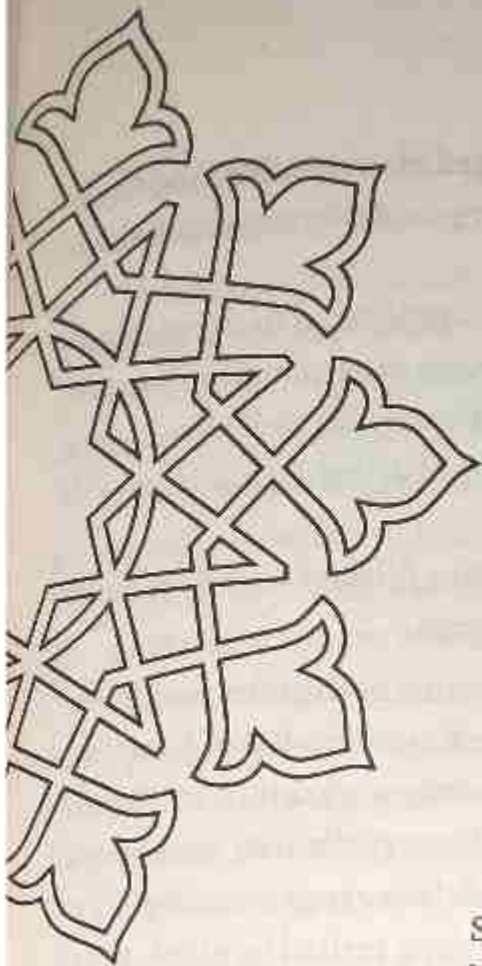
IMBT merupakan pengembangan akad *ijarah* dari segi pemindahan kepemilikan *mahal al-manfa'ah*. Dalam teori akad, akad *ijarah* merupakan akad jual-beli manfaat. Objek (*ma'jur*) akad *ijarah* berupa manfaat dan *ujrah* tanpa disertai berpindahnya kepemilikan *mahal al-manfa'at* (barang sewa). Akan tetapi, setelah ahli fikih mempelajari teori dan praktik akad *leasing* (perpaduan antara akad sewa dan akad jual-beli/hibah), ulama mengenalkan IMBT sebagai pembandingnya, yaitu konsep *ijarah* yang disertai opsi pemindahan kepemilikan barang sewa setelah penyewa melunasi seluruh kewajibannya sesuai kesepakatan.

Berbeda dengan IMBT, segi (topik) yang dikembangkan dalam akad *ijarah al-maujudat al-mau'ud bi isti'jariha* dan *ijarah maushufah fi al-dzimmah* adalah mengenai barang sewa (*mahal al-manfa'ah*). Penjelasan syarat-syarat *ijarah* selalu dibandingkan dengan syarat-syarat jual-beli (karena secara teori *ijarah* merupakan akad jual-beli manfaat). Karenanya, perlu diperhatikan pernyataan-pernyataan berikut:

1. Prinsip pokok dalam akad jual-beli adalah bahwa barang yang diperjualbelikan (*mutsmān*) harus wujud pada saat *ijab-qabul* dilakukan, kecuali jual-beli yang dilakukan dengan akad *salam* dan *istishna'* (kecuali jual-beli dilakukan dengan skema akad jual-beli *salam* (*ba' al-salam*) dan jual-beli *istishna'* (*ba' al-istishna'*)).
2. Karena akad *ijarah* secara teori sama dengan akad jual-beli maka dalam akad *ijarah* terdapat ajaran (*dhawabith*) yang kurang lebih sama dengan ajaran dalam jual-beli, yaitu barang sewa (*mahal al-manfa'ah*) harus wujud pada saat *ijab-qabul* dilakukan, kecuali akad *ijarah fi al-dzimmah*.

¹ Karenanya terdapat beberapa jual-beli yang dilarang, di antaranya jual-beli *mutsmān* (barang yang dijual [*mutsmān*] tidak wujud pada saat *ijab-qabul*) yang merupakan bagian dari jual-beli *gharar*.





10

Ijarah Jasa Keperantaraan (Wasathah)

Salah satu topik yang berkaitan dengan perkembangan akad *ijarah* adalah jasa keperantaraan (*wasathah/brokerage*). Dalam kegiatan ekonomi kontemporer, kegiatan usaha keperantaraan berkembang sedemikian rupa, baik bergerak pada sektor pemasaran dan penjualan kendaraan bekas, rumah bekas (properti), maupun benda-benda elektronik serta barang antik lainnya.

DSN-MUI telah menetapkan Fatwa Nomor 93 Tahun 2014 tentang Keperantaraan (*Wasathah*) dalam Bisnis Properti. Fatwa tersebut lahir karena permintaan institusi/lembaga bisnis, yaitu PT Capitalinc Multi Finance melalui surat nomor: 905/CF/DIR/IX/13 tertanggal 24 September 2013.

Konsep Jasa Keperantaraan

Jasa keperantaraan dalam praktik bisnis merupakan institusi yang sudah tumbuh dan berkembang di masyarakat. Akan tetapi, konseptualisasi dari



segi fikih *muamalah* tergolong akad baru (*al-'uqud al-mustahdatsah al-wasathah al-mustajaddah*), terlebih jika dilihat dari segi terminologi yang digunakan yaitu *wasathah* (dan akad *wasathah*).

Terminologi akad *wasathah*, antara lain dikenalkan dan dipublikasikan oleh Abd al-Rahman Ibn Shalih Ibn al-Athram yang menulis diseminasi yang berjudul *al-Wasathah al-Tijariyyah fi al-Mu'amalat al-Maliyyah* yang kemudian diterbitkan oleh Markaz al-Dirasat wa al-'Ilam Dar al-Isbilya, Riyadh (1995 M/1416 H).

Kata *wasathah*, secara bahasa, sebagaimana dijelaskan dalam kitab *Lisan al-'Arab* (7/430), memiliki dua arti, antara lain:¹

1. Arti yang menunjukkan pekerjaan mulia, yaitu perbuatan untuk menegakkan kebenaran dan keadilan, memfasilitasi kehidupan yang berkecukupan, memiliki keturunan, serta kehormatan/kemuliaan. Terminologi *wasathah* digunakan untuk menunjukkan perbuatan atau upaya usaha yang dilakukan *wasith* (seseorang) dalam rangka menegakkan kebenaran dan keadilan, misalnya upaya *ishlah* terhadap pihak-pihak yang berselisih/bersengketa.
2. Terminologi *wasathah* digunakan untuk menunjukkan pelaku yang berupaya menjembatani pihak-pihak yang berakad untuk memenuhi kebutuhannya. Arti yang kedua ini (*al-wasathah al-tijariyyah*) relevan dengan fikih *muamalah maliyyah*.

1. Dalam riwayat 'Atha' dari Ibn Abbas, digunakan kata *al-samsarah* (pelaku dari *simsar*). Kata *samsarah* merupakan kata yang diArabkan (*mu'arrab*) yang berasal dari bahasa Persia, sebagaimana dijelaskan dalam kitab *Majma' al-Bahrain* (12/67) dan kitab *Lisan al-'Arab* (11/249). Lihat al-Syekh Hasan Mahmud Abdullah, *Mas'alat Mu'amalat al-Maliyyah ba'ina al-Syar' wa al-'Urf* (Beirut: Dar al-Hadi, 2008), hlm. 38. Abd al-Rahman Ibn Shalih Ibn al-Athram, *al-Wasathah al-Tijariyyah fi al-Mu'amalat al-Maliyyah* (Riyadh: Markaz al-Dirasat wa al-'Ilam Dar al-Isbilya, 1995), hlm. 40. Terdapat beberapa paper yang menarik untuk dikaji dalam rangka memahami *samsarah* dari beberapa segi atau pendekatan, di antaranya Yahya Isma'il al-Dhufairi, "Aqd al-Samsarah: Dirasah Muqarunah," *Majallat al-Bahth al-'Ilmi li al-'Ulum al-Adab*, Universitas Khurthum, Nomor 15, hlm. 172-209; diakses pada 1 Maret 2017; Khalid 'Abdullah al-Syu'eb, "Ahkam al-Samsarah fi al-Fiqh al-Islami," hlm. 18-20; diakses pada 1 Maret 2017; dan Husen Hamid Hasan (Pengawas Syariah Bank Dubai), "al-Samsarah wa Tathbiqathuha al-Mashrafiyyah," *Perpustakaan Bank Dubai Nomor 1*, Tahun 1457 H, hlm. 1-27; diakses pada 1 Maret 2017.






II

Save Deposit Box dan Ijarah Multijasa

Dari segi objeknya, *ijarah* (*ujrah* dan manfaat/*mahal al-manfa'ah*) yang disampaikan ulama bersifat sederhana (*basith*) yang belum bersentuhan dengan kompleksitas sewa yang tumbuh dan berkembang di kalangan pengusaha. Oleh karena itu, sesuai dengan perkembangan peradaban bidang bisnis, akad *ijarah* yang objeknya (*ma'jur*) pada awalnya bersifat sederhana, diubah ke dalam suasana kompleksitas peradaban yang menuntut dibentuknya *ijarah* multijasa (banyak jasa yang menjadi objek suatu akad *ijarah*).

Pada bab ini akan dijelaskan dua *ijarah* dalam dua domain yang berbeda: 1) akad *ijarah* atas produk Lembaga Keuangan Syariah yang bernama *Save Deposit Box* (SDB) yang termasuk domain akad *ijarah* yang sederhana; dan 2) *ijarah* multijasa yang termasuk domain akad *ijarah* yang kompleks.



Konsep dan *Dhawabith Save Deposit Box*

Fatwa DSN-MUI Nomor 24 Tahun 2002 tentang *Save Deposit Box* merupakan respons terhadap permohonan LKS berdasarkan surat Direksi Bank Syariah Mandiri No 3/37/DPP tertanggal 31 Agustus 2001 tentang Permohonan Fatwa untuk Layanan *Save Deposit Box*.

Dalam fatwa tersebut, tidak terdapat definisi SDB. Akan tetapi, definisi yang bersifat implisit terdapat dalam pertimbangan sosiologis yang menyatakan bahwa SDB (*save deposit box*) merupakan salah satu produk jasa perbankan yang berupa penyediaan tempat penyimpanan barang berharga. Berikut adalah ketentuan khususnya:

1. *Save Deposit Box* (SDB) dilakukan dengan menggunakan akad *ijarah* (sewa).
2. Rukun dan syarat *ijarah* dalam praktik SDB merujuk pada fatwa DSN No. 9/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Pembiayaan Ijarah*.
3. Barang-barang yang dapat disimpan dalam SDB adalah barang yang berharga yang tidak diharamkan dan tidak dilarang oleh negara.
4. Besar biaya sewa ditetapkan berdasarkan kesepakatan.
5. Hak dan kewajiban pemberi sewa serta penyewa ditentukan berdasarkan kesepakatan, sepanjang tidak bertentangan dengan rukun dan syarat *ijarah*.

Save Deposit Box merupakan kegiatan jasa (pelayanan) yang dapat dilakukan LKS terhadap nasabah yang berupa penyediaan tempat atau ruangan khusus (*box*) yang pada umumnya bersertifikat untuk menyimpan barang berharga milik nasabah. Atas penyimpanan tersebut, LKS berhak mendapatkan imbalan yang berupa *ujrah*. Konsep SDB pada prinsipnya merupakan implementasi dan/atau pengembangan konsep akad *ijarah 'ala al-a'yan* (sewa barang). Dalam fatwa ini, yang menjadi fokus ketentuannya adalah barang yang disimpan, yaitu barang berharga yang tidak diharamkan dan tidak dilarang oleh negara.

Dikarenakan ketentuan fatwa tersebut maka pada formulir akad/akta perjanjian *ijarah-SDB* (*Save Deposit Box*) harus terdapat kolom yang isinya merupakan pernyataan dari nasabah yang menunjukkan bahwa barang yang disimpan dalam SDB bukan barang haram dan/atau tidak termasuk



Ijarah Jasa Keagamaan

Ijarah atas jasa keagamaan yang dimaksud adalah adanya praktik menjalankan ajaran agama sebagai bagian dari ibadah kepada Allah Swt. Di antara jasa keagamaan yang termasuk ibadah yang pelakunya mendapatkan *ujrah* adalah: a) *ujrah* atas jasa khotbah, baik khotbah shalat Jumat, Idulfitri, Iduladha, maupun shalat *Istisqa* (shalat meminta hujan); b) *ujrah* atas jasa ceramah (dakwah [dai]); c) *ujrah* atas jasa pengajaran Al-Quran, hadis, dan ilmu-ilmu agama lainnya; serta d) *ujrah* atas jasa *ta'mir* masjid.

Pada bab ini akan dijelaskan mengenai pendapat ulama mengenai hukum menerima *ujrah* atas jasa keagamaan. Hal ini menarik untuk dibahas agar aspek hukum *ujrah* tersebut dapat diketahui dan dikenali secara lebih terperinci.

Ujrah atas Jasa Keagamaan

Berdasarkan penelusuran literatur yang berhasil dilakukan, didapati sejumlah jasa keagamaan,



baik yang bersifat umum maupun yang bersifat spesifik, mengenai hukum menerima dan/atau memberi *ujrah* atas jasa keagamaan. Di antara hukum pengambilan *ujrah* atas jasa keagamaan adalah *ujrah* atas mengajarkan Al-Quran dan jasa *ruqyah* (membaca ayat Al-Quran sebagai upaya penyembuhan penyakit pasien).

Ulama telah menjelaskan tentang ruang lingkup *ijarah* atas jasa keagamaan, di antaranya:¹

1. *Ujrah* atas pekerjaan ibadah yang bersifat *wajib-'ain* (*fardhu-'ain*), yaitu shalat lima waktu dan puasa Ramadhan.
2. *Ujrah* atas pekerjaan ibadah yang bersifat *wajib-kifayah* (*fardhu-kifayah*), yaitu mengafani, shalat jenazah, dan menguburkannya.
3. *Ujrah* atas jasa tilawat Al-Quran.
4. *Ujrah* atas jasa pengajaran Al-Quran.
5. *Ujrah* atas jasa *ruqyah* dengan Al-Quran.
6. *Ujrah* atas jasa penulisan Al-Quran.
7. *Ujrah* atas jasa menjadi imam shalat.
8. *Ujrah* atas jasa azan dan iqamah untuk shalat.
9. *Ujrah* atas jasa pengajaran fikih dan *ushul*-nya (terkait halal-haram).

Ujrah atas Pengajaran Al-Quran

Hukum menerima *ujrah* atas jasa mengajar Al-Quran di-ikhtilaf-kan oleh ulama: ada yang membolehkannya, ada yang memakruhkannya, dan ada yang melarangnya.

1. Imam al-Zuhri, Imam Abu Hanifah, dan Ishaq berpendapat tentang tidak bolehnya *ujrah* atas jasa pengajaran Al-Quran karena membaca dan mengajarkan Al-Quran merupakan pekerjaan ibadah yang dilakukan

1. Lihat 'Ali Jum'ah Muhammad dkk, *Mausu'ah Fatawa al-Imam Ibn Taimiyyah fi al-Mu'amalat wa Ahkam al-Mal* (Kairo: Dar al-Salam, 2005), vol. II, hlm. 744-749; al-Syekh Hasan Mahmud Abdullah, *Masyakil al-Mu'amalat al-Maliyyah baina al-Syar' wa al-'Urf* (Beirut: Dar al-Hadi, 2008), hlm. 277-292; dan Mu'adz Ibn Abdullah Ibn Abd al-'Aziz al-Maliyy, *al-Mu'amalat al-Maliyyah fi al-Masjid wa Shuwaruha al-Mu'ashirah* (KSA: Universitas al-Qashim, 1433H), hlm. 183-184, dan 195-211; Abd al-Aziz Ibn Muhammad Ibn Abdullah al-Hajlan, *al-Ahkam al-Fiqhiyyah al-Khashshah bi al-Qur'an al-Karim* (KSA: Universitas Islam Muhammad Ibn Su'ud, 1408 H), hlm. 723-749.



Jasa Pengurusan Haji

Belakangan, Indonesia diramaikan dengan wacana hukum atas produk perbankan *syariah* yang dikenal dengan dana talangan haji. Term ini sebenarnya berasal dari Fatwa DSN-MUI Nomor 29/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pembiayaan Pengurusan Haji Lembaga Keuangan *Syariah*. Menurut sejumlah pengamat, fatwa ini menjadi salah satu pemicu panjangnya antrian calon haji (*waiting list*). Oleh karena itu, pada 29 Juni-2 Juli 2012, topik yang sama dibahas dalam forum *Ijtima Ulama* Komisi Fatwa MUI yang dilangsungkan di Pesantren Cipasung, Tasikmalaya. Di samping itu, dalam forum itu juga dibahas mengenai status kepemilikan dana jemaah calon haji yang termasuk daftar tunggu.¹ Dua topik (dana talangan haji dan

1 Dalam hukum Islam dikenal empat produk pemikiran ulama: fikih, fatwa, *qanun*, dan *qadha*. Fikih sebagai jenis produk pemikiran hukum Islam bersifat menyeluruh dan meliputi semua aspek hukum Islam sehingga di antara cirinya cenderung kebal

kepemilikan dana jemaah calon haji yang termasuk daftar tunggu menarik didiskusikan karena bersinggungan dengan Undang-Undang tentang Penyelenggaraan Ibadah Haji.²

pada perubahan karena revisi atas sebagiannya dianggap mengganggu keutuhan isi keseluruhannya. Dalam sejarah terbukti bahwa beberapa buku fikih telah diperlakukan sebagai kitab undang-undang, meskipun ketika kitab-kitab fikih itu ditulis tidak dimaksudkan untuk diberlakukan secara umum di suatu negara. Kitab-kitab fikih, ketika ditulis oleh pengarangnya, tidak secara eksplisit disebut masa berlakunya sehingga cenderung dianggap berlaku untuk sepanjang masa. Fatwa adalah produk pemikiran hukum Islam yang bersifat kasuistik karena merupakan respons atau jawaban terhadap pertanyaan yang diajukan oleh peminta fatwa. Fatwa cenderung bersifat dinamis karena merupakan respons terhadap perkembangan baru yang sedang dihadapi masyarakat peminta fatwa; meskipun isi fatwa itu sendiri belum tentu dinamis. *Qanun* adalah produk pemikiran hukum Islam yang berupa peraturan perundang-undangan di negara-negara Islam yang bersifat mengikat; bahkan daya ikatnya lebih luas dalam masyarakat. Pihak yang terlibat dalam perumusannya tidak terbatas pada kalangan ulama atau *fuqaha*, tetapi juga para politisi dan cendekiawan. Masa berlaku peraturan perundang-undangan biasanya dibatasi, baik dibatasi secara eksplisit maupun secara implisit. *Qadha'* adalah keputusan-keputusan pengadilan agama. *Qadha'* cenderung bersifat dinamis karena merupakan respons terhadap perkara-perkara nyata yang dihadapi masyarakat. Ciri keputusan pengadilan agama adalah tidak meliputi semua aspek pemikiran hukum Islam, seperti halnya fikih. Tetapi, dari segi kekuatan hukumnya, ia lebih mengikat, terutama bagi pihak-pihak yang bersangkutan. Lihat M. Atho Mudzhar, "Penerapan Pendekatan Sejarah Sosial dalam Hukum Islam", makalah disampaikan dalam acara diskusi yang diselenggarakan oleh Pusat Pengkajian Islam Unisba, Bandung, pada 8 Januari 1992, hlm. 2-4, t.d; dan M. Atho Mudzhar, "Fiqh dan Reaktualisasi Ajaran Islam", dalam Budhy Munawar-Rachman (ed.), *Kontekstualisasi Doktrin Islam dalam Sejarah* (Jakarta: Yayasan Wakaf Paramadina, 1994), hlm. 369-370.

2. Fatwa mengenia haji secara umum dapat dikelompokkan menjadi dua: fatwa internal dan eksternal MUI. Fatwa eksternal MUI yang dimaksud adalah fatwa Dewan Hisbah Persis (Persatuan Islam), sedangkan fatwa internal MUI adalah: 1) fatwa DSN-MUI No. 29/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pembiayaan Pengurusan Haji LKS; 2) fatwa *Ijtima* Ulama Komisi Fatwa MUI tentang Dana Talangan Haji dan *Istitha'ah* untuk Menunaikan Haji; 3) fatwa *Ijtima* Ulama Komsis Fatwa Tahun 2012 tentang Status Dana Setoran BPH Daftar Tunggu; dan 4) fatwa MUI tentang *Istitha'ah* dalam melakukan ibadah Haji (2 Februari 1979). Secara tidak langsung, Fatwa DSN-MUI No. 29/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pembiayaan Pengurusan Haji LKS berhubungan dengan dua fatwa lainnya, yaitu: 1) fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Ijarah* dan 2) fatwa DSN-MUI No. 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang *al-Qardh*.



Akad Ju'alah

Salah satu akad dalam kitab *fiqh* yang relevan untuk dipelajari adalah akad *ju'alah*. Terdapat dua cara menyebut akad ini, yaitu akad *ju'alah* dan akad *ji'alah*.¹ Adapun istilah lain yang substansinya sama, yaitu akad *ju'l* dan akad *ju'liyah*.

Pada bab ini akan dijelaskan akad *ju'alah* yang mencakup definisi, baik secara bahasa maupun secara istilah serta dalilnya; pernyataan akad atau perjanjiannya; hubungan akad *ju'alah* dengan akad *ijarah*, bentuk akad *ju'alah*, pengurangan atau penambahan *ju'l* atau upah, serta (solusi atau keputusan hukum) atas perselisihan atau sengketa antara pelaksana (*'amil*) dan pemilik modal.

Definisi *Ju'alah* dan Dalilnya

Ju'alah memiliki keunikan dari segi ilmu akad secara *fiqh*. Pada umumnya, ulama berpendapat bahwa *ju'alah* termasuk dalam domain akad

¹ Taqiy al-Din Abi Bakr Ibn Muhammad al-Husaini, *Kifayat al-Akhyar fi Hill Ghayat al-Iktishar* (Semarang: Taha Putra, t.th), vol. I, hlm. 312.



perjanjian, sebagaimana diatur dalam hukum perjanjian (dikenal juga dengan istilah hukum perikatan), karena *ju'alah* mengandung (dapat melahirkan) hak dan kewajiban yang lahir karena perjanjian.

Secara bahasa, *ju'alah* adalah janji untuk memberikan imbalan atau *award/ja'izah* (*al-ju'alah aw al-wa'd bi ja'izah*) kepada pihak lain apabila berhasil mencapai *natijah* tertentu. *Al-'amil* tidak berhak mendapatkan imbalan dari *ja'il* jika tidak mencapai *natijah* secara sempurna.² Akad *ju'alah* termasuk akad pertukaran (*mubadalah/ mu'awadhat*), di dalamnya terdapat pertukaran antara *al-ju'l* (imbalan) dan *al-natijah* (pencapaian [prestasi] tertentu).

Adapun pengertian *ju'alah* secara istilah yang dijelaskan oleh ulama, antara lain:³

1. Dalam kitab *Mughni al-Muhtaj* (2/429), *Kasyf al-Qina'* (4/225), dan *al-Syarh al-Shaghir* (4/79) dijelaskan bahwa arti *ju'alah* secara istilah adalah:

الْإِزَامُ عَوَضٍ مَغْلُومٍ عَلَى عَمَلٍ مُعَيَّنٍ عَسَرَ عِلْمُهُ

"Komitmen untuk memberikan imbalan yang jelas atas suatu pekerjaan tertentu yang sulit ilmunya".

2. Dalam kitab *al-Qawanin al-Fiqhiyyah* (275), *al-Syarh al-Kabir* (4/60), dan *Bidayat al-Mujtahid* (2/232), ulama Malikiah menjelaskan bahwa arti *ju'alah* secara istilah adalah:

أَنَّهَا إِجَارَةٌ عَلَى عَمَلٍ مَظْنُونٍ حُصُولِهَا

"*Ju'alah* adalah (akad) sewa atas pekerjaan yang diduga dapat tercapai hasilnya".

Pada kesempatan ini layak didiskusikan dua hal, yaitu sifat *ju'alah* (apakah termasuk janji [*wa'd*] atau perjanjian [*aqd*]) dan bentuk imbalannya.

2. Wahbah al-Zuhaili, *al-Mu'amalat al-Maliyyah al-Mu'ashirah* (Beirut: Dar al-Fikr al-Mu'ashir, 2002), hlm. 78; al-Shadiq 'Abd al-Rahman al-Ghuryani, *Ahkam al-Mu'amalat al-Maliyyah fi al-Fiqh al-Islami* (Tripoli [Libia]: al-Jami'ah al-Maftuhah, 2002), hlm. 167.
3. Wahbah al-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuh* (Beirut: Dar al-Fikr al-Mu'ashir, 2006), vol. V, hlm. 3.864; Muhammad al-Syarbini al-Khathib, *al-Iqna' fi Hill Alfazh Abi Syuja'* (Indonesia: Dar Ihya' al-Kutub al-'Arabiyyah, t.th), vol. II, hlm. 75; Muhammad Nawawi Ibn 'Umar al-Jawi, *Tausyih 'ala Ibn Qasim* (Indonesia: Maktabah Dar Ihya' al-Kutub al-'Arabiyyah, t.th), hlm. 168.





Daftar Pustaka

- Abdullah, al-Syeikh Hasan Mahmud. 2008. *Masyakil al-Mu`amalat al-Maliyyah baina al-Syar` wa al-`Urf*. Beirut: Dar al-Hadi.
- al-Abasi, Abu Bakar Ibn Abi Syaibah 'Abdullah Ibn Muhammad Ibn Ibrahim Ibn 'Utsman Ibn Khawasiti. 1409 H. *Al-Kitab al-Mushannaf fi al-Ahadits wa al-Atsar*. Riyadh: Maktabah al-Rasyid.
- al-Andalusi, Muhammad Ibn Ahmad Ibn Muhammad Ibn Ahmad Ibn Rusyd al-Qurthubi. 2010. *Bidayat al-Mujtahid wa Nihayat al-Muqtashid*. Beirut: Dar al-Kutub al-`Ilmiyyah.
- al-Azdari, Abu Daud Sulaiman Ibn al-Asy`ats al-Sijistani. t.th. *Sunan Abi Daud*. Indonesia: Maktabah Dahlan.
- al-Baihaqi, Ahmad Ibn al-Husain bin Ali Ibn Musa al-Khurasani Abu Bakar. 2003. *Al-Sunan al-Kubra*. Beirut: Dar al-Kutub al-Ilmiyah.
- al-Batali, Khalid Ibn `Abd al-`Aziz. 2004. *Ahadits al-Buyu` al-Manhiy`anha*. KSA: Dar Kunuz Isybiliya.
- al-Bazzar, Abu Bakar Ahmad Ibn Amr Ibn 'Abd al-Khaliq Ibn Khalad Ibn 'Ubadillah al-`Irki al-Ma`ruf. 2009. *Musnad al-Bazzar*. Al-Madinah al-Munawwarah: Maktabah al-'Ulum wa al-Hukm.
- al-Busti, Muhammad Ibn Hibban Ibn Ahmad Ibn Hibban Ibn Mu'adz Ibn Ma'bad al-Tamimi Abu Hatim al-Darimi. 1988. *Shahih Ibn Hibban*. Beirut: Muassasat al-Risalat.
- al-Dimyathi, al-Sayyid Muhammad Syatha. t.th. *I`anat al-Thalibin*. Semarang: Thaha Putra.
- al-Ghananim, Qidzafi `Izat. 2008. *Al-`Udzr wa Atasruhu fi `Uqud al-Mu`awadhat al-Maliyyah*. Amman: Dar al-Nafa'is.



- al-Ghuryani, al-Shadiq `Abd al-Rahman. 2002. *Ahkam al-Mu`amalat al-Maliyyah fi al-Fiqh al-Islami*. Tripoli [Libia]: al-Jami`ah al-Maftuhah.
- al-Hajilan, Abd al-Aziz Ibn Muhammad Ibn Abdullah. 1408 H. *Al-Ahkam al-Fiqhiyyah al-Khashshah bi al-Qur'an al-Karim*. KSA: Universitas Islam Muhammad Ibn Su`ud.
- al-Hirani, Taqiy al-Din Ahmad Ibn Taimiah. 2006. *Majmu`at al-Fatawa*. Mesir: Dar al-Hadits.
- al-Husaini, Taqiy al-Din Abi Bakr Ibn Muhammad. t.th. *Kifayat al-Akhyar fi Hill Ghayat al-Ihtishar*. Semarang: Taha Putra.
- al-Ja'fi, Muhammad Ibn Ismail Abu `Abdullah al-Bukhari. 1422 H. *Shahih al-Bukhari*. t.t: Dar Thauq al-Najah.
- al-Jauziyyah, Ibn Qayyim. 1977. *Ilam al-Muwaqqi'ian `an Rabb al-'Alamin*. Beirut: Dar al-Fikr.
- al-Jawi, Muhammad Nawawi Ibn `Umar. t.th. *Tausyih `ala Ibn Qasim*. Indonesia: Maktabah Dar Ihya' al-Kutub al-'Arabiyyah.
- al-Kahlani, al-Sayyid al-Imam Muhammad Ibn Isma`il. t.th. *Subul al-Salam Syarh Bulugh al-Maram*. Bandung: Dahlan.
- al-Kahlani, Muhammad Ibn Isma`il. t.th. *Subul al-Salam Syarh Bulugh al-Maram*. Bandung: Dahlan.
- al-Kharhib, Muhammad al-Syarbini. t.th. *Al-Iqna' fi Hill Alfazh Abi Syuja'*. Indonesia: Dar Ihya' al-Kutub al-'Arabiyyah.
- Allus, al-Syeikh Abi `Abdillah `Abd al-Salam. 2004. *Ibanat al-Ahkam Syarh Bulugh al-Maram*. Beirut: Dar al-Fikr.
- al-Mahisy, Mu`adz Ibn Abdullah Ibn Abd al-'Aziz. 1433H. *Al-Mu`amalat al-Maliyyah fi al-Masjid wa Shuwaraha al-Muashirah*. KSA: Universitas al-Qashim.
- al-Maushuli, Abu Ya'la Ahmad Ibn Ali Ibn al-Mutsanna Ibn Yahya Ibn Isa Ibn Hilal al-Tamimi. 1984. *Musnad Abi Ya'la al-Maushuli*. Damaskus: Dar al-Ma'mun li al-Turats.
- al-Mishri, Rafiq Yunus. 2007. *Fiqh al-Mu`amalat al-Maliyyah*. Damaskus: Dar al-Qalam.
- al-Naisaburi, Abu Muhammad `Abdullah Ibn `Ali Ibn al-Jarud. 1988. *Al-Muntaqa min al-Sunnah al-Musnadah*. Beirut: Muassasat al-Kitab al-Tsaqafiyat.

