



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu

Pada Bagian ini diuraikan tentang penelitian atau karya ilmiah yang berhubungan dengan penelitian, untuk menghindari duplikasia. Di samping itu, menambah referensi bagi penulis sebab semua konstruksi yang berhubungan dengan penelitian telah tersedia. Berikut ini adalah karya ilmiah yang berkaitan dengan penelitian, antara lain:

1. Skripsi yang ditulis oleh Ruddy Pamungkas dari IAIN Walisongo pada tahun 2011 dengan judul Penarikan Kembali Harta Wakaf Oleh Pemberi Wakaf (Study Analisis Pendapat Imam Syafi'i).¹

¹ Ruddy Pamungkas, "Penarikan Kembali Harta Wakaf Oleh Pemberi Wakaf (Study Analisis Pendapat Imam Syafi'i)", *Skripsi*, (Semarang: Iain Walisongo, 2011).

Penelitian tersebut dilakukan untuk mengetahui tentang hukumnya menurut imam syafi'i dengan menggunakan istimbath hukum berupa hadis orang yang menarik kembali harta wakaf oleh pemberi wakaf. Jenis penelitian yang digunakan adalah kepustakaan/normatif, dengan pendekatan yang digunakan adalah diskriptif analisis.

Menurut imam syafi'i seorang *wakif* memberi wakaf berupa harta benda, maka seketika itu juga beralih hak milik dari *wakif* kepada penerima wakaf. Dengan kata lain pemberi wakaf tidak memiliki lagi hak milik atas harta benda wakaf tersebut. Menurut imam syafi'i ini menunjukkan bahwa wakaf dalam pandangannya adalah suatu ibadah yang disyari'atkan, wakaf telah berlaku sah apabila *wakif* telah menyatakan dengan perkataan *waqafu* (telah saya wakafkan), sekalipun tanpa keputusan hakim.

Hubungannya dengan penarikan kembali wakaf oleh pemberi wakaf, imam syafi'i menggunakan metode istimbath hukum berupa hadis yang setelah ditakhrij masuk dalam kategori hadis shahih, baik dari segi matan, rawi maupun sanadnya.

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya adalah:

- a) Fokus penelitian: pada penelitian sebelumnya fokus kepada pandangan imam syafi'i dan istimbath hukum hadisnya. Dan adanya penarikan kembali harta wakaf oleh pemberi wakaf. Sedangkan pada penelitian ini fokus pada cara mengembangkan wakaf produktif dan adanya wakaf.

Disamping itu dilakukan sewa tempat wakaf untuk dipakai usaha dagang.

- b) Metode penelitian: pada penelitian sebelumnya adalah jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum kepustakaan, metode yang digunakan adalah dengan yang digunakan adalah diskriptif analisis. Yang meliputi buku-buku, skripsi, tesis, majalah, surat kabar yang ada relevansinya dengan tema skripsi ini.

Persamaan penelitian sebelumnya dengan penelitian ini adalah pada objek penelitiannya yaitu tentang harta wakaf yang sama-sama menganalisis dari pandangan imam asy-syafi'iyah.

2. Skripsi yang ditulis oleh M. Husen dari STAIN Walisongo pada tahun 2006 dengan judul pengelolaan tanah wakaf produktif (Studi Kasus Tanah Wakaf Dalam Bentuk Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) di Kel. Sawah Besar Kec. Gayamsari Kota Semarang).²

Penelitian tersebut dilakukan untuk mengetahui tentang nadhir dan sistem pengolahan tanah wakaf produktif yang berupa SPBU di Kel. Sawah Besar Kec. Gayamsari Kota Semarang). Jenis penelitian tersebut adalah empiris atau penelitian lapangan. Dengan pendekatan yang digunakan adalah deskriptif. Dan metode yang digunakan adalah deskriptif-kualitatif, yaitu dengan gambaran keadaan yang ada.

² M. Husen, "Pengelolaan Tanah Wakaf Produktif (Studi Tanah Wakaf dalam Bentuk Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) di Kel. Sawah Besar Kec. Gayamsari Kota Semarang)", *skripsi*, (Semarang: STAIN Walisongo, 2006).

Sumber data yang digunakan adalah subjek dari data yang diperoleh. Teknik pengumpulan data tersebut menggunakan wawancara dan dokumentasi.

Penelitian terdahulu tersebut diketahui bahwa tanah wakaf merupakan salah satu tanah wakaf harta masjid Semarang yang mengalami alih fungsi yang dulunya tanah wakaf tersebut hanya tanah kosong dan tidak produktif. Tanah tersebut dikelola secara produktif yang dikelola oleh Masjid Agung Semarang. Dimana yang mengelola bukan nadhir yang sah menurut hukum dan nadhir yang sah menurut badan kesejahteraan masjid kota Semarang. Tetapi badan pengelola masjid tersebut sudah mengelola tanah tersebut seperti sorang nadhir dan juga sudah menerapkan sistem akuntansi dalam hal keuangannya.

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian terdahulu adalah: Fokus penelitian, pada penelitian sebelumnya fokus kepada tanah wakaf dalam bentuk SPBU. Yang mengelola adalah bukan nadzir yang sah menurut hukum. Sedangkan pada penelitian ini fokus kepada tanah wakaf yang didirikan masjid dan didirikan ruko yang disewakan. Yang pengelolaanya adalah nadzir yang sah menurut hukum.

Persamaan penelitian sebelumnya dengan penelitian ini adalah pada objek penelitian yaitu tanah wakaf produktif. Dan juga melakukan penelitian lapangan atau empiris. Penulis meneliti di kota malang sedangkan penelitian terdahulu meneliti di kota semarang.

3. Skripsi yang ditulis oleh Ni'am Syahbana, dari UIN Malang pada tahun 2009 tentang pengelolaan dan pengembangan tanah wakaf masjid studi tanah wakaf masjid an-nikmah di desa toyoresmi kec. Gampengrejo, kab. Kediri.³

Penelitian tersebut dilakukan untuk mengetahui upaya yang dilakukan nadhir dalam mengelola dan mengembangkan harta tanah wakaf masjid di desa toyoresmi, gampengrejo kediri.

Dengan hasil penelitian berupa adanya upaya Nazhir dalam pengelolaan dan mengembangkan harta Tanah Wakaf Masjid di Desa Toyoresmi Kec. Gampengrejo Kab. Kediri Masjid An Nikmah dilatarbelakangi bahwa Masjid satu-satunya yang ada di Desa Toyoresmi serta kondisi Masjid yang hampir rusak sehingga harus diselamatkan dari kehancuran dan dibangun kembali, kemudian adanya bantuan modal untuk kesejahteraan masjid yang di belikan tanah berupa pekarangan untuk perluasan Masjid dan adanya bantuan berupa dua tanah wakaf ladang untuk kesejahteraan masjid yang mendapat dukungan dari warga tersebut. Upaya yang dilakukan adalah Bahwa swadaya murni atau shodaqoh warga sekitar berlaku pada setiap panen raya dengan ketentuan minimal 10 Kg harga gabah, setelah adanya dua tanah wakaf ladang untuk kesejahteraan Masjid swadaya masuk ke Mal Masjid dan digunakan untuk bisyaroh ustadz, madrasah, TPA, dan untuk biaya ngaji tiap bulannya. Untuk pembangunan masjid

³ Ni'an Syahbana, "Pengelolaan Dan Pengembangan Tanah Wakaf Masjid Studi Tanah Wakaf Masjid An- Nikmah Di Desa Toyoresmi Kec. Gampengrejo, Kab. Kediri," *Skripsi*, (Malang: Uin Malang, 2009).

menggunakan uang dari kas Masjid kemudian apabila terdapat kekurangan maka di ambilakan dari tarikan warga sekitar. Untuk pembangunan dan pengelolaan tanah wakaf madrasah sumber dananya dari swadaya murni kemudian apabila terdapat kekurangan maka di ambilakan dari uang kas Masjid.

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya adalah: Fokus penelitian, pada penelitian sebelumnya fokus kepada pengembangan tanah wakaf masjid studi tanah wakaf masjid an-nikmah di desa toyoresmi kec. Gampengrejo, kab. Kediri. Yang masjid tersebut sudah mengalami kerapuhan dan sudah layakanya untuk diadakan renovasi, sedangkan biaya tersebut diambil dari shodaqoh dari warga yang sudah panen dan kas masjid. Dan untuk membayar dari guru ngaji di masjid tersebut separo dari uang shodaqoh warga dan kas masjid. Sedangkan penelitian ini fokus kepada pengembangan wakaf produktif dengan akad ijarah di malang. Yang masjid tersebut dibawahnya dibangun tempat untuh usaha dagang. Dan hasil sewaan tersebut masuk ke kas masjid dan akan digunakan untuk pembangunan masjid yang masih dalam renovasi.

Persamaan penelitian sebelumnya dengan penelitian ini adalah tentang pengembangan atau pengelolaan tanah wakaf. Dan sama-sama melakukan penelitian lapangan atau empiris.

4. Skripsi yang ditulis oleh Mulyani, dari STAIN Salatiga pada tahun 2012 dengan judul Pengelolaan Wakaf Produktif Di Yayasan Perguruan Tinggi nahdatul Ulama.⁴

Penelitian tersebut dilakukan untuk mengetahui tentang cara-caranya nadhir mengelola wakaf produktif tersebut.

Pengelolaan wakaf tersebut merupakan proyek percontohan wakaf produktif dari kementerian Agama dan BWI. Wakaf produktif seluas 1,5 Ha dimanfaatkan.

Pemanfaatan hasil wakaf produktif tersebut tujuannya untuk proyek percontohan, dan ada tujuan lainnya juga untuk kemajuan pendidikan. Namun sampai tahun 2012 belum bisa direalisasikan. Pengelolaan wakaf produktif belum bisa memberikan sumbangsih bagi umat khususnya bagi kemajuan pendidikan. Hasil pengelolaan wakaf produktif di Mojosongo saat ini baru sebatas untuk menutup biaya operasional. Karena sifatnya saat ini baru investasi dan baru akan di petik hasilnya tahun 2015, Setelah sewa ruko sebanyak 23 dikembalikan ke wakaf produktif Yapertinus dan mulai dibayar penuh, juga pohon-pohon yang di tanam sudah bisa dijual. Dikarenakan ruko-ruko yang dibangun diatas tanah wakaf tersebut merupakan wakaf bangunan waraga sekitar yang baru akan diserahkan nanti pada tahun 2015.

⁴ Mulyani, "Pengelolaan Wakaf Produktif Di Yayasan Perguruan Tinggi nahdatul Ulama", *Skripsi*, (Salatiga: Stain, 2012).

Perbedaan penelitian sebelumnya dengan penelitian ini adalah: Fokus penelitian, pada penelitian sebelumnya fokus pada penelitian pengelolaan wakaf di yayasan perguruan tinggi NU. Akan tetapi penelitian terdahulu tidak memakai akad karena penelitian terdahulu ingin mengetahui tentang cara nadhir dalam mengelola wakaf tersebut. Sedangkan pada penelitian ini fokus kepada pengelolaan wakaf yang disewakan untuk dipakai mengembangkan usaha atau ruko. Dengan menggunakan akad ijarah atau sewa-menyewa benda/barang. Yang hasil dari sewaan tersebut masuk ke kas masjid untuk membayar guru ngaji dan pembangunan masjid.

Persamaan penelitian sebelumnya dengan penelitian ini adalah sama-sama melakukan penelitian lapangan/empiris dan sama-sama membahas tentang wakaf produktif.

Berikut ini adalah tabel penelitian terdahulu yang berkaitan dengan penelitian penulis:

No	Nama dan Judul Penelitian	Metpen (Metode Penelitian)	Persamaan	Perbedaan
1.	Ruddy Pamungkas, dengan judul “Penarikan Kembali Harta Wakaf oleh Pemberi Wakaf (Study Analisis Pendapat Imam Syafi’i)”	Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian kepustakaan, menggunakan metode deskriptif analisis dengan fakta-fakta yang	Sama-sama membahas dan menganalisis tentang wakaf.	Memakai penelitian kepustakaan, sedangkan penelitian ini memakai penelitian empiris atau lapangan. Penelitian terdahulu fokus penelitiannya ke pandangan imam syafi’i dan

		ada atau nampak.		istimbath hukumnya. Dan adanya penarikan kembali harta wakaf oleh pemberi wakaf. sedangkan penelitian ini fokus pada cara pengembangan wakaf yang disewakan. Disamping itu dilakukan sewa tempat wakaf untuk dipakai usaha dagang.
2.	M. Husain dengan judul “Pengelolaan Tanah Wakaf Produktif (Studi Tanah Wakaf dalam Bentuk Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) di Kel. Sawah Besar Kec. Gayamsari Kota Semarang)”	Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian empiris atau lapangan, pendekatan penelitian yang digunakan adalah deskriptif.	Sama-sama membahas tentang pengelolaan atau pengembangan wakaf produktif, sama-sama penelitian lapangan.	Perbedaannya adalah lokasi atau tempat yang diteliti berbeda dan objeknya juga berbeda. Penelitian terdahulu fokus pada tanah wakaf dalam bentuk SPBU. Yang mengelola adalah bukan nadzir yang sah menurut hukum. Sedangkan penelitian ini fokus pada tanah wakaf yang berdiri masjid sedangkan bawah masjid didirikan ruko yang disewakan. Yang pengelolaanya adalah nadzir yang sah menurut hukum.

3.	Ni'am syahbana, dengan judul "Pengelolaan dan Pengembangan Tanah Wakaf Masjid Studi Tanah Wakaf Masjid An-Nikmah Di Desa Toyoresmi Kec. Gampengrejo, Kab. Kediri".	Menggunakan jenis penelitian empiris atau lapangan yang bersifat kualitatif.	Sama-sama membahas tentang pengelolaan harta tanah wakaf masjid dan sama-sama terjun dalam lapangan (<i>field reseach</i>)	Perbedaanya adalah lokasi dan objeknya berbeda. Penelitian terdahulu fokus kepada pengembangan tanah wakaf masjid yang tidak disewakan, fokus kepada pengembangan tanah wakaf masjid studi tanah wakaf masjid an-nikmah di desa toyoresmi kec. Gampengrejo, kab. Kediri. Yang masjid tersebut sudah mengalami kerapuhan dan sudah layakanya untuk diadakan renovasi, sedangkan biaya tersebut diambil dari shodaqoh dari warga yang sudah panen dan kas masjid. Dan untuk membayar dari guru ngaji di masjid tersebut separo dari uang shodaqoh warga dan kas masjid. Sedangkan penelitian ini pengembangan tanah masjid yang di sewakan. Yang masjid tersebut dibawahnya dibangun tempat untuh usaha
----	--	--	--	---

				dagang. Dan hasil sewaan tersebut masuk ke kas masjid dan akan digunakan untuk pembangunan masjid yang masih dalam renovasi.
4.	Mulyani, dengan judul “Pengelolaan wakaf produktif di yayasan perguruan tinggi nahdatul ulama”.	Menggunakan jenis penelitian empiris atau lapangan yang bersifat kualitatif.	Sama-sama membahas tentang wakaf produktif dan melakukan penelitian lapangan (<i>field research</i>).	Perbedaannya adalah lokasi dan objeknya berbeda. Dan penelitian terdahulu terfokus pada pengelolaan wakaf di yayasan, penelitian terdahulu ingin mengetahui cara pengelola wakaf tersebut di yayasan perguruan tinggi. Sedangkan penelitian ini fokus pada pengembangan wakaf masjid yang disewakan dengan akad <i>ijarah</i> yang dipakai untuk mengembangkan usaha atau ruko. Dari hasil sewaan tersebut masuk ke kas masjid untuk membayar guru ngaji dan pembangunan masjid. Penelitian ini juga mencocokkan dengan pendapat Imam Asy-Syafi’iyah.

B. Kerangka Teori

1. Akad Ijarah Perspektif Imam Asy-Syafi'iyah

a. Pengertian ijarah

Pada umumnya Islam telah membolehkan semua bentuk kerjasama dan transaksi yang sudah ada dan berkembang di masyarakat. Akan tetapi kerjasama tersebut mendatangkan manfaat dan tujuan untuk tolong menolong dalam kebutuhan sehari-hari oleh masyarakat tersebut. Hubungan dari kerjasama tersebut dalam Islam dinamakan dengan muamalah. Banyak bentuk kerjasama (muamalah) yang dianjurkan dalam Islam, sedangkan disini akan ditekankan pada sewa-menyewa yaitu sewa-menyewa dalam usaha perdagangan dalam Islam disebut dengan Ijarah.

Al-Ijarah berasal dari kata *al-ajru*, menurut bahasa ialah *al-iwadh*, arti dalam bahasa Indonesia ialah ganti dan upah. *Al-ijarah* (sewa-menyewa) ialah akad (perjanjian) yang berkenaan dengan kemanfaatan (mengambil manfaat sesuatu) tertentu, sehingga sesuatu itu legal untuk diambil manfaatnya, dengan memberikan pembayaran (sewa) tertentu.⁵ Kata *ijarah* diderivasi dari bentuk fi'il "*ajara-ya'juru-ajran*". *Ajran* semakna dengan kata *al-iwadh* yang mempunyai arti ganti dan upah, dan juga dapat berarti sewa atau upah.⁶ Menurut istilah ijarah adalah menukarkan sesuatu

⁵ Sohari Sahroni dan Ru'fah Abdullah, *Fikih Muamalah* (Bogor: Penerbit Ghalia Indonesia, 2011), h. 167.

⁶ Qomarul Huda, *Fiqih Mu'amalah* (Yogyakarta: Penerbit Teras, 2011), cet. 1, h. 77.; rachmat Syafei, *Fiqih Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2001), h. 121.

dengan adanya imbalan. Jika diterjemahkan dalam bahasa Indonesia berarti sewa-menyewa dan upah-mengupah. Sewa-menyewa (بَيْعُ الْمَنَافِعِ) adalah menjual manfaat dan upah-mengupah (بَيْعُ الْقُوَّةِ) adalah menjual tenaga atau kekuatan.

Menurut Rachmat Syafi'i, ijarah bahasa adalah بَيْعُ الْمَنْفَعَةِ (menjual manfaat). Sewa-menyewa kepada hak seorang petani yang mengelola sebidang tanah yang bukan miliknya, berdasarkan perjanjian yang ditandatangani antara petani dan pemilik tanah tersebut. Perjanjian tersebut memberi hak kepadanya untuk melanjutkan pengolahan tanah sepanjang dia membayar sewa kepada tuan tanah dan bertindak selayaknya sesuai syarat-syarat sewa-menyewa.⁷

Ulama Syafi'iyah mendefinisikan ijarah sebagai transaksi terhadap suatu manfaat yang dituju, tertentu, bersifat mubah dan boleh dimanfaatkan dengan imbalan tertentu.

وَحَدُّ عَقْدِ الْإِجَارَةِ: عَقْدٌ عَلَى مَنَفْعَةٍ مَّقْصُودَةٍ مَعْلُومَةٍ قَابِلَةٍ لِلِإِبَاحَةِ
بِعَوَضٍ مَعْلُومٍ

*Definisi akad ijarah adalah suatu akad atas manfa'at yang dimaksud dan tertentu yang bisa diberikan dan di bolehkan dengan imbalan tertentu.*⁸

⁷ Sohari Sahrani dan Ru'fah Abdullah, *Fikih Muamalah*...h. 167.

⁸ Asy-Syarbaini, *Mughniy al-Muhtaj*, Jilid II, (Bairut: Dar al-Fikr, 1978), h. 233.

Dari pengertian diatas, dapat dipahami bahwa ijarah adalah pengambilan manfaat suatu benda, dalam hal bendanya tidak berkurang sama sekali. Dengan kata lain, praktik sewa-menyewa yang berpindah hanyalah manfaat dari benda yang disewakan, sedangkan kepemilikannya tetap pada pemilik barang. Sebagai imbalan pengambilan manfaat suatu benda, penyewa berkewajiban memberikan bayaran. Dapat difahami bahwa ijarah merupakan suatu kesepakatan yang dilakukan oleh satu atau beberapa orang yang melaksanakan kesepakatan yang tertentu dan mengikat, yaitu yang dibuat oleh kedua belah pihak untuk dapat menimbulkan hak serta kewajiban antara keduanya.

Imam syafi'i mengatakan bahwa apabila seseorang memberikan kain kepada orang lain untuk dijual, atau menyerahkan rumah untuk disewakan atas dasar keuntungan akan dibagi rata diantara mereka, maka dalam permasalahan ini Abu Hanifah *radhiyallahu anhu* berpendapat bahwa semua akad ini dinyatakan rusak. Bagi pihak yang menjual atau menyewakan mendapatkan upah yang sama seperti upah yang diterima oleh orang yang mengerjakan pekerjaan serupa. Upah ini diambil dari pemilik kain atau pemilik rumah.⁹

⁹ Imam Syafi'i, *Mukhtasar Kitab Al Umm fi Al Fiqih*, terj. Amiruddin, *Ringkasan Kitab Al Umm/ Imam Syafi'i Abu Abdullah Muhammad Bin Idris*, (cet: II; Jakarta: ustaka Azzam, 2006), h. 136-137.

Dalam hukum Islam, orang yang menyewakan diistilahkan dengan “*mu’ajjir*”, sedangkan penyewa disebut “*musta’jir*” dan benda yang disewakan disebut “*ma’jur*”. Imbalan atas pemakaian manfaat disebut “*ajran*” atau “*ujrah*”.¹⁰ Perjanjian sewa-menyewa dilakukan sebagaimana perjanjian konsensual lainnya, yaitu setelah berlangsung akad, maka para pihak saling serah terima. Pihak yang menyewakan (*mu’ajjir*) berkewajiban menyerahkan barang (*ma’jur*) kepada penyewa (*musta’jir*) dan pihak penyewa berkewajiban memberikan uang sewa (*ujrah*).

b. Dasar Hukum Ijarah

Dasar-dasar hukum atau rujukan *ijarah* (sewa-menyewa) adalah Al-qur’an dan Al-ijma’. Dasar hukum *ijarah* dalam Al-qur’an adalah Surat Al-Thalaq ayat 6:¹¹

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُوهُنَّ لِتُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ وَإِنْ كُنَّ أُولَىٰ حَمَلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ وَأَتَمُّوا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ وَإِنْ تَعَاَسَرْتُمْ فَمِصْرُضٌ لَهُمْ أُخْرَىٰ ۖ

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

¹⁰ Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi, *Hukum Perjanjian Islam*, Cet I, (Jakarta: Sinar Grafika, 1994), h. 92.

¹¹ Sohari Sahrani dan Ru’fah Abdullah, *Fikih Muamalah*...h. 169.

*upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan Maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya.*¹²

Dengan demikian surat Al-Thalaq ayat 6 merupakan dasar yang dapat dijadikan landasan hukum dalam persoalan sewa-menyewa. Sebab pada ayat tersebut diterangkan bahwa memakai jasa juga merupakan suatu bentuk sewa-menyewa, oleh karena itu harus diberikan upah atau pembayaran sebagai ganti dari sewa terhadap jasa tersebut.

Disini dari surah Al-Thalaq ditegaskan bahwa “*jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu Maka berikanlah kepada mereka upahnya*”. Disini sudah jelas bawa memberi upah adalah pengertian dari *ijarah*.

Al-Qur'an surah Al-Qashash ayat 26:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَأْبَىٰ اسْتَعْجِرُهُ ۖ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَعَجَرْتُ الْقَوِيَّ الْأَمِينُ



*Artinya: Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena Sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya".*¹³

¹² QS. Al-Thalaq (65): 6.

¹³ QS. Al-Qashash (28): 26.

عَنْ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ: رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: أُعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْقُهُ (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).¹⁴

عَنْ عِكْرِمَةَ عَنْ ابْنِ عَبَّاسٍ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ: احْتَجَمَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وَأَعْطَا الْحَجَّامَ (رواه البخارى و مسلم)

Artinya: “Dari Ibnu Thawus, dari bapaknya, dari Ibnu Abbas RA, dia berkata, “Nabi SAW berbekam dan memberikan upah kepada tukang bekam.” (Riwayat Bukhari dan Muslim).¹⁵

كُنَّا نُكْرِ الْأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّوَابِ مِنَ الزَّرْعِ فَنَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ وَسَلَّمَ ذَلِكَ وَأَمَرَنَا بِذَهَبِ فِضَّةٍ.

Artinya: “Dahulu kami menyewa tanah dengan jalan membayar dari tanaman yang tumpah. Lalu Rasulullah melarang kami cara itu dan memerintahkan kami agar membayarnya dengan uang mas atau perak.” (Riwayat Ahmad dan Abu Dawud).¹⁶

¹⁴ Sohari Sahrani dan Ru'fah, *Fikih Muamalah*...h. 169.; Ibnu Hajar Al-'Asqalani, *Bulughul Maram Min Adillatil Ahkam*, terj. Zainal Abidin bin Syamsuddin, (Jakarta: Pustaka Imam Adz-Dzahabi, 2007), h. 447.

¹⁵ Sohari Sahrani dan Ru'fah, *Fikih Muamalah*...h. 169.; Al-Imam Al Hafizah Ibnu Hajar Al Asqalani, *Fathul Baari Syarah Ahahih Al Bukhari*, terj. Amiruddin, (Cet. I; Jakarta: Pustaka Azzam, 2005), h. 98.

¹⁶ Sohari Sahrani dan Ru'fah Abdullah, *Fikih Muamalah*...h. 169.; Al-Imam Al Hafizah Ibnu Hajar Al Asqalani, *Fathul Baari Syarah Ahahih Al Bukhari*, terj. Amiruddin, (Cet. I; Jakarta: Pustaka Azzam, 2005), h. 89.

Dengan demikian, dalam ijarah dalam pihak yang satu menyerahkan barang untuk dipergunakan oleh pihak yang lainnya dalam jangka waktu tertentu dan pihak yang lain mempunyai keharusan untuk membayar harga sewa yang telah mereka sepakati. Dalam hal ini, ijarah benar-benar merupakan suatu perbuatan yang sama-sama menguntungkan antara kedua pihak yang melakukan perjanjian (akad).

Sayyid Sabiq menambahkan landasan ijma' sebagai dasar hukum berlakunya sewa-menyewa dalam muamalah Islam. Menurutnya, dalam hal disyari'atkan ijarah, semua umat bersepakat dan tidak seorang ulama pun yang membantah kesepakatan tersebut.¹⁷ Para ulama menyepakati kebolehan sewa-menyewa karena terdapat manfaat dan kemaslahatan yang sangat besar bagi umat manusia.

c. Syarat dan Rukun Ijarah

Syarat akad ijarah dikaitkan dengan beberapa rukunnya diantara:

- 1) Syarat yang terkait dengan *Aqid* (pihak yang berakad/ *Mu'jir* dan *Musta'jir*).
 - a) Menurut Madzhab Syafi'iyah, kedua orang yang berakad telah berusia akil baligh, sementara menurut madhhab Hanafi dan Maliki, orang yang berakad cukup pada batas *mumayyiz* dengan syarat mendapatkan persetujuan wali.

¹⁷ Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah*, Jilid 13, terj *Fiqhussunnah*, (Bandung: PT Alma'arif, 1987), h. 18.

Bahkan golongan syafi'iyah memasukkan persyaratan pada *Akid* termasuk *rusyd*. Yaitu mereka melakukan sesuatu atas dasar rasionalitas dan kredibilitasnya. Maka, menurut Imam Syafi'iyah seorang anak kecil yang belum baligh, sebelum *rusyd* tidak dapat melakukan akad ijarah.

- b) Ada kerelaan pada kedua belah pihak atau tidak ada. Orang yang sedang melakukan akad ijarah berbeda pada posisi bebas untuk berkehendak, tanpa ada paksaan salah satu kedua belah pihak oleh siapapun.

Aqid adalah para pihak yang melakukan perjanjian, yaitu pihak yang menyewakan atau pihak barang sewaan yang disebut "*mu'ajjir*" dan pihak penyewa yang disebut "*musta'jir*" yaitu pihak yang mengambil manfaat dari suatu benda.¹⁸

2) Syarat yang terkait dengan *ma'qud alaih* (objek sewa)

- a) Objek sewa bisa diserahkan terimakan, artinya barang sewaan tersebut adalah milik syah *mu'jir* (orang yang menyewakan) dan jika *musta'jir* (orang yang menyewa) meminta barang tersebut sewaktu-waktu *mu'jir* dapat menyerahkan pada waktu itu.
- b) Mempunyai nilai manfaat menurut syara'. Manfaat yang menjadi objek ijarah diketahui sempurna dengan cara

¹⁸ Abdul Rahman Al-Jaziry, *Al-Fiqh 'ala Mazahib al-Arba'ah*, juz III, (Bairut: Dar al-Fikr, t.t.), h. 100.

menjelaskan jenis dan waktu manfaat ada ditangan penyewa. Berkaitan dengan “waktu manfaat” Imam Syafi’iyah berpendapat bahwa waktu manfaat atas barang sewaan harus jelas dan tidak menimbulkan tafsir. Ia mencontohkan; “apabila seseorang menyewa sebuah rumah satu tahun dengan akad perbulan, maka transaksi sewa tersebut mengalami ketidak jelasan dan dipandang batal”. Oleh sebab itu, maka keabsahannya akad tersebut harus diulang setiap bulan.

Ma’qud alaih adalah barang yang dijadikan objek sewa, berupa barang tetap dan barang bergerak yang merupakan milik sah pihak *mu’ajir*. Kriteria barang yang boleh disewakan adalah segala sesuatu yang dapat diambil manfaatnya secara agama dan keadaanya tetap utuh selama masa persewaan.¹⁹

- c) Upah diketahai oleh kedua belah pihak (*mu’jir* dan *musta’jir*).
- d) Objek ijarah dapat diserahkan dan tidak cacat. Jika terjadi cacat, ulama’ fiqh sepakat bahwa penyewa memiliki hak khiyar untuk melanjutkan atau membatalkan.
- e) Objek ijarah adalah sesuatu yang dihalalkan *syara’*.

¹⁹ Abdul Rahman Al-Jaziry, *Al-Fiqh.....*h. 100.

f) Objek bukan kewajiban bagi penyewa. Misal menyewa orang untuk melaksanakan shalat. Imam Syafi'i mengatakan boleh menerima gaji dalam mengajarkan Al-Qur'an, karena pekerjaan mengajarkan Al-Qur'an adalah pekerjaan yang jelas. Berdasarkan sabda Rasulullah yang menjadikan hafalan Al-Qur'an sebagai mahar, sedangkan mahar biasanya berbentuk harta. Meskipun demikian madhaz syafi'i membolehkan menggaji orang untuk Imam Shalat.

3) Syarat yang terkait dengan *sighat* (akad ijab dan qabul); pada dasarnya persyaratan yang terkait dengan ijab dan qabul sama dengan persyaratan yang berlaku pada jual beli, kecuali persyaratan yang menyangkut dengan waktu. Di dalam ijarah, disyaratkan adanya batasan waktu tertentu. Maka, sewa (ijarah) dengan perjanjian untuk selamanya tidak diperbolehkan.²⁰

d. Macam-macam Ijarah

Dilihat dari segi objeknya, para ulama fiqih membagi akad ijarah kepada tiga macam:

1) *Ijarah 'ain*, adalah akad sewa-menyewa atas manfaat yang bersinggungan langsung dengan bendanya, seperti sewa tanah atau rumah 1 juta sebulan untuk tempo 1 tahun.

²⁰ M. Yazid Afandi, *Fiqih Muamalah dan Implementasinya dalam Lembaga Keuangan Syari'ah* (Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009), h. 183-187.

2) *Ijarah bil 'amal*, yaitu sewa-menyewa yang bersifat pekerjaan atau jasa. Ijarah yang bersifat pekerjaan atau jasa ialah dengan cara memperkerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. Menurut para ulama fiqih, ijarah jenis ini hukumnya dibolehkan apabila jenis pekerjaannya itu jelas, seperti buruh bangunan, tukang jahit, buruh pabrik dan tukang sepatu. Ijarah seperti ini dibagi menjadi dua yaitu:

- a) Ijarah yang bersifat pribadi, seperti menggaji seorang pembantu rumah tangga.
- b) Ijarah yang bersifat serikat yaitu, seseorang atau sekelompok orang yang menjual jasanya untuk kepentingan orang banyak, seperti tukang sepatu, buruh pabrik dan tukang jahit.

Kedua bentuk ijarah terhadap pekerjaan ini (buruh, tukang dan pembantu), menurut para ulama fiqih hukumnya boleh.

3) *Ijarah bil manfaat*, yaitu sewa-menyewa yang bersifat manfaat.

Ijarah yang bersifat manfaat contohnya adalah:

- a) Sewa-menyewa rumah,
- b) Sewa-menyewa toko,
- c) Sewa-menyewa kendaraan,
- d) Sewa-menyewa pakaian,
- e) Sewa-menyewa perhiasan dan lain-lain.

Apabila manfaat dalam penyewaan sesuatu barang merupakan manfaat yang dibolehkan syara' untuk dipergunakan, maka para ulama fiqh sepakat menyatakan boleh dijadikan objek sewa-menyewa.²¹

e. Berakhirnya akad ijarah

Para ulama fiqh menyatakan bahwa akad ijarah akan berakhir apabila:

- 1) Ijarah dipandang habis jika salah seorang yang melakukan akad meninggal, sedangkan ahli waris tidak wajib untuk merusaknya. Sedangkan menurut jumhur ulama, ijarah tersebut tidak batal, tetapi akan diwariskan kepada ahli waris.
- 2) Terjadinya pembatalan akad.
- 3) Terjadinya akad barang yang disewa. Akan tetapi terdapat pendapat ulama yang lain bahwa jika terjadi kerusakan pada barang sewaan tidak menyebabkan habisnya ijarah tetapi harus diganti selagi masih bisa diganti.
- 4) Habis tenggang waktunya.²²

²¹ Wahbah az-Zuhaili, *Al-Fiqh al-Islam wa Adillatuhu*, Jilid IV, (Bairut: Dar al-Fikr, 1984), h. 759-761.

²² Wahbah az-Zuhaili, *Al-Fiqh al-Islam wa Adillatuhu*...h. 760-761.

2. Wakaf

a. Pengertian wakaf

Wakaf (الْوَقْفُ) bila dijamakkan menjadi أَوْقَافٌ dan وُقُوفٌ, sedangkan kata kerjanya (fi'il) adalah وَقَفَ. Adapun penggunaan kata kerja أَوْقَفَ. Menurut Muhammad Jawad Mughniyah yang bukunya berjudul "Fiqh Lima Mazhab".

Menurut arti bahasanya, *waqafa* berarti menahan atau mencegah, misalnya وَقَفْتُ عَنِ الشَّيْرِ "saya menahan diri dari berjalan." Dalam peristilahan syara', wakaf adalah sejenis pemberian yang pelaksanaannya dilakukan dengan jalan menahan (pemilikan) asal (مَحْبُوشِ الْأَصْلِ), lalu menjadikan manfaatnya berlaku umum. Yang dimaksud dengan مَحْبُوشِ الْأَصْلِ ialah menahan barang yang diwakafkan agar tidak diwariskan, digunakan dalam bentuk dijual, dihibahkan, digadaikan, disewakan, dipinjamkan, dan sejenisnya. Sedangkan pemanfaatannya adalah dengan menggunakannya sesuai dengan kehendak pemberi wakaf tanpa imbalan.²³ Bisa diartikan bahwa menahan harta dan memberikan manfaatnya di jalan Allah SWT.²⁴

²³ Muhammad Jawad Mughniyah. *Fiqh Lima Mazhab*. (Jakarta: Penerbit Lentera. 2001), h. 635.

²⁴ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah 14, terj Fiqhussunnah*, (Bandung: PT Alma'arif, 1987), h. 153.

Menurut mazhab syafi'i, yaitu menahan harta yang diambil manfaatnya dengan tetap utuh barangnya dan barang tersebut hilang kepemilikannya dari waqif, serta dimanfaatkan pada sesuatu yang dibolehkan.²⁵ Maksudnya menahan harta yang dimiliki untuk diambil manfaat bagi kemaslahatan umat dan Agama, mendorong umat Islam untuk berwakaf dan terus mencari rizki yang halal dari Allah SWT.

b. Dasar Hukum Wakaf

Allah telah mensyariatkan wakaf, menganjurkan dan menjadikannya sebagai salah satu cara pendekatan diri pada Allah SWT.

Wakaf tidak dengan tegas disebutkan di dalam Al-Qur'an, namun beberapa ayat Al-Qur'an yang memberi petunjuk dan dapat dijadikan rujukan sebagai sumber hukum perwakafan.²⁶ Allah SWT berfirman pada Surah Al-Baqarah ayat 267:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَنْفِقُوا مِنْ طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا أَخْرَجْنَا لَكُمْ مِنَ
الْأَرْضِ ۖ وَلَا تَيَمَّمُوا الْخَبِيثَ مِنْهُ تُنْفِقُونَ وَلَسْتُمْ بِآخِذِيهِ إِلَّا أَنْ تُغْمِضُوا
فِيهِ ۚ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ غَنِيٌّ حَمِيدٌ ﴿٢٦٧﴾

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, nafkahkanlah (di jalan Allah) sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik dan sebagian dari apa yang Kami keluarkan dari bumi untuk

²⁵ Suhrawardi K. Lubis, *Wakaf & Pemberdayaan Umat*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), h. 4-5.

²⁶ Farid Wadjdy dan Mursyid, *Wakaf & Kesejahteraan Umat*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2007), h. 31.

kamu. dan janganlah kamu memilih yang buruk-buruk lalu kamu menafkahkan daripadanya, Padahal kamu sendiri tidak mau mengambilnya melainkan dengan memincingkan mata terhadapnya. dan ketahuilah, bahwa Allah Maha Kaya lagi Maha Terpuji.²⁷

Dan dalam surah Ali-Imran ayat 92 yang berbunyi:

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ ۚ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ ﴿٩٢﴾

Artinya: kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sebagian harta yang kamu cintai. dan apa saja yang kamu nafkahkan Maka Sesungguhnya Allah mengetahuinya.²⁸

Dalam Hadist juga disebutkan yang berbunyi:

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: إِذَا مَاتَ الْإِنْسَانُ انْقَطَعَ عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثَةٍ أَشْيَاءَ: صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ أَوْ عِلْمٍ يُنْتَفَعُ بِهِ أَوْ وَلَدٍ صَالِحٍ يَدْعُو لَهُ.

Artinya: “Dari Abu Hurairah bahwa Rasulullah saw. Bersabda, ‘bila manusia mati, maka terputuslah amalnya kecuali dari tiga perkara: sdekah jariyah, ilmu yang bermanfaat, atau anak shalah yang mendoakan (orang tuanya) kepadanya’.” (HR Muslim, Abu Dawud, Tirmidzi dan an-nasa’i).²⁹

²⁷ QS. Al-Baqarah (2): 267.

²⁸ QS. Ali Imran (3): 92.

²⁹ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah Jil 4*, (Jakarta: Darul Fath, 2004), h. 423.; Al-Imam Al Hafizah Ibnu Hajar Al Asqalani, *Fathul Baari Syarah Ahahih Al Bukhari...* h. 453.

c. Syarat dan Rukun Wakaf

Ada beberapa macam syarat dan rukun wakaf yaitu:

- 1) Orang yang berwakaf (*wakif*), syaratnya orang yang bebas untuk berbuat kebaikan, meskipun bukan muslim dan dilakukan dengan kehendak sendiri bukan karena dipaksa.
- 2) Benda yang diwakafkan (*maukuf*), syaratnya pertama, benda itu kekal zatnya dan dapat diambil manfaatnya. Kedua, kepunyaan orang yang mewakafkan, meskipun bercampur tidak dapat dipisahkan dari yang lain. Ketiga, harta wakaf harus segera dapat diterima setelah wakaf diikrarkan.
- 3) Tujuan wakaf (*maukuf alaihi*), disyaratkan tidak bertentangan dengan nilai ibadah.

Pernyataan wakaf (*sighat wakaf*), baik dalam bentuk lisan, tulisan, isyarat maupun dengan perbuatan. Wakaf yang berkembang saat ini masih sedikit sekali yang dikelola secara produktif dalam bentuk suatu usaha yang hasilnya dapat dimanfaatkan bagi pihak- pihak yang memerlukan terutama di Indonesia, yang masih banyak masyarakat miskin. Pemanfaatan tersebut dilihat dari segi social khususnya untuk kepentingan keagamaan memang efektif, tetapi dampaknya kurang berpengaruh positif dalam kehidupan ekonomi masyarakat, apabila peruntukan benda wakaf tidak diimbangi dengan wakaf yang dapat dikelola

secara produktif, maka wakaf sebagai salah satu sarana untuk mewujudkan kesejahteraan social ekonomi masyarakat tidak akan terealisasi secara optimal. Maka dari itu pengertian tentang wakaf produktif harus dipahami oleh semua pihak terutama yang menangani langsung perwakafan agar mau mengelola harta wakaf yang memiliki manfaat ibadah dan ekonomis.³⁰

d. Macam-macam

Wakaf itu terkadang untuk anak cucu atau karib kerabat dan selanjutnya setelah mereka itu, yaitu untuk orang-orang fakir. Wakaf demikian dengan wakaf ahli atau wakaf *dzurri* (keluarga). Terkadang juga wakaf yang diperuntukkan bagi kebajikan semata-mata. Wakaf demikian dinamakan wakaf *khairi* (kebajikan).³¹

³⁰ Abdul Rahman Ghazaly Dkk, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kencana, 2010), h. 177-178.

³¹ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*,...h. 423.