

## ***Akad Ijarah Maushufah Fi Dzimmah (Imfz)***

Oleh : Dr. Oni Sahroni, MA

Akad *ijarah maushufah fi adz-dzimmah* ini adalah akad baru (*uqud mustajaddah / uqud mustahdatsah*) yang belum dijelaskan oleh para ahli fikih dalam kitab turats, oleh karena itu akad ini dikategorikan akad ghairi musamma'.

Akad *ijarah maushufah fi adz-dzimmah* adalah gabungan dari akad ijarah dan akad salam, tetapi yang paling dominan adalah akad ijarah. Maka pembahasan tentang ketentuan fikih tentang akad ini harus menjelaskan terlebih dahulu tentang ketentuan akad ijarah khususnya tentang obyek akad ijarah.

Karakteristik *ijarah maushufah fi dzimmah* bisa dijelaskan sebagai berikut :

1. *Al-ijarah al-maushufah fi dzimmah* adalah jual jasa untuk masa yang akan datang dengan harga cash.
2. IMFZ itu terdiri dari dua akad yaitu akad ijarah dan akad salam.
3. Akad ijarah karena yang diperjualbelikan adalah jasa. Akad salam karena obyek ijarah diserahkan kemudian (bukan cash). Oleh karena itu, akad IMFZ sering disebut salam jasa atau *forward jasa*.<sup>(1)</sup>
4. Manfaat Barang / jasa belum tersedia atau belum bisa dimanfaatkan pada saat akad.
5. Pada umumnya dalam praktik kontemporer, upah dibayar secara berangsur.

Proses IMFZ bisa digambarkan dalam skema sebagai berikut :

1. Penyewa bersepakat dengan pihak yang menyewakan ; dimana penyewa akan menyewa manfaat barang yang akan diserahkan pihak yang menyewakan pada waktu yang ditentukan.
2. Penyewa menyerahkan angsuran pertama dari total ujarah yang harus dibayar.
3. Pihak yang menyewakan menyerahkan barang pada waktu yang ditentukan.
4. Penyewa membayar ujarah sewa hingga angsuran menjadi lunas.

Dalam fikih, rukun dan syarat ijarah ada tiga yaitu pihak-pihak akad (penyewa dan pihak yang menyewakan), shigat dan obyek ijarah (upah dan jasa).

Syarat ijarah yang berkaitan erat dengan pembahasan *ijarah maushufah fi adz-dzimmah* adalah syarat yang berkaitan dengan manfaat dan upah. Syarat-syarat tersebut obyek ijarah harus berupa :

1. benda yang bernilai dan bisa dimanfaatkan, karena obyek ijarah adalah manfaat barang bukan barangnya.
2. diketahui spesifikasinya dengan jelas

---

(<sup>1</sup>)'Izzu ad-din abnu Khujah, dalil al-ijarah, Dallah Baraka, jeddah hal.

3. bisa diserahterimakan
4. digunakan untuk tujuan yang dibolehkan syariat<sup>(2)</sup>

Dalam syarat-syarat di atas, bisa disimpulkan bahwa obyek ijarah (baik manfaat ataupun layanan) itu harus tersedia saat akad, karena tujuan penyewa adalah mendapatkan manfaat barang. Dalam akad IMFZ, sesuai namanya, obyek ijarah tidak tersedia saat akad.

Secara prinsip, para ulama berbeda pendapat tentang hukum IMFZ, yaitu sebagai berikut :

Mayoritas ahli fikih (malikiyah, syafi'iah dan hanabilah) berpendapat bahwa akad IMFZ itu boleh. Sedangkan Madzhab Hanafiah berpendapat bahwa akad IMFZ itu tidak boleh.

Perbedaan pendapat ini bersumber dari perbedaan pendapat mereka tentang hukum ijarah dan salam.

Mayoritas ahli fikih berpendapat bahwa IMFZ itu boleh karena mereka membolehkan ijarah dan salam. Madzhab Hanafiah berpendapat bahwa IMFZ itu tidak boleh karena mereka tidak membolehkan ijarah dan salam.<sup>(3)</sup>

Menurut AAOIFI, IMFZ itu dibolehkan dengan syarat tertentu yang harus dipenuhi oleh pihak-pihak akad. Dalam standar syariah (*al-ma'ayir asy-syar'iyah*) AAOIFI<sup>(4)</sup> dijelaskan :

يجوز أن تقع الإجارة على منفعة (خدمة) موصوفة في الذمة وصفا منضبطا تدراً به الجهة المؤدية إلى النزاع، وحيث لا يشترط أن تكون مملوكة للأجير حيث يتم الاتفاق على أداء الخدمة الموصوفة في الموعد المحدد لذلك ويراعى في ذلك :

١. إمكان تملك الأجير لها

٢. وقدرته على أدائها للمستأجر في الزمن المحدد للتسليم بنفسه أو بغيره

ولا يشترط فيها تعجيل الأجرة ما لم تكن بلفظ السلم أو السلف، وإذا سلم الأجير غير ما تم وصفه للمستأجر رفضه وطلب ما تتحقق في المواصفات المتفق عليها. (المعيار الشرعي رقم (٣٤) إجارة الأشخاص).

"Manfaat (layanan) **boleh** dijadikan obyek ijarah *maushufah fi al-dzimmah* dengan syarat manfaat tersebut dijelaskan spesifikasinya yang terukur (tidak jahalah) agar terhindar dari sengketa. Manfaat yang dimaksud tidak harus telah menjadi milik pihak yang menyewakan pada saat akad, di mana kedua belah pihak hanya bersepakat untuk menyerahkan manfaat/layanan pada waktu yang telah disepakati. Manfaat yang dijadikan obyek ijarah *maushufah fi al-dzimmah* memungkinkan untuk dimiliki oleh penyewa, dan mu'jir (yang menyewakan) mampu untuk memenuhinya serta menyerahkannya kepada musta'jir pada waktu yang telah disepakati; ujarah tidak mesti dibayar di awal apabila lafadz akad ijarah tersebut tidak menggunakan lafadz salam atau salaf; jika mu'jir menyerahkan obyek ijarahnya tidak sesuai dengan spesifikasi yang telah disepakati, maka musta'jir berhak untuk menolaknya, dan musta'jir berhak pula meminta mu'jir untuk menyempurnakan obyek ijarah sesuai dengan spesifikasi yang telah disepakati."

<sup>(2)</sup> 'Izzu ad-din abnu Khujah, dalil al-ijarah, Dallah Baraka, jeddah hal.

<sup>(3)</sup> 'Izzu ad-din abnu Khujah, dalil al-ijarah, Dallah Baraka, jeddah hal.

<sup>(4)</sup> AAOIFI, al-Ma'ayir asy-syar'iyah, Bahrain, standar syariah no. Ijaratu al-Asykhass,

Menurut standar AAOIFI di atas, transaksi IMFZ boleh jika memenuhi empat syarat :

**1) Obyek Ijarah jelas diketahui spesifikasinya**

Jika obyek ijarahnya, tidak jelas, tidak bisa dituliskan ciri-ciri dan spesifikasinya, maka akad IMFZnya tidak sah, karena obyek yang tidak jelas adalah salah satu unsur gharar.

**2) Manfaat itu bisa dimiliki muajjir dan bisa diserahkan terimakan pada waktu yang disepakati.**

Walaupun obyek ijarahnya belum ada, tetapi harus dipastikan bahwa muajjir bisa memiliki barang tersebut, dan muajjir bisa menyerahkannya kepada musta'jir pada waktu yang telah disepakati.

Maka jika obyek ijarah tidak atau sulit dimiliki, maka akad IMFZ menjadi fasid karena ijarah terhadap barang yang tidak ada dan tidak akan ada.

**3) Sebagian barangnya, harus wujud.** Syarat ini adalah terjemahan dari syarat pertama dan kedua, maka sebagian yang signifikan dari obyek ijarah harus sudah tersedia saat akad, karena jika obyek ijarahnya tidak tersedia sama sekali, maka tidak bisa dijelaskan disepakati, dan sangat mungkin tidak bisa dimiliki dan tidak bisa diserahkan terimakan, ini adalah salah satu unsur gharar.

**4) Ujrah boleh dibayar cicilan atau ditunda pembayarannya (tempo).**

Jika obyek ijarah tidak bisa diserahkan tempo kecuali telah tersedia sebagiannya. Maka dalam bab ujrah, syarat-syaratnya lebih ringan, para ulama membolehkan ujrah itu dibolehkan diserahkan kemudian (tempo).

Menurut Hanabilah dan AAOIFI, ujrah boleh diserahkan kemudian, jika akadnya tidak dengan lafadz salam.<sup>(5)</sup>

Pendapat yang membolehkan akad IMFZ tersebut diatas telah sesuai dengan maqashid karena hal-hal berikut :

1. Potensi gharar dalam akad IMFZ telah termitigasi dengan batasan-batasan, diantaranya barang yang tidak tersedia ditempat akad harus dipastikan ada dan bisa diserahkan pada saat penyerahan.
2. Akad IMFZ ini telah memenuhi kebutuhan pasar, diantaranya pihak yang menyewakan yang ingin menyewakan barang sewaanannya tetapi tidak bisa disediakan di tempat akad. (oni sahroni)

---

<sup>(5)</sup> Mahmud nashar, dahawabith al-ijarah al-maushufah fi adz-dzimmah, hal. AAOIFI, al-ma'ayir asy-syar'iyah, Bahrain, hal, 'Izzu ad-din abnu Khujah, dalil al-ijarah, Dallah Baraka, jeddah hal.