

BAB III

LANDASAN TEORITIS TENTANG AKAD *IJARAH*

A. Pengertian dan Dasar Hukum *Al-Ijarah*

1. Pengertian *Al-Ijarah*

Al-ijarah diambil dari kata *الْأَجْر* yang artinya *الْعَوَض* (imbalan), dari pengertian ini pahala (*tsawab*) dinamakan *ajr* (upah/pahala).

Sewa menyewa atau dalam bahasa Arab *al-ijarah* berasal dari kata *أَجَرَ*, yang sinonimnya :

- a) *أَكْرَى* yang artinya: menyewakan, seperti dalam kalimat: *أَجَرَ الشَّيْءَ* (menyewakan sesuatu).
- b) *أَعْطَاهُ أَجْرًا* yang artinya: ia memberinya upah, seperti dalam kalimat: *أَجَرَ فُلَانًا عَلَيَّ كَذَا* (ia memberikan kepada si fulan upah sekian).
- c) *أَتَابَهُ* yang artinya: memberinya pahala, seperti dalam kalimat: *أَجَرَ اللَّهُ عَبْدَهُ* (Allah memberikan pahala kepada hamba-Nya).

Ali Fikri mengartikan *al-ijarah* menurut etimologi dengan *الْكِرَاءُ* أو *بَيْعُ الْمَنْفَعَةِ* yang artinya sewa menyewa atau jual beli manfaat (*بَيْعُ الْمَنْفَعَةِ*).¹

Menurut MA. Tihami, *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.

¹ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2010), h. 315.

Menurut Rachmat Syafi'i, *al-ijarah* secara etimologi adalah **بَيْعُ الْمَنْفَعَةِ** (menjual manfaat). Sewa menyewa kepada hak seorang petani yang mengolah 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.²

Adapun secara terminologi, para ulama berbeda-beda dalam mendefinisikan *al-ijarah*, antara lain sebagai berikut:

1. Menurut Hanafiyah, *al-ijarah* ialah:

عَقْدٌ يُفِيدُ تَمْلِيكَ مَنْفَعَةٍ مَعْلُومَةٍ مَقْصُودَةٍ مِنَ الْعَيْنِ الْمُسْتَأْجَرَةِ بِعَوَضٍ

“ Akad untuk membolehkan pemilikan manfaat yang diketahui dan disengaja dari suatu zat yang disewa dengan imbalan.”³

2. Menurut Malikiyah, *al-ijarah* ialah:

**الْإِجَارَةُ... عَقْدٌ يُفِيدُ تَمْلِيكَ مَنَافِعِ شَيْءٍ مُبَاحٍ مُدَّةً مَعْلُومَةً
بِعَوَضٍ غَيْرِ نَاشِئٍ عَنِ الْمَنْفَعَةِ**

“ Ijarah adalah suatu akad yang memberikan hak milik atas manfaat suatu barang yang mubah untuk masa tertentu dengan imbalan yang bukan berasal dari manfaat.”⁴

3. Menurut Asy-Syafi'iyah, *al-ijarah* ialah:

² Sohari Sahrani dan Ru'fah Abdullah, *Fikih Muamalah*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), h. 167.

³ Sohari Sahrani dan Ru'fah Abdullah, *Fikih Muamalah*, . . . , h. 168.

⁴ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, . . . , h. 316.

عَقْدٌ عَلَى مَنَفْعَةٍ مَّقْصُودَةٍ مَّعْلُومَةٍ مُبَا حَةً قَابِلَةٌ لِلْبَدْلِ وَالْإِبَا حَةِ بِعَوَضٍ مَّعْلُومٍ

“ Akad atas sesuatu untuk kemanfaatan yang mengandung maksud tertentu dan mubah serta menerima-menerima pengganti atau kebolehan dengan pengganti tertentu.”⁵

4. Menurut Hanabilah, *al-ijarah* ialah:

وَهِيَ عَقْدٌ عَلَى الْمَنَافِعِ تَنْعَقِدُ بِلَفْظِ الْإِجَارَةِ وَالْكَرَاءِ وَمَا فِي مَعْنَاهُمَا

“ Ijarah adalah suatu akad atas manfaat yang bisa sah dengan lafal ijarah dan kara’ dan semacamnya.”⁶

5. Menurut Syaikh Syihab Al-Din dan Syaikh Umairah, bahwa yang dimaksud dengan *al-ijarah* ialah:

“Akad atas manfaat yang diketahui dan disengaja untuk memberi dan membolehkan dengan imbalan yang diketahui ketika itu.”⁷

6. Menurut Muhammad Al-Syarbini al-Khatib, bahwa yang dimaksud dengan *Al-ijarah* ialah:

تَمْلِكُكَ مَنَفْعَةٍ بِعَوَضٍ بِشُرُوطٍ

“ Pemikiran manfaat dengan adanya imbalan dan syarat-syarat.”⁸

7. Menurut Sayyid Sabiq, *al-ijarah* ialah :

“ Suatu jenis akad atau transaksi untuk mengambil manfaat dengan jalan memberi penggantian.”⁹

8. Menurut Hasbi Ash-Shiddiqie, *al-ijarah* ialah:

⁵ Sohari Sahrani dan Ru’fah Abdullah, *Fikih Muamalah*, . . . , h. 168.

⁶ Ahmad wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, . . . , h. 317.

⁷ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Pres, 2011), h. 114.

⁸ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, . . . , h. 115.

⁹ Abdul Rahman Gozali, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kencana, 2010), h. 277.

عَقْدٌ مَوْضُوعَةٌ الْمُبَادَلَةِ عَلَى مَنَفَعَةٍ الشَّيْءِ بِمُدَّةٍ مَحْدُودَةٍ أَوْ
تَمْلِيكُهَا بِعَوَضٍ فَهِيَ بَيْعُ الْمَنَافِعِ

“ Akad yang objeknya ialah penukaran manfaat untuk masa tertentu, yaitu pemilikan manfaat dengan imbalan, sama dengan menjual manfaat. ”¹⁰

9. Menurut Idris Ahmad, *al-ijarah* ialah:

“ Upah artinya mengambil manfaat tenaga orang lain dengan jalan memberi ganti menurut syarat-syarat tertentu. ”¹¹

10. Menurut Amir Syarifuddin, “*al-ijarah* secara sederhana dapat diartikan dengan akad atau transaksi adalah manfaat atau jasa dengan imbalan tertentu. Bila yang menjadi objek transaksi adalah manfaat atau jasa dari suatu benda disebut *ijarah al’Ain*, seperti sewa menyewa rumah untuk ditempati. Bila yang menjadi objek transaksi manfaat atau jasa dari tenaga seseorang disebut *ijarah ad-dzimah* atau upah mengupah, seperti upah mengetik skripsi. Sekalipun objeknya berbeda keduanya dalam konteks fiqih disebut *al-ijarah*. ”¹²

Berdasarkan definisi-definisi di atas, kira nya dapat dipahami bahwa *ijarah* adalah menukarkan suatu 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.

¹⁰ Sohari Sahrani dan Ru’fah Abdullah, *Fikih Muamalah*, . . . , h. 168.

¹¹ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, . . . , h. 115.

¹² Abdul Rahman Gozali, *Fiqh Muamalat*, . . . , h. 277.

Al-ijarah dalam bentuk sewa menyewa maupun dalam bentuk upah mengupah merupakan muamalah yang telah disyariatkan dalam Islam. Hukum asalnya menurut Ulama adalah mubah atau boleh bila dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh syara' berdasarkan ayat al-Qur'an, hadist-hadist Nabi, dan ketetapan Ijma Ulama.¹³ Kecuali beberapa ulama, seperti Abu Bakar Al-Asham, Isma'il bin 'Aliyah, Hasan Al-Bashri, Al-Qasyani, Nahrawi, dan Ibnu Kisan. Mereka membolehkan *ijarah*, karena *ijarah* adalah jual beli manfaat, sedangkan manfaat pada saat dilakukannya akad, tidak bisa diserahkan terimakan. Setelah beberapa waktu barulah manfaat itu dapat dinikmati sedikit demi sedikit. Sedangkan sesuatu yang tidak ada pada waktu akad tidak boleh di perjual belikan. Akan tetapi, pendapat tersebut disanggah oleh Ibnu Rusyd, bahwa manfaat walaupun pada waktu akad belum ada tetapi pada galibnya ia (manfaat) akan terwujud, dan inilah yang menjadi perhatian serta pertimbangan syara'.¹⁴

2. Dasar Hukum *Al-Ijarah*

Dasar-dasar hukum atau rujukan *ijarah* adalah Al-Qur'an, Al-Sunah dan Al-Ijma.

a) Al-Qur'an

1. QS. Ath-Thalaq ayat 6:

... فَإِنْ أَرَضَعْنَ لَكُمْ فَنَاتُوهُنَّ أَجُورَهُنَّ ۖ

"jika mereka menyusukan (anak-anak) mu untukmu maka berikanlah kepada mereka upahnya." (QS. Ath-Thalaq : 6).¹⁵

¹³ Abdul Rahman Gozali, *Fiqh Muamalat*, . . . , h. 277.

¹⁴ Ahmad wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, . . . , h. 318.

¹⁵ Mohamad Taufiq, *Qur'an Word* ver. 1.3.

2. QS. Al-Qashash ayat 26-27 :

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَبَاطُتُ أَسْتَجِرُّهُ ۖ إِنِّي خَيْرٌ مِّنْ أَسْتَجَرْتَ الْقَوِيُّ
 الْأَمِينُ ﴿٢٦﴾ قَالَ إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أُنكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَى أَنْ
 تَأْجُرَنِي ثَمَنِي حَجْجٍ ۖ فَإِنْ أَتَمَمْتَ عَشْرًا فَمِنْ عِنْدِكَ ۖ وَمَا أُرِيدُ أَنْ
 أَشُقَّ عَلَيْكَ ۚ سَتَجِدُنِي إِن شَاءَ اللَّهُ مِنَ الصَّالِحِينَ ﴿٢٧﴾

“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”. Berkatalah dia (Syu’aib): “Sesungguhnya aku bermaksud menikahkan kamu dengan salah seorang dari kedua anakku ini, atas dasar bahwa kamu bekerja denganku delapan tahun dan jika kamu cukupkan sepuluh tahun maka itu adalah (suatu kebaikan) dari kamu, maka aku tidak hendak memberati kamu. Dan kamu insya Allah akan mendapatiku termasuk orang-orang yang baik”.(QS. Al-Qashash: 26-27)¹⁶

3. QS. Az-Zukhruf ayat 32 :

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ ۚ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَّعِيشَتَهُمْ فِي
 الْحَيَاةِ الدُّنْيَا ۖ وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِّيَتَّخِذَ
 بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّا ۗ وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا يَجْمَعُونَ ﴿٣٢﴾

“Apakah mereka yang membagi rahmat TuhanNya? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia dan Kami telah meninggikan sebgayaan mereka atas sebgayaan yang lain beberapa derajat, agar sebgayaan mereka dapat mempergunakan sebgayaan yang lain.

¹⁶ Mohamad Taufiq, Qur'an Word ver. 1.3.

Dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan”. (QS. Az-Zukhruf: 32)¹⁷

4. QS. Al-Baqarah ayat 233 :

... وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا
سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ ۖ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا
تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ﴿٢٣٣﴾

“Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan”. (QS. Al-Baqarah: 233)¹⁸

b) As-Sunah

عَنْ أَبِي مُوسَى عَنِ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ مَثَلُ
الْمُسْلِمِينَ وَالْيَهُودِ وَالنَّصَارَى كَمَثَلِ رَجُلٍ اسْتَأْجَرَ قَوْمًا يَعْمَلُونَ
لَهُ عَمَلًا يَوْمًا إِلَى اللَّيْلِ عَلَى أَجْرِ مَعْلُومٍ فَعَمِلُوا لَهُ إِلَى نِصْفِ
النَّهَارِ فَقَالُوا لَا حَاجَةَ لَنَا إِلَى أَجْرِكَ الَّذِي شَرَطْتَ لَنَا وَمَا عَمِلْنَا
بَاطِلٌ فَقَالَ لَهُمْ لَا تَفْعَلُوا أَكْمِلُوا بَقِيَّةَ عَمَلِكُمْ وَخُذُوا أَجْرَكُمْ
كَامِلًا فَأَبَوْا وَتَرَكَوْا وَاسْتَأْجَرَ أَجِيرَيْنِ بَعْدَهُمْ فَقَالَ لَهُمَا أَكْمِلَا
بَقِيَّةَ يَوْمِكُمَا هَذَا وَلَكُمْ مَا الَّذِي شَرَطْتُ لَهُمْ مِنَ الْأَجْرِ فَعَمِلُوا

¹⁷ Mohamad Taufiq, Qur'an Word ver. 1.3.

¹⁸ Mohamad Taufiq, Qur'an Word ver. 1.3.

حَتَّى إِذَا كَانَ حِينَ صَلَاةِ الْعَصْرِ قَالَا لَكَ مَا عَمِلْنَا بَاطِلٌ وَلَكَ
 الْأَجْرُ الَّذِي جَعَلْتَ لَنَا فِيهِ فَقَالَ لَهُمَا أَكْمِلَا بَقِيَّةَ عَمَلِكُمَا مَا بَقِيَ
 مِنَ النَّهَارِ شَيْءٌ يَسِيرٌ فَأَيُّمَا وَاسْتَأْجَرَ قَوْمًا أَنْ يَعْمَلُوا لَهُ بَقِيَّةَ
 يَوْمِهِمْ فَعَمِلُوا بَقِيَّةَ يَوْمِهِمْ حَتَّى غَابَتِ الشَّمْسُ وَاسْتَكْمَلُوا أَجْرَ
 الْفَرِيقَيْنِ كُلِّهِمَا فَذَلِكَ مِثْلُهُمْ وَمِثْلُ مَا قَبِلُوا مِنْ هَذَا النُّورِ (رواه
 البخاري)

Diriwayatkan dari Abu Musa bahwa Rosulullah bersabda, “Perumpamaan antara orang-orang muslim, yahudi dan Nashrani adalah seperti orang yang memperkerjakan buruhnya dari pagi hingga malam dengan upah yang ditentukan. Mereka bekerja hingga tengah hari, kemudian berkata kepada mempekerjakannya, “Kami tidak lagi membutuhkan uang yang telah engkau tentukan bagi kami dan kami tidak keberatan dengan pekerjaan kami sampai tengah hari bila dibatalkan.” Orang itu berkata, “Jangan berbuat demikian, tuntaskanlah waktu kerja kalian dan ambillah upahnya semua.” Mereka tetap menolak dan meninggalkannya. Orang itu pun mempekerjakan buruh yang lain dan berkata kepada mereka, “Sempurnakanlah pekerjaan hari hingga selesai, dan kalian akan mendapatkan upah sejumlah yang kamu siapkan untuk buruh pertama.” Maka orang-orang itu mulai bekerja melanjutkan pekerjaan yang tertunda. Ketika masuk waktu ashar para pekerja itu berkata, “Biarlah pekerjaan kami sampai disini, dan ambillah upah yang telah engkau janjikan untuk kami.” Orang itu berkata, “Tuntaskanlah pekerjaan kalian, tinggal tersisa sedikit lagi.” Akan tetapi mereka tetap menolak kemudian orang itu kembali mempekerjakan buruh yang lain untuk menyelesaikan sisa pekerjaan yang hamper selesai hingga matahari terbenam dan mereka menerima upah secara utuh. Demikianlah perumpamaan umat Islam dengan cahaya sebagai petunjuk Allah. (HR. Al-Bukhari).¹⁹

¹⁹ Imam Az-Zabidi, *Ringkasan Shahih Bukhari*, (Bandung, Lutfi, 2013), h. 319.

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ عَنِ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ مَا بَعَثَ اللَّهُ نَبِيًّا إِلَّا رَعَى الْغَنَمَ فَقَالَ أَصْحَابُهُ وَأَنْتَ فَقَالَ نَعَمْ كُنْتُ أَرْعَاهَا عَلَى قَرَارِيطَ لِأَهْلِ مَكَّةَ (رواه البخاري)

Diriwayatkan dari Abu Hurairah bahwa Rosulullah bersabda, "Tidaklah mengutus seorang nabi melainkan pernah menjadi pengembala domba." Para Sahabat bertanya, "Termasuk engkau?" Beliau bersabda, "Benar, dulu aku mengembala domba untuk mendapatkan qirath dari pemiliknya, yaitu penduduk mekkah. (HR. Al-Bukhari).²⁰

عَنْ ابْنِ عَبَّاسٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ : اِحْتَجِمَ وَأَعْطَ الْحِجَامَ أَجْرَهُ (رواه البخاري)

"Dari Ibnu Abbas RA. Ia berkata: berbekam dan berikan kepada tukang bekam itu upahnya." (HR. Bukhari).²¹

عَنْ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ : قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ : أُعْطُوا الْآجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْقُهُ (رواه البخاري)

Dari Ibnu 'Umar RA, berkata bahwa Rasulullah SAW, telah berkata: "Berikanlah olehmu upah buruh itu sebelum keringatnya kering." (HR. Bukhari).²²

²⁰ Muhammad Nashiruddin Al Albani, *Ringkasan Shahih Bukhari*, (Jakarta: Pustaka Amzzam, 2012), h. 136.

²¹ Imam Az-Zabidi, *Ringkasan Shahih Bukhari*, . . . , h. 321.

²² Imam Az-Zabidi, *Ringkasan Shahih Bukhari*, . . . , h. 322.

كُنَّا نُكْرِ الْأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّوْأَى مِنَ الزَّرْعِ فَهَيَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ ذَلِكَ وَأَمَرْنَا بِذَهَبٍ أَوْ وَرَقٍ (رواه أحمد و داود)

Dahulu kami menyewakan tanah dengan jalan membayar dari tanaman yang tumbuh. Lalu Rosulullah melarang kami cara itu dan memerintahkan kami agar membayarnya dengan uang mas atau perak.” (HR. Ahmad dan Abu Dawud).²³

c) Al-Ijma

Di samping Al-Qur'an dan As-sunah, dasar hukum *ijarah* adalah *ijma*. Sejak zaman sahabat sampai sekarang *ijarah* telah di sepakati oleh para ahli hukum Islam, kecuali beberapa para ulama yang telah di sebutkan diatas. Hal tersebut di karenakan masyarakat sangat membutuhkan akad ini. Dalam kenyataannya kehidupan sehari-hari, perlu diketahui bahwa tujuan disyariatkannya *ijarah* itu adalah untuk memberikan keringanan kepada umat dalam pergaulan hidup. Banyak orang yang mempunyai uang, tetapi tidak dapat bekerja. Di pihak lain banyak orang yang mempunyai tenaga atau keahlian yang membutuhkan uang. Dengan adanya *al-ijarah* keduanya saling mendapatkan keuntungan dan kedua belah pihak saling mendapatkan manfaat.²⁴

²³ Muhammad Nashiruddin Al Albani, *Shahih Sunan Abu Daud*, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2013), h. 399.

²⁴ Ahmad wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, . . . , h. 320.

B. Rukun dan Syarat-Syarat *Al-Ijarah*

1. Rukun *Ijarah*

Menurut Hanafiah, rukun *ijarah* hanya satu, yaitu *ijab* dan *qabul*, yakni pernyataan dari orang yang menyewa dan menyewakan. Lafal yang digunakan adalah lafad *ijarah* (إِجَارَةٌ), *isti'jar* (اِسْتِجَارَ), *iktira* (اِكْتِرَاءُ) dan *ikra'* (اِكْرَاءُ). Sedangkan menurut jumhur ulama, rukun *ijarah* itu ada empat, yaitu:

- a. *Aqid* (orang yang akad) yaitu *mu'jir* dan *musta'jir*
Mu'jir adalah orang yang memberi upah dan yang menyewakan, sedangkan *musta'jir* adalah orang yang menerima upah untuk melakukan sesuatu dan yang menyewa sesuatu.
- b. *Sighat* (*ijab* dan *kabul*)
- c. *Ujrah* (uang sewa atau upah), dan
- d. Manfaat, baik manfaat dari suatu barang yang disewa atau jasa dan tenaga dari orang yang bekerja.²⁵

Perbedaan pendapat mengenai rukun akad ini sudah banyak dibicarakan dalam akad-akad yang lain, seperti jual beli dan lain-lain. Oleh karena itu, hal ini tidak perlu diperpanjang lagi.

2. Syarat-Syarat *Ijarah*

Seperti halnya dalam akad jual beli, syarat-syarat *ijarah* ini juga terdiri atas empat jenis persyaratan, yaitu:

²⁵ Rahmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), h. 125.

a. Syarat terjadinya akad (*Syarat in'iqad*)

Syarat terjadinya akad (*syarat in'iqad*) berkaitan dengan *aqid*, akad, dan objek akad. Syarat yang berkaitan dengan *aqid* adalah berakal, dan *mumayyiz* menurut Hanafiah, dan *baligh* menurut Syafi'iyah dan Hanabilah. Dengan demikian, akad *ijarah* tidak sah apabila pelakunya (*mu'jir* dan *musta'jir*) gila atau masih dibawah umur. Menurut Malikiyah, *tamyiz* merupakan syarat dalam sewa menyewa dan jual beli, sedangkan *baligh* merupakan syarat untuk kelangsungan (*nafadz*). Dengan demikian, apabila anak yang *mumayyiz* menyewakan dirinya (sebagai tenaga kerja) atau barang yang dimilikinya, maka hukum akadnya sah, tetapi untuk kelangsungannya menunggu izin walinya.

b. Syarat *nafadz* (berlangsungnya akad)

Untuk kelangsungan (*nafadz*) akad *ijarah* disyaratkan terpenuhinya hak milik atau wilayah (kekuasaan). Apabila si pelaku (*aqid*) tidak mempunyai hak kepemilikan atau kekuasaan (wilayah), seperti akad yang dilakukan oleh *fudhuli*, maka akadnya tidak bisa dilangsungkan, dan menurut Hanafiah dan Malikiyah statusnya *mauquf* (ditangguhkan) menunggu persetujuan si pemilik barang. Akan tetapi, menurut Syafi'iyah dan Hanabilah hukumnya batal, seperti halnya jual beli.

c. Syarat sahnya akad *Ijarah*

Untuk sahnya *ijarah* harus terpenuhi beberapa syarat yang berkaitan dengan *aqid* (pelaku), *ma'qud 'alaih* (objek),

sewa atau upah (*ujrah*) dan akadnya sendiri. Syarat-syarat tersebut adalah sebagai berikut.²⁶

- 1) Adanya keridhaan atau persetujuan kedua belah pihak, sama seperti dalam jual beli. Dasarnya adalah firman Allah SWT dalam Surat An-Nisa ayat 29 :

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ
بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ...

“Hai orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta kamu dengan cara yang batil, kecuali melalui suatu perniagaan yang berlaku suka sama suka”. (QS. An-Nisa: 29)²⁷

Seandainya salah satu dari keduanya melakukan transaksi dalam keadaan terpaksa, maka transaksi dianggap tidak sah dan batal.

- 2) Objek akad yaitu manfaat harus jelas, sehingga tidak menimbulkan perselisihan. Apabila objek akad (manfaat) tidak jelas, sehingga menimbulkan perselisihan, maka akad *ijarah* tidak sah, karena dengan demikian, manfaat tersebut tidak bisa diserahkan dan tujuan akad tidak tercapai.²⁸

Kejelasan tentang objek akad *ijarah* bisa dilakukan dengan menjelaskan:

²⁶ Ahmad wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, . . . , h. 321-322.

²⁷ Mohamad Taufiq, *Qur'an Word ver. 1.3*.

²⁸ Syaikh Sulaiman Ahmad Yahya Al-Faifi, *Ringkasan Fikih Sunnah Sayyid Sabiq*, (Jakarta: Pustaka Al-Kautsar, 2013), h. 804.

- a) Objek manfaat. Penjelasan objek manfaat bisa dengan mengetahui beda yang disewakan. Apabila seseorang mengatakan, "saya sewakan kepadamu salah satu dari dua rumah ini." Maka akad *ijarah* tidak sah, karena rumah yang mana yang akan disewakan belum jelas.
 - b) Masa manfaat. Penjelasan tentang masa manfaat diperlukan dalam kontrak rumah tinggal beberapa bulan atau tahun, kios, atau kendaraan, misalnya berapa hari disewa.
 - c) Jenis pekerjaan yang harus dilakukan oleh tukang dan pekerja. Penjelasan ini diperlukan agar antara kedua belah pihak tidak terjadi perselisian. Misalnya pekerjaan membangun rumah sejak fondasi sampai terima kunci, dengan model tertuang dalam gambar. Atau pekerjaan menjahit baju jas lengkap dengan celana, dan ukurannya jelas.
- 3) Objek akad *ijarah* harus dapat dipenuhi, baik menurut hakiki maupun syar'i. dengan demikian, tidak sah menyewakan sesuatu yang sulit diserahkan secara hakiki, seperti menyewakan kuda yang binal untuk dikendarai. Atau tidak bisa dipenuhi secara syar'i, seperti menyewa tenaga wanita yang sedang haid untuk membersihkan masjid, atau menyewa tukang sihir untuk mengajar ilmu sihir.

- 4) Manfaat yang menjadi objek akad harus manfaat yang dibolehkan oleh *syara'*. Misalnya menyewa buku untuk dibaca, dan menyewa rumah untuk tempat tinggal. Dengan demikian, tidak boleh menyewakan rumah untuk tempat maksiat, seperti pelacuran atau perjudian, atau menyewa orang untuk membunuh orang lain, atau menganiayanya karena dalam hal ini berarti mengambil upah untuk perbuatan maksiat.
- 5) Pekerjaan yang dilakukan itu bukan fardu dan bukan kewajiban orang yang disewa (*ajir*) sebelum dilakukannya *ijarah*. Hal tersebut karena seseorang yang melakukan pekerjaan yang wajib dikerjakannya, tidak sah menyewakan tenaga untuk melakukan perbuatan-perbuatan yang bersifatnya *taqarrub* dan taat kepada Allah Swt, seperti shalat, puasa, haji, menjadi imam, adzan dan mengajarkan Al-Qur'an, karena semuanya itu mengambil upah untuk pekerjaan yang *fardu* dan wajib.
- 6) Orang yang disewa tidak boleh mengambil manfaat dari pekerjaannya untuk dirinya sendiri. Apabila ia memanfaatkan pekerjaan untuk dirinya maka *ijarah* tidak sah.²⁹
- 7) Manfaat *maqud'alaih* harus sesuai dengan tujuan dilakukannya akad *ijarah*, yang bisa berlaku umum. Adapun syarat-syarat yang berkaitan dengan upah adalah sebagai berikut:

²⁹ Ahmad wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, . . . , h. 324.

- a) Upah harus berupa *mal mutaqqawwim* yang diketahui. Syarat ini disepakati oleh para ulama. Syarat *mal mutaqqawwin* diperlukan dalam *ijarah*, karena upah merupakan harga atas manfaat.
- b) Upah atau sewa tidak boleh sama dengan jenis manfaat *maqud 'alaih* apabila upah atau sewa sama dengan jenis manfaat barang yang disewa, maka *ijarah* tidak sah.³⁰

d. Syarat mengikatnya akad (*syarat luzum*)

Agar akad *ijarah* itu mengikat, diperlukan dua syarat:

- 1) Benda yang disewakan harus terhindar dari cacat (*'aib*) yang menyebabkan terhalangnya pemanfaatan atas benda yang disewa itu. Apabila terdapat suatu cacat (*'aib*) yang demikian sifatnya, maka orang yang menyewa boleh memilih antara meneruskan *ijarah* dengan pengurangan uang sewa dan membantalkannya. Misalnya sebagian rumah yang disewa runtuh, kendaraan yang dicarter rusak atau mogok. Apabila rumah yang disewa itu hancur seluruhnya maka akad *ijarah* jelas harus *fasakh* (batal), karena *maqud'alaih* rusak total, dan hal itu menyebabkan *fasakh-nya* akad.
- 2) Tidak terdapat *udzur* (alasan) yang dapat membatalkan akad *ijarah*. Misalnya *udzur* pada salah seorang yang melakukan akad, atau pada suatu yang disewakan. Apabila terdapat *udzur*, baik pada pelaku maupun pada

³⁰ Abdul Aziz Dahlan... (et al), *Ensiklopedi Hukum Islam*, (Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 2006), h. 661-662.

maqud 'alaih, maka pelaku berhak membatalkan akad. Ini menurut Hanafiah. Akan tetapi, menurut jumhur ulama, akad *ijarah* tidak batal karena adanya *udzur*, selama objek akad yaitu manfaat tidak hilang sama sekali.

Hanafiyah membagi *udzur* yang menyebabkan *fasakh* kepada tiga bagian, yaitu sebagai berikut:

- a) *Udzur* dari sisi *musta'jir* (penyewa). Misalnya *musta'jir* (*muflis*) atau pindah domisili.
- b) *Udzur* dari sisi *mu'jir* (orang yang menyewakan). Misalnya *mu'jir* memiliki utang yang sangat banyak yang tidak ada jalan lain untuk membayarnya kecuali dengan menjual barang yang disewakan dan hasil penjualannya digunakan untuk melunasi utang tersebut.
- c) *Udzur* yang berkaitan dengan barang yang disewakan atau sesuatu yang disewa.³¹

C. Sifat *Ijarah* dan Hukumnya

1. Sifat *Ijarah*

Menurut Hanafiyah, *ijarah* adalah akad yang *lazim* yang didasarkan pada firman Allah SWT. : **أَوْفُوا بِالْعُقُودِ** , yang boleh dibatalkan. Pembatalan tersebut dikaitkan asalnya, bukan didasarkan pada pemenuhan akad. Sebaiknya, jumhur ulama berpendapat bahwa *ijarah* adalah akad *lazim* yang tidak dapat dibatalkan, kecuali dengan adanya sesuatu yang merusak

³¹ Ahmad wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, . . . , h. 327-328.

pemenuhannya, seperti hilangnya manfaat. Jumhur ulama pun mendasarkan pendapatnya pada ayat Al-Qur'an di atas.

Berdasarkan dua pandangan di atas, menurut ulama hanafiyah, *ijarah* batal dengan meninggalnya salah seseorang yang akad dan tidak dapat dialihkan kepada ahli waris. Adapun menurut jumhur ulama, *ijarah* tidak batal, tetapi berpindah kepada ahli warisnya.

2. Hukum *Ijarah*

Hukum *ijarah sah* adalah tetapnya kemanfaatan bagi penyewa, dan tetapnya upah bagi pekerja atau orang yang menyewakan *ma'qud'alaih*, sebab *ijarah* termasuk jual-beli pertukaran, hanya saja dengan kemanfaatan.

Adapun hukum *ijarah* rusak, menurut ulama hanafiyah, jika penyewa telah mendapatkan manfaat tetapi orang yang menyewakan atau yang bekerja dibayar lebih kecil dari kesepakatan pada waktu akad. Ini bila kerusakan tersebut terjadi pada syarat. Akan tetapi, jika kerusakan disebabkan penyewa tidak memberitahukan jenis pekerjaan perjanjiannya, upah harus diberikan semesaknya.

Jafar dan ulama Syafi'iyah berpendapat bahwa *ijarah fasid* sama dengan jual beli *fasid*, yakni harus dibayar sesuai dengan nilai atau ukuran yang dicapai oleh barang sewaan.³²

³² Rahmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, . . . , h. 130-131.

D. Macam-macam *Ijarah* dan Hukumnya

Dilihat dari segi objeknya, akad *ijarah* dibagi menjadi dua macam, yaitu :

1. *Ijarah* atas manfaat, disebut juga sewa menyewa. Dalam *ijarah* bagian pertama ini, objeknya adalah manfaat dari suatu benda.
2. *Ijarah* atas pekerjaan, disebut juga upah mengupah. Dalam *ijarah* bagian kedua ini, objek akadnya adalah *amal* atau pekerjaan seseorang.³³

- a. Hukum *ijarah* atas manfaat (sewa menyewa)

Akad sewa menyewa dibolehkan atas manfaat yang mubah, seperti rumah untuk tempat tinggal, toko dan kios untuk tempat berdagang, mobil untuk kendaraan atau angkutan, pakaian dan perhiasan untuk dipakai. Adapun manfaat yang diharamkan maka tidak boleh disewakan, karena barangnya diharamkan. Dengan demikian, tidak boleh mengambil imbalan untuk manfaat yang diharamkan ini, seperti bangkai dan darah.³⁴

- b. Hukum *ijarah* atas pekerjaan (upah mengupah)

Ijarah atas pekerjaan atau upah mengupah adalah suatu akad *ijarah* untuk melakukan suatu perbuatan tertentu. Misalnya membangun rumah menjahit pakaian, mengangkut barang ke tempat tertentu, memperbaiki mesin cuci atau kulkas dan sebagainya. Orang yang melakukan pekerjaan disebut *ajir* atau tenaga kerja.

³³ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam, Fiqh Muamalat*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003), h. 236.

³⁴ Ahmad wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, . . . , h. 330.

Ajir atau tenaga kerja ada dua macam, yaitu:

- 1) *Ajir* (tenaga kerja) khusus, yaitu orang yang bekerja pada satu orang untuk masa tertentu. Dalam hal ini ia tidak boleh bekerja untuk orang lain selain orang yang telah mempekerjakannya. Contohnya seseorang yang bekerja sebagai pembantu rumah tangga pada orang tertentu.
- 2) *Ajir* (tenaga kerja) *musytarak*, yaitu orang yang bekerja lebih dari satu orang, sehingga mereka bersekutu di dalam memanfaatkan tenaganya. Contohnya tukang jahit, tukang celup, notaris, dan pengacara. Hukumnya adalah ia (*ajir musytarak*) boleh bekerja untuk semua orang yang menyewa tenaganya tidak boleh melarangnya bekerja kepada orang lain. Ia (*ajir musytarak*) tidak berhak atas upah kecuali dengan bekerja.³⁵

Kriteria halal dan haramnya sebuah hiburan dan permainan menurut empat madzhab, yaitu:

- a. Madzhab Hanafiyah dan Madzhab Hambali, menyatakan haramnya menyanyi dan mendengar nyanyian, sekalipun tanpa menggunakan alat musik.
- b. Madzhab Malikiyah, dibolehkan nyanyian yang hanya berupa suara saja (tanpa musik) dan hukumnya tidak makruh.

³⁵ Ahmad wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, . . . , h. 333.

- c. Madzhab Syafi'iyah, menyanyi dan mendengarkan nyanyian yang tanpa alat musik, makruh hukumnya dan tidak haram.

Diharamkan nyanyian-nyanyian yang membangkitkan nafsu, yaitu yang berisi lirik-lirik yang menggambarkan kemolekan tubuh, kemaksiatan, dan kecanduan khamar, baik dalam momentum pernikahan atau lainnya. Dan diharamkan juga penggunaan alat-alat musik melenakan.

Adapun menari yang berisi unsur goyangan, meliuk-liukkan badan, merendahkan dan mengangkat badan melalui gerakan-gerakan yang seimbang maka hukumnya haram dan orang yang menghalalkannya dapat disebut fasik.³⁶

Ar-Ruyani meriwayatkan dari al-Qaffal bahwa Imam Malik berpendapat bolehnya nyanyian yang diiringi alat-alat musik. Pendapat ini juga dianut Madzhab Zahiri. Tidak ada perbedaan pendapat dikalangan penduduk kota Madinah tentang bolehnya permainan '*uud* (sjenis gitar). Pendapat seperti ini juga dianut oleh sebagian ulama Syafi'i. Dalil mereka dalam membolehkannya adalah bahwa hadits-hadits yang melarang hal ini menurut mereka tidak ada yang shahih. Al-Faqihani berkata, "Saya tidak mengetahui ada ayat dalam Al-Qur'an atau satu hadits shahih pun yang mengharamkan alat-alat musik. Yang ada hanyalah dalil-dalil yang secara zahirnya yang bisa dipahami demikian, serta dalil-dalil yang menggunakan redaksi umum, bukan dalil-dalil yang bersifat *qath'I* (pasti).

³⁶ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuh* Jilid 4. (Jakarta: Gema Insani, 2011), h. 222-223.

Dalam masalah ini adalah, bahwa lagu-lagu kebangsaan atau lagu-lagu yang mengajak pada kebaikan atau jihad hukumnya tidak terlarang dengan tidak ada pembauran antara laki-laki dan perempuan dan para perempuannya memakai hijab dan tidak memeperlihatkan wajah dan telapak tangan. Adapun lagu-lagu yang mendorong pada perbuatan buruk, maka tidak diragukan lagu keharamannya, bahkan termasuk oleh ulama-ulama yang membolehkan nyanyian.

Kriteria yang paling jelas dalam masalah ini yaitu segala sesuatu hiburan dan permainan yang tidak menghasilkan efek manfaat tertentu bagi pelakunya hukumnya mubah. Sementara yang meninggalkan dampak yang berbahaya, maka hukumnya haram.³⁷

E. Pembayaran Upah atau Sewa

Jika *ijarah* itu suatu pekerjaan, maka kewajiban pembayaran upahnya adalah pada waktu berakhirnya pekerjaan. Bila tidak ada pekerjaan lain, jika akad sudah berlangsung dan tidak disyaratkan mengenai pembayaran serta tidak ada ketentuan penangguhannya, maka menurut Abu Hanifah, wajib diserahkan upahnya secara berangsur-angsur sesuai dengan manfaat yang diterima. Menurut Imam Syafi'i dan Ahmad, sesungguhnya ia berhak dengan akad itu sendiri, jika *mu'jir* menyerahkan zat benda yang disewa kepada *musta'jir*, ia berhak menerima bayarannya, karena penyewa (*musta'jir*) sudah menerima kegunaannya. Hak menerima upah bagi *musta'jir* adalah sebagai berikut:

1. Ketika pekerjaan selesai dikerjakan, beralasan kepada hadist yang diriwayatkan Ibnu Majah, Rosulullah Saw. Bersabda:

³⁷ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuh*, . . . , h. 224.

عَنْ أَبِي عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ : قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ : أُعْطُوا الْآجِزُ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ (رواه البخاري)

Dari Ibnu 'Umar RA, berkata bahwa Rasulullah SAW, telah berkata: "Berikanlah olehmu upah buruh itu sebelum keringatnya kering." (HR. Bukhari).³⁸

2. Jika menyewa barang, uang sewaan dibayar ketika akad sewa, kecuali bila dalam akad ditentukan lain, manfaat barang yang diijarahkan mengalir selama penyewaan berlangsung.³⁹

F. Berakhirnya Akad Ijarah

Ijarah adalah jenis akad *lazim*, yaitu akad tidak membolehkan adanya *fasakh* pada salah satu pihak, karena *ijarah* merupakan akad pertukaran, kecuali bila didapati hal-hal yang mewajibkan *fasakh*. Suatu akad *ijarah* berakhir:

- 1) Objek hilang atau musnah seperti rumah terbakar
- 2) Habis masa tenggang waktu yang disepakati.

Kedua point tersebut disepakati oleh ulama, menurut Mazhab Hanafi, akad berakhirnya salah seorang meninggal dunia, karena manfaat tidak dapat diwariskan. Bermanfaat dapat diwariskan. Dan apabila ada *udzur* rumah disita, maka akad berakhir. Sedangkan Jumhur Ulama melihat, bahwa *udzur* yang membatalkan *ijarah* seperti kebakaran dan di landa banjir.⁴⁰

³⁸ Imam Az-Zabidi, *Ringkasan Shahih Bukhari*, . . . , h. 322.

³⁹ Sohari Sahrani dan Ru'fah Abdullah, *Fikih Muamalah*, . . . , h. 172.

⁴⁰ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam, Fiqh Muamalat*, . . . , h. 237.