

## BAB II

### LANDASAN TEORI TENTANG IJARAH

#### A. Pengertian Ijarah

*Al-Ijarah* berasal dari kata *al-ajru* yang berarti *al-iwad* atau upah, sewa, jasa atau imbalan.<sup>1</sup> Al-Ijarah merupakan salah satu bentuk kegiatan muamalah dalam memenuhi kebutuhan hidup manusia, seperti sewa menyewa, kontrak, menjual jasa dan sebagainya.

Al-Ijarah secara bahasa merupakan pecahan dari kata *al-ajr* yang bermakna *iwad* atau kompensasi. Al-Ijarah merupakan kata yang di khususkan pada kompensasi dari manusia, sedangkan kompensasi dari Allah sebagai balasan atau ketaatan hambanya disebut *al-ajr* atau *al-tsawab* dalam istilah fikih.<sup>2</sup>

Ijarah secara etimologi adalah masdar dari kata (*ajara – ya’jiru*), yaitu upah yang diberikan sebagai kompensasi sebuah

---

<sup>1</sup> Sohari Sahrani dan Ruf’ah Abdullah, *Fikih Muamalah*,...,h.167

<sup>2</sup> A. Wahab Afif dan Kamil Husein, *Mengenal Sistem Ekonomi Islam*, Ed. Ubaidillah, h.62-63

pekerjaan. *Al-ajru* makna dasarnya adalah pengganti, baik yang bersifat materi maupun immateri.<sup>3</sup>

Secara terminology dapat dikemukakan beberapa pendapat ulama, antara lain

1. Ulama Hanafiyah, *Ijarah* ialah :

عَقْدٌ عَلَى الْمَنَافِعِ بِعَوَضٍ

“Akad atas suatu kemanfaatan, dengan pengganti”.<sup>4</sup>

2. Ulama Asyy-Syafi’iyah, *Ijarah* ialah:

عَقْدٌ عَلَى مَنَفَعَةٍ مَقْصُودَةٍ مَعْلُومَةٍ مُبَاحَةٍ قَابِلَةٍ لِلْبَدْلِ, وَالْإِبَاحَةُ بِعَوَضٍ مَعْلُومٍ

“Akad atas suatu kemanfaatan yang mengandung maksud tertentu dan mubah, serta menerima pengganti atau kebolehan dengan pengganti tertentu”.<sup>5</sup>

3. Ulama Malikiyah , *Ijarah* ialah:

تَمْلِكُ مَنَافِعَ شَيْءٍ مُبَاحَةٍ مُدَّةً مَعْلُومَةً بِعَوَضٍ

“Menjadikan milik suatu kemanfaatan yang mubah dalam waktu tertentu dengan pengganti”.<sup>6</sup>

---

<sup>3</sup> Imam Mustofa, *Fiqih Mu’amalah Kontemporer*,(Jakarta: PT Raja Grafindo Persada,2016), h. 101

<sup>4</sup> Rachmat Syafe’i, *Fikih Muamalat*,(Bandung:Pustaka Setia, 2006), h.121

<sup>5</sup>Rachmat Syafe’i, *Fikih Muamalat*,...,h.121

<sup>6</sup>Rachmat Syafe’i, *Fikih Muamalat*,...,h.122

4. Ulama Hanabilah *Ijarah* ialah :

عَقْدٌ عَلَىٰ مَنَفَعَةٍ مُّبَاهَا حَقٌّ مَعْلُومٌ مَّوَدَّةٌ مَعْلُومَةٌ مَّوَدَّةٌ مَعْلُومَةٌ مَّوَدَّةٌ مَعْلُومَةٌ مَّوَدَّةٌ مَعْلُومَةٌ  
 مَّوَدَّةٌ مَعْلُومَةٌ مَّوَدَّةٌ مَعْلُومَةٌ مَّوَدَّةٌ مَعْلُومَةٌ مَّوَدَّةٌ مَعْلُومَةٌ مَّوَدَّةٌ مَعْلُومَةٌ مَّوَدَّةٌ مَعْلُومَةٌ

“Akad atas suatu manfaat yang mubah, dalam waktu tertentu, dari bentuk tertentu, sifat tanggungan, atau dengan penggantian baru”.<sup>7</sup>

*Al-Ijarah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang tersebut, seperti rental mobil, sewa rumah, dapat berupa hak guna jasa dan lain-lain.<sup>8</sup>

Sedangkan menurut istilah yaitu upah sewa yang diberikan kepada seseorang yang telah mengerjakan suatu pekerjaannya, atau imbalan tertentu dan sah atau ganjaran bagi jasa keuntungan untuk manfaat yang diajukan yang akan diambil, atau untuk upah hasil kerja yang diajukan atau yang akan dikeluarkan. Dengan kata lain, merupakan pengalihan hak

<sup>7</sup>Imam Mustofa, *Fikih Muamalah Kontemporer*,...,h.102

<sup>8</sup> Abu Azam Al Hadi, *Fikih Muamalah Kontemporer*, (Depok: PT Raja Grafindo Persada,2017), h.80

manfaat untuk ganjaran yang berupa sewa dalam hal penyewaan aset atau barang dan upah dalam hal penyewaan orang.<sup>9</sup>

Alif al-Khafif mengartikan, *al-Ijarah* adalah transaksi terhadap sesuatu yang bermanfaat dengan imbalan. Menurut ulama syafi'iyah, *Ijarah* adalah transaksi terhadap sesuatu manfaat yang dimaksud, tertentu, bersifat mubah dan boleh dimanfaatkan dengan imbalan tertentu. Menurut ulama malikiyah dan hanabilah, *Ijarah* adalah pemiilikan suatu manfaat yang diperbolehkan dalam waktu tertentu dengan imbalan.<sup>10</sup> Sedangkan Menurut MA. Tihami, mengatakan bahwa *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).<sup>11</sup>

Hakikat dari *Ijarah* yaitu pemilikan manfaat dengan imbalan, menjual manfaat atau sama dengan upah. Upah artinya

---

<sup>9</sup> Muhamad Ayub, *Keuangan Syari'ah*, (Jakarta: PT Gramedia, 2009),h.247

<sup>10</sup> Abu Azam Al-Hadi, *Fikih Muamalah Kontemporer*,...,h.80

<sup>11</sup> Sohari Sahrani, dan Ruf'ah Abdullah, *Fikih Muamalah*,...,h.168

mengambil manfaat tenaga orang lain dengan jalan memberi ganti menurut syarat-syarat tertentu.<sup>12</sup>

Menurut fatwa Dewan Syari'ah Nasional, yang dimaksud dengan *Ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrah*), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.<sup>13</sup>

*Al-Ijarah* dalam bentuk sewa menyewa maupun dalam bentuk upah mengupah merupakan muamalah yang telah di syari'atkan dalam Islam. Hukum asalnya menurut jumhur ulama adalah mubah atau boleh bila di laksanakan sesuai dengan ketentuan yang telah di tetapkan oleh syara' berdasarkan ayat Al-Qur'an, hadis-hadis Nabi, dan ketetapan ijma ulama.<sup>14</sup>

Berbagai pernyataan di atas intinya memberikan pemahaman bahwa *Ijarah* adalah akad untuk memberikan pengganti atau kompensasi atas penggunaan manfaat suatu barang. *Ijarah* merupakan akad kompensasi atau jasa yang halal

---

<sup>12</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalat*,...,h.115

<sup>13</sup> Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Pembiayaan Ijarah pada lembaga keuangan syariah*,h.55

<sup>14</sup> Abdul Rahman Ghazaly dkk, *Fiqh Muamalat*,...,h.277

dan jelas. Akad *Ijarah* ada dua macam yaitu *Ijarah* atas sewa barang dan sewa tenaga atau jasa (pengupahan). Sewa barang pada dasarnya adalah jual beli manfaat barang yang disewakan, sementara sewa jasa atau tenaga jual beli atas jasa atau tenaga yang di sewakan tersebut. Keduanya boleh dilakukan bila memenuhi syarat *Ijarah*.<sup>15</sup>

Akad *Ijarah* identik dengan jual beli, namun demikian, dalam *Al-Ijarah* bermakna jual beli manfaat yang juga merupakan makna istilah syar'i. *Ijarah* bisa diartikan sebagai akan pemindah hak guna atas barang atau jasa dalam batasan waktu tertentu, melalui pembayaran upah sewa, tanpa di ikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang.

Kelebihan *ijarah* adalah mempunyai *scoup* yang lebih luas ketimbang jual-beli, karena asas manfaat yang menjadi dasar transaksi. Sebaliknya, *ijarah* terhalang untuk digunakan pada barang yang manfaatnya habis saat digunakan. Tidak bisa menyewakan makanan untuk dimakan karena secara otomatis

---

<sup>15</sup> Imam Mustofa, *Fiqih Mu'amalah Kontemporer*,...,h.102

dimanfaatkan, barangnya juga ikut habis, tetapi bisa membelinya.<sup>16</sup>

Ijarah adalah akad atas manfaat dengan adanya kompensasi tertentu. Syafi'iyah menjelaskan Ijarah adalah akad atas manfaat tertentu yang diperbolehkan dengan nilai kompensasi tertentu. Malikiyyah Mengatakan Ijarah adalah pemindahan kepemilikan manfaat tertentu yang diperbolehkan dalam jangka waktu tertentu, dengan kompensasi tertentu.

## **B. Dasar Hukum Ijarah**

*Al-Ijarah* merupakan akad yang di perbolehkan, hal ini berlandaskan dalil-dalil yang terdapat pada Al-qur'an, Hadits maupun ijma ulama. Namun demikian terdapat ulama yang tidak membolehkannya, diantaranya Abu Bakar Al Ashamm, Ismail bin'Aliyah, Hasan Basri dan lainnya, dengan alasan, jika di gunakan qiyas (analog) akad al-Ijarah identik dengn ba'i al ma'dum yang dilarang, manfaat sebagai objek tidak bisa dihadirkan ketika akad, akan tetapi pendapat ini disanggah Ibnu

---

<sup>16</sup> Kumpulan Khotbah Bisnis Dan Keuangan Syari'ah, "Memasyarakatkan Ekonomi Syari'ah, dan Mensyari'ahkan Ekonomi Masyarakat".(Surabaya: Otoritas Jasa Keuangan, Cetakan Kedua,2016),h.188

Rusyd dengan mengatakan bahwa walaupun manfaat tidak bisa dihadirkan ketika akad, namun akan bisa terpenuhi ketika akad telah berjalan.<sup>17</sup>

Dasar-dasar hukum atau rujukan *Ijarah* yang lazim digunakan para ulama adalah berdasarkan pada Al-Qur'an, Hadis dan Ijma' sebagai berikut:

a. Dasar hukum Ijarah Dalam Al-Qur'an

Surat Az-Zukhruf: 32

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ ۗ لَنْ نُخَنِّ قَسْمَنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي  
 الْحَيَاةِ الدُّنْيَا ۚ وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ  
 بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّا ۗ وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِمَّا يَجْمَعُونَ ﴿٣٢﴾

“Apakah mereka yang membagi-bagikan rahmat tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dankami telah meninggikan sebagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. Dan rahmat tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan”. (QS. Az-Zukhruf: 32).<sup>18</sup>

<sup>17</sup> Syifa Kamilatussolihah, (*Praktek Ijarah Studi di Koperasi Syari'ah Bina Muamalah Ta'awun Kota Bekasi*), UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten, 2018.

<sup>18</sup>Departement Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahan*, ..., h.491



QS. Ath-Thalaq: 6

فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ

Artinya “ ...Kemudian jika mereka menyusukan anaknya (anak-anak) mu makahendaklah kamu beri upah (sewa) mereka...(ath-Thalaaq:6).<sup>19</sup>

Dan firman Allah yang mengisahkan tentang perkataan seorang putri Nabi Syu'aib a.s

قَالَتْ إِحَدْنُهُمَا يَبَأَبَتِ اسْتَجِرُّهُ إِنِّي خَيْرٌ مِّنْ

اسْتَجَرَّتِ الْقَوِيُّ الْأَمِينِ ﴿٦٦﴾ قَالَ إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أُنكِحَكَ

إِحْدَى ابْنَتِي هَتَيْنِ عَلَى أَنْ تَأْجُرَنِي ثَمَنِي حِجْبٍ فَإِنِ

أَتَمَمْتَ عَشْرًا فَمِنْ عِنْدِكَ وَمَا أُرِيدُ أَنْ أَشُقَّ عَلَيْكَ

سَتَجِدُنِي إِن شَاءَ اللَّهُ مِنَ الصَّالِحِينَ ﴿٦٧﴾

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." 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-Qashsh: 26-27).<sup>20</sup>

<sup>19</sup>Departement Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahan*,...,h.817

<sup>20</sup>Departement Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahan*,...,h. 547

## b. Dalil Hadits/Sunnah

عَنْ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: أُعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَ عَرْفُهُ (رواه ابن ماجه عن ابن عمر)

Sabda Rasulullah Dari Abu Umar R.A berkata, Rasulullah SAW, bersabda “Berikanlah upah pekerja sebelum mengering keringatnya.” (HR. Ibnu Majah dari Ibn Umar).<sup>21</sup>

Perintah memberikan upah adalah bukti

dibolehkannya Ijarah. Rasulullah juga bersabda,

وَعَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ: مَنْ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَلْيُسَلِّمْ لَهُ أُخْرَتَهُ (رواه عبد الرزاق وفيه انقطاع البيهقي من طريق أبي حنيفة)

Dari Abu Said Al- Khudry r.a, bahwa Nabi SAW, bersabda:

وَعَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: مَنْ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَلْيُسَلِّمْ لَهُ أُخْرَتَهُ رَوَاهُ عَبْدُ الرَّزَّاقِ وَفِيهِ انْقِطَاعٌ وَوَصَلَهُ الْبَيْهَقِيُّ مِنْ طَرِيقِ أَبِي حَنِيفَةَ

“Barangsiapa yang memperkerjakan seorang pekerja, hendaknya ia menentukan upah-nya.”

<sup>21</sup> Ibnu Hajar Al-‘Asqalani *Terjemahan Bulughul Maram Kumpulan Hadits Hukum Panduan Hidup, Muslim Sehari –Hari* (Jakarta, Fathan Prima Media, 2014) Cet. I, h. 240

(HR.Abdl. Razzaq dalam hadits munqhati'. Hadits maushul menurut Baihaqi dari jalan Abu Hanifah).<sup>22</sup>

Diriwayatkan pula dari Ibnu Abbas r.a. bahwa Nabi saw. Pernah melakukan bekam (hijamah) kemudian membayar orang yang membekamnya.<sup>23</sup>

عَنِ ابْنِ عَبَّاسٍ قَالَ: أُرْحِمَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وَأَعْطِيَ الَّذِي حَجَمَهُ أَجْرَهُ وَ لَوْ كَانَ حَرًا مَا لَمْ يُعْطِهِ رَوَاهُ الْبُخَارِيُّ

Dari Ibnu Abbas r.a ia berkata: “*Rasulullah SAW membekam dan memberikan upah kepada orang yang membekamnya. Seandainya membekam itu haram, tidaklah beliau memberi upah*”.(HR. Bukhari).<sup>24</sup>

### c. Dalil Ijma

Umat Islam pada masa sahabat *berijma'* bahwa *Ijarah* adalah boleh, karena manusia membutuhkan kemanfaatan seperti kebutuhan mereka kepada sebuah barang itu sendiri.<sup>25</sup> Umat Islam telah sepakat membolehkan akad *Ijarah* sebelum keberadaan Asham,

<sup>22</sup> Ibnu Hajar As-‘Aqalani, *Terjemah Bulughul Maram*,...,h.249

<sup>23</sup> Rachmat Syafei *Fiqih Muamalah*,...,h.124

<sup>24</sup> Ibnu Hajar Al-‘Asqalani, *Terjemah Bulughul Maram*,...,h.258

<sup>25</sup> Wahbah Az-Zulhi *Fiqih Islam Wa Adillatuhu* jilid 7 ( Jakarta: Gema Insani, 2011) h. 84

Ibnu Ulayyah, dan lainnya. Hal itu didasarkan pada kebutuhan masyarakat terhadap manfaat Ijarah sebagaimana kebutuhan mereka terhadap barang rill, selama akad jual beli barang diperbolehkan maka akad Ijarah manfaat harus diperbolehkan juga.<sup>26</sup> Umat mat Islam pada masa sahabat telah berijma', bahwa *Ijarah* di perbolehkan, sebab bermanfaat bagi manusia.<sup>27</sup>

Dari nash-nash diatas dapat disimpulkan bahwa perjanjian perburuhan dengan menggunakan menggunakan tenaga manusia untuk melakukan suatu pekerjaan dibenarkan dalam Islam dengan kata lain selain upah (upah kerja) yang merupakan salah satu macam *Ijarah* dalam hukum Islam itu dapat dibenarkan.

## C. Rukun dan Syarat Ijarah

### 1. Rukun *Ijarah*

Rukun Ijarah adalah adanya pihak yang menyewa (*musta'jir*), pihak yang menyewakan (*mu'jir*), ijab dan qabul

---

<sup>26</sup> Wahbah Az-Zulhi *Fiqih Islam Wa Adillatuhu* jilid 5 ( Jakarta: Gema Insani, 2011) h. 386

<sup>27</sup> Rachmat Syafei *Fiqih Muamalah*,...,h.124

(*sigah*), manfaat barang yang disewakan dan upah.<sup>28</sup> KHES menyebutkan dalam pasal 251 bahwa rukun *Ijarah* adalah : pihak yang menyewa, pihak yang menyewakan, benda yang di Ijarkan dan akad. Masing-masing rukun ini mempunyai syarat tertentu yang akan dijelaskan dalam masalah syarat *Ijarah*.<sup>29</sup>

Menurut hanafiyah rukun *al-Ijarah* hanya satu ijab dan qabul dari kedua belah pihak yang bertansaksi. Adapun menurut jumhur ulama rukun Ijarah ada empat yaitu :

- a. Dua orang yang berakad
- b. *Sighat* (ijab dan Kabul)
- c. Sewa atau imbalan
- d. Manfaat. Baik dari suatu barang yang disewa ayau jasa dan tenaga orang yang bekerja.<sup>30</sup>

Fatwa DSN MUI No: 09/DSN-MUI/IV/2000 menetapkan mengenai rukun Ijarah antara lain : ijab qobul berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad,

---

<sup>28</sup> Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*,...,h.117

<sup>29</sup> Imam Mustofa, *Fiqih Mu'amalah Kontemporer*,...,h. 105

<sup>30</sup> Abdul Rahman Ghazaly dkk, *Fiqih Muamalat*,..., h. 278

pihal-pihak yang berakad, objek akad yaitu manfaat barang dan sewa manfaat jasa dan upah.<sup>31</sup>

## 2. Syarat-Syarat Ijarah

Dari rukun Ijarah yang sudah dijelaskan, masing-masing rukun itu memiliki syarat-syarat sebagai berikut :

- a. Mu'jir dan Mustajir adalah dua orang yang melakukan akad sewa-menyewa atau upah-mengupah. Mu'jir adalah yang memberikan upah dan yang menyewakan, Mustajir adalah orang yang menerima upah untuk melakukan sesuatu dan menyewa sesuatu, di syartkan pada mujir dan mustajir adalah baligh, berakal, cakap, melakukan tasharuf, (mengendalikan harta), dan saling meridhai Allah SWT.<sup>32</sup>

Allah SWT Berfirman:

---

<sup>31</sup> Rahmat Syafi'i, *Fikih muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2006), h. 131

<sup>32</sup> Sohari Sahrani dan Ruf'ah Abdullah, *Fikih Muamalah...*h.170

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ  
بِالْبَطْلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا  
أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka”. (QS. An-Nisa:29)<sup>33</sup>

Bagi orang-orang yang berakad Ijarah, di syari’atkan juga mengetahui manfaat barang yang diadakan dengan sempurna, sehingga dapat mencegah terjadinya perselisihan, yang terkait dengan dua orang yang berakad. Menurut ulama Syafi’iyah dan Hanabilah disyariatkan telah baligh dan berakal. Kedua belah pihak yang berakad menyatakan kerelaannya melakukan akad al-Ijarah. Apabila salah seorang diantaranya terpaksa melakukan akad ini, maka akad Ijarahnya tidak sah.

- b. *Shighat* ijab kabul antara *mu’jir* dan *musta’jir*, ijab kabul sewa-menyewa dan upah mengupah, ijab kabul sewa-menyewa, misalnya : “aku sewakan mobil ini kepadamu

<sup>33</sup> Departement Agama RI, *Al-Qur’an dan Terjemahan*,...,h.83

setiap hari Rp. 5.000,00”. maka *musta’jir* menjawab “aku terima sewa mobil tersebut dengan harga demikian setiap hari”. Adapun ijab kabul upah-mengupah, misalnya : seseorang berkata, “kuserahkan kebun ini kepadamu untuk dicangkuli dengan upah setiap hari Rp. 5.000.00”, kemudian *musta’jir* menjawab “akan aku kerjakan pekerjaan itu sesuai dengan apa yang engkau ucapkan”. Manfaat yang menjadi objek al-Ijarah harus diketahui, sehingga tidak muncul perselisihan dikemudian hari. Apabila manfaat yang menjadi objek yang tidak jelas, maka akadnya tidak sah.

- c. Ujrah, disyari’atkan diketahui jumlahnya oleh kedua belah pihak, baik dalam sewa menyewa maupun dalam upah mengupah. Objek al-Ijarah itu boleh diserahkan dan digunakan secara langsung dan tidak ada cacatnya. Oleh sebab itu, para ulama fiqh sepakat, bahwa tidak boleh menyewakan sesuatu yang tidak boleh diserahkan dan dimanfaatkan langsung oleh penyewa, dan objek al-Ijarah itu sesuatu yang diharamkan oleh Syara’. Oleh sebab itu



para ulama fiqh sepakat mengatakan tidak boleh menyewa seseorang untuk membunuh orang lain, demikian juga tidak boleh menyewakan tempat-tempat maksiat<sup>34</sup>

- d. Barang yang disewakan atau sesuatu yang dikerjakan dalam upah mengupah, disyaratkan barang yang disewakan dengan beberapa syarat berikut ini.
- 1) Hendaklah barang yang menjadi objek akad sewa-menyewa dan upah mengupah dapat dimanfaatkan kegunaannya.
  - 2) Hendaklah benda-benda yang objek sewa menyewa dan upah mengupah dapat diserahkan kepada penyewa dan pekerja berikut kegunaannya (khusus dalam sewa menyewa).
  - 3) Manfaat dari benda yang disewakan adalah perkara yang mubah (boleh) menurut syara, bukan hal yang dilarang (diharamkan).
  - 4) Benda yang disewakan disyaratkan kekal 'ain (zat)-nya hingga waktu yang ditentukan menurut perjanjian

---

<sup>34</sup> Sohari Sahrani dan Ruf'ah Abdullah, *Fikih Muamalah*,...,h.169

dalam akad.<sup>35</sup> Objek al-Ijarah itu merupakan sesuatu yang bisa disewakan seperti: rumah, kendaraan dan alat-alat perkantoran. Oleh sebab itu, tidak boleh dilakukan akad sewa menyewa terhadap sebatang pohon yang akan dimanfaatkan penyewa sebagai sarana penjemur pakaian. Karena pada dasarnya akad untuk sebatang pohon bukan dimaksudkan seperti itu.

- 5) Yang disewakan itu bukan sesuatu kewajiban bagi penyewa, misalnya menyewa orang untuk melaksanakan shalat untuk diri penyewa atau menyewa orang yang belum haji untuk menggantikan haji penyewa. Para ulama fiqh sepakat mengatakan bahwa akad sewa menyewa seperti ini tidak sah, karena shalat dan haji merupakan kewajiban penyewa itu sendiri.
- 6) Upah upah atau sewa dalam *Ijarah* harus jelas, tertentu dan sesuatu yang memiliki nilai ekonomi.<sup>36</sup>

---

<sup>35</sup>Sohari Sahrani dan Ruf'ah Abdullah, *Fikih Muamalah*,...,h.170

<sup>36</sup> Abdul Rahman Ghazaly, dkk, *Fiqih Muamalat*,..., h.279-280

Dalam rukun Ijarah ijab qobul berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad, pihak-pihak yang berakad, objek akad yaitu manfaat barang dan sewa, manfaat jasa dan upah.

#### **D. Macam-Macam Ijarah**

Akad *Ijarah* dilihat dari segi objeknya menurut ulama fikih dibagi menjadi 2 (dua) macam, yaitu :

- a) Ijarah yang bersifat manfaat, pada Ijarah ini benda atau barang yang disewakan harus memiliki manfaat. Misalnya, sewa-menyewa rumah tanah pertanian, kendaraan, pakaian, perhiasan, lahan kosong yang di bangun pertokoan dan sebagainya.
- b) Ijarah yang bersifat pekerjaan, pada Ijarah ini seseorang mempekerjakan untuk melakukan suatu pekerjaan, dan hukumnya boleh apabila jenis pekerjaannya jelas dan tidak mengundang unsur tipuan. Seperti tukang jahit, tukang dan kuli bangunan, buruh pabrik, dan sebagainya. Ijarah seperti ini ada yang bersifat pribadi, seperti menggaji guru menggaji Al-Qur'an, pembantu rumah

tangga, dan ada yang bersifat kerjsama, yaitu seseorang atau sekelompok orang yang menjualkan jasanya untuk kepentingan orang banyak., seperti buruh pabrik, tukang sepatu dan tukang jahit.<sup>37</sup>

Ijarah ada dua jenis yaitu Ijarah atas manfaat yaitu Ijarah yang objek akadnya (ma'qud alaih) adalah manfaat, dan Ijarah atas pekerjaan yaitu objek akadnya adalah pekerjaan.

---

<sup>37</sup>Abu Azam Al-Hadi, *Fikih Muamalah Kontemporer*,...,h.84