

BAB III

LANDASAN TEORI

A. Akad

Dalam melaksanakan suatu bisnis, terdapat satu hal yang sangat penting supaya kegiatan tersebut dibenarkan dan sesuai dengan syariat Islam, yaitu perihal Akad (perjanjian). Akad merupakan sebagai salah satu cara untuk memperoleh harta dalam syariat Islam yang banyak digunakan masyarakat dalam kehidupan sehari-hari. Akad juga merupakan suatu cara yang dilakukan untuk mendapatkan ridha Allah dalam melaksanakan suatu bisnis dan harus ditegakkan isinya. Berdasarkan rumusan akad tersebut mengindikasikan bahwa akad (perjanjian) harus merupakan perjanjian kedua belah pihak untuk mengikat diri tentang perbuatan yang akan dilakukan dalam suatu hal yang khusus.¹

1. Pengertian Akad

Akad dalam Kamus Umum Bahasa Indonesia mempunyai arti sebagai “*Janji*”, “*Perjanjian*”, “*Kontrak*”.

¹ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah*, (Jakarta: KENCANA PRENADAMEDIA GROUP, 2012), h. 71.

atau bisa juga diartikan sebagai “*Kesepakatan*”, contohnya adalah akad jual beli, akad *ijarah* (sewa menyewa), akad menikah. Dan Akad juga bisa disebut dengan kontrak yang mempunyai makna : *perjanjian, menyelenggarakan perjanjian* (dagang, bisnis, sewa menyewa dan lain sebagainya). Sedangkan dalam Kamus Lengkap Ekonomi ditetapkan bahwa kontrak (akad) adalah suatu perjanjian legal yang dapat dikerjakan antara dua belah pihak atau lebih sehingga kedua belah pihak saling terikat untuk menepati perjanjian mereka dalam suatu usaha tertentu.²

Secara etimologi (bahasa) kata akad berasal dari bahasa Arab, yaitu *al-‘aqdu* yang merupakan bentuk masdar dari kata *عَقَدَ*, *يَعْقُدُ*, *عَقْدًا* yang mempunyai makna menyimpul atau mengikat janji. Sebagian ahli bahasa ada yang melafalkan *عُقْدَةٌ*, *يَعْقُدُ*, *عَقْدَ* yaitu bermakna simpul atau *buhul*. Kata akad berkaitan dengan makna mengikat

² Akhmad Farroh Hasan, *Fiqh Muammalah Dari Klasik Hingga Kontemporer*, (Malang: UIN-Maliki Malang Press, 2018), h. 21.

janji, baik janji dengan Allah maupun janji yang berhubungan dengan sesama manusia. Hal tersebut terdapat dalam dalil Al-Qur'an yaitu :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

“Wahai orang-orang yang beriman, penuhilah janji-janji itu..”. (QS. Al-Maidah, 5 : 1).³

Sedangkan secara istilah, kata akad menurut beberapa ulama fiqh ialah mempunyai arti sebagai berikut:

- a. Menurut Wahbah Zuhaili, akad antara lain adalah “ikatan antara dua perkara, baik ikatan secara nyata maupun ikatan secara maknawi, dari satu segi maupun dari dua segi”.
- b. Sedangkan, menurut Hasbi Ash-Shiddieqy definisi akad adalah “perikatan antara *Ijab* dan *qabul* secara yang dibenarkan syara' yang menetapkan keridhoan kedua belah pihak”.⁴

Dalam terminologi (istilah) ulama fiqh, kata akad bisa ditinjau dari dua macam definisi, yaitu definisi umum dan

³ Rahman Ambo Masse, *Fiqh Ekonomi Dan Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: TrustMedia Publishing, 2016), h. 92-93.

⁴ Syaikh, dkk., *Fikih Muamalah...*, h. 23.

definisi khusus sebagai berikut: Definisi akad secara umum menurut para ulama adalah “segala sesuatu yang dikerjakan oleh seseorang atas dasar kehendaknya sendiri, seperti talak, pembebasan, wakaf, dan sumpah, atau sesuatu yang pembentukannya membutuhkan kehendak dari dua orang atau lebih, seperti akad dalam transaksi jual beli, sewa menyewa, perwakilan, gadai dan lain sebagainya”.

Sedangkan definisi akad secara khusus menurut para ulama yaitu “perikatan yang ditetapkan dengan ijab dan qabul berdasarkan hukum *syara'* yang berdampak pada objeknya”. Atau bisa juga yaitu “keterkaitan ucapan salah satu orang yang membuat aqad dengan lainnya sesuai *syara'* pada suatu obyek dan berdampak pada obyek itu”.⁵

Dari keterangan di atas dapat dipahami bahwa definisi akad adalah suatu perjanjian, perikatan, atau kesepakatan antara pihak-pihak yang melakukan perjanjian atas suatu obyek tertentu yang memiliki tujuan untuk menunjukkan suatu keridhoan dalam bertransaksi diantara

⁵ Akhmad Farroh Hasan, *Fiqh Muammalah...*, h. 22-23.

kedua belah pihak atau lebih, sehingga akad transaksi yang dilakukan sesuai dengan berdasarkan *syara'*. Ikatan tersebut terjadi antara dua belah pihak yakni salah satu pihak menyatakan *ijab* dan pihak yang lainnya menyatakan *qabul*, sehingga menimbulkan akibat hukum yaitu berupa hak dan kewajiban di antara kedua belah pihak tertentu.⁶

2. Rukun dan Syarat Akad

Secara bahasa, kata rukun berasal dari bahasa Arab yaitu *al-rukn* yang mempunyai makna sisi, bagian dan fondasi. Sedangkan secara istilah, kata rukun adalah suatu perkara yang wajib dilakukan dan dipenuhi untuk menentukan sah atau tidak sahnya suatu perbuatan, baik itu perihal perbuatan ibadah atau muamalah dan posisi rukun terdapat di dalam suatu perbuatan tersebut. Sehingga rukun akad adalah perkara yang menunjukkan dapat atau tidaknya suatu akad berlangsung sekaligus menentukan sah atau tidak sahnya suatu akad. Sedangkan syarat secara bahasa bermakna tanda yang membedakan dari yang lain, secara

⁶ Syaikh, dkk., *Fikih Muamalah...*, h. 23.

istilah syarat ialah suatu perkara yang wajib dilakukan dan dipenuhi untuk menentukan sah atau tidak sahnya suatu perbuatan baik itu perihal perbuatan ibadah atau perbuatan muamalah dan posisi syarat berada diluar perbuatan tersebut.⁷

Menurut para ulama fiqh rukun akad terdiri beberapa macam yang harus dipenuhi yaitu:

a. *Al- 'Aqid* (orang yang berakad)

Aqid adalah para pihak yang melaksanakan akad atau transaksi, atau para pihak yang mempunyai hak dan kewajiban seperti dalam hal transaksi sewa menyewa mereka adalah pihak pemilik objek benda sewaan (*mu'jir*) dan pihak penyewa (*musta'jir*). Adapun syarat yang harus dipenuhi oleh *aqid* adalah baligh (*mumayyiz*), berakal, pemilik asli atas suatu obyek transaksi, dan terbebas dari unsur tekanan.⁸

⁷ Ainul Yaqin, *Fiqh Muamalah Kajian Komprehensif Ekonomi Islam*, (Pamekasan: Duta Media Publishing, 2018), h. 20.

⁸ Sri Sudiarti, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, (Medan: FEBI UIN-SU Press, 2018), h. 56-57.

b. *Ma'qud alaih* (objek transaksi)

Ma'qud alaih adalah objek yang dijadikan akad yang bentuknya tampak atau membekas seperti barang dagangan atau sewaan atau objek benda yang bukan harta seperti akad dalam pernikahan, dan dapat juga berwujud suatu kemanfaatan seperti dalam hal upah mengupah dalam suatu jasa tertentu dan lain sebagainya.⁹

Dalam ajaran agama Islam tidak semua barang dapat dijadikan sebagai objek akad, contohnya adalah barang haram seperti minuman keras dan daging babi, para ulama fiqh menetapkan lima syarat dalam objek akad yaitu:

- 1) Objek harus ada ketika akad berlangsung.
- 2) Objek harus merupakan barang yang dibolehkan oleh *syara'* (*mal mutaqqawwim*) untuk diakadkan dan dimiliki sepenuhnya.

⁹ Syaikh, dkk., *Fikih Muamalah...*, h. 27-28.

- 3) Objek bisa diserahkan pada saat berlangsungnya akad.
- 4) Objek transaksi harus jelas dan tidak *gharar*.
- 5) Objek transaksi harus suci, bukan barang najis dan tidak terkena najis.¹⁰

c. *Shighat*

Shighat adalah perbuatan *ijab* dan *qabul*, *ijab* adalah ucapan yang diucapkan oleh pihak penjual atau pemberi sewa, dan *qabul* adalah ucapan setuju atau rela (*ridha*) yang berasal dari pihak pembeli atau penyewa. Cara mengungkapkan *ijab* dan *qabul* dapat dilakukan dengan cara ucapan, tulisan, isyarat, perbuatan, atau cara lain sesuai dengan kondisi zaman dan intinya apa yang dilakukan oleh pihak yang berakad mencerminkan kesepakatan dan kerelaan di antara keduanya.¹¹

¹⁰ Sri Sudiarti, *Fiqh Muamalah...*, h. 57.

¹¹ Harun, *Fiqh Muamalah*, (Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2017), h. 44.

Dalam *ijab* dan *qabul* terdapat beberapa syarat yang harus dipenuhi yaitu:

- 1) Terdapat maksud yang jelas antara kedua belah pihak.
- 2) Terdapat kesesuaian antara *ijab* dan *qabul*.
- 3) Terdapat pertemuan antara *ijab* dan *qabul* (bersambung dan berurutan).
- 4) Terdapat kesepakatan antara dua belah pihak dalam satu majlis akad serta tidak menunjukkan pembatalan atau penolakan dari masing-masing pihak.¹²

d. *Maudhu' al-'aqd* (tujuan akad)

Tujuan akad itu haruslah jelas dan diakui oleh *syara'* serta terkait dengan berbagai bentuk transaksi yang dilakukan. Misalnya tujuan dari akad jual beli adalah memindahkan hak penjual kepada pembeli dengan suatu imbalan, dalam akad *ijarah* (sewa menyewa) tujuannya adalah pemilikan manfaat orang

¹² Sri Sudiarti, *Fiqh Muamalah...*, h. 58-59.

yang menyewa dan pihak yang memberi sewa mendapatkan imbalan. Sehingga jika tujuan suatu akad berbeda dengan tujuan aslinya maka akad tersebut menjadi tidak sah, seperti akad yang tujuannya untuk menghalalkan riba.¹³

Syarat dari tujuan akad adalah untuk saling memenuhi kebutuhan hidup manusia, kemaslahatan bersama serta pengembangan usaha masing-masing pihak yang melaksanakan akad.¹⁴

3. Macam-macam Akad

Setelah dijabarkan mengenai definisi, rukun akad dan syarat akad maka pada bagian ini akan dijabarkan juga mengenai beberapa macam akad. Para ulama fiqh berpendapat bahwa pembagian akad dapat dibedakan menjadi beberapa bagian berdasarkan sudut pandang yang berbeda. Macam-macam akad jika dilihat dari keabsahannya maka dapat dibagi menjadi dua yaitu sebagai berikut:

¹³ Mardani, *FIQH EKONOMI...*, h. 73.

¹⁴ Syaikh, dkk., *Fikih Muamalah...*, h. 36.

a. Akad *Shahih*

Akad *shahih* adalah akad yang telah memenuhi kriteria rukun dan syarat yang telah ditetapkan oleh *syara'*. Hukum dari akad *shahih* ini adalah berlakunya seluruh akibat hukum yang ditimbulkan dari akad tersebut dan mengikat kepada para pihak yang melakukan akad. Akad *shahih* terbagai menjadi dua macam, yaitu:

- 1) Akad *nafiz* (sempurna untuk dilakukan), adalah akad yang dilaksanakan dengan memenuhi rukun dan syaratnya dan tidak ada penghalang untuk melaksanakannya.
- 2) Akad *mawquf* , adalah akad yang dilaksanakan oleh seseorang yang cakap untuk bertindak hukum, tetapi dia tidak memiliki kewenangan untuk melangsungkan akad tersebut, seperti akad yang dilakukan oleh anak kecil yang telah bisa membedakan sesuatu yang baik dan yang buruk (*mumayyiz*). Dalam hal seperti ini akad tersebut dinyatakan sah dengan sempurna dan

memiliki akibat hukum apabila telah mendapat izin dari walinya.¹⁵

b. Akad tidak *shahih*

adalah akad yang memiliki kekurangan dalam rukun dan syaratnya sehingga seluruh dampak hukum akad tersebut tidak berlaku dan tidak mengikat para pihak yang melaksanakan akad. Akad tidak *shahih* dibagi menjadi dua macam, yaitu:

- 1) Akad *bathil*, adalah akad yang tidak memenuhi salah satu rukun atau adanya larangan dari *syara'*. Contohnya seperti objek jual beli tersebut tidak diketahui, atau terdapat unsur ketidakjelasan, tipuan atau *gharar*, seperti melakukan jual beli buah yang masih di pohon atau salah satu dari pihak yang berakad tidak cakap melaksanakan tindakan hukum.
- 2) Akad *fasid*, adalah akad yang pada dasarnya disyariatkan, namun sifat yang diakadkan tersebut tidak jelas. Contohnya adalah menjual suatu barang

¹⁵ Sri Sudiarti, *Fiqh Muamalah...*, h. 59.

namun tidak menjelaskan spesifikasi, jenis, tipe atau *brand* dari barang yang akan dijual tersebut, sehingga mengakibatkan perselisihan diantara penjual dan pembeli. Para fuqaha berpendapat bahwa akad *bathil* dan akad *fasid* memiliki makna yang sama yaitu tidak sah dan akad itu tidak mengakibatkan hukum apapun.¹⁶

4. Berakhirnya dan Hikmah Akad

Akad dinyatakan selesai atau berakhir apabila diakibatkan oleh beberapa hal, diantaranya adalah sebagai berikut:

- a. Masa waktu berlaku akad tersebut telah berakhir, apabila akad tersebut tidak mempunyai tenggang waktu.
- b. Dibatalkan oleh para pihak yang berakad, apabila akad tersebut sifatnya tidak mengikat.
- c. Akad memiliki sifat yang terikat, suatu akad dapat dinyatakan berakhir apabila:

¹⁶ Akhmad Farroh Hasan, *FIQH MUAMMALAH...*, h. 27.

- 1) Sewa menyewa yang dilakukan *fasad*, yaitu terdapat unsur-unsur ketidakjelasan atau tipuan (*gharar*) atau salah satu dari rukun dan syaratnya tidak terpenuhi.
- 2) Berlakunnya *khiyar syarat, aib, atau rukyat*.
- 3) Akad tersebut tidak dilaksanakan oleh salah satu pihak dengan sempurna.
- 4) Salah satu pihak yang melaksanakan akad meninggal dunia.¹⁷

Sedangkan akad dalam setiap kegiatan muamalah antara sesama manusia tentunya memiliki hikmah, hikmah dari dilaksanakannya akad antara lain adalah sebagai berikut:

- a. Terdapat ikatan yang kuat diantara kedua pihak atau lebih di dalam kegiatan bertransaksi.
- b. Tidak diperkenankan semaunya atau semena-mena dalam membatalkan suatu ikatan perjanjian (akad), sebab hal tersebut telah diatur oleh *syara*’.

¹⁷ Syaikh, dkk., *Fikih Muamalah...*, h. 40-41.

- c. Akad adalah perangkat hukum yang melindungi atau menjadi dasar perihal kepemilikan sesuatu sehingga pihak lain tidak bisa menggugat atau memilikinya.¹⁸

B. Ijarah

Ijarah adalah salah satu pokok pembahasan yang terdapat di dalam ruang lingkup fiqh muamalah yang berperan penting dalam hubungan manusia dengan manusia lainnya. *ijarah* merupakan transaksi yang memperjual-belikan manfaat suatu harta benda, seperti sewa-menyewa, kontrak, atau menjual jasa sedangkan kepemilikan pokok benda itu tetap pada pemiliknya. Seseorang yang melakukan sesuatu namun tidak memiliki keahlian atau tenaga untuk melaksanakannya maka orang tersebut membutuhkan bantuan jasa tenaga orang lain atau seorang yang ingin mengambil manfaat dari suatu objek benda namun tidak memiliki objek bendanya, maka orang tersebut bisa menyewa objek barang yang dibutuhkannya kepada pihak pemberi sewa

¹⁸ Akhmad Farroh Hasan, *FIQH MUAMMALAH...*, h. 28.

dengan sejumlah imbalan yang telah disepakati antara kedua belah pihak.¹

5. Pengertian Ijarah

Al-Ijarah merupakan bentuk *masdar* dari kata *al-ajru*, yang dapat diartikan menurut bahasanya adalah *al-iwadh*, arti dalam bahasa Indonesianya adalah upah, ganti, sewa, jasa atau imbalan² *Ijarah* secara etimologi (bahasa) berasal dari kata أجرة – أجر (*ajara-ya'jiru*), yaitu bayaran, upah atau imbalan yang diberikan sebagai pengganti atas jasa suatu pekerjaan tertentu. *Al-ajru* bermakna imbalan atau upah untuk suatu pekerjaan dan memiliki arti dasar yaitu pengganti, baik yang bersifat materi atau immateri.³

Sedangkan secara terminologi (istilah) definisi *ijarah* adalah sebagaimana yang telah dikemukakan oleh para ulama fiqh di bawah ini yaitu:

¹ Syaikh, dkk., *Fikih Muamalah...*, h. 135.

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

³ Imam Mustafa, *Fiqih Mu'amalah Kontemporer*, (Depok: Rajawali Pers, 2019), Cet. 4, h. 101.

a. Menurut Ulama Syafiiyah

*“Ijarah adalah akad terhadap manfaat yang dimaksud, ditentukan, dibolehkan dan bisa menerima pemanfaatan dan kebolehan dengan imbalan tertentu”.*⁴

b. Menurut Ulama Hanafiyah

“Ijarah adalah akad terhadap suatu manfaat dengan adanya ganti”.

c. Menurut Ulama Malikiyyah dan Al-Hanabilah

“Ijarah adalah menjadikan milik suatu kemanfaatan yang mubah dalam waktu tertentu”.

d. Menurut pernyataan lain yang dinyatakan oleh Zuhaily, beliau mengemukakan bahwa sewa menyewa (*ijarah*) adalah transaksi pemindahan hak guna manfaat atas suatu benda atau jasa dalam batasan waktu tertentu melalui pembayaran imbalan sewa

⁴ Ainul Yaqin, *Fiqh Muamalah...*,h. 56.

tanpa diikuti dengan pemindahan hak kepemilikan atas benda tersebut.⁵

e. Menurut Sayyid Sabiq

“Ijarah adalah akad terhadap suatu manfaat dengan adanya ganti”.⁶

f. Menurut fatwa DSN MUI Nomor 112/DSN-MUI/IX/2017 mendefinisikan bahwa akad *ijarah* adalah akad sewa antar *mu’jir* dengan *musta’jir* atau *musta’jir* dengan *ajir* untuk mempertukarkan *manfa’ah* dan *ujrah*, baik manfaat barang maupun jasa.⁷

g. Dalam definisi lain disebutkan bahwa secara syar’i *ijarah* adalah “akad atas manfaat yang mubah lagi diketahui yang diambil sedikit demi sedikit selama masa tertentu dari barang yang diketahui atau barang

⁵ Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah...*, h. 185.

⁶ Sri Sudiarti, *Fiqh Muamalah...*,h. 193-194

⁷ Fatwa DSN MUI No. 112/DSN-MUI/IX/2017, *Akad Ijarah*, h. 3.

yang diberi kriteria dalam tanggungan , atau (akad) atas pekerjaan tertentu dengan upah tertentu”.⁸

Berdasarkan beberapa pendapat di atas mengenai definisi *ijarah* yang telah dikemukakan oleh para ulama fiqh, tidak menunjukkan adanya perbedaan yang mendasar tentang definisi *ijarah*, namun berangkat dari beberapa definisi di atas maka dapat kita pahami bahwa definisi *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna atas suatu barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership/milkiyyah*) atas barang itu sendiri.⁹

6. Dasar Hukum *Ijarah*

Para ulama fiqh bersepakat bahwa *ijarah* hukumnya diperbolehkan, karena hajat semua orang yang sangat membutuhkan manfaat dari suatu benda namun tidak semua orang bisa memiliki suatu benda yang dibutuhkannya. Oleh karena itu para ulama fiqh memperbolehkan akad *ijarah* berdasarkan dalil Al-Qur’an, Hadist dan Ijma’, berikut

⁸ Shalih bin Abdul Aziz, *Fikih Muyassar*, (Jakarta: DARUL HAQ, 2019), Cet, h. 387.

⁹ Muhammad Syafi’I Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), h. 117.

merupakan beberapa dalil yang memperbolehkan *ijarah*, yaitu:

a. Al-Qur'an

أَتَيْتُمْ مَّا سَلَّمْتُمْ إِذَا عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ فَلَا أَوْلَادَكُمْ تَسْتَرْضِعُوا أَنْ
أَرَدْتُمْ وَإِنْ بَصِيرٌ تَعْمَلُونَ بِمَا اللَّهُ أَنْ وَعَلِمُوا اللَّهَ وَاتَّقُوا
بِالْمَعْرُوفِ ۗ

“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, 1 : 233).¹⁰

فَانْطَلَقَا حَتَّىٰ إِذَا آتَيَا أَهْلَ قَرْيَةٍ اسْتَطَعَمَا أَهْلَهَا فَأَبَوْا
أَنْ يُضَيِّقُوهُمَا فَوَجَدَا فِيهَا جِدَارًا يُرِيدُ أَنْ يَنْقَضَ
فَأَقَامَهُ ۗ قَالَ لَوْ شِئْتَ لَتَّخَذْتَ عَلَيْهِ أَجْرًا

“Maka keduanya berjalan; hingga ketika keduanya sampai kepada penduduk suatu negeri, mereka berdua meminta dijamu oleh penduduknya, tetapi mereka (penduduk negeri itu) tidak mau menjamu mereka, kemudian keduanya mendapatkan dinding rumah yang hampir roboh (di negeri itu), lalu dia menegakkannya. Dia (Musa) berkata, “Jika engkau mau, niscaya

¹⁰ Imam Mustafa, *Fiqih Mu'amalah...*, h. 103.

engkau dapat meminta imbalan untuk itu.” (QS. Al-Kahfi, 18 : 77).¹¹

أَجُورُهُنَّ فَآتُوهُنَّ لَكُمْ أَرْضَعْنَ فَإِنْ

“Kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu maka berikanlah imbalannya kepada mereka,” (QS. At-Talaq, 65 : 6).¹²

الْأَمِينُ الْقَوِيُّ اسْتَأْجَرْتَ مِنْ خَيْرٍ هُوَ ۖ إِجْرُهَا سِتًّا يَا بَتِ
إِحْدَاهُمَا قَالَتْ

“Salah seorang dari kedua wanita itu berkata, ‘wahai bapakku, sewalah dia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik kamu sewa untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya.’” (QS. Al-Qashas, 28 : 26).¹³

أَهُمْ يَفْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ ۗ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي
الْحَيَاةِ الدُّنْيَا ۗ وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ
بَعْضُهُمْ بَعْضًا سَخِرِيًّا ۗ وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِمَّا يَجْمَعُونَ

“Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kamilah yang menentukan penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan

¹¹ Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah...*, h. 185.

¹² Mustafa Dib Al-Bugha, *Buku Pintar...*, h. 146.

¹³ Shalih bin Abdul Aziz, *Fikih Muyassar*, h. 388.

*Kami telah meninggikan sebagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat memanfaatkan sebagian yang lain. Dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan.” (QS. Az-Zukhruf, 43 : 32).*¹⁴

b. Hadist

وَعَنْ ثَابِتِ بْنِ الصَّحَّاحِ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ
نَهَى عَنْ الْمُرَارَعَةِ وَأَمَرَ بِالْمُؤَاجِرَةِ رَوَاهُ مُسْلِمٌ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ
أَيْضًا

*“Dari Tsabit bin Dlahah ra. Bahwasanya Rasulullah melarang muzaraah 1) dan memerintahkan sewa menyewakan. Riwayat Muslim” (Bulughul Maram, Hadist No. 932).*¹⁵

وَعَنْ ابْنِ عَبَّاسٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا أَنَّهُ قَالَ: (اِحْتَجَمَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وَأَعْطَى الَّذِي حَجَمَهُ أَجْرَهُ) وَلَوْ كَانَ حَرَامًا لَمْ يُعْطِهِ. رَوَاهُ الْبُخَارِيُّ

*“Dari Ibnu Abbas dia berkata: Rasulullah SAW berbekam dan memberi upah kepada orang yang membekam. Kalau ia haram beliau tidak akan memberinya upah”. (Riwayat Bukhari.), (Bulughul Maram, Hadsit No. 933).*¹⁶

¹⁴ Syaikh, dkk., *Fikih Muamalah...*, h. 136.

¹⁵ Al Hafidh Ibnu Hajar Al Asqalani, *Bulughul Maram*, (Surabaya: MUTIARA ILMU, 1995), h. 387.

¹⁶ Al Hafidh Ibnu Hajar Al Asqalani, *Bulughul Maram*, h. 387-388.

وَعَنْ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ (أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْقُهُ) رَوَاهُ ابْنُ مَاجَه

"Dari Ibnu Umar ra. Dia berkata : Rasulullah SAW bersabda: Berilah upah buruh (pekerja) sebelum keringatnya kering." (Riwayat Ibnu Majah.), (Bulughul Maram, Hadist No. 937).¹⁷

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

"Dari Abu Said Al-Khudri ra. bahwasanya Nabi SAW bersabda: Barangsiapa mempekerjakan buruh (pekerja) hendaklah menentukan upahnya." (Riwayat Abdul Razzaq dalam hadits munqathi'. Hadits maushul menurut Baihaqi dari jalan Abu Hanifah.), (Bulughul Maram, Hadist No. 940).¹⁸

c. *Ijma'*

Seluruh ulama fiqh dan umat Islam bersepakat bahwa akad *ijarah* hukumnya diperbolehkan, tidak ada seorang ulama yang menolak kesepakatan (*ijma'*) tentang kebolehan akad *ijarah* ini, meskipun terdapat beberapa

¹⁷ Al Hafidh Ibnu Hajar Al Asqalani, *Bulughul Maram*, h. 389.

¹⁸ Al Hafidh Ibnu Hajar Al Asqalani, *Bulughul Maram*, h. 389.

orang diantara mereka yang memiliki perbedaan pendapat. karena hajat semua orang yang sangat membutuhkan manfaat dari suatu benda namun tidak semua orang bisa memiliki suatu benda yang dibutuhkannya. Oleh karena itu seluruh ulama fiqh memperbolehkan akad *ijarah* sebab bermanfaat bagi seluruh umat manusia.¹⁹

7. Rukun dan Syarat *Ijarah*

Rukun adalah suatu perkara yang wajib dilaksanakan yang menentukan sah atau tidak suatu perbuatan dan letaknya berada di dalam amalan tersebut, sedangkan syarat yaitu suatu perkara yang wajib dilaksanakan yang menentukan sah atau tidaknya suatu perbuatan namun letaknya berada di luar amalan tersebut.

Para ulama fiqh berbeda pendapat mengenai rukun *ijarah*, menurut ulama Hanafiyah rukun *ijarah* yaitu hanya *ijab* dan *abul* saja. Sedangkan jumhur ulama menyatakan bahwa rukun *ijarah* itu ada 4 macam, yaitu *al-aqidani* orang

¹⁹ Sohari Sahrani dan Ru'fah Abdullah, *Fikih Muamalah*, h. 169.

yang berakad, *shighat*, *Ma'qud'alaihi* (upah/sewa), dan manfaat. Namun ulama Hanfiah memberikan pernyataan bahwa *al-aqidani* (pihak yang melakukan akad), *shighat*, upah/imbalan, dan manfaat bukanlah rukun *ijarah* akan tetapi merupakan syarat-syarat *ijarah*.²⁰ Berikut ini merupakan rukun dan syarat *ijarah* yang mana mayoritas ulama menyatakan terdapat empat macam, yaitu:

a. *Al-Aqidani* (pihak yang berakad)

Adalah dua pihak yang berakad yaitu pihak yang memberikan sewa (*mu'jir*) dan pihak yang menyewa (*musta'jir*). Syarat dari dua pihak yang berakad tersebut adalah baligh dan berakal, karena tidak sah hukumnya jika akad *ijarah* dilakukan oleh anak kecil atau orang gila sebab keduanya tidak memiliki kuasa atas dirinya maupun hartanya.²¹

b. *Ma'qud'alaihi* (objek benda sewaan/upah)

Objek atau upah/sewa dalam akad *ijarah* adalah benda yang diharuskan suci, jelas, tertentu dan

²⁰ Syaikh, dkk., *Fikih Muamalah...*, h. 138.

²¹ Mustafa Dib Al-Bugha, *Buku Pintar...*, h. 148-149.

sesuatu objek yang memiliki nilai harta. Jumhur ulama bersepakat menyatakan bahwa anjing, babi dan khamr tidak boleh dijadikan upah dalam akad *ijarah* sebab semua itu merupakan benda-benda najis dan tidak bernilai harta dalam Islam. Sehingga tidak sah jika dijadikan sebagai *ma'qud'alaihi* dalam akad *ijarah*.²²

c. *Shighat*

Adalah *ijab* dan *qabul* berupa kalimat ungkapan, penjelasan atau pernyataan yang diucapkan oleh pihak pemberi sewa (*mu'jir*) dan pihak yang menyewa (*musta'jir*) sebagai gambaran mengenai maksud dan khendaknya dalam melakukan akad *ijarah*. Syarat *shighat* dalam akad *ijarah* yaitu terdapat kejelasan maksud antara dua pihak, terdapat kesesuaian antara *ijab* dan *qabul*, *ijab* dan *qabul* berurutan dan menyambung, adanya kesepakatan antara dua belah pihak dalam satu majlis akad serta tidak menunjukkan pembatalan atau penolakan dari masing-masing pihak dan harus menyebutkan masa

²² Syaikh, dkk., *Fikih Muamalah...*, h. 141.

atau waktu yang ditentukan atas objek *ijarah* dalam melakukan sewa.²³

d. Manfaat

Adapun perihal manfaat dari dilakukannya akad *ijarah* dapat diketahui dengan menjelaskan manfaatnya, batasan waktu dan jenis pekerjaan. Syarat manfaat dalam akad *ijarah* yaitu: dapat ditaksir, yaitu objek yang disewa bisa ditetapkan manfaatnya secara jelas, baik berdasarkan syariat maupun adat (*'urf*), *mu'jir* (pemberi sewa) bisa memberikan manfaat dari benda yang disewakan kepada *musta'jir* (penyewa) agar dapat dinikmati, manfaatnya wajib dirasakan oleh *musta'jir* (penyewa) bukanlah oleh *mu'jir* (pemberi sewa), tidak boleh secara sengaja mengambil bagian barang (*'ain*) yang disewa, kedua pihak yang melakukan transaksi harus mengetahui bentuk, sifat dan ukuran objek yang akan disewa.²⁴

²³ Akhmad Farroh Hasan, *FIQH MUAMMALAH...*, h. 54.

²⁴ Mustafa Dib Al-Bugha, *Buku Pintar...*, h. 150-155.

1. Macam-macam *Ijarah*

Dilihat dari segi objeknya, para ulama fiqh membagi akad *ijarah* menjadi dua macam, yaitu akad *Ijarah* yang bersifat kemanfaatan dan akad *ijarah* yang bersifat suatu jasa atau pekerjaan. Berikut akan dipaparkan mengenai dua macam *ijarah* menurut para ulama fiqh yaitu:

a. *Ijarah 'ain* (sewa langsung)

Ijarah 'ain adalah akad sewa menyewa atas suatu kemanfaatan yang telah ditentukan (secara langsung manfaatnya bisa didapatkan dari benda yang disewa). Para fuqaha berpendapat bahwa diperbolehkan jika manfaat dari objek tersebut merupakan suatu manfaat yang dibolehkan oleh *syara'* untuk dipergunakan. Contohnya adalah seperti sewa menyewa kendaraan, rumah, pakaian dan lain sebagainya.

b. *Ijarah dzimmah* (sewa tidak langsung)

Ijarah dzimmah adalah akad sewa atas suatu manfaat dari sesuatu yang dikuasi (dioperasikan atau

diatur) oleh seseorang (bukan dari barangnya secara langsung). Para fuqaha memperbolehkan akad *ijarah* jenis ini apabila jenis jasa atau pekerjaan tersebut jelas dan dibolehkan oleh *syara'*. Contohnya adalah menyewa jasa pekerja bangunan untuk membangun rumah, menyewa jasa tukang jahit, asisten rumah tangga dan sebagainya, baik itu jasa atau pekerjaan yang bersifat pribadi seperti asisten rumah tangga atau yang bersifat serikat yaitu sekelompok orang yang menjual jasanya untuk kepentingan orang banyak seperti buruh pabrik dan lainnya.²⁵

5. Berakhirnya dan Pembatalan *Ijarah* (*fasakh*)

Para fuqaha memiliki perbedaan pendapat mengenai sifat akad *ijarah*, apakah bersifat mengikat bagi kedua belah pihak atau tidak mengikat. Ulama Hanafiah memiliki pendapat bahwa akad *ijarah* itu bersifat mengikat, akan tetapi boleh dibatalkan sepihak apabila terdapat uzur dari salah satu pihak seperti kehilangan kecakapan hukum atau

²⁵ Mustafa Dib Al-Bugha, *Buku Pintar...*, h. 163.

wafatnya salah satu orang yang melakukan akad *ijarah*. Sedangkan jumhur ulama dalam hal ini menyatakan bahwa akad *ijarah* bersifat mengikat dua belah pihak, artinya baik orang yang menyewa atau menyewakan tidak boleh membatalkan akad semaunya, kecuali terdapat cacat atau objek barang tersebut tidak diperkenankan untuk dimanfaatkan menurut logika dan *syar'i*.

Berdasarkan pendapat tersebut maka dapat dipahami bahwa menurut ulama Hanafiah jika salah satu pihak yang melakukan akad *ijarah* meninggal dunia maka akad *ijarah* tersebut batal, karena manfaat dari suatu objek barang tidak boleh diwariskan. Akan tetapi jumhur ulama menyatakan hal yang berbeda bahwa manfaat dari suatu objek barang boleh diwariskan karena hal tersebut termasuk kedalam harta (*al-maal*).²⁶

Berikut ini akan dijabarkan mengenai hal-hal yang dapat menyebabkan berakhir dan batalnya akad *ijarah* menurut para ulama, di antaranya adalah sebagai berikut:

²⁶ Akhmad Farroh Hasan, *FIQH MUAMMALARH...*, h. 56-57.

- a. Objek benda yang disewakan rusak atau habis manfaatnya, seperti rumah yang disewakan roboh, kendaraan yang mogok saat disewakan, dan akad *ijarah* dinyatakan batal karena hilangnya objek yang diakadkan.²⁷
- b. Objek benda yang disewa tidak dapat diserahkan ketika masa waktu akad. Karena pemanfaatan atas suatu barang atau jasa memiliki batas waktu yang telah ditetapkan sesuai kesepakatan dua belah pihak, sehingga jika waktu sudah habis namun orang yang menyewakan suatu benda atau jasa belum menyerahkan benda atau belum menghadirkan manfaat kepada pihak penyewa, maka akad *ijarah* dinyatakan batal.²⁸
- c. masa waktu yang disepakati kedua belah pihak dalam akad *ijarah* sudah berakhir. Misalnya sudah berakhir masa waktu sewa rumah, maka dikembalikan rumahnya kepada pihak pemilik. atau berupa jasa

²⁷ Shalih bin Abdul Aziz, *Fikih Muyassar*, h. 390.

²⁸ Mustafa Dib Al-Bugha, *Buku Pintar...*, h. 173.

pekerjaan seseorang jika sudah selesai pekerjaannya, maka seseorang tersebut berhak menerima upah atau bayarannya. Kedua hal tersebut disepakati oleh para ulama.²⁹ Jika pihak penyewa masih menggunakan atau memanfaatkan objek benda sewaan setelah berakhirnya masa sewa, maka penyewa wajib memberikan pembayaran sewa selama waktu penggunaan benda di luar waktu berakhirnya masa sewa.

6. Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Akad *Ijarah*

Akad *ijarah* merupakan suatu akad yang tentunya akan menimbulkan hak dan kewajiban para pihak yang melakukannya. Berikut ini akan dipaparkan mengenai hak dan kewajiban para pihak dalam akad *ijarah*.

a. Pihak pemberi sewa (*mu'jir*)

- 1) Wajib menyerahkan objek benda sewaan kepada pihak penyewa (*musta'jir*).

²⁹ Syaikh, dkk., *Fikih Muamalah...*, h. 144.

- 2) Menjaga dan memelihara objek benda yang disewakan sehingga benda tersebut bisa dimanfaatkan untuk suatu kebutuhan yang dimaksud.
 - 3) Memberi pihak penyewa (*musta'jir*) manfaat atas objek benda yang disewakannya selama durasi waktu penyewaan.
 - 4) Menanggung pihak penyewa (*musta'jir*) terhadap semua cacat dari objek benda yang disewakan, yang dapat membatasi penggunaan objek benda tersebut.
 - 5) Berhak atas upah atau bayaran sewa yang nominalnya sesuai dengan kesepakatan di awal perjanjian.
 - 6) Menerima kembali objek benda sewaan di akhir masa sewa menyewa.
- b. Pihak penyewa (*musta'jir*)
- 1) Wajib menggunakan atau memanfaatkan objek benda yang disewa sesuai dengan tujuan menurut perjanjian di awal.
 - 2) Membayar harga sewa atas objek barang kepada pihak pemberi sewa (*mu'jir*) pada saat waktu yang telah disepakati.

- 3) Berhak menerima manfaat dari objek benda yang disewanya.
- 4) Menerima ganti kerugian, jika terdapat cacat atau rusak pada objek benda yang disewa.
- 5) Tidak mendapatkan gangguan dari pihak lain selama menggunakan atau memanfaatkan objek benda yang disewa.³⁰

7. Pengembalian Objek Sewaan

Secara hukum jika akad *ijarah* telah berakhir, maka penyewa berkewajiban mengembalikan barang sewaan. Jika barang itu dapat dipindahkan, maka wajib menyerahkan objek barang sewaan tersebut kepada pemiliknya. Apabila wujud dari objek benda sewaan tersebut adalah benda yang bersifat tetap (*iqar*), maka penyewa wajib menyerahkan kembali objek benda dalam keadaan kosong, jika dalam bentuk lahan tanah, penyewa wajib menyerahkan kembali kepada pemiliknya dalam keadaan kosong dari tanaman,

³⁰ Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2018), h. 73-74.

kecuali jika terdapat sebab lain yaitu kesulitan untuk menghilangkannya.

Musta'jir dibolehkan untuk menyewakan lagi benda yang disewanya kepada pihak lain dengan syarat objek benda sewaan tersebut dipergunakan sesuai dengan yang telah disepakati ketika akad berlangsung, seperti penyewaan mobil, ketika pada saat akad dinyatakan bahwa mobil tersebut disewa untuk mengangkut barang, kemudian mobil tersebut disewakan lagi dan timbulah *musta'jir* kedua, maka mobil tersebut itu pun harus digunakan untuk mengangkut barang pula. Perihal harga diberikan kebebasan dalam artian boleh harganya lebih besar, lebih kecil, atau seimbang.³¹

8. Pertanggungjawaban Risiko dalam Akad *Ijarah*

Perihal pemanfaatan objek benda sewaan (*ma'jur*), penyewa (*musta'jir*) mempunyai hak untuk mengambil manfaat atas objek benda yang disewanya. Jika penyewa (*musta'jir*) menyewa sebuah mobil maka ia berhak memanfaatkan mobil tersebut sebagai kendaraan baik untuk

³¹ Sohari Sahrani dan Ru'fah Abdullah, *Fikih Muamalah*, h. 173.

dirinya pribadi maupun orang lain. Akan tetapi penyewa (*musta'jir*) tidak diperbolehkan memodifikasi mobil tersebut atau melakukan suatu hal yang dapat menyebabkan kerusakan pada mobil tersebut, jika hal tersebut terjadi dan menyebabkan kerusakan pada mobil yang disewa, maka penyewa (*musta'jir*) bertanggung jawab atas kerusakan tersebut dan menanggung segala risikonya, lain hal jika pemilik benda (*mu'jir*) telah mengizinkan penyewa (*musta'jir*) untuk memodifikasi mobilnya, lalu mobil tersebut rusak, maka segala kerugian yang ada menjadi tanggung jawab pemilik benda (*mu'jir*).

Dalam masa waktu pemanfaatan objek benda sewaan, tidak menutup kemungkinan adanya kerusakan pada objek benda sewaan, baik itu kerusakan yang disebabkan oleh faktor kesengajaan maupun faktor ketidaksengajaan. Perihal risiko kerusakan tersebut, ada kriteria risiko kerusakan yang menjadi tanggung jawab pihak pemilik benda (*mu'jir*) dan ada juga kriteria risiko kerusakan yang menjadi tanggung jawab pihak penyewa (*musta'jir*).

- a. Risiko kerusakan ditanggung oleh pemilik barang
(*mu'jir*)

Risiko kerusakan objek benda sewaan yang menjadi tanggung jawab pemilik benda (*mu'jir*) adalah kerusakan yang bukan diakibatkan dari faktor kelalaian atau kesengajaan dari pihak penyewa (*musta'jir*) yang menyebabkan objek benda sewaan tersebut rusak atau hilang.

- b. Risiko kerusakan ditanggung oleh penyewa (*musta'jir*)

Risiko kerusakan objek benda sewaan yang menjadi tanggung jawab penyewa (*musta'jir*) adalah kerusakan yang diakibatkan faktor kelalaian atau kesengajaan pihak penyewa (*musta'jir*) maka ia wajib mengganti rugi atas kerusakan objek benda sewaan tersebut.³²

Menurut para fuqaha tanggungan terhadap objek benda sewaan ada dua macam, yaitu tanggungan yang disebabkan karena adanya suatu pelanggaran dalam

³² Ainul Yaqin, *Fiqh Muamalah...*, h. 58.

memanfaatkan objek benda dan suatu pemeliharaan objek benda sewaan. Para ulama fiqh bersepakat perihal kerusakan objek benda sewaan yang disebabkan oleh pelanggaran selama masa pemanfaatan benda, maka menjadi tanggung jawab pihak penyewa (*musta'jir*). Namun dalam hal ini timbul pula perselisihan dikalangan para ulama mengenai jenis dan kadar pelanggaran yang mewajibkan tanggung jawab atas kerusakan objek benda sewaan. Perselisihan dikalangan para ulama tersebut mengenai keputusan penyewa hewan (kendaraan) untuk menuju ke suatu tempat kemudian penyewa melebihi jarak tempat yang telah disepakati dalam akad *ijarah*. Beberapa perbedaan pendapat yang terjadi dikalangan para ulama, diantaranya:

- a. Ahmad dan Syafi'I berpendapat bahwa penyewa (*musta'jir*) bertanggung jawab atas jarak yang melampaui kesepakatan.
- b. Malik berpendapat bahwa pemberi sewa (*mu'jir*) memiliki *khiyar* antara mengambil ongkos atau biaya sewa atas jarak yang telah penyewa (*musta'jir*)

lampau atau pemberi sewa (*mu'jir*) sendiri yang menanggung nilai-nilai tersebut.

- c. Abu Hanifah berpendapat bahwa tidak ada kewajiban upah atau biaya sewa atas jarak yang telah dilampaui.³³

³³ Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid jilid II*, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2007), h. 458-459.