

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

### BAB III

## KONSEP TEORITIS TENTANG AKAD DAN IJARAH

### A. Tinjauan Teoritis Tentang Akad

#### 1. Pengertian Akad

Kata akad ( عقد ) dalam istilah bahasa berarti ikatan dan tali pengikat. Jadi dikatakan *'aqada al-habla* maka itu menggabungkan antara dua ujung tali lalu mengikatnya, kemudian makna ini berpindah dari hal yang bersifat *hissi* (indra) kepada ikatan yang tidak tampak antara ucapan dari dua belah pihak yang sedang berdialog.<sup>17</sup>

Muhammad Abu Zahrah sebagaimana yang dikutip oleh Ahmad Wardi Muslich mengemukakan bahwa akad menurut bahasa diartikan untuk menggabungkan antara ujung sesuatu dan mengikatnya, lawannya adalah *al-hillu* (melepaskan), juga diartikan mengokohkan sesuatu dan memperkuatnya.<sup>18</sup>

Secara terminologi, ulama fiqh membagi akad dilihat dari dua segi, yaitu secara umum dan secara khusus. Akad secara umum adalah segala sesuatu yang dikerjakan oleh seseorang berdasarkan keinginannya sendiri, seperti wakaf, talak, pembebasan, atau sesuatu yang pembentukannya

<sup>17</sup> Abdul Azziz Muhammad Azzam, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Amzah, 2010), h. 15

<sup>18</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Amzah, 2010), h. 110

membutuhkan keinginan dua orang, seperti jual-beli, perwakilan dan gadai. Pengertian akad secara umum di atas adalah sama dengan pengertian akad dari segi bahasa menurut pendapat ulama Syafi'iyah, Malikiyyah dan Hanabilah.<sup>19</sup> Pengertian akad secara khusus adalah pengaitan ucapan salah seorang yang berakad dengan yang lainnya secara *syara'* pada segi yang tampak dan berdampak pada objeknya. Pengertian akad secara khusus lainnya adalah perikatan yang ditetapkan dengan *ijab-qobul* berdasarkan ketentuan *syara'* yang berdampak pada objeknya.<sup>20</sup>

Hal yang penting bagi terjadinya akad adalah adanya *ijab* dan *qabul*. *Ijab-qobul* adalah suatu perbuatan atau pernyataan untuk menunjukkan suatu keridhaan dalam berakad di antara dua orang atau lebih, sehingga terhindar atau keluar dari suatu ikatan yang tidak berdasarkan *syara'*. Oleh karena itu, dalam Islam tidak semua kesepakatan atau perjanjian dapat dikategorikan sebagai akad, terutama kesepakatan yang tidak didasarkan pada keridhaan dan *syari'at* Islam.<sup>21</sup>

<sup>19</sup> Rachmad Syafe'I, *Fiqih Muamalah*, (Bandung: CV. Pustaka Setia, 2004), h. 43

<sup>20</sup> *Ibid*, h. 44

<sup>21</sup> *Ibid*, h. 45

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## 2. Dasar Hukum Akad

## a. Al-Qur'an

## 1. QS. Al-Maidah (5) ayat 1:

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

Artinya:

“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu”. (QS. Al-Maidah (5) ayat 1)

## 2. QS. Al-Isra' (17) ayat 34:

وَلَا تَقْرَبُوا مَالَ الْيَتِيمِ إِلَّا بِالَّتِي هِيَ أَحْسَنُ حَتَّىٰ يَبْلُغَ أَشُدَّهُ ۚ وَأَوْفُوا  
بِالْعَهْدِ ۗ إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُولًا ﴿٣٤﴾

Artinya:

“Dan janganlah kamu mendekati harta anak yatim, kecuali dengan cara yang lebih baik (bermanfaat) sampai ia dewasa dan penuhilah janji; Sesungguhnya janji itu pasti diminta pertanggung jawaban jawabnya”.

(QS. Al-Isra' (17) ayat 34)

## b. Hadis

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ :

آيَةُ الْمُنَافِقِ ثَلَاثٌ ، إِذَا حَدَّثَ كَذَبَ، وَإِذَا وَعَدَ أَخْلَفَ، وَإِذَا أُؤْتِمِنَ خَانَ.

(رَوَاهُ الْبُخَارِيُّ وَمُسْلِمٌ)

Dari Abu Hurairah ra. Bahwasannya Rasulullah SAW. bersabda: tanda orang munafik itu ada tiga yaitu: bila berkata ia dusta, bila berjanji ia melanggar, dan bila dipercaya ia berkhianat. (HR. Bukhari dan Muslim).

Dalam riwayat Muslim ada tambahan “walaupun ia berpuasa dan mengerjakan shalat serta beranggapan bahwa dirinya muslim”.<sup>22</sup>

### 3. Rukun Dan Syarat Akad

#### a. Rukun akad

Ulama Hanafiah berpendapat bahwa rukun akad adalah ijab dan qabul. Sedangkan unsur-unsur lain yang menjadi penopang terjadinya akad, seperti objek akad (*ma'qud 'alaih*) dan pelaku akad (*'aqidain*), merupakan suatu yang secara otomatis harus ada untuk pembentukan akad, namun tidak menjadi rukun akad.<sup>23</sup>

Ulama-ulama selain Hanafiah berpendapat bahwa rukun akad itu ada tiga:

1. Orang yang melakukan akad (*'aqid*)
2. Objek akad (*ma'qud 'alaih*)
3. *Shighat*.<sup>24</sup>

<sup>22</sup> Imam Nawawi, *Riyadhus shalihin*, jilid 1, alih bahasa, Muslich shabir, (Semarang: PT Karya Toha Putra, 2014), h. 351

<sup>23</sup> Ahmad Wardi Muslich, *op.cit*, h.115

<sup>24</sup> Rahmat Syafei, *op.cit*, h. 45

Dalam jual beli misalnya, orang yang melakukan akad adalah penjual dan pembeli, sedangkan objek akad adalah barang dan harga, dan *shighatnya* adalah ijab dan qabul. Ketiga rukun akad menurut jumhur mengacu kepada pengertian rukun menurut pandangan mereka yaitu sesuatu yang keabsahannya menunggu kepada sesuatu yang lain walaupun itu bukan bagian dari hakekat sesuatu tersebut.<sup>25</sup>

b. Syarat-syarat akad

Ada beberapa macam syarat akad yaitu syarat terjadinya akad, syarat sah, syarat memberikan dan syarat keharusan.

1. Syarat Terjadinya Akad

Syarat terjadinya akad adalah segala sesuatu yang disyaratkan untuk terjadinya akad secara *syara'*. Jika tidak memenuhi syarat tersebut, akad menjadi batal. Syarat itu terbagi atas dua bagian :

- a. Umum, yakni syarat-syarat yang harus ada pada setiap akad.
  - a) Kedua belah pihak cakap berbuat.
  - b) Yang dijadikan obyek akad, dapat menerima hukumanya.
  - c) Akad yang dilakukan dibenarkan oleh syara', dilakukan oleh yang mempunyai hak melakukan dan melaksanakannya walaupun dia bukan si akad sendiri.

<sup>25</sup> Ahmad Wardi Muslich, *loc.cit.*

- d) Akad yang dilakukan bukan yang dilarang oleh syara', contoh akad yang dilarang adalah seperti jual beli *mulamasah* dan *munabadzah*.
  - e) Akad memberi faedah, karenanya tidak sah akad yang tidak memberi faedah.
  - f) Ijab berjalan terus, tidak dicabut sebelum terjadi kabul maka apabila yang berijab menarik kembali ijabnya sebelum kabul, batallah ijabnya.
  - g) Bersatunya majlis akad, sebelum kabul berpisah menjadi batal (mazhab Syafi'i) dan tidak terdapat syarat ini pada mazhab lain.<sup>26</sup>
- b. Khusus, yakni syarat-syarat yang harus ada pada sebagian akad dan tidak disyaratkan pada bagian lainnya.

## 2. Syarat Sah Akad

Syarat sah akad adalah segala sesuatu yang disyaratkan *syara'* untuk menjamin dampak keabsahan akad. Jika tidak terpenuhi, akad tersebut rusak. Ada kekhususan syarat sah akad pada setiap akad. Ulama Hanafiyah mensyaratkan terhindarnya seseorang dari lima kecacatan dalam jual beli yaitu kebodohan, paksaan, pembatasan waktu, perkiraan, ada unsur kemudharatan, dan syarat-syarat jual beli rusak (*fasid*)

<sup>26</sup> Syafi'i Jafri, *op.cit*, h. 35-36

### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

### 3. Syarat pelaksanaan akad

Ada dua syarat yaitu kepemilikan dan kekuasaan, kepemilikan adalah sesuatu yang dimiliki oleh seorang sehingga ia bebas beraktifitas dengan apa-apa yang dimilikinya sesuai dengan aturan *syara'* sedangkan kekuasaan adalah kemampuan seseorang dalam bertasharuf sesuai dengan diri sendiri ataupun sebagai penggantian.

### 4. Syarat kepastian hukum (*luzum*)

Dasar dalam akad adalah kepastian syarat *luzum* dalam jual beli adalah terhindarnya dari beberapa khiyar syarat. Jika *luzum* tampak, maka akad batal atau dikembalikan.<sup>27</sup>

### 4. Macam-Macam Akad

Akad dapat dibagi menjadi beberapa bagian dengan meninjaunya dari beberapa segi. Peninjauan tersebut antara lain dari segi hukum dan sifatnya, dari segi watak dan adanya hubungan antara hukum dengan shighatnya, dan dari segi maksud dan tujuannya.<sup>28</sup>

#### a. Ditinjau Dari Segi Hukum Dan Sifat

Ditinjau dari segi hukum dan sifatnya akad, menurut jumhur ulama, terbagi kepada dua bagian:

<sup>27</sup> Rahmat Syafei, *op.cit*, h. 64-66

<sup>28</sup> Ahmad Wardi Muslich, *op.cit*, h. 153

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

### 1. Akad shahih.

Wabah Az-Zuhaili memberi definisi akad yang shahih sebagai berikut:

هُوَ مَا كَانَ مَشْرُوعًا بِأَصْلِهِ وَوَصْفِهِ

Akad yang shahih adalah suatu akad yang disyariatkan dengan asalnya dan sifatnya.<sup>29</sup>

Dari definisi tersebut dapat dipahami bahwa akad yang shahih adalah suatu akad yang terpenuhi asal dan sifatnya. Yang dimaksud dengan asal dalam definisi tersebut adalah rukun, yakni ijab dan qabul, para pihak yang melakukan akad, dan objeknya. Sedangkan yang dimaksud dengan sifat adalah hal-hal yang tidak termasuk rukun dan objek seperti syarat akad.

#### a. Pembagian Akad Shahih

##### 1. Akad yang nafidz (bisa dilangsungkan)

Akad nafidz adalah akad yang dilakukan oleh orang yang memiliki ada' (kecakapan) dan kekuasaan. Hukum akad semacam ini menimbulkan akibat-akibat hukum secara langsung tanpa menunggu persetujuan orang lain.

<sup>29</sup> *Ibid*, h. 154



## 2. Akad yang mauquf (ditangguhkan)

Akad mauquf adalah suatu akad yang dilakukan oleh orang yang memiliki ahliyah (kecakapan) untuk melakukan akad, tetapi ia tidak memiliki kekuasaan karena tidak memperoleh mandat untuk melakukan. Hukum akad semacam ini tidak menimbulkan akibat hukum kecuali apabila disetujui oleh orang-orang yang berkepentingan. Apabila tidak disetujui maka akad tersebut hukumnya batal, akan tetapi, menurut Syafi'iyah dan Hanabilah akad ini hukumnya batal.<sup>30</sup>

### b. Akad ghair shahih

Akad ghair shahih didefinisikan oleh Wabah Az-Zuhaili sebagai berikut:

Akad ghair shahih adalah suatu akad yang salah satu unsurnya yang pokok atau syaratnya telah rusak (tidak terpenuhi).<sup>31</sup>

Dari definisi tersebut dapat dipahami bahwa akad ghair shahih adalah suatu akad yang rukun dan syaratnya tidak terpenuhi. Misalnya jual beli yang dilakukan oleh anak di

<sup>30</sup> *Ibid*, h. 155

<sup>31</sup> *Ibid*, h. 156

bawah umur, atau jual beli babi, dan minuman keras. Dilihat dari aspek hukumnya akad *ghair shahih* tidak menimbulkan akibat hukum, yakni tidak ada hak dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh para pihak, sebagai akibat dari akad tersebut.<sup>32</sup>

Jumhur *fuqaha* selain Hanafiah memandang akad *ghair shahih* itu meliputi akad yang batil dan fasid, yang keduanya mempunyai pengertian yang sama. Akan tetapi, *fuqaha* Hanafiah berpendapat bahwa akad *ghair shahih* itu terbagi kepada dua bagian yang masing-masing mempunyai pengertian yang berbeda, yaitu batil dan fasid. Hanya saja pembagian ini terbatas kepada akad-akad yang menyebabkan perpindahan hak milik atau akad-akad yang menimbulkan kewajiban timbal balik antara para pihak yang melakukan akad, seperti jual beli, ijarah, hibah, hiwalah, *qardh*, *syirkah*, *muzara'ah*, dan sebagainya. Adapun akad-akad yang bukan *maliyah*, seperti *wakalah*, wasiat, dan pernikahan, dan akad *maliyah* yang tidak ada kewajiban timbal balik, seperti *I'arah* (pinjaman), *wadiyah* (titipan), *talak*, *wakaf* dan lain-lain maka tidak ada perbedaan antara batil dan fasid.<sup>33</sup>

---

<sup>32</sup> *Ibid.*

<sup>33</sup> *Ibid*, h.157

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## B. Konsep Teoritis Tentang Sewa-Menyewa ( *Ijarah* )

### 1. Pengertian Sewa-Menyewa ( *Ijarah* )

Menurut etimologi *ijarah* adalah jual beli manfaat (بَيْعُ الْمَنْفَعَةِ).<sup>34</sup>

Sewa-menyewa atau dalam bahasa Arab *Ijarah* berasal dari kata أَجَرَ yang sinonimnya:

- a. أَكْرَى yang artinya menyewakan, seperti dalam kalimat أَجَرَ الشَّيْءَ (menyewakan sesuatu).
- b. أَعْطَا أَجْرًا yang artinya ia memberinya upah, seperti dalam kalimat أَجَرَ أَفْلاَنًا عَلَى كَذَا (ia memberikan upah kepada si Fulan upah sekian).
- c. عَبَّدَهُ أَجْرَ اللَّهِ yang artinya memberinya pahala, seperti dalam kalimat عَبَّدَهُ أَجْرَ اللَّهِ (Allah memberikan pahala kepada hambanya).<sup>35</sup>

Dalam pengertian istilah, terdapat perbedaan pendapat di kalangan ulama.

- a. Menurut Hanafiah *Ijarah* adalah akad atas manfaat dengan imbalan berupa harta.

<sup>34</sup> Wabah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, (Jakarta: Gema Insani, 2011) h. 387. Lihat juga Rahmat Syafei, *op.cit*, h. 121.

<sup>35</sup> Ahmad Wardi Muslich, *op.cit*, h. 315.

- b. Menurut Malikiyah *Ijarah* adalah suatu akad yang memberikan hak milik atas manfaat suatu barang yang *mubah* untuk masa tertentu dengan imbalan yang bukan berasal dari manfaat.
- c. Menurut Syafi'iyah definisi akad *Ijarah* adalah suatu akad atas manfaat yang dimaksud dan tertentu yang bisa diberikan dan dibolehkan dengan imbalan tertentu.
- d. Menurut Hanabilah *Ijarah* adalah suatu akad atas manfaat yang bisa sah dengan lafal *Ijarah* dan *Kara'* dan semacamnya.<sup>36</sup>

Dari definisi-definisi yang disebutkan di atas dapat dikemukakan bahwa pada dasarnya tidak ada perbedaan yang prinsip di antara para ulama dalam mengartikan *Ijarah* atau sewa-menyewa. Dari definisi tersebut dapat diambil intisari bahwa *ijarah* atau sewa-menyewa adalah akad atas manfaat dengan imbalan. Dengan demikian objek sewa-menyewa adalah manfaat atas suatu barang. Seseorang yang menyewa sebuah rumah untuk dijadikan tempat tinggal selama satu tahun dengan imbalan Rp 3.000.000,00 ( tiga juta rupiah), ia berhak menempati rumah itu untuk waktu satu tahun, tetapi ia tidak memiliki rumah tersebut. Dari segi imbalannya, *ijarah* ini mirip dengan jual beli, tetapi keduanya berbeda, karena dalam jual beli objeknya benda, sedangkan dalam *ijarah* objeknya manfaat dari benda. Oleh karena itu, tidak

<sup>36</sup> *Ibid*, h. 316-317

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

diperbolehkan menyewakan pohon untuk diambil buahnya karena buah itu benda, bukan manfaat.<sup>37</sup>

## 2. Dasar Hukum Sewa-menyewa (*Ijarah*)

Mayoritas ulama memperbolehkan akad *ijarah* dengan dalil al-Quran, as-Sunnah, dan Ijma' sebagai berikut:

### a. Dalil al-Quran

#### 1. Q.S. Ath-Thalaq (65) ayat 6

فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَوَاتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ<sup>ط</sup>

Artinya:

“Kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu Maka berikanlah kepada mereka upahnya”.(Q.S. Ath-Thalaq (65) ayat 6)

#### 2. Q.S. Al-Qashash (28) ayat 26-27

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَأْتِبِ اسْتَعْجِرُهُ<sup>ط</sup> إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَعَجَرْتَ الْقَوِيُّ  
الْأَمِينُ ﴿٢٦﴾ قَالَ إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أَنْكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَى أَنْ  
تَأْجُرَنِي ثَمَنِي حَجَبٍ<sup>ط</sup> فَإِنْ أَتَمَمْتَ عَشْرًا فَمِنْ عِنْدِكَ<sup>ط</sup> وَمَا أُرِيدُ أَنْ  
أَشُقَّ عَلَيْكَ سَتَجِدُنِي إِنْ شَاءَ اللَّهُ مِنَ الصَّالِحِينَ ﴿٢٧﴾

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)

<sup>37</sup> Ibid.

## Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

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". (Q.S. Al-Qashash (28) ayat 26-27)

## b. Dalil as-Sunnah

## 1. Hadis dari Aisyah

عَنْ عُرْوَةَ بْنِ الزُّبَيْرِ أَنَّ عَائِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا زَوْجَ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَتْ: وَاسْتَأْجَرَ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وَأَبُو بَكْرٍ رَجُلًا مِنْ بَنِي الدَّيْلِ هَادِيًا خَرِيئًا وَهُوَ عَلَى دِينِ كُفَّارِ قُرَيْشٍ فَدَفَعَا إِلَيْهِ رَاحِلَتَيْهِمَا وَوَعَدَاهُ غَارَ ثَوْرٍ بَعْدَ ثَلَاثِ لَيَالٍ بِرَاحِلَتَيْهِمَا صُبْحَ ثَلَاثٍ.  
(رَوَاهُ الْبُخَارِيُّ)

Dari Urwah bin Zubair bahwa sesungguhnya Aisyah ra. Istri Nabi SAW berkata: Rosulullah SAW dan Abu Bakar menyewa seorang laki-laki dari suku bani Ad-Dayl, penunjuk jalan yang mahir, dan ia masih memeluk agama orang kafir Quraisy. Nabi SAW dan Abu Bakar kemudian menyerahkan kepadanya kendaraan mereka, dan mereka berdua menjanjikan kepadanya untuk bertemu di Gua Tsaur dengan kendaraan mereka setelah tiga hari pada hari Selasa. (HR. Al-Bukhari)<sup>38</sup>

## 2. Hadis dari Ibnu Abbas

عَنْ ابْنِ عَبَّاسٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ: اِحْتَجَمَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وَأَعْطَى الْحَجَّامَ أَجْرَهُ. (رَوَاهُ الْبُخَارِيُّ)

<sup>38</sup> Muhammad bin Isma'il Al-Bukhari, *Matan Al-Bukhari Masykul Bihasyiyah As-Sindi*, Jus 2, (Beirut: Dar Al-Fikr, tt), h. 33

Dari Ibnu Abbas ia berkata: Nabi SAW berbekam dan beliau memberikan kepada tukang bekam itu upahnya. (HR. Al-Bukhari).<sup>39</sup>

3. Hadis dari Ibnu ‘Umar

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

Dari Ibnu ‘Umar ia berkata: Rosulullah SAW bersabda: berikanlah kepada tenaga kerja itu upahnya sebelum keringatnya kering. (HR. Ibnu Majjah)<sup>40</sup>

c. Dalil Ijma’

Ulama Islam pada masa sahabat telah sepakat membolehkan akad *ijarah* sebelum keberadaan Asham, Ibnu Ulayyah, dan lainnya. Hal itu didasarkan kepada kebutuhan masyarakat terhadap manfaat *ijarah* sebagaimana kebutuhan mereka terhadap barang yang riil. Selama akad jual beli barang diperbolehkan maka akad *ijarah* manfaat harus diperbolehkan juga.<sup>41</sup>

<sup>39</sup> *Ibid*, h. 36

<sup>40</sup> Muhammad bin Isma’il Al-Kahlani, *Subul As-Salam*, Jus 3, (Mesir: Maktabah Mustafa AlBabiy Al-Halabiy, 1960), h. 81.

<sup>41</sup> Wabah Az-Zuhaili, *op.cit*, h. 386

## Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

### 3. Rukun dan Syarat Sewa-menyewa (*Ijarah*)

#### a. Rukun Sewa menyewa (*Ijarah*)

Menurut Hanafiah, rukun *ijarah* hanya satu yaitu *ijab* (ungkapan menyewakan) dan *qabul* (persetujuan terhadap sewa-menyewa).<sup>42</sup>

Sedangkan menurut jumhur ulama, rukun *ijarah* itu ada empat yaitu:

1. *'Aqid*, yaitu *mu'jir* (orang yang menyewakan) dan *musta'jir* (orang yang menyewa).
2. *Shighat*, yaitu *ijab* dan *qabul*.
3. *Ujrah* (uang sewa atau upah)
4. Manfaat, baik manfaat dari suatu barang yang disewa atau jasa dan tenaga dari orang yang bekerja.<sup>43</sup>

#### b. Syarat-syarat Sewa-menyewa (*Ijarah*)

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

##### 1. Syarat Terjadinya Akad (*Syarat In'iqad*)

Syarat Terjadinya Akad (*Syarat In'iqad*) berkaitan dengan *'aqid*, akad dan objek akad. Syarat yang berkaitan dengan *'akid* adalah berakal dan *mumayyiz* menurut Hanafiah, dan baligh menurut Syafi'iyah dan Hanabilah. Dengan demikian, akad *ijarah* tidak sah

<sup>42</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), h. 231.

<sup>43</sup> Ahmad Wardi Muslich, *op.cit*, h. 321.



apabila pelakunya (*mu'jir* dan *musta'jir*) gila atau masih di bawah 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.<sup>44</sup>

## 2. Syarat Kelangsungan Akad (*Nafadz*)

Untuk kelangsungan (*nafadz*) akad *ijarah* disyaratkan terpenuhi hak milik atau wilayah (kekuasaan). Apabila si pelaku (*'akid*) tidak memiliki 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.<sup>45</sup>

## 3. Syarat Sahnya *Ijarah*

Untuk sahnya *ijarah* harus dipenuhi beberapa syarat yang berkaitan dengan *'aqid* (pelaku) *mauqud 'alaih* (objek), sewa atau

<sup>44</sup> *Ibit*, h. 322

<sup>45</sup> *Ibid*, h. 322

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

- a. Persetujuan kedua belah pihak, sama seperti dalam jual beli.<sup>46</sup>

Dasarnya adalah firman Allah SWT dalam surah An-Nisa' (4) ayat

29:

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

Artinya:

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”. (Q.S. An-Nisa' (4) : 29)

*Ijarah* termasuk kepada perniagaan (*tijarah*), karena didalamnya terdapat tukar menukar harta.<sup>47</sup>

- b. Objek akad yaitu manfaat harus jelas, sehingga tidak menimbulkan perselisihan. Apabila objek akad (manfaat) tidak jelas, sehingga menimbulkan perselisihan, maka akad *ijarah*

<sup>46</sup> *Ibid*, h. 322

<sup>47</sup> Wahbah Az-Zuhaili, *op.cit*, h. 391

tidak sah, karena dengan demikian, manfaat tersebut tidak bisa diserahkan, dan tujuan akad tidak tercapai.

Kejelasan objek akad *ijarah* bisa dilakukan dengan menjelaskan:

#### 1. Objek manfaat

Penjelasan objek manfaat bisa dengan mengetahui benda 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.

#### 2. Masa manfaat

Penjelasan tentang masa manfaat diperlukan dalam kontrak rumah tinggal berapa bulan atau tahun, kios, atau kendaraan, misalnya berapa hari disewakan.

#### 3. Jenis pekerjaan yang harus dilakukan oleh tukang dan perkerja.

Penjelasan ini diperlukan agar antara kedua belah pihak tidak terjadi perselisihan. Misalnya pekerjaan membangun rumah sejak fondasi sampai terima kunci, dengan modal yang tertuang dalam gambar. Atau pekerjaan menjahit baju jas lengkap dengan celana, dan ukurannya jelas.<sup>48</sup>

<sup>48</sup> Ahmad Wardi Muslich, *op.cit*, h.323

- c. Objek akad *ijarah* harus dapat dipenuhi, baik menurut hakiki maupun *syar'i*. Dengan demikian, tidak sah menyewakan sesuatu yang sulit diserahkan secara hakiki, seperti menyerahkan kuda yang binal untuk dikendarai. Atau tidak bisa dipenuhi secara *syar'i*, seperti menyewa tenaga wanita yang sedang haid untuk membersihkan masjid, atau menyewa dokter untuk mencabut gigi yang sehat, atau menyewa tukang sihir untuk mengajar ilmu sihir.

Sehubungan dengan syarat ini Abu Hanifah dan Zufar berpendapat bahwa tidak boleh menyewakan benda milik bersama tanpa mengikut sertakan pemilik syarikat yang lain, karena manfaat benda milik bersama tidak bisa diberikan tanpa persetujuan semua pemilik. Akan tetapi, menurut *jumhur fuqaha* menyewakan barang milik hukumnya dibolehkan secara mutlak, karena manfaatnya bisa dipenuhi dengan cara dibagi antara pemilik yang satu dengan pemilik yang lain.<sup>49</sup>

- d. Manfaat yang menjadi objek akad harus manfaat yang dibolehkan oleh *syara'*. Misalnya menyewakan buku untuk dibaca, dan menyewa rumah untuk tempa tinggal. Dengan demikian, tidak boleh menyewakan rumah untuk tempat maksiat, seperti pelacuran atau perjudian, atau menyewakan orang untuk membunuh orang

<sup>49</sup> Sayid Sabiq, *Fiqh As-Sunnah*, jus 3 (Birut: Dar Al-Fikr, 1981), h. 198

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

lain, atau menganiayanya kerana dalam hal ini mengambil upah untuk perbuatan maksiat.

- e. Pekerjaan yang dilakukan itu bukan fardhu dan bukan kewajiban orang yang dewasa (*ajir*) sebelum dilakukan *ijarah*. Hal tersebut karena seseorang yang melakukan pekerjaan yang wajib dikerjakannya, tidak berhak menerima upah atas pekerjaannya itu. Dengan demikian, tidak sah menyewakan tenaga untuk melakukan perbuatan-perbuatan yang sifatnya *taqarruf* dan taat kepada Allah SWT, seperti sholat, puasa, haji, menjadi imam, adzan, dan mengajarkan al-Quran, karena semuanya itu mengambil upah untuk pekerjaan yang *fardhu* dan wajib. Pendapat ini disepakati oleh Hanafiah dan Hanabilah.<sup>50</sup>

Akan tetapi ulama *mutaakhirin* dari hanafiah mengecualikan dari ketentuan tersebut dalam hal mengajarkan al-Quran dan ilmu-ilmu agama. Mereka membolehkan mengambil upah untuk pekerjaan tersebut dengan menggunakan *istihsan*, setelah orang-orang kaya dan *baitul mal* menghentikan pemberian imbalan kepada mereka. Apabila tidak ada orang yang mengajarkan al-Quran dan ilmu-ilmu agama karena kesibukan mencari nafkah dengan bertani dan berdagang misalnya, maka al-Quran dan ilmu agama akan hilang, dan masyarakat akan bodoh.

<sup>50</sup> Wahbah Az-Zuhaili, *op.cit*, h. 397

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Oleh karena itu, dibolehkan mengambil upah untuk mengajarkan al-Quran dan ilmu-ilmu agama.<sup>51</sup>

Malikiyah dan Syafi'iyah berpendapat bahwa *ijarah* untuk mengajarkan al-Quran hukumnya boleh, karena hal ini merupakan sewa-menyewa untuk pekerjaan tertentu dengan imbalan tertentu pula.<sup>52</sup> Hal tersebut didasarkan kepada hadis Nabi SAW:

عَنْ ابْنِ عَبَّاسٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: إِنَّ أَحَقَّ مَا أَخَذْتُمْ عَلَيْهِ أَجْرًا كِتَابُ اللَّهِ. (رَوَاهُ الْبُخَارِيُّ)

Dari Ibnu Abbas ra bahwa sesungguhnya Rasulullah SAW bersabda: sesungguhnya perbuatan yang paling berhak untuk mengambil upah adalah kitabullah. (HR. Al-Bukhari)<sup>53</sup>

Di samping mengajarkan al-Quran, Malikiyah juga memperbolehkan untuk mengambil upah untuk adzan beserta imam dan mengurus masjid, tidak untuk shalatnya, sebagaimana mereka dan Syafi'iyah membolehkan *ijarah* untuk haji sesuai dengan perintah Rosulullah SAW kepada salah seorang sahabat untuk melakukan haji bagi orang lain.<sup>54</sup> Syafi'iyah juga

<sup>51</sup> Sayid Sabiq, *op.cit*, h.202

<sup>52</sup> Wabah Az-Zuhaili, *op.cit*, h. 398

<sup>53</sup> Muhammad bin Isma'il Al-Bukhari, *op. cit*, h. 36.

<sup>54</sup> Wabah Az-Zuhaili, *loc.cit*.

membolehkan *ijarah* untuk haji, memandikan mayat, menalkinkan dan menguburkannya. Abu Hanifah tidak membolehkan mengambil upah untuk memandikan mayat, tetapi ia membolehkan *ijarah* untuk menggali kuburan dan memikul mayat. Para ulama sepakat membolehkan mengambil upah untuk mengajarkan ilmu hisab (matematika), *khath*, *lughah* (bahasa), adab (sastra), fiqh, dan hadis serta membangun masjid dan madrasah.<sup>55</sup>

- f. Orang yang disewa tidak boleh mengambil manfaat dari pekerjaannya untuk dirinya sendiri. Apabila ia memanfaatkan pekerjaan untuk dirinya maka *ijarah* tidak sah. Dengan demikian, tidak sah *ijarah* atas perbuatan taat karena manfaatnya untuk orang yang mengerjakan itu sendiri.
- g. Manfaat *m'aqud alaih* harus sesuai dengan tujuan dilakukannya akad *ijarah*, yang bisa berlaku umum. Apabila manfaat tersebut tidak sesuai dengan tujuan dilakukannya akad *ijarah* maka *ijarah* tidak sah. Misalnya, menyewa pohon untuk menjemur pakaian. Dalam contoh ini *ijarah* tidak dibolehkan, karena manfaat yang dimaksudkan oleh penyewa yaitu menjemur pakaian, tidak sesuai dengan manfaat pohon itu sendiri.<sup>56</sup>

<sup>55</sup> Ahmad Wardi Muslich, *op.cit*, h. 325

<sup>56</sup> Wabah Az-Zuhaili, *op.cit*, h. 400

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

#### 4. Macam-macam Sewa-menyewa (*Ijarah*)

*Ijarah* ada dua macam:

- a. *Ijarah* atas manfaat, disebut juga sewa-menyewa. Dalam *ijarah* bagian pertama ini, objek akadnya adalah manfaat dari suatu benda.
- b. *Ijarah* atas pekerjaan, disebut juga upah-mengupah. Dalam *ijarah* bagian kedua ini, objek akadnya adalah amal atau pekerjaan.

##### 1. Hukum *Ijarah* Atas Manfaat (sewa-menyewa)

Akad sewa-menyewa dibolehkan atas manfaat yang *mubah*, seperti rumah 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.<sup>57</sup>

##### a. Cara menetapkan hukum akad *ijarah*

Menurut Hanafiah dan Malikiyah, ketetapan hukum akad *ijarah* (sewa-menyewa) berlaku sedikit demi sedikit atau setahap demi setahap, sesuai dengan timbulnya objek akad yaitu manfaat. Hal itu karena manfaat dari suatu benda yang disewa tidak bisa dipenuhi sekaligus, melainkan sedikit demi sedikit. Akan tetapi,

<sup>57</sup> Ahmad Wardi Muslich, *op.cit*, h. 330



menurut Syafi'iyah dan Hanabilah, ketetapan hukum akad *ijarah* (sewa-menyewa) itu berlaku secara kontan sehingga masa sewa dianggap seolah-olah seperti benda yang tampak.<sup>58</sup>

b. Cara memanfaatkan barang sewaan

1. Sewa rumah, toko dan sebagainya

Apabila seseorang menyewakan rumah, toko, atau kios, maka ia boleh memanfaatkan sesuai dengan kehendaknya, baik dimanfaatkan sendiri, atau untuk orang lain, bahkan boleh disewakan lagi atau dipinjamkan kepada orang lain. Hanya saja tidak boleh memanfaatkan barang-barang atau alat-alat berat yang nantinya akan membebani dan merusak bangunan yang disewanya.<sup>59</sup>

2. Sewa tanah

Dalam sewa tanah, harus dijelaskan tujuannya, apakah untuk pertanian dan disebutkan pula jenis tanamannya seperti bayam, padi, jagung, atau lainnya, bangunan bengkel, atau warung dan sebagainya. Apabila tujuannya tidak dijelaskan, maka *ijarah* menjadi *fasid*. Hal ini dikarenakan

---

<sup>58</sup> *Ibid.*

<sup>59</sup> *Ibid.*

manfaat dari tanah berbeda-beda, sesuai dengan perbedaan bangunan, tanaman dan jenisnya.

### 3. Sewa kendaraan

Dalam menyewa kendaraan, baik hewan maupun kendaraan lainnya, harus dijelaskan salah satu dari dua hal, yaitu waktu dan tempat. Demikian pula barang yang akan dibawa, dan benda atau orang yang akan diangkut harus dijelaskan, karena semuanya itu nantinya akan berpengaruh kepada kondisi kendaraannya. Apabila hal itu tidak dijelaskan maka bisa menimbulkan perselisihan antara *mu'jir* dan *musta'jir*.

#### c. Memperbaiki Barang Sewaan

Menurut Hanafiah, apabila barang yang disewakan itu mengalami kerusakan, seperti pintu yang rusak, atau tembok yang roboh, dan lain-lainnya maka yang berkewajiban memperbaikinya adalah pemiliknya, bukan penyewa. Hal tersebut karena barang yang disewakan itu milik *mu'jir*, dan yang harus memperbaikinya adalah pemiliknya. Hanya saja ia (*mu'jir*) tidak bisa dipisahkan untuk memperbaiki kerusakan tersebut. Apabila *musta'jir* melakukan perbaikan tanpa persetujuan *mu'jir* maka perbaikan tersebut dianggap sukarela, dan tidak bisa menuntut penggantian biaya perbaikan. Akan tetapi, apabila perbaikan tersebut atas

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

permintaan dan persetujuan *mu'jir* maka biaya perbaikan bisa diperhitungkan sebagai beban yang harus diganti oleh *mu'jir*.<sup>60</sup>

d. Kewajiban Penyewa Setelah Selesai Akad *Ijarah*

Apabila masa sewa telah habis, maka kewajiban penyewa adalah sebagai berikut:

1. Penyewa (*musta'jir*) harus menyerahkan kunci rumah atau toko kepada pemiliknya (*mu'jir*)
2. Apabila yang disewakan itu kendaraan, maka penyewa (*musta'jir*) harus mengembalikan kendaraan yang telah disewanya ke tempat asalnya.

2. Hukum *Ijarah* Atas Pekerjaan (Upah-mengupah)

a. Pengertian *Ijarah* Atas pekerjaan (Upah-mengupah)

Upah dalam bahasa Arab disebut *al-ujrah*, dari segi bahasa *al-ajru* yang berarti 'iwad (ganti) kata, *al-ujrah* atau, *al-ajru* yang menurut bahasa berarti *al-iwad* (ganti), dengan kata lain imbalan yang diberikan sebagai upah atau ganti suatu perbuatan.<sup>61</sup>

Pengertian upah dalam kamus bahasa Indonesia adalah uang dan sebagainya yang dibayarkan sebagai pembalasan jasa

<sup>60</sup> Ahmad Wardi Muslich, *op.cit*, h. 333

<sup>61</sup> Helmi Karim, *Fiqh Mu'amalah*, (Jakarta : Rajawali Pers, 1997), h. 29

atau sebagai pembayaran tenaga yang sudah dilakukan untuk mengerjakan sesuatu.<sup>62</sup>

*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.

*Ajir* atau tenaga kerja ada dua macam:<sup>63</sup>

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 berkerja sebagai pembantu rumah tangga pada orang tertentu.
2. *Ajir* (tenaga kerja) *musytarak*, yaitu orang yang bekerja untuk lebih dari satu orang, sehingga mereka bersekutu dalam memanfaatkan tenaganya. Contohnya tukang jahit, notaris dan pengacara. Hukumnya adalah ia (*ajir musytarak*) boleh bekerja untuk semua orang, dan orang yang menyewa tenaganya tidak boleh

<sup>62</sup> Departemen Pendidikan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, ( Jakarta : Balai Pustaka, 2000), h. 1108

<sup>63</sup> Ahmad Wardi Muslich, op.cit, h.334

melarangnya bekerja kepada orang lain. Ia (*ajir musytarak*) tidak berhak atas upah kecuali dengan bekerja.

b. Macam-Macam dan Jenis Upah

Upah diklasifikasikan menjadi dua macam yaitu:

1. Upah yang sepadan (*ujrah al-misli*)

*Ujrah al-misli* adalah upah yang sepadan dengan kerjanya serta sepadan dengan jenis pekerjaannya, sesuai dengan jumlah nilai yang disebutkan dan disepakati oleh kedua belah pihak yaitu pemberi kerja dan penerima kerja (pekerja) pada saat transaksi pembelian jasa, maka dengan itu untuk menentukan tarif upah atas kedua belah pihak yang melakukan transaksi pembeli jasa, tetapi belum menentukan upah yang disepakati maka mereka harus menentukan upah yang wajar sesuai dengan pekerjaannya atau upah yang dalam situasi normal biasa diberlakukan dan sepadan dengan tingkat jenis pekerjaan tersebut. Tujuan ditentukan tarif upah yang sepadan adalah untuk menjaga kepentingan kedua belah pihak, baik penjual jasa maupun pembeli jasa, dan menghindarkan adanya unsur eksploitasi di dalam setiap transaksi-transaksi. Dengan demikian, melalui tarif upah yang sepadan, setiap perselisihan

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



yang terjadi dalam transaksi jual beli jasa akan dapat terselesaikan secara adil.<sup>64</sup>

2. Upah yang telah disebutkan (*ujrah al-musamma*)

Upah yang disebut (*ujrah al-musamma*) syaratnya ketika disebutkan harus disertai adanya kerelaan (diterima) kedua belah pihak yang sedang melakukan transaksi terhadap upah tersebut. Dengan demikian, pihak *musta'jir* tidak boleh dipaksa untuk membayar lebih besar dari apa yang telah disebutkan, sebagaimana pihak *ajir* juga tidak boleh dipaksa untuk mendapatkan lebih kecil dari apa yang telah disebutkan, melainkan upah tersebut merupakan upah yang wajib mengikuti ketentuan syara'.

Apabila upah tersebut disebutkan pada saat melakukan transaksi, maka upah tersebut pada saat itu merupakan upah yang disebutkan (*ajrun musamma*). Apabila belum disebutkan, ataupun terjadi perselisihan terhadap upah yang telah disebutkan, maka upahnya bisa diberlakukan upah yang sepadan (*ajrul misli*).<sup>65</sup>

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

<sup>64</sup> M. Arskal Salim, *Etika Intervensi Negara: Perspektif Etika Politik Ibnu Taimiyah*, (Jakarta: Logos, 1999), h. 99-100

<sup>65</sup> Taqyuddin An-Nabhani, *Membangun Sistem Ekonomi Alternatif Perspektif Islam*, (Surabaya: Risalah Gusti, 1996), h. 103

Adapun jenis upah pada awalnya terbatas dalam beberapa jenis saja, tetapi setelah terjadi perkembangan dalam bidang muamalah pada saat ini, maka jenisnya pun sangat beragam, di antaranya:

a. Upah perbuatan taat

Menurut mazhab Hanafi, menyewa orang untuk shalat, atau puasa, atau menunaikan ibadah haji, atau membaca al-Qur'an, ataupun untuk azan, tidak dibolehkan, dan hukumnya diharamkan dalam mengambil upah atas pekerjaan tersebut. Karena perbuatan yang tergolong *taqarrub* apabila berlangsung, pahalanya jatuh kepada si pelaku, karena itu tidak boleh mengambil upah dari orang lain untuk pekerjaan itu.<sup>66</sup>

b. Upah mengajarkan Al-Qur'an

Pada saat ini para fuqaha menyatakan bahwa boleh mengambil upah dari pengajaran al-Qur'an dan ilmu-ilmu syariah lainnya, karena para guru membutuhkan penunjang kehidupan mereka dan kehidupan orang-orang yang berada dalam tanggungan mereka. Dan waktu mereka juga tersita untuk kepentingan pengajaran al-Qur'an dan ilmu-ilmu syariah

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

<sup>66</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh al-Sunnah*, Alih Bahasa Nor Hasanudin, (Jakarta : Pena Pundi Aksara Cet I, 2006), h. 21

tersebut, maka dari itu diperbolehkan memberikan kepada mereka sesuatu imbalan dari pengajaran ini.<sup>67</sup>

c. Upah sewa-menyewa tanah

Dibolehkan menyewakan tanah dan disyaratkan menjelaskan kegunaan tanah yang disewa, jenis apa yang ditanam di tanah tersebut, kecuali jika orang yang menyewakan mengizinkan ditanami apa saja yang dikehendaki. Jika syarat-syarat ini tidak terpenuhi, maka ijarah dinyatakan fasid (tidak sah).<sup>68</sup>

d. Upah sewa-menyewa kendaraan

Boleh menyewakan kendaraan, baik hewan atau kendaraan lainnya, dengan syarat dijelaskan tempo waktunya, atau tempatnya. Disyaratkan pula kegunaan penyewaan untuk mengangkut barang atau untuk ditunggangi, apa yang diangkut dan siapa yang menunggangi.<sup>69</sup>

e. Upah pembekaman

Usaha bekam tidaklah haram, karena Nabi SAW pernah berbekam dan beliau memberikan imbalan kepada tukang

<sup>67</sup> *Ibid.*, h. 29

<sup>68</sup> *Ibid.*, h. 30

<sup>69</sup> Rahmat Syafe'i, *op. cit.*, h. 133



bekam itu, sebagaimana dalam hadis yang diriwayatkan oleh al-Bukhari dan Muslim dari Ibnu ‘Abbas. Jika sekiranya haram, tentu beliau tidak akan memberikan upah kepadanya.<sup>70</sup>

#### f. Perburuhan

Di samping sewa-menyewa barang, sebagaimana yang telah diutarakan di atas, maka ada pula persewaan tenaga yang lazim disebut perburuhan. Buruh adalah orang yang menyewakan tenaganya kepada orang lain untuk dikaryakan berdasarkan kemampuannya dalam suatu pekerjaan.<sup>71</sup>

#### 5. Pendapat Ulama Mengenai Sewa-Menyewa (*Ijarah*)

Ulama fiqh bersepakat atas legalnya akad sewa-menyewa (*ijarah*), kecuali beberapa ulama seperti Abu Bakar al-Asham, Ismail bin Ulayyah, Hasan Basri, al-Qasiani, an-Nahwarani, dan Ibnu Kaisan. Mereka melarang akad ini karena *ijarah* adalah menjual manfaat, padahal manfaat-manfaat tersebut tidak pernah ada saat melakukan akad, hanya dengan berjalannya waktu akan terpenuhi sedikit demi sedikit. Sesuatu yang tidak ada, tidak dapat dilakukan jual beli atasnya. Sebagaimana pula tidak diperbolehkan menggantungkan jual beli pada masa akan datang.<sup>72</sup> Hal ini dibantah oleh

<sup>70</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh al-Sunnah*, *op. cit*, h. 24

<sup>71</sup> Hamzah Ya'qub, *Kode Etik Dagang Menurut Islam*, (Bandung: Diponegoro, 1984). H. 325

<sup>72</sup> Wabah Az-Zuhaili, *op.cit*, h. 385

## Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Ibnu Rusyd bahwa manfaat tersebut walaupun tidak ada saat akad, tetapi pada galibnya ia (manfaat) akan terujud, dan inilah yang menjadi perhatian serta pertimbangan syara'.<sup>73</sup>

Dewan Syari'ah Nasional (DSN) mengeluarkan fatwa kebolehan akad *ijarah* pada rapat pleno Dewan Syari'ah Nasional pada hari kamis, tanggal 8 Muharram 1421/13 April 2000 dan menetapkan fatwa tentang pembiayaan *ijarah* Rukun dan syarat *ijarah*.<sup>74</sup>

- a. *Sighat Ijarah*, yaitu ijab dan qobul berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berkontrak, baik secara verbal atau dalam bentuk lain.
- b. Pihak-pihak yang berakad (berkontrak): terdiri atas pemberi sewa/pemberi jasa, dan penyewa/pengguna jasa.
- c. Obyek akad *ijarah*, yaitu:
  1. Manfaat barang dan sewa
  2. Manfaat jasa dan upah

Selanjutnya dalam fatwa tersebut juga mengatur mengenai ketentuan obyek *ijarah*, di antaranya adalah:<sup>75</sup>

- a. Obyek *ijarah* adalah manfaat dari penggunaan barang dan atau jasa.

<sup>73</sup> Ahamad Wardi Muslich, *op.cit*, h. 318

<sup>74</sup> Fatwa DSN MUI, *Himpunan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional*, Cet. 4, (Ciputat: Gaung Persada, 2006), h. 55-61

<sup>75</sup> *Ibid.*

- b. Manfaat barang atau jasa harus yang bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
- c. Manfaat barang atau jasa harus yang bersifat dibolehkan (tidak diharamkan).
- d. Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syariah.
- e. Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan jahalah (ketidak tahuan) yang akan mengakibatkan sengketa.
- f. Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.
- g. Sewa atau upah adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar atau upah nasabah kepada LKS sebagai pembayaran manfaat.
- h. Pembiayaan sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan obyek kontrak.
- i. Kelenturan (*fleksibility*) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak. Ketentuan mengenai kewajiban LKS dan nasabah dalam pembiayaan ijarah:
  1. Kewajiban LKS sebagai pemberi manfaat barang atau jasa:
    - a. Menyediakan barang yan disewakan atau jasa yang diberikan.
    - b. Menanggung biaya pemeliharaan barang.
    - c. Menjamin bila terdapat cacat pada barang yang disewakan.

## Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

2. Kewajiban nasabah sebagai penerima manfaat barang atau jasa:
  - a. Membayar sewa atau upah dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai akad (kontrak).
  - b. Menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan (tidak materiil).
  - c. Jika barang yang disewa rusak, bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.

Adapun ketentuan lain mengenai pembiayaan ijarah adalah: Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilaksanakan melalui badan arbitrase syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.<sup>76</sup>

---

<sup>76</sup> *Ibid.*

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.