BAB II

KAJIAN KEPUSTAKAAN

A. Penelitian Terdahulu

Kajian terdahulu menyajikan hasil penelitian yang relevan dengan penelitian yang akan dilakukan oleh (calon) peneliti. Relevan yang (calon) peneliti maksud bukan berarti sama dengan yang akan diteliti, tetapi masih dalam lingkup yang sama. Dengan demikian, diharapkan penyajian kajian terdahulu ini menjadi salah satu bukti keorisinalitasan penelitian. Beberapa kajian terdahulu yang ditemukan oleh (calon) peneliti adalah sebagai berikut :

Imron Rosyidi, **Mahasiswa STAIN Jember Tahun 2012, dengan judul: Analisis Akad *Ijarah* (sewa-menyewa) di Pasar Gladak Pakem Jember Dalam Perspektif Hukum Islam.** *Persamaan* penelitian ini dengan penelitian sebelumnya adalah sama-sama mengkaji tentang akad *ijarah* (sewa-menyewa dan upah), serta penelitian yang digunakan sama-sama menggunakan penelitian kualitatif deskriptif dengan jenis penelitian lapangan *(Field Research)*. Adapun *perbedaannya* penelitian ini lebih memfokuskan pada akad sewa jasa pengeboran sumur dengan sistem borongan yang terjadi di Desa Sumber Pakem sedangkan penelitian sebelumnya memfokuskan pada akad sewa-menyewa barang yang terjadi di Pasar Gladak Pakem Jember.

Ekaputri Rahmawati, dengan judul: Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jasa Pembuatan Surat Mahram Bagi Jamaah Haji dan Umroh di PT. Menara Suci Sejahtera Gresik. Dalam penelitiannya menyimpulkan bahwa dalam mekanisme jasa pembuatan surat mahram untuk jamaah haji dan umroh dilakukan atas dasar kerelaan dan tolong menolong yakni proses pembuatan surat mahram tersebut disertai dengan upah dari

para jamaah haji dan umroh seh [illegible] am hukum Islam diperbolehkan dan dianggap

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

sah. *Persamaan* penelitian ini dengan penelitian sebelumnya adalah sama-sama mengkaji tentang akad *ijarah* (sewa-menyewa dan upah) serta penelitian yang digunakan sama-sama menggunakan penelitian kualitatif dengan tekhnik pengumpulan data melalui observasi, wawancara dan dokumentasi. Adapun *perbedaannya* penelitian ini lebih memfokuskan pada akad sewa jasa pengeboran sumur dengan sistem borongan yang terjadi di Desa Sumber Pakem sedangkan penelitian sebelumnya memfokuskan pada akad sewa jasa pembuatan surat mahram bagi jamaah haji dan umroh yang terjadi di PT. Menara Suci Sejahtera Gresik.

Muhammad Amien Alfarisy, dengan judul: Studi Akad Ijarah Terhadap Perjanjian Kerja Antara TKI dengan PJTKI (PT. Amri Margatama Cabang Ponorogo). Dalam penelitiannya menyimpulkan bahwa bentuk perjanjian kerja yang dibentuk secara tertulis oleh pihak PJTKI (PT. Amri Margatama Cabang Ponorogo), tetapi para TKI tidak diberi hak untuk memegang perjanjian kerja yang dibuat tersebut, maka perjanjian antara TKI dengan PJTKI dianggap tidak sesuai dengan syarat sahnya *ijarah*. *Persamaan* penelitian ini dengan penelitian sebelumnya adalah sama-sama mengkaji tentang akad *ijarah* (sewa-menyewa dan upah) serta sama-sama menggunakan fokus penelitian tentang masalah *ijarah.* Adapun *perbedaannya* penelitian ini lebih memfokuskan pada akad sewa jasa pengeboran sumur dengan sistem borongan yang terjadi di Desa Sumber Pakem sedangkan penelitian sebelumnya memfokuskan pada bentuk perjanjian kerja antara TKI dengan PJTKI yang dibentuk secara tertulis oleh pihak PJTKI (PT. Amri Margatama Cabang Ponorogo).

Tabel

Penelitian Terdahulu

No.	Nama Penulis	Judul Penelitian	Perbedaan	Persamaan
1.	Imron Rosyidi	Analisis Akad	Perbedaan yang ada	Persamaan yang ada

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

		Ijarah (sewa-menyewa) di Pasar Gladak Pakem Jember Dalam Perspektif Hukum Islam.	diantara kedua penelitian ini yaitu penelitian ini lebih memfokuskan pada akad sewa jasa pengeboran sumur dengan sistem borongan yang terjadi di Desa Sumber Pakem sedangkan penelitian sebelumnya memfokuskan pada akad sewa-menyewa barang yang terjadi di Pasar Gladak Pakem Jember.	diantara kedua penelitian ini yaitu sama-sama mengkaji tentang akad *ijarah* (sewa-menyewa dan upah), serta penelitian yang digunakan sama-sama menggunakan penelitian kualitatif deskriptif dan penelitian lapangan.
2.	Ekaputri Rahmawati	Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jasa Pembuatan Surat Mahram Bagi Jamaah Haji dan Umroh di PT. Menara Suci	Perbedaan yang ada diantara kedua penelitian ini yaitu penelitian ini lebih memfokuskan pada akad sewa jasa pengeboran sumur	Persamaan yang ada diantara kedua penelitian ini yaitu sama-sama mengkaji tentang akad *ijarah* (sewa-menyewa dan upah). serta

IAIN JEMBER

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

		Sejahtera Gresik.	dengan sistem borongan yang terjadi di Desa Sumber Pakem sedangkan penelitian sebelumnya memfokuskan pada akad sewa jasa pembuatan surat mahram bagi jamaah haji dan umroh yang terjadi di PT. Menara Suci Sejahtera Gresik.	penelitian yang digunakan sama-sama menggunakan penelitian kualitatif dengan tekhnik pengumpulan data melalui observasi, wawancara dan dokumentasi.
3.	Muhammad Amien Alfarisy	Studi Akad *Ijarah* Terhadap Perjanjian Kerja Antara TKI dengan PJTKI (PT. Amri Margatama Cabang Ponorogo).	Perbedaan yang ada diantara kedua penelitian ini yaitu penelitian ini lebih memfokuskan pada akad sewa jasa pengeboran sumur dengan sistem borongan yang terjadi di Desa	Persamaan yang ada diantara kedua penelitian ini yaitu sama-sama mengkaji tentang akad *ijarah* (sewa-menyewa dan upah), serta sama-sama menggunakan fokus penelitian tentang masalah

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

			Sumber Pakem sedangkan penelitian sebelumnya memfokuskan pada bentuk perjanjian kerja antara TKI dengan PJTKI yang dibentuk secara tertulis oleh pihak PJTKI (PT. Amri Margatama Cabang Ponorogo).	*ijarah.*

IAIN JEMBER

B. Kajian Teori

1. Definisi *Ijarah*

a. Definisi *Ijarah* Secara Bahasa

Ijarah berasal dari kata *al-ajru* (اَلْاَجْرُ) yang artinya *al-'iwadh* (اَلْعِوَضْ) yang dalam bahasa Indonesia memiliki arti ganti dan upah.[1] Menurut Syafi'iyah *ijarah* berarti sesuatu yang diberikan kepada orang yang melakukan sebuah pekerjaan

[1] Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, 114.

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

sebagai upah. Pada umumnya, kata *ajru* (اَجْرُ) dipakai untuk pahala akhirat, sedangkan kata *ujrah* (اُجْرَةٌ) dipakai untuk upah dunia.[2] Rachmat Syafe'i memberikan pengertian *ijarah* sebagai jual beli manfaat.[3] Menurut pengertian syara', *ijarah* adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.[4]

b. Definisi *Ijarah* Secara Istilah

Secara istilah atau terminologi, terdapat banyak definisi yang telah dikemukakan oleh para ulama dengan tujuan dan substansi yang sama, antara lain sebagai berikut :

Menurut ulama Hanafiyah, *ijarah* adalah :

عَقْدٌ يَفِيْدُ تَمْلِكُ مَنْفَعَةٍ مَعْلُوْمَةٍ مِنَ الْعَيْنِ الْمُسْتَاءْجِرَةٍ بِعَوْضٍ

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

Menurut ulama Malikiyah, *ijarah* adalah :

تَشْمِيَةُ التَّعَاقُدِ عَلىَ مَنْفَعَةٍ اِلاَّ دَمِيٍّ وَبَعْضِ الْمَنْقُوْلاَنِ

"Nama bagi akad-akad untuk kemanfaatan yang bersifat manusiawi dan untuk sebagian yang dapat dipindahkan".[5]

Menurut ulama asy-Syafi'iyah, *ijarah* adalah :

عَقْدٌ عَلىَ مَنْفَعَةٍ مَعْصُوْدَةٍ مَعْلُوْمَةٍ مُبَاحَةٍ قَابِلَةٍ لِلْبَذْلِ وَالْاِءبَاحَةٍ بِعَوْضٍ مَعْلُوْمٍ

"Akad atas suatu kemanfaatan yang mengandung maksud tertentu dan mubah serta menerima pengganti atau kebolehan dengan pengganti tertentu".[6]

---

[2] Musthafa al-Bugha, *Fikih Manhaji: Kitab Fikih Lengkap Imam asy-Syafi'i*, (Yogyakarta: Darul Uswah, 2012), 168.
[3] Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah*, 121.
[4] Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah Jilid: XIII*, (Bandung: Al-Ma'arif, 1987), 7
[5] Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, 114.
[6] Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah*, 122.

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

Menurut penulis kitab Mughni Muhtaj mendefinisikan *ijarah* sebagai akad untuk mendapatkan sebuah manfaat yang mengandung maksud tertentu dan diketahui serta boleh menerima pengganti atau boleh dengan pengganti tertentu.[7]

Sedangkan menurut Qomarul Huda mengartikan *ijarah* sebagai akad atas beberapa manfaat atas penggantian. Manfaat tersebut terkadang berupa manfaat benda, pekerjaan dan tenaga. Manfaat benda meliputi antara lain mendiami rumah atau mengendarai mobil, manfaat pekerjaan seperti pekerjaan penjahit, pekerjaan insinyur dan manfaat tenaga seperti para pembantu dan buruh.[8]

Menurut Idris Ahmad, upah adalah mengambil manfaat tenaga orang lain dengan jalan memberi ganti menurut syarat-syarat tertentu.[9]

Menurut kutipan buku *Hukum Ekonomi Islam (Suhrawardi)*, memberikan pengertian sewa menyewa adalah pengambilan manfaat sesuatu benda. Jadi, dalam hal ini bendanya tidak berkurang sama sekali. Dengan perkataan lain, terjadinya sewa-menyewa, yang berpindah hanyalah manfaat dari benda yang disewakan tersebut, dalam hal ini dapat berupa manfaat barang seperti kendaraan, rumah dan manfaat karya seperti pemusik, bahkan dapat juga berupa karya pribadi seperti pekerja.[10]

Dari beberapa definisi di atas dapat dipahami bahwa *ijarah* adalah menukarkan sesuatu dengan imbalan tertentu yang dalam terjemahan bahasa Indonesia disebut sewa menyewa atau upah mengupah. Sewa menyewa merupakan jual beli manfaat atas barang tertentu, sedangkan upah mengupah merupakan jual beli jasa atau tenaga atas perbuatan atau pekerjaan tertentu.

---

[7] Musthafa al-Bugha, *Fikih Manhaji: Kitab Fikih Lengkap Imam asy-Syafi'i,* 168.
[8] Qomarul Huda, *Fiqih Muamalah*, (Yogyakarta: Teras, 2011), 77-78.
[9] Sohari Sahrani, Ruf'ah Abdullah, *Fikih Muamalah*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), 168.
[10] Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2000), 144.

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

Tujuan disyariatkan *ijarah* menurut Amir Syarifuddin adalah untuk memenuhi keringanan kepada umat manusia dalam pergaulan hidup. Seseorang mempunyai uang akan tetapi tidak dapat bekerja, dipihak lain ada yang punya tenaga dan membutuhkan uang. Seseorang tidak memilki mobil, dipihak lain seseorang mempunyai mobil dan memerlukan uang. Dengan transaksi *ijarah* kedua belah pihak memperoleh manfaat dari akad tersebut.[11]

2. Rukun dan Syarat *Ijarah*

a. Rukun *Ijarah*

Rukun *ijarah* (sewa-menyewa) menurut imam asy-Syafi'i ada empat, yaitu:

a) Dua orang yang melakukan akad yaitu, *ajir* dan *musta'jir*. *Ajir* adalah orang yang menerima upah atas pekerjaan yang dilakukan, sedangkan *Musta'jir* adalah orang yang memberikan upah atau penyewa jasa.

b) Sighat (*Ijab* dan *Qabul*) adalah ikatan antara *ajir* dan *musta'jir* yang menunjukkan kerelaan antara keduanya. *Ijab* adalah setiap lafal yang keluar dari orang yang menyewakan dan menunjukkan dengan jelas pemindahan hak guna barang dengan menggunakan ganti, sedangkan *qabul* adalah setiap lafal yang keluar dari penyewa dan menunjukkan dengan jelas kerelaan memiliki hak guna barang.

c) Manfaat barang, yaitu sesuatu yang diperoleh dari barang yang disewakan atau pekerjaan yang akan dikerjakan.

d) *Ujrah* atau upah atau bisa dikatakan sebagai biaya yang dikeluarkan atas manfaat yang telah diperoleh dari akad *ijarah*.[12]

Menurut ulama Hanafiyah, rukun *ijarah* adalah ijab dan qabul, antara lain dengan menggunakan kalimat *al-ijarah*, *al-isti'jar* dan *al-ikra*.[13]

---

[11] Amir Syarifudin, *Garis-garis Besar Fiqih*, (Bogor: Kencana, 2003), 217.
[12] Musthafa al-Bugha, *Fikih Manhaji: Kitab Fikih Lengkap Imam asy-Syafi'i*, 171-180

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

b. Syarat *Ijarah*

Menurut ulama Syafi'iyah, akad *ijarah* dianggap sah apabila telah memenuhi syarat sah *ijarah* sebagai berikut:

1) Dua orang yang berakad

Keduanya merupakan ahli melakukan akad yakni baligh dan berakal. Akad *ijarah* tidak sah dilakukan oleh orang gila dan anak kecil, sebab keduanya bukanlah orang yang memiliki kemampuan atas dirinya ataupun dalam mengendalikan hartanya. Akad *ijarah* tidak sah juga dilakukan oleh *mahjur'alaih* orang yang terhalang dalam mengelola hartanya, sebab akad *ijarah* merupakan akad yang ditujukan kepada harta. Dengan demikian, akad *ijarah* hanya sah dilakukan oleh orang yang boleh mengatur hartanya.

2) Sighat (*Ijab* dan *Qabul*)

Antara *ijab* dan *qabul* harus sesuai, jeda waktu antara *ijab* dan *qabul* tidak lama baik dengan diam saja ataupun mengucapkan kata-kata yang tidak ada hubungannya dengan akad serta *ijab* dan *qabul* tidak boleh digantungkan dengan suatu syarat.

3) Manfaat barang

Manfaat barang yang disewakan memiliki syarat-syarat sebagai berikut, antara lain: manfaat barang sewa harus bernilai, manfaat barang sewa dapat diserahkan oleh *musta'jir* (orang yang menyewakan), manfaat barang sewa harus memberikan manfaat, manfaat barang sewa tidak bertujuan untuk memilki wujud barang yang disewa serta manfaat barang sewa diketahui oleh kedua belah pihak baik (bentuk, sifat maupun ukurannya).

[13] Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah*, 125.

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

4) Upah

Barang yang dijadikan upah harus suci, barang yang dijadikan upah berupa sesuatu yang bermanfaat, barang yang dijadikan upah merupakan sesuatu yang bisa diserahterimakan, orang yang memberikan upah memilki hak untuk mempergunakan harta tersebut serta barang yang dijadikan upah diketahui oleh kedua belah pihak.[14]

Ulama Mazhab Syafi'iyah menjelaskan pula mengenai syarat sahnya persewaan sebagaimana yang dijelaskan dalam Kitab Fiqih Empat Mazhab Jilid IV, setiap rukun dari rukun-rukun perjanjian persewaan mempunyai syarat-syarat. Adapun syaratnya yaitu:

1) *Ijab* dan *Qabul*. Hendaklah memuat *ijab* dan *qabul* secara ucapan atau lafazh, hendaknya antara *ijab* dan *qabul* tidak ada pemisah yang cukup lama menurut adat kebiasaan.
2) Orang yang melakukan perjanjian, baik orang yang menyewakan atau orang yang menyewa, maka baginya disyaratkan beberapa syarat yang terdahulu dalam pembahasan jual-beli yang di antaranya ia sebagai orang yang bebas membelanjakan harta. Jadi tidak sah perjanjian persewaan dari anak kecil secara mutlak.
3) Barang atau perkara yang dijadikan perjanjian, maka ada dua macam, ialah ongkos atau upah dan manfaat. Tentang ongkos atau upah, maka terkadang berupa hutang yang tidak tertentu dan terkadang berupa upah telah tersedia dan tertentu. Ongkos yang tidak tertentu disyaratkan memenuhi syarat-syarat

[14] Musthafa al-Bugha, *Fikih Manhaji: Kitab Fikih Lengkap Imam asy-Syafi'i,* 171-180.

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

dalam harga sebagaimana diterangkan terdahulu pada pembahasan jual-beli yaitu: harus diketahui kadarnya, jenisnya, macamnya dan sifatnya.[15]

Selain itu banyak pendapat mengenai syarat *ijarah*, di antaranya adalah sebagaimana yang telah dikutip oleh Helmi Karim sebagai berikut:

1) Adanya kerelaan antara kedua belah pihak yang melakukan akad, yaitu *ajir* dan *musta'jir*. Dalam konteks ini tidak boleh dilakukan akad *ijarah* oleh salah satu pihak atau kedua-duanya atas dasar keterpaksaan, baik keterpaksaan itu datangnya dari pihak-pihak yang berakad atau pihak lainnya.[16] Sebagaimana firman Allah dalam surat an-Nisa' ayat 29:

يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُواْ لَا تَأۡكُلُوٓاْ أَمۡوَٰلَكُم بَيۡنَكُم بِٱلۡبَٰطِلِ إِلَّآ أَن تَكُونَ تِجَٰرَةً عَن تَرَاضٖ مِّنكُمۡۚ وَلَا تَقۡتُلُوٓاْ أَنفُسَكُمۡۚ إِنَّ ٱللَّهَ كَانَ بِكُمۡ رَحِيمٗا ٢٩

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' 29).[17]

2) Helmi Karim menambahkan bahwa di dalam melakukan akad shighat (*ijab* dan *qabul*) harus jelas artinya di dalam akad tidak boleh adanya unsur penipuan, baik dari *ajir* maupun *musta'jir*. Hukum Islam telah melarang berbuat khianat ataupun menipu dalam berbagai transaksi muamalah. Sehingga kedua belah pihak dalam berakad harus mempunyai pengetahuan yang luas tentang mekanisme *ijarah* supaya di antara kedua belah pihak tidak

[15] Abdulrahman al-Jaziri, *Fiqih Empat Mazhab Jilid IV*, (Semarang: CV. Asy-Syifa', 1994), 190-194.
[16] Helmi Karim, *Fiqih Muamalah*, 35.
[17] Al-Qur'an, 4:29

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

ada yang merasa dirugikan atau tidak mendatangkan perselisihan dikemudian hari.

3) Objek dari akad *ijarah* adalah sesuai dengan realitas, bukan sesuatu yang tidak berwujud. Dengan demikian, objek yang menjadi manfaat kerja yang diperjanjikan dapat diketahui dengan jalan mengadakan pembatasan jenis pekerjaan yang akan dilakukan.

4) Manfaat dari yang menjadi objek *ijarah* adalah hal yang diperbolehkan dan bukan sesuatu yang dilarang. Dalam hal ini berarti pekerjaan yang diperjanjikan termasuk jenis pekerjaan yang dihalalkan menurut syara' bermanfaat bagi perorangan maupun masyarakat. Dengan demikian, tidak dibenarkan menerima upah untuk sesuatu perbuatan yang dilarang agama.[18] Chairuman Pasaribu menambahkan bahwa manfaat pekerjaan yang diperjanjikan juga harus dapat diketahui dengan jelas dan dapat diketahui secara sempurna. Kejelasan manfaat pekerjaan ini dapat diketahui dengan cara mengadakan pembatasan waktu atau jenis pekerjaan yang harus dilakukan.

5) Pemberian upah atau imbalan dalam *ijarah* harus sesuatu yang bernilai yang tidak bertentangan dengan kebiasaan yang berlaku, serta harus diketahui jumlahnya, wujudnya dan pembayarannya.[19]

6) Menurut Nasrun Haroen upah juga harus dapat diserahkan sehingga tidak sah upah dalam bentuk burung di udara dan ikan di dalam air. Upah juga tidak boleh berupa manfaat yang sejenis dengan objek akad, misalnya menyewa rumah dibayar dengan menyewa rumah.

[18] Helmi Karim, *Fiqih Muamalah*, 35-36.
[19] Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, 155

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

7) Manfaat yang menjadi objek *ijarah* harus jelas dan dapat diketahui secara sempurna, sehingga tidak memicu perselisihan dikemudian hari. Apabila kejelasan manfaat dari *ijarah* tidak diketahui secara jelas dan sempurna, maka akad *ijarah* dianggap tidak sah.

8) Objek *ijarah* harus dapat diserahkan dan dipergunakan secara langsung dan tidak bercacat. Para ulama sepakat menyatakan bahwa tidak boleh menyewakan sesuatu yang tidak boleh diserahkan secara dan dimanfaatkan secara langsung.[20]

3. Macam-macam *Ijarah*

Menurut ulama Syafi'iyah akad *ijarah* dibagi menjadi dua, yaitu:

a. *Ijarah 'Ain*

Ijarah 'Ain adalah *ijarah* terhadap sesuatu yang memiliki manfaat tertentu dengan barang yang sudah jelas, atau dengan kata lain sewa menyewa atas barang tertentu seperti rumah dan mobil. *Ijarah* ini memiliki tiga syarat yaitu: barang yang disewakan jelas, barang yang disewakan barada di depan orang yang melakukan akad serta tidak mendapatkan manfaat dari barang sewaan jauh setelah akad.

b. *Ijarah Dzimmah*

Ijarah Dzimmah adalah *ijarah* terhadap jasa dengan sesuatu yang mendatangkan manfaat, atau dengan kata lain sewa menyewa atas manfaat yang berkaitan dengan tanggung jawab orang yang menyewakan. *Ijarah* ini memiliki dua syarat yaitu: upah harus diberikan ketika melakukan akad dan barang yang

[20] Nasrun Haroen,, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Radar Jaya Pratama, 2000), 232-233

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

disewakan harus ditentukan bentuk, sifat dan jenis jasa yang diambil manfaatnya jelas.[21]

Menurut Sudarsono, akad *ijarah* jika dilihat dari objeknya terdiri dari dua macam, yaitu:

a. *Ijarah 'ala al-'ayan*

Sewa menyewa dalam bentuk benda atau binatang di mana orang yang menyewakan mendapat imbalan dari penyewa, misalnya, sewa rumah, mobil, binatang tunggangan dan lain sebagainya.

b. *Ijarah 'ala al-a'mal*

Perikatan tentang pekerjaan atau buruh manusia di mana pihak penyewa memberikan upah kepada pihak yang menyewakan jasa, biasa akad seperti ini dikenal dengan istilah sewa jasa. Misalnya, menjahitkan pakaian, membangun rumah dan lain sebagainya.

Subjek dari *ijarah 'ala al-a'mal* terdiri dari:

1) Pihak yang harus melakukan pekerjaan tertentu yang disebut dengan *ajir*. *Ajir* disini juga bisa disebut sebagai pihak yang memberikan atau menyewakan jasa.
2) Pihak yang memberikan pekerjaan tertentu yang disebut dengan *musta'jir*. *Musta'jir* disini juga bisa disebut sebagai pihak yang menyewa jasa dari *ajir*.[22]

Dilihat dari segi jenis pekerjaannya *ajir* dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu:

1) *Ajir Khas* atau khusus

[21] Musthafa al-Bugha, *Fikih Manhaji: Kitab Fikih Lengkap Imam asy-Syafi'i,*181-182.
[22] Sudarsono, *Pokok-pokok Hukum Islam*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1992), 426.

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

Menurut Wahbah az-Zuhayli, *Ajir Khas* adalah orang yang memberikan jasa untuk melakukan suatu pekerjaan tertentu dengan waktu tertentu pula kepada satu *musta'jir* saja. Misalnya penjaga toko, pembantu rumah tangga, pengasuh bayi, buruh pabrik dan lain sebagainya.[23]

Ajir Khas yang berkaitan dengan perburuhan adalah perjanjian yang diadakan antara pihak pekerja (buruh) dengan pihak yang memberikan pekerjaan (majikan), dan biasanya pihak pekerja memberikan perintah dan yang melakukan pekerjaan harus mentaati perintah tersebut.[24]

Menurut Sayyid Sabiq, dalam akad *ijarah* seorang *ajir khas* tidak mempunyai hak kecuali dengan bayaran yang serupa dengan yang semisalnya tentang perolehan di mana *ajir* bekerja pada masa tersebut. Selama masa yang ditentukan, *ajir khas* tidak boleh bekerja untuk kepentingan pihak lain pada masa itu, jika bekerja untuk kepentingan pihak lain, maka upahnya bisa dikurangi sesuai dengan kerjanya.[25]

Bahkan sebagaimana yang telah dikutip oleh Sudarsono, seorang *ajir khas* tidak boleh bekerja untuk kepentingan pribadi selama dalam waktu kerja yang telah ditentukan tersebut kecuali dengan dua sebab, yaitu:

a) Apabila mendapat izin dari pemberi pekerjaan atau *musta'jir*, seperti izin untuk beristirahat, makan, berobat dan lain sebagainya.
b) Apabila ada ketentuan adat atau kebiasaan, seperti melakukan ibadah. Beberapa ulama berpendapat bahwa ada ketentuan khusus mengenai hal ini, yaitu *ajir khas* tidak dibenarkan menjalankan ibadah sunnah seperti salat sunnah yang dapat mengurangi waktu kerja atau dapat mengurangi

[23] http://esteleeeloraakbariainlampung.blogspot.co.id/2014/11/fiqih-muamalah-ijarah-dalam-islam/diakses-tanggal-01-januari-2016-jam-15.00.
[24] Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, 153-154.
[25] Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah Jilid: XIII*, 26-27.

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

hal lain yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas atau pekerjaan tertentu.[26]

2) *Ajir Musytarak* atau umum

Orang yang memberikan jasa untuk melakukan pekerjaan tertentu kepada orang banyak dalam satu waktu atau dengan kata lain disebut dengan kerja sama dengan orang lain misalnya, penjahit, montir, tukang bangunan dan lain sebagainya.[27]

Salah satu bentuk dari *ajir musytarak* menurut Chairuman Pasaribu adalah berkaitan dengan perjanjian pemborongan pekerjaan, yaitu perjanjian yang diadakan oleh pihak pemborong dengan pihak yang memberikan pekerjaan borongan. Bagaimana caranya pihak pemborong pekerjaan untuk melakukan pekerjaan tersebut tidaklah penting bagi pihak yang memborongkan, yang penting hasil pekerjaan yang diserahkan kepadanya dalam keadaan baik. Biasanya perjanjian pemborongan ini selalu dikaitkan dengan jangka waktu.[28]

Dalam akad *ijarah* objek pekerjaan dari *musytarak* adalah pekerjaan dan hasilnya, dengan demikian sebagaimana yang ditulis oleh Sudarsono pembayaran yang diberikan oleh pemberi pekerjaan berdasarkan dua hal, yaitu:

a) Ada atau tidaknya pekerjaan yang dilakukan oleh *ajir* sebagai penerima pekerjaan.

b) Sesuai atau tidaknya hasil pekerjaan dengan kesepakatan bersama.[29]

4. Landasan *Ijarah*

[26] Sudarsono, *Pokok-pokok Hukum Islam*, 427.
[27] http://esteleeeloraakbariainlampung.blogspot.co.id/2014/11/fiqih-muamalah-ijarah-dalam-islam/diakses-tanggal-01-januari-2016-jam-15.00.
[28] Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, 154.
[29] Sudarsono, *Pokok-pokok Hukum Islam*, 428.

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

Ijarah sebagaimana yang ditulis oleh Helmi Karim merupakan salah satu bentuk aktivitas antara dua pihak yang berakad dengan tujuan untuk meringankan salah satu pihak yang berakad atau saling meringankan. *Ijarah* juga termasuk salah satu bentuk aktivitas tolong menolong yang diajarkan dalam agama Islam. Oleh sebab itu para ulama menilai bahwa *ijarah* merupakan suatu hal yang boleh bahkan kadang-kadang perlu dilakukan, meskipun ada juga pendapat yang melarang *ijarah*, tetapi oleh jumhur ulama pendapat tersebut dianggap tidak ada.[30]

Banyak ayat dan riwayat yang dijadikan landasan oleh para ulama akan kebolehan *Ijarah* tersebut. Berikut landasan hukum dibolehkannya *ijarah* menurut Syafi'iyah yang terdapat di dalam al-Quran:

a. Surat al-Qashash (28) ayat 26-27

قَالَتْ إِحْدَىٰهُمَا يَٰٓأَبَتِ ٱسْتَـْٔجِرْهُ ۖ إِنَّ خَيْرَ مَنِ ٱسْتَـْٔجَرْتَ ٱلْقَوِىُّ ٱلْأَمِينُ ﴿٢٦﴾ قَالَ إِنِّىٓ أُرِيدُ أَنْ أُنكِحَكَ إِحْدَى ٱبْنَتَىَّ هَٰتَيْنِ عَلَىٰٓ أَن تَأْجُرَنِى ثَمَٰنِىَ حِجَجٍ ۖ فَإِنْ أَتْمَمْتَ عَشْرًا فَمِنْ عِندِكَ ۖ وَمَآ أُرِيدُ أَنْ أَشُقَّ عَلَيْكَ ۚ سَتَجِدُنِىٓ إِن شَآءَ ٱللَّهُ مِنَ ٱلصَّٰلِحِينَ ﴿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) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya (26)" dan 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 (27)". (Q.S al-Qasas 28: 26-27).[31]

b. Surat az-Zukhruf (43) ayat 32

[30] Helmi Karim, *Fiqih Muamalah*, 30.
[31] Al-Qur'an, 28:26-27

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

أَهُمۡ يَقۡسِمُونَ رَحۡمَتَ رَبِّكَۚ نَحۡنُ قَسَمۡنَا بَيۡنَهُم مَّعِيشَتَهُمۡ فِي ٱلۡحَيَوٰةِ ٱلدُّنۡيَاۚ وَرَفَعۡنَا بَعۡضَهُمۡ فَوۡقَ بَعۡضٖ دَرَجَٰتٖ لِّيَتَّخِذَ بَعۡضُهُم بَعۡضٗا سُخۡرِيّٗاۗ وَرَحۡمَتُ رَبِّكَ خَيۡرٞ مِّمَّا يَجۡمَعُونَ ٣٢

Artinya: "Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebahagian 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". (Q.S az-Zukhruf 43: 32).[32]

c. Surat at-Talaq (65) ayat 6

أَسۡكِنُوهُنَّ مِنۡ حَيۡثُ سَكَنتُم مِّن وُجۡدِكُمۡ وَلَا تُضَآرُّوهُنَّ لِتُضَيِّقُواْ عَلَيۡهِنَّۚ وَإِن كُنَّ أُوْلَٰتِ حَمۡلٖ فَأَنفِقُواْ عَلَيۡهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعۡنَ حَمۡلَهُنَّۚ فَإِنۡ أَرۡضَعۡنَ لَكُمۡ فَـَٔاتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّۖ وَأۡتَمِرُواْ بَيۡنَكُم بِمَعۡرُوفٖۖ وَإِن تَعَاسَرۡتُمۡ فَسَتُرۡضِعُ لَهُۥٓ أُخۡرَىٰ ٦

Artinya: "Tempatkanlah mereka (para isteri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. dan jika mereka (isteri-isteri yang sudah ditalaq) itu sedang hamil, maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak) mu untukmu, maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik, dan jika kamu menemui kesulitan, maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya". (Q.S at-Talaq 65: 6).[33]

d. Surat al-Baqarah (2) ayat 233

وَإِنۡ أَرَدتُّمۡ أَن تَسۡتَرۡضِعُوٓاْ أَوۡلَٰدَكُمۡ فَلَا جُنَاحَ عَلَيۡكُمۡ إِذَا سَلَّمۡتُم مَّآ ءَاتَيۡتُم بِٱلۡمَعۡرُوفِۗ وَٱتَّقُواْ ٱللَّهَ وَٱعۡلَمُوٓاْ أَنَّ ٱللَّهَ بِمَا تَعۡمَلُونَ بَصِيرٞ ٢٣٣

[32] Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah Jilid: XIII*, 16-17.
[33] Al-Qur'an, 65:6

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

Artinya: “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”. (Q.S al-Baqarah 2:233).[34]

Sedangkan landasan hukum *ijarah* yang terdapat di hadits adalah sebagai berikut:

حَدَّثَنَا الْعَبَّاسُ بْنُ الْوَلِيْدِ اَلدَّمَشْقِيُّ قَالَ:حَدَّثَنَا وَهْبُ بْنِ سَعِيْدِ بْنِ عَطِيَةَ اَلسُّلَمِيُّ قَالَ:حَدَّثَنَا عَبْدُ الرَّحْمَنِ بْنِ اَسْلَمَ عَنْ اَبِيْهِ عَنْ عَبْدِ الرَّحْمَنِ بْنِ عُمَرُ قَالَ:رَسُوْلُ اللهِ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اُعْطُوْا اْلَا جِيْرَ اَجْرَهُ قَبْلَ اَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ (رَوَاهُ اِبْنُ مَاجَهْ)

Artinya: “Telah bercerita kepada kami Al-Abbas bin Al-Dimasqy ia berkata: Telah bercerita kepada kami Wahb bin Said As-Sulamii berkata: Telah bercerita kepada kami Abdurrahman bin Aslam dari ayahnya dari kakeknya dari Abdullah bin Umar berkata: Rasulullah SAW bersabda: Berikanlah upah (gaji) pekerja sebelum keringatnya kering”. (HR. Ibnu Majah).

Hadis yang diriwayatkan oleh Bukhari dan perawi lainnya :

وَاسْتَأْ جَرَ اَلنَّبِيُّ صَلَّى للهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: وَأَبُوْ بَكْرٍ رَجُلاً مِنْ بَنِى دِ يْلٍ هَادِياً خَرِّيْتَا وَهُوَ عَلَى دِيْنِ كُفَّارِ قُرَيْشٍ فَأَمَانَهُ فَدَ فَعَا اِ لَيْهِ رَا حِلَتَيْهِمَا وَوَعَدَاهُ غَا رَالثُوْرِبَعْدَ ثَلاَثِ لَيَالٍ فَأَتَا هُمَا بَرَا حِلَتَيْهِمَا. (رَوَاهُ الْبُخَارِىْ)

Artinya: “dari Aisyah r.a, ia berkata dalam hadits yang panjang mengenai hijrah, yang artinya: “Rasulullah dan Abu Bakar menggunakan seorang laki-laki dari Bani Dail dari Bani Abd bin Addy, seorang yang tenang; penunjuk jalan. Keduanya menganut agama orang-orang kafir Quraisy. Lalu, Nabi dan Abu Bakar memakainya sebagai penunjuk jalan pada perjalanan mereka, keduanya menyembunyikan mereka di Gua Tsur selama tiga malam. Lalu pada pagi harinya, mereka melanjutkan perjalanan”. (HR. Bukhari No. 21 44).

Hadits riwayat Muslim bahwasannya Rasulullah melarang *muzara’ah* dan memerintahkan sewa-menyewa, beliau bersabda, yang artinya: *“sewa-menyewa tidak masalah”*.

Dalam hadits riwayat Muslim :

[34] Al-Qur’an, 2:233

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

عَنْ حَنْضَلَةُ بْنِ قَيْسِ اَلْاَ نْصَا رِيُّ قَالَ:سَالَتْ رَافِعِ بْنِ خَدِيْجَ عَنْ كَرَاءِ اْلاَرْضِ بِالذَّهَبِ وَالوَرَقِ فَقَالَ:لَا بَئَاسَ بِهِ اِنَّمَا كَانَ النَّاسُ يُوَاجِرُوْنَ عَلَى عَهْدٍ عَلَى النَّبِيُّ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَلَى اْلماذِيْنَاتِ وَاَقْبَالَ الجَدَاوَلِ وَاَشْيَاءَ مِنَ الزُّرْعِ فَيُهْلِكَ هَذَا وَيُسَلِّمُ هَذَا وَ يُهْلِكَ هَذَا فَلَمْ يَكُنْ لِلنَّاسِ كَرَاءِ اِلَّا هَذَا فَلِذَ لِكَ زَجْرُ عَنْهُ. فَاَمَّا شَيْءٌ مَعْلُوْمٌ مَضْمُوْنَ فَلَا بَاءَ سَ بِهِ (رَوَاهُ مُسْلِمْ)

Artinya: ”dari Hanzhalah bin Qais al-Anshari, ia berkata: Aku bertanya kepada Rafi’ bin Khadij tentang sewa-menyewa sawah dengan emas dan perak. Ia menjawab, “Tidak masalah! Hanya saja dahulu orang-orang menyewakan tanah mereka pada masa Rasulullah SAW dengan mengambil rerumputan yang tumbuh di pinggiran sawah atau di saluran pengairannya atau mengambil beberapa hasil tanaman. Kadangkala tanaman ini mati dan tanaman yang lain hidup dan kadangkala sebaliknya. Begitulah cara sewa-menyewa tanah yang mereka lakukan. Oleh karena itu, Rasulullah SAW melarangnya. Adapun bila menyewakannya dengan sesuatu yang jelas dan terjamin, maka dibolehkan”. (HR. Muslim No. 1547, 1549).

Hadits yang diriwayatkan oleh Bukhari :

عَنْ اَبِيْ هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللهُ عَنْهُ عَنِ النَّبِيُّ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: قَالَ اللهُ تَعَالَى ثَلَاثَةُ اَنَا خَصْمُهُمْ يَوْمَ الْقِيَامَةِ رَجُلٌ اَعْطَى بِيْ ثُمَّ غَدَرَ وَرَجُلٌ بَاعَ خُرًّا فَاَكَلَ ثَمَنَهُ وَرَجُلٌ اسْتَاْجَرَ اَجِيْرًا فَاسْتَوْفَى مِنْهُ وَلَمْ يُعْطِهِ اَجْرَهُ (رَوَاهُ الْبُخَارِىْ)

Artinya: “dari Abu Huraira r.a bahwasannya Rasulullah SAW bersabda: Allah SWT berfirman, “Tiga orang yang Aku menjadi musuhnya pada hari kiamat ialah: orang yang memberi perjanjian dengan nama-Ku kemudian berkhianat, orang yang menjual orang merdeka lalu memakan harganya, dan orang yang mempekerjakan seorang pekerja, lalu pekerja itu bekerja dengan baik, namun ia tidak memberikan upahnya”. (HR. Bukhari No. 2150).[35]

5. Hukum *Ijarah*

Ijarah baik dalam bentuk sewa-menyewa maupun dalam bentuk upah-mengupah merupakan muamalah yang telah disyariatkan dalam Islam. Hukum

[35] Musthafa al-Bugha, *Fikih Manhaji: Kitab Fikih Lengkap Imam asy-Syafi’i*, 168-170.

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

asalnya adalah boleh atau mubah apabila dilakukan sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan dalam hukum Islam.[36]

Menurut ulama Syafi'iyah, akad *ijarah* dikatakan sah ketika akad *ijarah* memenuhi semua syarat dan rukunnya. Maka akad ini akan memunculkan beberapa ketentuan menurut syariat, yaitu:

a. Manfaat dari barang yang disewakan menjadi milik penyewa dan boleh untuk menggunakan barang tersebut serta mengambil manfaatnya.
b. Upah menjadi milik orang yang menyewakan sebagai ganti dari manfaat yang diperoleh penyewa sejak akad.

Status kepemilikan ini berlaku ketika sudah melewati sebagian waktu setelah akad dan barang yang disewa masih utuh ditangan penyewa. Lebih jelasnya bahwa sebagian upah yang diterima menjadi milik orang yang menyewakan sebagai ganti dari manfaat yang diterima oleh penyewa dalam waktu yang sudah dilewati. Ketika manfaat sudah didapatkan secara sempurna atau waktu sewa sudah habis, maka upah sepenuhnya menjadi milik orang yang menyewakan, meskipun barang sewaan tidak dimanfaatkan oleh penyewa selama barang sewaan masih tetap utuh ditangannya, karena manfaat barang tersebut telah dipakai oleh penyewa, maka ia wajib menggantinya. Sebagaimana ketika barang dagangan rusak ditangan pembeli, maka ia tetap harus membayarnya.

Namun apabila barang yang disewakan rusak setelah penyewa mendapatkan sebagian manfaatnya atau dimungkinkan untuk mengambil manfaatnya, maka terdapat beberapa tinjauan, yaitu :

a) Apabila sebagian manfaat barang sudah diperoleh oleh penyewa, maka orang orang yang menyewakan berhak mendapatkan upah sesuai dengan manfaat yang

[36] Amir Syarifudin, *Garis-garis Besar Fiqh*, 216.

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

sudah diperoleh. Seperti ketika menyewa kendaraan supaya sampai di wilayah tertentu, tetapi mengalami kerusakan sebelum sampai tujuan. Maka orang yang menyewakan berhak utuk mendapatkan upah dari perjalanan yang sudah dilalui, ketika perjalanan dapat diteruskan dengan tanpa kesulitan atau penyewa memang menghendaki untuk berhenti di tempat tersebut.

b) Apabila jasa yang diberikan tidak memberi manfaat apapun bagi penyewa, seperti ketika mobil mogok di tempat yang sama sekali tidak dikehendaki oleh penyewa atau kesulitan untuk meneruskan perjalanan dari tempat itu, maka orang yang menyewa tidak perlu mengeluarkan biaya sewa. Hal ini sama dengan kerusakan dalam barang sewaan sebelum diserahkan kepada penyewa atau sudah diserahkan tetapi belum menggunakannya. Dalam hal ini penyerahan upah dapat dilakukan segera atau ditunda.

Dari hal di atas, dapat disimpulkan bahwa dalam *ijarah dzimmah* tidak diperbolehkan menunda pemberian upah dan disyaratkan untuk menyerahkannya ketika akad.

Adapun dalam *ijarah 'ain*, ketika upah berupa barang yang jelas, maka tidak boleh menunda penyerahan upah tersebut. Seperti ucapan orang yang menyewa, *"Saya sewa rumah kamu ini dengan uang ini"*, maka ia wajib untuk segera menyerahkannya dan tidak boleh menunda pembayaran upah. Namun apabila upah berupa barang yang belum jelas (tidak ada ketika akad) seperti contoh, "Saya sewa rumahmu Rp. 5 juta (rumah tidak ada ketika akad)", maka diperbolehkan untuk membayar langsung, menundanya atau membayar sebagian terlebih dahulu dan dilunasi setelahnya sesuai dengan kesepakatan. Apabila dalam akad tidak disebutkan

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

pembayaran upah akan dilakukan secara langsung atau ditunda, maka upah harus dibayar segera.[37]

Sedangkan *ijarah* menurut ulama Hanafiyah merupakan akad yang lazim namun boleh dibatalkan apabila terdapat uzur. Ulama Hanafiyah juga berpendapat bahwa akad *ijarah* batal apabila salah satu dari pihak yang berakad meninggal dunia. Sedangkan menurut jumhur ulama, *ijarah* adalah akad yang mengikat, yang tidak bisa dibatalkan kecuali dengan sebab-sebab jelas, seperti adanya cacat atau hilangnya manfaat. Jumhur juga berpendapat bahwa meninggalnya pihak yang berakad tidak dapat membatalkan akad *ijarah* karena akad *ijarah* merupakan akad yang mengikat.

Akad *ijarah* dianggap sahih bilamana adanya ketetapan hak milik atas manfaat bagi penyewa, dan tetapnya hak milik atas uang sewa atau upah bagi yang menyewakan. Hal ini dikarenakan akad *ijarah* adalah akad jual beli manfaat.[38]

Menurut ulama Hanafiyah, akad *ijarah* itu rusak bilamana penyewa telah mendapatkan manfaat akan tetapi orang yang menyewakan atau yang bekerja dibayar lebih kecil dari kesepakatan awal atau pembayarannya tidak sesuai dengan pekerjaan.[39]

IAIN JEMBER

6. Pembayaran Ujrah

Sayyid Sabiq dalam bukunya *Fiqih Sunnah* memberikan penjelasan bahwa pembayaran *ujrah* dalam akad *ijarah* dapat disyaratkan pembayarannya dipercepat atau ditangguhkan oleh kedua pihak yang berakad. Menurut ulama Hanafiyah,

[37] Musthafa al-Bugha, *Fikih Manhaji: Kitab Fikih Lengkap Imam asy-Syafi'i*, 182-184.
[38] Achmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2013), 328-329.
[39] Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, 131.

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

mensyaratkan mempercepat pembayaran *ujrah* dan menangguhkan pembayaran itu boleh, seperti halnya mempercepat yang sebagian dan menangguhkan yang sebagian lagi. Apabila pembayaran *ujrah* tidak disyaratkan untuk mempercepat atau menangguhkan, maka *ujrah* dikaitkan dengan waktu dan wajib dipenuhi setelah berakhirnya waktu. Apabila akad *ijarah* adalah pekerjaan maka kewajiban membayarkan *ujrah* pada saat setelah pekerjaan selesai.

Abu Hanifah berpendapat bahwa pembayaran *ujrah* wajib diserahkan berangsur-angsur sesuai dengan manfaat yang telah diterima oleh pihak penyewa apabila akad sudah berlangsung dan tidak ada pensyaratan pembayaran serta tidak ada ketentuan untuk penangguhan pembayarannya.

Menurut Imam Syafi'i, sesungguhnya *ajir* berhak mendapatkan upah berdasarkan akad itu sendiri, jika *ajir* menyerahkan zat benda atau jasa kerja kepada *musta'jir*, maka *ajir* berhak menerima pembayaran *ujrah* karena *musta'jir* sudah memiliki kegunaan manfaat dengan sistem *ijarah* dan *musta'jir* wajib menyerahkan bayaran agar dapat menerima jasa (agar *'ain* dapat diserahkan kepadanya).[40]

Banyak pendapat mengenai waktu pembayaran *ujrah*, di antaranya adalah menurut Sayyid Sabiq bahwa pembayaran *ujrah* dapat dilakukan pada saat:

a. Selesainya suatu pekerjaan

Pembayaran *ujrah* diberikan pada saat pekerjaan selesai, apabila akad *ijarah* berupa *ijarah ala al-a'mal*. Hal ini berdasarkan hadis Rasulullah SAW, yang artinya: *"Telah bercerita kepada kami al-Abbas bin al-Dimasqy ia berkata: Telah bercerita kepada kami Wahb bin Salim as-Sulaimii berkata: Telah bercerita kepada kami Abdurrahman bin Zaid bin Aslam dari ayahnya dari*

[40] Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah Jilid: XIII*, 26-27.

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

kakeknya dari Abdullah bin Umar berkata: Rasulullah bersabda: Berikanlah upah (gaji) pekerja sebelum keringatnya kering".

b. Telah terpenuhinya manfaat atas barang sewaan

Manfaat dari akad *ijarah* telah terpenuhi dan telah diberikan kepada pihak penyewa. Apabila terjadi kerusakan terhadap barang sebelum dimanfaatkan maka *ijarah* dianggap batal.

c. Terpenuhinya manfaat pada saat waktu akad *ijarah* masih berlangsung meskipun manfaat tersebut belum terpenuhi secara keseluruhan.

d. Mempercepat dalam bentuk pelayanan atau kesepakatan antara kedua belah pihak sesuai dengan syarat, yaitu mempercepat bayaran.[41]

7. Pembatalan dan Berakhirnya Akad *Ijarah*

Para ulama berbeda pendapat menegenai sifat akad *ijarah* yang mengikat kedua belah pihak atau tidak. Ulama Syafi'iyah berpendapat bahwa akad sewa berakhir karena beberapa sebab, yaitu:

a. Rusaknya akad *(fasakh)*

Akad sewa adalah akad yang melibatkan dua pihak, artinya antara penyewa dan orang-orang yang menyewakan tidak boleh seenaknya merusak akad, kecuali karena sebab-sebab tertentu yang bisa merusak akad. Jika akad rusak, maka *ijarah* akan berakhir.

Di antara sebab-sebab yang dapat merusak akad ialah:

1) Barang yang disewakan rusak

Apabila seseorang menyewa sebuah rumah atau mobil lalu rumah itu roboh sebelum ditempati dan mobil itu tidak bisa digunakan, maka akad sewa itu batal dan penyewa tidak wajib menanggung apapun. Adapun jika

[41] Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah Jilid: XIII*, 27.

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

barang sewa rusak setelah atau selama pemakaian, maka akad batal tetapi penyewa harus membayar ganti rugi pada pihak yang menyewakan.

Jika akad sewa berupa sewa jasa seperti menyewa mobil, ketika mobil itu mogok maka akad tidak batal, artinya akad masih tetap berjalan, namun pihak yang menyewakan harus segera mengganti dengan mobil lain, baik mobil itu mogok sebelum dikendarai oleh penyewa atau mogok dalam perjalanan. Mobil yang mogok ini tentu tidak diinginkan penyewa sebelumnya. Selain itu, detail akad juga tidak menunjuk pada jenis mobil tertentu, tetapi pada bagaimana keadaan mobil yang disewa, seperti mobil dalam keadaan bagus dan siap digunakan, karena itu pula pihak yang menyewakan mobil harus mengganti dengan mobil yang lain.

2) Barang yang disewakan tidak ada saat serah terima

Terlebih lagi barang itu hanya bisa digunakan selama waktu tertentu. Ketika waktu habis dan barang belum diserahkan maka akad batal. Begitu juga dalam sewa jasa, jika pihak yang menyewakan tidak bisa menyerahkannya pada waktu serah terima yang telah ditentukan. Sebaliknya, jika waktu serah terima tidak ditentukan sejak awal dan pihak penyewa sama sekali belum membuat kesepakatan, maka tidak ada *fasakh* atau akad tetap berlangsung. Ini bisa dilakukan dan barang sewaan tidak ada *fasakh*, akad tetap berjalan sebagai utang yang terlambat pelunasannya.

Jika pihak yang menyewakan menyerahkan barang sewa setelah melewati masa sewa, maka batallah akad sewa untuk waktu yang telah lewat dan pihak penyewa boleh memilih antara meneruskan akad dan membatalkannya untuk waktu yang tersisa.

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

Jika pemanfaatan barang sewa ditentukan untuk satu pekerjaan dan pihak yang menyewakan terlambat menyerahkan barang sampai pekerjaan selesai, maka akad tidak batal karena akad itu dikaitkan dengan pemanfaatan barang sewa bukan pada waktu penggunaan.

Berikut ini beberapa perkara yang tidak bisa membatalkan akad sewa, antara lain:

a) *Ijarah* tidak batal hanya karena barang sewa hilang dari kepemilikan pihak yang menyewakan.
b) Ketika salah satu dari penyewa dan pihak yang menyewakan meninggal. Akad tetap berjalan sampai waktu sewa habis karena akad sewa adalah akad yang lazim seperti halnya jual-beli. Adapun selanjutnya urusan sewa dilimpahkan kepada ahli waris masing-masing pihak.
c) Ada uzur pada penyewa atau yang menyewakan. Misalnya seseorang menyewakan mobil, namun akhirnya sakit hingga akhirnya tidak bisa mengantarkan penyewa bepergian.

b. Barang sewaan telah selesai digunakan

Secara hukum, akad sewa berakhir setelah barang sewa selesai digunakan. Apabila akad sewa dibatasi oleh pekerjaan tertentu, maka akad sewa selesai setelah pekerjaan tuntas. Adapun jika dibatasi oleh waktu tertentu, maka akad sewa selesai setelah sampai pada waktunya.

Ketika penyewa memanfaatkan barang sewaan setelah masa sewa selesai, maka dia harus membayar ujrah *mitsli* (besarnya sesuai uang sewa sebelumnya) sebagai denda karena menggunakan barang di luar batas perjanjian.

Demikian pula ketika seseorang menyewa lahan untuk menanam tanaman tertentu, lalu waktu sewa habis sedangkan masa panen belum tiba, dia tidak

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

dikenai denda karena hal itu tentu akan merugikan. Hanya saja ia wajib membayar ganti rugi untuk waktu yang digunakan setelah masa sewa habis. Bukan ganti rugi atas tanah, karena penyewa tentu tidak melakukan kecerobohan dalam memanfaatkan lahan itu.[42]

Ulama Hanafiyah berpendapat akad *ijarah* bersifat mengikat tetapi dapat dibatalkan secara sepihak apabila terdapat uzur dari salah satu pihak yang berakad. Adapun Jumhur ulama mengatakan bahwa akad *ijarah* bersifat mengikat kecuali ada cacat atau barang tidak bisa dimanfaatkan.

Menurut Sayyid Sabiq, akad *ijarah* dapat menjadi batal dan berakhir bila ada hal-hal sebagai berikut:

1. Terjadinya cacat pada barang sewaan ketika ditangan penyewa.
2. Rusaknya barang yang disewakan, seperti ambruknya rumah dan runtuhnya bangunan gedung.
3. Rusaknya barang yang diupahkan, seperti bahan baju yang upahkan untuk dijahit.
4. Telah terpenuhinya manfaat yang diakadkan sesuai dengan masa yang telah ditentukan dan selesainya pekerjaan.
5. Menurut penganut-penganut mazhab Hanafiyah berkata: salah satu pihak dari yang berakad boleh membatalkan akad *ijarah* jika ada kejadian-kejadian yang luar biasa, seperti terbakarnya gedung, tercurinya barang-barang dagangan dan kehabisan modal, maka ia berhak membatalkan *ijarah*.[43]

Menurut M. Ali Hasan dalam bukunya *(Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam)*, menjelaskan suatu akad *ijarah* berakhir karena :

1) Obyek hilang atau musnah seperti rumah terbakar

[42] Musthafa al-Bugha, *Fikih Manhaji: Kitab Fikih Lengkap Imam asy-Syafi'i*…, 188-190.
[43] Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kencna, 2010), 284.

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

2) Habis tenggang waktu yang disepakati

3) Menurut Mazhab Hanafi, akad berakhir apabila salah seorang yang melakukan akad tersebut meninggal dunia, karena manfaat tidak dapat diwariskan. Berbeda dengan jumhur ulama, akad tidak berakhir (batal) karena manfaat dapat diwariskan

4) Menurut Mazhab Hanafi, apabila ada uzur seperti rumah disita, maka akad berakhir. Sedangkan jumhur ulama melihat, bahwa uzur yang mmbatalkan *ijarah* itu apabila obyeknya mengandung cacat atau manfaatnya hilang seperti kebakaran dan dilanda banjir.[44]

Secara umum Wahbah az-Zuhaily berpendapat bahwa akad *ijarah* berakhir berdasarkan sebab-sebab sebagai berikut:

1. Akad *ijarah* telah habis atau selesai. Menurut ulama Hanafiyah salah satu dari pihak yang berakad ada yang meninggal maka akad *ijarah* berakhir, karena warisan berlaku dalam barang yang ada dan dimiliki, selain itu manfaat dalam akad *ijarah* terjadi bertahap sehingga ketika orang yang mewariskan meninggal, maka manfaatnya menjadi tidak ada. Namun menurut jumhur ulama akad *ijarah* tidak batal dengan meninggalnya salah satu pihak yang berakad. Hal ini dikarenakan akad *ijarah* merupakan akad yang mengikat seperti halnya akad jual beli.
2. Akad *ijarah* dapat berakhir dengan adanya pengguguran akad, hal ini dikarenakan akad *ijarah* dapat dikatakan sebagai akad tukar menukar sehingga akad *ijarah* dapat dibatalkan seperti halnya akad jual beli.
3. Akad *ijarah* berakhir dengan adanya kerusakan pada barang yang disewakan. Namun ada beberapa pendapat bahwa rusaknya barang tidak dapat

[44] M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), 237-238.

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

membatalkan akad *ijarah*, di antaranya adalah pendapat Muhammad Ibnul Hasan bahwa *ijarah* tidak batal karena manfaatnya yang hilang dapat dipenuhi lagi.

4. Akad *ijarah* berakhir dikarenakan telah habisnya masa *ijarah* kecuali ada uzur atau halangan, karena akad *ijarah* ditetapkan sampai batas tertentu, maka akad *ijarah* dianggap habis ketika sampai pada batas waktunya. Pendapat ini adalah pendapat yang disepakati oleh para fuqoha.[45]

8. Pengembalian Barang Sewa

Jika *ijarah* telah berakhir, penyewa berkewajiban mengembalikan barang sewaan, jika barang itu dapat dipindahkan, ia wajib menyerahkannya kepada pemiliknya, dan jika bentuk barang sewaan adalah benda tetap *('Iqrar)*, ia wajib menyerahkan kembali dalam keadaan kosong, jika barang sewaan itu tanah, ia wajib menyerahkan kepada pemiliknya dalam keadaan kosong dari tanaman, kecuali bila ada kesulitan untuk menghilangkannya.

Mazhab Hanbali berpendapat bahwa ketika *ijarah* telah berakhir, penyewa harus melepaskan barang sewaan dan tidak ada kemestian mengembalikan untuk menyerahterimakannya seperti barang titipan.[46]

IAIN JEMBER

[45] http://pasar-islam.blogspot.co.id/2010/10/bab-8-ijarah-sewa-menyewa-dan-upah/diakses-tanggal-05-januari-2016-jam-18.30.
[46] Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), 123.

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id