



































## F. Berakhirnya Akad *Ijārah*

*Ijārah* adalah jenis akad lazim, yaitu akad yang tidak mebolehkan adanya fasakh pada salah satu pihak, karena *ijārah* merupakan akad pertukaran, kecuali bila didapati hal-hal yang mewajibkan fasakh. Agama menghendaki agar dalam pelaksanaan *Ijārah*, senantiasa diperhatikan ketentuan-ketentuan yang bisa menjamin pelaksanaannya. Sehingga tidak merugikan salah satu pihak, serta terpelihara pula maksud-maksud mulia yang diinginkan agama.

Para ulama fikih menyatakan bahwa akad *ijārah* akan berakhir apabila:

- a. Obyek hilang atau musnah, seperti rumah terbakar atau baju yang dijahitkan hilang.
- b. Tenggang waktu yang disepakati dalam akad *ijārah* telah berakhir. Apabila yang disewakan itu rumah, maka rumah itu dikembalikan kepada pemiliknya. Apabila yang disewakan itu adalah jasa seseorang, maka ia berhak menerima upahnya. Kedua hal ini disepakati oleh seluruh ulama fikih.
- c. Menurut ulama Hanafiyah, wafatnya salah seorang yang berakad, karena akad *ijārah* menurut mereka tidak boleh diwariskan. Sedangkan menurut jumhur ulama, akad *ijārah* tidak batal dengan wafatnya salah seorang yang berakad karena manfaat. Menurut mereka boleh diwariskan dan *ijārah* sama dengan jual beli, yaitu mengikat kedua belah pihak yang berakad.







Hal tersebut terlihat dari banyaknya lembaga keuangan syariah yang menggunakan produk *ijārah* (sewa-menyewa). Dalam perkembangan perekonomian masyarakat yang semakin meningkat, maka muncullah jasa pembiayaan yang ditawarkan oleh lembaga perbankan syariah yaitu *ijārah*.<sup>36</sup> Secara umum, timbulnya *ijārah* disebabkan oleh adanya kebutuhan akan barang atau manfaat barang oleh nasabah yang tidak memiliki kemampuan keuangan. Pembiayaan *ijārah* dengan akad sewa-menyewa pada perbankan syari'ah merupakan akad yang sangat fleksibel, sedangkan dalam penerapannya sangat meringankan dan memberi kemudahan bagi para nasabahnya.<sup>37</sup>

*Ijārah* merupakan kontrak antara bank syariah sebagai pihak yang menyewakan barang dan nasabah sebagai penyewa, dengan menentukan biaya sewa yang disepakati oleh pihak bank dan penyewa. Barang-barang yang dapat disewakan pada umumnya yaitu aset tetap, seperti gedung, mesin, peralatan, kendaraan, dan aset tetap lainnya. Dalam transaksi perbankan, bank membeli aset tetap dari *supplier* kemudian disewakan kepada nasabah dengan biaya sewa yang tetap hingga jangka waktu tertentu. Dalam transaksi keuangan, *ijārah* dibagi menjadi dua, yaitu *ijārah* dan Ijarah Muntahiya Bit Tamlik (IMBT). Perbedaan kedua jenis ini terletak pada kepemilikan aset tetap setelah masa sewa berakhir.

---

<sup>36</sup> Nikmatul Maskuroh, "Ekonomi Islam *Ijārah* dalam Perspektif", <http://nikmatulmaskuroh.blogspot.com/2013/10/ekonomi-islam-ijarah-dalam-perspektif.html>, "diakses pada" 30 Maret 2015.

<sup>37</sup> Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), 223-224.













