

## BAB II

### KONSEP IJĀRAH DALAM HUKUM ISLAM

#### A. Pengertian *Ijārah*

Sebelum dijelaskan pengertian sewa-menyewa atau *ijārah*, terlebih dahulu akan dikemukakan mengenai makna operasional *ijārah* itu sendiri. Idris ahmad dalam bukunya yang berjudul *fiqh syafi'i*, berpendapat bahwa *ijārah* berarti upah mengupah.<sup>1</sup> Hal ini terlihat ketika beliau menerangkan rukun dan syarat upah mengupah, yaitu *mu'jir* dan *musta'jir* (yang memberikan upah dan yang menerima upah), sedangkan Kamaluddin A. Marzuki sebagai penerjemah *fiqh sunnah* karya sayyid sabiq menjelaskan makna *ijārah* dengan sewa menyewanya<sup>2</sup>.

Dari dua buku tersebut terdapat perbedaan terjemahan kata *ijārah* dari bahasa Arab ke bahasa Indonesia. Antara sewa dan upah terdapat perbedaan makna operasional, sewa biasanya digunakan untuk benda, seperti “seorang mahasiswa menyewa kamar untuk tempat tinggal selama kuliah”, sedangkan upah digunakan untuk tenaga, seperti, “para karyawan di pabrik dibayar gajinya (upahnya) satu kali dalam seminggu”. Dalam bahasa arab upah dan sewa disebut *ijārah*.

---

<sup>1</sup> Idris Ahmad, *Fiqh al-Syafi'iyah*, (Jakarta: Karya Indah, 1986), 139.

<sup>2</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah 11*, (Kamaludin A Marzuki), 11 (Bandung: Pustaka, 1988), 85.

*Ijārah*, secara etimologis, berasal dari kata :

اجر - ياجر - اجرا - وإجارة<sup>3</sup>

*Al-ijārah* juga berasal dari kata *al-ajru* yang berarti *al-‘iwaḍu* (ganti).

Oleh sebab itu, *al-sawāb* (pahala) dinamai *al-ajru* (upah).<sup>4</sup> *Ijārah* juga berarti upah, sewa, jasa, atau imbalan.<sup>5</sup>

*Ijārah* juga bisa diartikan sebagai akad atas manfaat yang dibolehkan, yang berasal dari benda tertentu atau yang disebutkan ciri-cirinya, dalam jangka waktu yang diketahui, atau akad atas manfaat atas pekerjaan yang diketahui dengan bayaran yang diketahui.<sup>6</sup>

Adapun istilah-istilah dalam *ijārah* adalah sebagai berikut:

- a) Orang yang mengupah dinamakan *musta’jir*
- b) Orang yang mengupahkan disebut *mu’jir*
- c) Upah itu dinamakan *ujrah*.<sup>7</sup>

Upah (*ujrah*) tidak bisa di pisahkan dari sewa menyewa (*ijārah*) karena memang upah merupakan bagian dari sewa menyewa (*ijārah*), *ijārah* berlaku umum atas setiap akad yang berwujud pemberian imbalan atas sesuatu manfaat yang diambil.

Sedangkan menurut istilah, para ulama berbeda-beda mendefinisikan

*ijārah*, antara lain sebagai berikut:

<sup>3</sup> Ahmad Warson Munawwir, *Kamus al-Munawwir Arab-Indonesia terlengkap*, Edisi kedua, (Surabaya: Pustaka Progressif, 1994), 9.

<sup>4</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh al-Sunnah*, jilid 3, (Kairo: Dar al-Fath li al-I’lam al-Arabiy, 1410 H. /1990 M.), 283.

<sup>5</sup> Abd. Aziz Dahlan, *Ensiklopedi Hukum Islam*, (Jakarta: Ichtisar Baru Van Hoeve, 1997), 660.

<sup>6</sup> Saleh al-Fauzan, *Al-Mulakhkhasul Fiqih*, Terj. Abdul Hayyie al-Kattani, *Fiqh Shari-hari*, Cet. I, (Jakarta: Gema Insani, 2005), 428.

<sup>7</sup> Ibnu Mas’ud, Zainal abidin. *Fiqh Madzab Syafi’i*, (Bandung: Pustaka Setia, 2007), 17.

a. Ulama Hanafiyah

عَقْدٌ عَلَى الْمِ فِعْ بِعَوْضٍ

Artinya:

Akad atas suatu kemanfaatan dengan pengganti.

b. Ulama asy-Syafi'iyah

عَقْدٌ عَلَى مَنفَعَةٍ مَّفْصُودَةٍ مَعْلُومَةٍ مُبَاحَةٍ قَابِلَةٌ لِلْبَدْلِ وَالْإِبَاحَةِ بِعَوْضٍ مَعْلُومٍ

Artinya:

Akad atas suatu kemanfaatan yang mengandung maksud tertentu dan mubah, serta menerima pengganti atau kebolehan dengan pengganti tertentu.

c. Ulama Malikiyah dan Hanabilah

تَمْلِيكَ مَنَافِعِ شَيْءٍ مُبَاحَةٍ مُدَّةً مَعْلُومَةً بِعَوْدٍ

Artinya:

Menjadikan milik suatu kemanfaatan yang mubah dalam waktu tertentu dengan pengganti.<sup>8</sup>

Dari beberapa definisi di atas, dapat dipahami bahwa *ijārah* ialah suatu akad yang diambil manfaatnya dengan diketahui dan disengaja dengan memberikan imbalan dan syarat tertentu.

*Ijārah* dalam bentuk sewa-menyewa maupun dalam bentuk upah mengupah merupakan muamalah yang telah disyariatkan dalam Islam. Hukum asalnya menurut jumhur Ulama adalah mubah atau boleh bila

<sup>8</sup> Rahmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2000), 121.

dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh *syara'* berdasarkan ayat al-Quran, hadis Nabi, dan ketetapan ijma' Ulama.<sup>9</sup>

Sewa menyewa artinya melakukan akad mengambil manfaat sesuatu yang diterima dari orang lain dengan jalan membayar sesuai dengan perjanjian yang telah ditentukan dengan syarat-syarat sebagai berikut:<sup>10</sup>

1. Barang yang diambil manfaatnya, harus masih tetap wujudnya sampai waktu yang telah ditentukan menurut perjanjian,
2. Waktunya harus dapat diketahui dengan jelas, misalnya sehari, seminggu atau sebulan dan seterusnya,
3. Pekerjaan dan manfaat sewa-menyewa itu harus diketahui jenis, jumlah dan sifatnya serta sanggup menyerahkan. dan manfaat yang yang boleh disewakan adalah manfaat yang berharga,
4. Syarat ijab qabul serupa dengan syarat ijab qabul pada jual beli dengan tambahan menyebutkan masa waktu yang telah ditentukan.

*Ijārah* sebagai jual-beli jasa (upah-mengupah), yakni mengambil manfaat tenaga manusia, ada pula yang menerjemahkan sewa-menyewa, yakni mengambil manfaat dari barang. Dari pengertian di atas dapat diambil kesimpulan bahwa sewa adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.<sup>11</sup>

<sup>9</sup> Wahbah Al-Zuhaili, *Al-Fiqh Al-Islami Wa Adilatuhu*, (Damaskus: Dar Al-Fiqr Al-Mua'ssim, Cet. VIII, Jilid V, 2005), 3801-3802.

<sup>10</sup> Moh. Rifa'i, *Ilmu Fiqih Islam Lengkap*, (Semarang: Karya Toha Putra, 1978), 428.

<sup>11</sup> Rahmat Syafci, *Fiqih Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2000), 122.

## B. Dasar Hukum *Ijarah*

Sewa-menyewa disyariatkan dalam Islam berdasarkan dalil-dalil yang berdasarkan dari Al-Qur'an dan Al-Hadits serta ijma' (kesepakatan para ulama).

### a. *Al-Qur'an*

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ بِالْعُرْفِ وَأَنْتُمْ وَاللَّهُ  
وَأَعْلَمُونَ أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

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. (al-Baqarah: 233)<sup>12</sup>

قَالَ إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أُنكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَى أَنْ تَأْجُرَنِي ثَمَنِي حِجَجٍ<sup>ط</sup> فَإِنْ أَتَمَمْتَ  
عَشْرًا فَمِنْ عِنْدِكَ<sup>ط</sup> وَمَا أُرِيدُ أَنْ أَسُقَّ عَلَيْكَ<sup>ج</sup> سَتَجِدُنِي إِنْ شَاءَ اللَّهُ مِنَ الصَّالِحِينَ

Artinya:

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. (Al-Qashash: 27)

<sup>12</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah*, Juz 13, (Bandung: PT. Al-Ma'arif), 8-9.

فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَوَاتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ

Artinya:

kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak) mu untukmu, maka berikanlah kepada mereka upahnya. (ath-Thalaq: 6)<sup>13</sup>

#### b. Al-Hadist

وَعَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخَدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : (مَنْ اسْتَحَارَ أَجِيرًا فَلَيْسَ لَهُ أَجْرُهُ) (رواه عبد الرزاق)

Artinya:

Dan dari Abi Said Al-Hudri Radiallahu Anha bahwasannya Nabi Sallallahu Alaihi Wasallam berkata: Siapa yang mempekerjakan buruh harus menetapkan berapa upahnya. (HR Abd ar-Razzaq)

وَعَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ (قَالَ اللَّهُ عَزَّ وَجَلَّ ثَلَاثَةٌ أَنَا خَصْمُهُمْ

يَوْمَ الْقِيَامَةِ : رَجُلٌ أَعْطَى بِي ثُمَّ عَدَّ ، وَرَجُلٌ بَاعَ حِرَافَ أَكْلٍ تَمَنُّهُ، وَرَجُلٌ اسْتَأْجَرَ آجْرَهُ فَا

سَتَوَفِّي مِنْهُ وَلَمْ يُعْطِهِ آجْرَهُ) (رَوَاهُ مُسْلِمٌ)

Artinya:

Abu Hurairah ra. Mengatakan, Rasulullah saw. Bersabda: Allah Ta'ala berfirman: tiga macam orang yang menjadi lawanku pada hari kiamat:

1. Seorang yang memberi dengan menggunakan namaku kemudian berkhianat
2. Seorang yang menjual orang merdeka lalu dia makan harganya
3. Dan orang yang memperkerjakan orang lain, kemudian setelah orang itu bekerja tidak dibayar ongkosnya. (HR Muslim)<sup>14</sup>

<sup>13</sup> Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid*, Juz 3, 195.

<sup>14</sup> Ibnu Hajar al Asqalany, *Bulughul Maram min Adillatil Ahkam*, 195.

c. Ijma' (kesepakatan para ulama).

Mengenai disyariatkan *ijārah*, semua umat bersepakat, tak seorang ulama pun yang membantah kesepakatan (*ijma'*) ini, sekalipun ada beberapa orang diantara mereka yang berbeda pendapat, akan tetapi hal itu tidak dianggap.<sup>15</sup>

Dari ayat-ayat *Al-Qur'an*, beberapa hadis Nabi SAW dan ijma' tersebut jelaslah bahwa akad *ijārah* atau sewa-menyewa hukumnya dibolehkan, karena memang akad tersebut dibutuhkan oleh masyarakat.

### C. Rukun-Rukun *Ijārah*

Rukun adalah unsur-unsur yang membentuk sesuatu, sehingga sesuatu itu terwujud karena adanya unsur-unsur tersebut yang membentuknya. misalnya rumah, terbentuk karena adanya unsur-unsur yang membentuknya, yaitu pondasi, tiang, lantai, dinding, atap dan seterusnya. Dalam konsep Islam, unsur-unsur yang membentuk sesuatu itu disebut rukun.<sup>16</sup>

Menurut ulama Hanafiyah, rukun *ijārah* itu hanya satu, yaitu ijab (ungkapan menyewakan) dan qabul (persetujuan terhadap sewa-menyewa), Ulama Hanafiyah menyatakan bahwa orang yang berakad, sewa/imbalan dan manfaat, termasuk syarat-syarat *ijārah*, bukan rukun-rukunnya, Akan tetapi, jumhur ulama mengatakan bahwa rukun *ijārah* itu ada empat, yaitu:

<sup>15</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah* Juz 13, 8-9.

<sup>16</sup> Samsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah: Studi Tentang Teori Akad Dalam Fiqih Muamalat*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), 95

1. *'Aqid* (Orang yang berakad)

Yaitu orang yang melakukan akad sewa menyewa atau upah mengupah. Orang yang memberikan upah dan yang menyewakan disebut *mu'jir* dan orang yang menerima upah untuk melakukan sesuatu dan yang menyewa sesuatu disebut *musta'jir*.<sup>17</sup>

Karena begitu pentingnya kecakapan bertindak itu sebagai persyaratan untuk melakukan sesuatu akad, maka golongan Syafi'iyah dan Hanabilah menambahkan bahwa mereka yang melakukan akad itu harus orang yang sudah dewasa dan tidak cukup hanya sekedar *mumayyiz* saja.<sup>18</sup>

Orang yang menyewa dan yang menyewakan, syaratnya adalah orang yang berakal, dengan kehendak sendiri, akan dipaksa, keadaan keduanya tidak bersifat mubadzir dan sudah dewasa.

2. Objek *Ijārah*

Semua harta benda boleh diakadkan *ijārah* atasnya, kecuali yang memenuhi persyaratan sebagai berikut yaitu:

- a) Manfaat dari obyek akad sewa-menyewa harus diketahui secara jelas antara lain jenisnya, kadarnya, dan sifatnya. Hal ini dapat dilakukan, misalnya, dengan memeriksa, atau pemilik memberikan informasi secara transparan tentang kualitas manfaat barang.
- b) Obyek *ijārah* dapat diserahkan-terimakan dan dimanfaatkan secara langsung dan tidak mengandung cacat yang menghalangi fungsinya.

<sup>17</sup> Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, 117.

<sup>18</sup> Helmi Karim, *Fiqih Muamalah*, ( Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, Cet II, 1997), 35.

Tidak dibenarkan transaksi *ijārah* atas harta benda yang masih dalam penguasaan pihak ketiga.

- c) Obyek *ijārah* dan manfaatnya harus tidak bertentangan dengan hukum syara'. Menyewakan VCD porno dan menyewakan rumah untuk kegiatan maksiat tidak sah.
- d) Obyek yang disewakan manfaat langsung dari sebuah benda. Misalnya sewa rumah untuk ditempati, mobil untuk dikendarai dan sebagainya. Tidak dibenarkan sewa-menyewa manfaat suatu benda yang sifatnya tidak langsung. Seperti sewa pohon mangga untuk diambil buahnya, atau sewa menyewa ternak untuk diambil keturunannya, telurnya, bulunya atau susunya.
- e) Harta benda yang menjadi obyek *ijārah* haruslah harta benda yang bersifat *isti'māly*, yakni harta benda yang dapat dimanfaatkan berulang kali tanpa mengakibatkan kerusakan zat dan pengurusan sifatnya. Seperti rumah, mobil. Sedangkan harta benda yang bersifat *istihlakhi*, harta benda yang rusak atau berkurang sifatnya karena pemakaian. Seperti makanan, buku tulis, tidak sah *ijārah* di atasnya.<sup>19</sup>

Kelima persyaratan di atas harus dipenuhi dalam setiap *ijārah* yang mentransaksikan manfaat suatu benda.

### 3. *Ijab dan Qabūl*

Dalam hukum perjanjian Islam, *ijab* dan *qabūl* dapat melalui:

---

<sup>19</sup> Ghufran A. Mas'adi, *Fiqih Muamalah Kontektual*, 183-185.

- 1) Ucapan
- 2) Utusan dan tulisan
- 3) Isyarat
- 4) Secara diam-diam
- 5) Dengan diam semata.<sup>20</sup>

Syarat-syaratnya sama dengan syarat *ijab* dan *qabūl* pada jual beli, hanya saja *ijab* dan *qabūl* dalam *ijārah* harus menyebutkan waktu yang ditentukan.<sup>21</sup>

#### 4. Manfaat

Untuk mengontrak seorang *musta'jir* harus ditentukan bentuk kerja, waktu, upah serta tenaganya. Oleh karena itu, jenis pekerjaannya harus dijelaskan, sehingga tidak kabur. Karena transaksi *ijārah* yang masih kabur hukumnya adalah fasid.<sup>22</sup>

Syarat-syaratnya antara lain :

- a. Manfaat yang berharga, adakalanya karena ada larangan dari agama, seperti menyewa seseorang untuk membunuh orang lain
- b. Keadaan manfaat dapat diberikan oleh yang mempersewakan
- c. Diketahui kadarnya, dengan jangka waktu seperti menyewa rumah satu bulan atau satu tahun, atau diketahui dengan pekerjaan, seperti menyewa mobil dari Desa Jemursari ke Sidoarjo, semua itu tidak jelas melainkan dengan beberapa sifat harus diterangkan

<sup>20</sup> Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah: Studi tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat*, 95.

<sup>21</sup> Moh. Saifullah Al aziz S, *Fiqih Islam Lengkap*, (Surabaya: Terang Surabaya, 2005), 378

<sup>22</sup> Helmi Karim. *Fiqih Muamalah*, 84.

semuanya dengan jelas. Kalau pekerjaan itu tidak jelas kecuali dengan beberapa sifat, harus diterangkan semuanya: membuat dinding umpamanya, harus diterangkan terbuat dari apa, dari kayu atau dari batu, berapa panjangnya, berapa pula lebar dan tebalnya.<sup>23</sup>

#### D. Syarat-Syarat *Ijārah*

Sebagai sebuah transaksi umum. *Ijārah* baru dianggap sah apabila telah memenuhi rukun dan syaratnya, sebagaimana yang berlaku secara umum dalam transaksi lainnya. Adapun syarat-syarat akad *ijārah* adalah sebagai berikut:

1. Untuk kedua orang yang berakad (*al-muta'qidain*), Menurut ulama Syafi'iyah dan Hanabilah, disyaratkan telah baligh dan berakal. Oleh sebab itu, apabila orang yang belum atau tidak berakal, seperti anak kecil dan orang gila, menyewakan harta mereka atau diri mereka (sebagai buruh), menurut mereka, sewanya tidak sah. Akan tetapi, ulama Hanafiyah dan Malikiyah berpendapat bahwa kedua orang yang berakad itu tidak harus mencapai usia baligh, tetapi anak yang telah mumayyiz pun boleh melakukan akad *ijārah*. Namun mereka mengatakan, apabila seorang anak yang mumayyiz melakukan akad *ijārah* terhadap harta atau dirinya, maka akad itu baru dianggap sah apabila disetujui oleh walinya.
2. Kedua belah pihak yang berakad menyatakan kerelaannya untuk melakukan akad *ijārah*. Apabila salah seorang diantaranya terpaksa

---

<sup>23</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), 231.

melakukan akad itu, maka akadnya tidak sah. Hal ini berdasarkan pada firman Allah dalam surat An-Nisa' ayat 29 yang berbunyi:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بَاطِلًا إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ

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.

3. Manfaat yang menjadi obyek *ijārah* harus diketahui secara sempurna, sehingga tidak muncul perselisihan di kemudian hari. Apabila manfaat yang akan menjadi obyek *ijārah* itu tidak jelas, maka akadnya tidak sah. Kejelasan manfaat itu dapat dilakukan dengan menjelaskan jenis manfaatnya, dan penjelasan berapa lama manfaat ditangan penyewa. Dalam masalah penentuan waktu sewa ini, ulama Syafi'iyah memberikan syarat yang ketat. Menurut mereka, apabila seorang menyewakan rumahnya selama satu ahun dengan harga sewa Rp. 150.000,- sebulan maka akad sewa menyewa batal, karena dalam akad seperti ini diperlukan pengulangan akad baru setiap bulan dengan harga sewa baru pula. Sedangkan kontrak rumah yang telah disepakati selama satu tahun itu, akadnya tidak diulangi setiap bulan. Oleh sebab itu, menurut mereka, akad sebenarnya belum ada, yang berarti *ijārah* pun batal (tidak ada). Disamping itu, menurut mereka, sewa menyewa dengan cara di atas, menunjukkan tenggang waktu sewa tidak jelas, apakah satu tahun atau satu bulan. Berbeda halnya jika rumah itu disewa

dengan harga sewa Rp. 1.000.000,- setahun, maka akad seperti ini adalah sah, karena tenggang waktu sewa jelas dan harganya pun ditentukan untuk satu tahun. Akan tetapi, jumhur ulama mengatakan bahwa akad seperti itu adalah sah dan bersifat mengikat. Apabila seseorang menyewakan rumahnya selama satu tahun dengan harga Rp. 100.000,- sebulan, maka, menurut jumhur ulama, akadnya sah untuk bulan pertama, sedangkan untuk bulan selanjutnya apabila kedua belah pihak saling rela membayar sewa dan menerima sewa seharga Rp. 100.000,- maka kerelaan ini dianggap sebagai kesepakatan bersama, sebagaimana halnya dalam *bai' al mu'athah* (jual beli tanpa ijab dan qabul, tetapi cukup dengan membayar uang dan mengambil barang yang dibeli).

4. Obyek *ijārah* itu boleh diserahkan dan dipergunakan secara langsung dan tidak tercatat. Oleh sebab itu, para ulama fiqh sepakat menyatakan bahwa tidak boleh menyewakan sesuatu yang tidak boleh diserahkan dan dimanfaatkan langsung oleh penyewa. Misalnya apabila seseorang menyewa rumah, maka rumah itu akan langsung ia terima kuncinya dan langsung boleh ia manfaatkan. Apabila rumah itu masih berada ditangan orang lain, maka akad *ijārah* hanya berlaku sejak rumah itu boleh diterima dan ditempati oleh penyewa kedua. Demikian juga halnya apabila atap rumah itu bocor dan sumurnya kering, sehingga membawa mudarat bagi penyewa. Dalam kaitan ini, para ulama fiqh sepakat

menyatakan bahwa pihak penyewa berhak memilih apakah akan melanjutkan akad itu atau membatalkannya.

5. Obyek *ijārah* itu sesuatu yang diharamkan oleh syara'. Oleh sebab itu, para ulama fiqh sepakat menyatakan tidak boleh menyewa seseorang untuk mengajarkan ilmu sihir, menyewa seseorang untuk membunuh orang lain (pembunuh bayaran), dan orang Islam tidak boleh menyewakan rumah kepada orang non muslim untuk dijadikan tempat ibadah mereka. Menurut mereka, obyek sewa menyewa dalam contoh di atas termasuk maksiat, sedangkan kaidah fiqh menyatakan.<sup>24</sup>

الاستئجار على المعصية لا يجوز

Artinya:

Sewa menyewa dalam masalah maksiat tidak boleh.

6. Yang disewakan itu bukan suatu kewajiban bagi penyewa. Misalnya, menyewa orang untuk melaksanakan shalat untuk diri penyewa dan menyewa orang yang belum haji untuk menggantikan haji penyewa. Para ulama fiqh sepakat menyatakan bahwa sewa menyewa seperti ini tidak sah, karena shalat dan haji merupakan kewajiban bagi orang yang disewa. Terkait dengan masalah ini juga, ulama fiqh berbeda pendapat dalam hal menyewa/menggaji seseorang untuk menjadi mu'azin (yang bertugas mengumandangkan azan pada setiap waktu di suatu masjid), menggaji imam shalat, dan menggaji seseorang yang mengajarkan *Al-Qur'an*. Ulama Hanafiyah dan Hanabilah mengatakan tidak boleh atau

---

<sup>24</sup> Jalaludin as Suyuti, *al-Asybah wa Nadhdor Jus 2*, (Bairut: Lebanon, tt), 264.

haram hukumnya menggaji seseorang menjadi muazin, imam shalat, dan guru yang mengajarkan *Al-Qur'an*, karena pekerjaan seperti ini, menurut mereka, termasuk pekerjaan taat (dalam rangka mendekati diri pada Allah), dan terhadap perbuatan taat seseorang tidak boleh menerima gaji. Alasan mereka adalah sebuah riwayat dari 'Amr Ibn al-'Ash yang menyatakan:

وَعَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ اتَّخَذَ مُؤَدِّنًا لَا يَأْخُذُ عَلَيَّ إِذَانِهِ أَجْرًا (رواه الترمذي وابن

ماجه وابو داود والنسائي)

Artinya:

Apabila salah seseorang di antara kamu menjadikan muazin (di masjid), maka janganlah kamu minta upah atas azan itu. (HR at-Tirmizi, Ibn Majah, Abu Daud, dan Nasa'i).

Akan tetapi, ulama Malikiyah dan Syafi'iyah, menyatakan bahwa boleh menerima gaji dalam mengajarkan *Al-Qur'an*, karena mengajarkan *Al-Qur'an* itu merupakan pekerjaan yang jelas. Alasan mereka adalah sabda Rasulullah saw yang menjadikan hafalan *Al-Qur'an* seseorang menjadi mahar, sebagaimana yang terdapat dalam sabda beliau yang berbunyi:

وَعَنْ سَهْلِ بْنِ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ زَوَّجَ رَجُلًا بِمَا مَعَهُ مِنَ الْقُرْآنِ

(رواه البخاري ومسلم وأحمد بن حنبل)

Artinya:

Rasulullah saw menikahkan seorang lelaki dengan mahar ayat-ayat *Al-Qur'an* yang ada (hafal) padanya. (HR al-Bukhari, Muslim, dan Ahmad ibn Hanbal)

7. Obyek *ijārah* itu merupakan sesuatu yang bisa disewakan, seperti rumah, mobil, dan hewan tunggangan. Oleh sebab itu, tidak boleh dilakukan akad sewa menyewa terhadap sebatang pohon yang akan dimanfaatkan penyewa sebagai penjemur kain cucian, karena akad pohon bukan dimaksudkan untuk penjemur cucian.
8. Sewa dalam akad *ijārah* harus jelas tertentu dan sesuatu yang bernilai harta. Oleh sebab itu, para ulama sepakat menyatakan bahwa khamer dan babi tidak boleh menjadi upah dalam akad *ijārah*, karena kedua benda itu tidak bernilai harta dalam Islam.
9. Ulama Hanafiyah mengatakan sewa itu tidak sejenis dengan manfaat yang disewa. Misalnya, dalam sewa menyewa rumah. Jika sewa rumah dibayar dengan penyewaan kebun, menurut mereka *ijārah* seperti ini dibolehkan.<sup>25</sup>

#### E. Berakhirnya *Ijārah*

Akad *ijārah* akan berakhir apabila tidak memenuhi beberapa kriteria diantaranya :

1. Obyek hilang atau musnah, seperti rumah terbakar atau baju yang dijahitkan hilang.
2. Tenggang waktu yang disepakati dalam akad *ijārah* telah berakhir. Apabila yang disewa itu rumah, maka rumah itu dikembalikan pada pemiliknya.
3. Menurut ulama Hanafiyah, wafatnya salah seorang yang berakad, karena akad *ijārah*, menurut mereka tidak boleh diwariskan. Sedangkan jumhur

---

<sup>25</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), 231-235.

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.<sup>26</sup>

Para Ulama berbeda pendapat dalam menentukan upah bagi *ājir*, apabila barang yang ada ditangannya rusak atau hilang. Menurut Syafi'iyah dan Hanabilah, apabila *ājir* bekerja di tempat yang dimiliki oleh penyewa atau di hadapannya maka dia tetap memperoleh upah, karena barang tersebut ada di tangan penyewa (pemilik). Sebaliknya, apabila barang tersebut ada di tangan *ājir*, kemudian barang tersebut rusak atau hilang, maka dia (*ājir*) tidak berhak atas upahnya kerjanya.

Ulama Hanafiyah hampir sama pendapatnya dengan Syafi'iyah. Hanya saja pendapat mereka diperinci sebagai berikut:

1. Apabila barang ada di tangan *ājir*, maka terdapat dua kemungkinan:
  - a. Apabila pekerjaan *ājir* sudah kelihatan hasilnya atau bekasnya pada barang, seperti jahitan, maka upah harus diberikan dengan diserahkannya hasil pekerjaan yang dipesan. Apabila barang rusak ditangan *ājir* sebelum diserahkan maka upah menjadi gugur, karena hasil pekerjaan yang dipesan, yaitu baju yang dijahit tidak diserahkan, sehingga upah sebagai imbalannya juga tidak diberikan.
  - b. Apabila pekerjaan *ājir* tidak kelihatan bekasnya pada barang, seperti mengangkut barang, maka upah harus diberikan saat pekerjaannya telah selesai dilaksanakan, walaupun barang tidak sampai diserahkan

---

<sup>26</sup> Ibid, 237.

kepada pemiliknya. Hal ini dikarenakan imbalan yaitu upah mengimbangi pekerjaan, sehingga apabila pekerjaan telah selesai maka otomatis upah harus dibayar.<sup>27</sup>

2. Apabila barang ada ditangan *musta'jir*, dimana dia bekerja di tempat penyewa (*musta'jir*), maka dia (*ājir*) berhak menerima upah setelah menyelesaikan pekerjaannya. Apabila pekerjaannya tidak selesai seluruhnya, melainkan hanya sebagian saja maka dia berhak menerima upah sesuai dengan kadar pekerjaan yang telah diselesaikan. Sebagai contoh dapat dikemukakan, apabila seseorang disewa untuk membangun sebuah kamar di rumahnya, dan dia hanya mengerjakan sebagian saja dari bangunan tersebut maka dia (orang yang disewa) berhak menuntut upah atas kadar pekerjaan yang diselesaikannya.<sup>28</sup>

---

<sup>27</sup> Wahbah Zuhayliy, *Al-Fiqh Al-Islamy Wa Adillatuh*, Juz 4, 776

<sup>28</sup> Ibid, 777