

BAB II

IJARAH DALAM ISLAM

A. Definisi Ijārah

Sewa-menyewa dalam bahasa arab diistilahkan dengan *al-ijārah*. Menurut pengertian hukum Islam, sewa-menyewa diartikan sebagai suatu jenis akad untuk mengambil manfa'at dengan jalan penggantian.

Dari pengertian diatas terlihat bahwa yang dimaksud sewa-menyewa adalah mengambil manfa'at dari suatu benda. Jadi, dalam hal ini bendanya tidak berkurang sama sekali. Dengan kata lain, terjadinya sewa-menyewa, yang berpindah hanyalah manfa'at dari benda yang disewakan tersebut, dalam hal ini dapat berupa manfa'at barang seperti kendaraan, rumah dan manfa'at karya. Di dalam istilah hukum Islam, orang yang menyewakan di sebut *mu'ajjir* sedangkan orang yang menyewa disebut *musta'jir*, benda yang disewakan diistilahkan *ma'jur* dan uang sewa atau imbalan atas pemakaian manfaat barang disebut *ajran* atau *ujrah*.¹ Idris Ahmad dalam bukunya yang berjudul Fiqih Syafi'i berpendapat ijārah berarti upah mengupah.² 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 Nor Hasanuddin

¹ Suhrawardi K. Lubis. *Hukum Ekonomi Islam*, Cet. 3. (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), 144

² Idris Ahmad, *Fiqh al-Syafi'iyah*, (Jakarta: Karya Indah. 1986) , 139

sebagai penerjemah Fiqih Sunnah karya Sayyid Sabiq menjelaskan makna ijārah dengan sewa menyewa.³

Dari dua buku tersebut (Buku Idris Ahmad dan Nor Hasanuddin) ada perbedaan terjemahan kata ijārah dari bahasa Arab kedalam bahasa Indonesia. Antara sewa dan upah juga ada 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 bekerja dipabrik dibayar gajinya (upahnya) satu kali dalam seminggu”.⁴

Dalam syari’at Islam ijārah adalah jenis akad untuk mengambil manfaat dengan kompensasi.⁵ Sedangkan menurut Sulaiman Rasjid mempersewakan ialah akad atas manfaat (jasa) yang dimaksud lagi diketahui, dengan tukaran yang diketahui, menurut syarat-syarat yang akan dijelaskan kemudian.⁶ Berdasarkan hal itu, menyewakan pohon agar dimanfa’atkan buahnya hukumnya tidak sah karena pohon itu sendiri bukan keuntungan atau manfa’at. Demikian juga menyewakan dua jenis mata uang (emas dan perak), makanan untuk dimakan, barang yang dapat ditakar dan ditimbang. Alasannya semua jenis barang tersebut tidak dapat dimanfa’atkan kecuali dengan mengkonsumsi bagian

³ Sayyid Sabiq, *Fiqhus Sunnah*, terjemah Nor Hasanuddin (Jakarta: Pena Pundi Aksara. 2004), 203

⁴ Rahmat Syafi’I, *Fiqh Muamalah* (Bandung: CV Pustaka Setia. 2004), 121

⁵ Sayyid Sabiq, *Fiqhus Sunnah*, 203

⁶ H. Sulaiman Rasjid, *Fiqh Islam* (Bandung: Sinar Baru Algensindo. 1994), 303

dari barang tersebut. Hukum sewa juga diberlakukan atas sapi, domba atau unta untuk diambil susunya. Akad sewa mengharuskan penggunaan manfa'at dan bukan barang itu sendiri.

Suatu manfa'at, terkadang berbentuk manfaat atas barang, seperti rumah untuk ditempati, mobil untuk dikendarai. Kadangkala dalam bentuk karya seperti karya seorang arsitek, tukang tenun atau penjahit.

Apabila akad sewa diputuskan, penyewa sudah memiliki hak atas manfa'at dan pihak yang menyewakan berhak mengambil kompensasi sebab sewa adalah akad *mu'awwadhah* timbal balik.⁷

Sedangkan menurut istilah, para ulama' berbeda-beda mendefinisikan *ijārah* antara lain adalah sebagai berikut:

1. Menurut Hanafiyah

عَقْدٌ يَفِيدُ تَمَلُّكَكَ مَنَفَعَةٍ مَعْلُومَةٍ مَقْصُودَةٍ مِنَ الْعَيْنِ الْمُسْتَأْجَرَةِ بِعَوَاضٍ

“Akad untuk membolehkan pemilikan manfa'at yang diketahui dan disengaja dari suatu zat yang disewa dengan imbalan.”

2. Menurut Malikiyah

تَسْمِيَةُ التَّعَاقُدِ عَلَى مَنَفَعَةٍ أَلَادِمِي وَبَعْضِ الْمُنْقُولَانِ

*“Nama bagi akad-akad untuk kemanfa'atan yang bersifat manusiawi dan untuk sebagian yang dapat dipindahkan.”*⁸

⁷ Sayyid Sabiq, *Fiqhus Sunnah*, terjemah Nor Hasanuddin (Jakarta: Pena Pundi Aksara. 2004), 203

3. Menurut Syafi'iyah

وَحَدُّ عَقْدِ الْإِجَارَةِ : عَقْدٌ عَلَى مَنَفَعَةٍ مَقْصُودَةٍ مَعْلُومَةٍ قَابِلَةٍ لِلتَّبَدُّلِ وَالْإِبَاحَةِ بِعَوَضٍ مَعْلُومٍ

“Akad atas suatu kemanfa’atan yang mengandung maksud tertentu dan mubah, serta menerima pengganti atau kebolehan dengan pengganti tertentu.”⁹

4. Menurut Hanabilah

وَهِيَ عَقْدٌ عَلَى الْمَنَافِعِ تَنْعَقِدُ بِلَفْظِ الْإِجَارَةِ وَالْكَرَاءِ وَمَا بَيْنَ مَعْنَاهُمَا

Ijārah adalah suatu akad atas manfa’at yang bisa sah dengan lafal *ijārah* dan kara’ dan semacamnya.¹⁰

5. Menurut Idris Ahmad

Bahwa upah artinya mengambil manfa’at tenaga orang lain dengan jalan memberi ganti menurut syarat-syarat tertentu.¹¹

Dari definisi-defenisi tersebut di atas dapat dikemukakan bahwa pada dasarnya tidak ada perbedaan yang prinsip di antara para ulama dalam mengartikan *ijārah* atau sewa-menyewa. Dari definisi tersebut dapat disimpulkan bahwa *ijārah* atau sewa-menyewa adalah akad atas manfa’at dengan imbalan. Dengan demikian, obyek sewa-menyewa adalah manfa’at

⁸ Abd. Al-Rahman al-Jaziri, *Fiqh ‘Ala madzahibil Arba’ah Juz III* (Mesir: Maktabah Tijariyah al-Kubro. 1969), 94-97

⁹ Muhammad Asy-Sarbini, *Mughni al-Muhtaj Juz II*, (Damsyik: al-Taufiq, 1996), 332

¹⁰ Ahmad. Wardi muchlis. *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: AMZAH, 2010). 323

¹¹ Idris Ahmad, *Fiqh al-Syafi’iyah* (Jakarta: Karya Indah, 1986), 139

atas suatu barang. Seseorang yang menyewa sebuah rumah untuk di jadikan tempat tinggal selama satu tahun dengan imbalan Rp. 3000.000. (Tiga juta rupiah), ia berhak menempati rumah itu untuk waktu satu tahun, tetapi ia tidak memiliki rumah tersebut. Dari segi imbalanya, *ijārah* ini mirip dengan jual beli, tetapi keduanya berbeda, karena dalam jual beli obyeknya benda, sedangkan dalam *ijārah*, obyeknya adalah manfa'at dari benda. Oleh karena itu, tidak di perbolehkan menyewa pohon untuk diambil buahnya karena buah itu benda, bukan manfa'at. Demikian pula tidak di bolehkan menyewa sapi untuk di perah susunya karena susu bukan manfa'at, melainkan benda.

B. Dasar Hukum Ijārah

Para *Fuqahā'* sepakat bahwa *ijārah* merupakan akad yang dibolehkan oleh syara', kecuali beberapa ulama' seperti Abu Bakar Al-Asham, Isma'il bin 'Aliyah, Hasan Al-Bishri, dll. Mereka tidak membolehkan *ijārah*, karena *ijārah* adalah jual beli manfa'at, sedangkan manfa'at pada sa'at dilakukannya akad, tidak bisa diserahkan terimakan. Setelah beberapa waktu barulah barulah manfa'at itu dapat dinikmati sedikit demi sedikit . Sedangkan sesuatu yang tidak ada pada waktu akad tidak boleh diperjualbelikan. Akan tetapi, pendapat tersebut disanggah oleh Ibnu Rusyd, bahwa manfa'at walaupun pada waktu akad belum ada, tetapi pada waktunya ia (manfa'at) akan terwujud, dan inilah yang menjadi perhatian serta pertimbangan syara'.

Alasan Jumhur ulama' tentang dibolehkannya *ijārah* adalah :

1. QS.Ath-thalaq (65) ayat 6 :

أَسْكِنُوا هُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وُجَدِكُمْ وَلَا تُضَارُوهُنَّ لِيُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ وَإِنْ كُنَّ أُولَىٰ حَمَلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمَلَهُنَّ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ وَأَتَمُّوا بِبَيْنِكُمْ مِمَّعْرُوفٍ وَإِنْ تَعَاَسَرْتُم فَسُورِعْ لَهُ أُخْرَىٰ

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.

2. QS. Al-Qashash (28) ayat 26 dan 27 :

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ.

قَالَ إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أُنكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَىٰ أَنْ تَأْجُرَنِي ثَمَنِي حَجَجٍ فَإِنْ أَتَمَمْتَ عَشْرًا فَمِنْ عِنْدِكَ وَمَا أُرِيدُ أَنْ أَشُقَّ عَلَيْكَ سَتَجِدُنِي إِنْ شَاءَ اللَّهُ مِنَ الصَّالِحِينَ.

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".

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".

3. Dasar Hukum *ijārah* dari hadis adalah:

عَنِ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ : قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ : أُعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ
قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْفُهُ (رواه ابن ماجه)

Dari Ibnu Umar RA, berkata bahwa Rasulullah SAW telah bersabda:
“Berikanlah olehmu upah buruh itu sebelum keringatnya kering.” (riwayat
Ibnu Majah).¹²

كُنَّا نُكْرِي الْأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّوَابِي مِنَ الزَّرْعِ فَنَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ ذَلِكَ وَأَمَرَ
نَا بِدِهَبٍ أَوْ وَرَقٍ (رواه احمد و ابو داود)

“Dahulu kami menyewa tanah dengan jalan membayar dari tanaman yang tumbuh. Lalu Rasulullah melarang kami cara itu dan memerintahkan kami agar membayarnya dengan uang emas atau perak” (HR.Ahmad dan Abu Daud).¹³

4. Ijma`

Landasan ijma`nya ialah semua umat bersepakat, tidak ada seorang pun yang membantah kesepakatan (*ijmā`*) ini, sekalipun ada beberapa orang di antara mereka yang berbeda pendapat, tetapi hal itu tidak dianggap.¹⁴ Kata *ijmā`* secara bahasa berarti ”kebulatan tekad terhadap suatu persoalan” atau ”kesepakatan tentang suatu masalah”. Menurut istilah ushul fiqh, seperti dikemukakan ’Abdul-Karim Zaidan, adalah ”kesepakatan para

¹² Sohari Sahrani, *Fikih Muamalah Untuk Mahasiswa dan Umum*, (Ciawi-Bogor: Galia Inndonesia, 2011), 167

¹³ Ahmad Wardi Muchlis, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2010), 325

¹⁴ Sayyid Sabieq, *Fikih Sunnah 13*, (Bandung: PT Al- Ma’arif, 1990),18

mujtahid dari kalangan umat Islam tentang hukum syara' pada satu masa setelah Rasulullah wafat".¹⁵

Umat Islam pada masa sahabat telah berijma' bahwa *ijārah* dibolehkan sebab bermanfaat bagi manusia.¹⁶

Tujuan diisyaratkan *ijārah* itu adalah untuk memberikan keringanan kepada umat dalam pergaulan hidup. Seseorang mempunyai uang tetapi tidak dapat bekerja, di pihak lain ada yang punya tenaga dan membutuhkan uang dan dengan *ijārah* keduanya saling mendapat keuntungan, seseorang tidak memiliki mobil tapi memerlukannya di pihak lain, ada yang mempunyai mobil dan memerlukan uang. Dengan transaksi *ijārah* kedua beda pihak dapat memperoleh manfa'at.¹⁷

C. Hukum Ijārah

Pada dasarnya prinsip *ijārah* sama dengan prinsip jual beli, namun perbedaannya terletak pada obyek transaksinya, bila pada jual beli objek transaksinya adalah barang, maka pada *ijārah* obyek transaksinya adalah jasa.

Berdasarkan sumber dari Al-Qur'an dan Hadits hukum *ijārah* dalam Islam di perbolehkan selagi sesuai dengan rukun dan syaratnya.

¹⁵ Satri Effendi, *Ushul Fiqh*, (Bandung: Kencana Prenada Media, 2005), 125

¹⁶ Rachmad Syafei, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 124

¹⁷ Amir Syarifuddin, *Garis-Garis Fiqh*, Cetakan keII. (Jakarta: Kencana, 2003), 217

Adapun Jumhur Ulama' telah berpendapat bahwasannya hukum asalnya *Al-ijārah* adalah mubah atau diperbolehkan, bila sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan oleh syara' berdasarkan ayat Al-Qur'an, hadist-hadist Nabi, dan ketetapan Ijma' Ulama'. Adapun dasar hukum tentang kebolehan *Al-ijārah* telah disebutkan dibawah ini :

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْقُهُ (رواه ابن ماجه)

“berikanlah upah atau jasa kepada orang yang kamu pekerjakan sebelum kering keringat mereka”. (Hadist Riwayat Ibnu Majah).

Perlu diketahui bahwa tujuan disyariatkan al-ijārah itu adalah untuk memberi keringanan kepada umat dalam pergaulan hidup. Banyak oarang yang mempunyai uang, tetapi tidak dapat bekerja. Dipihak lain banyak orang yang mempunyai tenaga atau keahlian yang membutuhkan uang. Dengan adanya *al-ijārah* keduanya saling mendapatkan keuntungan dan kedua belah pihak saling mendapatkan manfa'at.¹⁸

¹⁸ Abrur Rahman Ghazaly, dkk, *“Fiqh Muamalah ”* (Jakarta : Kencana, 2010), 278

D. Rukun dan Syarat Ijarah

1. Rukun Ijarah

Menurut ulama Hanafiyah, rukun *ijārah* adalah *ijāb* dan *qabûl*, antara lain dengan menggunakan kalimat : *al-ijārah*, *al-isti'jar*, *al-ikhtira'*, dan *al-ikra*.¹⁹

Ijārah menjadi sah dengan *ijāb qabûl* lafaz sewa atau kuli dan yang berhubungan dengannya, serta lafaz| (ungkapan) apa saja yang dapat menunjukkan hal tersebut.²⁰

Adapun menurut jumhur ulama, rukun *ijārah* ada empat yaitu:²¹

- a. Pelaku akad yaitu, *'āqid* (orang yang akad).²²

Orang yang melakukan akad sewa-menyewa ada dua orang yaitu *Mu'jîr* dan *Musta'jîr*. *Mu'jîr* adalah orang yang memberikan upah atau yang menyewakan sedangkan *Musta'jîr* adalah orang yang menerima upah untuk melakukan sesuatu dan yang menyewa sesuatu. Bagi orang yang berakad *ijārah* disyaratkan mengetahui manfa'at barang yang dijadikan akad sehingga dapat mencegah terjadinya perselisihan.²³

Untuk kedua belah pihak yang melakukan akad diisyaratkan berkemampuan, yaitu kedua-duanya berakal dan dapat membedakan. Jika

¹⁹ Rachmad Syafei, *Fiqh Muamalah*, 125

²⁰ Sayyid Sabieq, *Fikih Sunnah 13*, 18

²¹ Rahmad Syafi'i, *Fiqh Muamalah*, 125

²² Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002),18

²³ *Ibid*,117

salah seorang yang berakad itu gila atau anak kecil yang belum dapat membedakan, maka akad menjadi tidak sah.

Mazhab Imam Asy Syafi'i dan Hambali menambahkan satu syarat lagi, yaitu baligh. Menurut mereka akad anak kecil sekalipun sudah dapat membdakan tapi disyaratkan tidak sah.²⁴

b. Objek akad, yaitu *Ma'jur* (aset yang disewakan)

Diantara cara untuk mengetahui *Ma'qud alaih* adalah dengan menjelaskan manfa'atnya, pembatasan waktu atau menjelaskan jenis pekerjaan, jika *ijārah* atas pekerjaan atau jasa seseorang.²⁵ Karena itu semua harta benda boleh diakadkan *ijārah* atasnya, kecuali yang memenuhi persyaratan sebagai berikut yaitu:

- ✓ Manfa'at dari obyek akad sewa menyewa harus diketahui secara jelas. Hal ini dapat dilakukan, misalnya, dengan memeriksa, atau pemilik memberikan informasi secara transparan tentang kualitas manfaat barang.
- ✓ Obyek *ijārah* dapat diserahkan terimakan dan dimanfa'atkan secara langsung dan tidak mengandung cacat yang menghalangi fungsinya. Tidak dibenarkan transkaksi *ijārah* atas harta benda yang masih dalam penguasaan pihak ketiga.
- ✓ Obyek *ijārah* dan manfaatnya harus tidak bertentangan dengan

²⁴ Sayyid Sabieq, *Fikih sunnah 13* (Bandung: PT Al- Ma'arif, 1990), 11

²⁵ Rachmad Syafei, *Fiqih Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 126

hukum syara'. Menyewakan VCD porno dan menyewakan rumah untuk kegiatan maksiat.

- ✓ Obyek yang disewakan manfa'at langsung dari sebuah benda. Misalnya sewa rumah untuk ditempati, mobil untuk dikendarai dan sebagainya.

Tidak dibenarkan sewa menyewa manfa'at suatu benda yang sifatnya tidak langsung. Seperti sewa pohon mangga untuk diambil buahnya, atau sewa menyewa ternak untuk diambil keturunanya, telornya, bulunya atau susunya.

- ✓ Harta benda yang menjadi obyek *ijārah* haruslah harta benda yang bersifat *isti'mali*, yakni harta benda yang dapat dimanfa'atkan berulang kali tanpa mengakibatkan kerusakan dzat dan pengurusan sifatnya. Seperti rumah, mobil. Sedangkan harta benda yang bersifat *istihlahki*, harta benda yang rusak atau berkurang sifatnya karena pemakaian. Seperti makanan, buku tulis, tidak sah *ijārah* diatasnya.²⁶

Kelima persyaratan diatas harus dipenuhi dalam setiap *ijārah* yang mentransaksikan manfa'at suatu benda. Disamping itu masih terdapat prinsip lain yang harus dipenuhi yaitu:

- Tidak mengandung unsur *gharar*, yaitu jual beli yang mengandung

²⁶ Ghufuran A. Mas'adi, *Fikih Muamalah Kontektual*, (Jakarta: Grafindo Persada, 2002), 183-185

tipu daya yang merugikan salah satu pihak karena barang yang diperjual belikan tidak dapat dipastikan adanya, atau tidak dapat dipastikan jumlah dan ukurannya, atau karena tidak mungkin dapat diserahkan terimahkan.²⁷

➤ *Bai' al-Ma'dum* (jual beli barang tidak ada)

Dengan terpenuhinya prinsip-prinsip diatas, maka sewa menyewa dapat berlangsung sah, demikian pula sebaliknya. Apabila salah satunya tidak terpenuhi maka sewa menyewa tidak sah menurut syariat hukum Islam.

Masalah batas waktu antara jual beli dengan sewa menyewa terletak pada akad, kalau jual beli memperoleh hak milik sepenuhnya sedangkan kalau sewa menyewa hanya manfa'atnya yang diambil. Demikian pula ada batas waktu untuk mengambil barang kepada penyewa.

c. *Sigat akad*. yaitu *Ijab qabul* antara *Mu'jir* dan *Musta'jir*.

Yaitu suatu ungkapan para pihak yang melakukan akad berupa Ijab dan Qabul. Ijab adalah permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad sebagai gambaran kehendaknya dalam mengadakan akad *ijārah*.²⁸

²⁷ *Ibid*, 133

²⁸ Muhammad Rawwas Qal'ahji, *Ensiklopedi Fiqh Umar Bin Khathab*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1999), 177

Dalam hukum perikatan Islam, ijab diartikan dengan suatu pernyataan janji atau penawaran dari pihak pertama untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu.²⁹

Sedangkan Qabul adalah suatu pernyataan yang diucapkan dari pihak yang barakad pula (*musta'jir*) untuk penerimaan kehendak dari pihak pertama, yaitu setelah adanya ijab.³⁰

Sedangkan syarat-syaratnya sama dengan syarat ijab qabul pada jual beli, hanya saja ijab qabul dalam ijarah harus menyebutkan masa atau waktu yang ditentukan.³¹

- d. *Ujrah* (harga sewa). Yaitu nilai harta yang dikeluarkan sebagai pengganti manfaat dari barang.

Uang sewa harus diserahkan bersamaan dengan penerimaan barang yang disewa. Jika lengkap manfaat yang disewa, maka uang sewanya harus lengkap.³²

2. Syarat-Syarat Ijarah.

Syarat *ijārah* terdiri empat macam, sebagaimana syarat dalam jual beli, yaitu syarat *al-inqad* (terjadinya akad), syarat *an-nafaz* (syarat pelaksanaan akad), syarat sah, dan syarat lazim.

²⁹ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007), 116

³⁰ Gemala Dewi, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, 63

³¹ Saifulloh Al Aziz, *Fiqh Islam Lengkap*, (Surabaya: Terbit Terang, 2007), 378

³² Muhammad Rawwas Qal'ahji, *Ensiklopedi Fiqh Umar Bin Khathab*, 178

a. Syarat terjadinya akad

Syarat *al-inqad* (terjadinya akad) berkaitan dengan ‘*aqid* (orang yang melakukan akad), zat akad, dan tempat akad. ‘*aqid* disyaratkan harus berakal dan mumayyiz (minimal 7 tahun), menurut ulama’ Hanabila dan Syafi’iyah mensyaratkan orang yang akad harus mukallaf, yaitu balig dan berakal, sedangkan anak mumayyiz belum dapat dikategorikan ahli akad.

b. Syarat Pelaksanaan (*an-nafadz*)

Agar *ijārah* terlaksana, barang harus dimiliki oleh ‘*aqid* atau ia memiliki kekuasaan penuh untuk akad (*ahliyah*). Dengan demikian, *ijārah al-fudhul* (*ijārah* yang dilakukan oleh orang yang tidak memiliki kekuasaan atau tidak diizinkan oleh pemiliknya) tidak dapat menjadikan adanya *ijārah*.³³

c. Syarat Sah *Ijārah*

Keabsahan *ijārah* harus memperhatikan hal-hal berikut ini :

- Adanya keridlaan dari kedua pihak yang berakad

Masing-masing pihak rela melakukan perjanjian sewa menyewa. Maksudnya, kalau di dalam perjanjian sewa menyewa terdapat unsur pemaksaan, maka sewa menyewa itu tidak sah. Ketentuan itu sejalan dengan syariat Islam.

Syarat ini didasarkan pada firman Allah SWT surat An-Nisā’ ayat 29

³³ Rachmad Syafei, *Fiqih Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 125-126

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ
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-Nisā': 29).

➤ *Ma'qud 'Alaih* bermanfaat dengan jelas

Adanya kejelasan pada *ma'qud 'alaih* (barang) agar menghilangkan pertentangan di antara *'aqid*.³⁴ Di antara cara untuk mengetahui *ma'qud 'alaih* (barang) adalah dengan :

1) Penjelasan manfa'at

Penjelasan di lakukan agar benda atau jasa sewa benar-benar jelas. Yakni manfa'at harus digunakan untuk keperluan-keperluan yang di bolehkan syara'.³⁵

2) Penjelasan waktu

Jumhur Ulama' tidak memberikan batasan maksimal atau minimal. Jadi, dibolehkan selamanya dengan syarat asalnya masih tetap ada.³⁶ Menurut Sudarsono, Lamanya waktu perjanjian kerja harus dijelaskan, apabila tidak dijelaskan maka

³⁴ Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2000), 145-146

³⁵ Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian Dalam islam*, (Jakarta , Sinar Grafika , 2004), 54

³⁶ Rachmat Syafe'i, *Fiqh Mu'amalah*, (Bandung: Pustaka setia 2008), 127

perjanjian dianggap tidak sah.³⁷

- 3) Penjelasan harga sewa, untuk membedakan harga sewa sesuai dengan waktunya, misalnya per bulan, per tahun, atau per hari
- 4) Penjelasan jenis pekerjaan

Yaitu menjelaskan jasa yang dibutuhkan penyewa dan orang yang dapat memberikan jasanya. Misalnya pembantu rumah tangga, dan lain-lain.

Barang yang disewakan atau jasa yang diburuhkan merupakan barang yang suci dan merupakan pekerjaan yang halal serta lazim sifatnya, seperti menyewakan kerbau untuk menggarap sawah. Pemanfa'atan barang dibenarkan oleh syariat Islam.³⁸

Penjelasan tentang jenis pekerjaan sangat penting dan diharuskan ketika menyewa seseorang untuk bekerja sehingga tidak terjadi kesalahan dan pertentangan di kemudian hari.

3. Syarat Lazim

Syarat kelaziman *ijārah* terdiri atas dua hal berikut :

- a. *Ma'qud 'alaih* (barang sewaan) terhindar dari cacat

Jika terdapat cacat pada *ma'qud 'alaih*, penyewa boleh memilih antara

³⁷ Sudarsono, *Pokok-pokok Hukum Islam*, (, Jakarta: PT. Asd Cetak ke2, 2001), 428

³⁸ Beni ahmad saebani, *Filsafat Hukum Islam*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2008), 315

meneruskan dengan membayar penuh atau membatalkannya.³⁹

b. Tidak ada uzur yang membatalkan akad

Uzur yang dimaksud adalah sesuatu yang baru yang menyebabkan kemadharatan bagi yang akad. Uzur dikategorikan menjadi tiga macam :

- Uzur dari pihak penyewa, seperti berpindah-pindah dalam mempekerjakan sesuatu yang sehingga tidak menghasilkan sesuatu atau pekerjaan menjadi sia-sia.
- Uzur dari pihak yang disewa, seperti barang yang di sewakan harus dijual untuk membayar utang dan tidak ada jalan lain kecuali menjualnya.
- Uzur pada barang yang disewa, seperti menyewa kamar mandi, tetapi menyebabkan penduduk dan semua penyewa harus pindah.

E. Hal-Hal Yang Menyebabkan Batalnya Ijārah

Pada dasarnya perjanjian dalam *Ijārah* merupakan perjanjian yang lazim, masing-masing pihak yang terikat dalam perjanjian tidak berhak membatalkan perjanjian (tidak mempunyai hak pasakh) karena termasuk perjanjian timbal balik.

Bahkan, jika salah satu pihak (yang menyewakan atau penyewa) meninggal dunia, perjanjian sewa menyewa tidak akan menjadi batal,

³⁹ *Ibid*, 315

asal yang menjadi obyek sewa masih ada. Sebab dalam hal salah satu pihak meninggal dunia, maka kedudukannya digantikan oleh ahli warisnya.⁴⁰

Beberapa hal yang bisa membatalkan akad dari sewa menyewa antara lain:

- Rusaknya benda yang disewakan. seperti menyewakan binatang tunggangan lalu binatang tersebut mati, menyewakan rumah lalu rumah tersebut hancur, atau menyewakan tanah untuk ditanami lalu airnya berhenti.
- Hilangnya tujuan yang diinginkan dari *ijārah* tersebut. Misalnya, seseorang menyewa dokter untuk mengobatinya, namun ia sembuh sebelum sang dokter memulai tugasnya. Dengan demikian, penyewa tidak dapat mengambil apa yang diinginkan dari akad *ijārah* tersebut.⁴¹
- Terjadinya aib pada barang sewaan yang kejadiannya ditangan penyewa atau terlihat aib lama padanya.
- Terpenuhinya manfa'at yang diakadkan, atau selesainya pekerjaan, atau berakhirnya masa, kecuali jika terdapat uzur yang mencegah fasakh. Seperti jika masa *ijārah* pada tanah pertanian telah berakhir sebelum tanaman dipanen, maka ia tetap berada di tangan penyewa sampai masa selesai diketam, sekalipun terjadi pemaksaan, hal ini dimaksudkan untuk mencegah terjadinya bahaya (kerugian) pada pihak penyewa; yaitu dengan mencaput tanaman sebelum waktunya.

⁴⁰ Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2000), 148

⁴¹ Saleh al-Fauzan, *Fiqih Sehari-Hari*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2005), 486

- Penganut-penganut madzhab Hanafi berkata: Boleh menfasakh *ijārah*, karena adanya uzur sekalipun dari salah satu pihak. Seperti seseorang yang menyewa tokoh untuk berdagang, kemudian hartanya terbakar, atau dicuri, atau dirampas, atau bangkrut, maka ia berhak menfasakh *ijārah*.⁴²

Menurut pendapat Maliki, Syafi'i, dan Hambali. Menyewakan barang hukumnya diperbolehkan oleh semua ulama, kecuali Ibn 'Aliyyah. Dan akadnya harus dikerjakan oleh kedua belah pihak. Setelah akadnya sah maka salah satunya tidak boleh membatalkannya, meskipun karena suatu uzur, kecuali terdapat sesuatu yang mengharuskan akad batal, seperti terdapat cacat pada barang yang disewakan. Misalnya seseorang yang menyewakan rumah, lalu didapati bahwa rumah tersebut sudah rusak, atau akan dirusakkan sesudah akad, atau budak yang disewakan sakit. Jika demikian, bagi yang menyewakan boleh memilih (khiyar) antara diteruskan atau tidak persewaan tersebut.⁴³

Jika *ijārah* telah berakhir, penyewa berkewajiban mengembalikan barang sewaan. Jika barang itu berbentuk barang yang dapat dipindahkan, ia wajib menyerahkan kepada pemiliknya. Dan jika berbentuk barang tidak bergerak ('iqar), ia berkewajiban menyerahkan kepada pemiliknya dalam

⁴² Sayid Sabiq, *Fiih Sunnah*, alih bahasa oleh Kamaluddin A. Marzuki, cet.ke-2, (Bandung: PT Al- Ma'arif, 1990), 29

⁴³ Syaikh al-Allamah Muhammad bin 'abdurrahman ad-Dimasyqi, *Fiqih Empat Madzhab*, (Jakarta: Hasyimi Press, cet ke II, 1004), 297

keadaan kosong (tidak ada) hartanya (harta sipenyewa).⁴⁴

F. Promosi Dalam Islam

Dalam sebuah perdagangan (baca transaksi) Islam menganjurkan agar para pihak menjauhi dan menghindari larangan-larangan dalam jual beli seperti praktek transaksi yang mengandung unsur gharar. Transaksi yang mengandung *gharar* adalah semua transaksi yang mengandung *jahalalah* (kemiskinan) atau *mukhatharah* (spekulasi) atau *qumax* (permainan taruhan).⁴⁵

Gharar atau jual beli tidak jelas adalah benda yang mengandung dua unsur, kejelasan dan ketidakjelasan.⁴⁶ Dengan kata lain, *gharār* merupakan jenis benda yang ditransaksikan tanpa ada kejelasan ukuran dan sifatnya ketika transaksi berlangsung. Jual beli jenis ini mengandung unsur bahaya dan risiko. Kerelaan sebagai unsur penting dalam jual beli tidak terdapat dalam transaksi ini. Kerelaan dalam transaksi gharar tidak tercapai, sedangkan rela adalah syarat sah sebuah jual beli maka hal ini tidak diperbolehkan.

Promosi merupakan salah satu variabel dalam bauran pemasaran yang sangat penting dilaksanakan dalam memasarkan produk jasa.⁴⁷ Promosi merupakan bagian dari aktifitas yang dibutuhkan dalam dunia

⁴⁴ Sayid Sabiq, *Fiih Sunnah*, 30

⁴⁵ *Ibid*, 74.

⁴⁶ Abdullah Abdul Husain at-Tariqi, *Ekonomi Islam (Prinsip, Dasar dan Tujuan)*, alih bahasa Syofwan Irfan, cet.ke-1, (Yogyakarta: Magistra Insania Press, 2004), hlm. 185

⁴⁷ Rambat Lupiyoadi, *Manajemen Pemasaran Jasa*, (Jakarta: Salemba Empat, 2001), 108.

perdagangan, baik barang maupun jasa. Promosi dipandang sangat penting dalam dunia perdagangan saat ini dimana persaingan semakin sulit. Akan tetapi meskipun demikian, promosi harus dilakukan sesuai dengan aturan yang ada. Promosi menurut Islam harus memenuhi kriteria sebagai berikut:

1. Jujur (tidak ada yang disembunyikan)

Menjelaskan kepada calon konsumen cacat-cacat tersembunyi pada barang/jasa dagangan yang produsen ketahui, tetapi pembeli tidak dapat melihatnya karena tidak tampak kecuali setelah beberapa waktu.

2. Berlaku Amanah (tidak mengurangi atau menambah hak orang lain)

An-Nisā' Ayat 58.⁴⁸

إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا وَإِذَا حَكَمْتُمْ بَيْنَ النَّاسِ أَنْ تَحْكُمُوا بِالْعَدْلِ إِنَّ اللَّهَ نِعِمَّا يَعِظُكُمْ بِهِ إِنَّ اللَّهَ كَانَ سَمِيعًا بَصِيرًا

Sesungguhnya Allah menyuruh kamu menyampaikan amanat kepada yang berhak menerimanya, dan (menyuruh kamu) apabila menetapkan hukum di antara manusia supaya kamu menetapkan dengan adil. Sesungguhnya Allah memberi pengajaran yang sebaik-baiknya kepadamu. Sesungguhnya Allah adalah Maha mendengar lagi Maha Melihat.

3. Menepati Janji

Jangan ada yang menyimpang dari semula, baik berupa manfa'at produk, keuntungan maupun pelayanan sehingga janji-janji yang ada dalam promosi harus benar-benar ditepati.

⁴⁸Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Semarang: PT Tanjung MasInti, 1992), 38

Al-Mā'idah Ayat 1

يَأْتِيهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَى عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحِلِّي الصَّيْدِ
وَأَنْتُمْ حُرْمٌ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu, dihentikan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya.

4. Larangan Mempromosikan Barang-Barang Haram

Al-Mā'idah : Ayat 2⁴⁹

يَأْتِيهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تُحْلُوا شَعْرَ اللَّهِ وَلَا الشَّهْرَ الْحَرَامَ وَلَا الْهَدْيَ وَلَا الْقَلَائِدَ وَلَا أَمْمِينَ الْبَيْتِ الْحَرَامِ
يَبْتَغُونَ فَضلاً مِّن رَّبِّهِمْ وَرِضْوَاناً وَإِذَا حَلَلْتُمْ فَاصْطَادُوا وَلَا يَجْرِمَنَّكُمْ شَنَاٰنُ قَوْمٍ أَن صَدُّوكُمْ عَنِ
الْمَسْجِدِ الْحَرَامِ أَن تَعْتَدُوا وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ وَاتَّقُوا اللَّهَ
إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ

Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu melanggar syi'ar-syi'ar Allah, dan jangan melanggar kehormatan bulan-bulan haram, jangan (mengganggu) binatang-binatang had-Nya dan binatang-binatang qalaa-id, dan jangan (pula) mengganggu orang-orang yang mengunjungi Baitullah sedang mereka mencari kurnia dan keredhaan dari Tuhannya dan apabila kamu Telah menyelesaikan ibadah haji, Maka bolehlah berburu. dan janganlah sekali-kali kebencian (mu) kepada sesuatu kaum Karena mereka menghalang-halangi kamu dari Masjidilharam, mendorongmu berbuat aniaya (kepada mereka). dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. dan bertakwalah kamu kepada Allah, Sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya.

Termasuk barang yang dilarang beredar adalah jenis komoditi atau barang yang mengancam kesehatan manusia serta media informasi yang mempromosikan ide- ide rusak, hiburan yang berdampak negatif, dan apa

⁴⁹ Ibid, 156

saja yang dapat mengikis akidah dan etika umat manusia.

5. Nasehat

Diantara yang menyempurnakan dan menguatkan nilai kejujuran dan amanat adalah nasehat. Maksudnya menyukai kebaikan dan manfa'at bagi orang lain sebagaimana ia menyukainya untuk dirinya sendiri dan menjelaskan kepada mereka cacat-cacat tersembunyi pada barang dagangan yang ia ketahui, tetapi pembeli tidak dapat melihatnya karena tidak tampak kecuali setelah beberapa saat. Seperti cacat dalam pondasi bangunan, spesifikasi barang-barang yang diawetkan, atau kandungan sesuatu yang diproduksi, atau cara memproduksi, dan lainnya.⁵⁰

⁵⁰ Yusuf al-Qardhawi alih bahasa oleh Didin Hafidhuddin dkk, *Peran Nilai dan Moral dalam Perekonomian Islam*, cet.1, (Jakarta: Rabbani Press, 1997), 299.