

## BAB II

### SEWA MENYEWA MENURUT HUKUM ISLAM

#### 2.1 Pengertian Sewa-Menyewa dan Dasar hukumnya

##### 2.1.1 Pengertian

Secara etimologi *al-ijarah* berasal dari kata *al-Ajru* yang berarti al-'Iwadh/penggantian, dari sebab itulah *ats-tsawabu* dalam konteks pahala dinamai juga *al-Ajru* / upah. (Ghazaly, 2010:53)

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

a. Menurut Hanafiyah

عقد يفيد تملك منفعت معلومة مقصودة من العين المستأجرة بعوض

Artinya : *ijarah* adalah akad untuk membolehkan pemilikan manfaat yang diketahui dan disengaja dari suatu zat yang disewa dengan imbalan.

b. Menurut Malikiyah

تمليك منافع شيء مباحة مدة معلومة بعوض

Artinya : *ijarah* adalah nama bagi akad-akad untuk kemanfaatan yang bersifat manusiawi dan untuk sebagian yang dipindahkan.

c. Menurut Syaikh Syihab al-Din dan Syaikh umairah bahwa yang dimaksud dengan *ijarah* adalah akad atas manfaat yang diketahui dan disengaja untuk member dan membolehkan dengan imbalan yang diketahui ketika itu.

d. Menurut Syafi'iyah

وحد عقد الإجارة : عقد على منفعة مقصودة معلومة للبدل والإباحة بعوض

معلوم

Artinya : *Ijarah* akad atas manfaat yang diketahui untuk maksud tertentu serta menerima ganti yang dibolehkan sebagai imbalan. (Syafe'i, 2001:122)

e. Menurut Sayyid Sabiq

الإجارة في الشرع عقد علي المنفعة بعوض

Artinya : *Ijarah* secara syarak adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.

f. Menurut Muhammad al-Syarbani al-Khatib bahwa yang dimaksud dengan *ijarah* adalah pemilikan manfaat dengan adanya imbalan dan syarat-syarat. (Suhendi, 2011:22)

Dari beberapa pendapat ulama dan mazhab di atas tidak ditemukan perbedaan yang mendasar tentang definisi *ijarah*, tetapi dapat dipahami ada yang mempertegas dan memperjelas tentang pengambilan manfaat terhadap benda atau jasa sesuai dengan jangka waktu yang ditentukan dan adanya imbalan atau upah serta tanpa adanya pemindahan kepemilikan.

Kalau diperhatikan secara mendalam definisi yang dikemukakan oleh para ulama mazhab di atas maka dapat dipahami bahwa unsur-unsur yang terdapat dalam *ijarah* antara lain :

- a. Adanya suatu akad persetujuan antara kedua belah pihak yang ditandai dengan adanya ijab dan kabul
- b. Adanya imbalan tertentu, misalnya harga sewa sebuah mobil
- c. Mengambil manfaat, misalnya mengupah seseorang buruh untuk bekerja.

Dari beberapa pendapat ulama dan mazhab di atas tentang pengertian *ijarah*, maka penulis dapat memahami *ijarah* menurut bahasa adalah jual manfaat atas benda atau jasa dengan adanya imbalan atau upah, sedangkan menurut istilah dapat dipahami *ijarah* adalah akad atau transaksi yang bertujuan mengambil manfaat atas suatu barang atau jasa tanpa mengurangi materi benda dan benda tersebut boleh dimanfaatkan dengan jangka waktu tertentu (sesuai dengan kesepakatan) dengan adanya uang imbalan atau sewa tanpa diikuti pemindahan kepemilikan terhadap benda tersebut.

Para fuqaha sepakat bahwa *ijarah* merupakan akad yang dibolehkan oleh syara' kecuali beberapa ulama, seperti Abu Bakar al-Asham, Isma'il bin 'Aliyah, Hasan al-Bashri, al-Qasyani, Nahrawani, dan Ibnu Kisan. Mereka tidak

mbolehkan *ijarah* , karena *ijarah* adalah jual beli manfaat, sedangkan manfaat pada saat dilakukannya manfaat itu dapat dinikmati sedikit demi sedikit. (MUI, 2001)

Dari berbagai macam pendapat Ulama diatas maka dapat disimpulkan bahwa kontrak sewa merupakan bagian dari *ijarah*. Karena kontrak sewa merupakan suatu akad untuk melakukan sesuatu. Baik secara tertulis maupun lisan, dan mereka yang mengadakan perjanjian itu masing-masing sepakat untuk mentaati isi persetujuan yang telah dibuat bersama. Dengan kata lain kontrak sewa merupakan juga perjanjian kerja, dan dalam perjanjian kerja ini apa yang termasuk ke dalam perjanjian kerja semuanya merupakan konsep dari *ijarah*.

Perjanjian kerja ini sangat dibutuhkan karena melalui sebuah perjanjianlah yang akan mengikat diri antara seorang dengan orang lain. Dalam kontrak sewa untuk melakukan jasa-jasa tertentu salah satu pihak menghendaki agar dari pihak lainnya melakukan suatu pekerjaan untuk mencapai suatu tujuan tertentu, dan pihak yang menghendaki tersebut bersedia memberi upah, biasanya orang yang melakukan suatu pekerjaan tersebut adalah orang yang ahli misalnya, Notaris. Lazimnya pihak yang melakukan pekerjaan ini sudah menentukan tarif untuk suatu pekerjaan yang akan dilakukannya tersebut.

Dalam kontrak sewa adanya persetujuan untuk melakukan sesuatu. "Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya kepada satu orang atau lebih". (Soimin, 199:41)

### 2.1.2 Dasar Hukum Ijarah

#### a) Landasan Al-Qur'an

Para ulama fiqih mengatakan yang menjadi dasar kebolehan akad *ijarah* adalah berdasarkan al-Qur'an Snnah dan Ijma'.

## 1. Suratall-Thalaaq ayat 6

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُّوهُنَّ لِتُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ ۚ وَإِنْ كُنَّ أُولَاتٍ حَمَلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ ۚ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ ۗ وَأَتَمِّرُوا بَيْنَكُمُ بِالْمَعْرُوفِ ۗ وَإِن تَعَاَسَرْتُم فَسْتَرْضِعُوا لَهُنَّ

أُخْرَىٰ ﴿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 ditalaaq) 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. Surat al-Baqarah ayat 233

﴿٢٣٣﴾ وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَادَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ ۚ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُتِمَّ الرَّضَاعَةَ ۚ وَعَلَى الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ ۚ لَا تُكَلَّفُ نَفْسٌ إِلَّا وُسْعَهَا ۚ لَا تُضَارَّ وَالِدَةٌ بَوْلِدِهَا وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ بِوَالِدِهِ ۚ وَعَلَى الْوَارِثِ مِثْلُ ذَلِكَ ۚ فَإِنْ أَرَادَا فِصَالًا عَنْ تَرَاضٍ مِنْهُمَا وَتَشَاوُرٍ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْهِمَا ۚ وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُم بِالْمَعْرُوفِ ۚ

وَاتَّقُوا اللَّهَ وَأَعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ﴿٢٣٣﴾

Artinya : *Para ibu hendaklah menyusukan anak-anaknya selama dua tahun penuh, Yaitu bagi yang ingin menyempurnakan penyusuan. dan kewajiban ayah memberi Makan dan pakaian kepada Para ibu dengan cara ma'ruf. seseorang tidak dibebani melainkan menurut kadar kesanggupannya. janganlah seorang ibu menderita kesengsaraan karena anaknya dan seorang ayah*

karena anaknya, dan waris pun berkewajiban demikian. apabila keduanya ingin menyapih (sebelum dua tahun) dengan kerelaan keduanya dan permusyawaratan, Maka tidak ada dosa atas keduanya. 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.

### 3. Surat Az-Zukhruf ayat 32

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ ۗ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا ۗ وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّا ۗ وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا يَجْمَعُونَ ﴿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.

### 4. Surat Al-Qashas ayat 26-27

قَالَتْ إِحَدُهُمَا يَتَأْتِبِ اسْتَعْجِرُهُ ۗ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَعَجَرْتُ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ ﴿٢٦﴾  
 قَالَ إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أُنكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَى أَنْ تَأْجُرَنِي  
 ثَمَنِي حِجَجٍ فَإِنْ أَتَمَمْتَ عَشْرًا فَمِنْ عِنْدِكَ ۗ وَمَا أُرِيدُ أَنْ أَشُقَّ عَلَيْكَ  
 سَتَجِدُنِي إِنْ شَاءَ اللَّهُ مِنَ الصَّالِحِينَ ﴿٢٧﴾

Artinya : Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena Sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) 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".*

b) Landasan Sunnah

Para ulama mengemukakan alasan kebolehan *ijarah* salah satunya terdapat dalam hadits yang diriwayatkan oleh Bukhari Muslim. Sebagai berikut :

حد ثنا مسدد أخبرنا يزيد يعنى ابن زريع أخبرنا خالد عن عكرمة عن إبي عباس قال :  
احتجم رسول الله صل الله عليه وسلم واعطى الحجام اجره (رواه البخارى)

Artinya: “ *Hadits dari masdad mengabarkan kami Yazid Ibnu Jurai’ Khalid dari Ikhrimah dari Ibnu Abbas berkata bahwa Nabi SAW pernah mengupah seorang tukang bekam kemudian membayar upahnya”.*

c) Landasan Ijma’

Mengenai kebolehan *ijarah* para ulama sepakat tidak ada seorangpun ulama yang membantah kesepakatan (ijma’) ini sekalipun ada beberapa orang diantara mereka yang beebeda pendapat akan tetapi itu tidak dianggap. (Sabiq, 1987:11)

## 2.2 Rukun dan Syarat Sewa-menyewa

Rukun merupakan sesuatu yang mesti ada dalam sebuah akad atau transaksi. Tanpa rukun akad tidak sah. Rukun sebagaimana yang dijelaskan oleh Abdul Hamid Hakim dlam bukunya “*Mubadi Awaliyah*” sebagai berikut “*Rukun adalah sesuatu yang tergantung kepadanya sahnya sesuatu dan dai bagian dari padanya*”. (Hakim, 2000:7)

Dari defenisi yang dikemukakan oleh Abdul Hamid Hakim di atas dapat diambil kesimpulan bahwa rukun mutlak adanya dalam sebuah akad *ijarah*. layaknya sebuah transaksi *ijarah* dapat dikatakan sah apabila memenuhi rukun dan syarat. Agar transaksi sewa-menyewa atau upah-mengupah menjadi sah, harus terpenuhi rukun dan syaratnya. Menurut Ulama Hanafiyah berpendapat bahwa orang yang berakad, imbalan, manfaat termasuk kedalam syarat-syarat *ijarah*. (Haroen, 2000:231)

Sedangkan menurut Jumhur Ulama rukun *ijarah* ada empat yaitu : orang yang berakad, adanya upah, manfaat kerja sama, serta adanya sighthat (ijab dan kabul). Untuk lebih jelasnya akan dijelaskan secara terperinci sebagai berikut :

a. Orang yang berakad

*Mu'jir* dan *Musta'jir*. *Mu'jir* adalah orang yang menggunakan jasa atau tenaga orang lain untuk mengerjakan suatu pekerjaan tertentu. *Musta'jir* adalah orang yang menyumbangkan tenaganya atau orang yang menjadi tenaga kerja dalam suatu pekerjaan dan mereka menerima upah dari hasil kerjanya itu.

b. Objek transaksi

*Pekerjaan* yang akan dijadikan objek kerja harus memiliki manfaat yang jelas seperti : menyelesaikan pekerjaan proyek, membajak sawah dan sebagainya.

*Sebelum* melakukan sebuah akad *ijarah* hendaknya manfaat yang akan menjadi objek *ijarah* harus diketahui secara jelas agar terhindar dari perselisihan dikemudian hari baik jenis, sifat barang yang akan disewakan ataupun pekerjaan yang akan dilakukan. Apabila manfaat yang akan menjadi objek *ijarah* tersebut tidak jelas maka akadnya tidak sah. Misalnya, menyewakan motor hanya untuk duduk di atasnya, atau karena dilarang oleh agama Islam. Seperti menyewa orang untuk membinasakan orang lain. Perjanjian sewa-menyewa barang atau suatu pekerjaan yang manfaatnya tidak dibolehkan oleh ketentuan agama adalah tidak sah atau wajib untuk ditinggalkan.

c. Imbalan atau upah yang akan diterima oleh buruh dari hasil kerjanya.

Dapat kita ketahui bahwa *ijarah* adalah sebuah akad yang mengambil manfaat dari barang atau jasa yang tidak bertentangan dengan hukum syara' yang berlaku. Oleh sebab itu pelaksanaan sewa atau imbalan mesti jelas dengan ketentuan awal yang telah disepakati.



d. Sighat yaitu ijab dan Kabul.

Sighat pada akad merupakan suatu hal yang penting sekali karena dari sighatlah terjadinya *ijarah*. karena sighat merupakan suatu bentuk persetujuan dari kedua belah pihak untuk melaksanakan *ijarah*. dalam sighat ada *ijab* dan *Kabul*. Ijab merupakan pernyataan dari pihak pertama (*mu'jir*) untuk menyewakan barang atau jasa sedangkan Kabul merupakan jawaban persetujuan dari pihak kedua untuk menyewakan barang atau jasa yang dipinjamkan oleh *mu'jir*. Misalnya anda bersedia pada proyek ini dalam waktu dua bulan dan dengan upah perharinya Rp.20.000,- dan jenis pekerjaan jalan? Kemudian buruh menjawab “ya”, saya bersedia. (Syarifuddin, 2003:218)

Syarat merupakan sesuatu yang bukan bagian dari akad, tapi sahnya sesuatu tergantung kepadanya. Adapun syarat-syarat transaksi *ijarah* yaitu :

- a. Dua orang yang berakad (*Mu'jir* dan *Musta'jir*) disyaratkan :
  - a) Berakal dan Mumayyiz, namu tidak disyaratkan baliqh, maka tidak dibenarkan memperkerjakan anak yang belum *mumayyiz* dan belum berakal (Rozalinda, 2005:105-106). Amir syarifuddin menambahkan pelaku transaksi *ijarah* harus telah dewasa, berakal sehat, dan bebas dalam bertindak dalam artian tidak dalam paksaan. (Syarifuddin, 2003:219). Jad transaksi *ijarah* yang dilakukan oleh anak-anak atau orang gila atau orang yang terpaksa tidak sah.
  - b) Kerelaan (An-Tharaddin) Kedua belah pihak yang berakad menyatakan kerelaannya untuk melakukan akad *ijarah*. dan para pihak berbuat atas kemauan sendiri. Apabila salah seorang diantaranya terpaksa melakukan akad itu maka akadnya tidak sah. Karena Allah melarang penindasan atau intimidasi sesama manusia tapi dianjurkan saling meridhoi sesamanya.



Sebagaimana Firman Allah dalam surat An-Nissa ayat 29 :

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

رَحِيمًا ﴿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.*

- b. Sesuatu yang diakadkan (pekerjaan) disyaratkan :
- a) Manfaat dari pekerjaan harus dibolehkan syara', maka tidak boleh *ijarah* terhadap maksiat seperti memperkerjakan seseorang untuk mengajarkan ilmu sihir atau mengupah orang untuk membunuh orang lain. (Haroen, 2000:233)
  - b) Manfaat dari pekerjaan harus diketahui oleh kedua belah pihak sehingga tidak muncul pertikaian dan perselisihan dikemudian hari.
  - c) Manfaat dari objek yang akan *dijarahkan* sesuatu yang dapat dipenuhi secara hakiki.
  - d) Jelas ukuran dan batas waktu *ijarah* agar terhindar dari persengketaan atau perbantahan.
  - e) Perbuatan yang *dijarahkan* bukan perbuatan yang diwajibkan bagi *mustajir* seperti Sholat, puasa dan lain-lain.
  - f) Pekerjaan yang *dijarahkan* menurut kebiasaan dapat *dijarahkan*.
- c. Upah atau imbalan disyaratkan
- a) Upah berupa benda yang diketahui yang dibolehkan manfaatnya.
  - b) Sesuatu yang berharga atau yang dapat dihargai dengan uang sesuai dengan adat kebiasaan setempat.

Terhadap imbalan ada beberapa ketentuan dalam hal menerima atau memberikan :

- a) Imbalan atau upah tersebut hendaklah disegerakan pembayarannya. Ini berdasarkan hadits nabi yang diriwayatkan oleh Ibnu Madjah yang berbunyi :

عن عبدالله بن عمر قال قال رسول الله صلى عليه وسلم قال لا تجير اجره قبل ان يجف عرقت اعط (رواه ابن ماجه)

*"Dari Abdullah bin Umar berkata dia, Rasulullah SAW bersabda : bahwa sesungguhnya nabi berkata : berikanlah kepada orang yang kamu pakai tenaganya sebelum kering keringatnya". (Bukhari, 1987:604)*

Dari hadits di atas dapat di pahami bahwa Nabi SAW memerintahkan, bayarkanlah upah buruh itu sebelum kering keringatnya, artinya upah pekerja dibayarkan secepatnya atau dengan kata lain selesai bekerja buruh langsung menerima upahnya. Jenis ini sering digunakan untuk buruh kasar seperti tukang angkat, tukang cuci dan lain-lain. Dapat juga di pahami bahwa pekerja menerima upahnya sebelum keringatnya artinya, pekerja menerima upah menurut kebiasaan daerah setempat, atau menurut aturan yang berlaku bagi pegawai negeri yang menerima gaji perbulan.

Sedangkan pembayaran bagi pekerja yang tidak ada aturan yang mengaturnya perlu ada perjanjian kerja dan dilaksanakan sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. Untuk itu dalam perjanjian *ijarah*, penyewa dan yang memberikan jasa harus menetapkan kapan dan berapa jumlah upah atau sewa yang akan diterima.

Sehubungan dengan Nabi SAW menjelaskan bahwa :

عن سعيد الخدري رضي الله عنه : أن النبي صلاالله عليه وسلم قل : من أستاجر أجيرا فليس له أجرته (رواه ابن رزاق والبخري)

*"Dari abu sa'id al-khudri R A menceritakan bahwa Nabi SAW bersabda: Barang siapa yang mempekerjakan seseorang maka hendaklah menyebutkan upahnya". (Al-Bukhari, 1987:24)*

- b) Mesti ada kejelasan berapa banyak yang diterima sehingga kedua belah pihak akan terhindar dari hal-hal yang tidak diinginkan dikemudian hari.
- c) Imbalan atau upah itu dapat diberikan sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat bersama. Apakah diberikan seluruhnya atau selesai waktunya. Ini semua tergantung kepada kebiasaan yang terjadi pada masyarakat asalkan tidak ada yang terzalimi terhadap upah yang akan diterima itu.
- d) Imbalan atau upah benar-benar memberikan manfaat baik berupa barang atau jasa, sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati bersama sehingga kedua belah pihak saling merasa puas dan tidak ada yang merasa dirugikan satu sama lainnya. Maksudnya, terhadap semua kesepakatan yang telah dibuat oleh kedua belah pihak tersebut memang mesti ditunaikan.

Sebagaimana firman Allah yang mengatakan tentang perjanjian dalam surat al-Maidah ayat 1 :

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۗ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ إِنَّ اللَّهَ تَحَكَّمُ مَا يُرِيدُ ﴿١﴾

Artinya : Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu[388]. Dihalalkan 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.

- e) Upah atau imbalan mesti berupa benda yang diketahui yang dibolehkan memanfaatkannya.
- d. Sighat (ijab dan Kabul) disyaratkan berkesesuaian dan menyatunya majelis akad seperti yang disyaratkan dalam akad jual beli. Maka akad *ijarah* tidak sah jika antara ijab dan Kabul tidak sesuai seperti antara objek akad atau batas waktu.

*Ijarah* memiliki rukun yang telah digariskan oleh ulama untuk menentukan sahnya akad tersebut. Rukun yang dimaksud adalah *sighat* (ijab qabul), pihak yang bertransaksi, (*muajir*/ pemberi sewa, *musta'jir*/ pentewa), objek sewa yang terdiri dari upah dan manfaat.

Ulama mengajukan beberapa syarat terhadap rukun-rukun yang melekat dalam pembiayaan *ijarah* :

- a) *Sighat* akad *ijarah*.
- b) Kedua pihak yang berakal harus berakal sehat dan baligh.
- c) Manfaat. (Dimyauddin, 2008:158)

Jumhur ulama menyatakan bahwa rukun akad *ijarah* ada empat yaitu:

- a) Barang yang dimiliki itu sah dan sempurna. Maksudnya adalah bahwa benda yang disewakan tidak ada terkait dengan pihak lain.
- b) Objek harus bisa dinilai dan dikenali secara spesifik (fisik).
- c) Manfaat barang atau jasa tidak termasuk yang diharamkan.
- d) Manfaat barang atau jasa bisa langsung diserahkan dan digunakan selama jangka waktu tertentu yang telah disepakati. (Hasan, 2003:223)

Dalam Islam *ijarah* dari segi objeknya terbagi kepada dua bentuk :

- a) *Ijarah* terhadap manfaat suatu benda dikenal dengan sewa-menyewa.
- b) *Ijarah* terhadap perbuatan atau tenaga manusia yang diistilahkan dengan upah mengupah.

*Ijarah* dapat dikatakan sah apabila telah tercapai kesepakatan antara kedua belah pihak yang melakukan perjanjian dan juga terpenuhi rukun dan syaratnya. *Ijarah* merupakan salah satu cara untuk memiliki suatu benda atau harta yang bersifat naqis atau tidak sempurna, yaitu seseorang memiliki salah satu dari unsure harta atau benda tersebut.

Di samping syarat-syarat umum di atas ada syarat sah yang harus dipenuhi dalam melakukan akad *ijarah* yaitu :

- a) Adanya keridhoan dari kedua belah pihak yang berakad.
- b) *Ma'qud* alaih ( objek *ijarah* ) bermanfaat dengan jelas.

- c) Adanya kejelasan pada pekerjaan adalah dengan menjelaskan pada saat akad tentang manfaatnya, batas waktunya, dan jenis pekerjaan (Asita, 2014:24)

### 2.3 Prinsip Umum dan Bentuk Sewa Menyewa

Dari segi objeknya *ijarah* terbagi kepada dua macam yaitu :

- a) *Ijarah* yang bersifat manfaat. Pada *ijarah* ini khususnya akad sewa menyewa manfaat benda, misalnya sewa menyewa rumah, toko, kendaraan dan lain-lain.
- b) *Ijarah* yang bersifat pekerjaan (jasa), yaitu dengan mempekerjakan seseorang melakukan suatu pekerjaan. Menurut ulama fiqih *ijarah* seperti ini adalah boleh apabila jenis pekerjaan itu jelas. (Haroen, 2000:236)

*Ijarah* ini berlaku dalam beberapa hal seperti menjahit pakaian, membangun rumah, dan lain-lain. *Ijarah 'ala al-a'mal* (upah mengupah) terbagi kepada dua yaitu:

- a) *Ijarah khusus*  
Yaitu *ijarah* yang dilakukan oleh seorang pekerja. Hukumnya orang yang bekerja tidak boleh bekerja selain dengan orang yang memberinya upah.

- b) *Ijarah Musytarak*

Yaitu *ijarah* yang dilakukan secara bersama-sama atau melalui kerja sama. Hukumnya dibolehkan bekerja sama dengan orang lain. (Syafe'i, 2001:133-134)

Contohnya orang yang bekerja di perusahaan atau bekerja di bawah komando seorang pemborong.

Masalah yang tidak bisa diabaikan dalam akad *ijarah* adalah pemenuhan hak pekerja dan hak atas upah yang layak. Persoalan upah dalam Islam tidak ada ketentuan secara tekstual, baik dalam Al-Qur'an maupun dalam Sunnah Rasul. Namun secara umum ada beberapa ketentuan yang mengandung substansi pengupahan perspektif Islam.

Diantaranya yang terdapat dalam An-Nahl ayat 90 sebagai berikut:

﴿ إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُ بِالْعَدْلِ وَالْإِحْسَانِ وَإِيتَائِي ذِي الْقُرْبَىٰ وَيَنْهَىٰ عَنِ  
الْفَحْشَاءِ وَالْمُنْكَرِ وَالْبَغْيِ ۚ يَعِظُكُمْ لَعَلَّكُمْ تَذَكَّرُونَ ﴾

Artinya : *Sesungguhnya Allah menyuruh (kamu) Berlaku adil dan berbuat kebajikan, memberi kepada kaum kerabat, dan Allah melarang dari perbuatan keji, kemungkaran dan permusuhan. Dia memberi pengajaran kepadamu agar kamu dapat mengambil pelajaran.*

Dari ayat di atas dapat dipahami bahwa Allah memerintahkan untuk berlaku adil dan berbuat dermawan kepada kaum kerabat. Menurut Chairul pasaribu dalam bukunya *Perjanjin Kerja* menyatakan bahwa kata “kerabat” dalam ayat diatas dapat diartikan dengan “tenaga kerja”, sebab pekerja tersebut sudah bagian dari suatu perusahaan kalau bukan karena jerih payah pekerja tidak mungkin majikan dapat berhasil menyelesaikan pekerjaannya. (Pasaribu, 1994:154)

Seseorang yang telah melakukan perjanjian kerja sama hendaknya menunaikan upah sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. Sesuai dengan firman Allah dalam surat Al-Maidah ayat 1 :

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا اَوْفُوْا بِالْعُقُوْدِ ۗ اٰحِلَّتْ لَكُمْ بَيِّمَةٌ اَلَّا تَعْمُرُوْا اِلَّا مَا

يُتْلٰى عَلَيْكُمْ غَيْرِ مُحِلِّي الصَّيْدِ ۗ وَاَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ اِنَّ اللّٰهَ تَحْكُمُ مَا يُرِيْدُ ﴿١﴾

Artinya : *Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan 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.*

Ayat ini mengandung maksud jika majikan dengan pekerja melakukan akad kerja sama, misalkan majikan akan membayar upah pekerja setiap minggu atau setelah diselesaikan atau barangkali membayar upah perhari, maka wajib menunaikan akad yang telah disepakati itu.

Salah satu norma yang ditentukan Islam adalah memenuhi hak-hak pekerja. Islam tidak membenarkan jika seseorang pekerja mencurahkan jerih payahnya dan keringatnya sementara upah tidak didapatkan, dikurangi, dan ditunda-tunda. (Qardawi, 1997:403)

#### 2.4 Manfaat dan Hikmah Sewa Menyewa

Hikmah disyariatkannya *ijarah* dalam bentuk pekerjaan atau upah mengupah adalah karena dibutuhkan dalam kehidupan manusia (Ya'qub, 1994:65). Seseorang tidak akan mampu menyelesaikan pekerjaannya sendiri. Apabila seseorang mendirikan rumah tentu ia tidak akan bisa sendiri, walaupun ada yang bisa dan ini pun akan membutuhkan waktu yang sangat lama. Perlu adanya buruh untuk membantu menyelesaikan pekerjaan itu, di samping itu buruh juga butuh untuk biaya hidup dan untuk menghidupi keluarganya.

Tujuan dibolehkannya *ijarah* pada dasarnya adalah untuk mendapatkan keuntungan materi. Namun itu bukanlah tujuan akhir karena usaha yang dilakukan dan upah yang diterima merupakan sarana untuk mendekatkan diri kepada Allah.

Adapun hikmah diadakan *ijarah* antara lain yaitu :

a) Membina ketentraman dan kebahagiaan

Dengan adanya *ijarah* akan mampu membina kerja sama antara *mu'jir* dan *musta'jir*. Sehingga akan menciptakan kedamaian dihati mereka. Dengan diterimanya upah dari orang yang memakai jasa, maka yang memberikan jasa dapat memenuhi kebutuhan sehari-hari. Apabila kebutuhan hidup terpenuhi maka *musta'jir* tidak lagi resah ketika hendak beribadah kepada Allah.

b) Memenuhi nafkah keluarga

Salah satu kewajiban seorang muslim adalah memberikan nafkah kepada keluarganya, yang meliputi istri, anak-anak dan tanggung jawab lainnya. Dengan adanya upah yang diterima *musta'jir* maka kewajiban



tersebut dapat terpenuhi. Kewajiban itu sebagaimana yang terdapat dalam surat al-Baqarah ayat 233 sebagai berikut :

﴿ وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَادَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُتِمَّ الرَّضَاعَةَ وَعَلَى الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ لَا تُكَلَّفُ نَفْسٌ إِلَّا وُسْعَهَا لَا تُضَارَّ وَالِدَةٌ بَوْلِهَا وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ بِبَوْلِهِ وَعَلَى الْوَارِثِ مِثْلُ ذَلِكَ فَإِنْ أَرَادَا فِصَالًا عَنْ تَرَاضٍ مِنْهُمَا وَتَشَاوُرٍ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْهِمَا وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُم بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ﴾

Artinya : Para ibu hendaklah menyusukan anak-anaknya selama dua tahun penuh, Yaitu bagi yang ingin menyempurnakan penyusuan. dan kewajiban ayah memberi Makan dan pakaian kepada Para ibu dengan cara ma'ruf. seseorang tidak dibebani melainkan menurut kadar kesanggupannya. janganlah seorang ibu menderita kesengsaraan karena anaknya dan seorang ayah karena anaknya, dan warispun berkewajiban demikian. apabila keduanya ingin menyapih (sebelum dua tahun) dengan kerelaan keduanya dan permusyawaratan, Maka tidak ada dosa atas keduanya. 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.

c) Memenuhi hajat hidup masyarakat

Dengan adanya transaksi *ijarah* khususnya tentang pemakaian jasa, maka akan mampu memenuhi hajat hidup masyarakat baik yang ikut bekerja maupun yang menikmati hasil proyek tersebut. Maka *ijarah* merupakan akad yang mempunyai unsure tolong menolong antar sesama.

d) Menolak kemungkaran

Di antara tujuan ideal berusa adalah dapat menolak kemungkaran yang kemungkinan besar akan dilakukan oleh yang menganggur. (Ya'qub,

1994:47) Pada intinya hikmah *ijarah* yaitu untuk memudahkan manusia dalam memenuhi kebutuhan hidupnya sehari-hari.

## 2.5 Upah Dalam Sewa Menyewa

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

1. Untuk kedua orang yang berakad (*al-muta'qidain*) menurut ulama Syafi'iyah dan Hanabilah, disyaratkan telah baliq dan berakal. Oleh sebab itu, apabila orang yang belum baliq atau tidak berakal, seperti anak kecil dan orang gila, menyewakan barang mereka atau diri mereka (sebagai buruh) menurut mereka, *al-ijarah*-nya tidak sah. Akan tetapi, ulama Hanafiah dan Malikiyah berpendapat bahwa kedua orang yang berakad itu tidak harus mencapai usia baliq, tetapi anak yang telah *mumayyiz* pun boleh melakukan akad *al-ijarah*. Namun, mereka mengatakan apabila seorang anak yang *mumayyiz* melakukan akad *al-ijarah* 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 *al-ijarah*. Apabila salah seorang diantaranya terpaksa melakukan akad itu, maka akadnya tidak sah. Hal ini berdasarkan kepada firman Allah dalam surat an-Nisa' 4:29 yang berbunyi :

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

رَحِيمًا ﴿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.*

3. Manfaat yang menjadi obyek *al-ijarah* harus diketahui secara sempurna, sehingga tidak muncul perselisihan dikemudian hari. Apabila manfaat yang akan menjadi obyek *al-ijarah* itu tidak jelas, maka akadnya tidak sah. Kejelasan manfaat itu dapat dilakukan dengan menjelaskan jenis manfaatnya, dan penjelasan beberapa lama manfaat ditangan penyewa. Dalam masalah penentuan waktu sewa ini, ulama Syafi'iyah memberikan syarat yang ketat. Menurut mereka, apabila seseorang menyewakan rumahnya selama satu tahun 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 *al-ijarah* batal (tidak ada). Di samping itu, menurut mereka sewa menyewa dengan cara diatas, menunjukkan tenggang waktu sewa tidak jelas, apakah satu tahun atau satu bulan. Berbeda halnya jika rumah itu disewa dengan harga sewa Rp. 1 juta 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 sewa Rp. 100.00,-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. 100.00,-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 *al-ijarah* 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 menyewakan rumah, maka rumah itu langsung ia terima kuncinya dan langsung boleh ia manfaatkan. Apabila rumah itu masih berada ditangan orang lain, maka akad *al-ijarah* 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 *al-ijarah* 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 dijadikannya tempat ibadah mereka. Menurut mereka, obyek sewa menyewa dalam contoh diatas termasuk maksiat, sedangkan kaidah fiqh menyatakan "*sewa menyewa dalam masalah maksiat tidak boleh*".
6. Penyewaan itu bukan suatu kewajiban bagi penyewa. Misalnya, menyewa orang untuk melaksanakan shalat untuk diri penyewa dan menyewa orang lain 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, para ulama fiqh berbeda pendapat dalam hal menyewa atau menggaji seseorang untuk jadi mu'azin (yang bertugas mengumandangkan azan pada setiap waktu disuatu mesjid), menggaji imam sholat, dan menggaji seseorang yang mengajarkan al-Qur'an. Ulama Hanafiyah dan Hanabilah mengatakan tidak boleh atau haram hukumnya menggaji seseorang menjadi mu'azin, imam shalat dan guru yang akan mengajarkan al-Qur'an, karena

pekerjaan seperti ini, menurut mereka, termasuk pekerjaan taat (dalam rangka mendekatkan diri pada Allah), dan terhadap perbuatan taat seseorang tidak boleh menerima gaji. Alasan mereka adalah sebuah riwayat dari 'Amr ibn al-'Ash yang mengatakan : إن اتخذ مؤذنا لا يأخذ علي

أذانة أجر (رواه الترمذی وابن ماجه وأبو داود والنسائی)

*“Apabila salah seorang diantara kamu dijadikan mu'azin (di mesjid) maka janganlah kamu minta upah atas azan itu. (HR at-Tarmizi, Ibn Majah, Abu Daud, dan An-Nasa’)*”.

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

أن رسول الله صلى الله عليه وسلم زوج رجل بما معه من القرآن (رواه البخارى ومسلم وأحمد بن حنبل)

Artinya:

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

Menurut mereka, hadis ini mengandung pengertian bahwa ayat al-Qur'an boleh dijadikan mahar, sedangkan mahar biasanya berkna harta. Di samping itu, Rasulullah saw mengatakan :

إن أحق ما أخذتم عليه أجر كتاب الله (رواه أحمد بن حنبل وأبو داود والمزمذى وابن ماجه عن ابن سعيد الخدرى)

Artinya:

*“Upah yang lebih berhak kamu ambil adalah dari mengajarkan kitab Allah. (HR. Ahmad ibn Hanbal, Abu Daud, at-Tirmizi, dan Ibn Majah dari Abi Sa'id al-Khudun)”*.

Berdasarkan sabda Rasulullah di atas, ulama Malikiyah berpendapat boleh hukumnya menggaji seseorang untuk menjadi mu'azin dan imam tetap disuatu mesjid. Akan tetapi, ulama Syafi'iyah tidak membolehkan menggaji seorang imam sholat. Akan tetapi, seluruh ulama fiqh sepakat menyatakan bahwa seseorang boleh menerima gaji untuk mengajarkan berbagai disiplin ilmu, baik ilmu agama, seperti fiqh dan hadis, maupun ilmu umum, seperti bahasa, sejarah, dan ilmu-ilmu eksakta, karena mengajarkan seluruh ilmu ini, menurut mereka bukanlah kewajiban pribadi tetapi kewajiban kolektif (*fardhu khifayah*). Selanjutnya terdapat pula perbedaan pendapat ulama dalam hal mengambil upah dalam penyelenggaraan jenazah, karena hal itu merupakan kewajiban seorang muslim. Akan tetapi, jumbuh ulama membolehkannya, dengan alasan bahwa penyelenggaraan jenazah termasuk kewajiban kolektif (*fardhu kifayah*), bukan kewajiban pribadi (*fardhu 'ain*).

7. Obyek *al-ijarah* itu merupakan sesuatu yang disewakan, seperti rumah, mobil, dan hewan tunggangan. Oleh sebab itu, tidak, 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. Upah/sewa dalam akad *al-ijarah* harus jelas, tertentu dan sesuatu yang bernilai harta. Oleh sebab itu, para ulama sepakat menyatakan bahwa khamar dan babi tidak boleh menjadi upah dalam akad *al-ijarah*, karena kedua benda itu tidak bernilai harta dalam Islam.
9. Ulama Hanafiyah mengatakan upah/sewa itu tidak sejenis dengan manfaat yang disewa. Misalnya, dalam sewa menyewa rumah. Jika sewa rumah dibayar dengan penyewaan kebun, menurut mereka *al-ijarah* seperti ini dibolehkan. Apabila sewa rumah itu dilakukan dengan cara mempertukarkan rumah, seperti Munaf menyewakan rumahnya pada Indra, Indra dalam membayar sewa rumah itu menyewakan pula

rumahnya pada Munaf, sebagai sewa, sedangkan dari segi kualitas dan kuantitas tidak berbeda. Sewa menyewa seperti ini tidak sah. Akan tetapi, jumbuh ulama tidak menyetujui syarat ini, karena menurut mereka antara sewa dengan manfaat yang disewakan boleh sejenis, seperti yang dikemukakan ulama Hanafiyah di atas. (Haroen, 2007:231-235)



UIN IMAM BONJOL  
PADANG