

BAB II KAJIAN PUSTAKA

A. Hukum Islam

1. Pengertian Hukum Islam

Pengertian hukum Islam atau *syari'at* Islam adalah sistem kaidah-kaidah yang didasarkan pada wahyu Allah SWT dan Sunnah Rasul mengenai tingkah laku *mukallaf* (orang yang sudah dapat dibebani kewajiban) yang diakui dan diyakini, yang mengikat bagi semua pemeluknya. Dan hal ini mengacu pada apa yang telah dilakukan oleh Rasul untuk melaksanakannya secara total. Syariat menurut istilah berarti hukum-hukum yang diperintahkan Allah SWT untuk umat-Nya yang dibawa oleh seorang Nabi, baik yang berhubungan dengan kepercayaan (*aqidah*) maupun yang berhubungan dengan *amaliyah*.¹

Syari'at Islam menurut bahasa berarti jalan yang dilalui umat manusia untuk menuju kepada Allah SWT. Dan ternyata Islam bukanlah hanya sebuah agama yang mengajarkan tentang bagaimana menjalankan ibadah kepada Tuhannya saja. Keberadaan aturan atau sistem ketentuan Allah SWT untuk mengatur hubungan manusia dengan Allah SWT dan hubungan manusia dengan sesamanya. Aturan tersebut bersumber pada seluruh ajaran Islam, khususnya Al-Quran dan Hadits.

Definisi hukum Islam adalah *syari'at* yang berarti aturan yang diadakan oleh Allah SWT untuk umat-Nya yang dibawa oleh seorang Nabi SAW, baik hukum yang berhubungan dengan kepercayaan (*aqidah*) maupun hukum-hukum yang berhubungan dengan *amaliyah* (perbuatan) yang dilakukan oleh umat Muslim semuanya.²

2. Sumber-Sumber Hukum Islam

Hukum Islam bukan hanya sebuah teori saja namun adalah sebuah aturan-aturan untuk diterapkan di dalam sendi kehidupan manusia. Karena banyak ditemui permasalahan-permasalahan, umumnya dalam bidang agama yang sering kali membuat pemikiran umat Muslim yang cenderung kepada

¹ Eva Iryani, "Hukum Islam: Demokrasi dan Hak Asasi Manusia", *Jurnal Ilmiah Universitas Batanghari Jambi* 17, No.2 (2017). 24.

² Eva Iryani, "Hukum Islam: Demokrasi dan Hak Asasi Manusia", 24.

perbedaan. Untuk itulah diperlukan sumber hukum Islam sebagai solusinya, yaitu sebagai berikut:

a. Al-Qur'an

Sumber hukum Islam yang pertama adalah Al-Quran, sebuah kitab suci umat Muslim yang diturunkan kepada nabi terakhir, yaitu Nabi Muhammad SAW melalui Malaikat Jibril. Al-Quran memuat kandungan-kandungan yang berisi perintah, larangan, anjuran, kisah Islam, ketentuan, hikmah dan sebagainya. Al-Quran menjelaskan secara rinci bagaimana seharusnya manusia menjalani kehidupannya agar tercipta masyarakat yang berakhlak mulia. Maka dari itulah, ayat-ayat Al-Quran menjadi landasan utama untuk menetapkan suatu syariat.

b. Al-Hadist

Sumber hukum Islam yang kedua adalah Al-Hadist, yakni segala sesuatu yang berlandaskan pada Rasulullah SAW. Baik berupa perkataan, perilaku, diamnya beliau. Di dalam Al-Hadist terkandung aturan-aturan yang merinci segala aturan yang masih global dalam Alquran. Kata Hadits yang mengalami perluasan makna sehingga disinonimkan dengan sunnah, maka dapat berarti segala perkataan/sabda, perbuatan, ketetapan maupun persetujuan dari Rasulullah SAW yang dijadikan ketetapan ataupun hukum Islam.

c. Ijma'

Kesepakatan seluruh ulama mujtahid pada satu masa setelah zaman Rasulullah SAW atas sebuah perkara dalam agama. Dan ijma' yang dapat dipertanggung jawabkan adalah yang terjadi di zaman sahabat, tabi'in (setelah sahabat), dan tabi'ut tabi'in (setelah tabi'in). Karena setelah zaman mereka para ulama telah berpecah dan jumlahnya banyak, dan perselisihan semakin banyak, sehingga tak dapat dipastikan bahwa semua ulama telah bersepakat.

d. Qiyas

Sumber hukum Islam yang keempat setelah Al-Quran, Al-Hadits dan Ijma' adalah Qiyas. Qiyas berarti menjelaskan sesuatu yang tidak ada dalil nashnya dalam Al-Qur'an ataupun hadis dengan cara membandingkan sesuatu yang serupa dengan sesuatu yang hendak diketahui hukumnya tersebut. Artinya jika suatu nash telah menunjukkan hukum mengenai suatu kasus dalam agama

Islam dan telah diketahui melalui salah satu metode untuk mengetahui permasalahan hukum tersebut, kemudian ada kasus lainnya yang sama dengan kasus yang ada nashnya itu dalam suatu hal itu juga, maka hukum kasus tersebut disamakan dengan hukum kasus yang ada nashnya.

3. Macam-Macam Hukum Islam

Tiap sendi-sendi kehidupan manusia, ada tata aturan yang harus ditaati. Bila berada dalam masyarakat maka hukum masyarakat harus dijunjung tinggi. Begitu pula dengan memeluk agama Islam, yaitu agama yang memiliki aturan. Dan aturan yang pertama kali harus kita pahami adalah aturan Allah SWT.

Berikut merupakan hukum-hukum dalam Islam:

a. Wajib

Wajib adalah sesuatu perbuatan yang jika dikerjakan akan mendapatkan pahala dan jika ditinggalkan akan diberi siksa. Contoh dari perbuatan yang memiliki hukum wajib adalah shalat lima waktu, memakai hijab bagi perempuan, puasa, melaksanakan ibadah haji bagi yang mampu, menghormati orang non muslim dan banyak lagi.³

b. Sunnah

Sunnah ialah sesuatu perbuatan yang dituntut agama untuk dikerjakan tetapi tuntutananya tidak sampai ke tingkatan wajib atau sederhananya perbuatan yang jika dikerjakan akan mendapatkan pahala dan jika ditinggalkan tidak akan mendapatkan siksaan atau hukuman. Contoh dari perbuatan yang memiliki hukum sunnah ialah shalat yang dikerjakan sebelum/sesudah shalat fardhu, membaca shalawat Nabi, mengeluarkan sedekah dan sebagainya.

c. Haram

Haram ialah sesuatu perbuatan yang jika dikerjakan pasti akan mendapatkan siksaan dan jika ditinggalkan akan mendapatkan pahala. Contoh perbuatan yang memiliki hukum haram adalah berbuat zina, minum alkohol, bermain judi, mencuri, korupsi dan banyak lagi.

d. Makruh

Makruh adalah suatu perbuatan yang dirasakan jika meninggalkannya itu lebih baik dari pada mengerjakannya.

³ Eva Iryani, "Hukum Islam: Demokrasi dan Hak Asasi Manusia", 24-25.

Contoh dari perbuatan makruh ini adalah makan bawang, merokok dan sebagainya.

e. Mubah

Mubah adalah suatu perbuatan yang diperbolehkan oleh agama antara mengerjakannya atau meninggalkannya. Contoh dari mubah adalah olahraga, menjalankan bisnis, sarapan dan sebagainya.⁴

B. Akad Dalam Hukum Islam

1. Pengertian dan Dasar Hukum Akad Dalam Islam

Pengertian akad berasal dari bahasa Arab, *al-aqd* yang berarti perikatan, perjanjian, persetujuan dan pemufakatan. Kata ini juga bisa di artikan tali yang mengikat karena akan adanya ikatan antara orang yang berakad. Dalam kitab *fiqh* sunnah, kata akad di artikan dengan hubungan dan kesepakatan.

Secara istilah *fiqh*, akad di definisikan dengan “pertalian ijab (pernyataan penerimaan ikatan) dan kabul (pernyataan penerimaan ikatan) sesuai dengan kehendak syariat yang berpengaruh kepada objek perikatan.

Pencantuman kata-kata yang sesuai dengan kehendak *syari’at* maksudnya bahwa seluruh perikatan yang di lakukan oleh dua pihak atau lebih tidak di anggap sah apabila tidak sejalan dengan kehendak *syara’*. Misalnya, kesepakatan untuk melakukan transaksi riba, menipu orang lain, atau merampok kekayaan orang lain. Adapun pencantuman kata-kata “berpengaruh kepada objek perikatan” maksudnya adalah terjadinya perpindahan pemilikan dari satu pihak (yang melakukan ijab) kepada pihak lain (yang menyatakan kabul).⁵

Hasbi Ash-Shiddieqy mengutip definisi yang di kemukakan oleh Al-Sanhury akad ialah perikatan ijab Kabul yang di benarkan *syara’* yang menetapkan kerelaan kedua belah pihak. Adapula yang mendefinisikan, akad ialah ikatan, pengokohan dan penegasan dari satu pihak atau kedua belah pihak.⁶

⁴ Eva Iryani, “Hukum Islam: Demokrasi dan Hak Asasi Manusia”, 26.

⁵ Abdul Rahman Ghazaly Dkk, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta : Prenadamedia, 2010), 51.

⁶ Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta : Amzah, 2010), 15.

Berdasarkan pengertian tersebut dapat di simpulkan bahwa akad adalah pertalian ijab (ungkapan tawaran di satu pihak yang mengadakan kontrak) dengan kabul (ungkapan penerimaan oleh pihak pihak lain) yang memberikan pengaruh pada suatu kontrak.

Dasar hukum dilakukannya akad dalam Al-Qur'an adalah surah Al-Maidah ayat 1 sebagai berikut :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوفُوا بِالْعُقُودِ ۚ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَيْمَةٌ
الْأَنْعَمِ إِلَّا مَا يُتْلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۚ إِنَّ
اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ ۝

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (Yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah SWT menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya”. (Q.S Al-Maidah : 1).⁷

Berdasarkan ayat tersebut dapat di pahami bahwa melakukan isi perjanjian atau akad itu hukumnya wajib.

2. Rukun dan Syarat Akad

a. Rukun-Rukun Akad

1) ‘Aqid

‘Aqid adalah orang yang berakad (subjek akad). Terkadang masing-masing pihak terdiri dari salah satu orang, terkadang terdiri dari beberapa orang. Misalnya, penjual dan pembeli beras di pasar biasanya masingmasing pihak satu orang berbeda dengan ahli waris sepakat untuk memberikan sesuatu kepada pihak yang lain yang terdiri dari beberapa orang.

2) Ma’qud ‘Alaih

Ma’qud ‘Alaih adalah benda-benda yang akan diakadkan (objek akad), seperti benda-benda yang di

⁷ Departemen Agama RI, *Qur'an dan Terjemahnya*, Surat Al-Maidah Ayat 1, (Sukoharjo: Madina Qur'an, 2016) 106.

jual dalam akad jual beli, dalam akad hibah atau pemberian, gadai, dan utang.

3) *Maudhu' al-'Aqid*

Maudhu' al-'Aqid adalah tujuan atau maksud mengadakan akad. Berbeda akad maka berbedalah tujuan pokok akad. Dalam akad jual beli misalnya, tujuan pokoknya yaitu memindahkan barang dari penjual kepada pembeli dengan di beri ganti.

4) *Shighat al-'Aqid*

Shighat al-'Aqid yaitu ijab kabul. Ijab adalah ungkapan yang pertama kali di lontarkan oleh salah satu dari pihak yang akan melakukan akad, sedangkan kabul adalah pernyataan pihak kedua untuk menerimanya. Pengertian ijab kabul dalam pengalaman dewasa ini ialah bertukarnya sesuatu dengan yang lain sehingga penjual dan pembeli dalam membeli sesuatu terkadang tidak berhadapan atau ungkapan yang menunjukkan kesepakatan dua pihak yang melakukan akad, misalnya yang berlangganan majalah, pembeli mengirim uang melalui pos wesel dan pembeli menerima majalah tersebut dari kantor pos.⁸

Dalam ijab kabul terdapat beberapa syarat yang harus di penuhi, ulama *fiqh* menuliskannya sebagai sebagai berikut :

- a) Adanya kejelasan maksud antara kedua belah pihak, misalnya : “aku serahkan benda ini kepadamu sebagai hadiah atau pemberian”.
- b) Adanya kesesuaian antara ijab dan kabul
- c) Adanya satu majlis akad dan adanya kesepakatan antara kedua belah pihak, tidak menunjukkan penolakan dan pembatalan dari keduanya.
- d) Menggambarkan kesungguhan kemauan dari pihak-pihak yang bersangkutan, tidak terpaksa, dan tidak karena di ancam atau di takut-takuti oleh orang lain karena dalam tijarah (jual beli) harus saling merelakan.⁹

⁸ Abdul Rahman Ghazaly Dkk, *Fiqh Muamalat*, 51-52.

⁹ Abdul Rahman Ghazaly Dkk, *Fiqh Muamalat*, 53.

Beberapa cara yang di ungkapkan dari para ulama fiqh dalam berakad, yaitu:

- a) Dengan cara tulisan atau kitabah, misalnya dua *aqid* berjauhan tempatnya maka ijab kabul boleh dengan kitabah atau tulisan.
- b) Isyarat, bagi orang tertentu akad atau ijab kabul tidak dapat di laksanakan dengan tulisan maupun lisan, misalnya pada orang bisu yang tidak bisa baca maupun tulis, maka orang tersebut akad dengan isyarat.
- c) Perbuatan, cara lain untuk membentuk akad selain dengan cara perbuatan. Misalnya seorang pembeli menyerahkan sejumlah uang tertentu, kemudian penjual menyerahkan barang yang di belinya.
- d) *Lisan al-Hal*, Menurut sebagian ulama, apabila seseorang meniggalkan barang-barang di hadapan orang lain, kemudian dia pergi dan orang yang di tinggali barang-barang itu berdiam diri saja, hal itu di pandang telah ada akad *ida'* (titipan).¹⁰

Ijab kabul akan di nyatakan batal apabila :

- a) Penjual menarik kembali ucapannya sebelum terdapat kabul dari si pembeli.
 - b) Adanya penolak ijab kabul dari si pembeli.
 - c) Berakhirnya majlis akad. Jika kedua pihak belum ada kesepakatan, namun keduanya telah pisah dari majlis akad. Ijab dan kabul di anggap batal.
 - d) Kedua pihak atau salah satu, hilang kesepakatannya sebelum terjadi kesepakatan.
 - e) Rusaknya objek transaksi sebelum terjadinya kabul atau kesepakatan.
- b. Syarat-Syarat Akad
- Syarat-syarat dalam akad adalah sebagai berikut :
- 1) Kedua orang yang melakukan akad cakap bertindak (ahli). Tidak sah akad orang yang tidak cakap bertindak, seperti pengampuan, dan karena boros.
 - 2) Yang di jadikan objek akad dapat menerima hukumnya.

¹⁰ Abdul Rahman Ghazaly Dkk, *Fiqh Muamalat*, 54.

- 3) Akad itu di izinkan oleh *syara'*, di lakukan oleh orang yang mempunyai hak melakukannya, walaupun dia bukan *aqid* yang memiliki barang.
- 4) Janganlah akad itu akad yang di larang oleh *syara'*, seperti jual beli mulasamah. Akad dapat memberikan faedah, sehingga tidaklah sah bila rahn (gadai) di anggap sebagai imbalan amanah (kepercayaan).
- 5) Ijab itu berjalan terus, tidak di cabut sebelum terjadi kabul. Maka apabila orang berijab menarik kembali ijabnya sebelum kabul maka batal lah ijabnya.
- 6) Ijab dan kabul harus bersambung, sehingga bila seseorang yang berijab telah berpisah sebelum adanya kabul, maka ijab tersebut menjadi batal.¹¹

3. Prinsip-Prinsip Akad

Hukum Islam telah menetapkan beberapa prinsip akad yang berpengaruh kepada pelaksanaan akad yang di laksanakan oleh pihak-pihak yang berkepentingan. Berikut ini prinsip-prinsip akad dalam Islam:

- a. Prinsip kebebasan berkontrak.
- b. Prinsip perjanjian itu mengikat.
- c. Prinsip kesepakatan bersama.
- d. Prinsip ibadah.
- e. Prinsip keadilan dan keseimbangan prestasi.
- f. Prinsip kejujuran (amanah).

4. Macam-Macam akad

Para ulama fiqh mengemukakan bahwa akad itu dapat di bagi dan di lihat dari beberapa segi. Jika di lihat dari keabsahannya menurut *syara'*, akad di bagi menjadi dua, yaitu sebagai berikut:

- a. Akad Shahih

Akad shahih adalah akad yang telah memenuhi rukun-rukun dan syarat-syaratnya. Hukum dari akad shahih ini adalah berlakunya seluruh akibat hukum yang di timbulkan akad itu dan mengikat pada pihak-pihak yang berakad. Ulama Hanafiyah membagi akad shahih menjadi dua macam, yaitu:

¹¹ Abdul Rahman Ghazaly Dkk, *Fiqh Muamalat*, 55.

1) *Akad nafiz* (sempurna untuk di laksanakan)

Adalah akad yang di laksanakan dengan memenuhi rukun dan syaratnya dan tidak ada penghalang untuk melaksanakannya,

2) *Akad mawquf*

adalah akad yang di lakukan seseorang yang cakap bertindak hukum, tetapi ia tidak memiliki kekuasaan untuk melangsungkan dan melaksanakan akad ini, seperti akad yang di laksanakan oleh anak kecil yang *mumayyiz*.

b. Akad tidak Shahih

Akad yang tidak shahih adalah akad yang terdapat kekurangan pada rukun atau syarat-syaratnya, sehingga seluruh akibat hukum akad itu tidak berlaku dan tidak mengikat pihak-pihak yang berakad.

Akad yang tidak shahih di bagi oleh ulama Hanafiyah dan Malikiyah menjadi dua macam, yaitu sebagai berikut:

1) *Akad Bathil*

Akad bathil adalah akad yang tidak memenuhi salah satu rukunnya atau ada larangan langsung dari syara'. Misalnya, objek jual beli itu tidak jelas atau terdapat unsur tipuan, seperti menjual ikan dalam lautan, atau salah satu pihak yang berakad tidak cakap bertindak hukum.

2) *Akad Fasid*

Akad fasid adalah akad yang pada dasarnya di syariatkan, akan tetapi sifat yang di akadkan itu tidak jelas. Misalnya, menjual rumah atau kendaraan yang tidak di tunjukkan tipe, jenis, dan bentuk rumah yang akan di jual, atau tidak di sebut brand kendaraan yang di jual, sehingga menimbulkan perselisihan antara penjual dan pembeli. Ulama fiqh menyatakan bahwa akad bathil dan akad fasid mengandung esensi yang sama, yaitu tidak sah dan akad itu tidak mengakibatkan hukum apapun.¹²

5. Berakhirnya Akad

Akad berakhir di sebabkan oleh beberapa hal, di antaranya sebagai berikut:

¹² Abdul Rahman Ghazaly Dkk, *Fiqh Muamalat*, 56-58.

- a. Berakhirnya masa berlaku akad tersebut, apabila akad tersebut tidak mempunyai tenggang waktu.
- b. Di batalkan oleh pihak-pihak yang berakad, apabila akad tersebut sifatnya tidak mengikat.
- c. Dalam akad sifatnya mengikat, suatu akad dapat dianggap berakhir jika :
 - 1) Jual beli yang di lakukan fasad, seperti terdapat unsur-unsur tipuan salah satu rukun atau syaratnya tidak terpenuhi.
 - 2) Berlakunya khiyar syarat, aib, atau rukyat.
 - 3) Akad tersebut tidak di lakukan oleh salah satu pihak secara sempurna
 - 4) Salah satu pihak yang melakukan akad meninggal dunia.

6. Hikmah Akad

Akad dalam muamalah antar sesama manusia tentu mempunyai hikmah, diantara hikmah di adakannya akad adalah sebagai berikut:

- a. Adanya ikatan yang kuat antara dua orang atau lebih di dalam bertransaksi atau memiliki sesuatu.
- b. Tidak dapat sembarangan dalam membatalkan suatu ikatan perjanjian, karena telah di atur secara *syar'i*
- c. Tidak dapat sembarangan dalam membatalkan suatu ikatan perjanjian, karena telah di atur secara *syar'i*.¹³

C. Ketentuan Umum Tentang (Ijarah) Sewa-Menyewa

1. Pengertian Ijarah

Secara *lughawi* *ijarah* berarti upah, sewa-menyewa, jasa atau imbalan. Sedangkan secara istilah *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna manfaat suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu dengan adanya pembayaran upah (*Ujrah*), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.¹⁴

Ijarah secara *etimologi* adalah masdar dari kata (*ajara-yajiru*), yaitu upah yang diberikan sebagai kompensasi sebuah pekerjaan. *Al-ajru* berarti upah atau imbalan untuk sebuah

¹³ Abdul Rahman Ghazaly Dkk, *Fiqh Muamalat*, 58-59.

¹⁴ Yazid Afandi, *Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009), 179.

pekerjaan. *Al-ajru* makna dasarnya adalah pengganti, baik yang bersifat materi maupun immateri.¹⁵

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

a. Menurut Syafiiyah mendefinisikan *ijarah*:

عقد علي منفعة مقصودة معلومة قابلة للبذل والاباحة

بعوض معلوم

Artinya : “akad untuk menukar manfaat suatu barang dengan sesuatu barang dengan sesuatu, dimana manfaat tersebut merupakan manfaat yang halal dan diperbolehkan oleh syara”

b. Menurut Ulama Hanafiyah mendefinisikan *ijarah*:

عقد على المنافع بعود

Artinya : “akad terhadap suatu manfaat dengan adanya ganti.”

c. Menurut Ulama Malikiyah dan Hanbaliyah mendefinisikan *ijarah*:

تمليك منافع شيء مباحة مدة معلومة

Artinya : “ *ijarah* adalah menjadikan milik suatu kemanfaatan yang mubah dalam waktu tertentu”.

d. Menurut Sayyid Sabiq mendefinisikan *ijarah*:

وفي الشرع عقد على المنفعة بعود

Artinya : “*ijarah* secara syara’ ialah akad terhadap suatu manfaat dengan adanya ganti”.¹⁶

¹⁵ Imam Mustofa, *Fiqh Mu’amalah Kontemporer*, (Yogyakarta: Kaukaba Dipantara, 2015), 85.

¹⁶ Sri Sudiarti, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, (Sumatra: FEBI UIN-SU Pres, 2018), 193-194.

- e. Menurut syaikh Shihab Al-Din dan Syaikh Umairah bahwa yang di maksud dengan *ijarah*:

عقد على منفعة معلومة مقصودة قابلة للبدل والاباحة
بعوض وضعا

Artinya : “akad atas manfaat yang diketahui dan disengaja untuk memberi dan membolehkan dengan imbalan yang di ketahui ketika itu”.

- f. Menurut Muhammad Al-Syarbini Al-Khatib bahwa yang dimaksud dengan *ijarah* adalah:

تمليك منفعة بعوض بشروط

Artinya : “pemilikan manfaat dengan adanya imbalan dan syarat-syarat”.

- g. Menurut Hasbi Ash-shiddiqie bahwa yang dimaksud dengan *ijarah* adalah:

عقد موضوعا لمبادلة على منفعة الشيء بمدة محدودة اي
تمليكها بعوض فهي بيع المنافع

Artinya : “Akad yang objeknya ialah penukaran manfaat untuk masa tertentu, yaitu pemilikan manfaat dengan imbalan, sama dengan menjual manfaat”.

Dari devinisi-devinisi diatas, kiranya dapat dipahami bahwa *ijarah* dalah menukar sesuatu dengan ada imbalanya, diterjemahkan dalam bahasa Indonesia berarti sewa-menyewa dan upah-mengupah, sewa-menyewa menyewa adalah بيع المنافع “menjual manfaat” dan upah mengupah adalah بيع القوة “menjual tenaga atau kekuatan”.¹⁷

¹⁷ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2014), 114-115.

2. Dasar Hukum Sewa-Menyewa (*Ijarah*)

Al-ijarah 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 dilaksanakan ayat Al-Qur'an, Hadis-hadis Nabi, dan ketetapan Ijma' Ulama.¹⁸ Adapun hukum tentang kebolehan *ijarah* sebagai berikut:

فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَكَاتُوهُنَّ أَجُورَهُنَّ

Artinya : “Jika mereka telah menyusukan anakmu, maka berilah upah mereka.” (QS. At-Thalaaq: 6).¹⁹

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَبْتَغِي أَهْلَهُ إِنْ خَيْرَ مَنْ اسْتَجَرَهُ
الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

Artinya : “Salah seorang dari wanita itu berkata, wahai bapakku ambilah ia sebagai pekerja kita, karena orang yang paling baik untuk dijadikan pekerja adalah orang yang kuat dan dapat dipercaya” (QS. Al-Qasas: 26).²⁰

Dasar hukum *ijarah* dari Al-Hadits adalah:

عن عائشة رضي الله عنه: واستأجر النبي صلى الله عليه وسلم وابو بكر رجلا من بني الدليل ثم بني عبد بن عدى، هاديا خريتا الخريت : الماهر بالهدية قد غمس يمين حلف في ال العاص بن وائل ،وهو على دين كفار قریش، فأمناه،

¹⁸ Abdul Rahman Ghazali Dkk, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2010), 277-278.

¹⁹ Departemen Agama RI, *Qur'an dan Terjemahanya*, Surat At-Thalaaq Ayat 6, (Sukoharjo: Madina Qur'an, 2016) 558.

²⁰ Departemen Agama RI, *Qur'an dan Terjemahanya*, Surat Al-Qasas Ayat 26, (Sukoharjo: Madina Qur'an, 2016) 388.

فدفعنا إليه راحلتيهما ووعده غار ثور بعد ثلاث ليال ثلاث
فارتحلا، وانطلق معهما عامرين فهيرة، والدليل، فأخذ بهم
أسفل مكة، وهو طريق الساحل. (رواه البخاري).

Artinya : “Dari Aisyah R.A, ia menuturkan Nabi SAW dan Abu Bakar menyewa seorang laki-laki pintar sebagai petunjuk jalan dari Bani Ad-Dil kemudian dari Bani Abdi bin Adi. Dia pernah terjerumus dalam sumpah perjanjian dengan keluarga Al-Ash bin wail dan dia memeluk agama orang-orang kafir Quraisy. Dia pun memberi jaminan keamanan kepada keduanya, maka keduanya menyerahkan hewan tunggangan miliknya, seraya menjanjikan bertemu di gua Tsur sesudah tiga malam/hari. Ia pun menatangi keduanya dengan membawa hewan tunggangan mereka pada hari malam ketiga, kemudian keduanya berangkat berangkat. Ikut bersama keduanya Amir bin Fuhairah dan petunjuk jalan dari bani Dil, dia membawa mereka menempuh bagian bawah mekah, yakni jalur pantai” (H.R.Bukhari).

Dalam hadits diatas dijelaskan bahwa Nabi menyewa orang musrik saat darurat atau tidak ditemukan orang Islam, dan nabi mempekerjakan orang-orang Yahudi Khaibar selama tiga hari. Dalam hal ini imam Bukhari, tidak membolehkan menyewa orang musrik, baik yang memusuhi Islam (*harbi*) maupun yang tidak memusuhi Islam (*dzimmi*), kecuali kondisi mendesak seperti tidak didapatkan orang Islam yang ahli atau dapat melakukan perbuatan itu. Sedangkan Ibnu Baththa mengatakan bahwa mayoritas ahli *fiqh* membolehkan menyewa orang-orang musrik saat darurat maupun tidak, sebab ini dapat merendahkan martabat mereka.²¹

²¹ Sri Sudiarti, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, (Sumatra: FEBI UIN-SU Pres, 2018), 196.

عن عبد الله بن عمر قال: قال رسول الله صل عليه وسلم اعطوا الاجير اجره قبل ان يجف عرقه. (رواه ابن ماجه).

Artinya : “Dari Abdilllah bin Umar ia berkata: Rasulullah SAW: berikanlah olehmu upah orang sewaan sebelum keringatnya kering” (H.R.Ibnu Majah)

Dari hadits diatas menjelaskan tentang ketentuan pembayaran upah terhadap orang yang dipekerjakan, yaitu Nabi SAW sangat menganjurkan agar dalam pembayaran upah itu hendaknya sebelum keringatnya kering atau setelah pekerjaan itu selesai dilakukan.²²

حدثنا ابن طاوس عن ابن عباس رضي الله عنهما قال: احتجم النبي صل الله عليه وسلم واعطى الحجام اجره. (روه البخارى و مسلم).

Artinya : “Hadis dari Ibnu Thawus dari ayahnya dari Ibnu Abbas R.A dia berkata bahwa Nabi SAW pernah mengupah seorang tukang bekam kemudian membayar upahnya”. (Riwayat Bukhari dan Muslim).

Dari hadis diatas dapat dipahami bahwa Nabi SAW menyuruh untuk membayar upah terhadap orang yang telah dipekerjakan. Dari hal ini juga dapat dipahami bahwa Nabi SAW membolehkan untuk melakukan transaksi upah mengupah.

كنانكرى الارض بما على السواقي من الزرع فنهى رسول الله ص م ذلك وامرنا بذب هب وامرن بز هب اوورق. (رواه احمد وابوداود).

Artinya : “Dahulu kami menyewa tanah dengan jalan membayar dari tanaman yang tumbuh. Lalu

²² Sri Sudiarti, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, 196.

Rasulullah SAW melarang kami cara itu dan memerintahkan kami agar membayarnya dengan uang pas atau perak.” (Riwayat Ahmad dan Abu Dawud).²³

3. Rukun dan Syarat *Ijarah*

Menurut hanafiyah rukun *al-ijarah* hanya satu yaitu ijab dan kabul dari dua belah pihak yang bertransaksi. Adapun menurut Jumhur Ulama rukun *ijarah* ada empat, antara lain:

- a. Dua orang yang berakad.
- b. *Sighat* (ijab dan kabul).
- c. Sewa-menyewa atau Imbalan
- d. Manfaat.²⁴

Adapun Menurut Fatwa DSN MUI No: 09/DSN-MUI/IV/2000 menetapkan mengenai rukun dan syarat *ijarah* yang terdiri dari:

- a. *Sighat ijarah* yaitu ijab dan kabul berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak) baik secara *verbal* atau dalam bentuk lain.
- b. Pihak-pihak yang berakad, terdiri atas pemberi sewa atau pemberi jasa dan penyewa atau pengguna jasa.
- c. Obyek akad *ijarah* yaitu:
 - 1) Manfaat barang dan sewa; atau
 - 2) Manfaat jasa dan upah.²⁵

Secara garis besar, syarat *Ijarah* ada empat macam, yaitu

- a. Syarat terjadinya akad (*syurut al-in'iqad*)
 Syarat ini berkaitan dengan pihak yang melaksanakan akad. Syarat ini berkaitan dengan para pihak yang melakukan akad yaitu berakad. dalam akad *ijarah* tidak dipersyaratkan *mumayyiz*. dengan adanya syarat ini maka taransaksi yang dilakukan oleh orang gila maka tidak sah.
- b. Syarat pelaksanaan *ijarah* (*syurut al-nafadz*)

Akad *ijarah* dapat terlaksana apabila ada kepemilikan dan penguasaan, karena tidak sah akad *ijarah*

²³ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2014), 116-117.

²⁴ Abdul Rahman Ghazali, Dkk, *Fiqh Muamalat*, 278.

²⁵ Dewan Syariah Nasional, “09 Tahun 2000, Pembiayaan Ijarah”, (13 April 2000).

terhadap barang milik atau sedang dalam penguasaan orang lain. Tanpa adanya kepemilikan dan atau penguasaan, maka *ijarah* tidak sah.²⁶

c. Syarat sah (*syurut al-shihhah*)

Syarat ini ada terkait dengan para pihak yang berakad, obyek akad dan upah. Syarat sah *ijarah* adalah sebagai berikut:

- 1) Adanya unsur suka rela dari para pihak yang melakukan akad. Syarat ini terkait dengan pihak. Suka sama suka juga menjadi syarat dalam jual beli dan sewa-menyewa. Tidak boleh ada keterpaksaan untuk melakukan akad dari para pihak.²⁷

Hal ini berdasarkan firman Allah: Surat An-Nisa' Ayat 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ
بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا
تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٦﴾

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. (QS. Surat An-Nisa': 26)²⁸

- 2) Manfaat barang atau jasa yang disewa harus jelas. Syarat ini ada untuk menghindari perselisihan diantara para pihak yang melakukan akad *ijarah*. kejelasan manfaat barang ini dengan menjelaskan aspek manfaat, ukuran manfaat, dan jenis pekerjaan atau keterampilan

²⁶ Imam Mustofa, *Fiqh Mu'amalah Kontemporer*, (Yogyakarta: Kaukaba Dipantara, 2015), 89.

²⁷ Imam Mustofa, *Fiqh Mu'amalah Kontemporer*, 89-90.

²⁸ Departemen Agama RI, *Qur'an dan Terjemahnya*, Surat An-Nisa' Ayat 29, (Sukoharjo: Madina Qur'an, 2016) 83.

bila sewa-menyewa tenaga orang. Adapun terkait dengan masa kerja atau masa sewa diserahkan kepada masing-masing pihak yang melaksanakan akad *ijarah*.

- 3) Obyek sewa-menyewa harus dapat dipenuhi dan dapat diserahkan. Berdasarkan syarat ini maka tidak sah menyewa orang bisu untuk menjadi juru bicara, Karena obyek sewa tidak dapat terpenuhi oleh orang yang di sewakan jasanya. Obyek sewa juga harus terpenuhi secara syar'i, oleh karena itu, tidak sah sewa jasa sapu masjid dari orang yang sedang haid atau menyewa orang untuk mengajari sihir, syarat ini sudah menjadi kesepakatan di kalangan ulama ahli fiqh
- 4) Manfaat barang atau jasa yang disewakan hukumnya mubah secara syara', seperti sewa buku untuk belajar, sewa rumah untuk ditinggali dan sebagainya. Tidak diperbolehkan sewa orang untuk melakukan maksiat atau suatu yang dilarang syara'. Syara' ini berdasarkan *dabit fihiyyah*:

الاستجار على المعصية لا يجوز.

Artinya : “tidak diperbolehkan sewa menyewa untuk kemaksiatan”.

Berdasarkan *dabit* ini maka tidak boleh menyewa seseorang untuk melakukan pembunuhan atau untuk menganiaya orang lain. Karena hal itu dilarang, dan secara syar'i tidak boleh dipenuhi.

- 5) Bila *ijarah* berupa sewa tenaga atau jasa, maka pekerjaan yang akan dilakukan oleh orang yang menyewakan jasa atau tenaga tersebut bukan merupakan suatu kewajiban baginya. Berdasarkan untuk ini tidak sah *ijarah* atau menyewa jasa seseorang untuk shalat, karena shalat menjadi kewajiban setiap mukmin. Ulama kontemporer berfatwa, bagi para pengajar Al-Qur'an diperbolehkan mengambil upah atau uang jasa. Imam Malik dan Syafii berpendapat bahwa diperbolehkan sewa jasa mengajar Al-Qur'an. hal ini berdasarkan hadis riwayat imam bukhari:

ان أحق مأخذ تم عليه أجر كتاب الله.

Artinya : “upah yang paling berhak untuk kalian ambil adalah upah mengerjakan Al-Qur'an”.

Ulama Malikiyah memperbolehkan bagi muazin atau imam untuk mengambil upah, tetapi tidak memperbolehkan pengupahan atas sholat. Hal ini analogi terhadap pekerjaan yang tidak wajib.

- 6) Orang yang menyewakan jasa tidak diperbolehkan mengambil manfaat atas jasanya tersebut. Semua manfaat yang disewakan adalah hak bagi yang menyewa.
- 7) Manfaat barang atau jasa digunakan sebagaimana mestinya atau yang berlaku di masyarakat. Berdasarkan hal ini tidak diperbolehkan menyewa barang untuk digunakan tapi tidak sesuai dengan fungsinya. Misalnya menyewa kuda tunggangan untuk mengangkut barang.²⁹
- 8) Syarat yang terkait dengan barang yang disewakan adalah, barang harus diserahkan saat akad bila barang tersebut adalah barang bergerak. Penyerahan ini bisa secara langsung atau simbolik, seperti sewa rumah dengan menyerahkan kuncinya.
- 9) Syarat terkait dengan upah atau uang sewa adalah, upah harus berharga dan jelas bilangan atau ukuranya.
- 10) Syarat terkait dengan manfaat barang atau jasa seseorang meliputi:
 - a) Manfaat barang harus mubah atau tidak dilarang
 - b) Manfaat barang atau jasa bisa diganti dengan materi
 - c) Manfaat barang atau jasa merupakan suatu yang berharga dan ternilai
 - d) Manfaat merupakan suatu yang melekat pada barang yang sah kepemilikannya
 - e) Manfaat barang obyek sewa bukan untuk menghasilkan barang, seperti menyewa barang untuk diambil buahnya sewa semacam ini tidak sah termasuk dalam pengecualian syarat ini adalah

²⁹ Imam Mustofa, *Fiqih Mu'amalah Kontemporer*, 90-91.

- sewa jasa menyusui, karena darurat dalam *hadanah*;
- f) Manfaat dapat diserahkan terimakan;
 - g) Manfaat harus jelas dan dapat diketahui.
- d. Syarat mengikat (*syurut al-luzum*).

Syarat-syarat yang mengikat dalam *ijarah* (*syurut al luzum*). Syarat yang mengikat ini ada dua syarat antara lain:

- 1) Barang atau orang yang disewakan harus terhindar dari cacat yang dapat menghilangkan fungsinya. Apabila sesudah transaksi terjadi cacat pada barang, sehingga fungsinya tidak maksimal, atau bahkan tidak berfungsi, maka penyewa berhak memilih untuk melanjutkan atau menghentikan akad sewa. Bila suatu ketika barang disewakan mengalami kerusakan maka akad *ijarah fasakh* atau rusak dan tidak mengikat kedua belah pihak.
- 2) Terhindarnya akad dari *udzur* yang dapat merusak akad *ijarah*. *Udzur* ini bisa terjadi pada orang atau pihak yang berakad pada obyek akad *ijarah*.³⁰

Menurut Fatwa DSN MUI No: 09DSN-MUI/IV/2000:

- a) Obyek *ijarah* adalah manfaat dari penggunaan barang dan/atau jasa.
- b) Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
- c) Manfaat barang atau jasa harus yang bersifat dibolehkan (tidak diharamkan).
- d) Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan *syari'ah*.
- e) Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan *jahalah* (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa.
- f) Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.
- g) Sewa atau upah adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada LKS sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa atau upah dalam *Ijarah*.

³⁰ Imam Mustofa, *Fiqih Mu'amalah Kontemporer*, 92-93.

- h) Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan obyek kontrak.
- i) Kelenturan (*flexibility*) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.³¹

Adanya syarat-syarat ini dimaksudkan untuk menjamin bahwa *ijarah* yang dilakukan akan membawa kebaikan bagi para pihak yang melakukannya.

4. Jenis-Jenis *Ijarah*

Akad *ijarah* diklasifikasikan menurut obyeknya menjadi dua macam, yaitu *ijarah* terhadap manfaat benda-benda nyata yang dapat diindera dan *ijarah* terhadap jasa pekerjaan. Jika pada jenis pertama *ijarah* bisa dianggap terlaksana dengan penyerahan barang yang disewa kepada penyewa untuk dimanfaatkan, seperti menyerahkan rumah, toko kendaraan, pakaian, perhiasan, dan sebagainya untuk dimanfaatkan penyewa.

Sedangkan pada jenis kedua, *ijarah* baru dianggap terlaksana kalau pihak yang disewa (pekerja) melaksanakan tanggung jawabnya melakukan sesuatu, seperti membuat rumah yang dilakukan tukang, memperbaiki komputer oleh teknisi komputer, dan sebagainya dengan dilaksanakannya pekerjaan tersebut, pihak yang menyewakan dan pihak pekerja baru berhak mendapatkan uang sewa dan upah.³²

Ijarah tenaga kerja itu sendiri juga ada yang bersifat pribadi, seperti menggaji seorang pembantu rumah tangga, dan ada yang bersifat serikat yaitu seseorang atau kelompok yang menjual jasanya untuk kepentingan orang banyak (seperti tukang sepatu, buruh pabrik, dan tukang jahit). Keduanya bentuk *ijarah* terhadap pekerjaan ini menurut ulama fiqh hukumnya boleh. Walau secara umum, antara keduanya memiliki persyaratan yang hampir sama, tetapi ada perbedaan spesifik antara keduanya. Terdapat berbagai jenis *ijarah*, antara lain *ijarah 'amal*, *ijarah 'ain/ijarah muthlaqah*, *ijarah muntahiya bittamlik*.³³

³¹ Dewan syariah Nasional, "09 tahun 2000, Pembiayaan Ijarah", (13 April 2000).

³² Masduqi, *Fiqh Muamalah, Ekonomi Dan Bisnis Islam*, (Semarang: Rasail Media Group, 2017), 238.

³³ Masduqi, *Fiqh Muamalah, Ekonomi Dan Bisnis Islam*, 238-239.

a. *Ijarah 'Amal*

Ijarah 'amal digunakan untuk memperoleh jasa dari seseorang dengan membayar upah atas jasa yang diperoleh.

b. *Ijarah 'Ain atau ijarah mutlaqah*

Ijarah 'ain adalah jenis *ijarah* yang terkait dengan penyewaan aset dengan tujuan untuk mengambil manfaat dari aset itu tanpa harus memindah kepemilikan dari aset itu.

c. *Ijarah Muntahiyah Bi At-Tamlik*

Ijarah muntahiyah bi at-tamlik (IMBT) adalah sejenis perpaduan antara kontrak jual beli dan sewa, atau lebih tepatnya akad sewa yang diakhiri dengan kepemilikan barang di tangan si pembeli.³⁴

5. **Pembatalan dan Berakhirnya *Ijarah***

Dapatkah akad *ijarah* dibatalkan? Para ulama *fiqh* berbeda pendapat tentang sifat *ijarah*, apakah bersifat mengikat kedua belah pihak atau tidak. Ulama Hanafiyah berpendirian bahwa akad *ijarah* itu bersifat mengikat, tetapi boleh dibatalkan secara sepihak apabila terdapat *udzur* dari salah satu pihak yang berakad seperti, salah satu pihak wafat, atau kehilangan kecakapan bertindak dalam hukum.

Selanjutnya kapan kah akad *ijarah* berakhir ? menurut Al-Kasani dalam kitab *Al-Badaa'iu ash Shanaa'iu*, menyatakan bahwa akad *ijarah* berakhir bila ada hal-hal sebagai berikut:

- Objek *ijarah* hilang atau musnah seperti, rumah yang disewakan terbakar atau kendaraan yang disewa hilang.
- Tenggang waktu yang disepakati dalam akad *ijarah* telah berakhir. Apabila yang disewakan itu rumah maka rumah itu dikembalikan kepada pemiliknya, dan apabila yang disewa itu jasa seseorang maka orang tersebut berhak menerima upahnya.
- Wafatnya salah seorang yang berakad.
- Apabila ada *udzur* dari salah satu pihak seperti rumah yang disewakan disita Negara karena terkait adanya utang, maka akad *ijarah* nya batal.³⁵

³⁴ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syari'ah*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2012), 255.

³⁵ Abdul Rahman Ghazali dkk, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2010), 283.

Sementara itu menurut Sayyid Sabiq, *ijarah* akan menjadi batal dan berakhir bila ada hal-hal sebagai berikut:

- a. Terjadinya cacat pada barang sewaan ketika ditangan penyewa.
- b. Rusaknya barang yang disewakan, seperti ambruknya rumah, dan runtuhnya bangunan gedung.
- c. Rusaknya barang yang diupahkan, seperti bahan baju yang diupahkan dan selesainya pekerjaan.
- d. Telah terpenuhinya manfaat yang diakadkan sesuai dengan nama yang telah ditentukan dan selesainya pekerjaan.
- e. Menurut Hanafi salah satu pihak dari yang berakad boleh membatalkan *ijarah* jika ada kejadian-kejadian yang luar biasa, seperti terbakarnya gedung, tercurinya barang-barang dagangan yang kehabisan modal.³⁶

6. Menyewakan Barang Sewaan

Bolehkah penyewa menyewakan kembali barang sewaan? Menurut Sayyid Sabiq, penyewa dibolehkan menyewakan lagi barang sewaan tersebut pada orang lain, dengan syarat penggunaan barang itu sesuai dengan penggunaan yang di janjikan ketika akad awal.³⁷

Musta'jir dibolehkan menyewakan lagi barang sewaan kepada orang lain dengan syarat penggunaan barang itu sesuai dengan penggunaan yang dijanjikan ketika akad, seperti penyewaan seekor kerbau, ketika akad dinyatakan bahwa kerbau itu disewa untuk membajak di sawah, kemudian kerbau tersebut disewakan lagi dan timbul *musta'jir* kedua, maka kerbau itupun harus digunakan untuk membajak pula. Harga penyewaan yang kedua ini bebas-bebas saja, dalam arti boleh lebih besar, lebih kecil, atau seimbang.

Bila ada kerusakan pada benda yang disewa, maka yang bertanggung jawab adalah pemilik barang (*mu'jir*) dengan syarat kecelakaan itu bukan akibat dari kelalaian *musta'jir*. Bila kecelakaan atau kerusakan benda yang disewa akibat kelalaian *musta'jir* maka yang bertanggung jawab adalah *musta'jir* itu sendiri, misalnya menyewa mobil, kemudian mobil itu hilang dicuri karena disimpan bukan pada tempatnya yang layak.³⁸

³⁶ Abdul Rahman Ghazali Dkk, *Fiqh Muamalat*, 284.

³⁷ Abdul Rahman Ghazali Dkk, *Fiqh Muamalat*, 282.

³⁸ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2014), 122.

7. Kerusakan Barang Sewaan

Akad *ijarah* dapatlah sebagai akad yang menjual belikan antara manfaat barang dengan sejumlah imbalan sewa (*ujrah*). Dengan demikian tujuan *ijarah* dari pihak penyewa adalah pemanfaatan fungsi barang secara optimal. Sedang dari pihak pemilik, *ijarah* bertujuan untuk mendapatkan keuntungan dari ongkos sewa.

Apabila obyek sewa rusak sebelum terjadi penyerahan maka akad *ijarah* batal. Apabila kerusakan terjadi setelah penyerahan maka harus dipertimbangkan factor penyebab kerusakan tersebut. Kalau kerusakan tersebut tidak disebabkan karena kelalaian atau kecerobohan pihak penyewa dalam memanfaatkan barang sewa, maka pihak penyewa berhak memebatalkan sewa dan menuntut ganti rugi atas tidak terpenuhi haknya manfaat barang secara optimal. Sebaliknya jika kerusakan tersebut disebabkan kesalahan atau kecerobohan pihak penyewa, maka pihak pemilik tidak berhak menuntut kebaikan atas kerusakan barangnya.³⁹

Demikian juga bila barang tersebut hilang atau musnah. Maka segala bentuk kecerobohan menimbulkan kewajiban atau tanggung jawab atas pelakunya, dan pada sisi lain mendatatkan hak menuntut ganti rugi bagi pihak yang dirugikan.⁴⁰

8. Pengembalian Sewaan

Jika *ijarah* telah berakhir, penyewa berkewajiban mengembalikan barang sewaan, jika barang itu dapat dipindahkan, ia wajib menyerahkannya kepada pemiliknya, dan jika bentuk barang sewaan adalah benda tetap (*'iqar*), ia wajib menyerahkan kembali dalam keadaan kosong, jika barang sewaan itu tanah, ia wajib menyerahkan kepada pemiliknya dalam keadaan kosong dari tanaman, kecuali bila ada kesulitan untuk menghilangkannya.⁴¹

³⁹ Gufron A Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada), 188.

⁴⁰ Gufron A Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, 189.

⁴¹ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2014), 123.

D. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu berguna untuk memberikan gambaran dan penjelasan kerangka berfikir dalam pembahasan. Disamping itu juga bertujuan untuk mendapatkan bahan perbandingan dan acuan mengenai pembahasan yang berkaitan dengan praktik *ijarah*. Selain itu penelitian ini diharapkan tidak ada pengulangan sehingga originalitasnya bisa terjaga. Penelitian yang bertema sewa-menyewa telah banyak dilakukan dan hasilnya *variatif*.

Penelitian yang berjudul *“Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa Menyewa Tanah dengan System Pembayaran Panen di Desa Gunung Sugih Kecamatan Batu brak Kabupaten Lampung Barat”*, Rendi Aditia menyimpulkan bahwa dalam pelaksanaannya akad dilakukan secara lisan tidak ada kesepakatan tertulis kedua belah pihak mendasarkan pada rasa saling percaya antara satu dengan yang lain dan mereka mengadakan transaksi sewa menyewa tanah dengan sistem pembayaran panen jadi merugikan pihak penyewa dikarenakan sistem pembayaran tersebut tidak ada kejelasan, bila terjadi bencana atau kerugian maka hal ini menjadi tanggung jawab yang kedua belah pihak, pelaksanaan tanah ini tidak memenuhi syarat dalam akad sewa tanah. Aspek manfaat objek sewa yang menjadi inti dari sewa yaitu tanamannya, sangat rentan tidak terpenuhi karena tidak dapat dipastikan apakah tanaman tersebut panen atau tidak panen. Sewa menyewa ini tampaknya mengandung unsur ketidak pastian, dan *gharar* yang dalam Islam dilarang keberadaannya karena dapat merugikan salah satu pihak.⁴²

Pada penelitian tersebut letak persamaanya dengan penelitian ini adalah membahas tentang *ijarah* secara umum dan dalam pelaksanaan akad sama sedangkan perbedaanya dengan peneliti sekarang ini adalah obyek penelitiannya tidak sama, peneliti sebelumnya membahas tentang sewa-menyewa tanah pertanian sedangkan penelitian ini membahas tentang sewa-menyewa pohon mangga yang diambil buah mangganya dan cara sistem sewa dan pembayarannya berbeda.

Skripsi yang berjudul *“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Sewa Menyewa Pohon Mangga Dengan Sistem Bagi Hasil Berdasarkan Keuntungan Studi Di Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara”*. Siti Hana Kholisoh menyimpulkan

⁴² Rendi Aditia, *Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa Menyewa Tanah dengan System Pembayaran Panen di Desa Gunung Sugih Kecamatan Batu brak Kabupaten Lampung Barat*, Lampung, Uin raden intan Lampung, 2018.

bahwa pelaksanaan sewa-menyewa pohon mangga dengan sistem bagi hasil berdasarkan keuntungan Di Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara dilakukan dengan pemilik pohon melakukan kesepakatan dengan penyewa pohon mangga untuk sewa menyewa pohon mangga dan disepakati bagi hasil setiap panen pohon tersebut antara penyewa dan pemilik pohon mangga tersebut dengan jumlah uang sewa dan nisbah bagi hasil yang disepakati bersama. Ditinjau dari hukum Islam pelaksanaan akad sewa menyewa pohon mangga dengan sistem bagi hasil berdasarkan keuntungan di desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara itu diperbolehkan , karena proses yang terjadi sudah sesuai dengan rukun sewa menyewa yaitu adanya orang yang berakad, sewa atau imbalan, manfaat, dan Sighad (ijab dan kabul), selain itu budaya yang berkembang terhadap sewa-menyewa dengan sistem bagi hasil ini kedua belah pihak saling diuntungkan dan tidak ada paksaan dari akad tersebut sehingga tidak bertentangan dengan hukum Islam.⁴³

Pada penelitian tersebut letak persamaanya dengan penelitian ini adalah membahas tentang Sewa menyewa pohon secara umum, dan perbedaannya dalam penelitian tersebut yaitu berfokus pada sistem bagi hasil sedangkan pada penelitian ini membahas hukum nya penyewaan pohon mangga yang diambil buahnya menurut tinjauan hukum Islam.

⁴³ Siti Kholishoh, *Tinjauan hukum Islam terhadap akad sewa menyewa pohon mangga dengan system bagi hasil berdasarkan keuntungan*, semarang, UIN Walisongo, 2017.

E. Kerangka Berpikir

Gambar 2.1
Kerangka Berpikir

