

BAB II

KAJIAN TEORI

A. Akad

1. Pengerian Akad

Istilah “perjanjian” dalam hukum Indonesia, disebut “akad” dalam hukum Islam. Kata akad berasal dari kata *al-'aqad*, yang berarti mengikat, menyambung atau menghubungkan (*ar-rabth*). Sebagai suatu istilah hukum Islam, ada beberapa definisi yang diberikan kepada akad (perjanjian).¹

Adapun secara terminologi ulama fiqh melihat akad dari dua sisi yakni secara umum dan secara khusus. Definisi umum mengenai akad para ulama fikih memberikan definisi bahwa akad adalah segala sesuatu yang dikerjakan oleh seseorang atas dasar kehendaknya sendiri, seperti wakaf, pembebasan, talak, sumpah, atau sesuatu yang pembentukannya membutuhkan kehendak dari dua orang, seperti jual beli, sewa, perwakilan, dan gadai.²

Sedangkan definisi khusus, akad adalah perikatan yang ditetapkan *syara'* yang berdampak pada objeknya. Dari keterangan diatas, dapat dipahami bahwa akad

¹Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007), h. 68.

²Akhmad Faroh Hasan, *Fiqh Muamalah*, (Malang: UIN Maliki Press, 2018) h.23

ialah sebuah perikatan, kesepakatan atau perjanjian, antara pihak-pihak yang menciptakan perjanjian atas suatu obyek tertentu dan *shighoh* (lafadz) dalam *ijab qobul*.³

2. Rukun Akad

Rukun-rukun akad sebagai berikut:

- a *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 masing-masing pihak satu orang; ahli waris sepakat untuk memberikan sesuatu kepada pihak yang lain yang terdiri dari beberapa orang.
- b *Ma'qūd alaih*, adalah benda-benda yang akan diakadkan (objek akad), seperti benda-benda yang dijual dalam akad jual beli, dalam akad hibah atau pemberian, gadai, utang yang dijaminan seseorang dalam akad kafalah.⁴ *Ma'qūd alaih* harus memenuhi beberapa persyaratan sebagai berikut:
 - 1) Obyek transaksi harus ada ketika akad atau kontrak sedang dilakukan.

³Akhmad Faroh Hasan, *Fiqh Muamalah*,..., h. 23

⁴Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada , 2018,

- 2) Obyek transaksi harus berupa harta yang diperbolehkan *syara'* untuk ditransaksikan dan dimiliki penuh oleh pemiliknya.
- 3) Obyek transaksi bisa diserahkan terimakan saat terjadinya akad, atau dimungkinkan dikemudian hari.
- 4) Adanya kejelasan tentang obyek transaksi. Obyek transaksi harus suci, tidak terkena najis dan bukan barang najis.
- 5) *Maudhū al-aqd* 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.
- 6) *Shighat al-aqd*, yaitu ijab kabul. Ijab adalah ungkapan yang pertama kali dilontarkan 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.⁵

3. Syarat Akad

Beberapa syarat tersebut meliputi:

- a Syarat terbentuknya akad, dalam hukum Islam syarat ini dikenal dengan nama *Syurūth In`iqād*. Syarat ini terkait dengan sesuatu yang harus dipenuhi oleh rukun-rukun akad, ialah:
 - 1) Pihak yang berakad.
 - 2) *Shighat* akad (pertanyaan kehendak) adanya kesesuaian ijab dan kabul (munculnya kesepakatan) kemudian dilakukan dalam satu majlis akad.
 - 3) Objek akad, dapat diserahkan, dapat ditentukan dan dapat ditransaksikan (benda yang bernilai dan dimiliki).
 - 4) Tujuan akad tidak bertentangan dengan syara'.
- b Syarat keabsahan akad, adalah syarat tambahan yang dapat mengabsahkan akad setelah syarat terbentuknya akad (*Syurūth In`iqād*) tersebut dipenuhi antara lain:

⁵Machalla fri Iskandar, Makalah Fiqh Muamalah 1: Teori Akad Dalam Perspektif Fiqh Muamalah, dikutip dari https://www.academia.edu/25949554/Makalah_Fiqh_Muamalah_1_Teori_Akad_dalam_Perspektif_Fiqh_Muamalah, pada 26 Desember 2022

- 1) Pernyataan kehendak harus dilaksanakan secara bebas. Maka jika pertanyaan kehendak tersebut dilakukan dengan terpaksa, maka akad dianggap batal.
 - 2) Penyerahan objek tidak menimbulkan mudarat.
 - 3) Bebas dari Gharar, yaitu tidak adanya tipuan yang dilakukan oleh para pihak yang berakad.
 - 4) Bebas dari riba⁶
- c Syarat-syarat berlakunya akibat hukum (*Syurūth annafādz*) adalah syarat yang diperlukan bagi akad agar akad tersebut dapat dilaksanakan akibat hukumnya. Syarat-syarat tersebut adalah :
- 1) Adanya kewenangan sempurna atas objek akad, kewenangan ini terpenuhi jika para pihak memiliki kewenangan sempurna atas objek akad, atau para pihak merupakan wakil dari pemilik objek yang mendapatkan kuasa dari pemiliknya atau pada objek tersebut tidak tersangkut hak orang lain.
 - 2) Adanya kewenangan atas tindakan hukum yang dilakukan, persyaratan ini terpenuhi dengan para pihak yang melakukan akad adalah mereka yang dipandang mencapai tingkat kecakapan bertindak hukum yang dibutuhkan.

⁶Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*,..., h. 45

3) Syarat mengikat (*Syurūth al-luzūm*) sebuah akad yang sudah memenuhi rukun-rukunnya dan beberapa macam syarat sebagaimana yang dijelaskan diatas, belum tentu membuat akad tersebut dapat mengikat pihak-pihak yang telah melakukan akad.⁷

4. Macam-Macam Akad

Berikut ini adalah macam-macam akad :

- a *Aqad Munjiz* yaitu akad yang dilaksanakan langsung pada waktu selesanya akad. Pernyataan akad akan diikuti dengan pelaksanaan akad ialah pernyataan yang tidak disertai dengan syarat-syarat dan tidak pula diikuti pula ditentukannya waktu pelaksanaan setelah adanya akad.
- b *'Aqad Mu'alaq* ialah akad yang didalamnya pelaksanaannya terdapat syarat-syarat yang telah ditentukan dalam akad, misalnya penentuan penyerahan barang-barang yang diakadkan setelah adanya pembayaran.
- c *'Aqad Mudhāf* ialah akad yang didalam pelaksanaannya terdapat syaratsyarat mengenai penanggulangan pelaksanaan akad, pernyataan yang pelaksanaannya ditangguhkan hingga waktu yang ditentukan. Perkataan ini sah dilakukan pada akad, tetapi belum

⁷Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*,..., h. 45

mempunyai akibat hukum sebelum tibanya waktu yang ditentukan.⁸

5. Sah Dan Batalnya Akad

Ditinjau dari segi ini Para ulama fiqh mengemukakan bahwa akad itu dapat di bagi dan di lihat dari beberapa aspek. Jika di lihat dari ke absahannya menurut syara', akad di bagi menjadi dua, yakni :

a Akad Shahih

Akad Shahih yakni akad yang telah memenuhi rukunrukun dan syarat-syaratnya. Hukum dari akad Shahih ini, berlakunya seluruh akibat hukum yang di timbulkan akad itu dan mengikat pada pihak-pihak yang berakad.

b Akad Tidak Shahih

Akad yang tidak Shahih yakni akad yang terdapat kekurangan pada rukun atau syarat-syaratnya, sehingga seluruh akibat hukum dalam akad itu tidak berlaku dan tidak mengikat pihak-pihak yang berakad.⁹

⁸Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*,..., h. 78

⁹Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat*, (Yogyakarta : UII Pres, 1982), h. 65.

B. *Ijarah*

a. Pengertian *Ijarah*

Dalam Islam, *Ijarah* menurut bahasa Arabnya adalah *Al-Ijarah*. *Al-Ijarah* berasal dari kata *Al-Ajru* yang berarti *Al-Iwadh* di arti bahasa Indonesia diartikan sebagai ganti dan upah.¹⁰ *Al-Ijarah* menurut bahasa merupakan *isim* (nama) bagi sewaan, sedangkan menurut syara' ialah memiliki suatu manfaat (jasa) dengan imbalan (pembayaran) berdasarkan persyaratan. Dalam arti luas, *al-Ijarah* bermakna suatu akad yang berisi penukaran manfaat sesuatu dengan jalan memberikan imbalan dalam jumlah tertentu. Hal ini sama artinya dengan menjual manfaat suatu benda, bukan menjual *'ain* dari benda itu sendiri.¹¹

Al-Ijarah adalah suatu akad jenis atau transaksi untuk mengambil manfaat dengan jalan memberi penggantian.¹² Kelompok Hanafiyah mengartikan *Ijarah* dengan akad yang berisi kepemilikan manfaat tertentu dari suatu benda yang diganti dengan pembayaran dengan jumlah yang telah disepakati. Dengan istilah lain dapat pula disebutkan bahwa *al-Ijarah* adalah salah satu

¹⁰Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat*, (Yogyakarta : UII Pres, 1982), h. .65.

¹¹Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat*,..., h. 66

¹²Hendi Suhendi. *Fikih Muamalah: Membahas Ekonomi Islam*. (Jakarta: PT. Raja Grafindo, 2002), h. 63.

akad yang berisi pengambilan manfaat dengan jalan penggantian.¹³

Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi syariah, *Ijarah* adalah sewa barang dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran.¹⁴ Dalam penjelasan mengenai akad *Ijarah*, dapat disimpulkan bahwa *Ijarah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang dan jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.¹⁵

Dengan istilah lain dapat pula disebut bahwa *Ijarah* ialah suatu akad berisi pengambilan manfaat sesuatu dengan jalan penggantian. Beberapa pendapat ulama fiqh tentang *Ijarah* yaitu:

- a Menurut Sayyid Sabiq, *Ijarah* adalah suatu jenis akad atau transaksi untuk mengambil manfaat dengan jalan memberi penggantian.
- b Menurut ulama syafi'iyah, *Ijarah* adalah suatu jenis akad atau transaksi terhadap suatu manfaat yang dituju. Bersifat mubah dan boleh dimanfaatkan, dengan cara memberi imbalan tertentu.
- c Menurut Hanafiyah, *Ijarah* adalah akad untuk membolehkan pemilikan manfaat yang diketahui

¹³Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat*,..., h. 67

¹⁴Hendi Suhendi. *Fikih Muamalah*,..., h.67

¹⁵Hendi Suhendi. *Fikih Muamalah*,..., h.68

dan disengaja dari suatu zat yang disewa dengan imbalan.

- d Menurut Malikiyah, bahwa *Ijarah* adalah nama bagi akad-akad untuk kemanfaatan yang bersifat manusiawi dan untuk sebagian yang dapat dipindahkan.¹⁶

Menurut definisi tersebut dapat disimpulkan bahwasanya sewa menyewa (*Ijarah*) adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang sendiri.¹⁷

b. Dasar Hukum *Ijarah*

Ijarah tidak hanya membawa keuntungan bagi manusia. Melainkan membawa manfaat yang banyak bagi manusia yang menjalankannya, asalkan berpegang pada prinsip yang diajarkan oleh agama. Prinsip itulah nantinya membawa manusia pada kebaikan sekaligus pahala sebagai keuntungan yang lainnya selain materi. Adapun diperbolehkannya sewa menyewa (*Ijarah*), dalam Al-Quran ialah:

a Al-Qur'an

- 1) Surah At -Thalaq ayat 6

¹⁶Muhammad Syafi Antonio, *Bank Syariah*, (Jakarta: Gema Insani, 2001) h. 117

¹⁷Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat*,..., h. 67

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وَجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُوهُنَّ لِضَيْقُوهُنَّ عَلَيْهِنَّ وَإِنْ كُنَّ أُولَاتٍ حَمَلًا فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ وَأَتَمِرُوا بِمَعْرُوفٍ وَإِنْ تَعَاَسَرْتُمْ فَسُدُّوا لَهُنَّ الْأُخْرَىٰ ٦

Artinya: “Tempatkanlah mereka (para istri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. Dan jika mereka (istri-istri yang sudah ditalak) itu sedang hamil, maka berikanlah kepada mereka nafkahnya sampai mereka melahirkan, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu maka berikanlah imbalannya kepada mereka dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik dan jika kamu menemui kesulitan, maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya”. (Q.S At-Thalaq : 6)¹⁸

Ayat ini menerangkan bahwa menyusui adalah pengambilan manfaat dari orang yang dikerjakan. Jadi, yang dibayar bukan harga air susunya melainkan jasa dari orang yang telah dipekerjakannya. Tradisi bangsa arab pada zaman

¹⁸Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahannya*, (Bandung: Diponegoro, 2010), h. 273

dahulu adalah menyusukan anaknya kepada orang lain, dari sini munculah istilah saudara satu susuan atau ibu susu, sebagaimana Rasulullah SAW disusukan kepada Halimah Al-Sa'diyah.¹⁹

2) Surah Az-Zhukruf 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-bagikan rahmat tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan kami telah meninggikan sebagian 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.” (QS. Az-Zukhruf: 32).²⁰

Lafaz “*Sukhriyyan*” yang tepat dalam ayat di atas bermakna saling menggunakan. Namun pendapat Ibnu Katsir dalam buku Pengantar *Fiqih Muamalah* karangan Diyamuddin Djuwaini, lafaz ini diartikan dengan supaya kalian saling

¹⁹Abdul Halim Hasan Binjai, *Tafsir al-Ahkam*, (Jakarta: Kencana, 2006) Cet. 1, h. 136

²⁰Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahannya*,..., h. 491

mempergunakan satu sama lain dalam hal pekerjaan atau yang lain.²¹

Terkadang manusia membutuhkan sesuatu yang berada dalam kepemilikan orang lain, dengan demikian orang tersebut bisa mempergunakan sesuatu itu dengan cara melakukan transaksi, salah satunya adalah dengan *Ijarah* atau upah-mengupah.²²

3) Surah Al-Baqarah ayat 233

﴿وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَادَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُنْمِيَ الرِّضَاعَةَ
وَعَلَى الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ لَا تُكَلَّفُ نَفْسٌ إِلَّا وُسْعَهَا
لَا تُضَارَّ وِلْدَةٌ بِوَلَدِهَا وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ بِوَلَدَةٍ وَعَلَى الْوَارِثِ مِثْلُ ذَلِكَ فَإِنْ
أَرَادَا فِصَالًا عَنْ تَرَاضٍ مِّنْهُمَا 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 ۚ ۲۳۳﴾

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

²¹Abdul Halim Hasan Binjai, *Tafsir al-Ahkam*,..., h, 136

²²Abdul Halim Hasan Binjai, *Tafsir al-Ahkam*,..., h. 256

berkewajiban demikian. 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.” (Q,S Al-Baqarah: 233)²³

Ayat diatas dapat dipahami bahwa tidaklah menjadi halangan sama sekali jika memberikan upah kepada perempuan lain yang telah menyusukan anak yang bukan dari ibunya. Dalam hal ini menyusui adalah pengambilan manfaat dari orang yang dikerjakan. Jadi, yang dibayar bukan harga air susunya melainkan orang yang dipekerjakannya. Menurut Qatadah dan Zuhry, boleh menyerahkan penyusuan itu kepada perempuan lain yang disukai ibunya atau ayahnya atau dengan jalan melalui musyawarah. Jika telah diserahkan kepada perempuan lain maka biaya yang pantas maka biaya yang pantas menurut kebiasaan yang berlaku, hendaklah ditunaikan.²⁴

4) Surah An-Nahl ayat 97

²³Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahannya*,..., h. 491

²⁴Abdul Halim Hasan Binjai, *Tafsir al-Ahkam*,..., h. 124

مَنْ عَمِلَ صَالِحًا مِّنْ ذَكَرٍ أَوْ أُنْتَىٰ وَهُوَ مُؤْمِنٌ فَلَنُحْيِيَنَّهٗ حَيٰوةً طَيِّبَةً
وَلَنَجْزِيَنَّهُمْ أَجْرَهُم بِأَحْسَنِ مَا كَانُوا يَعْمَلُونَ ٩٧

Artinya: “Barangsiapa yang mengerjakan amal saleh, baik laki-laki maupun perempuan dalam Keadaan beriman, Maka Sesungguhnya akan Kami berikan kepadanya kehidupan yang baik dan Sesungguhnya akan Kami beri Balasan kepada mereka dengan pahala yang lebih baik dari apa yang telah mereka kerjakan.” (QS An-Nahl :97)²⁵

Di dalam ayat ini menegaskan bahwa tidak ada diskriminasi upah dalam Islam, jika mereka mengerjakan pekerjaan yang sama, dan Allah SWT akan memberikan imbalan yang setimpal dan lebih baik dari apa yang mereka kerjakan.²⁶

5) Al-Qhasas ayat 26

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَجِرْهُ إِنِّي خَشِيتُ أَن يَسْتَجِرَّكَ الْآخَرِيُّ الْعَاقِبِينَ ٢٦

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

²⁵Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahannya*,..., h. 597

²⁶Abdul Halim Hasan Binjai, *Tafsir al-Ahkam*,..., h. 479

bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya.”(Q.S Al-Qashash ayat 26)²⁷

Ayat-ayat ini berkisah tentang perjalanan Nabi Musa As bertemu dengan putri Nabi Ishaq, salah seorang putrinya meminta Nabi Musa As untuk di sewa tenaganya guna mengembala domba. Kemudian Nabi Ishaq mengatakan bahwa Nabi Musa As mampu mengangkat batu yang hanya bisa diangkat oleh sepuluh orang, dan mengatakan “karna sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya”. Cara ini menggambarkan proses penyewaan jasa seseorang dan bagaimana pembiayaan upah itu dilakukan.

b Hadist

Hadis adalah segala sesuatu yang diberitakan dari Nabi SAW, baik berupa sabda, perbuatan, taqrir, sifat-sifat maupun hal ihwal Nabi.²⁸ Hadis adalah sumber kedua setelah Al- Qur’an, dalam Hadis juga menyebutkan sebutkan mengenai perihal yang berhubungan dengan dasar-dasar hukum Islam yang

²⁷Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahannya*,..., h. 388

²⁸M. Agus Solahudin dan Agus Suyadi, *Ulumul Hadis* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2009), h. 15

dijadikan pedoman dalam berkegiatan bermuamalah yang salah satunya sewa-menyewa manfaat atau (*Ijarah*) diantaranya sebagai berikut ini:

1) H.R. Bukhari 2119

حَدَّثَنَا أَبُو نُعَيْمٍ حَدَّثَنَا مِسْعَرٌ عَنْ عَمْرِو بْنِ عَامِرٍ قَالَ سَمِعْتُ أَنَسًا رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ يَقُولُ كَانَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَخْتَجِمُ وَوَمَ يَكُنْ يَظْلِمُ أَحَدًا أُخْرَهُ

Artinya: “ Telah menceritakan kepada kami Abu Nu'aim telah menceritakan kepada kami Mis'ar dari 'Amru bin 'Amir berkata: Aku mendengar Anas radliyallahu 'anhu berkata: Nabi shallallahu 'alaihi wa sallam berbekam dan Beliau tidak pernah menzhalimi upah seorangpun. (H.R. Bukhari).²⁹

2) H.R. Ibnu Majah 2155

حَدَّثَنَا عَبْدُ الْحَمِيدُ بْنُ بَيَّانٍ الْوَأَسْطِيُّ حَدَّثَنَا خَالِدُ بْنُ عَبْدِ اللَّهِ عَنْ يُونُسَ عَنْ ابْنِ سِيرِينَ عَنْ أَنَسِ بْنِ مَالِكٍ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَحْتَجَمَ وَأَعْطَى الْحُجَّامَ أُخْرَهُ

Artinya: “ Telah menceritakan kepada kami Abdul Hamid bin Bayan Al Wasithi berkata: telah menceritakan kepada kami Khalid bin Abdullah dari Yunus dari Ibnu Sirin dari Anas bin Malik berkata: "Nabi shallallahu 'alaihi wa sallam

²⁹Ibnu Hajar al-'Asqalani, *Bulughul Maram*, (Semarang : Pt. Karya Toha, tt), h.

melakukan bekam dan memberikan upah kepada tukang bekamnya." (H.R. Ibnu Majah)³⁰

3) H.R. Ibnu Majah 2434

حَدَّثَنَا الْعَبَّاسُ بْنُ الْوَلِيدِ الدَّمَشْقِيُّ حَدَّثَنَا وَهْبُ بْنُ سَعِيدِ بْنِ عَطِيَّةَ السَّلْجِيِّ حَدَّثَنَا عَبْدُ
الرَّحْمَنِ بْنُ زَيْدِ بْنِ أَسْلَمَ عَنْ أَبِيهِ عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عَمْرٍو قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ
وَسَلَّمَ أُعْطُوا الْأَجْرَ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْفُهُ

Artinya: “ Telah menceritakan kepada kami Al Abbas bin Al Walid Ad Dimasyqi berkata: telah menceritakan kepada kami Wahb bin Sa'id bin Athiah As Salami berkata: telah menceritakan kepada kami 'Abdurrahman bin Zaid bin Aslam dari Bapaknya dari Abdullah bin Umar ia berkata: Rasulullah shallallahu 'alaihi wa sallam bersabda: "Berikanlah upah kepada pekerja sebelum kering keringatnya." (H.R. Ibnu Majah)³¹

c Ijma'

Ulama telah sepakat tentang kebolehan melakukan akad *Ijarah*, hal ini didasari pada kebutuhan masyarakat akan jasa-jasa tertentu seperti halnya kebutuhan akan barang. Ketika akad jual beli

³⁰Ibnu Hajar al-'Asqalani, *Bulughul Maram*,..., h. 504

³¹Ibnu Hajar al-'Asqalani, *Bulughul Maram*,..., h. 510

diperbolehkan, maka akan terdapat suatu kewajiban untuk membolehkan akad *Ijarah* atas manfaat/jasa. Karena pada hakikatnya, akad *Ijarah* juga merupakan akad jual beli, namun obyek manfaat/jasa. Dengan adanya ijma³² ini, akan memperkuat keabsahan akad *Ijarah*.³²

c. Rukun *Ijarah*

Rukun *Ijarah* adalah adanya pihak yang menyewa (*musta'jir*), pihak yang menyewakan (*mu'jir*), ijab dan qabul (sighat), manfaat barang yang disewakan dan upah. KHES menyebutkan dalam pasal 251 bahwa rukun *Ijarah* adalah : pihak yang menyewa, pihak yang menyewakan, benda yang di *Ijarahkan* dan akad. Masing-masing rukun ini mempunyai syarat tertentu yang akan dijelaskan dalam masalah syarat *Ijarah*.³³

Rukun merupakan sesuatu yang mesti ada dalam sebuah akad atau transaksi. Tanpa rukun akad atau transaksi tidak sah. Rukun sebagaimana yang telah dijelaskan Abdul Karim Zaidan dalam bukunya. "*al-Waiju fi Ushul Fiqh*" bahwa rukun adalah bagian dari Rukun merupakan sesuatu yang mesti ada dalam sebuah akad atau transaksi. Tanpa rukun akad atau transaksi tidak sah. Rukun sebagaimana yang telah

³²Dimyudin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar.2010) h. 153

³³Pasal 251 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)

dijelaskan Abdul Karim Zaidan dalam bukunya “*al-Waiju fi Ushul Fiqh*” bahwa rukun adalah bagian dari hakikat sesuatu atau zatnya.³⁴

Dalam melaksanakan suatu perjanjian terdapat rukun dan syarat yang harus dipenuhi, dan jika rukun dan syarat tersebut tidak terpenuhi maka perjanjian itu tidak sah hukumnya atau batal. Sama halnya dengan sewa-menyewa (*Ijarah*) harus memenuhi rukun dan syaratnya. Rukun dan syarat sewa-menyewa (*Ijarah*) telah diatur dalam hukum Islam.³⁵

Adapun rukun dalam pelaksanaan *Ijarah* yaitu :

- 1) *'Aqid* (orang yang berakad) yang terdiri dari *mu'jir* dan *musta'jir*. *Mu'jir* adalah yang mempunyai jasa, *musta'jir* adalah orang yang menyewa jasa.
- 2) *Shighat* (ijab kabul) berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad baik secara verbal atau dalam bentuk lain, atau akad perjanjian antara *mu'jir* dan *musta'jir*
- 3) *Ma'uwūd 'alaih* yakni barang atau benda yang disewakan.
- 4) *Ujrah* adalah upah atau imbalan sebagai bayaran (uang sewa).³⁶

³⁴Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Gramedia Pratama, 2007), h. 231

³⁵Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia) h. 125

³⁶Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, ..., h. 125

Sedangkan menurut hanafiyah rukun *al-Ijarah* hanya satu ijab dan qabul dari kedua belah pihak yang bertansaksi.³⁷

d. Syarat *Ijarah*

Sebagai sebuah transaksi umum, *Ijarah* baru dianggap sah apabila telah memenuhi rukun dan syaratnya, sebagaimana yang berlaku secara umum dalam transaksi lainnya, dari rukun *Ijarah* yang sudah dijelaskan di atas, masing-masing rukun itu memiliki syarat-syarat sebagai berikut :³⁸

- 1) *Mu'jir* dan *Musta'jir* adalah dua orang yang melakukan akad sewa-menyewa atau upah-mengupah. *Mu'jir* adalah yang menerima upah dan yang menyewakan, *Musta'jir* adalah orang yang memberikan upah untuk melakukan sesuatu dan menyewa sesuatu, di syartkan pada *mu'jir* dan *musta'jir* adalah baligh, berakal, cakap, melakukan *tasharuf*, (mengendalikan harta), dan saling meridhai Allah SWT.³⁹ Syarat ini didasarkan pada firman Allah SWT:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ
تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ۚ ٢٩

³⁷Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, ..., h. 229

³⁸Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*..., h. 228

³⁹Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*..., h. 228

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-Nisa’ ; 29)⁴⁰

Bagi ‘*Aqid* (orang yang berakad *Ijarah*) juga disyaratkan mengetahui manfaat barang yang diakadkan dengan sempurna sehingga dapat mencegah terjadinya perselisihan.⁴¹

- 2) *Shighat* ijab kabul antara *mu’jir* dan *musta’jir*, ijab kabul sewa-menyewa dan upah mengupah, ijab kabul sewamenyewa. Disyaratkan pada *Shighat* (ijab kabul) adalah :⁴²
 - 1) Akad (perjanjian) harus dilakukan sebelum barang yang disewa itu dipergunakan atau dimanfaatkan.
 - 2) Ijab kabul itu tidak disangkut pautkan dengan urusan lain yakni antara penyewa dan yang menyewakan.

⁴⁰Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahannya*,..., h. 83

⁴¹Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*,..., h. 78

⁴²Mardani, *Hukum Perikatan Syariah di Indonesia* (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), h. 155

- 3) Dalam Akad atau ijab kabul harus ditentukan waktu sewanya, apakah seminggu atau sebulan atau setahun, dan seterusnya.

Shighat, disyaratkan berkesesuaian dan menyatunya majelis akad. Maka akad *Ijarah* tidak sah apabila antara ijab dan kabul tidak berkesesuaian, seperti tidak berkesesuaian antara objek akad atau batas waktu. Misalnya : “aku sewakan mobil ini kepadamu setiap hari Rp. 5.000,00”. Maka *musta’jir* menjawab “aku terima sewa mobil tersebut dengan harga demikian setiap hari”. Adapun ijab kabul upah-mengupah, misalnya : seseorang berkata, “kuserahkan kebun ini kepadamu untuk dicangkuli dengan upah setiap hari Rp. 5.000.00”, kemudian *musta’jir* menjawab “akan aku kerjakan pekerjaan itu sesuai dengan apa yang engkau ucapkan”. Manfaat yang menjadi objek *al-Ijarah* harus diketahui, sehingga tidak muncul perselisihan dikemudian hari. Apabila manfaat yang menjadi objek yang tidak jelas, maka akadnya tidak sah.⁴³

- 3) Disyaratkan pada *ma’uqūd ‘alaih* (benda yang disewakan) adalah:
- 1) Objek yang disewakan dapat dimanfaatkan kegunaanya.

⁴³Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*,..., h. 78

- 2) Barang yang disewakan harus diketahui jenis, kadar dan sifatnya.
 - 3) Barang yang disewakan disyaratkan kekal '*ain* (zat)-nya hingga waktu yang telah ditentukan menurut perjanjian dalam akad.
 - 4) Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syariah.
 - 5) Objek yang disewakan dapat diserahkan baik manfaat maupun bendanya.
 - 6) Diketahui jelas ukuran dan batas waktu *Ijarah* oleh kedua belah pihak agar terhindar dari peselisihan.
 - 7) Benda dan Manfaat dari objek yang disewakan harus sesuatu yang diperbolehkan agama.
 - 8) Perbuatan yang diupahkan bukan perbuatan yang *fardhu* atau diwajibkan kepada *mu'jir* (penyewa), seperti shalat, puasa, haji, imamah sholat, azan dan *Iqamah*.⁴⁴
- 4) Disyaratkan pada *ujrah* (upah) adalah:
- 1) Upah/imbalan berupa benda yang diketahui yang dibolehkan mememanfaatkannya (*Mal Mutaqawwim*).
 - 2) Upah atau imbalan tidak disyaratkan dari jenis yang diakadkan. Misalnya sewa rumah dengan sebuah rumah. Upah mengerjakan sawah dengan

⁴⁴Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*,..., h. 78

sebidang sawah. Syarat seperti ini sama dengan riba.

- 3) Bisa membawa manfaat yang jelas. Seperti menempati rumah, melayani seseorang mengajarkan suatu ilmu, dan lain sebagainya.
- 4) Tidak berkurang nilainya berupa harta tetap yang dapat diketahui. Kelenturan (*flexibility*) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.⁴⁵

Sehingga, agar *Ijarah* terlaksana, barang harus dimiliki oleh *aqid* atau ia memiliki kekuasaan penuh untuk akad (*ahliah*). Dengan demikian, *Ijarah al-fudhul* (*Ijarah* yang dilakukan oleh orang yang tidak memiliki kekuasaan atau tidak diizinkan oleh pemiliknya) tidak dapat menjadikan adanya *Ijarah*.⁴⁶

e. Pembayaran Upah dan Sewa

Jika *Ijarah* itu suatu pekerjaan, maka kewajiban pembayaran upahnya pada waktu berakhirnya pekerjaan. Bila tidak ada pekerjaan lain, jika akad sudah berlangsung dan tidak disyaratkan mengenai pembayaran dan tidak ada ketentuan penanggungannya, menurut Abu Hanifah wajib diserahkan upahnya secara

⁴⁵Mardani, *Hukum Perikatan Syariah di Indonesia...*, h. 155

⁴⁶Im Fahima, *Fiqh Ekonomi*, (Yogyakarta: Samudra Biru, 2018) h.92

berangsur sesuai dengan manfaat yang diterimanya.⁴⁷ Hak menerima upah bagi *musta'jir* adalah sebagai berikut :

- 1) Ketika pekerjaan selesai dikerjakan
- 2) Jika menyewa barang, uang sewaan dibayar ketika akad sewa, kecuali bila dalam akad ditentukan lain, manfaat barang sewaan yang di *Ijarah* kan mengalir selama penyewaan berlangsung.⁴⁸

f. Menyewakan Barang Sewaan

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 disewakan untuk membajak sawah, kemudian kerbau tersebut disewakan lagi dan timbul *musta'jir* kedua, maka kerbau itupun harus digunakan untuk membajak sawah pula.⁴⁹

Harga penyewaan yang kedua ini bebas-bebas saja, dalam artian boleh lebih besar, lebih kecil atau seimbang. Bila ada kerusakan pada benda yang disewa, maka yang bertanggungjawab adalah pemilik barang (*mu'jir*) dengan syarat kecelakaan itu bukan akibat dari kelalaian *musta'jir*. Bila kecelakaan atau kerusakan

⁴⁷Rozalinda, *Fikih Syariah Ekonomi (Prinsip dan Implementasinya Pada Sektor Keuangan Syariah)*, (Jakarta: PT Grafindo Persada, 2016), h. 132

⁴⁸Syaikhu, Ariyandi, Norwil, *Fikih Muamalah*,..., h. 144

⁴⁹Akhmad Faroh Hasan, *Fiqh Muamalah*, (Malang: UIN Maliki Press, 2018) h.23

benda yang disewa akibat kelalaian *musta'jir* maka yang bertanggungjawab adalah *musta'jir* itu sendiri, misalnya menyewa mobil kemudian mobil itu hilang dicuri karena disimpan bukan pada tempat yang layak.⁵⁰

g. Pembatalan dan Berakhirnya Ijarah

Ijarah adalah jenis akad lazim, yaitu akad yang tidak membolehkan adanya fasakh pada salah satu pihak, karena *Ijarah* merupakan akad pertukaran, kecuali bila didapati hal-hal yang mewajibkan *fasakh*.⁵¹

Ijarah akan menjadi batal (*fasakh*) bila ada hal-hal sebagai berikut :

- 1) Terjadinya cacat pada barang sewaan yang terjadi pada tangan penyewa
- 2) Rusaknya barang yang disewakan, seperti rumah runtuh dan sebagainya
- 3) Rusaknya barang yang diupahkan (*ma'jur alaih*), seperti baju yang diupah untuk dijahitkan.
- 4) Terpenuhinya manfaat yang diakadkan, berakhirnya masa yang telah ditentukan dan selesainya pekerjaan.
- 5) Menurut Hanafiyah, boleh fasakh *Ijarah* dari salah satu pihak, seperti yang menyewa toko untuk

⁵⁰Mardani, *Hukum Perikatan Syariah di Indonesia...*, h. 155

⁵¹Akhmad Faroh Hasan, *Fiqh Muamalah...*, h. 25

dagang, kemudian dagangannya ada yang mencuri, maka ia dibolehkan memfasakhkan sewaan itu⁵²

h. 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 tetap (*'iqar*), ia wajib menyerahkan kembali dalam keadaan kosong, jika barang sewaan itu tanaman, kecuali bila ada kesulitan untuk menghilangkannya. Mazhab Hambali berpendapat bahwa ketika *Ijarah* telah berakhir, penyewa harus melepaskan barang sewaan dan tidak ada kemestian mengembalikan untuk menyerahkannya, seperti barang titipan.⁵³

i. *Ijarah* Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)

Pandangan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Pasal 20 (9) terhadap *Ijarah*, bahwa *Ijarah* adalah suatu bentuk kegiatan sewa menyewa barang dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran.⁵⁴

Dari pernyataan di atas, prinsip sewa ini sangat dasar untuk melakukan kegiatan sewa menyewa. Keadilan dan kemurahan hati yang dimiliki satu sama lain akan memberikan kebebasan tanpa keluar dari kesepakatan bersama. Akan tetapi, kurang setuju dengan apa yang terjadi sekarang dalam kegiatan bermuamalah. Mereka kadang tidak melihat sisi dari pihak penyewa sehingga keadilan masih jauh.⁵⁵

⁵²Rozalinda, *Fikih Syariah Ekonomi, ...*, h. 132

⁵³Syaikhu, Ariyandi, Norwil, *Fikih Muamalah- Memahami Konsep dan Dialektika Komputer*, (Yogyakarta: K-Media, 2020), h. 144

⁵⁴Pasal 20 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), h. 16

⁵⁵Mardani, *Hukum Perikatan Syariah di Indonesia...*, h. 160