



Penerapan Al Ijarah Dalam Bermuamalah

Mawar Jannati Al Fasiri¹ ✉

IAI Bunga Bangsa Cirebon

Email: mawar@bungabangsacirebon.id¹

Received: 2021-07-21 ; Accepted: 2021-08-24; Published: 2021-08-28

Abstrak

Muamalah merupakan bagian dari rukun islam yang mengatur hubungan antara seseorang dan orang lain. Salah satu bentuk kegiatan manusia dalam lapangan muamalah adalah ijarah. Ijarah adalah akad sewa menyewa, yang mana penyewa akan mendapatkan manfaat dari barang yang disewanya sedangkan pemberi sewa akan dengan mendapatkan upah atau imbalan. Sebagai transaksi umum, maka ijarah memiliki aturan-aturan tertentu. Kebanyakan para pelaku ijarah saat ini melakukan transaksi ini hanya berdasarkan kebiasaan saja, tanpa tahu dasar hukum dan aturan-aturan yang berlaku. Dalam penelitian ini akan dijelaskan tentang konsep ijarah menurut para ahli, dasar hukum ijarah, rukun dan syarat ijarah, pembayaran ujarah, hukum menyewakan barang sewaan, pembatalan dan berakhirnya akad ijarah, pengembalian barang sewaan dan berakhirnya akad ijarah, jenis-jenis ijarah, dinamika penerapan ijarah dalam bermuamalah di indonesia. Metode penelitian ini adalah metode kualitatif dengan jenis penelitian yaitu studi pustaka. Adapun teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah mengumpulkan data-data yang berhubungan dengan ijarah melalui buku-buku, jurnal, dan lainnya yang menunjang dalam penelitian ini. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Ijarah merupakan akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (ownership milkiyyah) atas barang itu sendiri. Dalam praktik kehidupan bermuamalat ijarah diterapkan pada sewa tenaga kerja dan sewa barang. Dalam transaksi keuangan, ijarah dibagi menjadi dua yaitu ijarah dan ijarah muntahiya bittamlik

Kata Kunci: *al- ijarah; transaksi; muamalat.*

Abstract

Muamalah is part of the pillars of Islam that regulates the relationship between a person and another person. One form of human activity in the field of muamalah is ijarah. Ijarah is a lease agreement, in which the lessee will benefit from the goods he rents, while the lessor will receive wages or compensation. As a general transaction, ijarah has certain rules. Most ijarah actors currently carry out these transactions only based on habit, without knowing the legal basis and applicable rules. This study will explain the concept of ijarah according to experts, the legal basis of ijarah, the pillars and conditions of ijarah, payment of ujarah, the law of leasing leased goods, cancellation and expiration of the ijarah contract, return of leased goods and expiration of the ijarah contract, types of ijarah, dynamics of application. Ijarah in bermuamalah in Indonesia. This research method is a qualitative method with the type of research that is literature study. The data collection technique in this study is to collect data related to ijarah through books, journals, and others that support this research. The results of this study indicate that Ijarah is a contract of transfer of usufructuary rights over goods or services through payment of rental wages without being followed by the transfer of ownership (ownership milkiyyah) of the goods themselves. In the practice of muamalat life, ijarah is applied to the rent of labor and rent of goods. In financial transactions, ijarah is divided into two, namely ijarah and ijarah vomiting bittamlik.

Keywords: *al-ijarah; transaction; muamalat.*

PENDAHULUAN

Muamalah merupakan bagian dari rukun islam yang mengatur hubungan antara seseorang dan orang lain. Salah satu bentuk kegiatan manusia dalam lapangan muamalah adalah ijarah. Ijarah adalah akad sewa menyewa, yang mana penyewa akan mendapatkan manfaat dari barang yang disewanya sedangkan pemberi sewa akan dengan mendapatkan upah atau imbalan.

Ijarah merupakan salah satu kegiatan muamalah yang sering kita jumpai dalam kehidupan sehari-hari. Ijarah, yang biasa kita kenal dengan sewa-menyewa (persewaan), sangat sering membantu dalam kehidupan, karena dengan adanya ijarah/persewaan ini, seseorang yang terkadang belum bisa membeli suatu benda untuk kebutuhan hidupnya, bisa diperoleh dengan cara menyewa.

Sebagai transaksi umum, maka ijarah memiliki aturan-aturan tertentu. Kebanyakan para pelaku ijarah saat ini melakukan transaksi ini hanya berdasarkan kebiasaan saja, tanpa tahu dasar hukum dan aturan-aturan yang berlaku.

Dalam penelitian ini akan dijelaskan tentang konsep ijarah menurut para ahli, dasar hukum ijarah, rukun dan syarat ijarah, pembayaran ujarah, hukum menyewakan barang sewaan, pembatalan dan berakhirnya akad ijarah, pengembalian barang sewaan dan berakhirnya akad ijarah, jenis-jenis ijarah, dinamika penerapan ijarah dalam bermuamalah di indonesia.

METODOLOGI PENELITIAN

Metode penelitian ini adalah metode kualitatif dengan jenis penelitian yaitu studi pustaka. Adapun teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah mengumpulkan data-data yang berhubungan dengan ijarah melalui buku-buku, jurnal, dan lainnya yang menunjang dalam penelitian ini.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Konsep Ijarah Menurut Para Ahli

Secara etimologi al-ijarah berasal dari kata al-ajru yang berarti al-‘iwadh/ penggantian, dari sebab itulah ats-tsawabu dalam kontek pahala dinamai juga al-ajru/upah.(Ghazali, 2018) Ijārah berarti ajr (upah), tsawāb (pahala), ‘Iwādh (ganti), imbalan, ongkos, sewa, atau biaya jasa.

Adapun secara terminologi, para ulama fikih berbeda pendapatnya antara lain :

1. Menurut Sayyid Sabiq,(Sabiq, 1971) al-ijarah adalah suatu jenis akad atau transaksi untuk mengambil manfaat dengan jalan memberi penggantian.
2. Menurut Ulama Syafi’iyah,(Al-Khatib, 1978) al-ijarah adalah suatu jenis akad atau transaksi terhadap suatu manfaat yang dituju, tertentu, bersifat mubah dan boleh dimanfaatkan dengan cara memberi imbalan tertentu.
3. Menurut Amir Syarifuddin,(Syarifuddin, 2003) al-ijarah secara sederhana dapat diartikan dengan akad atau transaksi manfaat atau jasa dengan imbalan tertentu. Apabila yang menjadi objek transaksi adalah manfaat atau jasa dari suatu benda disebut ijarah al-‘ain, seperti sewa menyewa rumah untuk ditempati. Apa bila yang menjadi objek transaksi manfaat atau jasa dari tenaga seseorang disebut ijarah al-dzimah atau upah mengupah, seperti upah mengetik skripsi. Sekalipun objeknya berbeda keduanya dalam konteks fikih disebut al-ijarah.

Adapun menurut Zainuddin Ali,(Ali, 2018) ijarah adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (ownership milkiyyah) atas barang itu sendiri. Ijarah juga dapat diartikan lease contract dan juga hire contract. Lease contract adalah suatu lembaga keuangan menyewakan peralatan, baik dalam bentuk sebuah bangunan maupun barang-barang seperti mesin-mesin, pesawat terbang, dan lain-lain kepada salah satu nasabahnya berdasarkan pembebanan biaya yang sudah ditentukan secara pasti sebelumnya.

Adapun menurut Ismail,(Ismail, 2019) ijarah adalah kontrak antara bank syari'ah sebagai pihak yang menyewakan barang dan nasabah sebagai penyewa penyewa, dengan menentukan biaya sewa yang disepakati oleh pihak bank dan pihak penyewa.

Kesimpulan pengertian ijarah secara terminologi adalah sebagai berikut:

1. Transaksi atas pemanfaatan sesuatu disertai dengan ongkos
2. Perjanjian atas manfaat dengan tujuan tertentu yang diperkenankan dan upah tertentu
3. Transaksi atas manfaat pada batas masa tertentu dengan tujuan tertentu yang diperkenankan dan biaya tertentu.

Akad penggunaan/pemanfaatan sesuatu (barang atau jasa) dengan jumlah imbalan dan syarat tertentu. (QS. Al-Qashash/28 : 26, QS. Al-Thalaq/64 : 6).

B. Dasar Hukum Ijarah

Dasar-dasar hukum atau rujukan *ijarah* adalah Al-Qur'an, Hadis, dan ijma'. Dasar hukum *ijarah* dalam Al-Qur'an adalah :

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تَضَارُّوهُنَّ
 لِتَضَيَّقُوا عَلَيْهِنَّ وَإِنْ كُنَّ أَوْلَاتٍ حَمَلٍ فَانْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّى
 يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَارْتُوهُنَّ أَجُورَهُنَّ وَأَتَمِرُوا
 بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ وَإِنْ تَعَاسَرْتُمْ فَسْتَزِيعٌ لَهُ أُخْرَى

Tempatkanlah mereka (para isteri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. dan jika mereka (isteri-isteri yang sudah ditalaq) itu sedang hamil, maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya. QS. Al- Talaq ayat 6

Berdasarkan tafsir Al-Maraghi,(Al-Maraghi, 2017) Sesudah Allah menyebutkan kadar 'iddah bagi para istri yang masih anak-anak, yang tua, dan yang hamil, Allah menunjukkan nafkah dan tempat tinggal yang wajib diberikan kepada istri yang ber'iddah menurut kadar kesanggupan. Kemudian Allah menambah penjelasan, bahwa istri-istri yang hamil berhak mendapatkan nafkah dan tempat tinggal selama masa mengandung sampai batas tertentu. Apabila mereka telah melahirkan, maka wajib memberikan upah kepada mereka atas penyusuan anak itu. Apabila suami istri tidak sepakat atas upah itu, maka harus didatangkan pemberi susu lain yang nafkahnya dibayar oleh bapak si anak itu.

Adapun ibu si anak itu lebih berhak untuk menyusui anaknya, apabila ia menyukai upahnya yang seperti itu. Sedangkan nafkah bagi orang yang berada dalam kelapangan dan kesempitan, menurut kadar kesanggupan karena Allah tidak membebani seseorang kecuali menurut kesanggupannya.

فَجَاءَتْهُ إِحْدَاهُمَا تَمْشِي عَلَى اسْتِحْيَاءٍ قَالَتْ إِنَّ أَبِي يَدْعُوكَ
لِيَجْزِيَكَ أَجْرَ مَا سَفَيْتَ لَنَا فَلَمَّا جَاءَهُ وَقَصَّ عَلَيْهِ الْقِصَصَ
قَالَ لَا تَخَفْ نَجَوْتُ مِنَ الْقَوْمِ الظَّالِمِينَ

Kemudian datanglah kepada Musa salah seorang dari kedua wanita itu berjalan dengan rasa malu, ia berkata: "Sesungguhnya bapakku memanggil kamu agar ia memberikan balasan terhadap (kebaikan)mu memberi minum (ternak) kami". Maka tatkala Musa mendatangi ayahnya (Syu'aib) dan menceritakan kepadanya cerita (mengenai dirinya), Syu'aib berkata: "Janganlah kamu takut. kamu telah selamat dari orang-orang yang zalim itu".

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ
الْأَمِينُ

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". Q.S AL Qashas ayat 26

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

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". Q.S AL Qashas ayat 27

Berdasarkan tafsir Ibnu Katsier, (Katsier, 2016) Ketika kedua wanita itu tiba kembali di rumah lebih dini dari biasanya, ayah mereka merasa agak heran dan bertanya kepada mereka, gerangan apakah yang menjadikan mereka dapat menyelesaikan tugas mereka lebih cepat dari biasanya, lalu diceritakanlah kepada sang ayah apa yang dilakukan oleh Musa untuk menolong mereka memberi minum ternak sehingga dengan cepat mereka dapat kembali ke rumah. Syu'aib (ayah kedua wanita itu) terharu mendengar cerita anaknya tentang kebaikan pria asing yang belum dikenal itu terhadap kedua anaknya. Maka disuruhlah salah seorang anaknya untuk memanggil Musa guna berkenalan sambil ingin menyatakan terimakasih atas pertolongan pria asing itu kepada kedua anaknya. Maka pergilah seorang anaknya itu mengunjungi Musa yang sedang berteduh di bawah pohon yang rindang, sambil menutupi wajahnya dengan lengan bajunya, berjalanlah ia dengan rasa

malu menghadap Musa dan ketika sampai ia berkata : “Ayahku memanggilmu datang ke rumah untuk menyatakan terima kasihnya kepadamu dan memberimu balasan terhadap kebaikanmu memberi minum ternak kami”.

Ketika Musa sampai di rumah Syu'aib berceritalah ia kepada Syu'aib, bagaimana ia lari dari Mesir ketakutan karena dikejar oleh kaum Fir'aun untuk dibunuh sebagai pembalasan atas pembunuhan yang ia lakukan tanpa sengaja terhadap salah seorang dari bangsa Eqypt kaumnya Fir'aun. Berkata Syu'aib kepada Musa menenangkannya : “Janganlah takut, engkau telah selamat dari kaum Fir'aun yang zalim itu dengan kedatanganmu di negeri kita ini, yang berada di luar kekuasaan mereka”.

Anak perempuan Syu'aib yang disuruh memanggil Musa berkata kepada ayahnya : “Wahai ayahku, ambillah pria pendatang itu sebagai pekerja pada kita, untuk menolong kita menggembala ternak dan melakukan pekerjaan-pekerjaan yang patut dikerjakan oleh seorang laki-laki karena kami sebagai wanita dan ayah yang sudah lanjut usia tidak berdaya mengerjakannya. Ia adalah orang yang kuat dan tampaknya dapat dipercaya, dan orang yang demikian itulah orang yang kami butuhkan sebagai pekerja penolong kami”. Syu'aib bertanya kepada anaknya itu : “Bagaimana engkau bisa tahu bahwa ia seseorang yang kuat dan bisa dipercaya?” Si anak menjawab : “Aku melihat dia mengangkat sebuah batu yang sepuluh pria tidak berdaya mengangkatnya, dan sewaktu aku mengantarnya ke sini, ia menyuruhku berjalan di belakangnya dan memberinya kode agar aku melemparkan kerikil menunjuk jalan yang harus ia lalui apabila salah atau tersesat”.

Syu'aib menerima usul putrinya yang dianggap tepat dan bijaksana itu dan segera mengadakan dialog dengan Musa mengenai usul putrinya itu. Berkata ia kepada Musa : “Wahai Musa, aku ingin menikahkan engkau dengan salah satu putriku ini dengan dasar maskawin, bahwa engkau bekerja padaku selama delapan tahun, dan jika engkau hendak memperpanjang masa kerjamu sampai sepuluh tahun maka itu adalah sukarela dari pihakmu dan bukan keharusan. Aku sekali-kali tidak mau memberatimu, dan Insya-Allah engkau akan mendapatiku termasuk orang-orang yang saleh, baik sebagai majikan maupun sebagai ayah mertua”. Musa menjawab : “Aku menerima tawaranmu ini dengan perjanjian sebagaimana engkau telah uraikan, yakni masa kerja delapan tahun dan atas dasar sukarela dari pihakku, masa kerja itu dapat diperpanjang sampai sepuluh tahun, namun itu tidak mengikat dan tidak menjadi tuntutan atas diriku apabila aku penuh masa kerja delapan tahun. Selanjutnya Allah-lah yang menjadi saksi atas apa yang kami ucapkan dan sama-sama janjikan”.

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

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. Q.S AL-Baqarah ayat 233

Berdasarkan tafsir Al-Maraghi,(Al-Maraghi, 2018) pada ayat ini Allah menyebutkan hukum menyusui dan cara-cara pergaulan antara suami dan istri dengan cara yang baik, mendidik anak-anak dan memperhatikan urusan-urusan mereka dengan cara musyawarah dan saling ridha meradhai antara ibu bapak. Adapun yang berkenaan dengan *ijarah* sendiri ttg ayat Al-Baqarah ini yang artinya *dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut*. Tafsir dari ayat ini menurut tafsir Al-Maraghi, jika kamu mengambil perempuan lain sebagai penyusu anak-anakmu, maka tidak ada salahnya, jika kamu mau memberikan kepada mereka upah yang wajar, sebagaimana berlaku di kalangan mereka. Karena hal ini berguna bagi perempuan yang menyusui, anak yang disusui, dan bapaknya. Karena apabila ibu susu tidak mendapat upah yang dikehendaknya, yaitu memperoleh bayaran penuh, tentu ia tidak akan memperhatikan kepentingan si anak, tidak mementingkan tugas menyusui, kebersihan, dan lain-lainnya. Jika ia merasa diperlakukan tidak baik, air susunya akan berubah dan akan merugikan kepentingan si anak, menyakitkan hati anak, dan selanjutnya akan menyakitkan hati bapaknya sendiri, ketika ia melihat anaknya tidak seperti yang ia inginkan.

Dasar hukum *ijarah* dari Hadis adalah :

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْفُهُ

Berikanlah olehmu upah orang sewaan sebelum keringatnya kering. (H.R Ibnu Majah).(Suhendi, 2019)

إِحْتَجِمِ وَاعْطِ الْحُجَّامَ أَجْرَهُ

Berbekamlah kamu, kemudian berikanlah olehmu upahnya kepada tukang bekam itu (H.R Bukhari dan Muslim).

كُنَّا نُكْرَى الْأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّوْافِي مِنَ الزَّرْعِ فَنَهَى رَسُولُ اللَّهِ ص م ذَلِكَ وَأَمَرَ نَابِذَهُبٍ أَوْ وِرْقٍ

Dahulu kami menyewa tanah dengan jalan membayar dari tanaman yang tumbuh. Lalu Rasulullah melarang kami cara itu dan memerintahkan kami agar membayarnya dengan uang mas atau perak. (H.R Ahmad dan Abu Daud).(Suhendi, 2019)

Landasan ijma'nya adalah semua umat bersepakat, tidak ada seorang ulama pun yang membantah kesepakatan (ijma') ini, sekalipun ada beberapa orang diantara mereka yang berbeda pendapat, tetapi hal itu tidak dianggap.(Suhendi, 2019)

C. Rukun dan Syarat Ijarah

Rukun-rukun dan syarat-syarat *ijarah* adalah sebagai berikut :(Suhendi, 2019)

1. *Mu'jir* atau *musta'jir*, yaitu orang yang melakukan akad sewa-menyewa atau upah-mengupah. *Mu'jir* adalah orang yang memberikan upah dan yang menyewakan, *musta'jir* adalah orang yang menerima upah untuk melakukan sesuatu dan yang menyewa sesuatu, disyaratkan pada *mu'jir* atau *musta'jir* adalah baligh, berakal, cakap mengendalikan harta, dan saling meridhai. Allah Swt berfirman :

يَأْتِيهَا الدِّينَ أَمْنًا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ
تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۖ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۗ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ
رَحِيمًا

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[287]; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu. Q.S An-Nisa

Bagi orang yang berakad *ijarah* juga disyaratkan mengetahui manfaat barang yang diakadkan dengan sempurna sehingga dapat mencegah terjadinya perselisihan.

2. *Sighat* ijab qabul antara *mu'jir* atau *musta'jir*, ijab qabul sewa-menyewa dan upah-mengupah, ijab qabul sewa menyewa misalnya “Aku sewakan mobil ini kepadamu setiap hari Rp 5.000,-“, maka *musta'jir* menjawab “Aku terima sewa mobil tersebut dengan harga demikian setiap hari”.
3. *Ujrah* disyaratkan diketahui jumlahnya oleh kedua belah pihak, baik dalam sewa-menyewa maupun dalam upah-mengupah.
4. Barang yang disewakan atau sesuatu yang dikerjakan dalam upah-mengupah, disyaratkan pada barang yang disewakan dengan beberapa syarat berikut ini:

- a. Hendaklah barang yang menjadi objek akad sewa-menyewa dan upah-mengupah dapat dimanfaatkan kegunaannya.
- b. Hendaklah benda yang menjadi objek sewa-menyewa dan upah-mengupah dapat diserahkan kepada penyewa dan pekerja berikut kegunaannya (khusus dalam sewa-menyewa).
- c. Manfaat dari benda yang disewakan adalah perkara yang mubah (boleh) menurut syara' bukan hal yang dilarang (diharamkan).
- d. Benda yang disewakan disyaratkan kekal 'ain (zatnya) hingga waktu yang ditentukan menurut perjanjian dalam akad.

D. Pembayaran Upah dan Sewa (*Ijarah*)

Jika *ijarah* itu suatu pekerjaan, maka kewajiban pembayaran upahnya pada waktu berakhirnya pekerjaan. Apabila tidak ada pekerjaan lain, jika akad sudah berlangsung dan tidak disyaratkan mengenai pembayaran dan tidak ada ketentuan penangguhannya, menurut Abu Hanifah wajib diserahkan upahnya secara berangsur sesuai dengan manfaat yang diterimanya. Menurut Imam Syafi'i dan Ahmad, sesungguhnya ia berhak dengan akad itu sendiri. Jika *mu'jir* menyerahkan zat benda yang disewakan kepada *musta'jir*, ia berhak menerima bayarannya karena penyewa (*musta'jir*) sudah menerima kegunaan. (Suhendi, 2019)

Hak menerima upah bagi *musta'jir* adalah sebagai berikut : (Suhendi, 2019)

1. Ketika pekerjaan selesai dikerjakan, beralasan kepada Hadis yang diriwayatkan Ibnu Majah, Rasulullah Saw bersabda:

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عُرْقُهُ

Berikanlah olehmu upah orang sewaan sebelum keringatnya kering. (H.R Ibnu Majah). (Suhendi, 2019)

2. Jika menyewa barang, uang sewaan dibayar ketika akad sewa, kecuali apabila dalam akad ditentukan lain, manfaat barang yang diijarahkan mengalir selama penyewaan berlangsung.

E. Hukum Menyewakan Barang Sewaan

Musta'zir dibolehkan menyewakan lagi barang sewaan kepada orang lain dengan syarat penggunaan barang itu sesuai dengan penggunaan yang dijanjikan ketika akad, seperti penyewa seekor kerbau, ketika akad dinyatakan bahwa kerbau itu disewa untuk membajak di sawah, kemudian kerbau tersebut disewakan lagi dan timbul *musta'zir* kedua, maka kerbau itu pun harus digunakan untuk membajak pula. (Suhendi, 2019)

Harga penyewa yang kedua ini bebas-bebas saja, dalam arti boleh lebih besar, lebih kecil, atau seimbang. Apabila ada kerusakan pada benda yang disewa, maka yang bertanggung jawab adalah pemilik barang (*mu'zir*) dengan syarat kecelakaan itu bukan akibat dari kelalaian *musta'zir*. Apabila kerusakan atau kecelakaan barang yang disewa akibat kelalaian *musta'zir* maka yang bertanggung jawab adalah *musta'zir* itu sendiri, misalnya menyewa mobil, kemudian mobil itu hilang dicuri karena disimpan bukan pada tempat yang layak. (Suhendi, 2019)

F. Pembatalan dan Berakhirnya *Ijarah*

Ijarah adalah jenis akad yang tidak membolehkan adanya *fasakh* pada salah satu pihak, karena *ijarah* merupakan akad pertukaran, kecuali apabila didapati hal-hal yang mewajibkan *fasakh*.(Suhendi, 2019)

Ijarah akan menjadi batal (*fasakh*) apabila ada hal-hal sebagai berikut:(Suhendi, 2019)

1. Terjadinya cacat pada barang sewaan yang terjadi pada tangan penyewa.
2. Rusaknya barang yang disewakan, seperti rumah menjadi runtuh dan sebagainya.
3. Rusaknya barang yang diupahkan (*ma'jur 'alaih*), seperti baju yang diupahkan 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 dagang, kemudian dagangannya ada yang mencuri, maka ia dibolehkan mem *fasakh* kan sewaan itu.

G. 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, ia wajib menyerahkan kembali dalam keadaan kosong, jika barang sewaan itu adalah tanah, ia wajib menyerahkan kepada pemiliknya dalam keadaan kosong dari tanaman, kecuali apabila ada kesulitan untuk menghilangkannya.(Suhendi, 2019)

H. Jenis-Jenis *Ijarah*

Dalam transaksi keuangan, *ijarah* dibagi menjadi dua yaitu *ijarah* dan *ijarah muntahiya bittamlik*. Perbedaan kedua jenis ini terutama terletak pada kepemilikan aset tetap setelah masa sewa berakhir. Dalam akad *ijarah*, aset tetap akan dikembalikan kepada pihak yang menyewakan apabila masa sewa berakhir. Dalam akad *ijarah muntahiya bittamlik*, aset akan berubah status kepemilikannya menjadi milik penyewa pada saat masa jatuh tempo.(Ascarya, 2020)

1. *Ijarah*

Ijarah dalam perbankan dikenal dengan *operational lease*, yaitu kontrak sewa antara pihak yang menyewakan dan pihak penyewa, dimana pihak penyewa harus membayar sewa sesuai dengan perjanjian, dan pada saat jatuh tempo, aset yang disewa harus dikembalikan kepada pihak yang menyewakan. Biaya pemeliharaan atas aset yang menjadi objek sewa menjadi tanggungan pihak yang menyewakan.(Ascarya, 2020)

Pemilik aset tetap (objek sewa) adalah lembaga keuangan yang bertanggung jawab atas biaya pemeliharaan aset tetap yang disewakan selama masa sewa. Aset yang disewakan tetap menjadi milik lembaga keuangan. Pada saat perjanjian sewa berakhir, maka pihak yang menyewakan aset tetap akan mengambil kembali kepada pihak lain atau memperpanjang sewa lagi dengan perjanjian baru.(Ascarya, 2020)

Dalam transaksi *ijarah*, akad sewa menyewa dilakukan antara *muzir (lessor)* dan *musta'zir (lessee)* atas objek sewa untuk mendapatkan imbalan atas barang yang disewakan. Bank sebagai *lessor* menyewakan objek sewa akan mendapatkan imbalan

dari *lesse*. Imbalan atas transaksi sewa menyewa ini disebut dengan mendapatkan sewa. Pendapatan sewa merupakan bagian dari pendapatan operasional bank syari'ah. (Ismail, 2019)

2. *Ijarah Muntahiya Bittamlik*

Ijarah muntahiya bittamlik adalah perjanjian sewa antara pemilik aset tetap (*lessor*) dan penyewa (*lesse*), atas barang yang disewakan, penyewa mendapatkan hak opsi untuk membeli objek sewa pada saat masa sewa berakhir. *Ijarah muntahiya bittamlik* dalam perbankan dikenal dengan *financial lease*, yaitu penggabungan antara transaksi sewa dan jual beli, karena pada akhir masa sewa, penyewa diberi hak opsi untuk membeli objek sewa. Pada akhir masa sewa, objek sewa akan berubah dari milik *lessor* menjadi *lesse*. (Ismail, 2019)

Landasan syari'ah akad *ijarah muntahiya bittamlik* antara lain adalah sebagai berikut:

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". Al Qashas ayat 26

كُنَّا نُكْرَى الْأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّوَابِي مِنَ الزَّرْعِ فَتَهَى رَسُولُ اللَّهِ
ص م ذَلِكَ وَأَمَرَ نَأْيْذَهَبِ أَوْ وِرْقِ

Dahulu kami menyewa tanah dengan jalan membayar dari tanaman yang tumbuh. Lalu Rasulullah melarang kami cara itu dan memerintahkan kami agar membayarnya dengan uang mas atau perak. (H.R Ahmad dan Abu Daud). (Suhendi, 2019)

Adapun rukun dan syarat *ijarah muntahiya bittamlik* adalah sebagai berikut : (Ismail, 2019)

a. Rukun

- 1) Penyewa yaitu pihak yang menyewa objek sewa. Dalam perbankan, penyewa adalah nasabah.
- 2) Pemilik barang yaitu pemilik barang yang digunakan sebagai objek sewa.
- 3) Barang/objek sewa adalah barang yang disewakan.
- 4) Harga sewa/manfaat sewa (*ujrah*) adalah manfaat atau imbalan yang diterima oleh pemilik barang.
- 5) ijab qabul adalah serah terima barang.

b. Syarat

- 1) Kerelaan dari pihak yang melaksanakan akad.
- 2) Objek sewa memiliki manfaat dan manfaatnya dibenarkan dalam Islam, dapat dinilai atau diperhitungkan, dan manfaat atas transaksi *ijarah muntahiya bittamlik* harus diberikan oleh penyewa barang kepada pemilik barang.

I. Dinamika Penerapan Ijarah dalam bermuamalah di Indonesia

Dinamika penerapan ijaran dalam bermuamalah di Indonesia adalah sebagai berikut:(Nawawi, 2020)

1. Menyewa guru untuk mengajarkan ilmu atau kerajinan diperbolehkan, karena Rasulullah Saw membebaskan tawanan perang badar dengan syarat mereka megajari menulis sejumlah anak-anak Madinah. (H.R para penulis Sirah seperti Muhammad bin Ishaq).
2. Menyewa seseorang dengan memberinya makan dan pakaian diperbolehkan, karena diriwayatkan bahwa Rasulullah Saw membaca Al-Qur'an dan ketika sampai pada ayat tentang kisah Nabi Musa as, beliau bersabda “ Sesungguhnya Musa menyewakan dirinya selama delapan tahun atau sepuluh tahun dengan kehormatan kemaluannya dan makanan perutnya”. (H.R Ahmad dan Ibnu Majah).
3. Menyewa salah satu rumah diperbolehkan.
4. Jika seseorang menyewa sesuatu kemudian ia dilarang mememanfaatkannya pada suatu waktu maka uang sewa dipotong sesuai dengan masa ia dilarang mememanfaatkannya. Jika penyewa tidak mememanfaatkan apa yang disewanya karena kesalahan dirinya sendiri, ia tetap harus membayar uang sewa dengan utuh.
5. Sewa (ijarah) menjadi batal dengan kerusakan pada sesuatu yang disewakan, misalnya rumah yang disewakan roboh, atau kematian hewan yang disewakan, namun penyewa harus membayar uang sewa selama ini mememanfaatkan sesuatu yang disewanya sebelum rusak.
6. Barang siapa menyewa sesuatu dan mendapatkannya cacat di dalamnya, ia berhak membatalkan sewa jika ia tidak mengetahui cacat itu sebelumnya dan tidak merelakannya. Jika ia telah mememanfaatkannya hingga waktu tertentu, ia harus membayar uang sewanya.
7. Pekerja dalam jumlah banyak, seperti para penjahit harus mengganti apa yang dirusakny, bukan apa yang hilang dari toko yang dijaganya. Sementara pekerja khusus misalnya seseorang menyewa orang lain untuk bekerja khusus ia tidak berkewajiban mengganti apa yang dirusakny selagi tidak ada bukti bahwa ia teledor dan berbuat zalim.
8. Uang sewa harus dilakukan dengan akad dan penyerahannya dilakukan setelah selesainya pemanfaatan sesuatu yang disewakan atau selesainya pekerjaan, kecuali jika disyaratkan uang sewanya harus dibayar pada saat akad, karena Rasulullah Saw bersabda “Bagi pekerja, upahnya dibayarkan jika ia telah menyelesaikan pekerjaannya”. (H.R Ahmad).
9. Pekerja berhak menahan barang yang disuruh mengerjakannya hingga upahnya dibayar, jika tindakannya menahan barang tersebut berpengaruh pada barang yang ditahannya, misalnya penjahit pakaian. Jika tindakan menahan barang tersebut berpengaruh pada barang yang ditahannya, misalnya orang yang disewa mengangkut barang dagangan ke satu tempat maka ia tidak boleh menahannya, namun ia harus mengantarkan barang dagangan tersebut ke tempat yang dimintanya, kemudian ia meminta upahnya.
10. Barang siapa mengobati orang sakit kemudian diberi upah, namun sebenarnya ia bukan ahli pengobatan, kemudian merusak salah satu dari anggota tubuh pasiennya, ia harus menggantinya, karena Rasulullah Saw bersabda “Barang siapa mengobati padahal ia

tidak dikenal ahli mengobati, ia mengganti (kerusakan yang dilakukannya” (H.R Abu Daud, An-Nasani, dan Ibnu Majah).

KESIMPULAN

Dalam praktik kehidupan bermuamalat ijarah diterapkan pada sewa tenaga kerja dan sewa barang. Dalam transaksi keuangan, ijarah dibagi menjadi dua yaitu ijarah dan ijarah muntahiya bittamlik.

DAFTAR PUSTAKA

- Al-Khatib, A.-S. (1978). *Mugni al-Mukhtaz Jilid II*. Dar Kitab al-Arabi.
- Al-Maraghi, A. M. (2017). *Tafsir Al-Maraghi jilid 28 terj. Ansori Umar Simatunggal dkk*. PT. Toha Putera.
- Al-Maraghi, A. M. (2018). *Tafsir Al-Maraghi jilid 2 terj. Ansori Umar Simatunggal dkk*. PT. Toha Putera.
- Ali, Z. (2018). *Hukum Perbankan Syari'ah*. Sinar Grafika.
- Ascarya. (2020). *Akad dan Produk Bank Syari'ah*. PT. Raja Grafindo Persada.
- Ghazali, A. R. (2018). *Fiqh Muamalat*. Kencana.
- Ismail. (2019). *Perbankan Syari'ah*. Kencana Prenada Media Group.
- Katsier, I. (2016). *Tafsir Ibnu Katsier jilid 6 terj. Salim Bahreisy dan Said Bahreisy*. PT. Bina Ilmu.
- Nawawi, I. (2020). *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*. Kencana.
- Sabiq, S. (1971). *Fiqh Sunnah jilid III*. Dar Kitab al-Arabi.
- Suhendi, H. (2019). *Fiqh Muamalah*. Rajawali Press.
- Syarifuddin, A. (2003). *Garis-garis Besar Fiqih*. In *Edisi Pertama*. Kencana Denada Media Group.