

Analisis Hukum Ijarah dalam Transaksi Sewa Menyewa Tinjauan Fiqh Muamalah

Ikrar Hakiki¹, M. Alviano Dwi Naufal Sitompul², Harpan Harahap³,
Fatmah Taufik Hidayat⁴

Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau^{1,2,3,4}

*Email:

ikrarhakiki06@gmail.com; alvianomuhammad052@gmail.com; harahapharpan0@gmail.com;
fatmahth2020@gmail.com

Sejarah Artikel:

Diterima 02-06-2025
Disetujui 03-06-2025
Diterbitkan 05-06-2025

ABSTRACT

Islam emerged as a new source of sovereignty in the 7th century, after the destruction and collapse of the Roman Empire. The destruction and collapse were marked by the development of a new civilization that was very glorifying. Culture, science, and technology as well as other social life, including Islamic economics, developed in parallel and simultaneously in accordance with the development of the times. Historical facts show that Islam is a comprehensive system of life, which regulates all aspects of life, both aspects of Islamic law (sharia), social, economic, and political as well as spiritual life. In the study of the history of Islamic law (sharia), from the beginning of the prophethood until the death of the Prophet Muhammad SAW. there were no Islamic law (sharia) issues in society that could not be resolved. Because every time there was an Islamic law (sharia) issue that arose, it was always submitted to the authority of the Prophet Muhammad SAW. who received direct guidance from Allah SWT. there are many legal jurisprudence from the Prophet Muhammad SAW. which by the companions at that time were not found explicitly in the Qur'an.

Keywords: Ijarah Agreement, Fiqh Muamalah,,Islamic Economics.

ABSTRAK

Islam muncul sebagai sumber kedaulatan yang baru pada abad VII, setelah hancur dan runtuhnya kekaisaran Romawi. Kehancuran dan keruntuhan itu ditandai dengan berkembangnya peradaban baru yang sangat mengagumkan. Kebudayaan, ilmu pengetahuan, dan teknologi serta kehidupan sosial lainnya, termasuk ekonomi Islam yang berkembang secara paralel dan simultan sesuai dengan perkembangan zaman. Fakta sejarah menunjukkan bahwa Islam merupakan sistem kehidupan yang bersifat komprehensif, yang mengatur semua aspek kehidupan, baik aspek hukum Islam (syari'ah), sosial, ekonomi, dan politik maupun kehidupan yang bersifat spiritual. Dalam kajian sejarah hukum Islam (syari'ah), pada awal masa kenabian sampai pada wafatnya Rasulullah saw. tidak ada persoalan hukum Islam (syari'ah) di masyarakat yang tidak dapat diselesaikan. Karena setiap ada persoalan hukum Islam (syari'ah) yang muncul selalu diserahkan kepada otoritas Rasulullah saw. yang mendapat bimbingan langsung dari Allah swt. banyak yurisprudensi hukum dari Rasulullah saw. yang oleh para sahabat pada waktu itu tidak ditemukan secara eksplisit dalam al-Qur'an.

Kata Kunci : Akad Ijarah, Fiqh Muamalah,,Ekonomi Islam.

Bagaimana Cara Sitasi Artikel ini:

Ikrar Hakiki, M. Alviano Dwi Naufal Sitompul, Harpan Harahap & Fatmah Taufik Hidayat. (2025). Analisis Hukum Ijarah dalam Transaksi Sewa Menyewa Tinjauan Fiqih Muamalah. Jejak Digital: Jurnal Ilmiah Multidisiplin, 1(4), 748-758. <https://doi.org/10.63822/0fhwnz18>

PENDAHULUAN

Fiqh muamalah adalah sendi kehidupan, dimana setiap umat Islam akan diuji nilai keagamaan dan kehati-hatianya serta konsistensinya dalam ajaran-ajaran Allah swt. sebagaimana diketahui bahwa harta adalah saudara kandung dari jiwa (*roh*), yang di dalamnya terdapat berbagai godaan nafsu dan rawan penyelewengan.

Sehingga apabila seseorang lemah agamanya, maka akan sulit untuk berbuat adil kepada orang lain dalam masalah meninggalkan harta yang bukan menjadi haknya (*harta haram*), dan akan berusaha untuk mendapatkannya walaupun dengan cara kebohongan, tipu muslihat, pemaksaan, korupsi, mony lundry dan perompokan.

Misi kerasulan di bidang muamalah (*ekonomi Islam*) sesungguhnya sudah dimulai sejak zaman *Nabi Adam as.* pada awal menempati bumi ini sebagai orang pertama. Sejak itulah muncul masalah tentang kebutuhan hidup manusia (*ekonomi*) yang paling vital, yaitu masalah *Sandang, Pangan, dan Papan*.

Nabi Adam as. adalah mahaguru untuk solusi ekonomi (*pangan*), *Nabi Idris as.* dengan keahliannya sebagai penjahit yang profesional, itu berarti telah mencairkan problem ekonomi (*sandang*), *Nabi Nuh as.* dengan keahliannya membuat tempat berlindung dan perumahan sekaligus kendaraan (*perahu*), berarti telah menciptakan hak paten pertama untuk perkapalan dan membangun kembali perumahan (*papan*) setelah selamat dari banjir bandang dan banjir.

Nabi Hud as. dan *Soleh as.* melanjutkan rutinitas kegiatan ekonomi sebagaimana tiga Nabi sebelumnya. *Nabi Ibrahim, Ismail dan Ishak as.* menyiapkan infrastruktur ibadah Haji dan Umroh yang kemudian hari banyak mendatangkan devisa negara dan meramaikan perdagangan (*Haji & Umroh*) di Makkah dan Madinah.

Dengan demikian sesungguhnya keadaan dunia, bangsa-bangsa, adat-istiadat dan keyakinan tidaklah selalu mengikuti model dan sistem yang tetap, melainkan selalu berubah-ubah dari masa ke masa sesuai dengan situasi dan kondisi, selalu berpindah dari suatu keadaan berpindah kepada keadaan yang lain, hal ini sudah menjadi hukum alam (*sunnatullah*) dalam kehidupan manusia.

Istilah hukum Islam (*syari'ah*) dalam konteks yang umum sering diidentikkan dengan pengertian “*fiqh*” dan “*syari'ah*”. Dalam tradisi pemikiran fiqh, di samping hukum *taklifi* yang mencakup ketentuan tentang *tuntutan, larangan, dan kebolehan*, ada juga hukum *wad'iy*, yaitu satu keadaan atas ketentuan yang menjadi sebab, syarat atau penghalang (*mani'*) bagi adanya ketentuan hukum yang lain.

Sementara menurut ulama fiqh, hukum Islam (*syari'ah*) adalah jenis hukuman yang disematkan pada setiap perbuatan manusia sebagai akibat dari adanya ketentuan Nash (*khithob*).

Istilah (kata) *Nash* di atas dalam tradisi pemikiran Islam mengacu pada *teks- teks* al-Qur'an dan al-Hadits, yang sudah menjadi sebutan umum dengan istilah “*teks*”.

Ada dua istilah yang sering digunakan untuk istilah ekonomi Islam, yaitu “*ekonomi syari'ah*” dan “*ekonomi Islam*”. Keduanya merujuk pada satu asas, yaitu ekonomi yang berdasarkan *prinsip syari'ah*.

Ekonomi yang berdasarkan *prinsip syari'ah* tumbuh dan berkembang bersamaan dengan lahir dan berkembangnya agama Islam di dunia. Ketika Rasulullah saw. berada di Makkah, aktifitas ekonomi Islam belum sempat dilaksanakan secara maksimal, karena perjuangan Rasulullah saw. masih difokuskan kepada aqidah (*ketauhidan*), yang mendapat tantangan yang luar biasa dari kaum Quraisy dan sebagian penduduk Makkah lainnya. Tetapi setelah beliau hijrah ke Madinah, beliau diangkat sebagai pemimpin bangsa Madinah dalam waktu singkat beliau mampu melaksanakan perintah dengan baik, membentuk institusi negara, mengatur sistem politik dalam dan luar negeri, dan mengedepan sistem ekonomi Islam (*syari'ah*).

Islam adalah agama yang sangat kompleks dan dinamis, segala hal semuanya sudah diatur sedemikian rupa oleh Allah swt. salah satu aturan dalam Islam tersebut tercantum dalam ilmu fiqh muamalah. Di dalamnya mencakup seluruh sisi kehidupan individu dan masyarakat, baik perekonomian, sosial kemasyarakatan, politik bernegara, dan lainnya.

Para ulama mujtahid dari kalangan para sahabat, tabi'in, dan yang setelah mereka tidak henti-hentinya mempelajari semua yang dihadapi kehidupan manusia dari fenomena dan permasalahan tersebut di atas dasar ushul syariat dan kaidah-kaidahnya. Hal itu bertujuan untuk menjelaskan dan menjawab hukum-hukum permasalahan tersebut supaya dapat dimanfaatkan pada masamasanya dan setelahnya, ketika lemahnya negara Islam dan kaum muslimin dalam seluruh urusannya, termasuk juga masalah fiqh seperti sekarang ini.

Dikerenakan luasnya bahasan mengenai fiqh muamalah ini, maka perlu kiranya penulis membatasi masalah yang akan penulisan sampaikan nantinya, secara garis besar batasan masalah seputar definisi, dasar dan prinsip-prinsipnya.

PEMBAHASAN

Pengertian Fiqh Muamalah

Fiqh muamalah terdiri dari 2 (dua) kata, yaitu *fiqh* dan *muamalah*. Secara etimologi, *fiqh* artinya *paham, mengerti atau memahami*. sedangkan *muamalah* artinya saling berbuat, beramal, dan bertindak.

Pengertian fiqh sebagaimana dikemukakan oleh Abdul Wahan Khallaf adalah sebagai berikut. "*Fiqh adalah ilmu tentang hukum-hukum syara' yang bersifat amaliah yang diambil dari dalil-dalil yang terperinci. Atau dengan kata lain Fiqh adalah himpunan dari hukum-hukum syara' yang bersifat amaliah yang diambil dari dalil-dalil yang terperinci*".

Kata fiqh dalam al-Qur'an disebut sebanyak 20 (dua puluh) kali dalam bentuk kata kerja (*Fi'il*) dan berbagai macam derivasinya. Pada umumnya kata fiqh digunakan dalam pengertian memahami, sebagaimana al-Qur'an surat al-An'am ayat 65 :

﴿ أَنْظِرْ كَيْفَ نُصَرِّفُ الْآيَاتِ لَعَلَّهُمْ يَفْقَهُونَ ٦٥ ﴾

Artinya : "Perhatikanlah, betapa Kami mendatangkan tanda-tanda kebesaran Kami silih berganti agar mereka memahami (nya)". (QS. al-An'am, 65).

﴿ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ ءَامَنُوا ثُمَّ كَفَرُوا فَطُبِعَ عَلَىٰ قُلُوبِهِمْ فَهُمْ لَا يَفْقَهُونَ ٣ ﴾

Artinya: "Yang demikian itu adalah karena bahwa sesungguhnya mereka telah beriman, kemudian menjadi kafir (lagi) lalu hati mereka dikunci mati, karena itu mereka tidak dapat mengerti" (QS. al-Munafiqun, 3).

Secara semantik, fiqh bermakna *paham*. Sedangkan secara definitif fiqh berarti ilmu tentang hukum syara' (*hukum Islam*) yang bersifat amaliyah (*praktis*) yang digali dan ditemukan dari dalil-dalil *tafsili* (*terperinci*).

Dari definisi di atas terdapat batasan-batasan yang dapat memperjelas hakekat *fiqh*, sekaligus dapat membedakan antara fiqh dan yang bukan fiqh.

Muamalah dalam arti luas menurut istilah adalah : "*Menghasilkan dunia (urusan keduniaan dan sosial kemasyarakatan), supaya menjadi sebab suksesnya urusan (masalah) ukhrawi*".

Sedangkan muamalah menurut Muhammad Yusuf Musa adalah "peraturan- peraturan (*hukum*) Allah yang harus diikuti dan ditaati dalam kehidupan masyarakat untuk menjaga kepentingan manusia

Dengan demikian pengertian muamalah secara luas adalah “segala peraturan (*hukum*) yang diciptakan Allah untuk mengatur hubungan antar manusia dengan manusia yang lain dalam hidup dan kehidupan”.

Sedangkan pengertian muamalah dalam arti sempit (*khusus*) menurut Hudlari Byk adalah :
“*Muamalah adalah semua akad yang dibolehkan manusia saling menukar manfaat*”.

Maksudnya, akad yang memperbolehkan manusia saling menukar manfaat. Demikian juga aturan Allah yang mengatur hubungan manusia dalam usahanya memenuhi kebutuhan hidup jasmani, meskipun penekanan kebutuhan dalam muamalah adalah aspek keduniaan atau materi, namun hal itu tidak dapat dilepaskan dari aspek ukhrawi (*akhirat*). Dengan demikian elastisitas dan aktivitas muamalah, baik dalam memperoleh, mengelola dan mengembangkan harta benda (*mall*) sudah seharusnya mengikuti aturan main yang sudah ditetapkan oleh syara' (*hukum Islam*).

Menurut Idris Ahmad, muamalah adalah “*aturan-aturan (hukum) Allah yang mengatur hubungan manusia dengan manusia dalam usahanya untuk mendapatkan alat-alat keperluan jasmaninya dengan cara yang paling baik*”. Sedangkan menurut Rasyid Ridha mengatakan bahwa yang dimaksud muamalah adalah “*tukar-menukar barang atau sesuatu yang bermanfaat dengan cara-cara yang telah ditentukan*”

Dari uraian di atas dapat dipahami bahwa yang dimaksud dengan fiqh muamalah dalam arti sempit adalah aturan-aturan (*hukum*) Allah yang wajib ditaati yang mengatur hubungan manusia dengan manusia dalam kaitannya dengan cara memperoleh dan mengembangkan harta benda.

Perbedaan pengertian muamalah dalam arti sempit dan arti luas adalah dalam *perspektif cakupannya*. Muamalah dalam arti luas mencakup masalah mawaris (*tirkah*), walaupun masalah waris telah diatur dalam disiplin ilmu tersendiri, maka dalam muamalah pengertian sempit tidak termasuk di dalamnya.

Sedangkan *persamaan* pengertian muamalah dalam arti sempit dan dalam arti luas adalah “*sama-sama mengatur hubungan manusia dengan manusia dalam kaitannya dengan perputaran harta benda*”.

Definisi Al-Ijarah (Sewa-Menyewa)

Al-Ijarah (Sewa-Menyewa) berasal dari (أجر) yang sinonimnya sebagai-mana kalimat di bawah ini :

- a) أكرى yang artinya menyewakan, sebagaimana dalam kalimat : أكرى الشيء (menyewakan sesuatu).
- b) أعطاء أجرة yang artinya : ia memberikannya upah, sebagaimana dalam kalimat: على كذا أجر فلانا (ia memberikan si Fulan upah sekian)
- c) أتاه yang artinya : memberinya pahala seperti dalam kalimat : أجر الله عبده (Allah memberikan pahala kepada hambaNya).

Ijarah merupakan salah satu akad *mu'awadhah*, yaitu transaksi yang bertujuan untuk mendapatkan keuntungan atau manfaat material. Akad *ijarah* termasuk akad bernama (*al-uqud al-musamma*), yaitu akad yang batasan-batasannya ditentukan dalam al-Qur'an dan al-Hadits. Sementara kebalikannya adalah akad tidak bernama (*al-uqud ghair al-musamma*), yaitu akad-akad baru yang kreterianya dan ketentuannya tidak ditentukan secara langsung dalam al-Qur'an dan al-Hadits, seperti akad mengenai bermalam di sebuah hotel dengan fasilitas makan, minum, antar jemput kendaraan dan sejenisnya.

Kata *ijarah* dipahami dalam 2 (dua) dimensi kehidupan. *Ijarah* dimaknai sebagai proses perjanjian para pihak, salah satu pihak berkedudukan sebagai penyedia barang/jasa (*mu'jir*) dan yang pihak lain berkedudukan sebagai pengguna/penerima manfaat barang/jasa (*musta'jir*). Akad *ijarah* semakna dengan akad al-Ijar, al-Isti'jar, al-Iktira', dan al-I'kra'. Umat Islam beryakinan bahwa dunia ini adalah *mazra'atul akhirah* (tempat bercocok taman untuk kebaikan di akhirat kelak) yang berakibat pada kehidupan di akhirat nanti.

Makna *ijarah* secara bahasa, sebagaimana dijelaskan dalam kitab al-Qamus al-Muhith karya al-Firus Abadi, adalah jual-beli manfaat. *Ijarah* merupakan kata dasar (*mashdar*) yang semakna dengan kata *al-ajr* yang berarti perbuatan dan perilaku (*al-fi'li*). Oleh karena itu makna *ijarah* secara etimologis adalah imbalan atas perbuatan, perilaku, & upah atas pekerjaan yang diperbuat tersebut. Dalam kitab *Maqayis al-Lughah* ditegaskan bahwa makna *ijarah* secara bahasa menunjukkan salah satu rukunya, yaitu *ijarah* yang merupakan imbalan kerja/jasa. Pengertian *ijarah* tersebut atas dasar al-Qur'an surat Ali Imran ayat 195:

فَأَسْتَجَابَ لَهُمْ رَبُّهُمْ أَنِّي لَا أَضِيعُ عَمَلَ عَمَلٍ مِّنْكُمْ مَّن ذَكَرِ أَوْ أَنْتُمْ بَعْضُكُمْ مِّنْ بَعْضٍ فَأَلْزَمَ الْكَيْدَ الَّذِينَ هَجَرُوا وَأَخْرَجُوا مِنْ دِيَارِهِمْ وَأَوْذُوا فِي سَبِيلِي وَقُتِلُوا وَقُتِلُوا لَا كُفْرَانَ عَنْهُمْ سِيَئَاتِهِمْ وَلَا دُخْلَهُمْ جَنَّتْ تَجْرِي مِنْ تَحْتِهَا الْأَنْهَارُ تَوَابًا مِّنْ عِنْدِ اللَّهِ وَاللَّهُ عِنْدَهُ حُسْنُ الثَّوَابِ ١٩٥

Artinya : “Maka Tuhan mereka memperkenankan permohonannya (dengan berfirman): “Sesungguhnya aku tidak menyia-nyiakan amal orang-orang yang beramal di antara kamu, baik laki-laki atau perempuan, (karena) sebagian kamu adalah turunan dari sebagian yang lain, (QS. Ali Imran, 195)

Demikian juga dalam surat al-Kahfi, ayat 30:

إِنَّ الَّذِينَ ءَامَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ إِنَّا لَا نُضِيعُ أَجْرَ مَنْ أَحْسَنَ عَمَلًا ٣٠

Artinya: “Sesungguhnya mereka yang beriman dan beramal saleh, tentulah Kami tidak akan menyia-nyiakan pahala orang-orang yang mengerjakan amalan(nya) dengan yang baik.” (QS. Al-Kahfi, 30)

Makna *ijarah* secara etimologis setidaknya menunjukkan hal-hal sebagai berikut :

- a) Imbalan atas perbuatan tertentu, baik yang berdimensi *duniawi* (ujrah/upah/imbalan) maupun berdimensi *ukhrawi* (ajr/pahala). Al-Sayyid Sabiq dalam kitab *Fiqh al-Sunah* menjelaskan bahwa kata *al-ajr* secara bahasa berarti *al-iwadh*, diantara makna *iwadh* adalah *al-tsawab* (pahala, ganjaran (bhs. Jawa).
- b) Pekerjaan yang menjadi sebab berhaknya *mu'jir* (penyedia barang/jasa) mendapatkan ujrah adalah manfaat barang atau jasa dan tenaga.
- c) Akad atau pernyataan kehendak para pihak, pihak yang satu menyediakan barang atau jasa untuk diambil manfaatnya dan pihak yang lainnya berhak memperoleh manfaatnya serta wajib membayar imbalan kepada pelaku atau pemilik barang yang diambil manfaatnya.

Para ulama menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan akad *ijarah* adalah *isti'jar*, yaitu akad pemindahan kepemilikan manfaat barang atau jasa yang disertakan dengan imbalan/upah (*ujrah*), makna *ijarah* yang substansinya hampir sama, tetapi redaksinya berbeda-beda, sebagaimana makna *ijarah* di bawah ini :

- a) Ulama *Syafi'iyah* berpendapat bahwa makna *ijarah* menurut istilah adalah : “Akad *ijarah* adalah akad atas manfaat yang dituju, diketahui, dan dibolehkan dengan imbalan/upah (*ujrah*) yang diketahui”
- b) Ulama *Malikiah* dan *Hanabilah* menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan *ijarah* adalah : “Akad untuk memindahkan kepemilikan manfaat sesuatu yang dibolehkan, dalam jangka waktu yang diketahui, dan dengan imbalan/upah (*ujrah*)”
- c) Umar Abdullah Kamil menginformasikan 3 (tiga) makna *ijarah* secara istilah. Ulama *Hanafi* dalam kitab *Hasiyah Ibnu Abidin* menjelaskan bahwa akad *ijarah* adalah :
 - Akad *ijarah* secara istilah adalah akad atas manfaat dengan imbalan/upah (*ujrah*)”.
 - Akad *ijarah* secara istilah adalah akad jual-beli manfaat yang diketahui dengan imbalan (*ujrah*) yang diketahui.

- Akad ijarah secara istilah adalah akad yang mengakibatkan perpindahannya kepemilikan manfaat dengan imbalan (ujrah).

Ijarah dan *jual-beli* termasuk pertukaran. *Ijarah* merupakan pertukaran harta dengan manfaat. Oleh karena itu, *ijarah* merupakan bagian dari akad jual-beli. Dari segi obyeknya *ijarah* dapat dibedakan menjadi dua bagian, yaitu :

- Ijarah* yang obyeknya manfaat barang/benda, disebut sewa (*al-ijarah*).
- Ijarah* yang obyeknya jasa (tenaga atau keahlian manusia) disebut *upah* atau buruh (*al-kira'*).

Hubungan antara teori jual-beli dan teori ijarah, sebagaimana tabel di bawah ini :

NO	RAGAM AL-BAI'	MUTSMAN (barang yang dijual)	TSAMAN (harga barang)
1	Bai' Muqayyadah	Barang	Barang
2	Bai' Muthlaqah	Barang	Uang
3	Al-Ijarah (sewa-menyewa)	Manfaat Barang	Uang/Barang
4	Al-Kira' (upah/buruh)	Tenaga/Keahlian/Jasa	Uang/Barang

Dalam memahami hubungan antara akad *jual-beli* dan akad *ijarah*, bahwa keduanya termasuk dalam ranah pertukaran harta. Artinya jual-beli secara etimologis adalah pertukaran harta (*barang*) dengan harta. Dengan demikian akad *ijarah* dan akad *jual-beli* memiliki dua kesamaan, antara lain :

- Akad *bai'* dan akad *ijarah* bersifat *tamlik wa tamaluk*, yaitu obyek yang pertukarkan, baik berupa *mutsmam* (manfaat) maupun *tsaman* (ujrah) berpindah pemilikannya.
- Akad *bai'* dan akad *ijarah* bersifat *mulzim*. Oleh karena itu tidak dapat diubah atau dibatalkan secara sepihak. Hanya saja karakternya berbeda karena dalam hal jual- beli berlaku *khiyar*. Sedangkan dalam pemanfaatan obyek ijarah bersifat kontinu dalam jangka waktu tertentu.

Persamaan keduanya (*akad bai' & akad ijarah*) memiliki karakter yang berbeda, utamanya apabila dihubungkan dengan syarat sahnya jual-beli, yaitu obyek jual-beli yang harus berupa *mutsmam* (barang yang dijual) dengan *tsaman* (harga) harus diketahui secara pasti (*ma'lum*). Sementara manfaat barang termasuk benda yang tidak dapat dilihat (*ghair ma'lumin/jahalah/ gharar*).

Obyek akad *ijarah* termasuk obyek yang tidak dapat diketahui, maka Abu Bakar al-Asham. dkk. melarang (mengaramkan) akad ijarah, karena transaksi yang obyeknya manfaat (*barang*) atau jasa/keahlian termasuk *transaksi ma'dum* (transaksi yang barangnya tidak wujud) yang merupakan bagian dari *gharar*.

Pendapat Abu Bakar al-Asham dan kawan-kawan layak kiranya menyampaikan dari pendapat Ibn Qayyim al-Jauziyyah, yaitu : (Ijarah adalah jual-beli manfaat). Manfaat termasuk *ma'dun* (tidak wujud) dan jual-beli yang tidak wujud adalah batal”

Dasar Hukum Ijarah (Sewa-Menyewa)

Jumhur ulama yang membolehkan akad ijarah menetapkan bahwa dasar hukum dibolehkannya akad ijarah adalah al-Qur'an dan al-Hadits Nabi Muhammad saw. dan ijma' ulama. Al-Qur'an surat al-Qashash, 26 :

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْذِنْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْذَنَ الْعَوْنُ الْأَمِينُ 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 bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya”. (QS. al-Qashash, 26).

Di dalam Hadits Nabi Muhammad saw. dijelaskan bahwa memberikan *ujrah* (upah) pada orang yang bekerja pada kalian, perintah Nabi Muhammad saw. berikanlah *ujrah* (upah) pekerja sebelum keringatnya kering. Nabi Muhammad saw. Bersabda yang artinya: “Rasulullah saw. bersabda: Berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering.

Dalam hadits Qudsyi dikatakan yang artinya: “Allah swt. berfirman: ada tiga kelompok orang yang aku menjadi musuh mereka besuk pada hari qiyamat. Pertama orang bersumpah atas nama-Ku lalu ia menghianatinya. Kedua, orang yang menjual orang merdeka (bukan budak belian), lalu ia memakan (mengambil) keuntungannya. Ketiga orang yang memperjakan seseorang, lalu pekerja itu memenuhi kewajibannya, sedangkan orang itu tidak membayar upahnya” (HR. Muslim).

Dalam kitab *Fiqh Muamalah* yang diterbitkan Universitas Madinah dijelaskan bahwa ulama (*ahli ilmu*) dari berbagai periode dan berbagai tempat sepakat bolehnya akad *ijarah*. Pakar fiqh yang menyalahi *ijma'* ini hanyalah sebagian kecil dari para ulama, yaitu Abu Bakar al-Asham, Ismail, ibn Ulayah al-Bashri, al-Qasyani, al Nahrawani, & Ibn Kisan. Pendapat mereka termasuk asing (*gharib*). Gharar atas manfaat barang atau jasa/keahlian yang menjadi obyek *ijarah* yang menjadi dasar keharamannya akad *ijarah* termasuk *gharar* yang tidak mempengaruhi keabsahan akad *ijarah* (*gharar* tersebut tidak termasuk *gharar katsir*).

Dasar hukum melakukan akad *ijarah* sama dengan dasar hukum melakukan akad *muamalah maliyyah* pada umumnya, yaitu boleh. Adapun argumentasinya sangat beragam, baik argumentasi dalam kitab al-Qur'an, al-Hadits maupun *Ijma'*

Wahbah al-Zuhaili dalam kitab al-Fiqh al-Islami bi al-Adillah menjelaskan tentang adanya *ijma' al-ummah* (bukan *ijma' al-ulama*) pada zaman shahabat Nabi Muhammad saw. mengenai boleh akad *ijarah* karena adanya kebutuhan nyata bagi masyarakat untuk melakukan hal tersebut sebagaimana kebutuhan nyata atas akad jual- beli. Alasan bolehnya dilakukan akad *ijarah* adalah sama dengan alasan dibolehkannya akad jual-beli. Dijelaskan dalam kitab al-Mabshut karya al-Sarkhasi, Bidayatut al- Mujtahid wa Nihayat al-mq tashid karya Ibn Rusyd, dan al-Mughni karya Ibn al- Qudamah al-Maqsi.

Hukum asal *ijrah* adalah *al-ibahah* (boleh), maka hukumnya berubah-ubah sesuai dengan kondisi dan situasi, waktu, dan tempat. Contoh soal, hukum menyewakan rumah & toko (*ruko*) adalah boleh (*halal*), tetapi akan menjadi haram ketika rumah & toko (*ruko*) itu untuk digunakan usaha yang bertentangan dengan *syariah*, misalnya untuk jualan *khamar*, minuman keras, ekstasi, diskotik, tempat pelacuran, dll.

Rukun Akad Ijarah (Sewa-Menyewa)

Rukun Akad Ijarah (Sewa-Menyewa) bersifat umum adalah: 1) dua pihak yang berakad (*mu'jir* dan *musta'jir* atau *mu'jir* dan *ajir*), 2) *al-ma'qud alaih* (mahal al- manfaat/tempat terjadinya manfaat), 3) *manfaat* (manfaat barang atau jasa seseorang),

4) *ujrah* (imbalan atas jasa), 5) *shighat* (pernyataan penawaran dan penerimaan/*ijab wa al-qabul*).

Demikian juga hal yang hampir sama dijelaskan oleh jumhur ulama bahwa rukun akad *ijarah* adalah: 1) *dua pihak* yang berakad, 2) *pernyataan persetujuan* (penawaran dan penerimaan, 3) *ujrah*, 4) *manfaat*. Jumhur ulama tidak menyatakan bahwa barang yang disewa atau tenaga kerja yang menjual jasanya sebagai rukun akad *ijarah*. Dari data di atas dapat disimpulkan bahwa :

- 1) *Musta'jir* (penerima sewa), yaitu pihak yang menyewa barang.
- 2) *Mu'jir* (penerima sewa), yaitu pihak yang menyewakan barang.
- 3) *Manfaat* adalah imbalan yang diterima oleh *mu'jir* karena penggunaan barang sewa.
- 4) *Ujrah* adalah imbalan yang diterima oleh *mu'jir*.
- 5) Akad *ijarah* adalah pernyataan penawaran (*ijarah*) dan penerimaan (*qabul*) oleh *mu'jir* dan *musta'jir*.
- 6) *Mahal al-Manfaat* adalah barang swa (tidak termasuk rukun akad *ijarah*, meskipun Ibn Qoyyim memasukkanya sebagai rukun).

Kurun Waktu Sewa-Menyewa

Jangka waktu sewa merupakan bagian yang harus jelas dalam akad *ijarah*. Penyewa atas rumah (*Mahal al-Manfaah*), gedung aula (holl) rumah kost, hotel, vila, apartemen, kendaraan dll. harus jelas satuan waktu penyewaannya, satuan waktu yang dipakai adalah bisa dengan menit, jam, harian, bulanan, tahunan dan seterusnya, misalnya kendaraan ini saya sewa 12 jam dst.

Dengan demikian sewa atas barang atau jasa boleh menggunakan satuan waktu, sebagaimana penekasan di bawah ini:

- 1) Sewa atas barang atau jasa boleh menggunakan satuan waktu yang terkecil (*menit*) sampai waktu yang terbesar (*tahun*), misalnya sewa mainan anak-anak di supermaket atau mall harus bayar 5000 rupiah hanya 5 menit, mandi bola anak-anak bayar 5000 rupiah hanya 10 menit dst.
- 2) Sewa tempat di masyarakat ada yang menggunakan satuan waktu berupa jam (*1 jam sama dengan 60 menit*), misalnya parkir kendaraan roda dua dan roda empat di mall adalah 5000 rupiah perjam dst.
- 3) Sewa tempat di masyarakat menggunakan satuan waktu hari (*1 hari sama dengan 24 jam*), misalnya sewa hotel atau sewa kendaraan roda empat di perusahaan rental mobil dst.
- 4) Sewa tempat di masyarakat yang menggunakan satuan waktu bulan (*1 bulan sama dengan terdiri dari : 28 hari, 29 hari, 30 hari, bahkan ada yang 31 hari*), misalnya sewa rumah kost hanya satu bulan dst.
- 5) Sewa tempat di masyarakat yang menggunakan satuan waktu tahunan (*1 tahun terdiri atas 12 bulan*), misalnya sewa rumah kost dst.

Mayoritas ulama, termasuk ulama *Syafi'iyah* berpendapat bahwa akad *ijarah* baik atas barang atau jasa, boleh dalam waktu yang lama maupun yang pendek sesuai dengan kesepakatan para pihak. Karena tidak ada ketentuan syar'i mengenai batas waktu yang paling *singkat* dan batas waktu yang paling *lama*, untuk menghindari *ijarah* dari *jahalah* (*gharar*).

KESIMPULAN

Ragam akad *ijarah* dari *segi obyek* yang berupa manfaat yang dipertukarkan, dapat dibedakan menjadi dua: 1) akad *ijarah atas barang* (sewa barang (jual-beli manfaat barang/*ijarah ala al-a'yan*), 2) *ijarah atas jasa* (jual-beli tenaga/keahlian/keterampilan) yang dilakukan oleh seseorang (*ijarah ala al-asykhash*).

Ragam *ijarah* menurut Wahbah al-Zuhaili dalam kitab al Muamalat al-Maliyyah al-Mu'asyirah menjelaskan bahwa ragam *ijarah* itu dapat dipandang dari dua segi: 1) *dari segi tujuannya*, 2) dari segi manfaat yang dipertukarkan, dengan keterangan sebagai berikut:

- a) Dari segi *mahal al-manfaah*, *ijarah* dapat dibedakan menjadi tiga: 1) *ijarah atas manfaat barang*, 2) *ijarah atas tenaga/keterampilan/ keahlian manusia*, 3) *ijarah atas barang dan orang (multijasa)*.

- b) *Ijarah atas keahlian manusia* dibedakan menjadi dua: 1) *ijarah atas pekerjaan yang bersifat khusus* (dilakukan oleh *Ajir-Khas*), 2) *ijarah atas pekerjaan yang bersifat umum* (dilakukan oleh *Ajir Amm/Musyarak*).
- c) Dari segi tujuan, *ijarah* dibedakan menjadi dua : 1) *ijarah tamlikiyyah* (al- adiyah/operating lease), 2) *ijarah tasyghiliyyah* (financial lease).
- d) *Ijarah tasyghiliyyah* dibedakan menjadi dua: 1) *ijarah atas barang yang sudah wujud di majelis akad (sudah dapat dimanfaatkan)*, 2) *ijarah atas barang yang diwujudkan (tidak wujud di majelis akad)* dan karenanya belum dapat dimanfaatkan (*ijarah maushufah fi al-dzimamah*).
- e) *Ijarah atas barang atas barang yang wujud di majelis akad dapat dibedakan menjadi dua: 1) ijarah atas barang yang di akhiri dengan pemindahan kepemilikan barang sewa (IMBT)*, 2) *ijarah pararel (muwazi)*.

DAFTAR PUSTAKA

- Abu Bakar Ibn Abi Syaibah Abdullah Ibn Muhammad Ibn Ibrahim Ibn Utsman Ibn Khawarisi al-Abasi, al-Kitab al-Mushannaf fi Ahadits wa al-Atsar, Riyadh: Maktabah al-Rasyid, Muhaqiq: Kamal Yusuf al-Haut, Vol IV, 1409 H.
- Abu Muhammad Abdullah ibn Abd. Rahman ibn Fadhl ibn Bahram ibn Abd. Shamad ibn ad-Darimi al-Tamimi al-Abu Abdullah Ahmad ibn ibn Muhammad ibn Hambal ibn Asad al-Syaibani, Musnad al-Imam Ahmad ibn Hambal, t:t: Muassasat al-Risalat, Vol. XVII, 2001.
- Abdul Manan, Sitem Ekonomi Berbasis Syri'ah, Makalan Sertifikasi Ekonomi Syri'ah Tingkat Pertama dan Banding, di Mega Mendung Bogor, tanggal, 29-30 April 2010.
- Abdul Wahab Khallaf, Ilmu Ushul Fiqh, Kairo: Dar al-Kuwaitiyah, Cet III, 1968.
- Abdul Majid, Pokok-pokok Fiqh Muamalah dan Hukum Kebendaan dalam Islam, Bandung: IAIN Sunan Gunung Djati, 1986.
- Abu Walid Muhammad Ibn Ahmad Ibnu Rusyd al-Qurtubi al-Andalusi, Bidayat alMujtahid wa Nihayat al-Muqtashid, Bairut: Dar al-Kutub al-Ilmiyah, 2010.
- Ahmad Hasan, Nadzariyyat al-Ujur fi al-Fiqh al-Islami: Dirasah Tahliliyyah Muhtakirah li Fiqh al-Muamalat al-Maliyyah, (tt. Dar Iqra' t.th.
- Al-Dimyati, I'anat al-Thalibin, Semarang: Thoha Putra, tt., 1983.
- Ali Jum'ah Muhammad dkk. Mausu'ah Fatawa al-Muamalat al-Maliyyah li al- Masharif wa al-Muassasat al-Maliyyat al-Islamiyyah, Vol, IV, Kairo: Dar al- Islam, 2009.
- Ali Ahmad al-Salus, Hal Yajuz Tahdid Ribh al-Mal fi Syirkat al-Mudharabah bi Miqdar Mu'ayyan min al-Mal al-Mudharabah wa al-Muamalat al-Bunuk, Qatar: Univrsitas Qatar, t.th.
- Al-Sayyid Sabiq, Fiqh al-Sunah, Bairut: Dar al-Fikr, vol. III, 1983.
- Departemen Agama RI. Al-Qur'an dan Terjemahnya, Jakarta: Proyek Pembinaan Kitab Suci al-Qur'an, 1984.
- Ibrahim Anis, et.al., Al-Mu'jam, juz I, cet. I, (Kairo: Dar al-Ihya' at-Turats al-Arabiyy, 1972.
- Ibn Qayyim al-Jauziyyah, I'lam al-Muwaqqi'ian an Rabb al-Alamin, (Bairut: Dar al- Fikr, Vol II, 1977.
- Ibrahim Anis, et.al., Al-Mu'jam, juz I, cet. I, Kairo: Dar al-Ihya' at-Turats al-Arabiyy, 1972.
- Ibrahim Anis, et.al., Al-Mu'jam, juz I, cet. I, Kairo: Dar al-Ihya' at-Turats al-Arabiyy, 1972.
- M. Yusuf & Wiroso, Pengantar Ekonomi dan Bisnis Syari'ah, Edisi 2, Jakarta: Mitra Wacana Media, 2011.
- Muhammad Abu Zahra, Ushul al-Fiqh, Dar al-Fikr al-Arabi, 1985.

-
- Syekh Hasan Ayub, *Fiqh al-Muamalah al-Maliyyah fi al-Islam*, Kairo: Dar al-Salam, 2003.
- Syekh A'la al-Din al-Za'tari, *Fiqh Muamalah al-Maliyyah al-Muqarin*: Shiyaghah Jadidah wa Amsilah Mu'asyirah, Damaskus: Dar al-Ashma', 2008.
- Tajuddin Abd. Al-Wahab Ibnu Subki, *Jam'u al-Jawami'*, Mesir: Musthofa al-Babi al-Halabi, 1937.
- Wahbah al-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, Damaskus: Dar al-Fikr, Vol. V. 2006.
- Umar Abdullah Kamil, *al-Qawa'id al-Fiqhiyyah al-Kubra wa Atsaruha fi al-Muamalah al-Maliyyah*, Mesir: Universitas al-Azhar, t.th.
- Universitas Madinah, *Fiqh al-Muamalah*, Kerajaan Saudi Arabia: Universitas Madinah, 2009.