

SEWA DALAM ISLAM

Nurul Syakira¹, Dendriyan Nando², Joni Hendra³

Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Bengkalis

e-mail: nurulsyakira236@gmail.com¹, dendriannando@gmail.com², joniqizel77@gmail.com³

Abstrak – Sewa atau biasa disebut dengan ijarah dalam islam adalah salah satu bentuk akad muamalah yang mengatur penggunaan manfaat dari suatu barang atau jasa dengan imbalan tertentu. Konsep sewa mencakup berbagai aspek, mulai dari sewa property hingga jasa tenaga kerja. Dalam perspektif islam, sewa harus memenuhi beberapa syarat dan ketentuan agar sah, termasuk kejelasan objek sewa, durasi, dan harga sewa. Selain itu, prinsip-prinsip keadilan, transparansi, dan tidak adanya unsur riba (bunga) atau gharar (ketidakpastiaan) sangat ditekankan. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji prinsip-prinsip dasar ijarah dalam hukum islam, serta aplikasinya dalam konteks modern. Melalui pendekatan kualitatif, penelitian ini menganalisis literature klasik dan kontemporer untuk memberikan pemahaman yang komprehensif tentang sewa dalam islam. Kajian ini mencakup beberapa aspek utama yaitu mengenai Pengertian dan Dasar Hukum Sewa (Ijarah), Rukun dan Syarat Sewa (Ijarah), Jenis-Jenis Sewa, Prinsip-Prinsip dalam Sewa, Penelitian ini diharapkan dapat meberikan kontribusi signifikan dalam pemahaman dan pengembangan praktik sewa yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, serta memberikan panduan bagi praktisi dan akademisi dalam mengaplikasikan konsep ini dalam kehidupan sehari-hari.

Kata kunci: Sewa, Akad Muamalah, Hukum Islam.

Abstract – Lease or commonly referred to as ijarah in Islam is a form of muamalah contract that regulates the use of the benefits of a good or service for a certain reward. The concept of rent covers various aspects, ranging from property rental to labor services. From an Islamic perspective, a lease must fulfill several terms and conditions to be valid, including clarity of the object of the lease, duration, and rental price. In addition, the principles of fairness, transparency, and the absence of usury (interest) or gharar (uncertainty) are emphasized. This research aims to examine the basic principles of ijarah in Islamic law, as well as its application in the modern context. Through a qualitative approach, this study analyzes classical and contemporary literature to provide a comprehensive understanding of rent in Islam. This research is expected to make a significant contribution to the understanding and development of rental practices that are in accordance with sharia principles, as well as providing guidance for practitioners and academics in applying this concept in everyday life.

Keywords: Rent, Muamalah Contract, Islamic Law.

PENDAHULUAN

Dalam sistem ekonomi islam, akad muamalah memainkan peran penting dalam mengatur hubungan ekonomi antara individu dan masyarakat. Salah satu entuk akad muamalah yang sering digunakan Sewa atau ijarah. Sewa merupakan kontrak yang mengatur penggunaan manfaat dari suatu barang atau jasa dengan imbalan tertentu. Konsep ini tidak hanya mencakup sewa properti, tetapi juga jasa tenaga kerja dan berbagai bentuk layanan lainnya. Dalam perspektif Islam, sewa harus memenuhi beberapa syarat dan ketentuan agar sah. Kejelasan objek sewa, durasi, dan harga sewa adalah beberapa elemen penting yang harus diperhatikan. Selain itu, prinsip-prinsip keadilan, transparansi, dan tidak adanya unsur riba (bunga) atau gharar (ketidakpastian) sangat ditekankan dalam pelaksanaan sewa (ijarah). Hal ini bertujuan untuk melindungi hak-hak kedua belah pihak dan memastikan transaksi yang adil dan beretika.

Sewa adalah akad yang memperbolehkan pemanfaatan suatu barang atau jasa dengan imbalan tertentu tanpa memindahkan kepemilikan barang tersebut. Sewa mencakup sewa

benda tetap (seperti rumah) dan benda bergerak (seperti kendaraan), serta upah tenaga kerja. Menurut para ulama, ijarah adalah akad untuk memanfaatkan sesuatu dengan imbalan yang diketahui dan disepakati.¹ (Fathurrahman Djamil, Penerapan Hukum Perjanjian Dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah, Jakarta: Sinar Grafika, 2012).

Ijarah memiliki dasar hukum yang kuat dalam Al-Qur'an dan Hadis. Misalnya, dalam Surah Al-Baqarah ayat 233 dan Surah Al-Qasas ayat 26-27, yang memberikan landasan bagi praktik sewa menyewa. Selain itu, ijarah juga diatur dalam berbagai kitab fiqh klasik, seperti Al-Mughni karya Ibn Qudamah dan Bidayat al-Mujtahid karya Ibn Rushd, yang memberikan panduan rinci tentang pelaksanaan ijarah² (Syafii Jafri, Fiqih Muamalah, Pekanbaru: Suska Pers, 2008).

Pentingnya prinsip keadilan, transparansi, dan tanggung jawab sosial dalam pelaksanaan ijarah. Hal ini mencakup perlindungan hak-hak kedua belah pihak dan penghindaran dari praktik-praktik yang merugikan. Dalam konteks modern, ijarah diterapkan dalam berbagai sektor ekonomi, seperti perbankan syariah, leasing, dan sektor properti. Studi kasus dari berbagai negara Muslim menunjukkan bahwa ijarah dapat menjadi instrumen yang efektif dalam mendukung pembangunan ekonomi yang berkelanjutan dan beretika³ (Moh. Rifa'i, Fiqih Islam Lengkap, Semarang: Karya Toha Putra, 1978).

METODE PENELITIAN

Adapun metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kajian dokumen. Penelitian ini disebut sebagai penelitian study literature, dengan cara menelaah jurnal, dan buku yang sesuai dengan pembahasan yang mengkaji teori dan konsep yang membahas tentang akad ijarah terhadap pihak-pihak yang melakukan akad tersebut.

Sekiranya dengan menggunakan metode dan teknik pengumpulan data tersebut, kiranya dapat terkumpul seluruh data yang dibutuhkan untuk mendukung penulisan jurnal ini, dapat pula menemukan suatu kesimpulan yang objektif. Setelah data diperoleh, maka penulis menganalisis data-data tersebut sesuai dengan pemahaman penulis dalam melakukan kajian ini.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pengertian Sewa Dalam Islam

Sewa dalam islam menurut bahasa arab dapat diistilahkan “Al-Ijarah” yang berasal dari kata “Al-Ajru” dalam bahasa artinya “Al-Iwadh”. Dalam kamus umum bahasa Indonesia yang berarti ganti dan upah.⁴ (Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Cet-7, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2011), hlm 114) adapun dalam kamus umum bahasa Indonesia kata sewa memiliki arti pemakaian sesuatu dengan membayar uang sedangkan menurut fiqh syafi'i sewa adalah upah mengupah hal ini dapat terlihat ketika beliau menerangkan rukun dan syarat upah mengupah.⁵ (WJS, Poerwadarmint, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Cet-10, (Jakarta: PT. Balai Pustaka, 1976), hlm 937). Didalam syariat islam sewa (ijarah) adalah transaksi atas suatu manfaat dengan adanya upah dan adakalanya transaksi tersebut berupa barang seperti salah satunya yaitu menaiki mobil dan berupa jasa seperti halnya seorang tukang bangunan atau berupa sewa tenaga seperti pelayan dan kuli.⁶ (Syaiikh Sulaiman Ahmad Yahya Al-Fifii, *Ringkasan Fiqh Sunnah Sayyid Sabiq*, (Jakarta: Pustaka Al-Kautsar, Sebagai makhluk ciptaan Allah SWT, manusia wajib bermuamalah untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Inilah sebabnya mengapa muamalah fiqh lahir dan mengapa aturan atau prosedur yang dapat digunakan orang sebagai pedoman untuk membangun hubungan dengan orang lain dalam masyarakat. Semua perilaku manusia yang tidak menyembah, kegiatan ekonomi perusahaan, termasuk dalam kategori ini. Manusia adalah makhluk sosial dan saling membutuhkan untuk bersosialisasi atau memenuhi kebutuhan penting seperti kebutuhan primer, sekunder, dan tersier⁷ (Dyah Ayu Sekar Sukmaningrum dan Muhammad Yazid,

ingin menyusui secara sempurna. Dan kewajiban ayah menanggung nafkah dan pakaian mereka dengan cara yang patut. Seseorang tidak dibebani lebih dari kesanggupannya. Janganlah seorang ibu menderita karena anaknya dan jangan pula seorang ayah (menderita) karena anaknya. Ahli waris pun (berkewajiban) seperti itu pula. Apabila keduanya ingin menyepi dengan persetujuan dan permusyawaratan antara keduanya, maka tidak ada dosa atas keduanya. Dan jika kamu ingin menyusukan anakmu kepada orang lain, maka tidak ada dosa bagimu memberikan pembayaran dengan cara yang patut. Bertakwalah kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan."

(QS. Al-Baqarah 2: Ayat 233)¹⁰ **(Hamsah Hudafi dan Ahmad Budi Lakuanine, "Penerapan Akad Ijarah dalam Produk Pembiayaan Bank Syariah", Jurnal Ekonomi Syariah, Vol.2, No.1 (April, 2021), 46)**

Dasar hukum ijarah dalam hadits adalah

1. Hadist Rasulullah yang diriwayatkan oleh Ibnu Majah, yang berbunyi:

"Berikan lah olehmu upah orang sewaan sebelum keringatnya kering"

(Riwayat Ibnu Majah)

2. Hadist riwayat Ahmad, Abu Daud, dan Nasa'iy dari Sa'd bin Abi Waqas menyebutkan:

"Dahulu kita menyewa tanah dengan jalan membayar dengan hasil tanaman yang tumbuh disana. Rasulullah lalu melarang cara yang demikian dan memerintahkan kami agar membayar nya dengan uang emas atau perak"¹¹ **(Hendi Suhendi, *fiqh muamalah*, (Bandung: PT RajaGrafindo Persada, Depok, 2002), h. 116- 117**

(H.R Ahmad dan Abu Daud dan Nasa'iy)

Dasar ijarah dalam Ijma'

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.

Dasar ijarah dalam Dalil Aqli

ijarah adalah perantara untuk memudahkan manusia memperoleh keuntungan dari sesuatu yang tidak dia miliki. Ada juga kebutuhan diantaranya orang-orang yang membutuhkan uang dan yang lainnya membutuhkan tenaga. Oleh karena itu, ijarah telah dilegalkan untuk memenuhi kebutuhan manusia agar konsisten dengan pokok syariat islam.¹²

(Dyah Ayu Sekar Sukmaningrum dan Muhammad Yazid, *Analisis Akad Ijarah dalam Praktik Prroduk Pembiayaan Lembaga Keuangan Di Indonesia*, Vol.3 No.2 (September 2022), 84

Rukun dan Syarat Sewa (Ijarah)

1) Rukun Sewa

Rukun sewa (ijarah) adalah elemen-elemen yang harus dipenuhi agar suatu akad sewa-menyewa sah menurut syariat islam. Rukun sewa mirip dengan rukun jual-beli, yang terdiri dari tiga komponen utama: pihak berakad, ma'uqud alaih, dan shigah.

1. pihak yang berakad:

- Orang yang Menyewakan Barang (Mu'jir): Pihak yang memiliki barang atau jasa yang disewakan.
- Penyewa (Musta'jir): Pihak yang menyewa barang atau jasa tersebut.

2.Ma'qud 'Alaih:

- Biaya Sewa (Ujrah): Jumlah uang atau imbalan lain yang disepakati sebagai pembayaran untuk sewa.
- Manfaat Barang Sewa (Manfa'ah): Kegunaan atau manfaat yang diperoleh penyewa dari barang atau jasa yang disewa.

3.Shigah:

- Ijab dan Qabul: Pernyataan kesepakatan antara kedua belah pihak. Ijab adalah pernyataan dari pihak pertama yang menawarkan sewa, sedangkan qabul adalah pernyataan dari pihak kedua yang menerima tawaran tersebut.

Menurut madzhab Asy-Syafi'i dan Maliki, ketiga komponen ini harus ada dalam akad ijarah. Sedangkan dalam konteks jual-beli, madzhab Hanafi menekankan bahwa rukun utamanya adalah shigah. Shigah ini bisa berupa lafazh atau ungkapan apa saja yang menunjukkan maksud dan tujuan kedua belah pihak yang berakad. Sifatnya umum untuk semua jenis akad, tidak terbatas pada lafazh tertentu.

Lafazh yang digunakan dalam shigah harus jelas dan dipahami oleh kedua belah pihak, sehingga tidak menimbulkan keraguan atau salah paham. Syariat Islam tidak menentukan lafazh-lafazh akad secara khusus, melainkan memberikan kebebasan kepada orang-orang untuk menggunakan ungkapan yang sesuai dengan tujuan mereka, asalkan maknanya jelas dan tidak ambigu.

Dalam akad ijarah, penggunaan lafazh ijarah (sewa) dapat dilakukan dengan menyebutkan barang sewaan secara langsung, seperti dalam ucapan: "Saya sewakan rumah ini." Alternatifnya, dapat juga disebutkan pemanfaatan atau penggunaan dari barang sewaan tersebut, seperti dalam ucapan: "Saya sewakan pemanfaatan/penggunaan rumah ini." Ijarah juga sah disebut sebagai kira' dalam akad. Dalam akad ijarah, bisa juga disebutkan "hak milik pemanfaatan/penggunaan," seperti dalam ucapan: "Saya serahkan hak milik pemanfaatan/penggunaan rumah ini." Selain itu, penggunaan kata "jual" yang dibarengi dengan kata "manfaat" juga diperbolehkan, seperti dalam ucapan: "Saya jual manfaat rumah ini" atau "Saya jual hak penempatan rumah ini."

Lebih lanjut, dalam praktik akad ijarah, penting untuk memperjelas hak dan kewajiban kedua belah pihak. Misalnya, penyewa harus menjaga barang sewaan dengan baik dan mengembalikannya dalam kondisi yang sama seperti saat diterima, kecuali ada kerusakan yang disebabkan oleh faktor di luar kendali penyewa. Di sisi lain, pemilik barang sewaan harus memastikan bahwa barang tersebut layak untuk digunakan sesuai dengan tujuan penyewaannya.

Selain itu, dalam akad ijarah, durasi sewa harus ditentukan dengan jelas. Durasi ini bisa berupa waktu tertentu, seperti satu tahun atau satu bulan, atau bisa juga berdasarkan penyelesaian suatu pekerjaan tertentu. Misalnya, "Saya sewakan rumah ini selama satu tahun" atau "Saya sewakan alat ini sampai proyek selesai." Dalam beberapa kasus, akad ijarah juga dapat mencakup klausul mengenai perpanjangan otomatis atau opsi untuk memperpanjang masa sewa dengan syarat-syarat tertentu. Misalnya, "Jika tidak ada pemberitahuan dari salah satu pihak, masa sewa akan diperpanjang secara otomatis untuk periode yang sama."

Dengan demikian, rukun ijarah dan jual-beli dalam Islam menekankan pentingnya kejelasan dan kesepakatan antara pihak-pihak yang berakad, serta manfaat dan imbalan yang jelas dari akad tersebut. akad ijarah memberikan fleksibilitas dalam penggunaan bahasa dan terminologi, selama kedua belah pihak memahami dan menyetujui syarat-syarat yang ditetapkan dalam akad tersebut.¹³(**Abdurrahman Al-Juzairi, Syaikh. *Fikih Empat Madzhab, Cet-4* (Jakarta: Pustaka Al-Kautsar, 2015) hlm 157**)

2) Syarat-syarat Sewa (Ijarah)

Syarat-syarat sewa (Ijarah) terdiri dari empat jenis utama:

a) Syarat Terjadinya Akad (Syarat In'iqad)

- Mu'jir dan Musta'jir

Mu'jir adalah orang yang memberikan upah dan menyewakan barang atau jasa sedangkan musta'jir adalah orang yang menerima upah untuk melakukan sesuatu atau menyewa sesuatu. Adapun syarat bagi mu'jir dan musta'jir yaitu keduanya harus baligh (dewasa), berakal, cakap dalam melakukan tasharuuf (mengendalikan harta), dan saling

meridhai

- Penegetahuan tentang manfaat barang

Orang yang berakad ijarah harus mengetahui manfaat barang yang diakadkan dengan sempurna untuk mencegah perselisihan.

b) Syarat Nafadz (Berlangsungnya Akad)

1. Shigat Ijab Qabul

- Ijab Qabul Sewa-menyewa adapun contohnya yaitu, “Aku sewa motor ini setiap hari 5000”, dan musta’jiir menjawab, “Aku terima sewa tersebut dengan harga sedemikian.”
- Ijab Qabul Upah-mengupah yaitu contohnya, “Kuserahkan kebun ini dengan upah 5000 per hari,” dan dijawab dengan musta’jiir, “Akan aku kerjakan dengan apa yang engkau ucapkan.”

c) Syarat Sahnya Akad

Pengetahuan tentang jumlah yaitu kedua belah pihak harus mengetahui jumlah yang disepakati baik dalam sewa-menyewa maupun upah-mengupah.

d) Syarat Mengikatkan Akad (Syarat Luzum)

1. Barang yang disewakan atau dikerjakan

- Manfaat Barang: Barang yang menjadi objek akad sewa-menyewa dan upah-mengupah harus dapat dimanfaatkan kegunaanya.
- Penyerahan Barang: Barang yang menjadi objek sewa-menyewa dan upah-mengupah harus dapat diserahkan kepada penyewa dan pekerja berikut kegunaanya (khusus dalam sewa-menyewa).
- Manfaat Yang Mubah: Manfaat dari barang yang disewa harus merupakan perkara yang mubah (boleh) menurut syara’ dan bukan hal yang dilarang (diharamkan).
- Kekekalan Zat Barang: Barang yang disewakan harus kekal zat nya hingga waktu yang ditentukan menurut perjanjian dalam akad.

Dengan memahami syarat-syarat ini, diharapkan akad ijarah dapat dilaksanakan dengan baik dan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, sehingga menghindari perselisihan dan ketidakjelasan antara pihak-pihak yang berakad.¹⁴ (**Hamsah Hudafi dan Ahmad Budi Lakuanie, Penerapan Akad Ijarah dalam Produk Pembiayaan Bank Syariah, Vol.2 No.1 (April 2021), h. 48-49**)

4. Prinsip-Prinsip Dasar Al-Ijarah

1. Jenis Jasa yang Diperdagangkan:

- Jasa Hukum untuk Produksi Kebutuhan Sehari-hari: Jasa yang diperdagangkan dalam Al-Ijarah haruslah jasa yang sah dan bermanfaat untuk kebutuhan sehari-hari seperti makanan, pakaian, dan barang-barang rumah tangga. Hal ini memastikan bahwa transaksi yang dilakukan memberikan manfaat nyata dan sesuai dengan prinsip syariah.
- Larangan pada Jasa Tertentu: Perdagangan Al-Ijarah tidak diperbolehkan untuk produsen alkohol atau kegiatan yang terkait dengan obat-obatan terlarang. Ini karena Islam melarang segala bentuk transaksi yang dapat merusak moral dan kesehatan masyarakat.

2. Syarat Sahnya Transaksi Al-Ijarah:

- Mumayyiz: Kedua belah pihak yang terlibat dalam transaksi, yaitu Ajiir (penyedia jasa) dan Musta’jir (penerima jasa), harus mumayyiz, artinya mereka harus mampu

membedakan antara yang baik dan yang buruk. Ini penting untuk memastikan bahwa kedua belah pihak memahami dan menyetujui syarat-syarat transaksi dengan penuh kesadaran.

- Tanpa Unsur Pemaksaan: Transaksi dan kontrak harus dilakukan atas dasar suka sama suka tanpa adanya unsur pemaksaan. Hal ini untuk memastikan bahwa transaksi dilakukan dengan keikhlasan dan tidak ada pihak yang dirugikan.

3. Kepastian dalam Transaksi Ijarah:

- Aturan dan Ketentuan yang Jelas: Transaksi ijarah harus memiliki aturan dan ketentuan yang jelas untuk mencegah perselisihan antara kedua belah pihak. Ketidakjelasan dalam transaksi dapat menyebabkan transaksi tersebut dianggap rusak atau tidak sah.
- Ketentuan yang Harus Dijelaskan:

- a) Bentuk dan Jenis Tenaga Kerja (Nau al-Amal): Jenis pekerjaan atau jasa yang akan dilakukan harus dijelaskan dengan rinci.
- b) Masa Kerja (Muddah al-Amal): Durasi atau jangka waktu pekerjaan harus ditentukan dengan jelas.
- c) Upah Kerja (Ujrah al-Amal): Besaran upah atau kompensasi yang akan diterima oleh penyedia jasa harus disepakati dan dijelaskan.
- d) Tenaga yang Dikeluarkan di Tempat Kerja (Al-Juhd Alladziy Yubdzalu Fii al-Amal): Usaha atau tenaga yang akan dikeluarkan dalam pelaksanaan pekerjaan harus dijelaskan untuk menghindari kesalahpahaman.¹⁵ **(Hendi Suhendi, *fiqh muamalah*, (Bandung: PT RajaGrafindo Persada, Depok, 2002), hlm 113)**

Dengan memenuhi prinsip-prinsip ini, transaksi Al-Ijarah dapat berjalan dengan adil dan sesuai dengan syariah Islam, sehingga memberikan manfaat bagi kedua belah pihak yang terlibat.

5. Macam-macam Ijarah

Ijarah terdiri dari dua macam:

1. Ijarah atas manfaat, disebut juga sewa-menyewa dalam ijarah bagian pertama ini objek akadnya adalah manfaat dari suatu benda.
2. Ijarah atas pekerjaan, disebut juga upah-mengupah. Dalam ijarah bagian kedua ini objek akadnya adalah amal atau pekerjaan seseorang.¹⁶ **(*Ibid.*, hlm 49)**

6. Akibat hukum akad ijarah terhadap pihak-pihak yang melakukan akad

Akibat hukum ijarah yang sah adalah kepemilikan keuntungan tetap pada musta'jir dan upah tetap atau hak ujrah pada mu'jir karena akad ijarah termasuk dalam akad mu'awadhah atau jual beli manfaat. Dalam ijarah fasidah, jika musta'jir menggunakan barang yang disewa, musta'jir wajib membayar sewa yang sesuai (ujratul mistil). Hanafiah mengatakan bahwa Musta'jir wajib membayar Ujratul Mistil jika akad Ijarah dirusak oleh syarat-syarat yang tidak menguntungkan, bukan karena akad Ijarah tidak memnyebutkan sifat pekerjaan atau ketidakpastian.¹⁷ **(Rendi Abadi Kesuma, *Pengaruh Pembiayaan Mudharabah, Pembiayaan Musyarakah, Pembiayaan Sewa/Ijarah, dan Pembiayaan Mudharabah Terhadap Profitabilitas Bank Muamalat Indonesia (Periode 2012-2018), Analisis Fiqih dan Keuangan*, 2019)**

Dalam kasus ijarah fasidah, karena dua hal di atas, gaji atau ujarah harus dibayar lunas seperti halnya jual beli. Risiko yang terkait dengan subjek kontrak sewa ditanggung oleh pemilik atau penyewa barang. Jika kerusakan barang terjadi akibat penyewa karena kurang mengetahui manfaat barang maka penyewa yang akan bertanggung jawab. Namun, jika terdapat kerusakan karena kelalaian pemberi sewa maka pemberi sewa yang akan

bertanggung jawab.¹⁸ (Mutia Mulia Nanda, Nanang Ihwanudin, dan Muhammad Yunus, *“Tinjauan Akad Ijarah dalam Fiqih Muamalah terhadap Penyewaan Pakaian Kebaya,”* Bandung Conference Series: Sharia Economic Law, No. 1 (2022), <https://doi.org/10.29313/bcssel.v2i1.335>.

Seorang musta’jir yang ingin menyewakan barang sewaan itu kembali kepada orang lain, berhak melakukannya asalkan barang itu digunakan sesuai akad. Jika subjek akad rusak selama masa sewa, pemilik objek (mu’jir) bertanggung jawab atas kerusakan tersebut. Namun, jika kelalaian itu disebabkan oleh penyewa (musta’jir), maka yang menanggung adalah penyewa (musta’jir).¹⁹ (Ahmad Syaichoni, *“Ijarah Maushufah fi Al-Dzimmah dalam Kajian Muamalah Kontemporer,”* Jurnal Syntax Transformation 1, No. 10 (2020), <https://doi.org/10.46799/jst.v1i10.173>.

6. 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 supermarket 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).²⁰ (Jamaluddin, J. (2019). *Elastisitas Akad Al-Ijarah (Sewa-Menyewa) Dalam Fiqh Muamalah Perspektif Ekonomi Islam*. Jurnal At-Tamwil: Kajian Ekonomi Syariah, 1(1), hlm 29.

KESIMPULAN

Ijarah adalah perjanjian sewa-menyewa suatu barang dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa. Atau ijarah merupakan akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (ujrah) tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang tersebut. Ijarah terbagi atas dua yang mana kegiatan ini sering dilakukan dalam kehidupan saat ini yaitu Ijarah atas manfaat, disebut juga sewamenyewa dan Ijarah atas pekerjaan, disebut juga upah-mengupah. Hukum asalnya menurut para jumbuh ulama adalah mubah atau boleh bila dilaksanakan dengan ketentuan yang ditetapkan oleh syara’ berdasarkan ayat Al-Qur’an, hadis-hadis nabi, ketetapan ijma’ ulama dan dalil aqli. Landasan ijma’nya ialah semua umat bersepakat, tidak ada seorang

ulama pun yang membantah kesepakatan ini. Sekalipun ada beberapa orang di antara mereka yang berbeda pendapat tetapi hal itu tidak dianggap. Rukun ijarah menurut para ulama ada empat yaitu : Shighah adalah kesepakatan ijab qabul antara Mu'jir dan Musta'jir. 'Aqid (pelaku akad), yaitu mu'jir (penyewa atau pemberi upah) dan musta'jir (orang yang meminjam dan menerima upah). Ma'qud 'alaih adalah segala sesuatu yang ada dan bentuknya masih ada atau sudah jadi. Ujrah (gaji) Akibat hukum ijarah yang sah adalah kepemilikan keuntungan tetap pada musta'jir dan upah tetap atau hak ujrah pada mu'jir karena akad ijarah termasuk dalam akad mu'awadhah atau jual beli manfaat. Dalam kasus ijarah fasidah, karena dua hal di atas, gaji atau ujarah harus dibayar lunas seperti halnya jual beli. Risiko yang terkait dengan subjek kontrak sewa ditanggung oleh pemilik atau penyewa barang. Namun, jika terdapat kerusakan karena kelalaian pemberi sewa maka pemberi sewa yang akan bertanggung jawab. Seorang musta'jir yang ingin menyewakan barang sewaan itu kembali kepada orang lain, berhak melakukannya asalkan barang itu digunakan sesuai akad.

DAFTAR PUSTAKA

- Fathurrahman Djamil, Penerapan Hukum Perjanjian Dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah, Jakarta: Sinar Grafika, 2012
- Syafii Jafri, Fiqih Muamalah, Pekanbaru: Suska Pers, 2008
- Moh. Rifa'I, Fiqih Islam Lengkap, Semarang: Karya Toha Putra, 1978
- Hendi Suhendi, Fiqh Muamalah, Cet-7, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2011), hlm 114
- WJS, Poerwadarmint, Kamus Umum Bahasa Indonesia, Cet-10, (Jakarta: PT. Balai Pustaka, 1976), hlm 937
- Syaikh Sulaiman Ahmad Yahya Al-Fifii, Ringkasan Fiqh Sunnah Sayyid Sabiq, (Jakarta: Pustaka Al-Kautsar, 2013) hlm 802
- Dyah Ayu Sekar Sukmaningrum dan Muhammad Yazid, Analisis Akad Ijarah dalam Praktik Prroduk Pembiayaan Lembaga Keuangan Di Indonesia, Vol.3 No.2 (September 2022), hlm 82
- Hendi Suhendi, fiqh muamalah, (Bandung: PT RajaGrafindo Persada, Depok, 2002), h. 114-115
- Hendi Suhendi, fiqh muamalah, (Bandung: PT RajaGrafindo Persada, Depok, 2002), h. 116
- (Hamsah Hudafi dan Ahmad Budi Lakuanine, "Penerapan Akad Ijarah dalam Produk Pembiayaan Bank Syariah", Jurnal Ekonomi Syariah, Vol.2, No.1 (April, 2021), 46)
- Hendi Suhendi, fiqh muamalah, (Bandung: PT RajaGrafindo Persada, Depok, 2002), h. 116- 117
- (Dyah Ayu Sekar Sukmaningrum dan Muhammad Yazid, Analisis Akad Ijarah dalam Praktik Prroduk Pembiayaan Lembaga Keuangan Di Indonesia, Vol.3 No.2 (September 2022), 84
- Abdurrahman Al-Juzairi, Syaikh. Fikih Empat Madzhab, Cet-4(Jakarta: Pustaka Al-Kautsar, 2015) hlm 157
- Hamsah Hudafi dan Ahmad Budi Lakuanie, Penerapan Akad Ijarah dalam Produk Pembiayaan Bank Syariah, Vol.2 No.1 (April 2021), h. 48-49
- Hendi Suhendi, fiqh muamalah, (Bandung: PT RajaGrafindo Persada, Depok, 2002), hlm 113
- Ibid., hlm 49)
- (Rendi Abadi Kesuma, Pengaruh Pembiayaan Mudharabah, Pembiayaan Musyarakah, Pembiayaan Sewa/Ijarah, dan Pembiayaan Mudharabah Terhadap Profitabilitas Bank Muamalat Indonesia (Periode 2012-2018), Analisis Fiqih dan Keuangan, 2019)
- Mutia Mulia Nanda, Nanang Ihwanudin, dan Muhammad Yunus, "Tinjauan Akad Ijarah dalam Fiqih Muamalah terhadap Penyewaan Pakaian Kebaya," Bandung Conference Series: Sharia Economic Law, No. 1 (2022), <https://doi.org/10.29313/bcssel.v2i1.335>.
- Ahmad Syaichoni, "Ijarah Maushufah fi Al-Dzimmah dalam Kajian Muamalah Kontemporer," Jurnal Syntax Transformation 1, No. 10 (2020), <https://doi.org/10.46799/jst.v1i10.173>
- Jamaluddin, J. (2019). Elastisitas Akad Al-Ijarah (Sewa-Menyewa) Dalam Fiqh Muamalah Perspektif Ekonomi Islam. Jurnal At-Tamwil: Kajian Ekonomi Syariah, 1(1), hlm 29.