BAB II

SEWA-MENYEWADALAM PERSPEKTIF HUKUM ISLAM

A. Prinsip Transaksi Dalam Islam

Secara umum, transaksi dapat diartikan sebagai kejadian ekonomi / keuangan yang melibatkan paling tidak dua pihak (seseorang dengan seseorang atau beberapa orang lainnya) yang saling melakukan pertukaran, melibatkan diri dalam perserikatan usaha, pinjam – meminjam dan lain-lain atas dasar suka sama suka atau pun atas dasar suatu ketetapan hukum / syariat yang berlaku.[1]

Dalam sistem ekonomi Islam, transaksi senantiasa harus dilandasi oleh aturan hukum-hukum Islam (syariah), karena transaksi adalah manifestasi amal manusia yang bernilai ibadah dihadapan Allah SWT, sehingga dalam Islam transaksi dapat dikategorikan menjadi dua, yaitu transaksi yang halal, dantransaksi yang haram

Transaksi halal adalah semua transaksi yang dibolehkan oleh syariah Islam, sedangkan transaksi haram adalah semua transaksi yang dilarang oleh syariah Islam. Halal dan haramnya suatu transaksi tergantung dari pada beberapa kriteria, yaitu Objek yang dijadikan transaksi apakah objek halal atau objek haram.

Cara bertransaksi apakah menggunakan cara yang telah dicontohkan oleh Rasulullah (transaksi halal) atau transaksi yang bertentangan dengan syariat Islamyaitu perjanjian/akad dalam bidang ekonomi, contohnya: jual

[1] Sunarto Zulkifli, *Pengertian Transaksi*, (Jakarta: Kencana Prenamedia Group, 2003) 10

beli, sewa-menyewa, dan kerja sama usaha di bidang perdagangan maupundi bidang pertanian.Pada masa sekarang ini banyak umat Islammenerapkan sistem perekonomian yang berbasis nilai nilai dan prinsip syariah. Dalam Kaidah fiqih muamalah disebutkan:

الأَصْلُ فِي المُعَامَلَةِ الإِبَاحَةُ الاَّ أَنْ يَدُ لَّ دَلِيْلٌ عَلىَ تَحْرِيْمِهَا

Artinya : "*Hukum asal semua bentuk muamlah adalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang Mengharamkannya.*"

Maksud kaidah ini adalah bahwa dalam setiap muamalah dan transaksi, pada dasarnya boleh, seperti jual beli, sewa menyewa, gadai, kerja sama (mudharabah dan Musyarakah), perwakilan, dan lain-lain. Kecuali yang tegas-tegas diharamkan seperti mengakibatkan kemudaratan, tipuan, judi, dan riba.[2]

Kebebasanmembuat kontrak berdasarkan kesepakatan bersama (*tijaratan`an taradhimminkum*) dan kewajiban memenuhi akad.

1. Semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.
2. Kebebasan membuat kontrak berdasarkan kesepakatan bersama (tijaratan`an taradhim minkum) dan kewajiban memenuhi akad (aqd).
3. Pelarangan dan penghindaran terhadap : Riba, Maysirdan Gharar.
4. Etika (akhlak) dalam bertransaksi.
5. Dokumentasi (penulisan perjanjian/akad) untuk transaksi tidak tunai.

[2]Djazuli, Kaidah-Kaidah Fiqih: Kaidah-Kaidah Hukum Islam dalam Menyelesaikan Masalah-Masalah yang Praktis, (Jakarta: Kencana, 2006), Ed.1, cet.1. h. 128-137.

B. Pengertian dan Dasar HukumSewa-menyewa (*Ijārah*)

1. Pengertian *Ijārah*

Secara etimoligis *ijārah* berasal dari kata *ajāra – ya'juru* yang berarti upah yang kamu berikan dalam suatu pekerjaan. Adapun *ijārah* secara terminologis adalah transaksi atas suatu manfaat yang mubah yang berupa barang tertentu atau yang dijelaskan sifatnyadalam tanggungan dalam waktu tertentu, atau transaksi atas suatu pekerjaan yang diketahui dengan upah yang diketahui pula.[3]

Sedangkan menurut Idris Ahmad dalam bukunya yang berjudul *Fiqh Syafi'i*, berpendapat bahwa *ijārah* berarti upah-mengupah. Hal ini terlihat ketika beliau menerangkan rukun dan syarat upah-mengupah, yaitu *mu'jir* dan *musta'jir* (yang memberikan upah dan yang menerima upah), sedangkan Kamaludin A. Marzuki sebagai penerjemah *Fiqh Sunnah* karya Sayyid Sabiq menjelaskan makna *ijārah* dengan sewa-menyewa. [4]

Sedangkan menurut Sayyid Sabiq, *ijārah* adalah jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.Manfaat tersebut terkadang berupa manfaat benda, pekerjaan dan tenaga. Manfaat benda meliputi antara lain mendiami rumah atau mengendarai mobil, manfaat pekerjaan seperti pekerjaan penjahit, pekerjaan insinyur dan manfaat tenaga seperti parapembantu dan buruh.[5]

---

[3]Abdullah bin Muhammad Ath-Thayyar dkk, *Ensiklopedi Fiqh Muamalah Dalam Pandangan 4 Madzhab*, terj. Miftahul Khairi, (Yogyakarta: Maktabah Al-Hanif, 2004), 311.

[4]Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), 113.

[5]Qomarul Huda, *Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Teras, 2001), 78.

Sedangkan menurut istilah, para ulama berbeda-beda mendefinisikan *ijārah*, antara lain sebagai berikut:

1. Menurut Fuqaha Hanafiyah, *ijārah* adalah akad atau transaksi terhadap manfaat dengan imbalan.[6]
2. Menurut Fuqaha Syafi'iyah, *ijārah* adalah transaksi terhadap manfaat yang dikehendaki secara jelas harta yang bersifat mubah dan dapat dipertukarkan dengan imbalan tertentu.[7]
3. Menurut Fuqaha Malikiyah dan Hanabilah, *ijārah* adalah pemilikan manfaat suatu harta benda yang bersifat mubah selama periode tertentu dengan suatu imbalan.[8]
4. Menurut Syaikh Syihab Al-Din dan Syaikh Umairah, *ijārah* adalah akad atas manfaat yang diketahui dan disengaja untuk memberi dan membolehkan dengan imbalan yang diketahui ketika itu.[9]
5. Menurut Muhammad Al-Syarbini al-Khatib, *ijārah* adalah pemilikan manfaat dengan adanya imbalan dan syarat-syarat.[10]
6. Menurut Hasbi Ash-Siddiqie, *ijārah* adalah akad yang obyeknya ialah penukaran manfat untuk masa tertentu, yakni pemilikan manfaat dengan imbalan, sama dengan menjual manfaat.[11]

---

[6]Ghufron A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Konstektual*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), 182.
[7]Ibid.183
[8]Ibid.184
[9]Suhendi, *Fiqh Muamalah*, 113-114.
[10]Ibid.115
[11]Ibid.117

7. Menurut Jumhur Ulama' fiqh berpendapat bawah *ijārah* adalah menjual manfaat dan yang boleh disewakan adalah manfaatnya bukan bendanya. Oleh karena itu, mereka melarang menyewakan pohon untuk diambil buahnya, domba untuk diambil susunya, sumur untuk diambil airnya, dan lain-lain, sebab semua itu bukan manfaatnya tetapi bendanya.

Menanggapi pendapat diatas, Wahbah Al-Juhaili mengutip pendapat Ibnu Qayyim dalam *I'Iam Al-Muwaqi'in* bahwa manfaat sebagai asal *ijārah* sebagaimana ditetapkan Ulama Fiqh adalah asal *fasid* (rusak) sebab tidak ada landasannya, baik al-Qur'an, *al-Sunnah*, *ijma'* maupun *qiyas*yang *ṣaḥih*. Menurutnya benda yang mengeluarkan suatu manfaat sedikit demi sedikit, asalnya tetap ada, misalnya pohon yang mengeluarkan buah, pohonnya tetap ada dan dapat dihukumi manfaat, sebagaimana dibolehkan dalam wakaf untuk mengambil manfaat dari suatu atau sama juga dengan barang pinjaman yang diambil manfaatnya. Dengan demikian, sama saja antara arti manfaat secara umum dengan benda yang mengeluarkan suatu manfaat sedikit demi sedikit, tetapi asalnya tetap ada.[12]

2. Dasar HukumSewa-menyewa (*Ijārah*)

Dasar hukum atau landasan hukum *ijārah* adalah al-Qur'an, *al-hadist* dan *ijma'*. Dasar hukum *ijārah* dari al-Qur'an adalah surat *al-*

[12]Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 122 – 123.

Talāq: 6, *al-Qaṣāṣ*: 26, dan *al-Zuhruf*: 32. Sebagaimana firman Allah SWT:

1. Surat *al-Talāq* : 6

فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ

Artinya : *" Jika mereka menyusukan (akan-anakmu) untukmu, maka berikanlah mereka upahnya"*[13]

2. Surat *al-Qaṣāṣ*: 26-27

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ
قَالَ إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أُنْكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَى أَنْ تَأْجُرَنِي ثَمَانِيَ حِجَجٍ فَإِنْ أَتْمَمْتَ
أَرْبَعًا فَمِنْ عِنْدِكَ

Artinya : " *Salah seorang dari kedua wanita itu berkata, "Ya ayahku, 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"berkahlah 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".*[14]

3. Surat *al-Zuhruf* : 32

وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّا وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِمَّا
يَجْمَعُونَ

Artinya : " *Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan di dunia, dan kami telah meninggikan sebagian mereka*

[13] Depag RI, *Al-Quraan dan Terjemahannya* (Bandung : TB Lubuk Agung, 1989),946
[14] Ibid.,613

atas sebagaian yang lain beberapa derajat agar sebagian mereka" dapat mempergunakan sebagaian yang lain. Dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari pada apa yang mereka kumpulkan".[15]

Dasar hukum *ijārah* dari al-Hadith sebagaimana yang disabdakan oleh Rasulullah:

أَعْطُوا الأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ

"Berikanlah upah terhadap pekerjaan, sebelum kering keringatnya."[16]

Dalam hadith lainriwayat bukhari, Rasul bersabda:

عَنِابْنِعَبّاسٍرَضِيَاللَّهُعَنْهُمَاقَالَ : اِحْتَخَمَالنَّبِيُّصَلَّىاللَّهُعَلَيْهِوَسَلَّمَ

وَاَعْطَىالَّذِيحَجَمَهُاَجْرَهُ. (رواهالبخاري

"dari ibn 'abbas r.a. ia berkata : beliau berkata nabi pernah berbekam dan memberi upah kepada tukang bekam" (HR. Bhukari)[17]

Hadith yangdiriwayatkan ibn Majah

عَنْعَبْدِاللَّهِابْنِعُمَرَقَالَ: قَلَرَسُوْلُاللهِصَلَّىاللهُعَلَيْهِوَسَلَّمَ:

أُعْطُوااْلَاجِيْرَهُقَبْلَاَنْيَجِفَّعَرَقُهُ.

"dari abdillah ibn 'umar r.a beliau berkata: "rosulullah saw bersabda berikan upah buruh itu sebelum kering keringatnya"[18]

Adapun dasar *ijma'* adalah bahwa ulama Islam mulai dari sahabat, *tābi'in*, dan imam yang empat sepakat disyari'atkan *ijārah*.

---

[15] Ibid.,798

[16] Ath-Thayyar dkk, *Ensiklopedi Fiqh*, 315.

[17]Achmad Sunarto, Dkk, *Tarjamah Sahih Bhukari, Vol.3* (Semarang: Asy-Syifa,T.Th),10.

[18]Abdullah Bin Abdurrahman Al Bassam, *Sharah Bulugul Maram*, Terj.Tahrin Suparta, Dkk, (Jakarta:Pustaka Azzam,2006),72

Ibnu Qudamah *Rahimahullah* menyatakan bahwa ulama dari seluruh generasi dan diseluruh negeri sepakat diperbolehkanya *ijārah*.[19]

Adapun kaidah fiqh :

اَلأَصْلُ فِى الْمُعَامَلاَتِ اْلإِبَاحَةُ إِلاَّ أَنْ يَدُلَّ دَلِيْلٌ عَلَى تَحْرِيْمِهَ

"Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya"[20]

C. Rukun dan Syarat Sewa-Menyewa (*Ijārah*)

1. Rukun *Ijārah*

Rukun *ijārah*ada empat, yaitu:

a. *Ṣighāt*.(*ījāb* dan *qabūl*)

Ṣighāt atau transaksi *ijārah* adalah sesuatu yang digunakan untuk mengungkapkan maksud *muta'aqidain*, yakni berupa lafal atau sesuatu yang mewakilinya, seperti lafal menyewa, mempekerjakan. Jika *muta'aqidain* mengerti maksud lafal *Ṣighāt*, maka *ijārah* telah sah apapun lafal yang digunakan karena Syari' (pembuat syari', Allah/Rasul-Nya) tidak membatasi lafal transaksi, tetapi hanya menyebutkan secara umum.

b. *Al-muta'aqidain*

Al-muta'aqidain atau dua pihak yang melakukan transaksi adalah orang yang menyewakan dan orang yang menyewa.

Ada dua syarat bagi *Al-muta'aqidain*, yaitu:

---

[19]Ath-Thayyar, *Ensiklopedi Fiqh*, 316.
[20] Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenamedia Group, 2013),252.

1. Mempunyai hak *taṣarruf* (membelanjakan harta). Jadi, tidak sah *ijārah* yang dilakukan oleh orang gila dan anak kecil yang belum dapat membedakan antara baik dan buruk.
2. Keduanya melekukan transaksi *ijārah* secara suka sama suka. Jika terjadi pemaksaan, *ijārah* tidak sah.

c. *Ma'qūd 'alaih*

Ma'qūd 'alaih atau manfaat yang ditransaksikan ada lima syarat bagi *ma'uqud 'alaih*, yaitu

1. Manfaat barang yang disewakan
2. *Ijārah* hanya pada manfaat barang yang ditransaksikan, bukan untuk menghabiskan atau merusak barang tersebut, karena *ijārah* tidak sah kecuali pada manfaat suatu barang, sedangkan barangya tetap ada.
3. Manfaat pada *ijārah* adalah suatu yang mubah.
4. Manfaat barang yang disewakan dapat diperoleh secara hakiki dan syar'i. Jadi, tidak sah menyewakan binatang yang melarikan diri dan barang hasil kejahatan.
5. Manfaat sesuatu yang dapat diketahui sehingga dapat menghindari perselisihan.

d. Upah

Upah adalah suatu yang wajib diberikan oleh penyewa sebagai kompensasi dari manfat yang ia dapatkan.[21]

[21]Ath-Thayyar, *Ensiklopedi Fiqh*, 316-318.

2. Syarat Sewa-Menyewa (*Ijārah*)

Untuk sahnya perjanjian *ijārah* di perlukan syarat-syarat sebagai berikut :

a. Kedua orang yang berakad, menurut ulama Syafi'iyah dan Hanabilah, disyaratkan telah baligh dan berakal. Oleh sebab itu, apabila orang yang belum atau tidak berakal, seperti anak kecil dan orang gila, menyewakan harta mereka atau diri mereka (sebagai buruh), menurut mereka, ijārahnya tidak sah. Akan tetapi, ulama Hanafiyah dan Malikiyah berpendapat bahwa kedua orang yang berakad itu tidak harus mencapai usia baligh, tetapi anak yang telah *mumayyiz* pun boleh melakukan akad *ijārah*. Namun, mereka mengatakan, apabila seorang anak yang *mumayyiz* melakukan akad *Ṣighāt*terhadap harta atau dirinya, maka akad itu baru dianggap sah apabila disetujui oleh walinya.

b. Kedua belah pihak yang berakad menyatakan kerelaannya untuk melakukan akad *ijārah*. Apabila salah seorang diantaranya terpaksa melakukan akad itu, maka akadnya tidak sah. Hal ini berdasarkan kepada firman Allah dalam surat al-Nisa' ayat 29 berbunyi :

يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُواْ لَا تَأۡكُلُوٓاْ أَمۡوَٰلَكُم بَيۡنَكُم بِٱلۡبَٰطِلِ إِلَّآ أَن تَكُونَ تِجَٰرَةً عَن تَرَاضٖ مِّنكُمۡ .....

Artinya : " *Wahai orang-orang beriman, janganlah kamu saling memakan harta kamu dengan cara yang batil, kecuali melalui*

suatu perniagaan yang berlaku suka sama suka .... "(Q.S. al-Nisa' :29).[22]

c. Manfaat yang menjadi obyek *ijārah* harus diketahui secara sempurna, sehingga tidak muncul perselisihan di kemudian hari. Apabila manfaat yang menjadi obyek *ijārah*itu tidak jelas, maka akadnya tidak sah. Kejelasan manfaat itu dapat dilakukan dengan menjelaskan jenis manfaatnya, dan penjelasan berapa lama manfaat di tangan penyewa. [23]

d. Obyek *ijārah* itu boleh diserahkan dan dipergunakan secara langsung dan tidak bercacat. Oleh sebab itu, para ulama fiqih sepakat menyatakan bahwa tidak boleh menyewakan sesuatu yang tidak boleh diserahkan dan dimanfaatkan langsung oleh penyewa. Obyek *ijārah* itu sesuatu yang dihalalkan oleh syara'. Oleh sebab itu, para ulama fiqih sepakat menyatakan tidak boleh menyewa seseorang untuk mengajarkan ilmu sihir, menyewa seseorang untuk membunuh orang lain (pembunuh bayaran) dan orang Islam tidak boleh menyewa rumah kepada orang non muslim untuk di jadikan tempat ibadah mereka. Menurut mereka, obyek sewa menyewa dalam contoh di atas termasuk maksiat, sedangkan kaidah fiqih menyatakan :

"Sewa menyewadalam masalah maksiat tidak boleh"[24]

---

[22] Depag RI, *Al-Qur'an,* 122.
[23] Ibid 83
[24] Haroen, *Fiqh,* 233.

e. Obyek yang disewakan itu bukan suatu kewajiban bagi penyewa. Misalnya menyewa orang untuk melaksankan shalat untuk diri penyewa dan menyewa oarang yang belum haji untuk menggantikan haji penyewa. Para ulama fiqih sepakat menyatakan bahwa menyewa seperti ini tidak sah, karena shalat dan haji merupakan kewajiban bagi orang yang disewa. Terkait dengan masalah ini juga, para ulama fiqh berbeda pendapat dalam hal menyewa atau menggaji seseorang untuk jadi *mu'azin* (orang yang bertugasmengumandangkan azan pada setiap waktu shalat di suatu masjid), menggaji imam shalat, dan menggaji seseorang yang mengajarkan al-Qur'an. Ulama Hanafiyah dan Hanabilah mengatakan tidak boleh atau haramhukumnya menggaji seseorang menjadi mu'azin, imam shalat, dan guru yang akan mengajarkan al-Qur'an, kareana pekerjaan seperti ini, menurut mereka, termasuk pekerjaan taat (dalam rangka mendekatkan diri pada Allah), dan terhadap perbuatan taat seorang tidak boleh menerima gaji. Alasan mereka adalah sebuah riwayat dari 'Amr ibn al-'Ash yang mengatakan :

> "*Apabila salah seorang diantara kamu dijadikan mu'azin (di masjid), maka janganlah kamu meminta upah atas azan itu.* (HR Tirmizi, Ibn Majah, Abu Daud dan Nasa'i).[25]

Akan tetapi, ulama Malikiyah dan Syafi'iyah, menyatakan bahwa boleh menerima gaji dalam mengajarkan al-Qur'an, karena

[25]Haroen, *Fiqh*, 234

mengajarkan al-Qur'an itu merupakan suatu pekerjaan yang jelas. Alasan mereka adalah sabda Rasulullah SAW, yang menjadikan hafalan al-Qur'an seorang menjadi mahar, sebagaiamana yang terdapat dalam sabda beliau berbunyi :

> "*Rasulullah SAW menikahkan seorang laki-laki dengan mahar ayat-ayat al-Quran yang ada (hafal) padanya".* (HR. Bukhari Muslim dan Ahmad Ibn Hanbal).[26]

Menurut mereka, hadits ini mengandung pengertian bahwa ayat al-Qur'an boleh dijadikan mahar, sedangkan mahar biasanya bermakana harta. Disamping itu, Rasulullah SAW mengatakan :

> "*Upah yang lebih berhak kamu ambil adalah dari mengajarkan kitab Allah*". (HR Ahmad Ibn Hanbal, Abu daud, Tirmizi dan Ibn majah dari Sa'id khudri)[27]

Berdasarkan sabda Rasulullah di atas, ulam Malikiyah berpendapat boleh hukumnya menggaji seseorang untuk menjadi mu'azin dan imam tetap di suatu masjid. Akan tetapi, ulama Syafi'iyah tidak memblolehkan menggaji seorang imam shalat. Akan tetapi, seluruh ulama fiqih sepakat menyatakan bahwa seorang boleh menerima gaji untuk mengajarkan berbagai disiplin ilmu, baik ilmu agama, seperti fiqh dan hadith, maupun ilmu umum, seperti bahasa, sejarah dan ilmu-ilmu eksakta, karena mengajarkan seluruh ilmu ini, menurut mereka, bukanlah kewajiban peribadi tetapi kewajiban kolektif (*fardhu kifayah*). Selanjutnya terdapat pula perbedaan pendapat ulama dalam hal

---

[26]Haroen, *Fiqh*, 235

[27] As-Shani'ani, *Subulussalam,* Terjemahan. Muhammad, 290.

mengambil upah dalam penyelenggaraan jenazah, seperti memandikan, mengafani dan menguburkannya. Ulama Hanafiyah mengatakan tidak boleh mengambil upah dalam penyelenggaraan jenazah, karena hal itu merupakan kewajiban seorang muslim. Akan tetapi, jumhur ulama membolehkannya, degan alasan bahwa penyelenggara jenazah termasuk kewajiban kolektif (*fardhu kifayah*), bukan kewajiban peribadi (*fardhu 'ain)*

f. Obyek *ija>rah* itu merupakan sesuatu yang bisa disewakan, seperti rumah, mobil dan hewan tunggangan. Oleh sebab itu, tidak boleh dilakukan akad sewa menyewa terhadap sebatang pohon yang akan dimanfaatkan penyewa sebagai penjemur kain cucian, karena akad pohon bukan dimaksud untuk menjemur cucian.[28]

g. Upah atau sewa dalam akad *ijārah*harus jelas, tertentu dan suatu yang bernilai harta. Oleh sebab itu, para ulama sepakat menyatakan bahwa khamar dan babi tidak boleh menjadi upah dalam akad *ijārah*, karena kedua benda itu tidak bernilai harta Islam.Ulama Hanafiyah mengatakan upah atau sewa itu tidak sejenis dengan manfaat yang di sewa. Misalnya, dalam sewa menyewa rumah. Jika sewa rumah dibayar dengan penyewa kebun, menurut mereka ijārah seperti ini dibolehkan. Apabila sewa rumah itu dilakukan dengan cara mempertukarkan rumah, seperti Munaf menyewakanrumahnya pada Indra. Indra dalam membayar sewa

[28]Ibid 291.

rumah itu menyewakan pula rumahnya pada munaf, sebagai sewa, sedangkan dari segi kualitas dan kuantitas tidak berbeda. Sewa menyewa sepert ini, menurut mereka tidak sah. Akan tetapi, jumhur ulama tidak menyutujui syarat ini, karena menurut mereka antara sewa dengan manfaat yang disewakan boleh sejenis, seperti yang di kemukakan ulama Hanafiyah di atas.[29]

D. Macam-Macam Sewa-Menyewa

Dilihat dari segi obyeknya, akad *ijārah* dibagi para ulamafiqih kepada dua macam *ijārah*, yaitu :

1. *Ijārah 'ala al-manafi*

   Yaitu *ijārah* yang obyek akadnya adalah manfaat, seperti menyewakan rumah untuk di tempati, mobil untuk di kendarai, baju untuk dipakai dan lain-lain. Dalam *ijārah* ini tidak dibolehkan menjadikan obyeknya sebagai tempat yang dimanfaatkan untuk kepentingan yang dilarang oleh syara'.

   Para ulam berbeda pendapat mengenai kapan akad*ijārah* ini dinyatakan ada. Menurut ulama Hanafiyah dan Malikiyah, akad *ijārah* dapat ditetapkan sesuai dengan perkembangan manfaat yang dipakai. Konsekuensi dari pendapat ini adalah bahwa sewa tidak dapat dimiliki oleh pemilik barang ketika akad ini berlangsung, melainkan harus dilihat dahulu perkembangan penggunaan maanfaat tersebut.

[29]Ibid 292

Sementara itu ulama Safi'iyah dan Hanabilah berpendapat bahwa *ijārah* ini sudah tetap dengan sendirinya sejak akad *ijārah*terjadi. Karena itu, menurut mereka sewa sudah dianggap menjadi milik barang sejak akad *ijārah* terjadi. Karena akad *ijārah*memiliki sasaran manfaat dari benda yang disewakan, maka pada dasarnya penyewa berhak untuk memanfaatkan barang itu sesuai dengan keperluannya, bahkan dapat meminjamkan atau menyewakan ke pada pihak lain sepanjang tidak menggangu dan merusak barang yang disewakan.[30]

2. *Ijārah'ala al-'amaal ijārah*

Ijārah yang bersifat pekerjaan ialah dengan cara memperkerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. *Ijārah* seperti ini, menurut para ulama fiqih, hukumnya boleh apabila jenis pekerjaan itu jelas, seperti buruh bangunan, tukang jahit, buruh pabrik, dan tukang sepatu. *Ijārah* atas pekerjaan ini ada yang bersifat peribadi (*ijārah khas*), dan ada yang bersifat serikat (*ijārah musytarak*).[31]

a. *Ijārah khas*

Ijārah khas ialah ijārah yang dilakukan oleh seorang pekerja. Hukumnya orang yang bekerja tidak boleh bekerja selain dengan orang yang telah memberinya upah. Misalnya pembantu rumah tangga.

b. *Ijārah musytarak*

[30]Qomarul Huda : *Fiqih Mu'amalah* (Yogyakarta, Penerbit Teras, 2011) 86
[31] Ibid,.87

Ijārah musytarak ialah seorang atau kelompok orang yang menjual jasanya untuk kepentingan orang banyak, seperti tukang sepatu, buruh pabrik, dan tukang jahit.[32]

E. Sewa-Menyewa Yang Dilarang dan Yang Diperbolehkan Dalam Hukum Islam

a. Bentuk Sewa Menyewa yang Diperbolehkan Dalam Islam

Islam memerintahkan kepada umat manusia untuk berusaha buat dirinya, tidak hanya tidur semata maupun berdiam diri saja tanpa berusaha. Allah memerintahkan kepada manusia untuk bertebaran atau berjalan dipermukaan bumi sambil bekerja dan berusaha. Dalam berusaha dan bekerja, Islam memberikan kebebasan kepada manusia untuk bekerja seperti: jual beli, sewa menyewa, bercocok tanam serta wirausaha dan lain sebagainya namun harus dihindari dari usaha batil.

Apabila seorang muslim memiliki tanah produktif, dia harus memanfaatkan tanah tersebut, Islam sama sekali tidak menyukai dikosongkan tanah produktif, sebab hal itu berarti menghilangkannikmat dan menyia-niyakan harta. Berusaha dan bekerja dalam bentuk sewa menyewa tanah garapan di jaman Nabi s.a.w sudah menjadi kebiasaan bagi para sahabat pada waktu itu, Nabi s.a.w memperbolehkan sewa menyewa apabila masing-masing pihak tidak merasa dirugikan.

b. Bentuk Sewa Menyewa yang Tidak Diperbolehkan dalam

[32] Ibid,.88

Islam Ada suatu muzara'ah yang sudah biasa di zaman Nabi, tetapi oleh beliau dilarang karena terdapat unsur penipuan dan kesamaran yang berakibat pada persengketaan dan pertentangan. Banyak para sahabat yang memberikan persyaratan kepada orang yang mengerjakan tanahnya, yaitu dengan ditentukan tanah dan sewanya dari hasil tanah baik yang berupa takaran atau timbalan, sedangkan sisa dari pada hasil itu untuk yang mengerjakan atau masih dibagi lagi. Maka tidak layak kalau di satu pihak mendapat bagian tertentu sedang pihak yang lain tidak, padahal suatu tanah terkadang tidak menghasilkan lebih dari yang ditentukan. Oleh karena seharusnya masing-masing pihak mengambil bagiannya itu dari hasil tanah dengan perbandingan yang disetujui bersama, jika hasilnya banyak maka kedua pihak akan ikut merasakan, jika hasilnya sedikit kedua pihak akan mendapatkan bagian yang sedikit pula. Segolongan kecil fuqaha yang melarang persewaan tanah dikemukakan oleh Thawus dan Abu Bakar bin Abdul Rahman, para fuqaha tersebut berpendapat bahwa dilarangnya persewaan tanah itu lantaran adanya kesamaran di dalamnya, demikian itu karena dimungkinkan bahwa tanaman tersebut akan tertimpa bencana atau kerusakan lain.[33]

[33] S Riyadin, *Sewa Menyewa dalam Hukum Islam* , Diakses dari http://digilib.uinsby.ac.id/8696/5/bab2.pdf, Pada tanggal 4 Januari 2016 pukul 16.54