

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Pengertian Ijarah

Secara sederhana, ijarah diartikan sebagai transaksi keuntungan atau jasa dengan imbalan tertentu. Dalam bahasa Arab, ijarah berasal dari kata أَجْرٌ yang memiliki sinonim dengan أَكْرِي yang artinya menyewakan, seperti dalam kalimat أَجْرُ الشَّيْءِ (menyewakan sesuatu).

Ali Fikri mengartikan ijarah menurut bahasa dengan الْكَرَاءُ أَوْ بَيْعُ الْمَنْفَعَةِ yang artinya: sewa menyewa atau jual beli manfaat. Bila yang apabila suatu objek dijadikan fokus transaksi untuk mendapatkan manfaat atau jasa, istilah yang digunakan adalah ijarah *al-‘ain* atau perjanjian sewa menyewa.²⁰

Dari segi bahasa, Asal kata ijarah berasal dari “*al-ajru*” yang berarti “*al-iwadu*” atau pertukaran. Oleh karena itu, ijarah juga disebut sebagai “*ath-thawab*” atau pahala ajru atau gaji. Namun, para ulama fiqih memiliki perbedaan definisi dalam terminologi al-ijarah. Menurut pandangan ulama Syafi'iyah, ijarah adalah perjanjian yang melibatkan penerimaan manfaat oleh ahli waris. Di sisi lain, menurut pandangan Hanafiyah, ijarah adalah perjanjian yang memungkinkan terjadinya

²⁰ Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah* 13, (Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2006), 203

keuntungan yang jelas dan dimaksudkan dari sesuatu yang dibayar sebagai imbalannya. Meskipun menurut ulama Maliki dan Hanabilah, ijarah diartikan sebagai kepemilikan benda yang dapat dialihkan nilainya dalam jangka waktu tertentu. Saatnya mencari penggantinya. Adapaun yang memaknai ijarah sebagai transaksi jual beli pekerjaan (upah), yaitu memperoleh manfaat dari tenaga manusia, yang memperoleh manfaat dari barang.²¹

Banyak ulama fiqih yang mempunyai definisi berbeda tentang *al-ijarah*. Menurut ulama mazhab Hanafi, *al-ijarah* adalah transaksi yang melibatkan pemberian keuntungan dengan imbalan sejumlah tertentu. Para ulama mazhab Syafi'i mendefinisikan *al-ijarah* sebagai transaksi yang melibatkan penggunaan manfaat yang diharapkan, terjamin, ditentukan dan dapat digunakan dengan biaya tertentu. Sedangkan ulama mazhab Hanbali dan Maliki mendefinisikan *al-ijarah* sebagai “mendapatkan manfaat dari sesuatu yang dapat terjadi dalam jangka waktu tertentu beserta imbalannya.” Oleh karena itu, asas ijarah mencakup peralihan hak untuk menggunakan jasa dengan membayar sewa, namun tidak berarti peralihan hak. Pengertian *al-ijarah* bisa berbeda-beda tergantung mazhab hukum yang digunakan, namun yang pokok adalah akad ini menyangkut pemberian hadiah sebagai imbalan dalam jangka waktu tertentu. Terdapat kesamaan di antara para ulama tersebut mengenai makna *al-ijarah*.²²

²¹ Mahmudatus Sa'diyah, *Modul Ajar Fiqh Muamalah*, (Sumatra Barat: Mitra Cendekia Media, 2022), 132

²² Mahmudatus Sa'diyah, *Modul Ajar Fiqh Muamalah*, 142

Definisi ijarah menurut Fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 adalah sebuah kesepakatan untuk memindahkan hak penggunaan (manfaat) suatu barang atau jasa dalam jangka waktu tertentu dengan membayar sewa atau gaji, tanpa harus memindahkan kepemilikan atas properti tersebut. Oleh karena itu, akad ijarah tidak menyebabkan terjadinya perubahan kepemilikan, melainkan hanya peralihan hak penggunaan barang kepada penyewa. Hukum ijarah dalam pengertian sewa sangat mirip dengan hukum jual beli, karena dalam kedua hal tersebut terdapat sesuatu yang dialihkan kepada orang lain sebagai imbalan yang bermanfaat. Perbedaan antara ijarah dan jual beli hanya terletak pada akhirnya kepemilikan hewan tersebut berpindah kepada pembeli, karena dalam ijarah kepemilikan hewan tersebut tetap pada yang mentransfer, namun penghasilannya hanyalah hak untuk menggunakannya, yang dialihkan ke penyewa.²³

Selain arti ijarah dari segi sewa, ijarah sendiri juga mempunyai arti “ujroh” atau pendapatan tenaga kerja atau kadang juga disebut “hutang”. Dalam konteks ini, Ijarah diberikan kepada individu berdasarkan pekerjaan yang mereka lakukan. Aset atau barang yang dapat disewa sangat berguna jika produknya tetap tidak berubah selama masa sewa, seperti menyewa rumah, menggiring hewan, atau mempekerjakan orang untuk melakukan suatu pekerjaan.²⁴

²³ Darmawan, *Manajemen Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: Uny Press, 2022), 237

²⁴ Abd Muqit, *Potret Kompetensi Dasar Santri*, (Malang: Polinema Press, 2018), 249

B. Dasar Hukum Ijarah

Dasar-dasar hukum ijarah :

1. Al- Qur'an:

a. At-Talaq/65:6

﴿ اَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُوهُنَّ لِتُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ وَإِنْ كُنَّ أُولِي حَمْلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ وَأَتَمُّوْا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ وَإِنْ تَعَاَسَرْتُمَّ فَسَتُرَضِّعْ لَهُ أُحْرَىٰ ۗ ﴾ (الطلاق/65:6)

“Tempatkanlah mereka (para istri yang dicerai) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. Jika mereka (para istri yang dicerai) itu sedang hamil, maka berikanlah kepada mereka nafkahnya sampai mereka melahirkan, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)-mu maka berikanlah imbalannya kepada mereka; dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu sama-sama menemui kesulitan (dalam hal penyusuan), maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya.” (At-Talaq/65:6)²⁵

b. Al-Qasas/28:26-27

﴿ قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ ۙ ﴾ (القصص/28:26)

“Salah seorang dari kedua (perempuan) itu berkata, “Wahai ayahku, pekerjakanlah dia. Sesungguhnya sebaik-baik orang yang engkau pekerjakan adalah orang yang kuat lagi dapat dipercaya.” (Al-Qasas/28:26-27)²⁶

2. Hadits

a. Hadist riwayat Sunan Abu Dawud

سنن أبي داود (3/ 258 ت محيي الدين عبد الحميد)

3391 حَدَّثَنَا عُثْمَانُ بْنُ أَبِي شَيْبَةَ، حَدَّثَنَا يَزِيدُ بْنُ هَارُونَ، أَخْبَرَنَا إِبْرَاهِيمُ بْنُ سَعْدٍ، عَنْ مُحَمَّدِ بْنِ عِكْرِمَةَ بْنِ عَبْدِ الرَّحْمَنِ بْنِ الْحَارِثِ بْنِ هِشَامٍ، عَنْ مُحَمَّدِ بْنِ عَبْدِ الرَّحْمَنِ بْنِ أَبِي لَيْبَةَ، عَنْ سَعِيدِ بْنِ الْمُسَيَّبِ، عَنْ سَعْدٍ، قَالَ: كُنَّا نُكْرِي الْأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّوَابِي مِنَ

²⁵ Kemenag RI, *Al-Qur'an Hafalan Hafazan*, (Bandung: PT. alQosbah Karya Indonesia), 559.

²⁶ Kemenag RI, *Al-Qur'an Hafalan Hafazan*, (Bandung: PT. alQosbah Karya Indonesia), 388.

الرَّزْعِ وَمَا سَعِدَ بِالْمَاءِ مِنْهَا، فَهَنَا رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ
عَنْ ذَلِكَ، وَأَمَرْنَا أَنْ نُكْرِيهَا بِذَهَبٍ أَوْ فِضَّةٍ

“Telah menceritakan kepada kami Utsman bin Abu Syaibah?, telah menceritakan kepada kami Yazid? bin Harun telah mengabarkan kepada kami Ibrahim bin Sa'd dari Muhammad bin Ikrimah bin Abdurrahman bin Al Harits bin Hisyam dari Muhammad bin Abdurrahman bin Abu Labibah dari Sa'id bin Al Musayyab, dari Sa'd ia berkata; dahulu kami menyewakan tanah dengan upah tanaman yang tumbuh di atas sungai-sungai kecil serta sungai-sungai yang mengalir airnya tersebut. Kemudian Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam melarang kami dari hal tersebut dan beliau memerintahkan kami untuk menyewakannya dengan upah emas atau perak.”²⁷

b. Hadist riwayat Shahih Bukhari

صحيح البخاري (3/ 89)

2264 حَدَّثَنَا يَحْيَى بْنُ بُكَيْرٍ : حَدَّثَنَا اللَّيْثُ ، عَنْ عُقَيْلٍ ، قَالَ
ابْنُ شِهَابٍ : فَأَحْبَبَنِي عُرْوَةُ بْنُ الزُّبَيْرِ : أَنَّ عَائِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا،
زَوْجَ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ، قَالَتْ: وَاسْتَأْجَرَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ
عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وَأَبُو بَكْرٍ رَجُلًا مِنْ بَنِي الدَّيْلِ، هَادِيًا خَرِيَّتًا، وَهُوَ عَلَى
دِينِ كُفَّارِ قُرَيْشٍ، فَدَفَعَا إِلَيْهِ رَاِحِلَتَيْهِمَا، وَوَاعَدَاهُ غَارَ ثَوْرٍ بَعْدَ ثَلَاثِ
لَيَالٍ، بِرَاِحِلَتَيْهِمَا صُبْحَ ثَلَاثِ

“Telah menceritakan kepada kami Yahya bin Bukair telah menceritakan kepada kami Al Laits dari 'Uqail berkata, Ibnu Syihab telah mengabarkan kepada saya 'Urwah bin Az Zubair bahwa 'Aisyah radliallahu 'anha isteri Nabi shallallahu 'alaihi wasallam berkata: Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam dan Abu Bakar menyewa seorang dari suku Ad-Dil sebagai petunjuk jalan yang dipercaya yang orang itu masih memeluk agama kafir Quraisy. Maka keduanya mempercayakan kepadanya perjalanan keduanya lalu keduanya meminta kepadanya untuk singgah di gua Tsur setelah perjalanan tiga malam.” (H.R Bukhori)²⁸

²⁷ Abu Dawud, *Sunan Abi Dawud*, (Bairut: Maktabah Ashirah, 1431 H), 258.

²⁸ Imam Bukhari, *Sahih Bukhari*, (Bairut: Dar At Tauqi Anujah, 1311 H), 39.

3. Ijma'

Berdasarkan ijma', ulama sepakat bahwa ijarah diperbolehkan, dan tidak ada ulama yang menentang kesepakatan (ijma') ini. Dengan merujuk kepada tiga dasar hukum, yaitu Al-Qur'an, hadits, dan ijma', dapat diambil kesimpulan bahwa hukum perbolehkan sewa menyewa sangat kuat, karena ketiga dasar hukum tersebut merupakan sumber utama dalam menetapkan hukum Islam. Dengan merinci dasar-dasar hukum ini, dapat dipahami bahwa sewa menyewa diizinkan, mengingat kebutuhan manusia terhadap praktik tersebut.²⁹

C. Rukun dan Syarat Ijarah

Rukun-rukun dan syarat-syarat ijarah yaitu :

1. *Mujir* dan *musta jir*, yaitu dalam dunia sewa menyewa atau upah-mengupah, terdapat istilah mujir dan musta jir. Mujir adalah pihak yang memberikan gaji atau upah, sedangkan musta jir adalah pihak yang menerima upah karena melakukan suatu pekerjaan atau menanam sesuatu. Kedua belah pihak haruslah balig, berakal, dan mampu melakukan pengelolaan harta benda serta saling setuju dalam perjanjian yang dibuat. Bagi yang melakukan akad ijarah, penting untuk mengetahui manfaat dari produk tersebut agar terhindar dari perselisihan di kemudian hari.
2. *Shigat* (ijab kabul) antara mu'jir dan musta jir, penerimaan alur sewa dan penerimaan sewa, misalnya "Saya meminjamkan lahan sawah ini setiap tahunnya seharga Rp 7.500.000 maka musta jir menjawab "Saya setuju

²⁹ Rachmat Syafe'I, *Fikih Muamalat*, (Bandung: Pustaka Setia, 2006), 124

untuk menyewa lahan sawah dengan harga yang kamu tetapkan per tahunnya.”

3. *Ujrah*, kedua belah pihak wajib mengetahui uang, baik yang ada di setiap melakukan sewa menyewa maupun yang melakukan upah mengupah.
4. Barang yang dipinjamkan atau barang yang dilunasi diperlukan dalam beberapa keadaan, antara lain:
 - a. Produk-produk yang tercakup dalam perjanjian sewa menyewa dan upah-mengupah harus dapat digunakan sesuai dengan manfaatnya.
 - b. Pemilik tanah dan pengguna properti sewaan harus diberitahu bila properti tersebut digunakan (terutama untuk tujuan sewa).
 - c. Kemaslahatan dari hal-hal yang telah disebutkan adalah hal-hal yang sah menurut syariat, bukan hal-hal yang diharamkan. Barang yang dipinjamkan akan tetap “ain” (zamnya) sampai dengan tanggal yang ditentukan sesuai akad.
 - d. Aplikasi Ijarah dan Problem.³⁰

Menurut beberapa ulama, unsur-unsur dan persyaratan dalam konsep al-ijarah dapat diidentifikasi dalam empat elemen, yaitu (1) akad, (2) sewa/imbalan, (3) keuntungan atau manfaat, (4) ijab dan qabul. Ulama dari mazhab Hanafiyah menegaskan bahwa akad, sewa atau imbalan, dan keuntungan merupakan bagian dari syarat al-ijarah, dan bukan merupakan rukun. Pemahaman ini menunjukkan bahwa jika salah satu elemen yang terkait dengan al-ijarah tidak terpenuhi, maka akad sewa dianggap tidak sah atau tidak valid karena persyaratan sewa

³⁰ Betti Anggraini, Dkk, *Akad Tabarru' & Tijarah*, (Bengkulu: Cv.Sinar Jaya Berseri, 2022), 71-73

tersebut dianggap sebagai keseluruhan dan bukan sebagai bagian yang terpisah.³¹

D. Macam-Macam Ijarah

Ada beberapa macam ijarah yang dilihat dari segi objek dan pemilik manfaat.

1. Ijarah dari segi objek. Dilihat dari segi objek, ijarah ada dua macam, yaitu:
 - a. Ijarah manfaat, yakni menjadikan manfaat dari suatu barang sebagai ma'qud alaih, seperti menyewakan sebuah rumah untuk ditempati dan menyewakan kendaraan untuk dikendarai dan menyewakan lahan untuk ditanami.
 - b. Ijarah a'mal, yakni menjadikan pekerjaan atau jasa dari seseorang sebagai ma'qud alaih. Seperti menyewa atau mengupah seseorang untuk membangun sebuah bangunan, menjahit baju, menanam sawahnya atau pekerjaan lainnya.
2. Ijarah dari segi pemilik manfaat Ada dua macam ijarah jika dilihat dari pemilik manfaat, yaitu:
 - a. Ijarah khas, yakni ijarah yang manfaatnya dimiliki satu orang tertentu.
 - b. Ijarah musytarakah, yakni ijarah yang manfaatnya dimiliki oleh beberapa orang secara berserikat.³²

³¹ Iwan Permana, *Hadits Ahkam Ekonomi*, (Jakarta: Amzah, 2020), 264

³² Firman Setiawan, *Al-Ijarah Al-A'mal Al Mustarakah Dalam Perspektif Hukum Islam*, Vol.1 No.2, DINAR, 2015, 110

E. Menyewakan Barang Sewaan

Dalam konteks penyewaan barang, terdapat dasar hukum yang menjadi landasan. Menurut ulama Hanafiyah, Menurut kitab al-Mabsuth, mereka berpendapat bahwa penyewa tidak diizinkan untuk menyewakan barang yang dipinjam dengan jumlah yang sama atau lebih tinggi. Imam Ahmad juga setuju dengan pendapat tersebut. Pendapat serupa juga diungkapkan oleh 'Atha', al-Hasan, al-Zuhri, Imam Syafi'i, Abu Tsaur, dan Ibnu al-Munzir yaitu Benda yang disewa merupakan amanah di tangan penyewa. Apabila barang tersebut rusak bukan disebabkan kelalaian, penyewa maka ia (penyewa) tidak wajib bertanggungjawab (mengganti). Jadi, Penyewa atau *musta jir* boleh menyewakan barang sewaan, ia (penyewa) boleh pula menyewakan kembali dengan harga yang sama pada saat ia menyewa, lebih banyak atau lebih sedikit.³³

Tidak terdapat perbedaan pendapat di antara ulama mengenai ketentuan menyewakan kembali barang yang sebelumnya dimiliki. Praktik menyewakan barang atau jasa yang bukan kepemilikannya dianggap tidak benar oleh ulama karena perjanjian sewa dianggap sama dengan perjanjian jual beli. Alasannya adalah karena tidak diperbolehkan menjual barang yang tidak dimilikinya dan juga tidak diperbolehkan menyewakan barang atau jasa yang bukan miliknya.³⁴

Dasar larangan menyewakan suatu barang tertentu yang bukan hak pemiliknya adalah karena ridha Nabi SAW dan shalawat Allah besertanya mengenai penjual barang yang bukan miliknya. Sesuai haditsnya yaitu

³³ Lia Amaliya, *Hukum Perikatan*, (Surabaya:Cipta Media Nusantara,2022),12

³⁴ Syaikh Shalih, *Ringkasan Fikih Lengkap*, (Jakarta: Darul falah,2020),634

سنن أبي داود (3/ 303 ط مع عون المعبود)

3504 - حَدَّثَنَا زُهَيْرُ بْنُ حَرْبٍ، نَا إِسْمَاعِيلُ، عَنْ أَيُّوبَ، حَدَّثَنِي عَمْرُو بْنُ شُعَيْبٍ، حَدَّثَنِي أَبِي، عَنْ أَبِيهِ، عَنْ أَبِيهِ حَتَّى ذَكَرَ عَبْدَ اللَّهِ بْنَ عَمْرٍو قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: لَا يَحِلُّ سَلْفٌ وَبَيْعٌ، وَلَا شَرْطَانِ فِي بَيْعٍ، وَلَا رِبْحٌ مَا لَمْ يُضْمَنْ، وَلَا بَيْعٌ مَا لَيْسَ عِنْدَكَ

“Telah menceritakan kepada kami Zuhair bin Harb telah menceritakan kepada kami Isma'il dari Ayyub telah menceritakan kepadaku 'Amru bin Syu'aib telah menceritakan kepadaku Ayahku dari ayahnya hingga ia menyebutkan Abdullah bin 'Amru ia berkata, "Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam bersabda: "Tidak halal menjual sesuatu dengan syarat memberikan hutangan, dua syarat dalam satu transaksi, keuntungan menjual sesuatu yang belum engkau jamin, serta menjual sesuatu yang bukan milikmu.” (H.R Abu Dawud).³⁵

Apabila produk atau jasa telah digunakan dan tidak ada proses serah terima, apakah pembeli atau pembayar diizinkan untuk mengembalikan produk atau jasa tersebut? Menurut sebagian ulama mazhab Hanafi, konsensus para ulama menyatakan bahwa hal tersebut tidak diperbolehkan (haram). Mula Kashru (w.885 H) pernah mengatakan bahwa tidak boleh menyewakan harta sebelum diperbolehkan oleh undang-undang, dan tidak ada perbedaan pandangan mengenai hal ini.³⁶

F. Hak dan Kewajiban dalam Ijarah

Hubungan antara pihak-pihak yang terlibat dalam suatu akad bersifat timbal balik. Oleh karena itu, dalam pelaksanaan akad tersebut, perlu memperhatikan hak dan kewajiban masing-masing pihak untuk mencegah terjadinya kesalahpahaman dan memastikan bahwa tidak ada pihak yang

³⁵ Abu Dawud, *Sunan Abi Dawud*, (Bairut: Maktabah Ashirah, 1431 H), 303.

³⁶ Neni Sri Imaniyah, *Pengelolaan Dana Haji Indonesia Kajian Dari Prespektif Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Damera Press, 2022), 90-94.

mengalami kerugian. Kewajiban yang dimiliki oleh pihak yang menyewakan (*musta'jir*) menjadi hak bagi pihak penyewa (*mu'ajir*).³⁷

Beberapa hak dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh pihak yang menyewa (*musta'jir*) dalam praktik sewa menyewa meliputi:

1. *Musta'jir* memiliki hak untuk menerima dan memanfaatkan barang yang disewakan kepadanya.
2. *Musta'jir* memiliki kewajiban untuk membayar sewa sesuai dengan harga sewa yang telah ditetapkan.
3. *Musta'jir* bertanggung jawab atas pemeliharaan barang yang disewa dan juga menanggung kerusakan yang terjadi akibat kelalaian penyewa. Prinsip ini terdapat dalam Pasal 268 dari Kitab Hukum Ekonomi Syariah (KHES), yang menyatakan bahwa “pemeliharaan objek ijarah menjadi tanggung jawab pihak penyewa, kecuali ditentukan sebaliknya dalam akad”.
4. *Musta'jir* memiliki kewajiban untuk mengembalikan barang yang disewa setelah masa sewa berakhir.

Adapun hak dan kewajiban *mu'ajir* dalam praktik sewa menyewa antara lain :

1. *Mu'ajir* memiliki hak untuk menerima pembayaran sewa sesuai dengan harga yang telah disepakati.
2. *Mu'ajir* memiliki kewajiban untuk menyerahkan barang yang akan disewa kepada pihak *musta'jir*.

³⁷ Anshori, *Hukum Perjanjian*, (Yogyakarta:Gajah Mada University Press,2010),73.

3. *Mu'ajir* bertanggung jawab atas kerusakan pada barang sewaan yang bukan disebabkan oleh kelalaian pihak *musta'jir*.
4. *Mu'ajir* memiliki tanggung jawab untuk memastikan bahwa barang yang disewakan layak digunakan.³⁸

G. Berakhirnya Akad Ijarah

Berakhirnya perjanjian ijarah dapat terjadi setelah memenuhi beberapa persyaratan sebagai berikut:

1. Barang-barang hilang atau rusak, misalnya lampu atau lemari pakaian hilang. Jika barang yang disewakan hilang maka berakhirlah akad, seperti contoh berikut: rumah sewaan terbakar, maka berakhirlah akad antara pemilik rumah dengan pihak yang menyewakan rumah tersebut. Pembatalan akad tidak terjadi secara tiba-tiba, melainkan harus diselesaikan oleh hakim dan dinyatakan dengan jelas bahwa akad itu batal menurut hukum.
2. Masa tenggang yang diperbolehkan setelah berakhirnya masa kontrak dalam akad *Al-ijarah*, rumah sewa harus dikembalikan kepada pemiliknya. bila pembayarannya sesuai dengan pekerjaan orang itu, maka ia berhak menerima pekerjaannya.
3. Disebabkan pembatalan yang dilakukan oleh kedua pihak yang telah sepakat, sebagaimana yang tertera dalam perjanjian jual beli.³⁹

Terdapat beberapa pendapat dari ulama mengenai hal ini. Menurut pandangan ulama Hanafiyah, akad ijarah akan berakhir apabila salah satu pihak yang terlibat dalam akad tersebut meninggal dunia. Hal ini

³⁸ Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah , Pasal 268

³⁹ Zenal Abidin, Dkk, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta:Zabags Qu Publish,2022), 102

disebabkan karena akad ijarah tidak dapat diwariskan. Namun, mayoritas ulama berpendapat bahwa akad ijarah tetap berlaku meskipun salah satu pihak meninggal setelah akad, karena dalam ijarah terdapat kemungkinan adanya keuntungan seperti dalam jual beli yang mengikat kedua belah pihak dalam akad tersebut.⁴⁰

⁴⁰ Elman Johari, Dkk, *Pembiayaan Dalam Perbankan Syariah*, (Bengkulu: Cv. Sinar Jaya Berseri, 2023),170

H. Pandangan Ibnu Hazm Terhadap Ijarah

Ibnu Hazm berpendapat, tidak diperbolehkan untuk menyewakan tanah dalam bentuk apapun, termasuk untuk pertanian, pembangunan, atau keperluan lain, baik untuk jangka waktu pendek maupun panjang. Penyewaan tersebut juga tidak boleh dilakukan dengan menggunakan uang dinar, dirham, atau mata uang lainnya. Jika penyewaan dilakukan dengan cara tersebut, maka akadnya dianggap tidak sah atau rusak. Satu-satunya pengecualian adalah jika tanah disewakan untuk pertanian dengan sistem bagi hasil atau mugharasah. Jika ada bangunan di atas tanah tersebut, bangunan tersebut dapat disewakan tetapi tanahnya tidak ikut disewakan.

Seperti yang telah disebutkan diatas, Ibnu Hazm menegaskan larangan penyewaan tanah secara mutlak. Menurutnya, setiap pemilik lahan bertanggung jawab untuk menanam sendiri tanah yang dimilikinya. Jika pemilik lahan tidak mampu menanami seluruhnya atau sebagian dari tanahnya, ia sebaiknya meminjamkannya atau memberikannya kepada saudaranya tanpa meminta imbalan. Ibnu Hazm menyimpulkan bahwa tidak boleh menyewakan tanah dengan imbalan apa pun.⁴¹

Sedangkan menurut mayoritas ulama yang mengizinkan praktik penyewaan tanah, terdapat perbedaan pendapat terkait biaya sewa. Menurut Imam Syafi'i, orang diperbolehkan menyewakan tanah kosong atau lahan pertanian dengan membayar menggunakan emas, perak, atau barang berharga lainnya. Selain itu, juga diizinkan menyewakan tanah tersebut untuk ditanami dengan tamar atau jenis buah-buahan lain yang halal untuk

⁴¹ Lolyta, *Sewa Menyewa Tanah Menurut Ibnu Hazm Dalam Perspektif Fiqih Muamalah*, Vol. XIV No. 1, Hukum Islam, 2014, 131

dijual. Seseorang juga dapat menyewakan tanah kosongnya untuk ditanami dengan gandum, jagung, atau tanaman lainnya.⁴²

Ibnu Hazm dan ulama yang memperbolehkan penyewaan tanah memiliki pandangan yang sama dalam upaya mencegah eksploitasi antara pemilik tanah dan penyewa. Mereka percaya bahwa jika eksploitasi terjadi, prinsip tolong-menolong dalam transaksi tidak akan tercapai. Oleh karena itu, Ibnu Hazm mengacu pada sebuah hadis yang secara tegas melarang penyewaan tanah dalam bentuk apapun. Berdasarkan hadis tersebut, Ibnu Hazm menyimpulkan bahwa ada keadilan yang harus dipertahankan antara pemilik tanah dan penyewa. Dengan demikian, Ibnu Hazm menyatakan bahwa praktik sewa menyewa tanah harus dilarang atau tidak boleh dilakukan.

Secara prinsip, praktik sewa menyewa tanah atau lahan dalam muamalah diperbolehkan, karena asas hukum menyatakan bahwa setiap akad muamalah pada dasarnya diizinkan. Tidak ada akad yang secara prinsip dilarang kecuali jika dilarang secara *syar'i* karena adanya ketidakjelasan, penipuan, atau penganiayaan terhadap salah satu pihak yang terlibat dalam akad tersebut. Akad-akad yang jelas dan bebas dari ketidakjelasan, penipuan, atau penganiayaan tersebut tetap diperbolehkan oleh syariat dan tidak dilarang sedikit pun.

⁴² Amri Siregar, *Ibnu Hazm Metode Zahiri Dalam Pembentukan Sumber Hukum Islam*, (Jogjakarta : Belukar, 2009), 153

