

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Ijarah Sewa Menyewa

1. Pengertian Ijarah

Al-ijarah mengambil dari bahasa arab yang mempunyai makna “upah, sewa, jasa, atau imbalan. *Al-ijarah* merupakan salah satu format muamalah dalam memenuhi keperluan hidup manusia, seperti sewa-menyewa, kontrak, atau memasarkan jasa perhotelan dan lain-lain”.

Berdasarkan pendapat syara’ mempunyai arti “aktivitas akad untuk mengambil manfaat sesuatu yang diterima dari orang lain dengan jalan membayar sesuai dengan perjanjian yang telah ditentukan dengan syarat-syarat tertentu”.¹ Sedangkan beberapa definisi ijarah dalam pandangan ulama fiqh, sebagai berikut:

- a. Berdasarkan pendapat hanafiyah

عَقْدٌ عَلَى الْمَنَافِعِ بِعَوَضٍ

Artinya: “Akad atas suatu kemanfaatan dengan pengganti”.²

- b. Berdasarkan pendapat syafa’iyah

عَقْدٌ عَلَى مَنَفَعَةٍ مَقْصُودَةٍ مُبَاحَةٍ قَابِلَةٌ لِلْبَدْلِ وَالْإِبَاحَةِ بِعَوَضٍ
مَعْلُومٍ

Artinya: akad atas sesuatu kemanfaatan yang mengandung maksud tertentu dan mubah, serta menerima pengganti atau kebolehan dengan pengganti tertentu.”

- c. Berdasarkan pendapat Malikiyah dan Hanabilyah

¹ Umi Hani, *Fiqh Muamalah*, 65

² Akhmad Farroh Hasan, *Fiqh Muamalah*, 50

تَمْلِيكَ مَنْأ فِع شَيْءٍ مُّبَاحَةٍ مُدَّةً مَعْلُومَةً بِعَوَضٍ

Artinya: “menjadikan milik suatu kemanfaatan yang mubah dalam waktu tertentu dengan pengganti.”³

- d. Berdasarkan pendapat Syaikh Syihab Al-Din dan Syaikh Umairah juga mempunyai pandangan berhubungan dengan *ijarah*, ialah: Akad atas manfaat yang diketahui dan disengaja untuk memberi dan membolehkan dengan imbalan yang diketahui saat itu.
- e. Berdasarkan pendapat Muhammad Al-Syarbini Al-Khatib juga mempunyai pandangan terkait dengan *ijarah*, ialah: Pemilikan manfaat dengan adanya imbalan dan syarat-syarat.
- f. Berdasarkan pendapat Hasbi Ash-Shiddiqie juga mempunyai pandangan berhubungan dengan *ijarah*, ialah: “Akad yang objeknya ialah penukaran manfaat untuk masa tertentu, yaitu pemilikan manfaat dengan imbalan, sama dengan menjual manfaat.
- g. Berdasarkan pendapat Amir Syarifuddin juga mempunyai pandangan berhubungan dengan *ijarah*, ialah: “akad atau transaksi manfaat atau jasa dengan imbalan tertentu. Bila yang menjadi objek transaksi ialah: manfaat atau jasa dari suatu benda disebut *ijarah al’ain*, seperti sewa-menyewa rumah untuk ditempati. Bila yang menjadi objek transaksi manfaat atau jasa dari tenaga seseorang dinamakan *ijarah ad-Dzimah* atau upah mengupah, seperti upah mengetik skripsi. Sekalipun objeknya

³ Hamsah Hudafi, *Penerapan Akad Ijarah Dalam Produk Pembiayaan Bank Syariah*, Jurnal Ekonomi Syariah Iain Sultan Amai Gorontalo, Vol. 2, No. 1, April 2021, 45

bertolakbelakang keduanya dalam konteks fiqih dinamakan *al-ijarah*".⁴

- h. Definisi *Ijarah* upah dalam Undang-undang No 13 tahun 2003 terkait dengan ketenagakerjaan termaktub pada Pasal 1 ayat 30 yang berbunyi : "Upah ialah: hak pekerja/buruh yang diterima dan dinyatakan dalam format uang sebagai imbalan dari pengusaha atau pemberi kerja kepada perkerja/buruh yang ditetapkan dan dibayarkan berdasarkan pendapat suatu perjanjian kerja, kesepakatan, atau peraturan perundang-undangan, termasuk tunjangan bagi pekerja atau buruh dan keluarganya atas suatu pekerjaan dan/atau jasa yang telah atau akan dilakukan".⁵
- Sedangkan dalam PP No. 5 tahun 2003 juga menjelaskan terkait dengan Upah, yang berbunyi: "Upah memiliki hak pekerja yang diterima dan dinyatakan dalam format uang sebagai imbalan dari pengusaha kepada pekerja atas suatu pekerjaan atau jasa yang telah dilakukan ditetapkan dan dibayarkan berdasarkan pendapat suatu perjanjian kerja, kesepakatan, atau peraturan perundang-undangan termasuk tunjangan bagi pekerja dan keluarganya".⁶
- Berangkat dari beberapa Definisi diatas dapat dipahami: bahwa upah ialah: salah satu format hak pekerjan untuk memperoleh imbalan dalam format sesuatu yang bernilai dan yang dibayarkan oleh jasa kepada pekerja yang telah ditetapkan berdasarkan

⁴ Sohari Sahroni, *Fikih Muamalah*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), cet I, 167

⁵ Undang-undang Ketenagakerjaan Lengkap (Jakarta: Sinar Grafika, 2007), cet 2, 5

⁶ Peraturan Pemerintah No. 5 Tahun 2003 tentang UMR Pasal 1. Poin b

pendapat kesepakatan atas dasar perjanjian kerja antara pengusaha dan pekerja. Dengan demikian sewa-menyewa mengandung unsur-unsur sebagai berikut:

- a) Adanya pihak penyewa dan yang menyewa.
- b) Adanya akad antara kedua belah pihak.
- c) Adanya objek sewa yang dapat dipergunakan manfaatnya.
- d) Adanya imbalan/harga terhadap pemanfaatan objek sewa tersebut.
- e) Manfaat objek sewa diketahui dengan jelas.
- f) Dilaksanakan dalam periode tertentu.⁷

2. Dasar Hukum Ijarah

- a. Al-qur'an membolehkannya praktik sewa-menyewa, sebagaimana firman Allah SWT dalam surat Ath-thalaq ayat 6:

أَسْكِنُوهُنَّ مِمَّنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِّنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُوهُنَّ لِتُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ ۗ وَإِنْ كُنَّ أُولَاتٍ حَمِلًا فَلَا تُنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ ۗ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ ۗ وَأَتَمَّرُوا بَيْنَكُم بِمَعْرُوفٍ ۗ وَإِن تَعَاَسَرْتُم فَاَرْضِعُوا لَهُنَّ الْآخَرَ ۗ

Artinya: tempatkanlah mereka (para isteri) di mana kamu bertempat tinggal berdasarkan pendapat kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. dan jika mereka (isteri-isteri yang sudah ditalaq) itu sedang hamil, Maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak) mu untukmu Maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan Maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya. (QS Ath-thalaq:6)⁸

⁷ Akhmad Farroh Hasan, *Fiqh Muamalah*, 51

⁸ Departemen Kementrian Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahannya* (Bandung: CV Jabal Roudhotul Jannah, 2010).

- b. Para ulama fiqh mengatakan bahwa yang menjadi dasar dibolehkannya akad al-ijarah adalah firman Allah dalam surat az-Zukhruf, (43): 32 yang berbunyi:

أَهُمْ يَفْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا
وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّا

Artinya:” Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain.”⁹

Qs. Ath- thalaq (65): 6:

فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآوِهْنَ أَجُورَهُنَّ

Artinya: “jika mereka menyusukan (anak-anak) mu untukmu, maka berikanlah kepada mereka upahnya”¹⁰

Qs. Al- Qashash (28): 26

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَجِرْهُ ۖ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

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.”¹¹

⁹ Departemen Kementerian Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*.

¹⁰ Departemen Kementerian Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*.

¹¹ Departemen Kementerian Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*.

Berdasarkan pada QS. Qashash ayat 26 seseorang boleh mengangkat pekerjaan dan menjadi pekerja atas suatu pekerjaan. Pekerja berhak mendapatkan upah atas pekerjaan yang telah di selesaikannya. Begitu juga sebaliknya pemberi pekerja memiliki kewajiban untuk membayar upah kepada pekerja tersebut.¹²

3. Rukun dan Syarat Ijarah

Berdasarkan pendapat Jumhur ulama, Rukun ijarah ada empat (4) diantaranya ialah:

- a. Orang yang berakad (Aqid) “Orang yang melakukan akad *ijarah* ada dua orang yaitu Mu’jir ialah: orang yang menerima upah untuk melakukan sesuatu dan yang menyewa sesuatu. Dan *Musta’jir* ialah: orang yang memberikan upah atau yang menyewakan”.¹³ Bagi *Mu’jir* dan *Musta’jir*, pertama: harus mengetahui manfaat barang yang di jadikan akad sehingga dapat mencegah terjadinya perselisihan, kedua: berakal maksudnya ialah: orang yang dapat membedakan baik dan buruk.¹⁴
- b. Sighat Akad

Mu’jir dan *Musta’jir*, Yaitu melakukan ijab dan qabul ialah: Ungkapan, pernyataan dan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad sebagai gambaran kehendaknya dalam mengadakan akad *ijarah*.¹⁵ Dalam Hukum Perikatan Islam, ijab diartikan dengan

¹² Dwi Suwiknyo, *Kompilasi Tafsir Ayat-Ayat Ekonomi Islam* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), 112

¹³ Qurrotul Millah, *Peran Akad Ijarah Dalam Bisnis Syariah*, Jurnal Hukum Ekonomi Islam, Vol.2, No.2, Desember 2022, 141

¹⁴ Umi Hani, *Fiqih Muamalah*, 78

¹⁵ Umi Hani, *Fiqih Muamalah*, 79

“suatu pernyataan janji atau penawaran dari pihak pertama untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu”.¹⁶Sedangkan qobul ialah: “suatu pernyataan yang diucapkan dari pihak yang berakad pula (*musta’jir*) untuk penerimaan kehendak dari pihak pertama yaitu setelah adanya ijab. Syarat-syaratnya sama dengan syarat ijab-qabul pada jual beli, hanya saja ijab dan qabul dalam ijab dan qabul dalam ijarah harus menyebutkan masa atau waktu yang ditentukan.¹⁷

c. upah (*Ujroh*) *Ujroh* yaitu diberikan kepada *musta’jir* atas jasa yang telah diberikan atau diambil manfaatnya oleh *mu’jir*. Dengan syarat, sebagai berikut:

- a) jumlahnya diketahui secara jelas dan detail.
- b) Pegawai khusus seperti hakim tidak boleh mengambil uang dari pekerjaannya, karena dia sudah mendapatkan gaji khusus dari pemerintah.
- c) Uang yang harus diserahkan bersamaan dengan penerimaan barang yang disewa. Jika lengkap manfaat yang disewa, maka uang sewanya harus lengkap”.¹⁸

d. Manfaat

Salah satu cara untuk mengetahui *ma’qud alaih* (barang)

ialah: “dengan menjelaskan manfaatnya, batasan waktu, dan jenis

¹⁶ Siti Nur Fatoni, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia* (Bndung: Wedina Media Utama, 2024), 19

¹⁷ Nadhira Wahyu Adityarani, *Tinjauan Hukum Penerapan Akag Ijarah Dan Inovasi Dari Akad Ijarah Dalam Perkembangan Ekonomi Syariah Di Indonesia*, Jurnal Fundamental Justice, Vol. 1, No.2, Sepetember 2020

¹⁸ Umi Hani, *Fiqih Muamalah*, 67

pekerjaan”.¹⁹ Segala sesuatu yang berkaitan dengan harta benda boleh diadakan ijarah, asalkan memenuhi persyaratan dibawah ini:

- a) Harta benda dalam *ijarah* dapat dimanfaatkan secara langsung dan hartanya tidak cacat yang berdampak terhadap penghalangan fungsinya. Tidak bolehkan akad ijarah atas harta benda yang masih dalam penguasaan pihak lain, bukan pihak keduanya.
- b) pemilik Menjelaskan secara transparan tentang kualitas, kuantitas manfaat barang, tanpa ada yang disembunyikan tentang keadaan barang tersebut.
- c) Harta benda yang menjadi objek *ijarah* haruslah harta benda yang bersifat *isti'mali*, yakni harta benda yang dapat dimanfaatkan berulang kali tanpa mengakibatkan kerusakan zat dan pengurusan sifatnya. Sedangkan harta benda yang bersifat *istihlaki* ialah: harta benda yang rusak atau berkurang sifatnya karna pemakaian. Seperti makanan, buku tulis, tidak sah *ijarah* diatasnya.
- d) Manfaat dari Objek *ijarah* tidak bertentangan dengan Hukum Islam. seperti menyewakan menyewakan tempat untuk melakukan maksiat.
- e) Objek yang disewakan manfaat langsung dari sebuah benda, seperti: sewa warung Untuk usaha, sepeda untuk dikendarai, dan lain-lain. Tidak dibenarkan sewa-menyewa manfaat suatu benda yang sifatnya tidak langsung. Seperti, sewa pohon Duren untuk

¹⁹ Rachmat Syafe'I, *Ilmu Ushul Fiqih* (Bandung: Pustaka Setia, 2010), cet 4,86

diambil buahnya, atau sewa-menyewa ternak untuk diambil susunya, telurnya, keturunannya, ataupun bulunya”.²⁰

Adapun syarat-syarat *ijarah* menurut M. Ali Hasan menjelaskan sangat detail, diantaranya ialah:

1) Syarat bagi kedua orang yang berakad ialah: telah baligh dan berakal (Mazhab Syafi’i Dan Hambali). Dengan demikian bilamana orang itu belum atau tidak berakal seperti anak kecil atau orang gila menyewa hartanya, atau diri mereka sebagai buruh (tenaga dan ilmu boleh disewa), maka *Ijarah* nya tidak sah. Berbeda dengan Mazhab Hanafi dan maliki bahwa orang yang melakukan akad, tidak harus mencapai usia baligh, tetapi anak yang telah mumayiz pun boleh melakukan akad *Ijarah* dengan ketentuan disetujui oleh walinya.

2) Kedua belah pihak yang melakukan akad menyatakan kerelaannya untuk melakukan akad *Ijarah*.²¹ bilamana salah seorang keduanya terpaksa melakukan akad maka akadnya tidak sah. Hal ini berdasarkan kepada firman Allah dalam surat al Nisa, (4): 29 yang berbunyi:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ
تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ
رَحِيمًا

Artinya: “Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang

²⁰ Rachmat Syafe’I, *Ilmu Ushul Fiqih*, 127

²¹ Qurrotul Millah, *Peran Akad Ijarah Dalam Bisnis Syariah*, 142

batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu”.²²

- 3) Manfaat yang menjadi objek Ijarah harus diketahui secara jelas, sehingga tidak terjadi perselisihan dibelakang hari jika manfaatnya tidak jelas. Maka, akad itu tidak sah. Kejelasan manfaat itu dapat dilakukan dengan menjelaskan jenis manfaatnya, dan penjelasan berapa lama manfaat di tangan penyewa. Dalam masalah penentuan waktu sewa ini, ulama Syafi‘iyah memberikan syarat yang ketat.
- 4) Objek Ijarah itu dapat diserahkan dan dipergunakan secara langsung dan tidak ada cacatnya. Oleh sebab itu, ulama fiqih sepakat mengatakan bahwa tidak boleh menyewa sesuatu yang tidak dapat diserahkan, dimanfaatkan langsung oleh penyewa. Umpamanya rumah harus siap pakai atau tentu saja sangat bergantung kepada penyewa apakah dia mau melanjutkan akad itu atau tidak, sekiranya rumah itu atau toko itu disewa oleh orang lain maka setelah itu habis sewanya baru dapat disewakan oleh orang lain.
- 5) Objek *Ijarah* itu sesuatu yang diharamkan oleh syara. Oleh sebab itu ulama fikih sependapat bahwa tidak boleh

²² Departemen Kementrian Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*.

menggaji tukang sihir, tidak boleh menyewa orang untuk membunuh (pembunuh bayaran), tidak boleh menyewakan rumah untuk tempat berjudi atau tempat prostitusi (pelacuran). Demikian juga tidak boleh menyewakan rumah kepada non-muslim untuk tempat mereka beribadah.

- 6) Yang disewakan itu bukan suatu kewajiban bagi penyewa. Misalnya, menyewa orang untuk melaksanakan shalat untuk diri penyewa dan menyewa orang yang belum haji untuk menggantikan haji penyewa. Para ulama fiqh sepakat menyatakan bahwa sewa menyewa seperti ini tidak sah, karena shalat dan haji merupakan kewajiban bagi orang yang disewa.²³
- 7) Obyek *al-ijarah* itu merupakan sesuatu yang biasa disewakan, seperti rumah, mobil, dan hewan tungganga. Oleh sebab itu, tidak dilakukan akad sewa menyewa terhadap sebatang pohon yang akan dimanfaatkan penyewa sebagai penjemur kain cucian, karena akad pohon bukan dimaksudkan untuk penjemur cucian.
- 8) Upah/sewa dalam akad *al-ijarah* harus jelas, tertentu dan sesuatu yang bernilai harta. Oleh sebab itu, para ulama sepakat menyatakan bahwa khmar dan babi tidak boleh

²³ Rahmat Hidayat, *Fikih Muamalah* (Medan: Cv. Tungga Esti, 2022), 176

menjadi upah dalam akad *al-ijarah*, karena kedua benda itu tidak bernilai harta dalam islam.

- 9) Ulama Hanafiyah mengatakan upah/sewa itu tidak sejenis dengan manfaat yang disewa. Misalnya, dalam sewa menyewa rumah. Jika sewa rumah dibayar dengan penyewaan kebun, menurut mereka *al-ijarah* seperti ini dibolehkan.²⁴

4. Jenis-jenis Ijarah

Ijarah terbagi menjadi dua macam, yaitu sebagai berikut:

- a. *Ijarah* yang bersifat manfaat
 - a) *Ijarah* atas manfaat, disebut juga sewa-menyewa. Dalam *ijarah* bagian pertama ini, objek akadnya ialah: manfaat dari suatu benda. Manfaat dari objek harus diketahui secara jelas, hal ini dapat dilakukan dengan memeriksa, atau pemilik memberikan informasi secara transparan tentang kualitas dan manfaat barang.
 - b) Objek *ijarah* dapat diserahkan terimakan secara langsung dan tidak mengandung cacat yang dapat menghalangi fungsinya. Oleh karena itu tidak diperbolehkan akad *ijarah* atas harta benda yang masih dalam penguasaan pihak ketiga.
 - c) Objek dan manfaatnya tidak bertentangan dengan syara', misalnya menyewakan rumah untuk maksiat atau menyewakan video porno dan gambar-gambar yang tidak senonoh.

²⁴ H. Syaikh, *Fikih Muamalah* (Yogyakarta: K-Media, 2020), 138

- d) Objek penyewaan harus bermanfaat secara langsung dari sebuah benda. Misalnya menyewakan sebuah mobil untuk dikendarai, rumah untuk ditempati. Dan tidak diperbolehkan menyewakan tumbuhan yang diambil buahnya atau sapi yang hanya diambil susunya dan sebagainya. Harta benda harus bersifat *isti'maliy*. Yaitu harta benda yang dapat dimanfaatkan berulang-ulang tanpa mengakibatkan kerusakan bagi sang penyewa dan pemilik benda tersebut.
- b. *Ijarah* atas pekerjaan, disebut juga upah-mengupah. Dalam *ijarah* bagian kedua ini, objek akadnya ialah: amal atau pekerjaan seseorang”.²⁵ *Al-ijarah* yang bersifat manfaat, umpamanya ialah: sewa menyewa rumah, kendaraan, pakaian, dan perhiasan. Bilamana manfaat itu merupakan manfaat yang dibolehkan syara' untuk dipergunakan, maka para ulama fiqh sepakat menyatakan boleh dijadikan objek sewa-menyewa. *Al-ijarah* yang bersifat pekerjaan ialah dengan cara memperkerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan.

Al-ijarah seperti ini, hukumnya boleh bilamana jenis pekerjaan itu jelas, seperti buruh bangunan, tukang jahit, buruh pabrik, tukang salon, dan tukang sepatu. *Al-ijarah* seperti ini biasanya bersifat pribadi, seperti menggaji seorang pembantu rumah tangga, dan yang bersifat serikat, yaitu seseorang atau sekelompok orang yang menjual jasanya untuk kepentingan orang banyak, seperti

²⁵ Akhmad Farroh Hasan, *Fiqh Muamalah*, 56

tukang sepatu, buruh pabrik, dan tukang jahit. Kedua format *ijarah* terhadap pekerjaan ini berdasarkan pendapat ulama fiqh hukumnya boleh.²⁶

Ijarah yang bersifat pekerjaan ialah dengan cara mempekerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan, *ijarah* (sewa-menyewa) semacam ini dibolehkan dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

- a) Perbuatan tersebut harus jelas jangka waktunya dan harus jelas jenis pekerjaannya misalnya, menjaga rumah sehari/ seminggu/ sebulan, harus ditentukan. Pendek kata dalam hal *ijarah* pekerjaan, diharuskan adanya uraian pekerjaan. Tidak diperbolehkan mempekerjakan seseorang dengan periode tertentu dengan ketidakjelasan pekerjaan.
- b) Pekerjaan yang menjadi obyek *ijarah* tidak boleh berupa pekerjaan yang seharusnya dilakukan atau telah menjadi kewajiban *musta'jir* seperti membayar hutang, mengembalikan pinjaman dan lain-lain.

5. Resiko Dalam Melakukan Ijarah

Dalam hal perjanjian sewa-menyewa, resiko mengenai barang yang dijadikan objek perjanjian sewa-menyewa dipikul oleh si pemilik barang (yang menyewakan), sebab si penyewa hanya menguasai untuk mengambil manfaat dari barang yang disewakan, atau dengan kata lain pihak penyewa hanya berhak atas manfaat dari barang/ benda saja,

²⁶ Rahmat Hidayat, *Fikih Muamalah*, 181

sedangkan hak atas bendanya masih tetap berada pada pihak yang menyewakan.²⁷

Jadi apabila terjadi kerusakan terhadap barang yang menjadi objek perjanjian sewa-menyewa, maka tanggungjawab pemiliklah sepenuhnya, si penyewa tidak mempunyai kewajiban untuk memperbaikinya, kecuali apabila kerusakan barang itu dilakukan dengan sengaja atau dalam pemakaian barang yang disewakannya, kurang pemeliharannya (sebagaimana lazimnya pemeliharaan barang yang seperti itu).

6. Berakhirnya dan Pembatalan Akad Ijarah

Pada dasarnya perjanjian sewa-menyewa adalah merupakan perjanjian yang lazim, dimana masing-masing pihak yang terkait dalam perjanjian itu tidak mempunyai hak untuk membatalkan perjanjian (tidak mempunyai hak pasakh), karena jenis perjanjian termasuk kepada perjanjian timbal balik.²⁸ Bahkan jika pun salah satu pihak (yang menyewakan atau penyewa) meninggal dunia, perjanjian sewa menyewa tidak batal, asalkan saja yang menjadi objek perjanjian sewa-menyewa masih tetap ada.

Sebab dalam hal salah satu pihak meninggal dunia maka kedudukannya digantikan oleh ahli waris, apakah dia sebagai pihak yang menyewakan ataupun juga sebagai pihak penyewa. Demikian juga halnya dengan penjualan objek perjanjian sewa-menyewa yang mana

²⁷ Suhwardi K. Lubis, Farid Wajdi, *Hukum Ekonomi Islam* (Jakarta: Sinar Grafika 2012)

²⁸ Rahmat Hidayat, *Fikih Muamalah*, 182

tidak menyebabkan putusannya perjanjian sewa-menyewa yang diadakan sebelumnya.

Setiap transaksi dalam *ijarah* tentunya ada batas waktu yang telah disepakati Bersama oleh kedua belah pihak, keduanya harus menepati perjanjian yang sudah disepakati dan tidak saling menambah dan mengurangi waktu yang sudah ditentukan. Para ulama fiqh menyatakan bahwa akad *al-ijarah* akan berakhir apabila:

- a. Obyek hilang atau musnah, seperti rumah terbakar atau baju yang dijahitkan hilang.
- b. Terjadinya kerusakan barang yang disewakan, seperti rumah terbakar atau mobil hilang.²⁹
- c. Tenggang waktu yang disepakati dalam akad *al-ijarah* telah berakhir. Apabila yang disewakan itu rumah, maka rumah itu dikembalikan kepada pemiliknya, dan apabila yang disewa itu adalah jasa seseorang, maka ia berhak menerima upahnya. Kedua hal ini disepakati para ulama fiqh.
- d. Menurut ulama Hanafiah, wafatnya salah seorang yang berakad, karena akad *al-ijarah*, menurut mereka, tidak boleh diwariskan. Sedangkan menurut jumhur ulama, akad *al-ijarah* tidak batal dengan wafatnya salah seorang yang berakad, karena manfaat, menurut mereka, boleh diwariskan dan *al-ijarah* sama dengan jual beli, yang mengikat kedua belah pihak yang berakad.

²⁹ Saprida, *Sosialisasi Ijarah Dalam Hukum Islam*, Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat, Vol.3, No.2, Januari 2023, 283

- e. Menurut ulama Hanafiah, apabila ada uzur dari salah satu pihak, seperti rumah yang disewakan disita negara karena terkait utang yang banyak, maka akad *al-ijarah* batal. Uzur-uzur yang dapat membatalkan akad *al-ijarah* itu, menurut ulama Hanafiah adalah salah satu pihak jatuh muflis, dan berpindah tempatnya penyewa, misalnya, seseorang digaji untuk menggali sumur di suatu desa, sebelum sumur itu selesai, penduduk desa itu pindah ke desa lain. Akan tetapi, menurut jumhur ulama, uzur yang boleh membatalkan akad *al-ijarah* itu hanyalah apabila obyeknya mengandung cacat atau manfaat yang dituju dalam akad itu hilang, seperti kebakaran dan dilanda banjir.

B. Sosiologi Hukum Islam

1. Pengertian Sosiologi Hukum Islam

Dari sudut sejarah, sosiologi hukum untuk pertama kalinya diperkenalkan oleh seorang Itali yang bernama Anzilotti, pada tahun 1882. Sosiologi hukum pada hakekatnya lahir dari hasil-hasil pemikiran para ahli, baik di bidang filsafat hukum, ilmu maupun sosiologi (Yesmil Anwar dan Adang, 2008, 109). Sosiologi hukum saat ini sedang berkembang pesat. Ilmu ini diarahkan untuk menjelaskan hukum positif yang berlakuartinya isi dan bentuknya berubahubah menurut waktu dan tempat, dengan bantuan faktor kemasyarakatan.³⁰

Secara etimologi sosiologi berasal dari bahasa latin yaitu *socius* yang memiliki arti teman atau kawan, dan *logos* yang memiliki arti ilmu

³⁰ Nur Solikin, *Pengantar Sosiologi Hukum Islam* (Pasuruan: Cv Penerbit Qiara Media, 2022), 2

pengetahuan. Pada umumnya ilmu pengetahuan sosiologi lebih di fahami sebagai ilmu pengetahuan tentang masyarakat. Sehingga, sosiologi adalah berbicara mengenai masyarakat. Berkait dengan satu ilmu, maka sosiologis adalah ilmu yang mempelajari tentang situasi masyarakat yang aktual. Oleh karenanya ilmu yang mempelajari hukum dalam hubungan dengan situasi masyarakat adalah sosiologi hukum.³¹

Menurut C.J.M Schuyt, salah satu tugas Sosiologi Hukum adalah mengungkapkan sebab atau latar belakang timbulnya ketimpangan antara tata tertib masyarakat yang dicita-citakan dengan keadaan masyarakat yang ada di dalam kenyataan.³²

Hukum Islam berfungsi ganda. Di satu sisi hukum Islam berusaha mengatur tingkah laku manusia (umat Islam) sesuai dengan citra Islam sebagai norma, hukum Islam memberikan legitimasi ataupun larangan-larangan tertentu dengan konteks spiritual. Fungsi ganda ini memberikan ciri spesifik hukum Islam bila ditinjau dari sudut sosiologi hukum. Sebab, sebagai suatu hukum ia tidak lepas dari pengaruh sosial budaya yang hidup di sekelilingnya.

Dari segi ini dapat dikatakan bahwa ia adalah manifestasi dari proses adaptasi pikiran-pikiran/ide-ide manusia dan sistem lingkungan kultural Masyarakat berdasarkan kehendak Allah. Dari segi norma, hikum Islam memberikan arti bahwa intervensi ide-ide dan ketetapan-

³¹ Nasrullah, *Sosiologi Hukum Islam* (Surakarta: Pusat setia, 2016), 7.

³² Nur Solikin, *Pengantar Sosiologi Hukum Islam*, 2

ketetapan Tuhan tidak bisa dihindari dalam pembentukannya. Di sinilah uniknya hukum Islam dilihat dari sosiologi hukum.³³

Tegasnya sosiologi hukum Islam (*sociology of Islamic law*) adalah cabang ilmu yang mempelajari hukum Islam dalam konteks sosial, cabang ilmu yang secara analitis dan empiris mempelajari pengaruh timbal balik antara hukum Islam dengan gejala-gejala sosial lainnya³⁴

2. Ruang Lingkup Sosiologi Hukum Islam

Menurut Soerjono Soekanto ruang lingkup sosiologi hukum Islam merupakan:

- a. Pola perilaku warga negara.
- b. Pola hukum dan perilaku sebagai ciptaan dan manifestasi kelompok sosial.
- c. Hubungan antara revisi undang-undang dengan perubahan sosial budaya.³⁵
- d. suatu cabang ilmu pengetahuan yang secara analitis dan empiris menganalisa atau mempelajari hubungan timbal balik antara hukum dengan gejala-gejala lainnya.

Menurut Satjipto Raharjo ruang lingkup sosiologi hukum Islam merupakan pengetahuan hukum terhadap pola perilaku Masyarakat dalam konteks sosial.

³³ Taufan, *Sosiologi Hukum Islam* (Yogyakarta: Deepublish, 2016), 10.

³⁴ Tufan, *Sosiologi Hukum Islam*, 11

³⁵ Nasrullah, *Sosiologi Hukum Islam*, 21.

Menurut R. Otje Salman ruang lingkup sosiologi hukum Islam merupakan ilmu yang mempelajari hubungan timbal balik antara hukum dan gejala-gejala sosial lainnya secara empiris analitis.³⁶

Menurut Atho' Mudzhar ruang lingkup sosiologi hukum Islam dapat dikategorikan dalam 5 (lima) aspek:

- a. Studi mengenai pengaruh agama terhadap perubahan masyarakat. Dalam bentuk ini studi Islam mencoba memahami seberapa jauh pola-pola budaya masyarakat. Misalnya menilai sesuatu sebagai baik atau tidak baik serta pola konsumsi dan berpakaian masyarakat.
- b. Studi tentang pengaruh struktur dan perubahan masyarakat terhadap pemahaman ajaran agama atau konsep keagamaan.
- c. Studi tentang tingkat pengamalan beragama masyarakat. Studi Islam dengan pendekatan sosiologi dapat juga mengevaluasi pola penyebaran agama dan seberapa jauh ajaran agama Islam diamalkan masyarakat. Melalui pengamatan dan survey, masyarakat dikaji tentang seberapa kuat dalam mengamalkan ajaran Islam, seperti seberapa *intens* mereka menjalankan ibadahnya dan sebagainya.
- d. Studi pola sosial masyarakat Muslim. Studi ini seperti pola sosial masyarakat Muslim kota dan masyarakat

³⁶ Nur Solikin, *Pengantar Sosiologi Hukum Islam*, 5

Muslim desa, pola hubungan antar agama dalam suatu masyarakat, dan lain sebagainya.

- e. Studi tentang gerakan masyarakat yang membawa paham yang dapat melemahkan atau menunjang kehidupan beragama. Gerakan kelompok Islam yang mendukung paham kapitalisme, sekularisme, komunisme merupakan beberapa contoh di antara gerakan yang mengancam kehidupan beragama dan karenanya perlu dikaji seksama.³⁷

³⁷ Abdul Haq Syawqi, *Sosiologi Hukum Islam* (Pemekasan: Duta Media Publishing 2019), 21