

BAB II

LANDASAN TEORI

A. *Creator Video*

1. Pengertian *Creator Video*

Creator video adalah sebuah profesi yang tengah berkembang di dunia. Bentuknya bermacam-macam, tetapi pada dasarnya adalah jasa pembuatan konten, baik sebagai pesanan atau sebagai karya sendiri yang nantinya akan mendapatkan penghasilan dari iklan. Kontennya pun bisa berbagai bentuk, bisa tulisan, foto, atau yang paling *booming* saat ini adalah video.

Sumber pendapatan *creator video* didapatkan dengan menjual jasa konten untuk perusahaan atau mendapatkan penghasilan dari iklan atas konten-konten yang kita buat. Modal utama *creator video* yaitu memahami semua teknik konten yang hendak dibuat. Jika foto, harus mengerti teknik fotografi, demikian pula dengan tulisan atau video. Tantangan yang didapat meliputi kreatifitas untuk terus membuat karya yang menarik dan ini tentu saja tidak mudah.

Jika dikelola dengan baik, pendapatan dari profesi ini sangat menjanjikan tiap bulannya. Seperti yang telah dialami oleh Yoga Arizona salah satu *Youtuber* populer yang sedang naik daun saat ini.

Yoga Arizona kini memiliki 21 ribu *subscriber Youtube* dan menghasilkan 50jt per bulannya.¹

2. Tugas Seorang *Creator Video*

Ada beberapa tugas yang harus dilakukan diantaranya adalah:

- a. Mengumpulkan ide serta melakukan riset dan membuat konsep untuk menghasilkan konten yang khalayak.
- b. Menghasilkan konten yang benar-benar sesuai dengan identitas dan branding yang diinginkan.
- c. Terus berusaha untuk memenuhi tujuan yang disepakati dari sebuah konten. Contohnya, tujuan promosi, edukasi, menghibur, atau memebri informasi.
- d. Sesuaikan konten dengan platform yang dipilih. Dalam hal ini kreator karya untuk multi-platform.
- e. Evaluasi konten yang tealah ditayangkan.²

3. *Youtube*

Diluncurkan pada bulan Mei 2005, *Youtube* telah memudahkan miliaran orang untuk menemukan, menonton, dan membagikan beragam video. *Youtube* menyediakan forum bagi orang-orang untuk saling berhubungan, memberikan informasi, dan menginspirasi orang lain di seluruh dunia, serta bertindak sebagai platform distribusi bagi pembuat konten asli dan pengiklan, baik yang besar maupun kecil.

Youtube merupakan salah satu perusahaan milik *Google*. *Youtube*

¹ Arif Rahman, *Creator.inc* (Yogyakarta: PT Bentang Pustaka, 2017), 75

² Billionairecoach.co.id, diakses tanggal 14 Oktober 2019 pukul 12.33

diciptakan oleh 3 orang mantan karyawan *PayPal* (website online komersial), Chad Hurley, Steve Chen, dan Jawed Karim pada Februari 2005. Sejak awal diluncurkan, *Youtube* langsung mendapat sambutan baik di masyarakat.³

Youtube adalah video online dan yang utama dari kegunaan situs ini ialah sebagai media untuk mencari, melihat dan berbagi video yang asli ke dan dari segala penjuru dunia melalui suatu *web*. Kehadiran *Youtube* membawa pengaruh luar biasa kepada masyarakat, khususnya masyarakat yang memiliki gairah di bidang pembuatan video, mulai dari film pendek, dokumenter, hingga video blog, tetapi tidak memiliki lahan untuk mempublikasikan karyanya. *Youtube* mudah dipergunakan yang tidak memerlukan biaya tinggi dan dapat diakses dimanapun, tentunya dengan *gadget* yang kompatibel. Hal itu membuat pembuat video amatir dapat dengan bebas mengunggah konten-konten video mereka untuk dipublikasikan. Jika video mereka mendapat sambutan baik, jumlah *viewers* akan bertambah. *Viewers* banyak akan mengundang pengiklan untuk memasang iklan dalam video-video mereka selanjutnya. Senada dengan televisi, konten program televisi yang disukai masyarakat, dalam hal ini ratingnya tinggi, akan menarik pengiklan secara otomatis.⁴

³ e-journal "Acta Diurna" Volume VI. No. 1. Tahun 2017, 7

⁴ Ibid, 8

4. Video Blog (Vlog)

Video *Blogging*, atau bisa disingkat *vlogging* merupakan suatu bentuk kegiatan blogging dengan menggunakan medium video di atas penggunaan teks atau audio sebagai sumber media utama. Menurut Educause Learning Initiative, berbagai perangkat seperti ponsel berkamera, kamera digital yang bisa merekam video, atau kamera murah yang dilengkapi dengan mikrofon merupakan modal yang mudah untuk melakukan aktivitas *vlog*. Pembuat *Vlog* biasa dikenal dengan sebutan *Vlogger*.

Pelantar yang dapat digunakan para *vlogger* dalam mengunggah konten video mereka, tentu bermacam-macam. Sebenarnya ketika seseorang sudah aktif di blog dengan menggunakan salah satu pelantar blogging seperti *Tumblr*, *Blogspot*, *Wordpress*, dan lain-lain, mereka dapat mengunggah konten video juga disana karena memang terdapat fitur yang memungkinkan untuk melakukannya. Namun sekarang ada juga pelantar lain yang dikhususkan untuk mengunggah video saja, seperti *Youtube*.⁵

B. Hukum Kontrak Dalam Islam

1. Istilah Hukum Kontrak dalam Islam

Hukum kontrak merupakan bagian dari hukum perikatan, bahkan oleh sebagian ahli hukum menempatkan sebagian bagian dari hukum perjanjian, karena kontrak sendiri ditempatkan sebagai perjanjian

⁵ Ibid, 10

tertulis. Dalam bahasa Arab ada dua istilah yang berkaitan dengan perjanjian atau kontrak, yaitu kata *al-'aqdu* dan kata *al-ahdu*. Al-Qur'an memakai kata pertama dalam arti perikatan atau perjanjian, sedangkan kata kedua berarti masa, pesan, penyempurnaan dan janji atau perjanjian.⁶

Dengan demikian, istilah *al-'aqdu* dapat disamakan dengan istilah perikatan atau *verbinten*, sedangkan kata *al-ahdu* dapat dikatakan sama dengan istilah perjanjian atau *evereenkomst*, yang dapat diartikan sebagai suatu pernyataan dari seseorang untuk mengerjakan sesuatu, dan tidak ada sangkut pautnya dengan kemauan pihak lain. Jadi hanya mengikat bagi orang yang bersangkutan sebagaimana yang telah diisyaratkan dalam firman Allah SWT:

بَلِي مَنْ أَوْفَىٰ بِعَهْدِهِ وَاتَّقَىٰ فَإِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُتَّقِينَ⁷

Sebenarnya, siapa yang telah menepati janji dan bertakwa, maka sungguh, Allah mencintai orang-orang yang bertakwa.⁸

Kontrak atau perjanjian ini merupakan suatu peristiwa hukum di mana seseorang berjanji kepada orang lain atau dua orang saling berjanji untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu. Kontrak atau perjanjian inilah yang melahirkan perikatan, sehingga inilah yang lebih tepat disebut akad.

⁶ Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak Bernuansa Islam* (Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2012), 5

⁷ QS. Ali Imran (3): 76

⁸ Ahmad Hatta, *Tafsir Qur'an Per Kata* (Jakarta: Magfirah Pustaka, 2009), 59

Biasanya jika orang berjanji kepada orang lain, maka kontrak itu merupakan kontrak yang biasa diistilahkan dengan kontrak sepihak di mana hanya seseorang yang wajib menyerahkan sesuatu kepada orang lain sementara orang lain menerima penyerahan itu tidak memberikan sesuatu sebagai balasan (kontrak prestasi) atas sesuatu yang diterimanya. Sedangkan apabila dua orang saling berjanji maka ini berarti masing-masing pihak menjanjikan untuk memberikan sesuatu untuk pihak lainnya, yang berarti pula bahwa masing-masing pihak berhak untuk menerima apa yang dijanjikan oleh pihak lain. Hal ini berarti bahwa masing-masing pihak dibebani kewajiban dan diberi hak sebagaimana yang dijanjikan.⁹

Dalam kontrak pada umumnya, janji-janji para pihak itu saling “berlawanan”, misalnya dalam perjanjian jual beli, tentu saja satu pihak menginginkan barang sedangkan pihak lainnya menginginkan uang, karena tidak mungkin terjadi jual beli kalau kedua belah pihak menginginkan hal yang sama.¹⁰

2. Asas-asas Hukum Kontrak dalam Islam

Dalam hukum Islam dikenal pula beberapa asas, di mana asas tersebut juga memiliki beberapa persamaan dengan asas-asas yang terdapat dalam BW, yaitu:¹¹

⁹ Ahmadi Miru, *Hukum...*, 6

¹⁰Ibid, 7.

¹¹Ibid, 14.

a. Asas Ibahah (*Mabda 'al-Ibahah*)

Asas *Ibahah* merupakan asas umum dalam hukum Islam dalam bidang muamalat secara umum. Terdapat kaidah fiqiyah yang artinya, “Pada asanya segala sesuatu itu dibolehkan sebelum ada dalil yang melarangnya”.¹²

b. Asas Kebebasan Berakad (*Mabda' Hurriyah at- Ta'aqud*)

Hukum Islam mengakui kebebasan berakad, yaitu suatu prinsip hukum yang menyatakan bahwa setiap orang dapat membuat akad jenis apapun tanpa terikat kepada nama-nama yang telah ditentukan dalam undang-undang Syariah dan memasukkan klausula apa saja ke dalam akad yang dibuatnya itu sesuai dengan kepentingan sejauh tidak berakibat makan harta sesama dengan jalan batil.¹³

c. Asas Konsensualisme (*Mabda' ar-Radha'iyah*)

Para ahli hukum Islam biasanya menyimpulkan asas konsensualisme dari firman Allah SWT:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونُوا

تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا¹⁴

Wahai orang-orang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan jalan batil, kecuali (jika makan harta sesamamu

¹² Gemala Dewi, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia* (Jakarta: Media Group, 2006), 33

¹³ Ahmadi Miru, *Hukum...*, 8

¹⁴ QS. Al-Nisa (4): 29

itu dilakukan) dengan cara tukar-menukar berdasarkan prizinan timbal balik (kata sepakat) diantara kamu.¹⁵

Kaidah hukum Islam, pada dasarnya perjanjian (akad) itu adalah kesepakatan para pihak dan akibat hukumnya adalah apa yang mereka tetapkan melalui janji.¹⁶

d. Asas Janji Itu Mengikat

Dalam Al-Qur'an dan Hadist terdapat banyak perintah agar memenuhi janji. Dalam kaidah usul fiqh, "perintah itu pada dasarnya menunjukkan wajib". Ini berarti bahwa janji itu mengikat dan wajib dipenuhi. Seperti yang telah di jelaskan pada firman Allah SWT:

...وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُولًا¹⁷

...dan penuhilah janji, sesungguhnya janji itu akan dimintakan pertanggungjawabannya.¹⁸

e. Asas Keseimbangan (*Mabbda' at-Tawazun fi al-Mu'awadhah*)

Di dalam hukum Islam asas keseimbangan dalam transaksi (antara apa yang dengan apa yang diterima) tercemin pada dibatakannya suatu akad yang mengalami ketidakseimbangan prestasi yang mencolok. Asas keseimbangan dalam memikul resiko tercemin dalam larangan terhadap riba, dimana konsep riba hanya debitor yang memikul resiko atas kerugian usaha, sementara

¹⁵ Ahmad Hatta, *Tafsir...*, 83

¹⁶ Ahmadi Miru, *Hukum...*, 16

¹⁷ QS. Al-Isra (17): 34

¹⁸ Ahmad Hatta, *Tafsir...*, 285

kreditor bebas sama sekali dan harus mendapat presentase tertentu sekalipun pada saat dananya mengalami negatif.¹⁹

f. Asas Kemaslahatan (Tidak Memberatkan)

Asas ini mengandung pengertian bahwa semua bentuk perjanjian yang dilakukan harus mendatangkan kemanfaat dan kemaslahatan baik bagi para pihak yang mengikatkan diri.²⁰

g. Asas Amanah

Dalam hukum Islam, terdapat suatu bentuk perjanjian yang disebut perjanjian amanah, salah satu pihak hanya bergantung kepada informasi jujur dari pihak lainnya untuk mengambil keputusan dalam menutup perjanjian bersangkutan. Asas ini juga mengandung pengertian bahwa para pihak dalam suatu perjanjian harus melaksanakan substansi kontrak atau prestasi berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh serta kemauan baik dari para pihak agar tercapai tujuan perjanjian.²¹

h. Asas Keadilan

Keadilan adalah tujuan yang hendak diwujudkan oleh semua hukum. Dalam hukum Islam, keadilan langsung merupakan perintah Al-Qur'an dalam firman Allah SWT:

²² ...إِعْدِلُوا هُوَ أَقْرَبُ لِلتَّقْوَى...

¹⁹ Ahmadi Miru, *Hukum...*, 17

²⁰ Faturrahman Djamil, *Hukum Perjanjian Syari'ah* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2014), 250

²¹ Syamsul Anwar, *Kontrak Dalam Islam* (Yogyakarta: Pustaka Media, 2006), 11

²² QS Al-Maidah (5): 8

...berlaku adillah, karena adil itu lebih dekat kepada taqwa.²³

Keadilan merupakan sendi setiap perjanjian yang dibuat oleh para pihak.²⁴

3. Para Pihak dalam Kontrak beserta Golongannya

Setiap orang dapat melakukan kontrak dengan siapa saja yang dikehendaki oleh orang tersebut dan tidak melarang undang-undang untuk melakukan kontrak. Pihak dalam kontrak ini dapat berupa perorangan atau badan usaha yang bukan badan hukum atau badan usaha yang merupakan badan hukum. Hanya saja kalau yang melakukan kontrak adalah bukan orang perorangan maka siapa yang berhak mewakilinya ditentukan dalam peraturan perundang-undangan maupun dalam anggaran dasar dari badan usaha tersebut.²⁵

Dalam melakukan kontrak seseorang dilarang untuk membebani kewajiban kepada pihak ketiga dalam kontrak yang dibuatnya, namun tidak dilarang untuk memberikan hak kepada pihak ketiga dalam kontrak tersebut. Pemberian hak untuk pihak ketiga ini yang sering disebut janji untuk pihak ketiga. Sebagai contoh sederhana adalah, A meminjam uang kepada B dan menyatakan bahwa utang tersebut akan dibayar oleh C, sebaliknya dapat saja terjadi bahwa A meminjamkan uang kepada B dan A menyatakan kepada B bahwa pembayaran uang tersebut diberikan saja kepada di C.

²³ Ahmad Hatta, *Tafsir...*, 107

²⁴ Syamsul Anwar, *Kontrak...*,19

²⁵ Ibid, 21.

Selain janji untuk pihak ketiga yang dilakukan secara tegas sebagaimana disebutkan di atas, pemberian hak terhadap pihak lain ini dapat pula terjadi terhadap ahli waris, dan juga pihak yang seharusnya memperoleh hak dari pihak tersebut, hanya saja antara keduanya terdapat perbedaan, karena ahli waris secara hukum mewarisi selain hak, juga kewajiban pewaris, sedangkan orang yang memperoleh hak (dengan alasan khusus) tidak dibebani kewajiban.²⁶

Terdapat tiga golongan pihak dalam kontrak, yang tentu saja pembagian tersebut dilakukan hubungan hukum antara masing-masing golongan memiliki aturan yang berbeda. Adapun penggolongan tersebut adalah sebagai berikut:

1. Pelaku usaha;
2. Konsumen;
3. Non profesional.

Pentingnya pembagian tersebut karena hubungan-hubungan hukum antara pihak yang ada dalam satu golongan atau antara pihak dalam golongan yang satu dan pihak yang ada dalam golongan lain memiliki konsekuensi hukum yang berbeda. Walaupun demikian secara keseluruhan tetap dapat diberlakukan ketentuan dalam BW sepanjang tidak diatur secara khusus dalam ketentuan perundang-undangan yang mengatur antara masing-masing pihak tersebut.²⁷

²⁶ Ibid, 22

²⁷ Ibid, 24

4. Berakhirnya atau Hapusnya Kontrak dalam Islam

Suatu kontrak dikatakan berakhir jika terjadi hal-hal sebagai berikut:

a. Pembatalan

Suatu kontrak dikatakan batal apabila terjadi keterputusan hubungan (terminasi) hukum di antara para pihak sebelum tujuan akad tercapai. Istilah yang digunakan oleh ahli hukum Islam untuk membatalkan akad adalah *fasakh*.

Terminasi suatu kontrak bisnis dapat dilakukan dengan jalur pengadilan. Untuk memutuskan suatu kontrak dengan jalur hukum/pengadilan, biasanya ditentukan juga prosedur pemutusan kontrak oleh para pihak tersebut.²⁸

b. Terpenuhinya Tujuan Kontrak

Suatu kontrak dipandang berakhir apabila tujuan kontrak sudah tercapai. Kontrak dianggap berakhir jika telah berakhirnya masa kontrak, misalnya kontrak sewa-menyewa sudah habis, kontrak menjadi berakhir dengan sendirinya.

c. Putus demi hukum (*infisakh*)

Berakhirnya kontrak karena putus dengan sendirinya atau putus demi hukum, karena disebabkan isi kontrak tidak mungkin untuk dilaksanakan (*istihalah al-tanfidz*), misalnya adanya bencana alam atau sebab-sebab lain yang tidak mungkin dilaksanakan oleh

²⁸ Burhanuddin S, *Hukum Kontrak Syari'ah* (Yogyakarta: BPFE, 2009), 210

pihak-pihak yang melaksanakan kontrak kalau dilaksanakan ia akan menderita rugi.²⁹

d. Karena Kematian

Tentang hal ini ahli hukum Islam berbeda pendapat, sebagian dari mereka mengatakan bahwa tidak semua kontrak otomatis berakhir dengan meninggalnya salah satu pihak yang melaksanakan kontrak. Sebagian lagi menyatakan bahwa kontrak dapat berakhir dengan meninggalnya orang yang melaksanakan kontrak, diantaranya sewa-menyewa, gadai (*rahn*), *al hafalah*, *al wakalah* dan *al muzara'ah*. Kontrak juga dapat berakhir dalam kontrak *bai' al fudhul* yakni suatu bentuk jual beli yang keabsahannya tergantung pada persetujuan orang lain, dalam hal ini dapat dibatalkan apabila tidak mendapat persetujuan dari pemilik modal.

e. Tidak Ada Persetujuan (*'Adam al ijarah*)

Kontrak dapat berakhir karena pihak yang memiliki kewenangan tidak memberikan persetujuan terhadap pelaksanaan kontrak telah dibuatnya. Pada umumnya para pihak yang berwenang tidak memberikan persetujuannya karena kontrak yang telah digariskan oleh hukum *syara'* atau tidak memenuhi syarat dan rukun kontrak yang telah ditetapkan oleh hukum Islam.³⁰

²⁹ Fathurrahman D, *Hukum...*, 249

³⁰ *Ibid*, 251

C. *Ijarah*

1. Pengertian *Ijarah*

Secara etimologis, *ijarah* adalah upah sewa yang diberikan kepada seseorang yang telah mengerjakan satu pekerjaan sebagai balasan atas pekerjaannya.³¹ Kata *ijarah* secara bahasa berarti *al-ajru*, yaitu imbalan terhadap suatu pekerjaan (*al-jazau 'alal 'amal*) dan pahala (*tsawab*). Dalam bentuk lain, kata *ijarah* juga bisa dikatakan sebagaimana bagi *al-ujrah* yang berarti sewa atau upah. Selain itu arti kebahasaan lain dari *al-ajru* tersebut adalah ganti (*al- 'iwadh*).³²

Secara terminologis, pendapat para ulama berbeda-beda dalam mendefinisikan *ijarah*, antara lain:

- a. Menurut Hanafiyah *ijarah* adalah “akad untuk membolehkan pemilikan manfaat yang diketahui dan sengaja dari suatu zat yang disewakan dengan imbalan”.
- b. Menurut Malikiyah *ijarah* adalah “nama bagi akad-akad untuk kemanfaatan yang bersifat manusiawi dan untuk sebageian yang dapat dipindahkan”.³³
- c. Sedangkan menurut Syafi'iyah *ijarah* adalah “akad atas manfaat yang dibolehkan dengan imbalan yang diketahui”.³⁴

Dalam sewa-menyewa barang atau jasa terdapat manfaat dari objek tersebut dan batas waktu serta harga sewanya jelas. Objek sewa-

³¹Musthafa Dib Al-Bugha, *Buku Pintar Transaksi Syariah* (Jakarta: PT Mizan Publika, 2010), 145

³²Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian Dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Sinar Grafindo, 2012), 150

³³Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), 114

³⁴Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah* (Depok: PT Rajagrafindo Persada, 2016), 130

menyewa tidak berpindah kepemilikan zatnya, melainkan hanya manfaatnya sehingga ketika masa sewanya habi, barang tersebut secara otomatis kembali kepada pemiliknya, seperti menyewakan kendaraan, rumah, tanah, dan sebagainya. Demikian pula, menyewa jasa atau memperkerjakan seseorang, seperti memperkerjakan petani untuk mencangkul sawah yang dalam masa sewanya dapat dihitung per hari, per minggu, dan sebagainya.³⁵

2. Dasar Hukum Ijarah

Ijarah diperbolehkan dalam Islam berdasarkan firman Allah SWT:

وَأِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ

بِالْمَعْرُوفِ³⁶

Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut, bertaqwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan.³⁷

Di samping itu, juga firman Allah SWT :

...فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ...³⁸

Jika wanita-wanita itu menyusui anakmu maka berilah mereka upah..³⁹

³⁵ Wawan Muhwan, *Hukum Perikatan dalam Islam* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2011), 251

³⁶ Qs Al-Baqarah (2): 233

³⁷ Ahmad Hatta, *Tafsir...*, 130

³⁸ Qs At-Talaq (65): 6

³⁹ Ahmad Hatta, *Tafsir...*, 131

Dalam hadist Nabi Saw, dijelaskan:

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ...

Berikan kepada seorang pekerja upahnya sebelum keringatnya kering.

Ijarah adalah salah satu bentuk aktifitas manusia yang dibutuhkan karena terdapat manusia yang tidak mampu memenuhi kebutuhan hidupnya kecuali melalui sewa-menyewa atau upah-mengupah terlebih dahulu.

3. Rukun dan Syarat *Ijarah*

Agar transaksi sewa-menyewa atau upah-mengupah menjadi sah harus terpenuhi rukun dan syaratnya. Adapun yang menjadi rukun *ijarah* menurut Hanfiyah adalah ijab dan kabul dengan lafaz *ijarah* atau *isti'jar*. Rukun *ijarah* menurut jumhur ulama ada empat yaitu 1) *aqidan* yang terdiri dari *muajir* dan *musta'jir*, 2) *ma'qud 'alaih* yang terdiri dari *ujrah* dan *manfa'at*, 3) upah/imbalan, 4) *shighat* yang terdiri dari *ijab* dan *kaful*. Berikut akan diuraikan rukun dan syarat dari *ijarah*:⁴⁰

a. Dua orang yang berakad (*mu'ajir* dan *musta'jir*) disyaratkan:

- 1) Berakal dan *mumayiz*. Namun, tidak disyaratkan baligh. Ini berarti para pihak yang melakukan akad *ijarah* harus sudah cakap bertindak hukum sehingga semua perbuatannya dapat

⁴⁰ Rozalinda, *Fikih...*, 132

diperanggungjawabkan. Maka tidak dibenarkan mempekerjakan orang gila, anak-anak yang belum *mumayiz*, dan tidak berakal.

2) '*An-taradin*, artinya kedua belah pihak berbuat atas kemauan sendiri. Sebaliknya, tidak dibenarkan melakukan upah-mengupah atau sewa-menyewa karena paksaan oleh salah satu pihak ataupun dari pihak lain.

b. Sesuatu yang diakadkan (barang dan pekerjaan), disyaratkan:

1) Objek yang disewakan dapat diserahterimakan baik manfaat maupun bendanya.

2) Manfaat dari objek yang *diijarahkan* harus sesuatu yang diperbolehkan agama (*mutawwimah*). Tidak boleh melakukan *ijarah* terhadap perbuatan maksiat, seperti menggaji seseorang untuk mengajarkan ilmu sihir, menyewakan rumah untuk porstitusi, dan lain sebagainya yang mengarah kepada perbuatan maksiat.

3) Manfaat dari objek yang akan *diijarahkan* harus diketahui sehingga perselisihan dapat dihindari.

4) Manfaat dari objek yang akan disewakan dapat dipenuhi secara hakiki maka tidak boleh menyewakan sesuatu yang tidak dapat dipenuhi secara hakiki, seperti menyewa orang bisu untuk berbicara.

5) Jelas ukuran dan batas waktu *ijarah* agar terhindar dari perselisihan.

- 6) Perbuatan yang diupahkan bukan perbutan yang *fardhu* atau diwajibkan kepada *muajir* (penyewa), seperti sholat, puasa, haji, imamah sholat, adzan dan iqamah.
 - 7) Manfaat yang disewakan menurut kebiasaan dapat disewakan. Seperti menyewakan toko atau *computer* maka tidak boleh menyewakan pohon untuk menjemur pakaian karena hal itu di luar kebiasaan.⁴¹
- c. Upah/imbalan, disyaratkan:
- 1) Upah/imbalan berupa benda yang diketahui yang dibolehkan memanfaatkannya (*mal mutaqawwim*). Dalam hadist Nabi dijelaskan:

عن أبي هريرة وأبي سعيد قالا من استأجر اجيرا فليعلمه أجره.

Dari Abu Hurairah dan Abu Said keduanya berkata: “Siapa yang melakukan upah mengupah maka hendaklah ia ketahui upahnya”.

- 2) Sesuatu yang berharga atau dapat dihargai dengan uang sesuai dengan adat kebiasaan setempat.
- 3) Upah/imbalan tidak disyaratkan dari jenis yang diakadkan, misalnya sewa rumah dengan sebuah rumah, upah mengerjakan sawah dengan sebidang sawah. Syarat ini sama dengan riba.

⁴¹ Ibid, 132.

- d. *Shigat*, disyaratkan berkesesuaian dan menyatunya majelis akad, seperti yang dipersyaratkan dalam akad jual beli. Maka akad *ijarah* tidak sah, apabila antara ijab dan kabul tidak berkesesuaian, seperti tidak berkesesuaian antara objek akad atau batas waktu.⁴²

4. Berakhirnya *Ijarah*

Ijarah berakhir karena sebab-sebab sebagai berikut:

- a. Menurut Hanafiah, akad *ijarah* berakhir dengan meninggalnya salah seorang dari dua orang yang berakad. *Ijarah* hanya hak manfaat maka hak ini tidak dapat diwariskan karena kewarisan berlaku untuk benda yang dimiliki. Jumhur Ulama berpendapat sifat akad *ijarah* adalah akad lazim (mengikat para pihak), seperti halnya dengan jual beli. Atas dasar ini mayoritas fuqaha berpendapat, *ijarah* tidak dapat dibatalkan dengan meninggalnya para pihak yang berakad. *Ijarah* berakhir dengan berakhirnya waktu akad. Oleh karena itu, manfaat dari *ijarah* dapat diwariskan sampai berakhirnya waktu akad. Mayoritas Ulama berpendapat *ijarah* merupakan *milk al-manfaah* (kepemilikan manfaat) sehingga dapat diwariskan. Inilah kiranya pendapat yang dapat diterima dan mendatangkan *masalahah* bagi semua pihak. Misalnya seorang kepala keluarga mengontrak rumah untuk tempat tinggal keluarganya, kemudian pemilik rumah atau kepala keluarga

⁴² Ibid, 133.

meninggal dunia, maka kontrak rumah masih bisa dilanjutkan sampai habis masa kontrak.⁴³

- b. Akad *ijarah* berakhir dengan *iqalah* (menarik kembali). *Ijarah* adalah akad *mu'awadhah*. Disini terjadi proses pemindahan benda dengan benda sehingga memungkinkan untuk *iqalah*, seperti pada akad jual beli.
- c. Sesuatu yang disewakan hancur atau mati misalnya hewan sewaan mati atau rumah sewaan hancur.
- d. Manfaat yang diharapkan telah terpenuhi atau pekerjaan telah selesai, kecuali ada uzur/halangan.

Apabila *ijarah* telah berakhir waktunya, penyewa wajib mengembalikan barang sewaan utuh, seperti semula. Bila barang sewaan sebidang tanah pertanian yang ditanami dengan tanaman, boleh ditanggihkan samai buahnya bisa dipetik dengan pembayaran yang sebanding dengan tenggang waktu yang diberikan.⁴⁴

⁴³ Rozalinda, *Fikih...*,139

⁴⁴ *Ibid*, 140