

SEWA DALAM ISLAM

Joko Prabowo¹, Joni Hendra²

dayangsuriiii123@gmail.com¹, joniqizel77@gmail.com²

STAIN Bengkalis

ABSTRAK

Sewa dalam Islam merupakan salah satu bentuk transaksi muamalah yang diatur dengan prinsip-prinsip syariah. Dalam konsep ini, sewa dikenal dengan istilah ijarah, yang secara harfiah berarti upah atau imbalan atas penggunaan suatu barang atau jasa. Ijarah diperbolehkan dalam Islam selama memenuhi syarat dan ketentuan yang ditetapkan oleh syariah, seperti adanya kejelasan mengenai objek sewa, waktu sewa, serta kompensasi atau harga yang dibayarkan. Prinsip keadilan dan kesepakatan kedua belah pihak menjadi landasan utama dalam akad sewa menyewa. Konsep sewa dalam Islam memberikan kemudahan bagi umat dalam memenuhi kebutuhan hidup tanpa harus memiliki barang atau jasa secara permanen, dengan tetap mengedepankan prinsip keadilan dan kesetaraan. Penelitian ini bertujuan untuk menjelaskan dasar hukum, rukun, serta implementasi akad sewa dalam perspektif ekonomi syariah, serta relevansinya dalam praktik ekonomi modern. Metode yang dipakai dalam penelitian ini ialah metode penelitian kepustakaan (library research) atau studi Pustaka. Ciri khusus yang dipakai sebagai dasar untuk mengembangkan pengetahuan penelitian antara lain penelitian ini dihadapkan langsung dengan data atau teks yang disajikan, bukan dengan data lapangan atau melalui saksi mata berupa kejadian, penelitian hanya berhadapan langsung dengan sumber yang sudah ada di perpustakaan atau data bersifat siap pakai, serta data-data sekunder yang digunakan.

Kata Kunci: Sewa Dalam Islam.

PENDAHULUAN

Perjanjian sewa-menyewa dalam fiqih Islam disebut dengan ijarah. Akad ijarah adalah akad yang penting dalam kehidupan yang praktis. Akad ijarah termasuk dalam transi yang sering dilakukan manusia untuk memenuhi kebutuhan melalui praktik sewa-menyewa barang, pekerjaan dan usaha di sektor jasa. Akad ijarah seperti juga akad jual beli, termasuk bagian dari al-uqus al-musammah yang sangat diperhatikan hukumnya secara khusus oleh syariat Islam dari sisi karakter akadnya.

Akad ijarah berbeda dengan transaksi jual beli karena sifatnya temporal, sedangkan jual beli sifatnya permanen karena pengaruhnya dapat memindahkan kepemilikan suatu barang. Dalam masyarakat, sudah menjadi kebiasaan demi memenuhi kebutuhan, akan tetapi akad yang dilakukan apakah sudah sesuai dengan ketentuan Islam atau belum, itu menjadi permasalahan tersendiri, bagi orang yang mendalami ilmu syariah.

Jika ijarah itu suatu pekerjaan, maka kewajiban pembayaran upahnya adalah pada waktu berakhirnya pekerjaan. Bila tidak ada pekerjaan lain, jika akad sudah berlangsung dan tidak disyaratkan mengenai pembayaran serta tidak ada ketentuan penangguhannya, maka menurut Abu Hanifah, wajib diserahkan upahnya secara berangsur-angsur sesuai dengan manfaat yang diterimanya. Menurut Imam Syafi'i dan Ahmad, sesungguhnya ia berhak dengan akad itu sendiri, jika muajir menyerahkan zat benda yang disewa kepada musta'jir, ia berhak menerima bayarannya, karena penyewa (musta'jir) sudah menerima kegunaan.

Istilah Islam telah memberi pedoman dan aturan yang dapat dijadikan landasan sistem kehidupan yang disebut syari'ah, sebagai sumber aturan perilaku yang di dalamnya sekaligus mengandung tujuan-tujuan dan strategisnya. Tujuan-tujuan itu didasarkan pada konsep-konsep Islam mengenai kesejateraan manusia (falah) dan kehidupan yang baik (hayatan thayyiban).

Sistem ekonomi berdasarkan syari'ah tidak hanya merupakan saran untuk menjaga kesemimbangan kehidupan ekonomi, tetapi juga merupakan sarana untuk merelokasikan sumber daya kepada orang-orang yang berhak menurut syari'ah sehingga demikian tujuan efisiensi ekonomi dan keadilan dapat dicapai bersama. Islam adalah agama yang sempurna yang mengatur aspek kehidupan manusia, aqidah, ibadah, akhlak maupun muamalah.

Salah satu ajaran yang sangat penting adalah bidang muamalah (Ekonomi Islam). Dalam Islam sewa menyewa diistilahkan dengan al-ijarah. Ijarah merupakan bentuk muamalah yang telah diatur oleh syariat Islam. Sewa menyewa menjadi praktek muamalah yang masih banyak kita jumpai dalam kehidupan sehari-hari hingga saat ini. Secara etimologi, ijarah berarti "upah" atau "ganti" atau "imbangan".

Sedangkan ijarah secara terminologi yaitu pengambilan manfaat dari suatu benda dengan jalan penggantian. Dalam sewa menyewa telah ditentukan aturan-aturan hukum seperti syarat, rukun maupun bentuk sewa menyewa yang diperbolehkan atau tidak diperbolehkan. Selain rukun dan syarat-syarat akad yang harus terpenuhi dalam suatu perjanjian, juga harus dipenuhi beberapa kualifikasi yang sesuai dengan syariat Islam, salah satunya yaitu tidak mengandung unsur gharar. Suatu yang mengandung unsur gharar akan di khawatirkan menimbulkan kerugian pada salah satu pihak atau bahkan merugikan kedua belah pihak yang tidak menutup kemungkinan dapat menyebabkan perselisihan.

Dalam kehidupan sehari-hari, masyarakat memiliki kebutuhan-kebutuhan yang harus dipenuhi baik kebutuhan primer, sekunder maupun tersier. Ada kalanya masyarakat tidak memiliki cukup dana untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Oleh karenanya, dalam perkembangan perekonomian masyarakat yang semakin meningkat muncullah jasa pembiayaan yang ditawarkan oleh lembaga keuangan bank dan lembaga keuangan non bank.

Mencari nafkah (yakni melakukan kegiatan ekonomi) adalah wajib diadakan. Oleh karena pada zaman modern ini kegiatan perekonomian tidak akan sempurna tanpa adanya lembaga perbankan, maka lembaga perbankan ini pun menjadi wajib untuk diadakan. Dalam transaksi sewa-menyewa dalam perbankan konvensional tidak ada peralihan hak milik, artinya jika masa sewa berakhir maka barang obyek sewa dikembalikan pada pemilik sewa sehingga pada umumnya tidak membutuhkan jasa suatu lembaga pembiayaan. Akan tetapi lain halnya dalam praktek perbankan Syariah karena dikenal pembiayaan berdasarkan akad sewa-menyewa yang disebut ijarah.

METODE PENELITIAN

Metode yang dipakai dalam penelitian ini ialah metode penelitian kepustakaan (library research) atau studi Pustaka. Ciri khusus yang dipakai sebagai dasar untuk mengembangkan pengetahuan penelitian antara lain penelitian ini dihadapkan langsung dengan data atau teks yang disajikan, bukan dengan data lapangan atau melalui saksi mata berupa kejadian, penelitian hanya berhadapan langsung dengan sumber yang sudah ada di perpustakaan atau data bersifat siap pakai, serta data-data sekunder yang digunakan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Sewa Menyewa Dalam Ekonomi Islam

Pengertian al-ijarah menurut etimologi "bai'ul manfaati" (menjual manfaat) adalah imbalan atas suatu pekerjaan. Al-ijarah diambil dari bahasa Arab yang mempunyai makna upah, sewa, jasa atau imbalan. Secara istilah Ijarah adalah pemilikan jasa dari seseorang yang menyewakan (mu'ajir) oleh orang yang menyewa (musta'jir), serta pemilikan harta dari pihak mua'jir oleh seorang musta'jir. Dengan demikian, maka ijarah berarti suatu

transaksi terhadap jasa tertentu, dengan disertai kompensasi tertentu pula.

Menurut Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000, ijarah adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa di ikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Adapun Dasar hukum ijarah (sewa menyewa) yaitu Al-Qur'an diantaranya terdapat dalam QS. Al-Qashash: 26, berbunyi;

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

Artinya: “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.”

kemudian sunnah yang artinya “Dari Ibnu Umar RA, berkata bahwa Rasulullah SAW telah bersabda: berikanlah upah pekerjaan sebelum keringatnya kering” (riwayat Ibnu Majah). Ijma, menurut Ibnu Qudumah, ijarah di bolehkan syari'at karena kebutuhan terhadap manfaat sama kuatnya dengan kebutuhan terhadap benda. Dan kaidah fiqih “pada dasarnya semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya”.

Menurut Sayyid Sabiq, sewa menyewa dalam Bahasa Arab disebut ijarah berasal dari kata al-ajr yang artinya upah, swa, jasa atau imbalan. Menurut Taqi al-Din alNabhani, Ijarah adalah kepemilikan jasa dari seorang ajir (orang yang dikontrak) oleh musta'jir oleh ajir, dimana ijarah merupakan transaksi terhadap jasa tetapi dengan disertai imbalan. Sedangkan sewa menyewa menurut Imam Syafii adalah bagian dari penjualan.

Pendapat Shalih bahwa ijarah dapat dibagi menjadi dua jenis yaitu;

- a. Ijarah yang memiliki sifat manfaat, contohnya sewa menyewa tanah, sewa menyewa rumah.
- b. Ijarah yang memiliki sifat jasa, contohnya adalah jasa notaris, jasa dokter, jasa arsitek dan sebagainya.

Pengertian sewa menyewa dalam KUH Perdata pasal 1548 sewa menyewa adalah perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama dalam waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuai dengan harga yang oleh pihak tersebut belakng itu disanggupi pembayarannya.

Pengertian sewa menyewa menurut Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis adalah pengambilan manfaat suatu benda tanpa mengurangi wujud dan nilai bendanya sama sekali dan yang berpindah hanyalah manfaat benda yang disewakan misalkan manfaat tanah dijadikan tempat paker, rumah, warung makan, dan sebagainya.

Dasar hukum sewa menyewa adalah al-Qur'an, Hadis, dan ijma' Ulama'. Adapun dasar hukum al-Qur'an surat al-Thalaq ayat 6 yang berbunyi;

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وُجُوهِكُمْ وَلَا تُضَارُوهُنَّ لِضَعْفِهِنَّ وَإِنْ كُنَّ أَوْلَاتٍ فَانْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآوُوهُنَّ أَجُورَهُنَّ وَأَمْرُهُنَّ بِبَيْنِكُمْ بِمَعْرِوْفٍ وَإِنْ تَعَاسَرْتُمْ فَسُدُّوا لَهُنَّ الْأُخْرَىٰ

Artinya: “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”.

Sedangkan Hadis tentang sewa menyewa yang artinya “dari Ibnu Umar RA, berkata

bahwa Rasulullah SAW telah bersabda “berikanlah olehmu upah buruh itu sebelum keringatnya kering”. Ijma’ ulama’ bersepakat bahwa hukum sewa menyewa adalah boleh.

2. Etika Hubungan Mu’jir dan Musta’jir dalam al-ijarah

Hubungan etika antara kedua belah pihak, merupakan keniscayaan dari suatu transaksi yang diharapkan agar masing-masing pihak akan dengan mudah mengetahui sekaligus mentaatinya adanya kewajiban-kewajiban dan hak-hak masing-masing, sehingga apa yang menjadi substansi dari objek perjanjian dapat berjalan dengan baik, bahkan berkesinambungan, dan walaupun terjadi perselisihan-perselisihan dan resiko-resiko dikemudian hari akan dengan mudah dapat diselesaikan dan diatasi oleh masing-masing pihak. Dengan terpenuhinya rukun dan syarat- syarat transaksi al-ijarah tersebut sebagaimana disebutkan di atas, maka terjadilah hubungan hukum di antara kedua pihak, dan dengan sendirinya lahirlah hubungan kewajiban dan hak di antara masing-masing pihak. Adapun kewajiban-kewajiban dan hak-hak masing-masing pihak adalah sebagai berikut;

a. Pihak yang menyewakan (mu’jir/mu’ajjir), meliputi;

- 1) Ia wajib menyerahkan barang (manfaat rumah) yang disewakan kepada pihak penyewa.
- 2) Memelihara barang yang disewakan sedemikian sehingga barang itu dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksudkan.
- 3) Memberikan kepada penyewa manfaat atas barang yang disewakan selama waktu berlangsung sewa-menyewa.
- 4) Menanggung si penyewa terhadap semua cacat dari barang yang disewakan, yang merintangai pemakaian barang.
- 5) Ia berhak atas barang sewa (imbalan sewa) yang besarnya/jumlahnya sesuai dengan yang telah diperjanjikan atau yang disepakati.
- 6) Menerima kembali barang objek perjanjian di akhir masa sewa.

b. Pihak penyewa (musta’jir), yaitu;

- Ia wajib memakai/memanfaatkan barang yang disewa sebagai bapak rumah yang baik sesuai dengan tujuan yang diberikan pada barang itu menurut perjanjian sewanya, atau jika tidak ada suatu perjanjian mengenai itu, maka menurut tujuan berhubungan dengan itu.
- Membayar harga/uang sewa pada waktu yang telah ditentukan.
- Ia berhak menerima manfaat dari barang yang disewanya.
- Ia menerima ganti kerugian, jika terdapat cacat/rusak pada barang yang disewakan.
- Tidak mendapat gangguan dari pihak lain (hak kenyamanan dan ketentraman) selama memanfaatkan barang yang disewa.

Sementara itu, yang harus juga menjadikan perhatian bagi masing-masing pihak ketika batas waktu sewa sudah dianggap berakhir bila ada hal-hal sebagai berikut;

- 1) Objek al-ijarah musnah, rusak dan hilang sehingga ijarah tidak mungkin untuk diteruskan, seperti rumah yang disewakan kena musibah terbakar, runtuh atau kendaraan yang disewa hilang.
- 2) Tenggang waktu yang disepakati dalam akad al-ijarah telah berakhir kecuali kalau ada udzur. Misalnya apabila yang disewakan itu rumah, maka rumah itu dikembalikan kepada pemiliknya. Bilamana rumah yang disewakan disita negara karena terkait adanya utang, maka dalam hal ini akad al-ijarahnya dianggap batal.
- 3) Iqalah yaitu pembatalan oleh kedua belah pihak. Hal ini karena al-ijarah adalah akad mu’awadhah (tukar menukar), harta dengan harta sehingga memungkinkan untuk dilakukan pembatalan seperti halnya jual beli.
- 4) Wafatnya salah seorang yang berakad. Ini menurut pendapat Hanafiyah. Tetapi menurut pendapat jumhur ulama, kematian salah satu pihak tidak mengakibatkan fasakh atau

berakhirnya akad ijarah, karena ijarah merupakan akad yang lazim seperti halnya jual beli, dimana musta'jir memiliki manfaat atas barang yang disewa dengan sekaligus sebagai hak milik yang tetap, sehingga bisa berpindah kepada ahli waris. Artinya manfaat itu boleh diwariskan karena termasuk harta (al-Mal), oleh sebab itu kematian salah satu pihak yang berakad tidak dianggap membatalkan akad alijarah.

Syari'at Islam membolehkan akad sewa untuk memenuhi kebutuhan manusia, namun aktivitas ini terikat dengan yang namanya akad. Perjanjian sewa menyewa disebut ijarah yang berarti perjanjian sewa-menyewa yang dilakukan oleh penyewa dan pemilik terhadap suatu barang dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa. Sedangkan Ujrah adalah perjanjian sewa-menyewa yang dilakukan oleh penyewa dan pemilik jasa terhadap jasa yang dibutuhkan dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa.

Risiko mengenai barang yang dijadikan objek dalam perjanjian sewa-menyewa dipikul oleh pemilik barang (yang menyewakan) sebab penyewa hanya menguasai untuk mengambil manfaat dari barang yang disewakan. Perjanjian sewamenyewa ini dapat berakhir ketika terdapat aib pada barang sewaan, rusaknya barang sewaan, terpenuhinya manfaat yang diakadkan dan karena adanya uzur. Tulisan ini bertujuan untuk menginformasikan pembaca tentang hukum konkrit yang terdapat pada akad Ijarah (sewa-menyewa).

3. Sifat Akad Dan Hukum Sewa-Menyewa

Para ulama' fiqh berbeda pendapat tentang sifat akad al-ijarah, apabila bersifat mengikat kedua belah pihak atau tidak. Ulama Hanafiyah berpendirian bahwa akad al-ijarah itu bersifat mengikat, tetapi boleh dibatalkan secara sepihak apabila terdapat uzur dari salah satu pihak yang berakad, seperti salah satu pihak wafat atau kehilangan kecakapan bertindak hukum. Namun, jumhur ulama mengatakan bahwa akad ijarah itu bersifat mengikat, kecuali ada cacat atau barang itu tidak boleh dimanfaatkan.

Akibat perbedaan pendapat ini terlihat dalam kasus apabila salah seorang meninggal dunia. Menurut ulama Hanafiyah, apabila salah seorang yang berakad meninggal dunia, maka akad ijarah batal, karna manfaat tidak boleh diwariskan. Namun, jumhur ulama mengatakan bahwa manfaat itu boleh diwariskan karna termasuk harta (al- mal). Oleh sebab itu, kematian salah satu pihak yang berakad tidak membatalkan akad ijarah.

Adapun hukum ijarah yaitu pertama ijarah sah ialah tetapnya kemanfaatan bagi penyewa, dan tetapnya upah bagi pekerja atau orang yang menyewakan ma'qud alaih sebab ijarah termasuk jual beli pertukaran, hanya saja dengan kemanfaatan. Adapun hukum ijarah rusak, menurut ulama Hanafiyah, jika penyewa telah mendapatkan manfaat tetapi orang yang menyewakan atau yang bekerja dibayar lebih kecil dari kesepakatan waktu akad, ini bila kerusakan tersebut terjadi pada syarat. Namun, jika kerusakan disebabkan penyewa tidak memberitahukan jenis pekerjaannya, upah harus diberikan semestinya. Jafar dan ulama' Syafi'iyah berpendapat bahwa ijarah fasid sama dengan jual beli fasid, yakni harus dibayar sesuai dengan nilai atau ukuran yang dicapai oleh barang sewaan.

Pada dasarnya perjanjian sewa-menyewa merupakan perjanjian yang lazim, dimana masing-masing pihak terikat dalam perjanjian tersebut mempunyai hak untuk membatalkan perjanjian termasuk kepada perjanjian timbal balik. Ijarah tidak menjadi batal (fasakh) dengan matinya salah satu pihak yang berakad sedangkan yang diakadkan selamat. Pewaris memegang peranan warisan, apakah ia sebagai pihak mu'ajir atau musta'jir.

Ijarah akan menjadi batal (fasakh) bila ada hal-hal sebagai berikut;

- a) Terjadinya aib pada barang sewaan yang terjadi pada tangan penyewa.
- b) Rusaknya barang yang disewakan, seperti rumah menjadi runtuh.
- c) Rusaknya barang yang diupahkan (ma'jur alaih), seperti baju yang diupahkan untuk

dijahitkan, karna akad tidak mungkin terpenuhi sesudah rusaknya barang.

- d) Terpenuhinya manfaat yang diakadkan, berakhirnya masa yang telah ditentukan dan selesainya pekerjaan, kecuali jika terdapat uzur yang mencegah fasakh. Seperti jika ijarah tanah pertanian telah berakhir sebelum tanaman di panen. Maka ia tetap berada ditangna penyewa sampai selesai masa diketam, sekalipun terjadi pemksaan. Hal ini dimaksudkan untuk mencegah terjadinya bahaya (kerugian) pada pihak penyewa yaitu dengan mencabut tanamannya sebelum waktunya.
- e) Menurut Hanafiyah, boleh fasakh ijarah dari salah satu pihak, seperti yang menyewa toko untuk agang, kemudian dagangannya ada yang mencuri, maka ia boleh memfasakhkan sewaan itu.

Adapun para ulama' fiqih menyatakan bahwa akad ijarah berakhir apabila;

1. . Obyek hilang atau musnah, seperti rumah terbakar atau baju yang dijahitkan hilang.
2. Tenggang waktu yang disepakati dalam akad ijarah telah berakhir. Apabila yang di sewakan itu rumah, maka akan dikembalikan kepada pemiliknya, dan apabila yang disewakan ialah jasa seseorang maka ia berhak menerima upahnya. Karna hal ini disepakati oleh seluruh ulama' fiqh.
3. Menurut ulama' Hanafiyah, wafatnya seseorang yang berakad, karna akad ijarah menurut mereka, tidak boleh diwariskan dan ijarah sama dengan jual beli mengikat kedua belah pihak yang berakad.
4. Menurut ulama' Hanafiyah, apabila ada uzur dari salah satu pihak, seperti rumah yang disewakan disita negara karna terkait utang yang banyak, maka akad al-ijarah batal. Uzur-uzur yang dapat membatalkan akad ijarah itu.

Karena terbatasnya daya beli masyarakat sehingga memilih untuk menyewa barang tersebut. Panjer dalam sewa menyewa tanah agar tidak saling menyalahkan jika terjadi pembatalan transaksi sewa menyewa maka harus ada rujukan atau dalil yang bisa digunakan untuk menyikapi penerapan sistem panjer dalam sewa menyewa tanah yaitu menyesuaikan dengan adat kebiasaan yang berlaku di masyarakat.

Uang muka yang diterapkan bersifat sebagai pengikat kedua pihak untuk saling menghargai akad dalam artian pengelola tidak memberi kesempatan pihak lain yang ingin menyewa tanah pada obyek yang sama dengan catatan calon penyewa mempunyai niat baik untuk meneruskan akad dan tidak membatalkan transaksi secara sepihak apalagi tanpa mengkonfirmasi dengan pihak pemilik tanah. Uang muka bersifat sebagai ganti rugi jika calon penyewa tidak jadi menyewa tanah yang dijanjikan karena uang mempunyai kesamaan dengan sistem pemesanan.

KESIMPULAN

Sistem ekonomi berdasarkan syari'ah tidak hanya merupakan saran untuk menjaga kesemimbangan kehidupan ekonomi, tetapi juga merupakan sarana untuk merelokasikan sumber daya kepada orang-orang yang berhak menurut syari'ah sehingga demikian tujuan efisiensi ekonomi dan keadilan dapat dicapai bersama. Islam adalah agama yang sempurna yang mengatur aspek kehidupan manusia, aqidah, ibadah, akhlak maupun muamalah.

Salah satu ajaran yang sangat penting adalah bidang muamalah (Ekonomi Islam). Dalam Islam sewa menyewa diistilahkan dengan al-ijarah. Ijarah merupakan bentuk muamalah yang telah diatur oleh syariat islam. Sewa menyewa menjadi praktek muamalah yang masih banyak kita jumpai dalam kehidupan sehari-hari hingga saat ini. Secara etimologi, ijarah berarti "upah" atau "ganti" atau "imbalan".

Pada dasarnya perjanjian sewa-menyewa merupakan perjanjian yang lazim, dimana masing-masing pihak terikat dalam perjanjian tersebut mempunyai hak untuk membatalkan

perjanjian termasuk kepada perjanjian timbal balik. Ijarah tidak menjadi batal (fasakh) dengan matinya salah satu pihak yang berakad sedangkan yang diadakan selamat. Pewaris memegang peranan warisan, apakah ia sebagai pihak mu'ajir atau musta'jir.

DAFTAR PUSTAKA

- Wahbab Al-Zuhaili, Fiqih Al-Islami wa Ashilatuhu, Jilid 5, Terjemahan Abdul Hayyie al- Katani, (Jakarta: Gema Insani Pres, 2011).
- Sohari Sahrani dan Ru'fah Abdullah, Fikih Muamalah, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2002).
- Puji Hastuti, Nurul Hak, dkk, Penerapan Akad Ijarah Pada Sistem Sewa Menyewa Sawah (Studi Pada Desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumusi Kabupaten Empat Lawang), Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam, 8(02), 2022.
- Rosita Tehuayo, Sewa Menyewa (Ijarah) Dalam Sistem Perbankan Syariah, Jurnal Tahkim Vol. XIV, No. 1, Juni 2018.
- Abdul Khaliq, Rusydi Khalid, dkk, Perspektif Al-Qur'an Terkait Ijarah (Sewa-Menyewa), Jurnal Ekonomi Dan Bisnis, Volume 5, Nomor 3, Desember 2022.
- Enceng Iip Syaripudin, Rosita, Analisis Hukum Ekonomi Syari'ah tentang Praktik Sewa Menyewa Tanah dalam Sistem Pembayaran Hasil Panen (Studi Kasus Di Gunung Papandayan Desa Cisero Kecamatan Cisurupan Kabupaten Garut), Jurnal Jhesy Vol. 01; No. 01; 2022.
- Ali Ridlo, Sewa Menyewa Dalam Perspektif Ekonomi Islam, Jurnal Studi Islam, Vol VI, No. 2, Juli-Desember 2021.
- Terjemahan kemeng 2019.
- Muh. Said, Muhammad Tawwaf, DKK, Konsep Al-Ijarah Pada Sistem Sewa Menyewa Studi Pada Rumah Kos Di Kota Pekanbaru-Riau, Journal for Southeast Asian Islamic Studies Vol. 16, No. 1, Juni 2020.
- Dhaifina Fitriani, Studi Al-Qur'an Dan Hadis Aturan Hukum Konkrit: Ijarah (Sewa Menyewa), Indonesian Journal of Multidisciplinary Islamic Studies Volume 2, Nomor 1, Januari – Juni 2020.
- Neni Hardiati, Fitriani, dkk, Akad Ijarah Dalam Perspektif Fuqaha Serta Relevansinya Terhadap Perkembangan Ekonomi, Jurnal Penelitian Ilmu-ilmu Sosial Vol. 1, No. 9 Tahun 2024.
- Dyatri Utami Arina Absari, Tinjauan Ekonomi Islam terhadap Pelaksanaan Panjer dalam Sewa-Menyewa Tanah, jurnal JIHBIZ – Volume 4 Nomor 2 Tahun 2020.