

AQAD-AQAD MUAMALAT ISLAM

الإجارة - AL-IJARAH



MEET OUR TEAM



**KHAIRUL FITRI
MOHD**



ASMAH AWANG



MOHD FAEZ NORDIN



ISI KANDUNGAN

DEFINISI

- 01.** Mengandung definisi dan pengertian ijarah dalam konteks syariah Islam dan konsep

DALIL PENSYARIATAN

- 02.** Dalil yang menjadi asas pengamalan urusan Al-Ijarah

RUKUN DAN SYARAT

- 03.** Mengandung rukun atau komponen wajib berkaitan topik dan syarat-syaratnya

PEMBAHAGIAN DAN JENIS

- 04.** Jenis dan perbezaan urusan yang terdapat dalam Al-Ijarah

ISU DAN PERMASALAHAN

- 05.** Contoh dan permasalahan asas berkaitan urusan Al- Ijarah

PENGENALAN

Aqad Al-Ijarah (الإجارة) merupakan salah satu aqad/urusniaga yang tidak kurang pentingnya selepas aqad/urusniaga jualbeli (البيع). Hal ini disebabkan kepentingan dan keperluannya kepada masyarakat pada hari ini masih tinggi.

Al-ijarah secara asasnya merangkumi dua konsep iaitu:

- 1) Sewaan barang/kenderaan/premis
- 2) Bayaran upah atas perkhidmatan



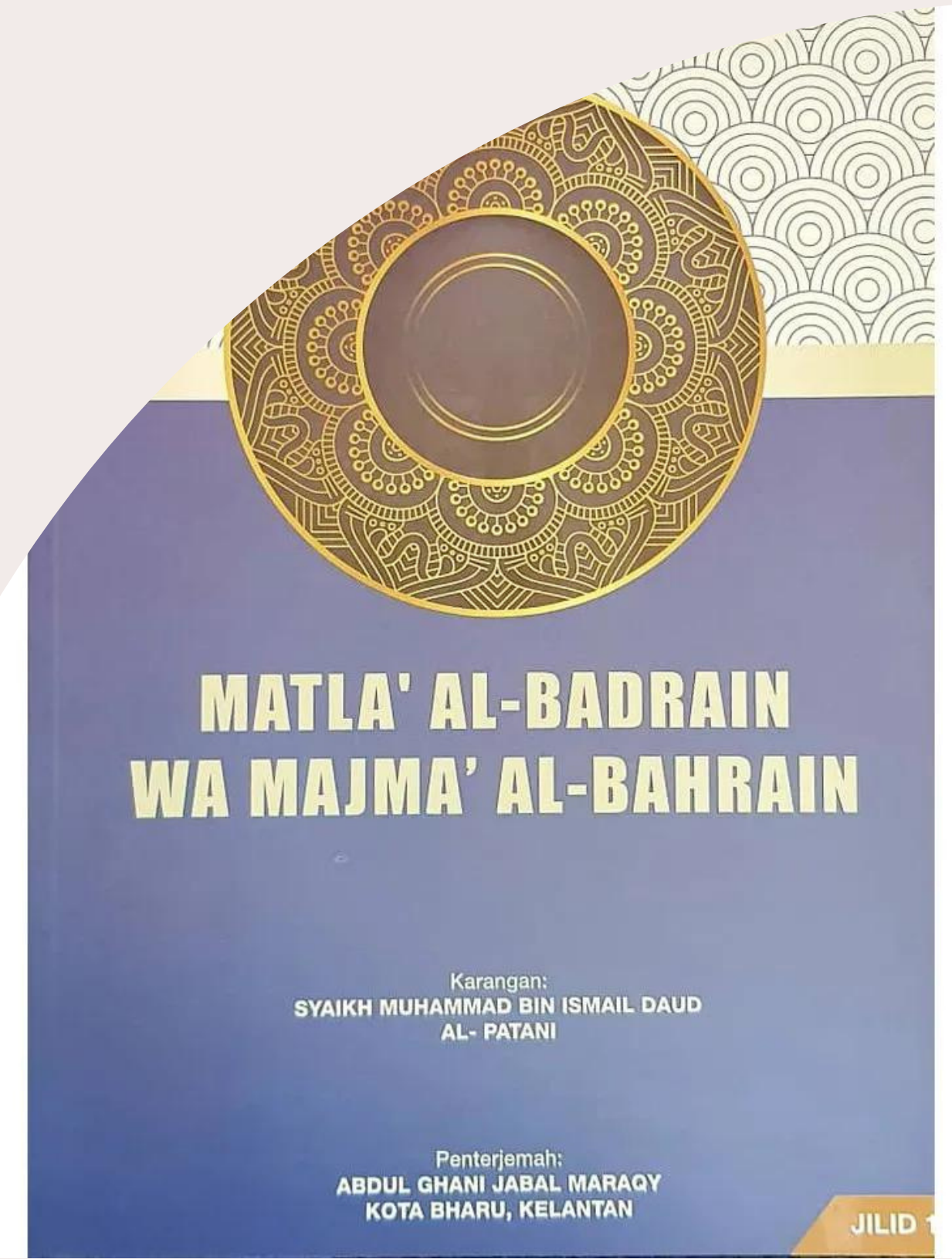
DEFINISI

AL-IJARAH

Pertukaran harta dengan manfaat. Ijarah (الإجارة) adalah jual beli manfaat. Manakala al-bai' (البيع) adalah jual beli barangan.

Ijarah mengikut pengertian syarak : aqad atas manfaat yang maklum yang dimaksudkannya, lagi menerima, memberi dan mengharuskan dengan *iwad* (bayaran) yang maklum.

(Syaikh Muhammad bin Ismail Daudi al-Fathani @ Syaikh Nik Mat Kecil, *Matla' Al Badrain*, 1885M/1886M)

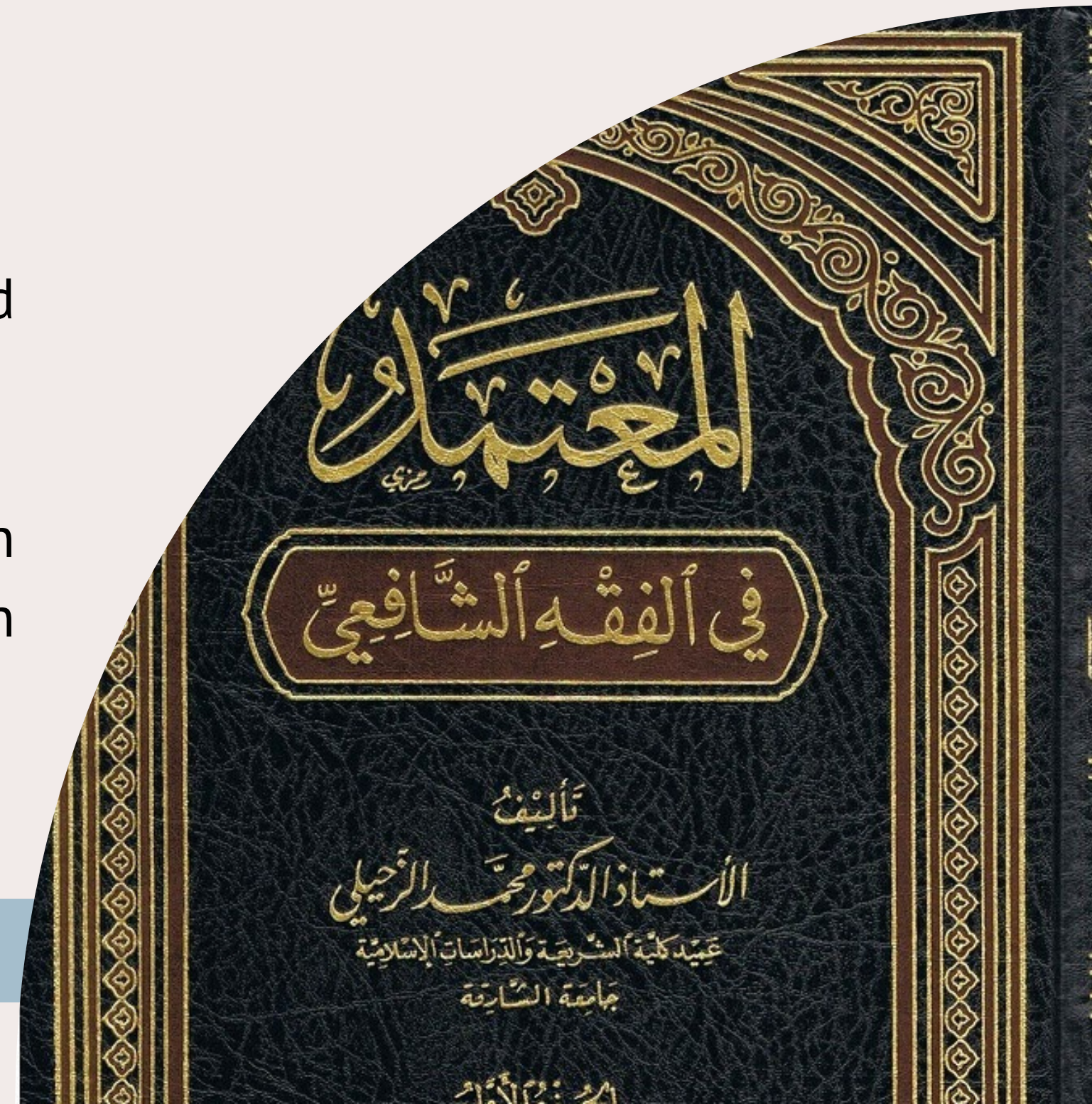


DEFINISI

AL-IJARAH

Al-Imam An-Nawawi: Al-Ijarah bermaksud memiliki/pemilikan sesuatu manfaat dengan *'iwad*(bayaran)

Al-Khotib Asy-Syarbini: Aqad ke atas manfaat yang ditujukan dan diketahui, di mana ia boleh diperolehi melalui bayaran tertentu terhadap sesuatu yang diharuskan dengan bayaran tertentu.



DEFINISI

AL-IJARAH

Ijarah ialah kontrak untuk mendapatkan khidmat(manfaat) tertentu yang boleh dibayar dan dihalalkan dengan barangan tertentu.

Kontrak untuk mendapatkan khidmat(manfaat) ialah memindahkan hak milik khidmat (manfaat) tersebut.

(Mughni al-Muhtaj dalam Al-Fiqh al-Manhaji)



DEFINISI

AL-IJARAH

Ijarah adalah penjualan manfaat iaitu pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau perkhidmatan atau pekerjaan dalam waktu tertentu melalui pembayaran atau upah tanpa diikuti dengan pemindahan milikan barang itu sendiri.

Aqad Ijarah tidak ada perubahan milikan tetapi hanya perpindahan hak guna saja dari yang menyewakan kepada penyewa.

(Zakariya Hama, Dr., (2013), *Konsep Ujrah dari Perspektif Fiqh*, Muzakarah Cendekiawan Syariah Nusantara Ke-7)





BANK NEGARA MALAYSIA
CENTRAL BANK OF MALAYSIA

BANK NEGARA MALAYSIA

AL-IJARAH MERUJUK KEPADA:



Satu kontrak pajakan yang memindahkan pemilikan manfaat aset kepada orang lain untuk tempoh tertentu sebagai pertukaran untuk pertimbangan tertentu; atau

A lease contract that transfers the ownership of a usufruct of an asset to another person for a specified period in exchange for a specified consideration; or



Satu kontrak untuk pengambilan Perkhidmatan seseorang untuk tempoh tertentu sebagai pertukaran untuk pertimbangan tertentu

A contract for hiring of services of a person for a specified period in exchange for a specified consideration



DALIL AL-QURAN

- Firman Allah yang mengisahkan tentang perkataan salah seorang putri Nabi Syu'aib a.s.,

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ ٢٦

Salah seorang di antara perempuan yang berdua itu berkata: "Wahai ayah, ambilah dia menjadi orang upahan (mengembala kambing kita), sesungguhnya sebaik-baik orang yang ayah ambil bekerja ialah orang yang kuat, lagi amanah".
(Surah Al-Qasas:26)

- ☞ Mengambil dalil dengan ayat ini dibenarkan menurut pendapat yang mengatakan bahwa syariat umat sebelum kita dilegalkan selama belum dinasakh (dihapus hukumnya).

DALIL HADITH

Hadis riwayat Abu Daud dari Sa`d Ibn Abi Waqqash, ia berkata:

كُنَّا نُكْرِي الْأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّوَاقِي مِنَ الزَّرْعِ وَمَا سَعِدَ بِالْمَاءِ مِنْهَا، فَنَهَانَا رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ
عَنْ ذَلِكَ وَأَمَرَنَا أَنْ نُكْرِيهَا بِذَهَبٍ أَوْ فِضَّةٍ.

Kami pernah menyewakan tanah dengan (bayaran) hasil pertaniannya; maka, Rasulullah melarang kami melakukan hal tersebut dan memerintahkan agar kami menyewakannya dengan emas atau perak. (Sunan Abi Daud; 3391)

RUKUN IJARAH

1

PEMBERI SEWA (المؤجر)

2

ORANG YANG MENYEWA (المستأجر)

3

BAYARAN

4

SIGHAH

5

MANFAAT



RUKUN IJARAH

AN IJARAH SHALL CONSIST OF THE FOLLOWING COMPONENTS:

- 1** THE CONTRACTING PARTIES NAMELY THE LESSOR AND LESSEE
- 2** IJAB (OFFER) AND QABUL (ACCEPTANCE)
- 3** THE ASSET AND USUFRUCT; AND
- 4** RENTAL





SYARAT BAGI PEMBERI SEWA/ORANG YANG MENYEWA

Syarat paling asas penyewa adalah mempunyai kelayakan menguruskan harta dan keahlian untuk sighah aqad iaitu BALIGH dan BERAKAL



BAIK DARI SEGI
AGAMA



LURUS(RASYID)



BAIK BAGI SEGI PENGURUSAN



TIDAK DIPAKSA

SIGHAH

Sighah terdiri daripada lafaz ijab dan lafaz qabul. Setiap satu daripada lafaz-lafaznya adalah berbeza dan tersendiri beserta syarat-syaratnya.



IJAB

LAFAZ YANG TERBIT DARI PEMILIK SESUATU MANFAAT (PEMBERI SEWA) ATAU PERKHIDMATAN YANG MENUNJUKKAN PEMINDAHAN MANFAAT DARI PEMILIK BESERTA DENGAN BAYARAN.

CTH: " Aku sewakan kepadamu 'benda' atau manfaat ini



QABUL

SETIAP LAFAZ YANG KELUAR DARI PENYEWA ATAU INDIVIDU YANG MENUNJUKKAN PERSETUJUAN INGIN MENGGUNAKAN MANFAAT ATAU KHIDMAT.

CTH: "Aku menyewa benda/perkara ini atau manfaat/khidmat ini..."

Syarat-syarat Sighah

Persetujuan dan Penawaran dalam kontrak adalah selari/sepakat -

الموافقة

Pemilik manfaat/Pemberi Sewa:
“ Aku sewakan rumah ini RM700 sebulan”

Penyewa: “Aku bersetuju dengan kadar sewa ini sebanyak RM700 sebulan.”

Ijab dan Qabul tidak diselangi masa yang lama -

الإتصال

Jurang masa aqad ijab dan qabul tersebut tidak diselangi diam atau percakapan lain tidak berkaitan dengan aqad/kontrak yang lama

Tidak bersyarat - عدم

Contoh aqad tidak dibenarkan: “Aku sewakan kereta ini kepada engkau sebanyak RM120 sehari jika Ramli datang.”



SYARAT BAGI BAYARAN(UPAH)



MENGETAHUI (MAKLUM) JENIS, KADAR DAN SIFATNYA



BERBENTUK HARTA YANG SUCI DAN BERSIH SERTA MEMPUNYAI NILAI. BUKAN NAJIS



MEMPUNYAI HARTA SAMA ADA DIMILIKI SENDIRI ATAU DIWAKILKAN KEPADANYA



MAMPU DISERAHKAN



SYARAT-SYARAT MANFAAT(PERKHIDMATAN)



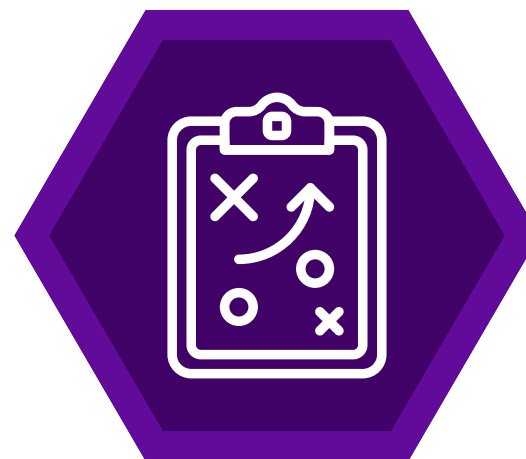
Perkhidmatan Mempunyai Nilai

Perkhidmatan mempunyai nilai bermaksud ia sesuatu yang diterima dan diperlukan mengikut syarak dan penilaian uruf setempat. Tidak wajar perkhidmatan sewa alat yang melalaikan, atau sesuatu yang haram seperti najis, bangkai dan lain-lainnya.



Pemilik perkhidmatan mampu memberi khidmat

Tidak sah menyewakan barangan yang dirampas, yang hilang, khidmat wanita yang tidak mendapat izin suami atau mengupah wanita yang berjunub membersihkan ruangan dalam masjid.



Khidmat Diperolehi oleh pengupah Bukan Oleh Orang Yang Diupah

Tidak sah mengupah seseorang melakukan ibadat yang memerlukan niat serta tidak boleh diwakilkan seperti ibadah solat dan puasa. Tidak dibenarkan juga mengupah seseorang berjihad untuk dirinya.



Khidmat/manfaat disewa bukan bertujuan mendapatkan barangan

Tidak sah menyewa kebun untuk mendapatkan buah-buahannya, menyewa kambing untuk disembelih lalu diambil daging, kulit susu dan lainnya. Keadaan ini tidak membawa maksud penggunaan manfaat atau khidmat, bahkan ia seolah-olah mendapatkan barang secara langsung.



Khidmat dimaklumi

- 1) Tahu akan 'ain/juzuk sesuatu barangan yang disewa untuk mendapatkan manfaatnya.
- 2) Tahu mengenai jenis dan sifat perkhidmatan/manfaat yang diupah terutama dalam penentuan manfaat yang diperlukan bagi sesuatu barang yang mempunyai manfaat berbeza-beza
- 3) Tahu dengan kadar perkhidmatan sama ada dari segi masa atau jenis kerja.

PEMBAHAGIAN DAN JENIS

SEWA



SEWA BARANGAN

إجارة العَيْن

Sewa perkhidmatan daripada barangan tertentu. Cth: Sewa rumah, sewa kereta



PERKHIDMATAN / UPAH

إجارة الذِّمَّة

Sewa perkhidmatan/pekerjaan atau upah. Cth: mengupah pemandu bas/teksi(tiket), mengupah kontraktor rumah, tukang jahit



KESIMPULAN

Aktiviti al-Ijarah yang merangkumi sewaan barangan dan perkhidmatan (upah) merupakan transaksi yang banyak dilalui oleh semua orang.

Oleh demikian, setiap orang seharusnya memahami konsep dan hukum-hakam yang terkandung dalam perbahasan ini supaya tidak terjerumus dengan keadaan yang boleh diharamkan Islam.





RUJUKAN

01

AL-MU'TAMAD FI AL-FIQH ASY SYAFIE

Dr. Muhammad Az-Zuhaili
(2007).

02

AL-FIQH AL-MANHAJI

Dr. Mustafa Al-Bugho, Dr.
Mustafa Al-Khin, Syeikh Ali Asy-
Syarbaji (2003)

03

AL-MUAMALAT AL- MAALIYAH FI AL-ISLAM

Syeikh Hassan Ayyub(2003)

04

KONSEP UJRAH DARI PERSPEKTIF FIQH

Dr. Zakariya Hama (2013)

05

IJARAH

Bank Negara Malaysia (2016)

06

MATLA' AL-BADRAIN

Syeikh Muhammad bin Ismail
Daud Al-Fathani (1993)



**TERIMA KASIH
SEMOGA BERMANFAAT...**

