

Ahmad Riyadi [Ahmadriyadi05@gmail.com](mailto:Ahmadriyadi05@gmail.com)

### Abstract

*Leasing is an activity that is often carried out by the general public. This is due to human needs that must depend on other people in doing anything. Leasing can be in the form of goods or services. In doing a lease in Islam there are separate rules, both in terms of terms, pillars, things that can cancel it and other things related to the lease itself. In this article the author will discuss the problem of the death of one of the parties in the lease according to Imam Abu Hanifah's opinion. According to Imam Abuhanifah, the lease can be canceled if one of the parties to the transaction dies.*

Sewa menyewa merupakan kegiatan yang sering dilakukan oleh masyarakat pada umumnya. Hal ini dikarenakan kebutuhan manusia yang harus bergantung oleh oranglain dalam melakukan hal apapun. Sewa menyewa bisa berupa barang ataupun jasa. Dalam melakukan sewa menyewa dalam Islam terdapat aturan –aturan tersendiri, baik dari segi syarat, rukun, hal-hal yang dapat membatalkannya dan hal lain yang berkaitan dengan sewa menyewa itu sendiri. Dalam artikel ini penulis akan membahas mengenai permasalahan meninggalnya salah satu pihak dalam sewa menyewa menurut pendapat Imam Abu Hanifah. Menurut pendapat Imam Abuhanifah Sewa menyewa bisa batal apabila salah satu pihak yang bertransaksi meninggal dunia.

### Keywords

Sewa menyewa, Pendapat Imam Abu Hanifah

### Pendahuluan

Manusia sebagai makhluk sosial yang selalu memerlukan orang lain untuk memenuhi kebutuhan hidupnya, atau yang biasa disebut dengan istilah muamalah. Muamalah adalah ilmu yang mengatur pertukaran harta benda, manfaat atau jasa antar sesama manusia dengan perantara akad dan perjanjian. Salah satu bentuk transaksi dalam muamalah yaitu sewa menyewa. Sewa menyewa merupakan hal yang sudah biasa dilakukan orang sejak zaman dahulu sampai sekarang, baik sewa menyewa berupa barang, benda ataupun jasa. Dalam agama Islam, transaksi sewa menyewa telah diatur. Mulai dari syarat, rukun, hal yang membatalkan dan perkara lain yang berkaitan dengan sewa menyewa.

Dalam tulisan ini penulis akan menjelaskan mengenai pendapat Imam Abu Hanifah terkait permasalahan meninggalnya salah satu pihak dalam transaksi sewa menyewa. Kejadian seperti ini banyak terjadi di masyarakat, akan tetapi tidak semua orang tahu bagaimana ulama minyakapi hal ini.

### Pengertian Sewa Menyewa

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 sewameyewa, 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”.

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2003 upah adalah hak pekerja/buruh yang diterima dan dinyatakan dalam bentuk uang sebagai imbalan dari pengusaha atau pemberi kerja kepada pekerja/buruh yang ditetapkan dan dibayarkan menurut suatu perjanjian kerja, kesepakatan, atau peraturan perundang-undangan, termasuk tunjangan bagi pekerja/buruh dan keluarganya atas suatu pekerjaan dan/atau jasa yang telah atau akan dilakukan.

Sedangkan Menurut Istilah, ulama Hanafiyah mengartikan *ijarah* adalah sebagai berikut:

عَقْدٌ يُقْبَضُ تَمَلِكُ مَنَفَعَةٍ مَعْلُومَةٍ مَقْصُودَةٍ مِنَ الْعَيْنِ الْمُسْتَأْجَرَةِ بِعَوَضٍ

Artinya : “Akad untuk memperbolehkan manfaat yang diketahui dan disengaja dari satu zat yang disewa dengan imbalan.”

Dari penjelasan mengenai pengertian sewa menyewa di atas dapat diketahui bahwa sewa menyewa merupakan salah satu bentuk akad yang diperbolehkan dalam Islam. Akad sewa menyewa dilakukan dengan tujuan untuk memperoleh atau mengambil manfaat dari akad tersebut, baik sewa menyewa berupa barang maupun jasa.

### Landasan hukum sewa menyewa

#### a. Al-Qur'an

##### 1) Q.S. At-Thalaq/65 ayat 6

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وَجْدِكُمْ وَلَا تُضَارَّوهُنَّ لِتُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ وَإِنْ كُنَّ أُولَاتٍ حَمْلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّى يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَارْتُوهُنَّ أَجُورَهُنَّ وَأَنْتُمْ بِمَعْرُوفٍ وَإِنْ تَعَاَسَرْتُمْ فَسِنِّرْضِعْ لَهُ أُخْرَى ٦

Artinya: Tempatkanlah mereka (para isteri) di mana kamu bertempat tinggal menurut 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. (Q.S. At-Thalaq/65:6)

##### 2) QS. Al-Qashash/28 ayat 26

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَأْبَتِ أَسْتَوِي جَرَّةٌ إِنَّ خَيْرَ مَنْ أَسْتَوِي جَرَّتِ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ ٢٦

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". (Q.S. Al-Qashash/28: 26)

## b. Hadis

### 1) Hadis Riwayat Imam Ahmad

كُنَّا نُكْرَى الْأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّوْافِي مِنَ الزَّرْعِ فَنَهَى رَسُولُ اللَّهِ ص.م. ذَلِكَ وَأَمَرَنَا بِذَهَبٍ أَوْ زَرْقٍ (راه احمد وابو داود)

Artinya: “Dahulu kami menyewa tanah dengan jalan membayarnya dari tanaman yang tumbuh, lalu *rasulullah* melarang kami cara itu dan memerintahkan kami agar membayarnya dengan uang mas dan perak” (HR. Ahmad dan Abu Dawud)”

### 2) Hadis Riwayat Imam Muslim

اِخْتَجَمَ وَأَعْطَى الْحَجَّامُ أَجْرَهُ وَاسْتَعْطَى (رواه مسلم)

Artinya: “Rasulullah melakukan bekam, dan membayar upah terhadap tukang bekam tersebut, kemudian Rasul menggunakan obatnya”. (HR. Muslim)

## Syarat Dan Rukun Sewa Menyewa

### a. Syarat

#### 1) Dalam melakukan ada 4 syarat yang harus dipenuhi:

##### a) Syarat terjadinya akad

Menurut ulama hanafiyah, orang yang melakukan akad disyaratkan harus berakal dan *mumayyiz*, serta tidak disyaratkan harus baligh. Akan tetapi, jika bukan barang miliknya sendiri, akad *ijarah* anak *mumayyiz* dianggap sah apabila telah diizinkan oleh walinya.

Sedangkan ulama Hanabilah dan Syafi'iyah mensyaratkan orang yang melakukan akad harus *mukallaf*, yaitu baligh dan berakal, sedangkan anak *mumayyiz* belum dapat dikategorikan ahli akad.

##### b) Syarat pelaksanaan

Agar *ijarah* terlaksana, barang harus dimiliki oleh orang yang berakad atau ia memiliki kekuasaan penuh untuk akad (*ahliah*). Dengan demikian, *ijarah* yang dilakukan oleh orang yang tidak memiliki kekuasaan atau tidak diizinkan oleh pemiliknya tidak dapat menjadikan adanya *ijarah*.

##### c) Syarat upah

Dalam melakukan sewa menyewa upah yang akan diberikan harus diketahui jumlahnya oleh kedua belah pihak.

##### d) Syarat barang sewaan

Menurut jumhur ulama ada beberapa syarat yang harus dipenuhi berkaitan dengan barang sewaan, yaitu:

(1) Benda yang disewakan kekal zatnya hingga waktu yang ditentukan menurut perjanjian dalam akad.

(2) Barang yang disewa adalah perkara yang mubah (bukan hal yang diharamkan).

### b. Rukun

Menurut ulama Hanafiyah, rukun sewa menyewa adalah ijab dan qabul. sedangkan menurut jumhur ulama, rukun sewa menyewa ada 4 yaitu:

1) 'Aqid (orang yang berakad)

2) Shighat akad

3) Ujrah (upah)

4) Manfaat

## Hal Yang Membatalkan Sewa Menyewa

*Ijarah* adalah akad lazim, yaitu akad yang tidak membolehkan adanya pembatalan pada salah satu pihak, karena *aijarah* merupakan akad pertukaran, kecuali bila didapati hal-hal yang mewajibkan untuk terjadi pembatalan.

*Ijarah* akan menjadi batal (*fasakh*) bila terjadi hal-hal sebagai berikut :

- a. Terjadinya cacat pada barang sewaan yang terjadi pada tangan penyewa.
- b. Rusaknya barang yang disewakan.
- c. Menurut ulama Hanafiyah, boleh fasakh *ijarah* dari salah satu pihak, seperti menyewa toko untuk dagang, kemudian dagangannya ada yang mencuri, maka ia membolehkan membatalkan sewaan itu.
- d. Menurut ulama Hanafiyah, *ijarah* dipandang habis dengan meninggalnya salah seorang yang berakad, sedangkan ahli waris tidak memiliki hak untuk meneruskannya.

Muhammad Al Husaini dalam kitabnya menjelaskan pernyataan Imam Abu Hanifah terkait dengan meninggalnya salah satu pihak dalam sewa menyewa:

أَنَّ الْعَقْدَ يَنْعَقِدُ سَاعَةً فَسَاعَةً بِحَسَبِ خُدُوثِ الْمَنَافِعِ ، فَإِذَا مَاتَ الْمُؤَجَّرُ فَالْمَنَافِعُ الَّتِي تُسْتَحَقُّ بِالْعَقْدِ هِيَ الَّتِي تَحْدُثُ عَلَى مِلْكِهِ ، وَقَدْ فَاتَ بِمَوْتِهِ فَتَبْطُلُ الْإِجَارَةُ لِفَوَاتِ الْمُعْقُودِ عَلَيْهِ ؛ لِأَنَّ رَقَبَةَ الْعَيْنِ تَنْتَقِلُ إِلَى الْوَارِثِ ، وَالْمَنْفَعَةُ تَحْدُثُ عَلَى مِلْكِهِ فَلَمْ يَكُنْ هُوَ عَاقِدًا وَلَا رَاضِيًا بِهِ وَإِذَا مَاتَ الْمُسْتَأْجِرُ فَلَوْ بَقِيَ الْعَقْدُ إِنَّمَا يَبْقَى عَلَى أَنْ يَخْلُفَهُ وَارِثُهُ وَالْمَنْفَعَةُ الْمُجَرَّدَةُ لَا تَوَرِّثُ ، وَلِهَذَا لَوْ مَاتَ الْمُوصَى لَهُ بِالْخِدْمَةِ لَا تَنْتَقِلُ إِلَى وَرَثَتِهِ ، وَكَذَا لَوْ مَاتَ الْمُسْتَعِيرُ تَبْطُلُ الْعَارِيَةُ فَكَذَا الْإِجَارَةُ إِذْ لَا فَرْقَ بَيْنَهُمَا إِلَّا مِنْ حَيْثُ إِنَّ أَحَدَهُمَا بِعَوَضٍ وَالْآخَرُ بِغَيْرِ عَوَضٍ وَذَلِكَ لَا تَأْثِيرَ لَهُ فِي حَقِّ الْإِرْثِ كَالْأَعْيَانِ الْمَمْلُوكَةِ بِعَوَضٍ أَوْ بِغَيْرِ عَوَضٍ إِذْ الْوَرَاثَةُ خِلَافَةٌ وَلَا تَنْصَوِّرُ إِلَّا فِيمَا يَبْقَى وَفَتَيْنِ لِيَكُونَ مِلْكُ الْمُورِثِ ثَابِتًا فِي الْوَقْتِ الْأَوَّلِ وَيَخْلُفُهُ الْوَارِثُ فِيهِ فِي الْوَقْتِ الثَّانِي وَيَقُومُ مَقَامَهُ فِيهِ بِعَيْنِهِ وَالْمَنْفَعَةُ الْمَوْجُودَةُ فِي حَيَاةِ الْمُسْتَأْجِرِ لَا تَبْقَى لِثَوْرَثٍ وَالَّتِي تَحْدُثُ بَعْدَ مَوْتِهِ لَمْ تَكُنْ مَمْلُوكَةً لَهُ لِيَخْلُفَهُ الْوَارِثُ فِيهَا فَتَعَيَّنَ الْبُطْلَانُ كَعَقْدِ النِّكَاحِ يَرْتَفَعُ بِالمَوْتِ وَلَا يَخْلُفُهُ فِيهِ وَرَثَتُهُ

Artinya: akad terjadi terus berlangsung sesuai dengan digunakannya manfaat, ketika orang yang menyewa meninggal, maka kemanfaatan-kemamfaatan yang seharusnya bisa dimiliki dengan adanya transaksi sewa tersebut yaitu kemanfaatan yang akan dimiliki jika tidak meninggal, menjadi hilang dengan meninggalnya penyewa. Maka akad *ijarah* menjadi batal karena tidak dapat terpenuhinya objek transaksi, hal ini dikarenakan hak objek sewa berpindah kepada ahli waris. Sedangkan manfaat objek sewa menjadi milik ahli waris tersebut, yang dimana dia bukanlah orang yang bertransaksi dan bukan orang yang rela atas transaksi tersebut. Apabila penyewa yang meninggal dunia sedangkan akad sewa menyewa masih berlangsung maka ahli warisnya akan menggantikannya untuk memanfaatkan objek sewa, padahal sebuah manfaat tanpa disertai benda tidak dapat diwariskan hal ini seperti apabila orang yang meminjam barang meninggal dunia, maka akad pinjam meminjam menjadi batal seperti itu juga akad sewa menyewa karena tidak ada perbedaan sama sekali diantara kedua bentuk transaksi tersebut melainkan yang satu dengan imbalan dan yang lain tidak. Perbedaan tersebut tidak berpengaruh bagi tidak diwariskannya manfaat, berbeda dengan mewariskan benda-benda yang dimiliki dengan transaksi ataupun tidak, ahli waris merupakan pengganti dari orang yang mewariskan, hal ini tidak dapat terjadi kecuali pada hal-hal yang utuh dalam dua waktu, yaitu waktu tetapnya kepemilikan orang yang mewariskan dan ahli waris menggantikannya pada waktu yang kedua, ahli waris menggantikan kedudukan orang yang mewarisi dalam memiliki barang dan manfaat

barang secara sekaligus, sedangkan objek sewa itu hanya manfaatnya saja tanpa bendanya, maka ahli waris tidak dapat memiliki harta waris secara seutuhnya, maka tidak adanya jalan lain kecuali batalnya akad sewa menyewa seperti layaknya akad nikah yang menjadi hilang dengan adanya kematian serta tidak dapat diwariskan.

Pada keterangan diatas dijelaskan bahwa akad *ijarah* berjalan sesuai dengan digunakannya manfaat dari objek *ijarah* tersebut. Ketika orang yang menyewa meninggal dunia maka kemanfaatan yang seharusnya dapat dimiliki menjadi hilang dikarenakan meninggalnya penyewa tersebut. Hal ini menjadikan batalnya akad *ijarah* dikarenakan tidak terpenuhinya objek transaksi karena objek sewa akan berpindah kepada ahli waris, begitu juga dengan manfaat dari sewa tersebut. Padahal ahli waris bukanlah orang yang bertransaksi dan bukan pula orang yang rela atas transaksi tersebut. Ketika penyewa meninggal dunia sedangkan akad sewa menyewa masih berlagsung, maka ahli warisnyalah yang akan menggantikan untuk memanfaatkan objek sewa tersebut, padahal sebuah manfaat tanpa disertai benda tidak dapat diwariskan.

Hal ini sama seperti orang yang meminjam barang, kemudian orang tersebut meninggal dunia, maka akad pinjam meminjam menjadi batal. Seperti itu juga akad sewa menyewa, karena tidak ada perbedaan sama sekali diantara kedua bentuk transaksi tersebut, melainkan pada akad sewa menyewa terdapat imbalan sedangkan pada pinjam meminjam tidak. Perbedaan tersebut tidak berpengaruh bagi tidak diwariskannya manfaat. Hal ini berbeda jika mewariskan benda yang dimiliki dengan transaksi ataupun tidak. Ahli waris akan menjadi pengganti dari orang yang mewariskan, hal ini tidak dapat terjadi kecuali pada hal-hal yang utuh dalam dua waktu, yaitu waktu tetapnya kepemilikan orang yang mewariskan dan menggantikan kedudukan orang yang mewarisi dalam memiliki barang serta manfaat barang secara sekaligus. Sedangkan objek sewa hanya manfaatnya saja tanpa bendanya, maka ahli waris tidak dapat memiliki harta waris secara seutuhnya. Maka akad sewa menyewa menjadi batal, hal ini sama seperti layaknya akad nikah yang menjadi hilang dengan adanya kematian serta tidak dapat diwariskan.

## Kesimpulan

Dari penjelasan mengenai sewa menyewa di atas dapat disimpulkan bahwasannya pada permasalahan meninggalnya salah satu pihak dalam sewa menyewa, menurut Imam Abu Hanifah apabila akad sewa menyewa terjadi, kemudian salah satu pihak yang bertransaksi meninggal dunia, maka akad tersebut tidak dapat diteruskan. Hal ini dilakukan supaya manfaat dari objek transaksi sewa menyewa tersebut tidak dimiliki oleh orang yang tidak melakukan transaksi.

## Referensi

- Al-Husaini, Muhammad. Tabyin Al-Haqaiq Syarh Kanzu Ad-Daqaiq. Juz 5. Mesir. Al-Emiriyah
- Hasan, Akhmad Farroh. (2018). Fiqh Muammalah dari Klasik hingga Kontemporer (Teori dan Praktek). Malang: UIN-Maliki Malang Press.
- Al-Kasani, Alaudin. Badai' fi Tartib As-Syara'i. Juz 5. Libanon. Darul Kutub Al-Ilmiyah. 587 H.
- Dawud, Abu. Sunan Abu Dawud
- Hendi Suhendi. (2010). Fiqh Muamalah. Jakarta: Rajawali Pers.

Kamaluddin Muhammad bin Abdil Wahid As- Sakandari yang terkenal dengan Ibnu Hammām Al Hanafī, Fathul Qadīr, (Mesir: Matba'ah al-Kubra al-'Amīriyah, 1315), Fathul Qodir Juz 20.

Muslim. Shahih Muslim.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2003

Wahab, Muhammad Abdul. (2018) *Pengantar Fiqih Muamalah*. Jakarta Selatan: Rumah Fiqih Publishing.