

Definisi Al-Ijarah

Al-Ijarah adalah berasal daripada perkataan bahasa arab iaitu "al-ajr" yang membawa maksud upah/ganjaran di atas sesuatu kerja. Ia juga boleh diertikan sebagai upah/ganjaran kepada seseorang di atas kerja-kerja yang telah dilakukannya. Menurut istilah fuqaha' ijarah adalah kontrak untuk mendapatkan khidmat tertentu dan dibayar atau dihalalkan dengan barangan tertentu...

Dalil Al-Ijarah

Frman Allah S.W.T yang bermaksud: Jika mereka menyusukan anak untuk kamu, maka berikanlah upah kepada mereka (Al-Talaq:6)

Rukun sewa

kontrak sewa mempunyai empat rukun iaitu dua orang yang berkontrak, sighah, perkhidmatan yang diberikan dan upah atau bayaran sewa.

Rukun pertama

Dua pihak yang berkontrak iaitu pemilik perkhidmatan dan penyewa: Kedua pihak mestilah berakal dan baligh. Kontrak ini tidak akan sah jika melibatkan kanak-kanak dan orang gila kerana mereka tidak mempunyai hak kuasa keatas diri mereka dan harta mereka.

Rukun kedua

-Sighah kontrak iaitu penawaran dan penerimaan:

1) Penawaran: apa jua lafaz/penawaran yang dilahirkan oleh pemilik perkhidmatan

2) Penerimaan: apa jua lafaz yang dilahirkan oleh penyewa yang menyatakan persetujuan dan ianya difahami dengan jelas dan nyata...

-Penawaran dan penerimaan mestilah selari

-Tidak wujud jurang yang lama antara penawaran dan penerimaan/persetujuan

-Tidak bersyarat

Rukun ketiga

-Perkhidmatan bermanfaat

-Permintaan mestilah mempunyai nilai... (contohnya: menyewa rumah untuk didiami)

-Pemilik perkhidmatan perlulah mampu untuk memberikan perkhidmatannya supaya penyewa dapat menggunakannya... (contohnya: pemilik mestilah tidak memberikan rumah yang rosak kepada penyewa)

Rukun ketiga (cont)

-Khidmat mestilah diketahui oleh kedua belah pihak dari segi barangan, kadar dan sifatnya.

Rukun keempat

Syarat bayaran sewa:

-Bayaran mestilah suci dan tidak mengandungi unsur-unsur riba'

-Bayaran mestilah sesuatu yang boleh digunakan dan bernilai (seperti duit)

-Bayaran mestilah diketahui oleh kedua-dua belah pihak

Jenis dan syarat penyewaan

-Sewa barangan

Sewa barangan ialah sewa yang membabitkan perkhidmatan yang diperoleh daripada barangan tertentu (contohnya rumah sewa) syarat sewa barangan:

1) Barangan yang disewa mestilah ditetapkan

2) Barangan mestilah wujud dan dipamerkan dihadapan kedua-dua belah pihak ketika memeterai perjanjian

3) Penyewa boleh menggunakan barang itu serta merta selepas kontrak ditandatangani.

Sewa jaminan

Sewa jaminan ialah sewa yang melibatkan perkhidmatan yang diperoleh melalui jaminan pemilik. (contohnya mengupah orang menjahit pakaian) syarat sewa jaminan:

1) Bayaran sewa adalah serta merta dan diberikan ketika di dalam majlis kontrak

2) Spesifikasi barangan yang ditawarkan perkhidmatan itu hendaklah dinyatakan dengan jelas dan nyata.

Penamatan kontrak sewa

Faktor-faktornya:

-Sebab-sebab yang membatalkan kontrak ialah:

1) Barangan yang disewa rosak

2) Barangan sewaan tidak diserahkan pada waktu yang telah ditetapkan

-Penggunaan barangan sewaan berakhir