BAB II

LANDASAN TEORI

A. Pengertian Ijarah

Dalam Islam upah atau imbalan masuk juga dalam bab *Ijarah. Al-Ijarah* dalam Bahasa arab yang artinya upah, sewa, jasa, atau imbalan. *Al-Ijarah* merupakan salah satu bentuk kegiatan muamalah dalam memenuhi kehidupan manusia seperti sewa-menyewa, kontrak, atau menjual jasa, perhotelan dan lain-lain. Lafal *Ijarah* mempunyai pengertian umum yang meliputi upah atas pemanfaatan suatu benda atau imbalan suatu kegiatan atau upah karena melakukan suatu aktivitas.[13]

Ijarah yang berhubungan dengan sewa jasa yaitu memperkerjakan jasa seseoranh dengan upah sebagai imbalan jasa yang disewa. Sedangkan *Ijarah* yang berhubungan dengan sewa-menyewa yaitu mememindahkan hak untuk memakai dari asset tertentu kepada oranglain dengan imbalan biaya sewa.[14] Secara terminology definisi *al-Ijarah* yang dikemukakan oleh ulama fiqih, antara lain:

1. Menurut Ali al-Khafif, *al-Ijarah* adalah transaksi terhadap sesuatu yang bermanfaat dengan imbalan.

[13] Helmi Karim, *Fiqih Muamalah* (Jakarta: Nusa Jaya, 2005), 29.
[14] Yadi Janwari, *Lembaga Keuangan Syariah (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2015), 88.*

2. Menurut ulama Syafi'iyah, *al-Ijarah* adalah transaksi terhadap sesuatu manfaat yang dimaksud, tertentu, bersifat mubah dan boleh dimanfaatkan dengan imbalan tertentu,
3. Menurut ulama Malikiyah dan Hanabilah, *al-Ijarah* adalah pemilikan suatu manfaat yang diperbolehkan dalam waktu tertentu dengan imbalan.[15]
4. Menurut ulama Hanafiyah, *al-Ijarah* adalah akad atas suatu kemanfaatan dengan pengganti.
5. Berdasarkan pendapat Amir Syarifuddin yang mempunyai pandangan *al-Ijarah* ialah akad atau transaksi manfaat atau jasa dengan imbalan tertentu. Bila yang manjadi objek transaksi ialah: manfaat atau jasa dari suatu benda disebut *ijarah al'ain*, sepeti sewa menyewa rumah untuk ditempati. Bila yang menjadi objek transaksi manfaat atau jasa dari tenaga seseorang dinamakan *ijarah ad-Dzimah* atau upah mengupah, seperti upah jasa transportasi,upah jasa penjahit dll. Sekalipun objeknya bertolak belakang keduanya dalam konteks fiqh dinamakan *al-Ijarah*.

Dari definisi diatas dapat dipahami bahwa Upah adalah salah satu format hak pekerja untuk memperoleh imbalan dalam format sesuatu yang bernilai dan yang dibayarkan oleh jasa kepada pekerja yang telah

[15] Ismail Pane, Hasan Syazali Dkk, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, 80.

ditetapkan berdasarkan pendapat kesepakatan atas dasar perjanjian kerja antara pengusaha dan pekerja.[16]

B. Dasar Hukum *Al-Ijarah*

Dasar hukum pelaksanaan Ijarah berlandaskan atas dalil dalil yang terdapat dalam Al-Qur'an, Hadist, ijma' serta kaidah fiqh:

1. Al-Qur'an

   Surat at-Thalaq: ayat 6

   فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَئَا تُوهُنَّ أُ جُو رَهُنَّ

   "kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak) mu untukmu, maka berikanlah kepada mereka upahnya". (QS. At-Thalaq : 6)[17]

   Ayat ini menjelaskan bahwa pemberian upah itu segera diberikan setelah selesainya pekerjaan. Apabila kamu memberikan pembayaran yang patut, hal ini menunjukkan bahwa pelayanan diberikan karena adanya kewajiban membayar upah yang sesuai.

   Surat al-Qasas ayat 26

   قَالَتْإِحْدٰىهُمَا يٰٓاَ بَتِ اسْتَأْجِرْهُۖ اِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْ جَرْتَ الْقَوِيُّ الأَ مِيْنُ

   "Salah seorang dari kedua Wanita itu berkata: wahai ayahku pekerjakanlah dia, karena sesungguhnya sebai-baik orang yang engkau pekerjakan adalah orang yang kuat selagi dipercaya"[18]

---

[16] Akhmad Farroh Hasan, *Fiqih Muamalah Dari Klasik Hingga Kontemporer*, 51.
[17] Yayasan Penyelenggara Penerjemah Al-Qur'an,*Al-Qur'an Dan Terjemahnya* (Bandung: Cordoba Internasional Indonesia,2012)
[18] Yayasan Penyelenggara Penerjemah Al-Qur'an,*Al-Qur'an Dan Terjemahnya* (Bandung: Cordoba Internasional Indonesia,2012)

Ayat ini menjelaskan bahwa kitab oleh untuk menyewa jasa seseorang untuk bekerja dengan kita dan ciri-ciri orang yang dibolehkan untuk disewa jasanya adalah orang orang yang kuat dan dapat dipercaya.

2. Hadist Nabi

أَ عْطُواالأَ جِيْرَ أَ جْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجُفَّ عَرَ قَهُ (رواه أ بو يعلى وا بن ما جه والطبر نى والتر مذ ى)

"Berikanlah upah/jasa kepada orang yang kamu pekerjakan sebelum keringatnya kering" (HR Abu Ya'la, Ibnu Majah, ath- Thabranu, dan at Tirmidzi)[19]

Hadis ini menjelaskan bahwa untuk memenuhi hak-hak pekerja segera setelah berakhirnya masa kerja sesuai kesepakatan para pihak. Dalam hadist tersebut menunjukkan bahwa pemberian upah harus diberikan secepatnya atau sesegera mungkin.

3. Ijma'

Menurut hendi dalam Muammar Arafat yusmad menyatakan dibolehkannya *Ijarah,* seluruh ummat bersepakat bahwa *Ijarah* itu mubah atau boleh. Karena dasarnya manusia dan *Ijarah* ialah salah satu aplikasi keterbatasan yang senantiasa terbentur pada keterbatasan dan kekurangan. Oleh karena itu, manusia selalu

[19] Syaiku, Ariyadi Dan Norwali, *Fiqh Muamalah Memahami Konsep Dan Dialektika Kontemporer,* 137.

terhubung dan saling membutuhkan antar satu sama laindi kehidupan bermasyarakat.

Berdasarkan landasan hukum di atas, jelas bahwa Allah SWT menjelaskan bahwa sewa menyewa maupun upah itu boleh, maka dibolehkan juga sewa-menyewa yang sama seperti dimaksud dalam dalil tersebut, artinya seorang manusia diperbolehkan menyewakan tenaganya sebagai pekerja untuk melakukan suatu pekerjaan. Saling tanggung jawab sesuai dengan hak dan kewajiban masing- masing.

C. Rukun dan Syarat Ijarah

1. Rukun Ijarah

   a. Orang yang berakad (*Aqid*), orang yang memberikan upah atau yang menyewakan (*Mu'jir*) dan orang yang menerima upah atas pekerjaan dan yang menyewa sesuatu (*Musta'jir*). Bagi *mu'jir* dan *musta'jir* yang pertama harus mengetahui manfaat barang yang dijadikan akad sehingga dapat mencegah terjadinya perselisihan. Kedua, berakal sehat mampu membedakan baik dana buruknya.

   b. Sighat akad, *mu'jir* dan *musta'jir* melakukan akad ijab dan qabul ungkapan, pernyataan dan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad sebagai gambaran kehendaknya dalam mengadakan akad *Ijarah*. Dalam hukam perikatan islam, *ijab* diartikan dengan " sesuatu pernyataan janji atau penawaran dari pihak pertama untuk melakukan atau tidak melakukan

sesuatu" sedangkan *qobul* ialah "suatu pernyataan yang diucapkan dari pihak yang berakad pula (*must'jir*) untuk penerimaan kehendak dari pihak pertama yaitu setelah adanya *ijab.* Syarat-syaratnya sama dengan ijab dan qabul dalam jual beli, hanya saja ijab dan qabul dalam *Ijarah* harus menyebutkan masa dan waktu yang ditentukan.

c. Upah (*Ujrah*), diberikan kepada *musta'jir* atas jasa yang telah diberikan atau diambil manfaatnya oleh *mu'jir*. Dengan syarat sebagai berikut:

   1) Upah harus diketahui secara jelas oleh kedua belah pihak yang berakad.
   2) Upah atau harga yang dibayarkan harus suci bukan benda Najis. Akad sewa tidak sah jika upahnya adalah anjing
   3) Upah harus dapat dimanfaatkan.
   4) Uang yang harus diserahkan bersamaan dengan penerimaan barang yang disewa. Jika lengkap manfaat yang disewa, maka uang sewanya harus lengkap.

d. Manfaat

   Salah satu cara untuk mengetahui *ma'qud alaih* (barang) ialah: "dengan menjelaskan manfaatnya, batas waktu, dan jenis pekerjaan". Segala sesuatu yang berkaitan dengan harta benda boleh diakadkan *Ijarah,* asalkan memenuhi persyaratan, yaitu:

1) Harta benda dalam ijarah dapat dimanfaatkan secara langsung dan harta bendanya tidak cacat yang terdampak terhadap penghalangan fungsinya. Tidak boleh akad *Ijarah* atasharta yang masih dalam penguasaan pihak lain.
2) Pemilik menjelaskan secara transparan tentang kualitas, kuantitas manfaat barang, tanpa ada yang disembunyikan tentang keadaan barang tersebut.
3) Harata benda yang menjadi objek *Ijarah* haruslah harta yang bersifat *isti'mali*, yakni harta benda yang dapat dimanfaatkan berulang kali tanpa mengakibatkan kerusakan zat dan pengurusan sifatnya. Sedangkan *istihlaki* ialah harta benda yang rusak dan berkurang sifatnya karena pemakaian. Misalnya makanan, buku tulis, tidak sah *Ijarah.*
4) Manfaata dari objek *Ijarah* tidak bertentangan dengan hukum islam. Seperti menyewakan tempat untuk maksiat.
5) Objek yang disewakan manfaat langsung dari sebuah benda, misalnya: sewa warung untuk usaha, sepeda, motor dan mobil untuk dikendarai dan lain-lain. Tidak dibenarkan menyewakan benda yang siafatnya tidak langsung. Seperti sewa pohon duren untuk diambil buahnya.

2. Syarat-Syarat Upah

Terkait dengan syarat-syarat *ijarah* M Ali Hasan menjelaskan, diantaranya ialah:

a. Syarat bagi kedua orang yang berakad telah baligh dan berakal (Mazhab Syafi'I dan Hambali). Dengan demikian bila mana orang yang belum atau tidak berakal seperti anak kecil dan orang gila menyewa hartanya, atau diri mereka sebagai buruh (tenaga dan ilmu boleh disewa), maka *Ijarah* nya tidak sah. Berbeda dengan mazhab Hanafi dam Maliki bahwa orang yang melakukan akad, tidak harus usia baligh, tetapi anak yang mumayiz pun boleh asalkan dengan ketentuan disetujui oleh walinya.
b. Kedua belah pihak yang melakukan akad menyatakan kerelaannya untuk melakukan akad itu, bila mana salah seorang keduanya terpaksa melakukan akad maka akadnya tidak sah.
c. Manfaat yang menjadi objek *Ijarah* harus diketahui secara jelas, sehingga tidak terjadi perselisihan dibelakang hari jika manfaatnya belum jelas. Maka akad itu tidak sah.
d. Objek ijarah itu dapat diserahkan dan dipergunakan secara langsung dan tidak ada cacatnya. Oleh karena itu, ulama fiqih sepakat bahwa tidak boleh menyewa sesuatu yang tidak dapat diserahkan dan dimanfaatkan langsung oleh penyewa.
e. Objek ijarah itu sesuatu yang diperbolehkan oleh syara. Oleh karena itu, ulama fikih sependapat bahwa tidak boleh menggaji

tukang sihir, tidak boleh menyewa orang untuk membunuh (pembunuh bayaran) dan lain-lain.[20]

D. Macam-Macam Ijarah

Dilihat dari segi obyeknya, menurut Ulama fiqih akad *Ijarah* dibagi menjadi dua, yaitu:

1. *Ijarah 'ala al-a'mal* (*ijarah* atas manfaat), disebut juga sewa-menyewa. Dalam bagian ini. Objek akadnya ialah manfaat dari suatu benda. Misalnya, sewa-menyewa rumah, toko, kendaraan dan lain-lain. Apabila manfaat yang dibolehkan syara' untuk dipergunakan, maka para ulama fiqih sepakat menyatakan boleh dijadikan objek sewa-menyewa.
2. *Ijarah 'ala al-a'yan* (*ijarah* atas pekerjaan/jasa), disebut juga upah-mengupah. Cara mempekerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. Menurut ulama fiqih, hukumnya boleh apabila jenis pekerjaan itu jelas, seperti buruh bangunan, tukang jahit, buruh pabrik, sopir, dan lain-lain. *Ijarah* seperti ini ada yang bersifat pribadi seperti menggaji seorang pembantu rumah tangga, dan ada juga yang bersifat serikat, yaitu sekelompok orang yang menjual jasanya untuk kepentingan orang banyak, seperti tukang Sepatu, tukang jahit.[21]

[20] Akhmad Farroh Hasan, *Fiqih Muamalah Dari Klasik Hingga Kontemporer*, 53-55.
[21] Syaiku, Ariyadi Dan Norwali, *Fiqh Muamalah Memahami Konsep Dan Dialektika Kontemporer,* 142-144.

E. Sistem Penentuan Upah (Ujrah)

Penentuan upah dalam Islam didasarkan pada baik buruknya pekerjaan seseorang atau penggunaan atau manfaat dari pekerjaan seseorang. Dalam Islam profesionalisme kerja sangat dijunjung tinggi, sehingga gaji yang diberikan kepada pekerja didasarkan keahlian dan manfaat yang diberikan kepada pekerja tersebut.[22] Disyaratkan dalam transaksi kerja upah harus jelas dengan bukti yang dapat menghilangkan ketidak jelasan. Upah yang layak bukanlah suatu kompensasi, melainkan hak asasi manusia sebagai pekerja. Upah yang dibayarkan dapat dibayarkan secara tunai maupun transfer. Pada dasarnya, jumlah *Ujrah* yang harus dibayara olah *Musta'jir* kepada *Mu'jir* ditentukan atas dasar kesepakatan. Hanya saja, untuk mencapai kesepakatan dapat dilakukan dengan cara:

1. *Musawamah* (tawar-menawar), *Ujrah* ditentukan melalui proses tawar-menawar antara *Mu'jir* dan *Musta'jir* dengan mempertimbangkan fungsi, lokasi kualitas manfaat yang diharapkan. Salah satu prosesnya ditentukan secara perbandingan.
2. *Syibh al-Musawamah* (semi tawar-menawar), *Ujrah* ditentukan oleh *Mu'jir*, sedangkan *Musta'jir* atau *Ajir* memiliki hak untuk memilih menyetujui (menyepakati) atau menolaknya. Jika menolak, berarti tidak terjadi akad dan jika menerimanya berarti terjadi akad.[23]

[22] Helmi Karim, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Nusa Jaya, 2005), 35.
[23] Jaih Mubarok Dan Hasanudin, *Fikih Mu'amalah Maliyyah Akad Ijarah Dan Ju'alah* (Bandung: Simbiosa Rekatama Media, 2017), 36.

3. *Ujrah al-mitsli* (upah yang sepadan), upah yang sepadan dengan kerjanya serta sepadan dengan jenis pekerjaannya, sesuai dengan jumlah nilai yang disebutkan dan di sepakati kedua belah pihak yaitu pemberi kerja dan penerima kerja pada saat transaksi. Maka untuk menentukan besaran upah bagi kedua belah pihak yang melakukan transaksi pembeli jasa, tetapi belum menentukan upah yang disepakati maka mereka harus menentuan upah yang wajar sesuai dengan pekerjaannya. Tujuan ditentukannya tarif yang sepadan adalah untuk menjamin kedua belah pihak, baik penjual jasa maupun pembeli jasa, dan untuk menhindari unsur eksploitasi dalam setiap transaksi.
4. *Amanah,* yaitu jual beli dimana penjual memberitahukan modal jualnya (harga perolehan barang). Jual beli Amanah ada tiga yaitu:
    a. *Murabahah*, yaitu jual beli Ketika penjual menyebutkan harga pembelian barang (termasuk biaya perolehan) dan keuntungan yang diinginkan.
    b. *Muwadha'ah* (discount), yaitu jual beli dengan harga dibawah modal dengan jumlah kerugian yang diketahui, untuk penjuaan barang yang nilai bakunya sangat rendah.
    c. *Tauliyah,* yaitu jual beli dengan harga modal tanpa keuntungan dan kerugian.
5. *Ba'I bitsaman ajil* (harga beli Tangguh), yaitu jual beli dengan penetapan harga yang akan dibayar kemudian. Harga Tangguh boleh

lebih tinggi daripada harga tunai dan bisa dicicil (concern pada cara penetapan harga, bukan pada cara pembayaran).

6. *Al-Muzayadah* (lelang), yaitu jual beli dengan penawaran dari penjual dan para pembeli berlomba menawar, lalu Penawar tentinggi terpilih sebagai pembeli.[24]

F. Hak dan Kewajiban Dalam *Ijarah*

Dalam transaksi akad *Ijarah* terdapat hak dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh *mu'jir* dan *musta'jir* yaitu:

1. Hak dan kewajiban pihak yang menyewakan (*mu'jir*)
   a. Pihak yang menyewakan berhak menerima segala harga sewaannya.
   b. Pihak yang menyewakan berkewajiban untuk menyerahkan barang yang menjdai objek sewa-menyewa.
   c. Pihak yang menyewakan mengizinkan pemakaian barang yang disewa.
   d. Pihak yang menyewakan memelihara barang yang disewakan, seperti memperbaiki kerusakan barang yang akan disewakan.
2. Hak dan kewajiban bagi pihak penyewa (*musta'jir*)
   a. Penyewa berhak mengambil manfaat dari barang yang disewa.
   b. Penyewa berkewajiban menyerahkan uang pembayaran sewa sebagaimana yang telah ditentukan dalam akad.
   c. Penyewa harus menjaga dan memelihara barang sewaan.

[24] Ascarya, *Akad Dan Produk Bank Syariah* (Jakarta: Rajawali, 2012), 76.

d. Penyewa harus memperbaiki keruakan-kerusana yang ditumblkannya, kecuali rusak sendiri.
e. Penyewa wajib mengganti kalua terjadi kerusakan pada barang sewaan karena kelalaiannya.

G. Berakhirnya dan Pembatalan *Ijarah*

Para ulama fiqih berpendapat tentang sifat akad *Ijarah,* maka bersifat mengikat kedua belah pihak atau tidak. Ulama Hanafiah berpendirian bahwa *Ijarah* itu bersifat tidak mengikat, tetapi boleh dibatalkan secara sepihak bila mana terdapat udzur dari salah satu pihak yang berakad seperti salah satu pihak wafat atau kehilangan kecakapan berpindah dalam hukum.

Adapun Jumhur Ulama' dalam hal ini mengatakan bahwa akad *Ijarah* bersifat mengikan kecuali ada cacat atau barang itu tidak boleh dimanfaatkan, dan manfaat itu boleh diwariskan karena termasuk harta (al maal). Akibat perbedaan pendapat ini dapat diamati dalam kasus bila mana seorang meninggal dunia.

Berdasarka pendapat Al- Khasani dalam kitab Al-Badaa'iu ash-shanaa'iu, menyatakan bahwa akah *Ijarah* berakhir bila ada hal-hal sebagai berikut:

1. Objek *Ijarah* hilang atau musnah seperti rumah yang disewakan terbakar atau kendaraan yang disewa hilang.
2. Renggang waktu yang disepakati dalam akad *Ijarah* telah berakhir.
3. Wafatnya salah seorang yang berakad.

Sementara itu berdasarkan pendapat Sayyid Sabiq, *Ijarah* akan menjadi batal dan berakhir bila mana ada hal-hal berikut:

1. Terjadinya cacat pada barang sewaan Ketika ditangan penyewa.
2. Rusaknya barang sewaan, seprti ambruknya rumah dan runtuhnya bangunan Gedung
3. Rusaknya barang yang diupahkan seperti bahan baju yang diupahkan untuk di jahit.
4. Telah terpenuhinya manfaat yang diakadkan sesuai dengan masa yang telah ditentukan.
5. Berdasarkan pendapat Hanafi salah satu pihak yang berakad boleh membatalkan *Ijarah* jika ada kejadian-kejadian ayang luar biasa. Seperti terbakarnya Gedung, tercurinya barang-barang dagang dan lain-lain.[25]

[25] Akhmad Farroh Hasan, *Fiqih Muamalah Dari Klasik Hingga Kontemporer*, 56-57.