

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Pengertian Ijarah

Secara etimologi *Al-Ijarah* berasal dari kata *Al-Ajru* yang berarti *Al-Iwadh*/pengganti, dari sebab itulah *Ats-Tsawabu* dalam konteks pahala juga dinamai *Al-Ajru*.⁶

Adapun secara terminologi, para ulama *Fiqh* berbeda pendapatnya, antara lain:

- a. Menurut Sayyid Sabiq, *Al-Ijarah* adalah suatu jenis akad atau transaksi untuk mengambil manfaat dengan jalan memberi penggantian.⁷
- b. Menurut Ulama Syafi'iyah *Al-Ijarah* adalah suatu jenis akad atau transaksi terhadap suatu manfaat yang dituju, tertentu, bersifat mubah dan boleh dimanfaatkan, dengan cara memberi imbalan tertentu.⁸
- c. Menurut Amir Syarifuddin *Al-Ijarah* secara sederhana dapat diartikan dengan akad atau transaksi manfaat atau jasa dengan imbalan tertentu. Bila yang menjadi objek transaksi adalah manfaat atau jasa dari suatu benda disebut *Ijarah Al'Ain*, seperti sewa-menyewa rumah untuk ditinggali. Bila yang menjadi objek transaksi manfaat atau jasa dari tenaga seseorang disebut *Ijarah Ad-Dzimah* atau upah-mengupah, seperti upah mengetik skripsi.

⁶Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah* (Beirut: Dar Kitab al-Arabi, 1971), jilid III, hlm 177.

⁷Ibid., hlm 177.

⁸Asy-Sarbani al-Khatib, *mughni al-Mukhtas* (Beirut: Dar al-Fikr, 1978), jilid II hlm. 223.

Sekalipun objeknya berbeda keduanya dalam konteks *Fiqh* disebut *Al-Ijarah*.⁹

Al-Ijarah dalam bentuk sewa-menyewa maupun dalam bentuk upah mengupah merupakan muamalah yang telah disyariatkan dalam Islam. Hukum asalnya menurut Jumhur Ulama adalah mubah atau boleh dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh *syara'* berdasarkan ayat Al-Qur'an, hadis-hadis Nabi, dan ketetapan Ijma Ulama.¹⁰ Adapun dasar hukum tentang kebolehan *Al-Ijarah* sebagai berikut:

فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَارْتُدْنَ مِنْكُمْ أَجْرَهُنَّ

Jika mereka telah menyusukan anakmu, maka berilah upah mereka. (QS.At-Thalaq: 6)

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْقُهُ (رواه ابن ماجه)

“Berikanlah upah atau jasa kepada orang yang kamu pekerjaan sebelum kering keringat mereka”. (Hadis Riwayat Ibnu Majah).

إِحْتَجِمُوا وَأَعْطُوا الْحُجَّامَ أَجْرَهُ (رواه البخاري و مسلم)

“Berkamulah kamu, kemudian berikanlah kamu upahnya kepada tukang-tukang itu”. (Hadis Riwayat Bukhari dan Muslim)

⁹Amir-Syarifuddin, *Garis-Garis Besar Fiqh*, (Jakarta: Kencana,2003), Cet. II, hlm. 216.

¹⁰Wahbah al-Juhaili, *al-Fiqh al-Islami Wa adilatuhu* (Damaskus: Dar al-Fiqr al-Mua'sshim, 2005), jilid V, cet. Ke-8, hlm. 3801-3802

Perlu diketahui bahwa tujuan disyariatkan *Al-Ijarah* itu adalah untuk memberi keringanan kepada umat dalam pergaulan hidup. Banyak orang yang mempunyai uang, tetapi tidak dapat bekerja. Dipihak lain banyak orang yang mempunyai tenaga atau keahlian yang membutuhkan uang. Dengan adanya *Al-Ijarah* keduanya saling mendapatkan keuntungan dan kedua belah pihak saling mendapatkan keuntungan.

B. Rukun dan Syarat Ijarah

a. Rukun Ijarah

Menurut Hanafiah, rukun Ijarah hanya satu, yaitu Ijab dan Qabul, yakni pernyataan dari orang yang menyewa dan menyewakan. Lafal yang digunakan adalah lafal *Ijarah*) (إِجَارَةٌ , *Isti'jar*) (اِسْتِجَارَةٌ), *Iktira'* (اِكْتِرَاءٌ) dan *Ikra'* (اِكْرَاءٌ). Sedangkan menurut jumhur Ulama, rukun Ijarah ada empat, yaitu:

- 1) *Aqid*, yaitu *Mu'jir* (orang yang menyewakan) dan *Musta'jir* (oran yang menyewa)
- 2) *Shighat*, yaitu *Ijab* dan *Qabul*
- 3) *Ujrah* (uang sewa atau upah)
- 4) Manfaat, baik manfaat dari suatu barang yang disewa atau jasa dan tenaga dari orang yang bekerja.¹¹

b. Syarat-Syarat Ijarah

¹¹Alauddin Al-Kasani, *Badai' Ash-Shanai' fi Tartib Asy-Syarai'*, Juz 4, CD Room, Al-Fiqh 'Ala Al-Madzahib Al-Arba'ah, Silsilah Al-'Ilm An-Nafi', Seri 9, Al-Ishdar Al-Awwal, 1426 H, hlm 16

Seperti halnya dalam akad jual beli, syarat-syarat *Ijarah* ini juga terdiri atas empat jenis persyaratan, yaitu:

1) Syarat Terjadinya Akad (Syarat *In'iqad*)

Syarat terjadinya akad (syarat *In'iqad*) berkaitan dengan *aqid*, akad, dan objek akad. Syarat yang berkaitan dengan *aqid* adalah berakal, *mumayyiz* menurut Hanafiah, dan baligh menurut Syafi'iyah dan Hanabilah. Dengan demikian, akad *Ijarah* tidak sah apabila pelakunya (*Mu'jir* dan *Musta'jir*) gila atau masih dibawah umur. Menurut Malikiyah, *tamyiz* merupakan syarat dalam sewa-menyewa dan jual beli, sedangkan baligh merupakan syarat untuk kelangsungan (*nafadz*). Dengan demikian, apabila anak yang *mumayyiz* menyewakan dirinya (sebagai tenaga kerja) atau barang yang dimilikinya, maka hukum akadnya sah, tetapi untuk kelangsungannya menunggu izin walinya.¹²

2) Syarat Kelangsungan Akad (Nafadz)

Untuk kelangsungan (Nafadz) akad *Ijarah* disyaratkan terpenuhinya hak milik atau wilayah (kekuasaan). Apabila si pelaku (*'aqid*) tidak mempunyai hak kepemilikan atau kekuasaan (*wilayah*), seperti akad yang dilakukan oleh *fudhuli*, maka akadnya tidak bisa dilangsungkan, dan menurut Hanafiah dan Malikiyah statusnya *mauquf* (ditangguhkan) menunggu persetujuan si pemilik barang. Akan tetapi,

¹²Ibid., Juz 4, hlm 18

menurut Syafi'iyah dan Hanabilah hukumnya batal, seperti halnya jual beli.¹³

3) Syarat Sahnya Ijarah

Untuk sahnya *Ijarah* harus dipenuhi beberapa syarat yang berkaitan dengan 'aqid (pelaku), *ma'qud 'alaih* (objek), sewa atau upah (*ujrah*) dan akadnya sendiri. Syarat-syarat tersebut adalah:

- a) Persetujuan kepada kedua belah pihak, sama seperti dalam jual beli.

Dasarnya adalah firman Allah dalam Surah An-Nisa' (4) ayat 29.

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ اٰمَنُوْا لَا تَاْكُلُوْا اَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبٰطِلِ اِلَّا اَنْ تَكُوْنَ

تِجَارَةً عَنْتَرٰضٍ مِّنْكُمْ ۗ وَلَا تَقْتُلُوْا اَنْفُسَكُمْ ۗ اِنَّ اللّٰهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيْمًا

Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu, dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah Maha penyayang kepadamu.

Ijarah termasuk kepada perniagaan (*tijarah*), karena didalamnya terdapat tukar-menukar harta.¹⁴

¹³Ibid., Juz 4, hlm 20.

¹⁴Ibid., Juz 4, hlm 20.

- b) Objek akad yaitu manfaat harus jelas, sehingga tidak menimbulkan perselisihan. Apabila objek akad (manfaat) tidak jelas, sehingga menimbulkan perselisihan, maka akad *Ijarah* tidak sah, kerana dengan demikian, manfaat tersebut tidak bisa diserahkan, dan tujuan akad tidak tercapai.

Kejelasan tentang objek akad *Ijarah* bisa dilakukan dengan menjelaskan :

- a) Objek manfaat. Penjelasan objek manfaat bisa dengan mengetahui benda yang disewakan. Apabila seseorang mengatakan, “saya sewakan kepadamu salah satu dari dua rumah ini”, maka akad *Ijarah* tidak sah, karena rumah yang mana yang akan disewakan belum jelas.
- b) Masa manfaat. Penjelasan tentang masa manfaat diperlukan dalam kontrak rumah tinggal berapa bulan atau tahun, kios, atau kendaraan, misalnya berapa hari disewa.
- c) Jenis pekerjaan yang harus dilakukan oleh tukang dan pekerja. Penjelasan ini diperlukan agar antara kedua belah pihak tidak terjadi perselisihan. Misalnya pekerjaan membangun rumah sejak pondasi sampai terima kunci, dengan model tertuang dalam gambar.
- c) Objek akad *Ijarah* harus dapat dipenuhi, baik menurut hakiki maupun syar’i. Dengan demikian, tidak sah menyewakan sesuatu

¹⁴Wahbah Zuhaili, Juz 4, hlm. 736.

yang sulit diserahkan secara hakiki, seperti menyewakan kuda yang binal untuk dikendarai. Atau tidak bisa dipenuhi secara syar'i, seperti menyewa tenaga wanita yang sedang haid untuk membersihkan masjid, atau menyewa tukang sihir untuk mengajar ilmu sihir.

Sehubungan dengan syarat ini Abu Hanifah dan Zufar berpendapat bahwa tidak boleh menyewakan benda milik bersama tanpa mengikut sertakan pemilik syarikat yang lain, kerana manfaat benda milik bersama tidak bisa diberikan tanpa persetujuan semua pemilik. Akan tetapi, menurut Jumhur *fuqaha* menyewakan barang milik bersama hukumnya dibolehkan secara mutlak, karena manfaatnya bisa dipenuhi dengan cara dibagi antara pemilik satu dengan yang lain.¹⁵

Adapun syarat-syarat yang berkaitan dengan upah (*ujrah*) sebagai berikut:

- a) Upah harus berupa *mal mutaqaawwim* yang diketahui. Syarat ini disepakati oleh para Ulama. Syarat *mal mutaqaawwim* diperlukan dalam *Ijarah*, karena upah (*ujrah*) merupakan harga atas manfaat, sama seperti harga dalam jual beli. Sedangkan syarat “upah harus diketahui” didasarkan kepada Hadis Nabi:

¹⁵Saiyiq Sabiq, *op.cit.*, Juz 3, hlm. 200-201.

وَعَنْ أَبِي سَعِيدٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ

قَالَ: مَنْ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَلَيْسَ لَهُ أَجْرَتُهُ.

Dari Abi Said RA bahwa sesungguhnya Nabi SAW bersabda: barang siapa yang menyewa tenaga kerja, hendaklah ia menyebutkan baginya upahnya.¹⁶

Kejelasan tentang upah kerja ini diperlukan untuk menghilangkan perselisihan antara kedua belah pihak. Penentuan upah atau sewa ini boleh didasarkan kepada *urf* atau adat kebiasaan.¹⁷ Misalnya, sewa (ongkos) kendaraan angkutan kota, bus, atau becak, yang sudah lazim berlaku, meskipun tanpa menyebutkan, hukumnya sah.

- b) Upah atau sewa tidak boleh sama dengan jenis manfaat *ma'qud 'alaih*. Apabila upah atau sewa sama dengan jenis manfaat barang jenis yang disewa, maka *Ijarah* tidak sah. Misalnya menyewa rumah untuk tempat tinggal yang dibayar dengan tempat tinggal rumah si penyewa, menyewa kendaraan dengan kendaraan, tanah pertanian dengan tanah pertanian. Ini pendapat Hanafiah. Akan

¹⁶Muhamaad bin Isma'il Al-Kahlani, *op.cit.*, Juz 3, hlm. 82.

¹⁷Sayid Sabiq, *op.cit.*, Juz 3, hlm. 204.

tetapi, Syafi'iyah tidak memasukkan syarat ini sebagai syarat untuk *ujrah*.¹⁸

4) Syarat Mengikatnya Akad Ijarah (Syarat Luzum)

Agar akad *Ijarah* itu mengikat, diperlukan dua syarat:

- a) Benda yang disewakan harus terhindar dari cacat (*aib*) yang menyebabkan terhalangnya pemanfaatan atas benda yang disewa itu. Apabila terdapat suatu cacat (*aib*) yang demikian sifatnya, maka orang yang menyewa (*musta'jir*) boleh memilih antara meneruskan *Ijarah* dengan pengurangan uang sewa dan membatalkannya. Misalnya sebagian rumah yang akan disewa runtuh, kendaraan yang dicarter rusak atau mogok. Apabila rumah yang akan disewa itu hancur seluruhnya maka akad *ijarah* jelas harus *fasakh* (batal), karena *ma'qud 'alaih* rusak total, dan hal itu menyebabkan *fasakh*-nya akad.¹⁹
- b) Tidak terdapat *udzur* (alasan) yang dapat membatalkan akad *Ijarah*. Misalnya *udzur* pada salah seorang yang melakukan akad, atau pada sesuatu yang disewakan. Apabila terdapat *udzur*, baik pada pelaku maupun pada *ma'qud 'alaih*, maka pelaka berhak membatalkan akad. Ini menurut Hanafiah. Akan tetapi, menurut

¹⁸Wahbah Zuhaili, *op.cit.*, Juz 4, hlm. 752.

¹⁹Ibid ., Juz 4, hlm. 753-754.

Jumhur Ulama, akad *Ijarah* tidak batal karena adanya *udzur*, selama objek akad yaitu manfaat tidak hilang sama sekali.²⁰

Hanafiah membagi *udzur* yang menyebabkan *fasakh* menjadi tiga bagian, yaitu sebagai berikut:

- a) *Udzur* dari sisi *musa'jir* (penyewa). Misalnya *musta'jir* pailit (*muflis*), atau pindah domisili.
- b) *Udzur* dari sisi *mu'jir* (orang yang menyewakan). Misalnya *mu'jir* memiliki utang yang sangat banyak yang tidak ada jalan lain untuk membayarnya kecuali dengan menjual barang yang disewakan dan hasil penjualannya digunakan untuk melunasi utang tersebut.
- c) *Udzur* yang berkaitan dengan barang yang disewakan atau sesuatu yang disewa. Contoh yang pertama, seseorang menyewa kamar mandi di suatu kampung untuk digunakannya selama waktu tertentu. Kemudian penduduk desa berpindah ke tempat lain. Dalam hal ini ia tidak perlu membayar sewa kepada *mu'jir*. Contoh yang kedua, seseorang menyewakan budaknya selama satu tahun. Baru saja enam bulan ia memerdekakan budaknya. Dalam keadaan

²⁰Ibid ., *Juz 4*, hlm. 755.

seperti ini, budak tersebut boleh memilih antara meneruskan *Ijarah* atau membatalkannya.²¹

C. Dasar Hukum Ijarah

Dasar hukum *Ijarah* yang lazim digunakan para ulama adalah berdasarkan Al-Qur'an dan Hadis dan sebagai berikut:

a) Al-Qur'an

فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآوِهْنَ أَجُورَهُنَّ

Jika mereka telah menyusukan (anak-anak)mu, maka berilahupah mereka. (QS.At-Thalaq: 6)

قَالَتْ إِحْدَهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنْ اسْتَجَرْتَ لَقَوِي

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.”

b) Al-Hadis

^{21c}Alaudduin Al-Kasani, *op.cit.*, Juz 4, CD Room, hlm. 54.

حَدَّثَنَا أَبُو نُعَيْمٍ حَدَّثَنَا مِسْعَرٌ عَنْ عَمْرِو بْنِ عَامِرٍ قَالَ سَمِعْتُ أَنَسًا رَضِيَ اللَّهُ
عَنْهُ يَقُولُ كَانَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يُحْتَجِمُ وَلَمْ يَكُنْ يَظْلِمُ أَحَدًا أَجْرَهُ

Telah menceritakan kepada kami Abu Nu’aim telah menceritakan kepada kami Mis’ar dari ‘Amru bin ‘Amir berkata; Aku mendengar Anas Radliallahu ‘anhu berkata; Nabi Shallallahu ‘Alaihi Wasallam berbekam dan Beliau tidak pernah menzhalimi upah seorangpun. (HR. Bukhari No. 2119)

حَدَّثَنَا الْعَبَّاسُ بْنُ الْوَلِيدِ الدِّمَشَقِيُّ حَدَّثَنَا وَهْبُ بْنُ سَعِيدِ بْنِ عَطِيَّةِ السَّلْمِيِّ
حَدَّثَنَا عَبْدُ الرَّحْمَنِ بْنُ زَيْدِ بْنِ أَسْلَمَ عَنْ أَبِيهِ عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ قَالَ رَسُولُ
اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفُّ عَرَقُهُ

Telah menceritakan kepada kami Al Abbas bin Al Wahid Ad Dimasyqi berkata telah menceritakan kepada kami Wahb bin Sa’id bin Athiah As Salami berkata, telah menceritakan kepada kami ‘Abdurrahman bin Zaid bin Aslam dari bapaknya dari Abdullah bin Umar ia berkata, Rasullulah Shallallahu ‘Alaihi Wasallam bersabda: “ Berikanlah upah kepada pekerja sebelum kering keringatnya”. (HR. Ibn Majah No. 2434)

Pada prinsipnya dasar hukum di atas memberi gambaran setiap Muslim untuk melakukan hal yang terbaik dalam Ijarah, baik dengan pengertian sewa maupun upah. Sewa berarti memberi kesempatan kepada pihak penyewa dan menyewakan, saling tanggung jawab sesuai dengan hak dan kewajiban masing-masing, demikian halnya memberi upah kepada pekerja seharusnya disesuaikan kesepakatan bersama dan jangan sampai merugikan kedua belah pihak.

D. Struktur Ijarah

1. Macam-Macam Ijarah

Akad *Ijarah* dilihat dari segi objeknya menurut Ulama Fikih dibagi menjadi dua macam, yaitu:

- a) *Ijarah* yang bersifat manfaat, pada *Ijarah* ini benda atau barang yang disewakan harus memiliki manfaat. Misalnya sewa-menyewa rumah, tanah pertanian, kendaraan, pakaian dan sebagainya.
- b) *Ijarah* yang bersifat pekerjaan, pada *Ijarah* ini seseorang mempekerjakan untuk melakukan suatu pekerjaan, dan hukumnya boleh apabila jenis pekerjaannya jelas dan tidak mengandung unsur tipuan. Seperti tukang jahit, kuli bangunan, buruh pabrik, dan sebagainya *Ijarah* seperti ini ada yang bersifat pribadi, seperti menggaji guru, menggaji Al-Qur'an, pembantu rumah tangga, dan ada yang bersifat

kerja sama, kepentingan orang banyak, seperti buruh pabrik, tukang sepatu, dan tukang jahit.

1. Pembayaran Ijarah

- a) Menyewa untuk mengajarkan ilmu atau kerajinan diperbolehkan, karena Rasulullah SAW, membebaskan tawanan perang Badar dengan syarat mereka mengajari menulis sejumlah anak-anak Madinah.
- b) Jika seorang menyewa sesuatu kemudian ia dilarang memanfaatkannya pada suatu waktu maka uang sewa dipotong sesuai dengan masa ia dilarang memanfaatkannya. Jika penyewa tidak memanfaatkan apa yang disewanya karena kesalahan dirinya sendiri, ia tetap harus membayar uang sewa dengan utuh.
- c) Uang sewa harus dilakukan dengan akad penyerahannya dilakukan setelah selesainya pemanfaatan sesuatu yang disewakan atau selesainya pekerjaan, kecuali jika disyaratkan uang sewanya harus dibayar pada saat transaksi.²²

2. Menyewakan Barang Sewaan

Orang yang menyewa diperbolehkan menyewa lagi barang sewaan kepada orang lain dengan syarat pemanfaatan barang itu sesuai dengan kesepakatan bersama ketika transaksi, misalnya penyewaan sepeda motor dalam waktu satu bulan. Dalam perjalanannya sepeda

²²Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2012), 187.

motor tersebut karena tidak dipakai dalam satu minggu, kemudian penyewa menyewakan kepada penyewa kedua selama satu minggu, maka dalam hal ini diperbolehkan karena pihak penyewa pertama sudah melakukan transaksi dengan pihak pemilik barang. Adapun harga penyewaan kedua ini bisa ditentukan oleh penyewa pertama dengan penyewa jeda sesuai dengan kesepakatan bersama.

Jika dalam masa persewaan barang disewakan terjadi kerusakan, maka yang berhak mengganti adalah pemilik barang, dengan syarat bahwa kerusakan tersebut bukan akibat kelalaian penyewa barang. Apabila kerusakan tersebut akibat dari kelalaian penyewa, maka yang berhak mengganti adalah pihak penyewa.

3. Berakhirnya Ijarah

Setiap transaksi dalam *Ijarah* tentunya ada batas waktu yang telah disepakati bersama oleh kedua belah pihak, keduanya harus menepati perjanjian yang sudah disepakati, tidak saling menambah dan mengurangi waktu yang ditentukan. Ulama Fikih berpendapat bahwa berakhirnya akad *Ijarah* adalah sebagai berikut:

- a) Tenggang waktu yang disepakati dalam akad sudah berakhir. Apabila yang disewakan tanah pertanian, rumah, pertokoan, tanah perkebunan, maka semua barang sewaan tersebut harus dikembalikan

kepada pemiliknya, dan apabila yang disewa itu jasa seseorang, maka ia segera dibayar upahnya.

- b) Menurut ulama Hanafiah, wafatnya salah seorang yang berakad karena akad *Ijarah*, menurut mereka tidak bisa diwariskan. Akan tetapi, menurut Jumhur Ulama, akad *Ijarah* tidak batal dengan wafatnya salah seorang yang bertransaksi, karena manfaat menurut mereka bisa diwariskan dan *Ijarah* sama dengan jual beli, yaitu mengikuti kedua belah pihak yang berakad.
- c) Menurut Ulama Hanafiyah, apabila ada masalah dari salah satu pihak, seperti rumah yang disewakan disita negara karena terkait dengan utang yang banyak, maka transaksi *Ijarah* batal. Masalah-masalah yang dapat membatalkan transaksi *Ijarah* menurut Ulama Hanafiyah adalah salah satu pihak bangkrut, dan berpindah tempatnya penyewa

4. Manfaat Ijarah

Manfaat sesuatu dalam konsep *Ijarah*, mempunyai pengertian yang sangat luas meliputi imbalan atas manfaat suatu benda atau upah terhadap suatu pekerjaan tertentu. Jadi, *Ijarah* merupakan transaksi terhadap manfaat suatu barang dengan suatu imbalan, yang disebut dengan sewa-menyewa. *Ijarah* juga mencakup transaksi terhadap suatu pekerjaan tertentu, yaitu adanya imbalan yang disebut juga dengan upah-

mengupah. Dilihat dari objek *Ijarah* berupa manfaat suatu benda maupun tenaga manusia *Ijarah* terbagi kepada dua bentuk, yaitu:

- a) *Ijarah Ain*, yakni *Ijarah* yang berhubungan dengan penyewaan benda yang bertujuan untuk mengambil manfaat dari benda tersebut tanpa memindahkan kepemilikan benda tersebut, baik benda bergerak, seperti menyewa kendaraan maupun benda tidak bergerak, seperti sewa rumah.
- b) *Ijarah amal*, yakni *Ijarah* terhadap perbuatan atau tenaga manusia yang diistilahkan dengan upah-mengupah. *Ijarah* ini digunakan untuk memperoleh jasa dari seseorang dengan membayar upah atau jasa dari pekerjaan yang dilakukannya.

Transaksi *Ijarah* berkaitan dengan penghargaan atau jasa yang telah diberikan oleh seseorang atas prestasi atau jasa dari pekerjaannya. Dalam hal ini, timbul persoalan bagaimana hukum menggaji orang atau menerima upah dari perbuatan taat kepada Allah.

Padaprinsipnya para Ulama sepakat menyetakan bahwa melakukan *Ijarah* terhadap perbuatan *fardhu*, seperti shalat, puasa dan haji dilarang. Namun, terjadi perbedaan pendapat Ulama tentang hukum melakukan *Ijarah* terhadap perbuatan selain *fardhu*. Imam Malik dan Syafi'i berpendapat boleh melakukan *Ijarah* dalam masalah mengerjakan Al-Qur'an. Karena *Ijarah* tersebut adalah terhadap perbuatan yang

diketahui dengan upah tertentu. Dalam hal ini dalil yang mereka pegang adalah:

“Sesungguhnya Rasul Allah SAW. Menikahkan seorang laki-laki dengan mahar mengajarkan Al-Qur’an”.²³

5. Gugurnya Upah karena Rusaknya Barang

Para Ulama berbeda pendapat dalam menentukan upah bagi *ajir*, apabila barang yang ada di tangannya rusak atau hilang. Menurut Syafi’iyah dan Hanabilah, apabila *ajir*, bekerja di tempat yang dimiliki oleh penyewa atau dihadapannya maka ia tetap memperoleh upah, karena barang tersebut ada di tangan penyewa (pemilik). Sebaliknya, apabila barang tersebut ada di tangan *ajir*, kemudian barang tersebut rusak atau hilang, maka ia (*ajir*) tidak berhak atas upah kerjanya. Ulama Hanafiah hampir sama pendapatnya dengan Syafi’iyah. Hanya saja pendapat mereka diperinci sebagai berikut. Apabila barang ada di tangan *ajir*, maka terdapat dua kemungkinan:

- 1) Apabila pekerjaan *ajir* sudah kelihatan hasilnya atau bekasnya pada barang, seperti jahitan, maka upah harus diberikan dengan diserahkan hasil pekerjaan yang dipesan. Apabila barang rusak di tangan *ajir* sebelum diserahkan maka upah menjadi gugur, karena

²³Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), 131.

- hasil pekerjaan yang dipesan, yaitu baju yang dijahit tidak diserahkan, sehingga upah sebagai imbalannya juga tidak diberikan.
- 2) Apabila pekerjaan *ajir* tidak kelihatan bekasnya pada barang, seperti mengangkut barang, maka upah harus diberikan saat pekerjaannya telah selesai dilaksanakan, walaupun barang tidak sampai diserahkan kepada pemiliknya, sehingga apabila pekerjaan telah selesai maka otomatis upah harus dibayar.²⁴

E. Sifat Ijarah

Ijarah menurut Hanafiah adalah akad yang lazim, tetapi boleh di-*fasakh* apabila terdapat udzur, sebagaimana yang telah diuraikan sebelum ini. Sedangkan menurut jumhur ulama, *ijarah* adalah akad yang *lazim* (mengikat) yang tidak bisa di-*fasakh* kecuali dengan sebab-sebab yang jelas, seperti adanya *'aib* (cacat) atau hilangnya objek manfaat. Hal tersebut oleh karena *ijarah* adalah akad atas manfaat, mirip dengan akad nikah. Di samping itu, *ijarah* adalah akad *mu'awadhah*, sehingga tidak bisa dibatalkan begitu saja sama seperti jual beli.

Sebagai kelanjutan dari perbedaan pendapat tersebut, Hanafiah berpendapat bahwa *ijarah* batal karena meninggalnya salah seorang pelaku akad, yakni *musta'jir* atau *mu'jir*. Hal itu karena apabila akad *ijarah* masih tetap maka manfaat yang dimiliki oleh *musta'jir* atau uang sewa yang dimiliki oleh *mu'jir* berpindah kepada orang lain (ahli waris) yang tidak melakukan

²⁴Ahmad Wardani Muslich, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Amzah, 2017), 336.

akad, dan hal ini tidak dibolehkan. Sedangkan menurut jumhur ulama yang terdiri atas Malikiyah, Syafi'iah dan Hanabilah, ijarah tidak batal karena meninggalnya salah seorang pelaku akad, karena ijarah merupakan akad yang *lazim* (mengikat) dan akad *mu'awadhah* sehingga tidak bisa batal karena meninggalnya salah satu pihak, seperti jual beli.

F. Hukum Ijarah atas Pekerjaan (Upah-Mengupah)

Ijarah atas pekerjaan atau upah-mengupah adalah suatu akad ijarah untuk melakukan suatu perbuatan tertentu. Misalnya membangun rumah, menjahit pakaian, mengangkut barang ke tempat tertentu, memperbaiki mesin cuci atau kulkas, dan sebagainya. Orang yang melakukan pekerjaan disebut *ajir* atau tenaga kerja.

Ajir atau tenaga kerja ada dua macam,

- a. *Ajir* (tenaga kerja) khusus, yaitu orang yang bekerja pada satu orang untuk masa tertentu. Dalam hal ini ia tidak boleh bekerja untuk orang lain selain orang yang telah mempekerjakannya. Contohnya seseorang yang bekerja sebagai pembantu rumah tangga pada orang tertentu.
- b. *Ajir* (tenaga kerja) *musytarak*, yaitu orang yang bekerja untuk lebih dari satu orang. Sehingga mereka bersekutu didalam memanfaatkan tenaganya. Contohnya tukang jahit, tukang celup, notaris, dan pengacara. Hukumnya adalah ia (*ajir musytarak*) boleh bekerja untuk semua orang, dan orang yang menyewa tenaganya tidak boleh

melarangnya bekerja kepada orang lain. Ia (*ajir musytarak*) tidak berhak atas upah kecuali dengan bekerja.²⁵

G. Pembatalan dan Berakhirnya Ijarah

Ijarah adalah jenis akad lazim, yaitu akad yang tidak membolehkan adanya fasakh pada salah satu pihak, karena ijarah merupakan akad pertukaran, kecuali bila didapati hal-hal yang mewajibkan fasakh.

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

- a) Terjadinya cacat pada barang sewaan yang terjadi pada tangan penyewa
- b) Rusaknya barang yang disewakan, seperti rumah menjadi runtuh dan sebagainya,
- c) Rusaknya barang yang diupahkan (*ma'jur 'alaih*), seperti baju yang diupahkan untuk dijahitkan.
- d) Terpenuhinya manfaat yang diakadkan, berakhirnya masa yang telah ditentukan dan selesainya pekerjaan.
- e) Menurut Hanafiyah, boleh *fasakh* ijarah dari salah satu pihak, seperti yang menyewa toko untuk dagang, kemudian dagangannya ada yang mencuri, maka ia dibolehkan memfasakhkan sewaan tersebut.

H. Yang Dapat Merusak Akad Ijarah

Menurut Hanafiyah, akad *ijarah* bisa rusak dengan adanya udzur. Apabila ada udzur namun akad tetap dilanjutkan maka akad tidak mengikat kedua belah pihak. Ibnu 'Abidin mengatakan bahwa setiap ada udzur yang

²⁵Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, 328-335.

mengakibatkan tidak terpenuhinya objek akad, atau tetap dilanjutkan tapi membahayakan maka akad menjadi rusak dan tidak mengikat. Sementara jumhur ulama berpendapat bahwa akad ijarah adalah akad yang mengikat sebagaimana jual beli, akadnya tidak rusak karena adanya udzur dari para pihak yang berakad atau karena adanya cacat pada objek akad.

Ulama Hanafiyah menjelaskan tiga udzur yang dapat merusak akad *ijarah*, yaitu:

- a) Udzur yang terjadi pada pihak penyewa, seperti penyewa pailit atau bangkrut sehingga tidak mampu membayar biaya sewa atau upah jasa atau pekerja. Apabila sipenyewa tidak mampu melanjutkan akad sewa kecuali dengan sesuatu yang dapat membahayakan, maka ia berhak untuk mengehentikan akad ijarah.
- b) Udzur yang terjadi pada pihak yang memberi sewa, misalnya adanya jatuh tempo utang yang tidak dapat terbayar kecuali dengan menjual barang yang ia sewakan, maka akad menjadi fasakh. Contoh lain, bila barang yang disewakan adalah barang yang baru beli, ternyata ada cacat yang membuatnya tidak berfungsi maksimal, maka ia berhak mengurungkan atau menghentikan akad ijarah.
- c) Udzur yang terjadi pada barang yang disewakan, seperti orang yang menyewa kamar mandi, ternyata di dalamnya airnya habis karena sebab

tertentu. Dalam kondisi seperti ini maka akad ijarah rusak dan tidak dapat dilanjutkan.²⁶

²⁶Imam Mustofa, *Fiqih Mu'amalah Kontemporer*, (Raja Grafindo: Jakarta, 2016, cet-I), 112-113