

## BAB II

### LANDASAN TEORI PENGUPAHAN

#### A. Pengertian *Ijarah*

Secara bahasa, *ijarah* berasal dari kata *al-Ajru* yang berarti *al-'iwadh/* penggantian, dari sebab itu *ats-Tsawabu* dalam konteks pahala dinamai juga *al-Ajru/upah*.<sup>1</sup> Dalam *Kamus Al-Munawwir* *ijarah* disebut اجر atau اجرة , merupakan bentuk *masdar* dari kata kerja اجر- يا جر yang berarti memberi hadiah atau upah atas sebuah pekerjaan.<sup>2</sup> Jadi *ijarah* menurut bahasa diartikan transaksi sewa menyewa atas suatu barang dan atau upah mengupah atas suatu jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau imbalan jasa.

Pengertian secara terminologi, *al-ijarah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran

---

<sup>1</sup>Sayyid Sabiq, *Fiqhus Sunnah*, Beirut: Dar Kitab al-Arabi,1971, Jilid III, hlm. 177.

<sup>2</sup>Ahmad Warson Munawwir, *Al Munawwir Kamus Arab – Indonesia*, Surabaya: Pustaka Progresif, 1997, Edisi II, hlm. 19.

upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.<sup>3</sup>

Menurut ulama Safi'iyah di uraikan Abdul Rahman Ghazaly, *al-ijarah* adalah suatu jenis akad atau transaksi terhadap suatu manfaat yang dituju, tertentu, bersifat mubah dan boleh dimanfaatkan, dengan cara memberi imbalan tertentu.<sup>4</sup>

Amir Syarifuddin mendefinisikan *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 ditempati. Bila yang menjadi objek transaksi manfaat atau jasa dari tenaga seseorang disebut *ijarah ad-Dzimmah* atau upah mengupah, seperti upah mengetik skripsi. Sekalipun obyeknya berbeda keduanya dalam konteks fiqh disebut *al-ijarah*.<sup>5</sup>

---

<sup>3</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani, 2001, hlm. 117.

<sup>4</sup> Abdul Rahman Ghazaly, Ghufron Ihsan, et al., *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010, hlm. 277.

<sup>5</sup> Amir Syarifuddin, *Garis-Garis Besar Fiqh*, Jakarta: Kencana, 2003, Cet II, hlm. 216.

DSN Nomor 09/DSN/MUI/IV/2000, mendefinisikan akad *ijarah* yaitu akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.<sup>6</sup>

Pengertian di atas disimpulkan, bahwa yang dimaksud dengan *ijarah* adalah suatu perjanjian tentang pemakaian dan pengambilan manfaat dari suatu benda, binatang, atau manusia. Dalam hal ini bendanya tidak berkurang sama sekali. Namun, terjadinya akad *ijarah* tersebut, yang berpindah hanyalah manfaat dari benda yang disewakan baik berupa manfaat barang, seperti kendaraan, rumah, tanah maupun manfaat tenaga serta pikiran orang dalam

Upah adalah harga yang dibayarkan pekerja atas jasanya dalam produksi kekayaan, seperti faktor produksi lainnya, tenaga kerja diberi imbalan atas jasanya, dengan kata lain upah merupakan harga dari tenaga yang dibayar atas jasanya dalam produksi.<sup>7</sup>

---

<sup>6</sup>DSN Nomor 09/DSN/MUI/IV/2000.

<sup>7</sup>Afzalur Rahman, *Doktrin Ekonomi Islam*, Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf, Jilid II, hlm.361.

Menurut PP No. 5 tahun 2003, Upah memiliki arti hak pekerja yang diterima dan dinyatakan dalam bentuk uang sebagai imbalan dari pengusaha kepada pekerja atas suatu pekerjaan atau jasa yang telah atau akan dilakukan, ditetapkan dan dibayarkan menurut suatu perjanjian kerja, kesepakatan, atau perundang – undangan, termasuk tunjangan bagi pekerja dan keluarganya.<sup>8</sup>

Bab I pasal 1 angka 30 Undang- undang nomor 13 tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan menegaskan:

“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 dan keluarganya atas suatu pekerjaan dan/jasa yang telah atau akan dilakukan”.<sup>9</sup>

Pelaksanaan upah dalam fiqh muamalah pelaksanaannya termasuk pada garis besarnya adalah *ujrah* yang terdiri atas:

---

<sup>8</sup>PP No.5 tahun 2003 tentang UMR pasal 1 Point b.

<sup>9</sup>Undang-undang Ketenagakerjaan Nomor 13 tahun 2003.

1. Pemberian imbalan karena mengambil manfaat dari suatu barang seperti rumah, sewa mobil, dan lain-lain.
2. Pemberian imbalan akibat suatu pekerjaan yang dilakukan oleh seseorang, seperti yang disewa keahliannya, dan pekerja yang dibutuhkan tenaganya.<sup>10</sup>

Manusia diharuskan bergegas memberikan upah setelah pekerjaan buruh itu selesai walaupun keringatnya tidak keluar atau sudah berkeringat lalu kering. Para ulama berpendapat upahnya adalah hasil kerja badannya dan mempercepat manfaatnya. Apabila dia mempercepat pekerjaannya maka harus dipercepat pula pemberian upahnya. Dalam istilah jual beli, jika barang sudah diserahkan, uang harus segera diberikan. Pekerja lebih berhak dari pada pedagang karena bagi pekerja itu harga tenaganya, sedangkan bagi pedagang harga barangnya. Oleh karena itu haram menunda pembayaran sedangkan majikan sanggup melunasinya pada saat itu.

Pekerja mendapatkan gaji jika ia melaksanakan tugas yang diminta dan sesuai dengan kesepakatan dua belah pihak. Namun,

---

<sup>10</sup>Wahbah Al-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islami Wa adilatu*, Damaskus: Dar al-Fiqr al-Mua'ssim, 2005, Jilid V, Cet. 8, hlm. 3801.

jika ia mundur tanpa menyelesaikan pekerjaan yang telah disepakati, tanpa alasan atau melaksanakannya tidak sesuai dengan perjanjian, maka majikan berhak tidak memberikan upah karena prinsip “dimana ada hak di situ ada kewajiban”.<sup>11</sup>

Ulama Hanafi dan Maliki berpendapat, kewajiban upah itu berdasarkan pada tiga perkara:

1. Mensyaratkan upah untuk dipercepat dalam akad
2. Mempercepat tanpa adanya syarat
3. Membayar kemanfaatan sedikit demi sedikit jika dua orang yang berakad sepakat untuk mengakhiri upah, hal itu dibolehkan. Pendapat di atas di uraikan oleh Sayyid Sabiq.<sup>12</sup>

Istilah hukum islam, pemilik yang menyewakan manfaat disebut *Mu'jir*, adapun pihak yang menyewa disebut *Musta'jir*, dan sesuatu yang diambil manfaatnya disebut *Ma'jur*. Sedangkan jasa yang diberikan sebagai imbalan atas manfaat tersebut disebut *Ajarah* atau *Ujrah*.

---

<sup>11</sup>Yusuf Qardhawi, *Daurul Qiyam wal Akhlaq fil Iqtishadil Islami*, penerjemah Zainal Arifin – Dahlia Husin (*Norma Dan Etika Ekonomi Islam*), Jakarta: Gema Insani Press, 1997, Cet. I, hlm. 232-233.

<sup>12</sup>Sayyid Sabiq, *Fiqhus Sunnah*, hlm. 203.

Konsep yang sederhana akad *ijarah* adalah akad sewa sebagaimana yang telah terjadi di masyarakat pada umumnya. Hal yang harus diperhatikan dalam akad *ijarah* ini adalah bahwa pembayaran oleh penyewa merupakan imbal balik dari manfaat yang telah ia nikmati. Maka yang menjadi obyek dalam akad *ijarah* adalah manfaat itu sendiri, bukan bendanya. Benda bukanlah obyek akad ini, meskipun akad *ijarah* kadang-kadang menganggap benda sebagai obyek dan sumber manfaat. Akad *ijarah* tidak selamanya manfaat diperoleh dari sebuah benda, akan tetapi juga bisa berasal dari tenaga manusia.<sup>13</sup>

Konteks upah ini, nilai kemanusiaan harus dijunjung tinggi meliputi nilai kerjasama dan tolong menolong, kasih sayang dan keinginan untuk menciptakan kesejahteraan sosial.

---

<sup>13</sup>M. Yazid Afandi, *Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Logunng Pustaka, 2009, hlm. 179.

## B. Dasar Hukum Ijarah

Adapun dasar hukum tentang kebolehan *al-ijarah* sebagai berikut:

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُوهُنَّ لِتُضَيِّقُوا  
عَلَيْهِنَّ ۖ وَإِنْ كُنَّ أَوْلَاتٍ حَمَلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ ۚ فَإِنْ  
أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ ۖ وَاتَّمِرُوا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ ۖ وَإِنْ تَعَاَسَرْتُم  
فَسَتْرَضِعْ لَهُنَّ أُخْرَىٰ ۖ ﴿٦﴾

*“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”.*(QS. At-Thalaq:6).<sup>14</sup>

Ayat di atas menjelaskan menjadi kewajiban bagi suami memberikan tempat tinggal yang layak bagi isteri yang sedang menjalani masa *iddah* sesuai dengan kemampuan suami. Tidak di perkenankan bagi suami untuk mempersulit dan menyakiti hati isteri dengan memberikan tempat tinggal yang tidak layak.

---

<sup>14</sup>Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Semarang: Toha Putra, 1989, hlm. 559.



Apabila isteri yang ditalak ba'in sedang hamil, maka wajib diberikan nafkah hingga melahirkan karena masa *iddah* selesai hingga isteri selesai melahirkan. Jika anaknya sudah lahir, maka perlu di musyawarahkan mengenai kesehatan terutama air susu ibu. Meskipun masa *iddah* selesai, seorang ibu sebaiknya tetap menyusui anaknya dan suaminya wajib memberikannya upah. Perintah ayat ini kepada para suami yang tetap memberikan nafkah yaitu atas upah menyusui anaknya dengan harga yang berlaku pada umumnya meskipun isteri tersebut sudah selesai dari masa *iddah*. Pemberian upah tersebut dapat digunakan untuk memenuhi kebutuhan mantan istrinya. Upah ini serupa dengan ketentuan upah pada transaksi lainnya.<sup>15</sup>

Penutup ayat diatas memberitahukan bahwa apabila di antara keduanya tidak menyepakatinya, maka pihak suami diperkenankan untuk memilih wanita lain untuk menyusukan anaknya tersebut serta perlu memberikan upah yang sesuai sebagai gantinya.

---

<sup>15</sup> Abdul Halim Hasan Binjai, *Tafsir Al-Ahkam*, Jakarta: Kencana, 2006, hlm.134-135.

إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُ بِالْعَدْلِ وَالْإِحْسَانِ وَإِيتَايِ ذِي الْقُرْبَىٰ وَيَنْهَىٰ عَنِ  
الْفَحْشَاءِ وَالْمُنْكَرِ وَالْبَغْيِ ۚ يَعِظُكُمْ لَعَلَّكُمْ تَذَكَّرُونَ ﴿٩٠﴾

“*Sesungguhnya Allah menyuruh (kamu) Berlaku adil dan berbuat kebajikan, memberi kepada kaum kerabat, dan Allah melarang dari perbuatan keji, kemungkaran dan permusuhan. Dia memberi pengajaran kepadamu agar kamu dapat mengambil pelajaran*”. (QS. An-Nahl: 90).

Ayat diatas memberikan penjelasan bahwa Allah SWT menyuruh manusia untuk berlaku adil dan berbuat kebajikan antar sesamanya, dan melarang perbuatan kemungkaran yang menyebabkan perselisihan serta permusuhan, maka diwajibkan seorang muslim berlaku adil antar sesamanya.

وَالْوَالِدَاتُ يُرْضَعْنَ أَوْلَادَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُتِمَّ الرَّضَاعَةَ ۚ  
وَعَلَى الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ ۚ لَا تُكَلَّفُ نَفْسٌ إِلَّا  
وُسْعَهَا ۚ لَا تُضَارَّ وَالِدَةٌ بِوَلَدِهَا وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ بِوَالِدِهِ ۚ وَعَلَى الْوَارِثِ  
مِثْلُ ذَلِكَ ۗ فَإِنْ أَرَادَا فِصَالًا عَنْ تَرَاضٍ مِّمَّهِنَّ وَتَشَاوُرٍ فَلَا جُنَاحَ  
عَلَيْهِمَا ۗ وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا  
سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ

بَصِيرٌ ﴿٩١﴾

*“Para ibu hendaklah menyusukan anak-anaknya selama dua tahun penuh, Yaitu bagi yang ingin menyempurnakan penyusuan. dan kewajiban ayah memberi Makan dan pakaian kepada para ibu dengan cara ma'ruf. seseorang tidak dibebani melainkan menurut kadar kesanggupannya. janganlah seorang ibu menderita kesengsaraan karena anaknya dan seorang ayah karena anaknya, dan warispun berkewajiban demikian. apabila keduanya ingin menyapih (sebelum dua tahun) dengan kerelaan keduanya dan permusyawaratan, Maka tidak ada dosa atas keduanya. dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan”.* (QS. Al-Baqarah : 233).<sup>16</sup>

Ayat di atas menjelaskan jika orang tua bermaksud hendak menghentikan susuan anaknya sebelum lewat masa dua tahun, dengan jalan musyawarah dan ada kerelaan dari suami-isteri serta dengan keterangan ahli bahwa menghentikan penyusuan pada waktu itu tidaklah mudarat kepada anak, maka tidaklah menjadi halangan sama sekali menghentikan penyusuan anak itu. Dan tidaklah menjadi halangan jika suami menyerahkan penyusuan anak-anaknya kepada perempuan lain bukan ibunya. Jika telah

---

<sup>16</sup>Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahannya.*, hlm. 37.

diserahkan kepada perempuan lain maka berilah bayaran yang pantas menurut kebiasaan yang berlaku.<sup>17</sup>

يَتَأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ  
تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ  
بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

*“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”*. (QS. An-Nisa:29).<sup>18</sup>

Ayat di atas menjelaskan bahwa pihak yang berakad tidak ada paksaan yang dilarang menurut hukum islam. Transaksi tersebut harus dengan jalan kejujuran dan saling rela di antara kedua belah pihak, jika ada unsur paksaan, maka akad tersebut menjadi batal.<sup>19</sup>

---

<sup>17</sup> Abdul Halim Hasan Binjai, *Tafsir Al-Ahkam.*, hlm.135-136.

<sup>18</sup> Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, hlm. 8.

<sup>19</sup> Idri, *Hadis Ekonomi – Ekonomi Dalam Perspektif Hadis Nabi.*, hlm. 237.

عَنْ ابْنِ عُمَرَ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أُعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عُرْفُهُ (رواه ابن ماجه) <sup>20</sup>

“Berikanlah upah atau jasa kepada orang yang kamu pekerjakan sebelum kering keringat mereka”.(Hadits riwayat Ibnu Majah).

Hadits di atas menjelaskan ketika pekerjaan selesai, maka diwajibkan majikan memberikan upahnya kepada pekerja, karena di dalamnya ada hak pekerja untuk mendapatkan upahnya.<sup>21</sup>

عَنْ ابْنِ عَبَّاسٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ لَاحْتِجَمَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وَأَعْطَى الْحَجَّامَ أَجْرَهُ وَلَوْ عَلِمَ كَرَاهِيَةً لَمْ يُعْطِهِ (رواه البخارى) <sup>22</sup>

“Dari Ibn ‘Abbas R.a., katanya: Nabi SAW berbekam dan memberikan upah kepada orang yang membekamnya dan seandainya mengetahui ke makruhannya, niscaya ia tidak akan memberi upah kepadanya”.(HR. Bukhari).

Hadits di atas menjelaskan rasulullah memperbolehkan memberikan upah kepada yang memberikan jasa. Rasulullah sendiri pernah membeli jasa seorang tukang bekam dan membayar

---

<sup>20</sup>Abu Abdullah Muhammad bin Yazid bin Abdullah bin Majah Al Quzwaini, *Sunan Ibnu Majah*, Beirut: Darul Fikr, 1995, Juz 2, hlm. 20.

<sup>21</sup>Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Rajawali, 2010, hlm.,121.

<sup>22</sup>Bukhari, *Shahih Bukhari*, Beirut: Dar al-Fikr, 1983, Juz VII, hlm., 483.

upahnya. Seandainya berbekam dan memberikan upahnya itu makruh, niscaya nabi tidak akan melakukannya. Jasa bekam yang dilakukan oleh pembekam terhadap nabi dibayar karena hal ini tidak bertentangan dengan ajaran islam.<sup>23</sup>

Berdasarkan nash-nash diatas, ditegaskan pada prinsipnya boleh melakukan transaksi sewa-menyewa dan perburuhan sesuai dengan aturan-aturan hukum islam yang berlaku.

### **C. Rukun Dan Syarat-Syarat *Ijarah***

Rukun-rukun dan syarat-syarat *ijarah* dalam Fiqh Muamalah adalah sebagai berikut;

Rukun *ijarah* diuraikan Sohari, diantaranya:

1. *Mu'jir* dan Mustajir, yaitu orang yang melakukan akad sewa-menyewa atau upah-mengupah. *Mu'jir* adalah orang yang menerima upah dan yang menyewakan, *musta'jir* adalah orang yang menerima upah untuk melakukan sesuatu dan yang menyewa sesuatu, disyaratkan pada *mu'jir* dan *musta'jir* adalah baligh, berakal, cakap melakukan *tasharuf* (mengendalikan harta), dan saling merindhai. Bagi orang-

---

<sup>23</sup> Idri, *Hadis Ekonomi dalam Prespektif Hadis Nabi.*, hlm, 221.

orang yang berakad *ijarah*, disyaratkan juga mengetahui manfaat barang yang diakadkan dengan sempurna, sehingga dapat mencegah terjadinya perselisihan.

2. Shighat ijab kabul antara *mu'jir* dan *musta'jir*, ijab kabul sewa-menyewa dan upah mengupah.
3. *Ujrah*, disyaratkan diketahui jumlahnya oleh kedua belah pihak, baik dalam sewa-menyewa maupun dalam upah-mengupah.
4. Barang yang disewakan atau sesuatu yang dikerjakan dalam upah-mengupah, disyaratkan barang yang disewakan dengan beberapa syarat sebagai berikut:
  - a. Hendaklah barang yang menjadi objek akad sewa-menyewa dan upah-mengupah dapat dimanfaatkan kegunaannya.
  - b. Hendaklah benda-benda yang objek sewa-menyewa dan upah-mengupah dapat diserahkan kepada penyewa dan pekerja berikut kegunaannya (khusus dalam sewa-menyewa).

- c. Manfaat dari benda yang disewa adalah perkara yang mubah (boleh) menurut syara', bukan hal yang dilarang (diharamkan).
- d. Benda yang disewakan disyaratkan kekal 'ain (zatnya) hingga waktu yang ditentukan menurut perjanjian dalam akad.<sup>24</sup>

Syarat *ijarah*, dikaitkan dengan beberapa rukunnya diantaranya:

- 1. Syarat yang terkait dengan akad (pihak yang berakad/ *Mu'jir* dan *Musta'jir*):
  - a. Menurut madzhab Syafi'i dan Hanbali, dikutip M. Yazid Afandi bahwa kedua orang yang berakad telah berusia aqil baligh, sementara menurut madzhab Hanafi dan Maliki, orang yang berakad cukup pada batas mumayyiz dengan syarat mendapatkan persetujuan wali. Bahkan golongan Syafi'iyah memasukkan persyaratan pada *Akid* termasuk *rusyd*. Yaitu mereka mampu melakukan sesuatu atas dasar rasionalitas dan kredibilitasnya. Maka,

---

<sup>24</sup>Sohari Sahrani, Ru'fah Abdullah, *Fikih Muamalah*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2011, hlm. 215.



menurut imam Syafi'i dan Hanbali seorang anak kecil yang belum baligh, bahkan imam Syafi'i menambahkan sebelum Rusyd tidak dapat melakukan akad *ijarah*. Berbeda dengan kedua imam tersebut, imam Abu Hanifah membolehkan asalkan dia sudah *mumayyiz* dan atas seizin orang tuanya.

- b. Ada kerelaan pada kedua belah pihak atau tidak ada paksaan. Orang yang sedang melakukan akad *ijarah* berada pada posisi bebas untuk berkehendak, tanpa ada paksaan salah satu atau kedua belah pihak oleh siapapun.
2. Syarat yang terkait dengan *ma'qud alaih* (obyek sewa):
- a. Obyek sewa bisa diserahterimakan; artinya barang sewaan tersebut adalah milik sah *mu'jir* (orang yang menyewakan) dan jika *musta'jir* (orang yang menyewa) meminta barang tersebut sewaktu-waktu, *mu'jir* bisa menyerahkan pada waktu itu.
  - b. Mempunyai nilai manfaat menurut syara'. Yaitu manfaat yang menjadi obyek *ijarah* diketahui sempurna dengan

cara menjelaskan jenis dan waktu manfaat ada di tangan penyewa.

- c. Upah diketahui oleh kedua belah pihak (*mu'jir* dan *musta'jir*).
- d. Obyek *ijarah* dapat diserahkan dan tidak cacat. Jika terjadi cacat ulama fiqh sepakat bahwa penyewa memiliki hak khiyar untuk melanjutkan atau membatalkannya.
- e. Obyek *ijarah* adalah sesuatu yang dihالalkan syara'.
- f. Obyek bukan kewajiban bagi penyewa. Misal menyewakan untuk melaksanakan shalat.<sup>25</sup>

Uraian di atas disimpulkan rukun *ijarah* yaitu adanya *mu'jir* dan *musta'jir*, selain itu adanya barang penyewaan yang bisa dimanfaatkan kegunaanya, serta adanya *sighat qabul* di antara yang berakad, dan *ujrah* (upah) yang sesuai dengan yang dikerjakan.

Syarat *ijarah* yaitu baligh dan berakalnya *mu'jir* dan *musta'jir*, jasa atau manfaat yang disewakan harus diketahui dengan jelas oleh pelaku transaksi, obyek sewa tidak boleh dijual

---

<sup>25</sup>M. Yazid Afandi, *Fiqh Muamalah*, hlm.183-184.

kepada pihak lain diluar pelaku transaksi sebelum masa kontrak berakhir, dan diketahui dengan jelas *ujrah* (bayaran) yang diterima pekerja dari majikan , serta tidak dilarangnya transaksi tersebut oleh ajaran islam.

#### **D. Jenis-Jenis Akad *Ijarah***

Dilihat dari Obyeknya *ijarah* dapat dibagi menjadi dua macam; yaitu *ijarah* yang bersifat manfaat dan yang bersifat pekerjaan.

##### 1. *Ijarah* yang bersifat manfaat<sup>26</sup>

Akad sewa manfaat yang bersinggungan langsung dengan bendanya, seperti menyewakan tanah pekarangan, hewan pengangkut yang telah ditentukan, dan mempekerjakan orang tertentu untuk melakukan pekerjaan tertentu.

*Ijarah* yang bersifat manfaat upah tidak disyaratkan harus diserahkan di majelis akad. Upah boleh dibayar lebih dulu atau ditunda jika upah tersebut dalam tanggungan, maka sama seperti harga dalam akad jual beli. Apabila *ijarah* bersifat mutlak, upah harus segera diberikan. Upah harus

---

<sup>26</sup> M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam (Fiqh Muamalat)*, hlm. 236.

dibayar secara tunai sama seperti pembayaran harga dalam jual beli secara mutlak.

Apabila upah telah ditentukan, bersifat mutlak, atau dalam tanggungan, ia dapat dimiliki saat itu juga melalui akad sebagai langkah antisipasi. Artinya, ketika masa penyewaan telah berlalu tanpa ada rintangan, *mu'jir* berhak memperoleh upah sebagai kompensasi akad tersebut.

Pendapat Imam Syafi'i diuraikan M. Yazid Afandi, *ijarah* manfaat disebut juga dengan *ijarah* ('ain) yang pemanfaatannya pada masa datang hukumnya tidak boleh. Misalnya, seperti menyewa rumah untuk tahun depan atau awal tahun besok. Akan tetapi apabila *mu'jir* menyewakan rumah tersebut untuk tahun kedua pada *musta'jir* pertama, sebelum habisnya kontrak tahun pertama, hukumnya boleh. Sebab, kedua jangka waktu penyewaan itu bersambung dengan *musta'jir* yang sama, seperti kasus penyewaan barang untuk dua tahun dalam satu akad.

Waktu pembayaran upah dalam *ijarah* boleh dilakukan secara tunai dan ditangguhkan hingga waktu

tertentu. Dengan demikian, apabila akad *ijarah* antara dua orang bersifat mutlak (tanpa membatasi waktu pembayaran upah), upah harus dibayar tunai.<sup>27</sup>

## 2. *Ijarah* Yang Bersifat Pekerjaan

*Ijarah* yang bersifat pekerjaan (*Al-Ijarah ala al-a'mal*); yaitu dengan cara mempekerjakan seseorang untuk melakukan sesuatu. *Mu'jir* adalah orang yang mempunyai keahlian, tenaga, jasa dan lain-lain. *Musta'jir* adalah pihak yang membutuhkan keahlian, tenaga atau jasa tersebut dihargai dengan imbalan tertentu. *Mu'jir* mendapatkan upah (*ujrah*) atas tenaga yang ia keluarkan untuk *musta'jir* dan *Musta'jir* mendapatkan tenaga atau jasa dari *mu'jir*.<sup>28</sup>

*Ijarah* pekerjaan adalah penyewaan yang dilakukan atas pekerjaan tertentu, seperti membangun bangunan,

---

<sup>27</sup>Wahbah Zuhaili, *Al-Fiqhu Asy-Syafi'i Al-Muyassar*, diterjemahkan Muhammad Afifi, Abdul Hafiz (Fiqh Imam Syafi'i 2), Jakarta: Almahira, 2010, hlm. 49-51.

<sup>28</sup>M. Yazid Afandi, *Fiqh Muamalah*, hlm. 187-188.

menjahit baju, membawa barang ke tempat tertentu, mewarnai baju, memperbaiki sepatu, dan sebagainya.<sup>29</sup>

*Ijarah* bersifat pekerjaan yaitu akad sewa-menyewa dalam bentuk tanggungan, misalnya menyewakan mobil dengan ciri-ciri tertentu untuk kepentingan tertentu, menyewakan hewan pengangkut yang mempunyai sifat tertentu untuk membawa muatan tertentu, menyewakan jasa penjahit untuk membuat baju atau jasa buruh untuk membangun rumah atau melakukan pekerjaan lainnya. Dalam hal ini, sebagai tanda persetujuan akad pihak kedua mengucapkan *shighat qabul*, “Aku terima,” atau “Aku terima kontrak kerja tersebut”.<sup>30</sup>

Menyewakan tanah pada prinsipnya menggunakan akad *ijarah* manfaat karena penyewaan tanah tidak dapat ditetapkan dalam bentuk tanggungan. Adapun penyewaan barang selain tanah bisa dilakukan dengan dua cara, *ijarah* manfaat dan *ijarah* pekerjaan.

---

<sup>29</sup> Wahbah Zuhaili, *Fiqih Islam 5*, Terjemahan, Abdul Hayyie al-Kattani, dkk., Jakarta: Gema Insani, 2011, hlm, 417.

<sup>30</sup> Wahbah Zuhaili, *Al-Fiqhu Asy-Syafi'i Al-Muyassar.*, hlm, 49-51.

Upah dalam *ijarah* pekerjaan disyaratkan harus diserahkan di majelis akad, sama seperti pembayaran harga dalam akad salam. Upah tidak boleh ditunda, diganti dengan yang lain dialihkan kepada dan dari mustajir, dan tidak boleh dibebaskan. Ketentuan ini, seperti yang berlaku dalam akad *salam* karena penerima pesanan (penjual) telah sanggup memberi jaminan dengan menyerahkan barang pesanan pada waktu yang telah disepakati.

Penundaan pemanfaatan jasa boleh dilakukan dalam *ijarah* pekerjaan, misalnya, seperti pernyataan, “Aku siap memenuhi tanggungan mu untuk membawa muatan ke Mekah pada awal bulan ini”.

Waktu penyerahan manfaat pada *ijarah* pekerjaan boleh dilakukan secara langsung atau ditangguhkan hingga waktu tertentu. Contohnya, “Aku menyepakati tanggunganmu untuk membawa barang dagangan ini ke Mekah ketika musim haji tiba”. Namun hal ini tidak diperbolehkan dalam *ijarah* manfaat.

Standar penggunaan manfaat, *musta'jir* berhak menggunakan manfaat barang yang disewa dengan cara yang baik, apakah untuk dirinya sendiri atau untuk orang lain. Contohnya,

*musta'jir* mengenakan baju sewaan siang dan malam hingga menjelang tidur, dan tidak boleh mengenakan baju itu saat tidur. Dia juga harus membersihkannya sesuai kebiasaan yang berlaku; atau melakukan pembersihan standar, baik oleh dirinya maupun orang yang sepadan dengan dirinya, tidak boleh dengan tindakan yang lebih berat. Apabila seseorang menyewa tanah untuk ditanami gandum, dia harus menanamnya menurut standar penanaman gandum yang berlaku, atau menyewa kendaraan maka dia harus mengendarainya sesuai ketentuan. Jika *musta'jir* tanah melampaui batas yang disewakan, dia wajib membayar uang sewa tanah tersebut yang telah ditetapkan dalam akad.

*Musta'jir* yang menyewakan rumah berhak menempati rumah sewaan layaknya rumah sendiri. Dia tidak boleh menggunakan rumah itu sebagai tempat pandai besi atau tempat pewarnaan kain, karena dari kegiatan tersebut limbahnya dapat membahayakan penghuni rumah.

Jika terjadi penahanan barang sewaan hingga upah dibayarkan ketika seorang *mu'jir* mempekerjakan buruh untuk menjahit atau mewarnai pakaian, ketika selesai pekerjaan menurut



pendapat yang rajih dia tidak boleh menahan barang tersebut (tidak menyerahkannya pada pihak *mu'jir*) hingga upahnya dibayar. Sebab, *mu'jir* tidak menggadaikan barang tersebut (menjadikan jaminan utang) kepada buruh sehingga tidak ada alasan baginya untuk menahannya. Sama halnya dengan orang yang mempekerjakan orang lain untuk membawa barangnya, ketika selesai dibawa dia menahan barang tersebut, demi mendapatkan upah, dan itu juga tidak diperbolehkan dalam hukum islam.

Kewajiban pihak yang melakukan akad *ijarah* yaitu segala hal yang diperlukan oleh *musta'jir* untuk memungkinkan pemanfaatan barang sewaan, seperti kunci pintu, tali kendali hewan, tali pengikat alas pena, dan lain-lain sesuai dengan fasilitas barang sewaan dibebankan kepada *mu'jir*, ketika akad bersifat mutlak. Kemudian segala hal yang dibutuhkan oleh *musta'jir* demi kesempurnaan pengguna barang, seperti tandu, tirai, dan sebagainya dibebankan oleh *musta'jir* sendiri.

Akad *ijarah* merupakan akad yang dibatasi dengan jangka waktu tertentu. Waktu *ijarah* yaitu batasan yang digunakan untuk

mengukur berapa besar manfaat yang diperoleh.<sup>31</sup> Akad *ijarah* dalam jangka waktu tertentu yang pada umumnya barang yang disewakan masih tetap utuh, hukumnya sah. Karena dalam kondisi demikian masih mungkin terdapat manfaat barang sewaan tersebut.

Pengertian di atas disimpulkan ketentuan hukum *ijarah* manfaat dan *ijarah* pekerjaan, penyewaan barang secara bergilir hukumnya boleh. Misalnya *mu'jir* menyewakan hewan pengangkut kepada *mustajir* untuk dikendarai hingga setengah perjalanan, setengahnya lagi disewakan kepada yang lain. Atau menyewakan kendaraan kepada dua orang: orang pertama mengendarai selama beberapa hari, dan beberapa hari berikutnya dikendarai orang kedua. Setiap *musta'jir* harus menjelaskan bagiannya masing-masing dalam kedua contoh tersebut, jika adat atau *'urf* tidak mengatur hal tersebut, kemudian mereka berdua saling berbagi. Yaitu *mu'jir* dan *musta'jir* dalam kasus pertama, dan *musta'jir* dalam kasus kedua. Mereka membagi waktu mengendarai atas dasar suka sama suka sesuai cara yang telah dijelaskan dalam akad

---

<sup>31</sup>Wahbah Zuhaili, *Al-Fiqhu Asy-Syafi'i Al-Muyassar.*, hlm, 53.

atau menurut kebiasaan yang berlaku. Tetapi apabila mereka berselisih dalam kasus tersebut, siapa yang berhak lebih dulu mengendarai, maka dilakukan pengundian.

Ketentuan hukum kedua jenis *ijarah* ini telah dipaparkan dimuka, di antaranya adalah hukum penyewaan barang yang tidak dapat dibagi-bagi. *Ijarah* boleh dilakukan atas satuan barang tersendiri dan atas bagian barang yang tidak dapat dibagi-bagi, karena *ijarah* adalah jual beli manfaat. Dan jual beli sah dilakukan terhadap satuan barang dan barang yang tidak dapat dibagi-bagi, demikian halnya *ijarah*.

#### **E. Pembatalan Dan Berakhirnya *Ijarah***

Adapun jumhur ulama dalam hal ini mengatakan bahwa akad al-*ijarah* itu bersifat mengikat kecuali ada cacat atau barang itu tidak boleh dimanfaatkan. Akibat perbedaan pendapat ini dapat diamati dalam kasus apabila seseorang meninggal dunia. Menurut ulama Hanafiyah, apabila salah seorang meninggal dunia maka akad al-*ijarah* batal, karena manfaat tidak boleh diwariskan. Akan tetapi, jumhur ulama mengatakan, bahwa manfaat itu boleh diwariskan karena termasuk harta (*al-Maal*). Oleh sebab itu

kematian salah satu pihak yang berakad tidak membatalkan akad *al-ijarah*.

Berakhirnya *ijarah* menurut pendapat Al-Kasani, akad *ijarah* berakhir jika ada hal-hal sebagai berikut:

1. Tenggangnya waktu yang disepakati dalam akad *ijarah* berakhir. Apabila yang disewakan itu rumah, maka rumah itu dikembalikan kepada pemiliknya, dan apabila yang disewa itu jasa seseorang maka orang tersebut berhak menerima upahnya.
2. Wafatnya salah seorang yang berakad.
3. Apabila ada uzur dari salah satu pihak, seperti rumah yang disewakan disita karena terkait adanya utang, maka akad *ijarahnya* batal.
4. Objek *al-ijarah* hilang atau musnah seperti, rumah yang disewakan terbakar.<sup>32</sup>
5. Rusaknya barang yang diupahkan, seperti bahan baju yang diupahkan untuk dijahit.

---

<sup>32</sup>Imam al-Kasani, *Al-Badaa'iu ash-Shanaa'iu*, Beirut: Dar Fikr, 1970, Jilid IV, hlm.208.

6. Telah terpenuhinya manfaat yang diadakan sesuai dengan masa yang telah ditentukan dan selesainya pekerjaan.

Akad *ijarah* berakhir dikutip dari Sohari dan Ru'fah bila ada hal-hal sebagai berikut:

1. Terjadinya cacat pada barang sewaan.
2. Rusaknya barang yang disewakan, seperti rumah menjadi runtuh dan sebagainya.
3. Rusaknya barang yang diupahkan (*ma'jur 'alaih*), seperti baju yang diupahkan untuk dijahit.
4. Terpenuhinya manfaat yang diadakan, berakhirnya masa yang telah ditentukan dan selesainya pekerjaan.
5. Menurut Hanafiyah, boleh *fasakh ijarah* dari salah satu pihak seperti yang menyewa toko untuk dagang kemudian dagangannya ada yang mencuri, maka ia dibolehkan mem-*fasakh*-kan sewaan itu.<sup>33</sup>

Pendapat M. Ali Hasan , Akad *ijarah* berakhir, apabila:

1. Obyek hilang atau musnah seperti rumah terbakar.
2. Habis tenggang waktu yang disepakati.

---

<sup>33</sup>Sohari Sahrani, Ru'fah Abdullah, *Fikih Muamalah* , hlm. 125.

Kedua point tersebut di atas disepakati oleh ulama.

Menurut madzab Hanafi, diuraikan oleh Sohari bahwa akad berakhir apabila salah seorang meninggal dunia, karena manfaat tidak dapat diwariskan, berbeda dengan Jumbuh ulama, akad tidak berakhir (batal) karena manfaat dapat diwariskan.<sup>34</sup>

Pendapat yang lain di uraikan Wahbah Zuhaili bahwa batalnya akad *ijarah* yaitu, jika:

1. Akad *ijarah* batal akibat hewan kendaraan yang disewa mati dan buruh yang dipekerjakan untuk masa yang akan datang meninggal dunia, bukan karena akad *ijarah* yang telah lewat masanya.
2. Pendapat *ashah* menurut an-Nawawi, akad *ijarah* harta wakaf batal akibat meninggal dunianya pengelola wakaf karena hak pengelola harta wakaf berpindah kepada orang lain pasca meninggalnya *mu'jir* harta wakaf. *Mu'jir* tidak berhak menguasai atau mencari pengganti untuk mengelola harta wakaf. Sedangkan imam Rafi'i mengatakan, dalam kasus ini *ijarah* tidak batal untuk masa yang tersisa.

---

<sup>34</sup>M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam (Fiqh Muamalat)*,. hlm. 237.

3. Akad *ijarah* batal akibat rusaknya barang yang disewakan, misalnya hewan yang disewakan mati, tanah yang disewakan longsor, baju yang disewakan terbakar, atau rumah yang disewakan roboh.
4. Akad *ijarah* batal dalam kasus *mu'jir* barang dalam jangka waktu tertentu, namun dia tidak menyerahkan barang tersebut hingga jangka waktu penyewaan habis.<sup>35</sup>

Penjelasan di atas disimpulkan bahwa akad *ijarah* menjadi batal jika; Adanya cacat pada barang yang disewakan, rusaknya obyek yang disewakan, telah terpenuhinya manfaat yang di akadkan sesuai dengan masa yang telah ditentukan, selesainya tenggang waktu akad tersebut. Selesainya pekerjaan, salah satu pihak melakukan wanprestasi pada akad tersebut, dan meninggalnya pihak yang berakad.

---

<sup>35</sup>Wahbah Zuhaili, *Al-Fiqhu Asy-Syafi'i Al-Muyassar.*, hlm.54-56.