

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Fiqih Muammalah

1. Pengertian Fiqh Muammalah

Fiqih muammalah merupakan suatu aspek dalam fiqih atau hukum Islam yang mengatur interaksi antar individu dalam lingkungan sosial dan kegiatan perdagangan. Dalam istilah, muammalah dapat dikategorikan menjadi dua jenis, yaitu pengertian muammalah yang luas dan yang sempit. Menurut Abdul Rahmad Ghazaly, muammalah dalam pengertian luas berarti menciptakan hal duniawi yang dapat mendukung keberhasilan aspek ukhrawy. Dengan demikian, muammalah dalam pengertian luas adalah norma-norma atau hukum-hukum Allah yang mengatur manusia berkaitan dengan hal-hal duniawi. Sementara menurut Rasyid Ridha, muammalah adalah proses pertukaran barang yang bermanfaat dengan metode yang telah ditentukan oleh Allah. Muammalah mencakup seluruh interaksi antar manusia di luar ibadah mahdah ritual yang murni. Ini meliputi kegiatan bisnis, kontrak, perjanjian, dan berbagai bentuk kerjasama baik yang bernilai ekonomi maupun yang tidak.⁹

⁹ Urun Ri *Fiqih Muammalah Konsep Dan Implimentasinya*, Di kutip dari, https://urun-ri.id/infoupdate/Fiqih-Muammalah-Konsep-dan-Implimentasinya/0pEDIwrZ_a Pada Hari Selasa Tanggal 21 Januari 2025 Pukul 22.26

Fiqih muamalah merupakan salah satu dari bagian persoalan hukum Islam seperti yang lainnya yaitu tentang hukum ibadah, hukum pidana, hukum peradilan, hukum perdata, hukum jihad, hukum perang, hukum damai, hukum politik, hukum penggunaan harta, dan hukum pemerintahan. Semua bentuk persoalan yang dicantumkan dalam kitab fiqih adalah pertanyaan yang dipertanyakan masyarakat atau persoalan yang muncul di tengahnya masyarakat. Kemudian para ulama memberikan pendapatnya yang sesuai kaidah-kaidah yang berlaku dan kemudian pendapat tersebut dibukukan berdasarkan hasil fatwa-fatwanya.¹⁰

Secara bahasa (etimologi) Fiqih berasal dari kata faqiha yang berarti Paham dan muamalah berasal dari kata "Amila" yang berarti berbuat atau bertindak atau *Al-amaliyyah* maksudnya yang berhubungan dengan amaliyah (aktifitas), baik aktifitas hati seperti niat, atau aktifitas lainnya, seperti membaca al Qur'an, shalat, jual beli dan lainnya. Muamalah adalah hubungan kepentingan antarsesama manusia. Muamalah tersebut meliputi transaksi-transaksi kehartabendaan seperti jual beli, perkawinan, dan hal-hal yang berhubungan dengannya, urusan persengketaan (gugatan, peradilan, dan sebagainya) dan pembagian warisan.

¹⁰ Kutbuddin Aibak, *Fiqh Kontemporer*, (Yogyakarta:Kalimedia, 2017), h.213

Secara istilah (terminologi) fiqh muamalah dapat diartikan sebagai aturan-aturan Allah yang wajib ditaati yang mengatur hubungan manusia dengan manusia dalam kaitannya dengan cara memperoleh dan mengembangkan harta benda. Fiqh muamalah dalam pengertian kontemporer sudah mempunyai arti khusus dan lebih sempit apabila dibandingkan dengan muamalah sebagai bagian dari pengelompokan hukum Islam oleh ulama klasik (Ibadah dan muamalah). Fiqh muamalah merupakan peraturan yang menyangkut hubungan kebendaan atau yang biasa disebut dikalangan ahli hukum positif dengan nama hukum private. Hukum private dalam pengertian tersebut tidak lain hanya berisi pembicaraan tentang hak manusia dalam hubungannya satu sama lain, seperti hak penjual untuk menerima uang dari pembeli dan pembeli menerima barang dari penjual.

2. Pembagian Fiqh Muamalah

Pembagian fiqh muamalah dibagi menjadi empat bagian:

- a) Muwadhah Madiyah (hukum kebendaan): muamalah yang mengkaji segi objeknya, yaitu benda. Sebagian ulama berpendapat bahwa muamalah al-madiyah bersifat kebendaan, yakni benda yang halal, haram, dan syubhat untuk dimiliki, diperjualbelikan atau diusahakan, benda yang menimbulkan kemadaratan dan mendatangkan kemaslahatan bagi manusia, dan lain-lain.

- b) Munakahat (hukum perkawinan): ini Adalah salah satu bagian dari fiqh muamalah yang mana hubungan seseorang dengan lawan jenisnya dalam satu ikatan yang sah untuk menjalin keluarga sakinah, mawaddah, dan rahmah.
- c) Amanat dan, Ariyah (pinjaman): berasal dari kata "ara" yang berarti datang dan pergi atau berasal dari kata "*attanawulu-wittanawubu*".
- d) Tirkah (harta peninggalan): ini sama halnya dengan fiqh mawaris. Bahwasanya adalah pembahasan ini membahas tentang harta yang ditinggalkan mayat kepada si ahli waris yang mana harta yang harus dibagikan sesuai dengan prosedur yang telah ditentukan.

Objek pembahasan fiqh mumalah adalah hubungan antara manusia dengan manusia yang satu dengan manusia yang lainnya. Contohnya seperti hak penjual untuk menerima uang pembayaran atas barang yang dijualnya, dan hak pembeli untuk menerima barang atas apa yang dibelinya, hak orang yang menyewakan tadi untuk menerima barang yang disewakannya kepada orang lain, dan hak penyewa untuk menerima manfaat atas tanah atau rumah yang disewanya.

3. Dasar Hukum Fiqh Muamalah

Dasar hukum fiqh muamalah bersumber dari Al-Qur'an, Hadist, Ijma' (konsensus ulama), dan Qiyas (analogi). Berikut

beberapa dalil al-Qur'an dan Hadist yang menjadi landasan bermuamalah

Allah berfirman, “Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...” (QS. Al-Baqarah: 275):

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ
ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ
مِّن رَّبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا
خَالِدُونَ ﴿٢٧٥﴾

Artinya: “Orang-orang yang memakan (bertransaksi dengan) riba tidak dapat berdiri, kecuali seperti orang yang berdiri sempoyongan karena kesurupan setan. Demikian itu terjadi karena mereka berkata bahwa jual beli itu sama dengan riba. Padahal, Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Siapa pun yang telah sampai kepadanya peringatan dari Tuhannya (menyangkut riba), lalu dia berhenti sehingga apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Siapa yang mengulangi (transaksi riba), mereka itulah penghuni neraka. Mereka kekal di dalamnya.”¹¹

¹¹ Kementerian Agama RI, *Al-Quran Dan Terjemahannya* (Jakarta:PT.Sinergi Pustaka Indonesia 2012),h. 29.

4. Ruang Lingkup Fiqh Muamalah

Ruang lingkup fiqh muamalah meliputi seluruh kegiatan muamalah manusia berdasarkan hukum-hukum Islam, baik berupa perintah maupun larangan. Ruang lingkup ini terbagi menjadi dua aspek:

- a. *Muamalah adabiyah*: yaitu muamalah yang mengkaji objek muamalah (bendanya). Dengan kata lain, almuamalah al-madiyah adalah aturan yang ditetapkan syara' terkait dengan objek benda. Dimaksudkan dengan aturan ini, bahwa dalam memenuhi kebutuhan yang sifatnya kebendaan, seperti jual-beli (*al-bai'*), tidak saja ditujukan untuk mendapatkan keuntungan (profit) semata, akan tetapi juga bagaimana dalam aturan utamanya harus memenuhi aturan jual-beli yang ditetapkan syara. Yang termasuk kedalam kategori muamalah ini adalah, *Al Ba'i* (Jual Beli) Syirkah (perkongsian), Mudharabah (Kerjasama), Rahn (gadai), Kafalah dan dhaman (jaminan dan tanggungan), Utang Piutang, Sewa menyewa, Hiwalah (Pemindahan Utang), Sewa menyewa (ijarah), Upah, Syuf'ah (gugatan), Qiradh (memberi modal), Ji'alah (sayembara), Ariyah (pinjam meminjam), Wadi'ah (titipan), Musaraqah, Muzara'ah dan mukhabarah, Riba, Wakalah.
- b. *Muamalah madiyah* yaitu muamalah yang mengkaji bagaimana cara tukar menukar benda. Dengan kata lain, almuamalah al-adabiyah adalah aturan-aturan syara' yang

berkaitan dengan aktivitas manusia dalam hidup bermasyarakat, ditinjau dari segi subjeknya, yaitu mukallaf/manusia. Hal ini mengacu kepada bagaimana seseorang dalam melakukan akad atau ijab qabul. Apakah dengan rela sama rela ('an taradlin minkum) atau terpaksa, ada unsur dusta dan sebagainya. Pembagian atau pembedaan tersebut ada pada dataran teoritis saja, karena dalam prakteknya antara keduanya tidak dapat dipisahkan.¹²

Abdul Wahab Khalaf merinci Fiqih muamalah ini sesuai dengan aspek dan tujuan masing-masing. sebagai berikut :

- a) Hukum Kekeluargaan (*ahwal al-syakhsiyah*) yaitu hukum yang berkaitan dengan urusan keluarga dan pembentukannya yang bertujuan mengatur hubungan suami isteri dan keluarga satu dengan lainnya.
- b) Hukum Sipil (*civic/al-ahkam al-madaniyah*) yang mengatur hubungan individu serta bentuk-bentuk hubungannya seperti, jual beli, sewa-menyewa, utang piutang, dan lain-lain, agar tercipta hubungan yang harmonis di dalam masyarakat.
- c) Hukum Pidana (*al-ahkam al-jinaiyah*) yaitu hukum yang mengatur tentang bentuk kejahatan atau pelanggaran

¹² Prof.Dr.Hj.Suhendi,M.Si, *Fiqh Muamalah*, (PT Raja Grafindo Persada 2019),h.5.

dan ketentuan sanksi hukumannya. Tujuannya untuk memelihara kehidupan manusia, harta, kehormatan, hak serta membatasi hubungan pelaku perbuatan pidana dan masyarakat.

- d) Hukum Acara (*al-ahkam al-murafaat*) yaitu hukum yang mengatur tata cara mempertahankan hak, atau memutuskan siapa yang terbukti bersalah sesuai dengan ketentuan hukum. Hukum ini mengatur cara beracara dilembaga peradilan, tujuannya untuk mewujudkan keadilan dalam masyarakat.
- e) Hukum Ketatanegaraan (*al-ahkam al-dusturiyah*) berkenaan dengan sistem hukum yang bertujuan mengatur hubungan antara pemerintah dengan rakyatnya yang mengatur hak-hak dan kewajiban.
- f) Hukum Internasional (*al-ahkam al-duwaliyah*) mengatur hubungan antar negara Islam dengan negara lainnya dan hubungan warga muslim dengan nonmuslim, baik dalam masa damai, atau dalam masa perang.
- g) Hukum Ekonomi (*al-ahkam al-iqtisadiyah wa al-maliyah*). Hukum ini mengatur hak-hak seorang pekerja dan orang yang mempekerjakannya, dan mengatur sumber keuangan negara dan pendistribusiannya bagi kepentingan kesejahteraan masyarakat.

5. Prinsip-Prinsip Fiqh Muamalah

a. Kehalalan dan Keberkahan

Semua transaksi dalam Fikih Muamalah harus berlandaskan pada prinsip halal. Barang atau jasa yang diperjualbelikan harus halal, tidak mengandung unsur yang diharamkan, seperti minuman keras atau produk riba. Selain itu, transaksi harus dilakukan dengan niat yang baik untuk mendapatkan keberkahan dari Allah.

b. Keadilan dan Kesetaraan

Fikih Muamalah menekankan pentingnya keadilan dalam setiap transaksi. Kedua belah pihak harus diperlakukan setara, dan tidak boleh ada pihak yang merasa dirugikan. Ini juga mencakup transparansi dan kejujuran dalam menyampaikan informasi tentang barang atau jasa yang diperjualbelikan.

c. Larangan Riba (Bunga)

Riba, atau bunga dalam pinjaman uang, dilarang keras dalam Islam karena dianggap sebagai bentuk eksploitasi yang merugikan salah satu pihak. Islam mendorong sistem bagi hasil atau kemitraan sebagai alternatif dari pinjaman berbunga.

d. Larangan Gharar (Ketidakpastian)

Gharar berarti ketidakpastian atau spekulasi yang berlebihan dalam transaksi. Islam melarang transaksi yang mengandung unsur gharar karena dapat merugikan salah

satu pihak. Contohnya, menjual sesuatu yang tidak jelas keberadaannya atau kondisinya.

e. Larangan Maysir (Perjudian)

Perjudian, atau segala bentuk spekulasi yang menghasilkan keuntungan tanpa usaha atau risiko yang adil, dilarang dalam Fikih Muamalah. Maysir dianggap merusak tatanan sosial karena dapat menyebabkan ketidakadilan dan ketidakpastian ekonomi.¹³

B. Akad

1. Pengertian Akad

Akad dalam arti bahasa mengacu pada hubungan, kesepakatan, dan pengikatan. Menurut Wahbah al-Zuhailly, akad merupakan hubungan antara dua hal, baik itu secara fisik maupun secara makna, dari satu sisi atau dua sisi. Dalam istilah, akad adalah suatu perikatan yang dilakukan oleh dua orang atau lebih berdasarkan ijab dan qabul yang mengikuti ketentuan syar'i. Oleh karena itu, tidak semua bentuk perikatan atau kesepakatan dapat disebut akad, karena ada sejumlah syarat yang harus dipenuhi, seperti ijab qabul dan berbagai ketentuan syariat Islam.¹⁴

Sedangkan menurut istilah (terminologi), yang dimaksud dengan akad adalah keterkaitan antara ijab (pernyataan

¹³ Sri Sudiarti, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, (Sumatera Utara: FEBI UIN-SU Press, 2018), Cet. Ke-1, h.194.

¹⁴M. Noor Harisudin, *Fiqh Muamalah I*, (Surabaya: Pena Salsabila, 2014), h.19

penawaran/pemindahan kepemilikan) dan qabul (pernyataan penerimaan kepemilikan) dalam lingkup yang disyaria'atkan dan berpengaruh pada sesuatu.

Adapun akad sebagaimana dikemukakan oleh para Fuqaha adalah mengikatkan dua ucapan atau yang menggantikan kedudukannya yang darinya timbul konsekuensi Syar'i. Dalam pengertian umum, akad adalah setiap kewajiban yang timbul dalam perjanjian yang dibuat manusia untuk dipenuhi, baik sebagai bandingan kewajiban yang lain, seperti jual belidan semacamnya, maupun bukan sebagai bandingan kewajiban tersebut, seperti nazar, sumpah, talaq. Adapun akad dalam pengertian khusus ditempatkan dalam konsep dasar sistem hukum perjanjian Islam (Hukum perjanjian syariah).

Akad dalam pengertian khusus defenisi yang dibuat oleh Muhammad al Qadri bahwa Akad adalah ungkapan tentang pertalian antara ijab yang timbul dari salah satu pihak yang melakukan akad dengan qabul dari pihak yang lainnya menurut ketentuan syariah, yang berakibat hukum pada objek perikatan. Defenisi ini juga serupa dengan defenisi yang diungkapkan Ibn Abidin, Ulama klasik asal Damaskus dan Wahbah Zuhaili (Ulama Kontemporer), kelahiran Syiria, Bahwa Akad adalah Pertalian atau keterikatan antara Ijab (pernyataan melakukan ikatan) dan qabul (pernyataan menerima ikatan) sesuai dengan

kehendak Syariah (Allah dan Rasulnya) yang menimbulkan hukum pada Objek perikatan.

Akad dalam hukum perjanjian syariah adalah kewajiban yang tidak terwujud kecuali dari dua pihak. Akad merupakan keterkaitan atau pertemuan ijab dan kabul yang berakibat timbulnya hukum. Ijab adalah penawaran yang diajukan oleh salah satu pihak, dan kabul adalah jawaban dari persetujuan yang diberikan mitra sebagai tanggapan terhadap penawaran pihak yang pertama.¹⁵

Akad juga merupakan tindakan hukum dua pihak karena akad adalah pertemuan ijab yang mempresentasikan kehendak dari satu pihak dan kabul menyatakan kehendak pihak lain. Tindakan hukum satu pihak, seperti janji memberi hadiah, wasiat, wakaf atau pelepasan hak, bukanlah akad karena tindakan-tindakan tersebut tidak merupakan tindakan dua pihak dan karenanya tidak memerlukan kabul. Para ahli Hukum Islam (jumhur ulama) memberikan definisi akad sebagai: pertalian antara Ijab dan Kabul yang dibenarkan oleh syara' yang menimbulkan akibat hukum terhadap objeknya.

Akad merupakan salah satu dasar dari sekian banyak aktivitas keseharian manusia. Melalui akad berbagai kegiatan bisnis dan usaha manusia dapat dijalankan. Akad

¹⁵ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007), h. 68.

memfasilitasi setiap orang dalam memenuhi kebutuhan dan kepentingannya. Karena akad itulah yang membatasi hubungan antara kedua belah pihak yang terlibat dalam usaha tersebut dan akan mengikat hubungan itu dimasa sekarang maupun masa yang akan datang.¹⁶

Semakin jelas rincian dan kecermatan dalam membuat akad, maka semakin kecil pula adanya konflik dan pertentangan antara kedua belah pihak di masa yang akan datang. Akad menurut Ahmad Azhar Basyir adalah suatu perikatan antara ijab dan kabul dengan cara yang dibenarkan oleh syara' yang menetapkan adanya akibat-akibat hukum pada obyeknya.

Akad dalam kehidupan umat manusia begitu penting karena ia merupakan salah satu faktor menjadi halalnya sesuatu bagi mereka. Misalnya, untuk mempersatukan seorang laki-laki dan seorang perempuan dalam suatu perkawinan, maka akad merupakan ikatan yang sah dan menjadi keharusan baginya. Hal lain juga terjadi dalam berbagai interaksi kehidupan manusia. Jual beli, sewa menyewa dan lain seandainya merupakan contoh di mana terjadi kontrak (akad) atau perjanjian sebagai landasan hukumnya. Pada kenyataannya, banyak kita lihat pihak yang melakukan kontrak (perjanjian) yang masih belum

¹⁶ Abdullah Al-Muslih dan Shalah Ash-Shawi, terj Abu Umar Basyir, *Fikih Ekonomi Keuangan Islam* (Jakarta: Darul Haq, 2004), h. 25.

memahami hak dan kewajiban yang mereka harus penuhi, sehingga walaupun menggunakan sistem perjanjian hukum Islam, tetapi nilai nilai yang ada dalam konsep tersebut belumlah dijalankan sepenuhnya.¹⁷

2. Rukun dan Syarat Akad

Rukun adalah sesuatu yang ada dalam akad dan mempengaruhi sah tidaknya akad. Menurut jumhur ulama selain Hanafiyah berpendapat bahwa akad memiliki tiga rukun yaitu:

a. Aqid (orang yang berakad)

Seperti penjual dan pembeli. Aqid adalah pihak-pihak yang melakukan transaksi, atau orang yang memiliki hak dan yang akan diberi hak. Misalnya aqid dalam jual beli adalah penjual dan pembeli.

Ulama Fiqh menetapkan dua syarat untuk aqid. Pertama, ada ahliyyah, yang merujuk pada kemampuan seseorang untuk dianggap layak dalam melakukan transaksi. Dalam konteks Fiqh, ahliyyah ini berarti individu yang sudah mukallaf atau mumayyiz serta memiliki akal yang sehat. Oleh karena itu, transaksi yang dilakukan oleh anak-anak atau orang yang tidak waras dianggap tidak sah karena mereka tidak memenuhi syarat ahliyyah. Kedua, adanya syarat agar aqid memiliki

¹⁷ Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia* (Yogyakarta: Gajah Mada University Pers, 2010), h. 29.

wilayah. Wilayah di sini berarti hak dan wewenang yang dimiliki seseorang untuk mendapatkan legalitas syar'i dalam melaksanakan transaksi terkait dengan objek tertentu. Dengan kata lain, individu yang terlibat dalam transaksi haruslah merupakan pemilik sah, wali, atau perwakilan dari objek transaksi tersebut, sehingga mereka memiliki hak dan kuasa untuk melaksanakan transaksi.

b. Ma'qud Alaih (sesuatu yang diakadkan)

Sesuatu yang disepakati itu bisa berupa nilai atau sesuatu yang memiliki nilai. Ada beberapa ketentuan mengenai barang yang disepakati, yaitu: harus ada saat perjanjian dibuat, harus berupa benda yang sah, harus sepenuhnya dimiliki oleh pemiliknya, harus dapat diserahkan, dan harus berupa barang yang bersih (tidak kotor).

c. Ijab Qabul

Ijab qabul merupakan pernyataan yang menggambarkan persetujuan atau kesepakatan antara dua pihak yang menandakan adanya kontrak. Para ahli Fiqh menyatakan bahwa terdapat beberapa ketentuan untuk ijab qabul, yaitu: harus ada kejelasan dari niat kedua belah pihak, harus ada kecocokan antara ijab dan qabul, harus dilakukan secara berurutan, harus berada dalam satu majlis, dan tidak boleh ada penolakan.

Ijab qabul dianggap batal jika penjual menarik kembali pernyataannya sebelum pembeli memberikan qabul, terdapat penolakan, majlis akad telah berakhir, atau salah satu atau kedua pihak kehilangan kapasitasnya, serta jika barang yang diperjualbelikan mengalami kerusakan sebelum kesepakatan dicapai.¹⁸

3. Macam-Macam Akad

Setelah diuraikan persyaratan dan rukun dari akad, pada bagian ini akan dibahas berbagai jenis akad, antara lain:

- a) Aqad Munjiz merupakan jenis akad yang dilaksanakan segera setelah akad dinyatakan. Pernyataan yang diikuti dengan pelaksanaan akad adalah pernyataan yang tidak mengandung syarat tambahan dan tidak menetapkan waktu tertentu untuk pelaksanaannya setelah akad dibuat.
- b) Aqad Mu'alaq adalah jenis akad yang pelaksanaannya bergantung pada syarat-syarat tertentu yang telah ditentukan sebelumnya. Contohnya adalah penentuan waktu penyerahan barang yang dilakukan setelah pembayaran dilakukan.
- c) Aqad Mudhaf ialah akad yang dalam pelaksanaannya terdapat syarat-syarat mengenai penanggulangan pelaksanaan akad. Pernyataan yang pelaksanaannya ditangguhkan hingga waktu yang ditentukan. Perkataan

¹⁸ Ainul Mardiyah, *Praktik Akad Ijarah Pada pembibitan Tanaman Jeruk Di Desa Pulau Jambu Kecamatan Kuok Perspektif Fiqh Muamalah*, Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau, 2023, hal 11

ini sah dilakukan pada waktu akad, tetapi belum mempunyai akibat hukum sebelum tibanya waktu yang telah ditentukan.

d) Akad yang Sah dan Akad yang Batal

Apabila dalam penjualan dan transaksi muamalah lainnya semua syarat dan rukun terpenuhi, maka akad tersebut dianggap sah. Di sisi lain, jika akad tersebut tidak memenuhi syarat dan rukun yang ditentukan, maka akad itu dianggap tidak sah. Oleh sebab itu, pada umumnya akad dibagi menjadi dua kategori, yaitu:

- 1) Akad yang sah adalah akad yang memenuhi segala syarat dan rukunnya.
- 2) Akad yang batal adalah akad yang tidak memenuhi syarat serta rukun yang diperlukan.

4. Asas-asas akad

Dalam hukum Islam telah menetapkan beberapa asas akad yang berpengaruh kepada pelaksanaan akad yang dilaksanakan oleh pihak-pihak yang berkepentingan adalah sebagai berikut:

a. Asas kebebasan berkontrak.

Asas kebebasan berkontrak didasarkan firman Allah dalam surat Maidah ayat 1 Kebebasan berkontrak pada ayat ini disebutkan dengan kata “akad-akad” atau dalam teks aslinya adalah *al-'uqud*, yaitu bentuk jamak menunjukkan keumuman artinya orang boleh membuat bermacam-

macam perjanjian dan perjanjian-perjanjian itu wajib dipenuhi. Namun kebebasan berkontrak dalam hukum Islam ada batas-batasnya yakni sepanjang tidak makan harta sesama dengan jalan batil. firman Allah QS An-Nisaa ayat 29.

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ اٰمَنُوْا لَا تَاْكُلُوْا اَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبٰطِلِ اِلَّا اَنْ تَكُوْنَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوْا اَنْفُسَكُمْ اِنَّ اللّٰهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيْمًا

Artinya: "Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan cara yang batil (tidak benar), kecuali berupa perniagaan atas dasar suka sama suka di antara kamu. Janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.

b. Asas perjanjian itu mengikat

Asas perjanjian itu mengikat dalam Al-Qur'an memerintahkan memenuhi perjanjian seperti pada surat Al'Israa ayat 34.

وَلَا تَقْرُبُوْا مَالَ الْيَتِيْمِ اِلَّا بِالَّتِيْ هِيَ اَحْسَنُ حَتّٰى يَبْلُغَ اَشُدَّهُ ۗ ۙ وَاَوْفُوا بِالْعَهْدِ اِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُوْلًا

Artinya: "Dan janganlah kamu mendekati harta anak yatim, kecuali dengan cara yang lebih baik (bermanfaat) sampai ia dewasa dan penuhilah janji; sesungguhnya janji itu pasti diminta pertanggung jawaban.¹⁹

¹⁹ Departemen Agama RI., *Al Qur'an dan Terjemahan*, (Semarang: CV Tohputra Semarang, 1989),h. 156.

c. Asas konsensualisme

Asas konsensualisme juga didasarkan surat An-Nisaa' ayat 29 yang telah dikutip di atas yakni atas dasar kesepakatan bersama.

d. Asas ibahah

Asas ibahah merupakan asas yang berlaku umum dalam seluruh muamalat selama tidak ada dalil khusus yang melarangnya. Ini didasarkan kaidah Fiqh yakni: Hukum asal dalam semua bentuk muamalah adalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.

e. Asas keadilan dan keseimbangan prestasi

Asas keadilan dan keseimbangan prestasi asas yang menegaskan pentingnya kedua belah pihak tidak saling merugikan. Transaksi harus didasarkan keseimbangan antara apa yang dikeluarkan oleh satu pihak dengan apa yang diterima.²⁰

f. Asas kejujuran (amanah)

Asas kejujuran dan amanah, dalam bermuamalah menekankan pentingnya nilai-nilai etika di mana orang harus jujur, transparan dan menjaga amanah.

²⁰ Ahmad Mustafa Al-Maraghi, *Tafsir Al-Maraghi*, diterjemahkan oleh Bahrun Abubakar dkk., *Terjemahan Tafsir Al Maraghi*, Cet. II (Semarang: PT. Karya Toha Putra, 1993) Juz. VI. 81.

5. Berakhirnya Akad

Akad dapat berakhir dengan pembatalan, meninggal dunia, atau tanpa adanya izin dalam akaq mauqud (ditangguhkan), dan masa akad berakhir.

C. Upah (Ijarah)

1. Pengertian Upah (Ijarah)

Upah adalah sejumlah uang yang dibayar oleh orang yang memberikan pekerjaan kepada seorang pekerja atas jasanya sesuai dengan perjanjian. Dari pengertian tersebut dapat dipahami bahwa upah adalah harga yang dibayarkan kepada pekerja atas jasanya dalam bidang produksi atau faktor produksi lainnya, tenaga kerja diberikan imbalan atas jasanya dengan kata lain upah adalah harga dari tenaga yang dibayarkan dalam produksi.²¹

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), upah adalah uang dan sebagainya yang dibayarkan sebagai pembalas jasa atau sebagai pembayar tenaga yang telah dikeluarkan untuk mengerjakan sesuatu. Dalam Peraturan Pemerintah Nomer 78 Tahun 2015 Pasal 1 upah adalah hak pekerja atau buruh yang diterima dan dinyatakan dalam bentuk uang sebagai imbalan dari pengusaha atau pemberi kerja kepada pekerja atau buruh yang ditetapkan dan

²¹ Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Pers, 2001), h. 117.

dibayarkan menurut suatu perjanjian pekerja atau kesepakatan.²²

Adapun dalam Pasal 1 ayat 30 Undang-Undang Nomer 13 Tahun 2001 tentang ketenagakerjaan, upah adalah hak pekerja atau buruh yang diterima dan dinyatakan dalam bentuk uang sebagai imbalan dari pengusaha atau pemberi kerja kepada pekerja/buruh yang ditetapkan dan dibayarkan menurut sesuatu perjanjian kerja, kesepakatan atau peraturan undang-undang, termasuk tunjangan bagi pekerja buruh dan keluarganya atau pekerjaan dan atau jasa yang telah dilakukan. Berdasarkan definisi di atas, maka dapat disimpulkan bahwa ijarah adalah memberikan sesuatu imbalan kepada pekerja atau buruh yang telah melakukan pekerjaan.²³

Pengertian upah (Ijarah) menurut Islam yaitu ijarah menurut bahasa merupakan deviasi dari kata *al-ajr* yang berarti upah²⁴. Upah dalam bahasa arab disebut *al-ujrah*, dari segi bahasa *al-ajru* yang berarti "iwad" (ganti), dengan kata lain imbalan yang diberikan sebagai upah atau ganti suatu perbuatan. Ijarah ialah upah sewa yang diberikan kepada seseorang yang telah menyelesaikan satu pekerjaan sebagai

²² Tim Penyusun Kamus Pusat Bahasa Pembinaan Dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Edisi 2, Cetakan 3, (Jakarta, Balai Pustaka 1994), h. 1108.

²³ Undang-Undang Republik Indonesia No. 13 Tahun 2003 *Tentang Ketenaga Kerjaan*, h. 2.

²⁴ Nandang Burhanudin, *Tafsir Al-Burhan Edisi Al-Ahkam*, (Bandung: Cv Media Fitrah Rabbani & Ypm Darussalam Kutai, 2010), h. 155.

balasan pekerjaanya. Jadi ijarah menurut bahasa dan secara syara“ memiliki makna jual beli manfaat.

Upah merupakan hak dari seorang buruh sebagai harga atas tenaga yang telah disumbangkan dalam proses produksi dan pemberi kerja wajib membayarnya. Allah menghalalkan upah karena merupakan kompensasi atas jasa-jasa yang telah diberikan seorang pekerja, dan perampasan terhadap upah merupakan perbuatan buruk yang akan mendapatkan ancaman siksa dari Allah Swt.²⁵

Menurut fatwa Dewan Syariah Nasional No:09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang pembiayaan Ijarah, bahwa ijarah adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas sesuatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah (ujroh), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.²⁶

Sedangkan menurut istilah beberapa ulama mendefinisikan sebagai berikut:

a. Ulama Hanafiyah mendefinisikan dengan

الأَجَارَةُ شَرْعاً عَقْدٌ عَلَى الْمَنَافِي بِعَوَضٍ

Artinya:“ akad ijarah secara istilah adalah akad atas manfaat dengan imbalan (ujrah)”

²⁵ M. Harir Muzakki & Ahmad Sumanto, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Upah Pembajak Sawah di Desa Klesem Pacitan*, AL“-ADALAH Vol. 14, Nomor 2, 2017.

²⁶ Dewan Syariah Nasional MUI, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah Dewan Syariah Nasional MUI*, (Jakarta:erlangga ,2014). h. 91

b. Ulama Syafiiyah mendefinisikan dengan

الإيجارُ هُوَ عَقْدٌ عَلَى مَنفَعَةٍ مَعْلُومَةٍ قَابِلَةٌ لِلبَزْلِ وَالْأَبَاعِ عِوَضَ مَعْلُومٍ

Artinya: "Transaksi terhadap sesuatu manfaat uang dituju tertentu, bersifat mubah dan boleh dimanfaatkan dengan imbalan tertentu".

c. Ulama Malikiyah dan Hanabilah mendefinisikan dengan:

الْإيجَارُ تَمْلِيكُ مَنَافِعِ شَيْءٍ مُّبَاحَةٍ مَعْلُومَةٍ بِعِوَضٍ

Artinya: "Pemilikan manfaat sesuatu yang dibolehkan dalam waktu tertentu dengan suatu imbalan"²⁷

d. Menurut Labib Mz yang dimaksud ijarah adalah memberikan sesuatu barang atau benda kepada orang lain.

e. Menurut Hasbi Ash-Shidiqie bahwa ijarah adalah:

عَقْدٌ مَوْضُوعَةٌ الْمُبَادَلَةِ عَلَى مَنفَعَةِ الشَّيْءِ بِمُدَّةٍ مَحْدُودَةٍ أَيْ تَمْلِيكُهَا بِعِوَضٍ فَهِيَ بَيْعُ الْمَنَافِعِ

Artinya: "akad yang objeknya ialah penukaran manfaat untuk masa tertentu, yaitu pemilikan manfaat untuk imbalan, sama dengan menjual manfaat"

f. Menurut Muhammad Al-Syarbini al-Khatib bahwa yang dimaksud dengan ijarah adalah pemilikan manfaat dengan adanya imbalan dan syarat-syarat.²⁸

²⁷ Jaih Mubarak, *Fiqh Muamalah Amaliyah Akad Ijarah Dan Jualah* (Bandung: Simbiosia Rekatama Media, 2017), h. 4.

²⁸ Hasbi Ash Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Jakarta: bulan bintang 1974), h. 80.

g. Menurut Idris Ahmad bahwa upah artinya mengambil manfaat tenaga orang lain dengan jalan memberi ganti menurut syarat-syarat tertentu.

Berdasarkan beberapa pengertian di atas, dengan demikian ijarah merupakan akad yang digunakan untuk pemilikan manfaat (jasa) dari seorang muajir oleh seorang mustajir yang jelas dan sengaja dengan cara memberikan penggantian (kompensasi/upah). Akad al-ijarah tidak boleh dibatasi oleh syarat, akad al-ijarah tidak juga berlaku pada pepohonan untuk diambil buahnya, karena buah itu sendiri adalah materi, sedangkan akad al-ijarah hanya ditujukan pada manfaat.

Demikian juga dengan kambing, tidak boleh dijadikan sebagai obyek al-ijarah untuk diambil susu atau bulunya, karena susu dan bulu kambing termasuk materi. Antara sewa dan upah juga terdapat perbedaan makna operasional, sewa biasanya digunakan untuk benda, seperti "seorang mahasiswa menyewa kamar untuk tempat tinggal selama kuliah", sedangkan upah digunakan untuk tenaga, seperti, para karyawan bekerja di pabrik dibayar gajinya (upahnya) satu kali dalam seminggu. Dalam akad ijârah pekerjaan pada umum-nya akan ditawarkan kepada orang tertentu dengan kontrak yang jelas antara dua orang atau lebih. Jadi dapat dipahami bahwa al-ijarah adalah menukar sesuatu dengan

ada imbalannya, dalam bahasa Indonesia berarti sewa menyewa dan upah mengupah.²⁹

2. Dasar Hukum Upah (Ijarah)

1) Dasar hukum upah dalam Al-Qur'an.

Adapun dasar yang membolehkan upah, yang terdapat dalam al-Quran sebagai berikut :

a. Surah At-Taubah [9] ayat 10

وَقُلْ اَعْمَلُوا فَسَيَرَى اللّٰهُ عَمَلَكُمْ وَرَسُولُهُ وَالْمُؤْمِنُونَ وَسَتُرَدُّونَ اِلَىٰ عَلِيمِ الْغَيْبِ
وَالشَّهَادَةِ فَيُنَبِّئُكُمْ بِمَا كُنْتُمْ تَعْمَلُونَ

Artinya: Dan Katakanlah, “Bekerjalah kamu, maka Allah akan melihat pekerjaanmu, begitu juga rasul-Nya dan orang-orang mukmin, dan kamu akan dikembalikan kepada (Allah) yang mengetahui yang gaib dan yang nyata, lalu diberikannya kepada kamu apa yang telah kamu kerjakan (QS. At-Taubah [9] ayat 10).³⁰

Ayat di atas menjelaskan mengenai pertanggung jawaban dari setiap pekerjaan yang dilakukan oleh kaum muslimin. Allah SWT memberikan ancaman kepada orang-orang yang meneruskan kebathilan, kezhaliman, kesesatan dan penyimpangannya terhadap perintah-perintah-Nya. Ketika telah tiba waktunya pada hari kiamat, semua amal perbuatan

²⁹ Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah* ,(Jakarta: PT Raja Grafindo Persada,2011) h. 118.

³⁰ Departemen Agama RI, *Al-Quran Dan Terjemahannya* (Bandung: Cv Penerbit Diponegoro,2015), h. 203

akan dipaparkan dihadapan-Nya, dihadapan Rasul-Nya dan dihadapan kaaum muslimin.

b. Surah Al-Baqarah [2] ayat 233

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ
وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

Artinya: Dan jika kamu ingin menyusukan anak mu kepada orang lain, maka tidak ada dosa bagimu memberikan pembayaran de yang patut. Bertaqwalah kepada Allah danketahuilah bahwa allah maha melihat apa yang kamu kerjakan. (QS. al-Baqarah [2] ayat 233).³¹

Ayat di atas menjelaskan bahwa dalam membayar upah kepada pekerja harus sesuai dengan apa yang telah mereka kerjakan dan sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati. Jika kalian menghendaki agar bayi-bayi kalian diserahkan kepada wanita-wanita yang bersedia menyusui, maka hal ini boleh dilakukan. Tetapi kalian harus memberi upah yang sepatasnya kepada mereka, apabila upah diberikan tidak sesuai maka akadnya menjadi tidak sah, pemberi kerja hendaknya tidak curang dalam upah harus sesuai danjelas agar tidak ada salah satu pihak yang dirugikan dari kedua belah pihak.

³¹ Departemen Agama Ri, *Al-Quran Dan Terjemahannya* (Bandung: Cv Penerbit Diponegoro,2015), h. 37

c. Surah Ath-Thalaq (65) ayat 6

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُّوهُنَّ لِتُضَيِّقُنَّ عَلَيْهِنَّ وَإِنْ كُنَّ
 أُولِي حِمْلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّى يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ جُورَهُنَّ
 وَأَتَمِّرُوا بَيْنَكُم مَعْرُوفٍ وَإِن تَعَاَسَرْتُم فَسَتْرَضِعْ لَهٗ أُخْرَىٰ

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 (anakanakmu) 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”.³²

Dalam ayat ini Allah memerintahkan kepada bekas suami untuk mengeluarkan biaya-biaya yang diperlukan bekas isterinya untuk memungkinkan menyelenggarakan susuan yang baik bagi anak yang diperoleh dari bekas suaminya itu. Biaya-biaya yang diterima bekas isteri itu dinamakan upah, oleh karena hubungan perkawinan mereka telah terputus, hingga antara bekas suami dan bekas isteri itu adalah orang lain yang tiada hubungan dan hak kewajiban suami isteri lagi. Yang masih ada ialah kewajiban, bekas suami sebagai ayah anaknya, untuk mengeluarkan nafkah

³² Departemen Agama, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Jakarta:Zakat House, Kuwait, 2019),h. 559.

bagi anaknya itu sampai umur baligh. Dengan demikian nafkah yang diperlukan untuk menyusui anak tersebut, meskipun menyusui kepada ibunya sendiri, harus dikeluarkan oleh anak ayah itu yang dapat dinamakan "upah" sebagai imbalan susuan itu.

d. QS. Al-Qashash (28) ayat 26 dan 27:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ قَالَ لِيَ أَرِيدُ أَنْ
 أَنْكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَى أَنْ تَأْجُرَنِي ثَمَنِي حَجَجٍ فَإِنْ أَتَمَمْتَ عَشْرًا فَمِنْ عِنْدِكَ
 وَمَا أُرِيدُ أَنْ أَمْسُقَ عَلَيْكَ سَتَجِدُنِي إِنْ شَاءَ اللَّهُ مِنَ الصَّالِحِينَ

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". berkatalah Dia (Syu'aib): "Sesungguhnya aku bermaksud menikahkan kamu dengan salah seorang dari kedua anakku ini, atas dasar bahwa kamu bekerja denganku delapan tahun dan jika kamu cukupkan sepuluh tahun Maka itu adalah (suatu kebaikan) dari kamu, maka aku tidak hendak memberati kamu. dan kamu insya Allah akan mendapatiku termasuk orang-orang yang baik".

Ayat di atas menjelaskan salah seorang dari kedua wanita itu berkata, "Wahai Ayah, pekerjaan pemuda itu untuk menggembala atau mengurus domba piaraan kita dengan gaji Sungguh, ia adalah orang yang paling baik yang engkau pekerjaan, karena tenaganya kuat dan dirinya dapat dipercaya." Syu'aib berkata kepada Musa, "Aku bermaksud

mengawinkanmu dengan salah seorang putriku ini. Sebagai mas kawinnya, kamu harus bekerja pada kami selama delapan tahun. Tapi, jika kamu mau menggenapkannya menjadi sepuluh tahun dengan sukarela, maka itu baik saja. Tapi aku tidak mengharuskan dirimu memilih masa yang lebih panjang. Insya Allah kamu akan mendapatkan diriku sebagai orang yang saleh yang baik dalam bermuamalat dan menepati janji.

2) Dasar Hukum Upah dalam Hadis

a. Hadits Riwayat Ibnu Majah:

حَدَّثَنَا الْعَبَّاسُ بْنُ الْوَالِدِ الدَّمَشْقِيُّ قَالَ: حَدَّثَنَا وَهْبُ بْنُ عَطِيَّةَ السُّلَمِيِّ قَالَ حَدَّثَنَا عَبْدُ الرَّحْمَنِ بْنُ زَيْدِ بْنِ أَسْلَمَ، عَنْ أَبِيهِ، عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ، قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: عَطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ، قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْفُهُ

Artinya: “Al-Abbas Ibn Al-Walid al-Dimasyqi menceritakan, Wahb Ibn Said Athiyah al-Sulami menceritakan, Abd al-Rahman Ibn Zaid Ibn Aslan menceritakan dari bapaknya, dari Abdillah Ibn Umar r.a dijelaskan bahwa rasullah Sawbersabda: “Berikanlah pekerja upahnya sebelum keringatnyakering” (HR. Ibnu Majah).³³

Berdasarkan hadis di atas, yang menjadi objek adalah manfaat atas kerja yang telah di lakukan oleh seseorang kemudian adanya upah padanya, hal ini yang menjadi landasan

³³ Ibnu Hajar Alasqoni, *Bulughul Marom Min Adilatil Ahkam*, (Jakarta: Darun Nasyr Al Misyriyyah, t.th), h. 188

diperbolehkannya ijarah, sedangkan pada barang yakni manfaat dari suatu barang yang berpindah dan dikenakan upah atasnya.

b. Hadits Riwayat Abdul Razzaq dari Abu hurairah

و عَنْ سَعِيدِ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ وَسَلَّمَ قَالَ : مَنْ اسْتَأْجَرَ
أَجِيرًا فَلَيْسَ أَجْرَتَ

Artinya: "Dari Abu said *al-khudri* ra. bahwa rasulloh Saw bersabda: "Barang siapa mempekerjakan seorang pekerja hendaknya ia menentukan upahnya." (HR. Abdurrazzaq)

Hadis di atas menjelaskan agar upah dalam transaksi ijarah disebutkan secara jelas dan diberitahukan betapa besar atau kecilnya upah pekerja.

c. Hadits Riwayat Muslim

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ : قَالَ رَسُولُ اللَّهِ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ اللَّهُ تَعَالَى ثَلَاثَةٌ
أَنَا حَصَمُهُمْ يَوْمَ الْقِيَامَةِ : رَجُلٌ أُعْطِيَ بِي أَيِّ حَلْفٍ بِاسْمِي ثُمَّ عَدَرَ ، وَرَجُلٌ
بَاعَ حُرًّا كُلَّ ثَمَنَةٍ ، وَرَجُلٌ اسْتَأْجَرَ اجِيرًا فَاسْتَوَيْ مِنْهُ وَمَنْ يُعْطِهِ أَجْرَهُ

Artinya: "dari Abu hurairah Ra rasullah SAW Bersada Allah berfirman, Ada tiga orang yang aku menjadi musuhnya pada hari kiamat seseorang yang member janji kepada-ku kemudian mengkhianati; seseorang yang menjual orang merdeka, lalu memakn harganya; Dan seseorang mempekerjakan seorang pekerja itu telah menyelesaikan pekerjaannya, tetapi ia tidak memberkan upahnya." (HR. Muslim)."

Dalam Hadits di atas yang berkaitan dengan pembayaran upah yaitu pada poin terakhir, karena apabila telah mempekerjakan atau mengambil manfaat orang lain tanpa

memberikan upah hal tersebut disamakan dengan memakan harta orang lain, yang seolah-olah telah memperbudaknya.

3) Dasar Hukum dalam Ijma

Umat Islam pada era sahabat telah sepakat bahwa Ijarah adalah sesuatu yang diperbolehkan karena memberikan manfaat bagi manusia. Dasar dari kesepakatan ini adalah bahwa para ulama Islam, mulai dari kalangan sahabat, tabi'in, hingga empat imam, telah sepakat akan legitimasi Ijarah. Ibnu Qudamah rahimahullah menyatakan bahwa para ulama dari berbagai generasi dan wilayah sepakat mengenai keabsahan Ijarah.

4) Dasar Hukum dalam Undang-Undang

Upah merupakan salah satu hak normatif buruh. Upah yang diterima oleh buruh merupakan bentuk prestasi dari ketika buruh itu sendiri telah memberikan prestasi pula kepada pengusaha yakni suatu pekerjaan yang telah dilakukan. Bab 1 Pasal 1 angka 30 Undang-undang Nomor 13 Tahun 2003 Tentang Ketenagakerjaan menegaskan "Upah adalah hak pekerja/atau 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/jasa yang telah atau akan dilakukan”.³⁴

Tujuan pemerintah mengatur upah dan pengupahan pekerja/buruh adalah untuk melindungi pekerja dari kesewenang-wenangan pengusaha dalam pemberian upah. Setiap pekerja/buruh berhak memperoleh penghasilan yang memenuhi penghidupan yang layak bagi kemanusiaan. Pekerja menerima upah dari pemberi kerja secara adil dan tidak merugikan salah satu pihak dan dilindungi oleh undang-undang. Peran pemerintah dalam hal ini adalah menetapkan kebijakan pengupahan yang melindungi pekerja atau buruh agar dapat memenuhi kebutuhan hidup pekerja maupun keluarganya.

3. Rukun dan Syarat Upah (Ijarah)

1) Rukun Akad Upah (Ijarah)

Terlebih dahulu akan dijelaskan perbedaan antara rukun dan syarat sewa-menyewa menurut hukum Islam. Yang dimaksud dengan rukun sewa menyewa adalah sesuatu yang merupakan bagian dari hakekat sewa-menyewa dan tidak akan terjadi sewa menyewa tanpa terpenuhinya rukun tersebut. Sedangkan yang dimaksud dengan syarat sewa-menyewa ialah sesuatu yang mesti ada dalam sewa-menyewa, tetapi tidak termasuk salah

³⁴ Abdullah Bin Muhammad Ath-Thayyar, et. al, *Ensiklopedi Fiqih Muamalah Dalam Pandangan 4 Madzhab Cetakan Ke- 4*,(Yogyakarta: Mahtabah Al-Hanif , 2004), h. 316

satu bagian dari hakekat sewa-menyewa itu sendiri. Sebagai sebuah transaksi, *al-ijarah* dianggap sah apabila telah memenuhi rukun dan syarat yang berlaku secara umum dalam transaksi lainnya. Adapun rukun akad *al-ijarah* sebagai berikut:

a) Shighat

Ijab merupakan pernyataan pihak pertama mengenai isi perikatan yang diinginkan sedangkan Kabul adalah pernyataan pihak kedua untuk menerimanya. Ijab dan Kabul itu diadakan dengan maksud untuk menunjukkan adanya sukarela timbal balik terhadap perikatan yang dilakukan oleh kedua belah pihak yang bersangkutan. Ijab dan kabul dapat berupa pernyataan baik secara verbal maupun dalam bentuk lainnya. Shighat transaksi ijarah adalah sesuatu yang digunakan untuk mengungkapkan maksud muta³⁵aqidain yakni berupa lafal atau sesuatu yang mewakilinya, seperti lafal menyewa, memperkerjakan dan lain sebagainya. Ijab dan kabul terjadi antara dua pihak dengan sukarela, dan menimbulkan kewajiban atas masing- masing secara timbal balik.³⁵

b) Muta³⁵aqidain

³⁵ Mohammad Heykal, *Lembaga Keuangan Syariah Tinjauan Teoritis Dan Praktis*, (Jakarta: Kencana, 2010), h. 81.

Ada dua orang yang melakukan akad upah mengupah yaitu mu'jir dan musta'jir. Mu'jir adalah orang yang menerima upah dan orang yang menyewakan, sedangkan musta'jir adalah orang yang menerima upah untuk melakukan sesuatu dan menyewa sesuatu, aqid disyariatkan pada mu'jir dan musta'jir adalah baligh, berakal, cakap melakukan tasharuf (mengendalikan harta) dan saling meridhoi.³⁶

c) Upah (ujrah)

Upah adalah sesuatu yang wajib diberikan oleh penyewa sebagai kompensasi dari manfaat yang ia dapatkan. Semua yang dapat digunakan sebagai alat tukar dalam jual beli boleh digunakan untuk pembayaran dalam ijarah. Upah atau pembayaran harus diketahui meskipun masih terhutang dalam tanggungan, seperti dirham, barang-barang yang dihitung. Karena itu, harus dijelaskan jenis, macam, sifat, dan ukurannya.³⁷

d) Manfaat (ma'jur)

Manfaat baik manfaat dari suatu barang yang disewakan atau jasa dan tenaga dari orang yang bekerja, penggunaan ma'jur harus dicantumkan dalam akad

³⁶Sohari Sahrani & Raufah Abdullah, *Fikih Muamalah*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), h. 170.

³⁷ Abdullah Bin Muhammad Ath-Thayyar, et. al, *Ensiklopedi Fiqih Muamalah Dalam Pandangan 4 Madzhab* Cetakan Ke- 4, h. 318.

ijarah, apabila penggunaan ma'juz tidak digunakan berdasarkan aturan umum atau kebiasaan.

2) Syarat-Syarat Akad Ijarah

Akad ijarah yang pertama kali harus dilihat terlebih dahulu adalah orang yang akan melakukan perjanjian tersebut, yaitu apakah kedua belah pihak telah memenuhi syarat untuk melakukan perjanjian pada umumnya. Unsur yang penting diperhatikan kedua belah pihak cakap bertindak dalam hukum yaitu mempunyai kemampuan untuk membedakan yang baik maupun yang buruk. Iman Syafii dan Hambali menambahkan satu syarat lagi yaitu harus dewasa (baligh). Perjanjian ijarah yang dilakukan oleh orang yang belum dewasa (baligh) menurut keduanya tidak sah walaupun dapat membedakan yang benar dan buruk.

Menurut Nandang Burhanudin dalam buku Tafsir Al-Burhan edisi Al-Ahkam menjelaskan bahwa syarat-syarat ijarah adalah sebagai berikut:

- 1) Ijarah tidak sah, kecuali dilakukan oleh orang yang boleh bertindak (berakal, baligh, merdeka, dan rasyid).
- 2) Manfaat harus diketahui, sebab manfaat adalah objek akadnya, oleh karena itu mengetahui objek akad disyariatkan seperti jual beli.

- 3) Upah yang diberikan harus diketahui, sebab ia merupakan upah akad tukar jasa ia wajib mengetahui upahnya seperti pembeli mengetahui harga barang.
- 4) Manfaat haruslah sesuatu yang dapat dipenuhi, oleh karena itu, tidak sah melakukan ijarah bagi orang yang tidak dapat memenuhi manfaat yang diharuskan.
- 5) Manfaat yang dihasilkan haruslah mubah, maka tidak boleh mengambil upah dari zina, menyanyi, atau berbisnis alat yang melalaikan.
- 6) Manfaat haruslah dimiliki oleh orang yang melakukan ijarah atau orang yang mewakilinya, sebab ijarah menjual manfaat, maka tersebut sangatlah mutlak.
- 7) Jangka waktu harus diketahui, maka tidak boleh melakukan ijarah dalam jangka waktu yang tidak diketahui, sebab akan melahirkan perselisihan.

Adapun menurut Rachmad Syafii dalam buku fiqih muamalah syarat-syarat ijarah terdiri dari empat macam yaitu sebagai berikut:

a) Syarat Terjadinya Akad

Syarat *In'iqad* (terjadinya akad) berkaitan dengan aqid zat akad dan tempat akad. Menurut ulama Hanafiyah aqid (orang yang melakukan akad) disyariatkan harus berakal dan mumayiz (minimal 7 tahun), serta disyariatkan harus baligh. Sedangkan menurut ulama Malikiyah bahwa *tamyiz* adalah syarat

ijarah dan jual beli. Sedangkan baligh adalah syarat penyerahannya saja. Adapun menurut ulama Hanabilah dan Syafiiyah mensyariatkan orang harus mukalaf, yaitu baligh dan berakal, sedangkan anak mumayiz belum dikategorikan ahli akad.

b) Syarat pelaksanaan (An-Nafadz)

Agar ijarah terlaksana, barang harus dimiliki aqid atau ia memiliki kekuasaan penuh untuk akad (ahliah). Dengan demikian, ijarah al-fadhul (ijarah yang dilakukan oleh orang yang tidak memiliki kekuasaan atau tidak diizinkan oleh pemiliknya) tidak menjadi akad ijarah.

c) Syarat sah ijarah

Keabsahan ijarah sangat berkaitan dengan aqid (orang yang akad), ma'qud alaih (barang yang menjadi objek akad), ujarah (upah), dan zat akad (nafs al-aqad). Untuk sahnya akad ijarah diperlukan syarat sebagai berikut:

a. Kerelaan dua pihak yang melakukan akad. Kalau salah seorang dari mereka dipaksa untuk melakukan ijarah, maka tidak sah, berdalih kepada firman Allah:

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

Artinya: wahai orang-orang yang beriman janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali

dalam perdangan yang berlaku atas dasar sukasama suka diantara kamu. Dan sungguh Allah maha penyayang kepadamu. (QS. An-Nisa: (4) 29).³⁸

- b. Mengetahui manfaat dengan sempurna barang yang diakadkan, sehingga mencengah terjadinya perselisihan. Dengan jalan menyaksikan barang itu sendiri atau kejelasan sifat-sifatnya jika dapat hal ini dilakukan, menjelaskan masa sewa seperti sebulan atau setahun atau lebih atau kurang, serta menjelaskan pekerjaan yang diharapkan.
- c. Hendaknya barang yang menjadi objek transaksi (akad) dapat dimanfaatkan kegunaannya menurut kriteria, realita dan syara". Menurut mahzab Abu Hanifah, yaitu menyewakan barang yang tidak dapat dibagi tanpa dalam keadaan lengkap, hukumnya tidak boleh sebab manfaat kegunaannya tidak ditentukan. Sedangkan menurut jumhur ulama mengatakan bahwa menyewakan barang yang tidak dapat dibagi dalam keadaan utuh secara mutlak diperbolehkan, apakah dari kelengkapan aslinya atau bukan. Sebab barang yang dalam keadaan tidak lengkap itu termasuk juga dapat dimanfaatkan dan penyerahan dapat cara persiapannya dapat

³⁸ Departemen Agama, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Jakarta:Zakat House, Kuwait, 2019),h. 38.

dilakukan dengan mempretelinya atau dengan cara mempersiapkannya untuk kegunaan tertentu, sebagaimana juga diperbolehkan dalam masalah jual beli.

- d. Objek akad ijarah harus di penuhi, baik menurut hakiki maupun syar'i. dengan demikian tidak sah menyewakan sesuatu yang sulit diserahkan secara hakiki seperti menyewakan kuda binal untuk di kendarai.
- e. Bahwa manfaat, adalah hal yang mubah, bukan yang diharamkan. Maka tidak sah sewa menyewa dalam hal maksiat karena maksiat wajib ditinggalkan orang yang menyewa seseorang untuk membunuh seseorang secara aniaya, atau menyewakan rumahnya kepada orang yang menjual khamar atau untuk digunakan main judi atau di jadikan gereja, maka menjadi ijarah fasid.
- f. Pekerjaan yang dilakukan itu bukan fardu dan bukan kewajiban orang yang disewa (ajir) sebelum dilakukannya ijarah. hal tersebut karena seseorang yang melakukan pekerjaan yang wajib dikerjakannya, tidak berhak menerima upah atas pekerjaan itu.³⁹

³⁹ Ahmad Wardi Muslich, Fiqih Muamalat, (Jakarta; Amzah, 2010), h. 324

d) Syarat kelaziman

Syarat kelaziman ijarah terdiri atas dua hal berikut:

1) Barang sewaan terhindar dari cacat

Jika terdapat cacat barang sewaan, penyewa boleh memilih antara meneruskan dengan membayar penuh atau membatalkannya.

2) Tidak ada uzur yang dapat membatalkan akad

Ulama Hanafiyah berpendapat bahwa ijarah batal karena adanya uzur sebab kebutuhan atau manfaat akan hilang apabila ada uzur. Yang dimaksud adalah sesuatu yang baru yang menyebabkan kemadaratan bagi yang akad. Uzur dikategorikan menjadi tiga macam, pertama uzur dari pihak penyewa, seperti berpindah-pindah dalam mempekerjakan sesuatu sehingga tidak menghasilkan sesuatu atau pekerjaan menjadi sia-sia, kedua uzur dari pihak yang disewa, seperti barang yang disewakan harus dijual untuk membayar utang dan tidak ada jalan lain, kecuali menjualnya. Ketiga uzur pada barang yang disewa, seperti penyewa kamar mandi, tetapi menyebabkan penduduk dan semua penyewa harus pindah. Adapun menurut ulama Syafiiyah, jika tidak ada uzur, ijarah tidak batal, tetapi diganti dengan yang lain. Ijarah dapat

dikatakan batal jika kemanfaatannya betul-betul hilang.

4. Macam-macam Upah (ijarah)

Dalam fiqh muamalah upah dapat di klasifikasikan menjadi dua:

- 1) Upah yang telah disebutkan (ajrun musammah) adalah upah yang sudah disebutkan itu syaratnya ketika disebutkan harus disertai kerelaan belah pihak yang berakad.
- 2) Upah yang sepadan (anjrun mitsli) adalah upah yang sepadan dengan kerjanya serta sepadan dengan kondisi pekerjaan (profesi kerja) jika akad ijarahnya telah menyebutkan jasa (manfaat) kerjanya.

Dilihat dari segi objeknya, akad ijarah di bagi menjadi dua:

- a) Ijarah manfaat (*al-ijarah ala al-manfa'ah*), misalnya sewa menyewa rumah, kendaraan, pakaian, dan perhiasan. Dalam hal ini mu'ajir, mempunyai benda-benda tertentudan muta'jjir butuh benda tersebut dan terjadi kesepakatan antara keduanya, dimana mu'ajir mendapat imbalan tertentu dari musta'jjir, dan musta'jjir mendapat manfaat dari benda tersebut. Apabila manfaat itu yang bolehkan syara' untuk dipergunakan, maka para ulama fiqh sepakat menyatakan boleh dijadikan akad sewa-menyewa.

b) Ijarah yang bersifat pekerja (*ijarah ala al-a"mal*) ialah dengan cara mempekerjakan seseorang untuk melakukan sesuatu pekerjaan. Ijarah seperti ini menurut ulama fiqih, hukumnya boleh apabila jenis pekerjaan itu jelas, seperti buruh bangunan, tukang jahit, buruh pabrik, dan buruh tani. Mu"ajjir adalah orang yang mempunyai keahlian, tenaga, jasa, dan lain-lain, kemudian musta"jir adalah pihak yang membutuhkan keahlian, tenaga atau jasa tersebut dengan imbalan tertentu. Mu"ajjir mendapat upah atas tenaga yang ia keluarkan untuk musta"jir mendapatkan tenaga atau jasa dari mu"ajjir.⁴⁰

Adapun awalnya jenis upah hanya terbatas pada beberapa jenis saja, namun seiring perkembangan zaman dalam muamalah saat ini jenisnya semakin beragam diantaranya:

a. Upah dalam perbuatan ibadah (ketaatan) Adzan, Iqamat, Mengajarkan al-Quran, Fiqih, Hadis Badal Haji, dan Qadha.

Ijarah dalam perbuatan taat seperti menyewa orang lain untuk salat, atau puasa atau mengerjakan haji, atau membaca al-Quran yang pahalanya di hadiahkan kepada (yang menyewa), atau untuk adzan, atau tidak mejadi imam manusia atau hal-hal yang serupa itu, tidak

⁴⁰ M.I Yusato Dan Mk Widjajakusuma, *Menggagas Bisnis Islam*, (Jakarta: Gema Insni Press, 2002), h. 67

bolehkan, dan hukumnya haram mengambil upah tersebut, Menurut mazhab Hambali ijarah dalam perbuatan ini tidak bisa kecuali menjadi perbuatan taqarrub bagi si pelakunya, dan diharamkan mengambil bayaran untuk perbuatan tersebut, mereka mengatakan boleh mengambil rezeki dari baitulmal atau dari wakaf untuk perbuatan yang mengalirkan manfaat, seperti yadha.

Pengajaran al-Quran, hadis fiqih, badal, haji, menanggung syahadat (kesaksian) dan melaksanakan serta adzan dan seumpamanya. Adapun menurut Mahzab maliki, Asy Syafii dan Ibnu Hazm membolehkan mengambil upah sebagai imbalan mengajarkan al-Quran dan ilmu, karena ini termasuk jenis imbalan dari perbuatan yang diketahui dan dengan tenaga yang diketahui pula. Ibnu Hazm mengatakan “pengimbalan untuk mengajarkan al-Quran dan pengajaran ilmu dibolehkan, baik secara bulanan maupun sekaligus semua itu boleh untuk pengobatan, menulis aluran dan menulis buku-buku pengetahuan (juga boleh) karena nash pelarangnya tidak ada bahkan yang ada di perbolehkan.

Abu Hanifah berpendapat untuk tidak boleh, mengambil imbalan dalam kaitannya dengan perbuatan taat. Sementara Malik berpendapat boleh mengambil imbalan untuk mengajar al-Quran, boleh pula

mengambilnya untuk adzan dan haji. Menurut imam Asy Syafi'i pengimbalan haji dibolehkan untuk mengimbalan imam dan shalat fardu tidak dibolehkan. Pengimbalan pengajaran berhitung / matematika, khat, bahasa, sastra, fiqih, hadist, membangun masjid dan madrasah dibolehkan. Menurut mazhab Asy Syafi'i, imbalan memandikan mayit, mentalqinkan dan memandikannya boleh.

Adapun menurut Abu Hanifah tidak boleh menerima imbalan untuk memandikan mayit, akan tetapi untuk menggali dan membawa boleh. Dari pendapat-pendapat di atas dapat disimpulkan bahwa pengambilan upah dalam hal ibadah seperti yang dijelaskan di atas adalah boleh karena membawa kemaslahatan bagi individu dan umat dalam menyebarkan ilmu pengetahuan. Selain itu, karena biasanya orang yang mengabdikan diri untuk mengajar telah menghabiskan waktu dan aktifitasnya itu sehingga tidak ada waktu untuk mencari nafkah. Demikian ini sesuai dengan fatwa ulama Saudi.⁴¹

b. Upah menyusui anak.

Dalam al-Quran sudah disebutkan bahwa diperbolehkan memberikan upah bagi orang yang

⁴¹ Abdullah Bin Muhammad Ath-Thayyar, et. al, *Ensiklopedi Fiqih Muamalah Dalam Pandangan 4 Madzhab*, cetakan 4, h. 323.

menyusukan anak, sebagaimana tercantum dalam surah al-Baqarah ayat 233.

c. Pengupahan bekam.

Usaha bekam tidak haram, karena nabi Saw pernah berbekam dan beliau memberikan imbalan, kepada tukang bekam itu, sebagaimana yang diriwayatkan oleh al-Bukhari dan Muslim dari Ibnu Abbas, jika sekiranya haram, tentu beliau tidak akan memberi upah kepadanya.

5. Hak Menerima Upah (ijarah)

1) Selesai bekerja.

Berdalihkan pada hadist yang diriwayatkan oleh Ibnu Majah, bahwa Nabi Saw, Bersabda:

عن عبدالله بن عمر رضي الله عنهما قال: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: " أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْقُهُ

Artinya: "al-Abbas Ibn Al-Walid al-Dimasyqimenceritakan, Wahb Ibn Said Athiyah al-Sulami menceritakan, Abd al-Rahman Ibn Zaid Ibn Aslan menceritakan dari bapaknya, dari Abdillah Ibn Umar r.a dijelaskan bahwa rasullah Saw bersabda: "Berikanlah pekerja upahnya sebelum keringatnya kering" (HR Ibnu Majah).⁴²

⁴² Abu Bakar Ahmad bin Husain bin Ali Al-Baihaqi, *Sunan Al-Kubra wa Fi Zailihi Jauhari Naqi*, (Haidar: Majelis Daira al-M " rif, 1344 H), cet ke-6, h. 210

- 2) Mengalirnya manfaat, jika ijarah untuk barang. Apabila terdapat kerusakan pada ain (barang) sebelum dimanfaatkan dan sedikit pun belum ada waktu yang berlalu, ijarah menjadi batal.
- 3) Memungkinkan mengalirnya manfaat jika masanya berlangsung, ia mungkin mendatangkan manfaat pada masa itu sekalipun tidak terpenuhinya keseluruhan.
- 4) Mempercepat dalam bentuk pelayanan atau kesepakatan kedua belah pihak sesuai dengan syarat, yaitu mempercepat bayaran.⁴³

6. Waktu Pembayaran Upah (Ijarah)

Jika ijarah itu suatu pekerjaan, maka kewajiban pembayaran upahnya adalah pada waktu berakhirnya pekerjaan, bila tidak ada pekerjaan lain, jika akad sudah berlangsung dan diisyaratkan mengenai pembayaran serta tidak ada ketentuan penangguhannya, maka menurut Abu Hanifah, wajib diserahkan upahnya secara berangsur-angsur sesuai dengan manfaat yang diterimanya.

Menurut Imam Syafii dan Ahmad, sesungguhnya ia berhak dengan akad itu sendiri, jika mu`jir menyerahkan zat benda yang disewa kepada musta`jir, ia berhak

⁴³ Helmi Karim, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta: Grafindo Persada, 1997), h. 30.

menerima bayarannya, karena penyewa (musta'jir) sudah menerima kegunaan.⁴⁴

7. Berakhirnya Akad Upah mengupah

Pada dasarnya ijarah merupakan perjanjian yang masing-masing pihak saling terikat dalam perjanjian, ijarah tidak diperbolehkan adanya fasakh (pembatalan) pada satu pihak, karena ijarah merupakan akad pertukaran atau timbal balik, bila didapati hal-hal yang mewajibkannya. Perjanjian timbal balik yang dibuat secara sah tidak dapat dibatalkan secara sepihak. Ijarah berakhir atau batal karena beberapa hal berikut ini:

1) Rusaknya barang yang disewakan

Menurut ulama yang lainnya kerusakan pada barang yang di sewakan tidak menyebabkan habisnya ijarah, tetapi harus diganti selagi masih dapat diganti.

2) Salah satu dari al-muta'qidain (kedua belah pihak melakukan transaksi) meninggal dunia.

Menurut Mazhab Hanafiah, wafatnya salah seorang yang berakad, karena akad al-ijarah, menurut mereka tidak boleh diwariskan. Sedangkan menurut Jumhur ulama, akad al-ijarah tidak batal dengan wafatnya salah seorang yang berakad, karena manfaat, menurut mereka, boleh

⁴⁴ Jaih Mubarak, *Fiqih Muamalah Amaliyah Akad Ijarah Dan Jualah* (Bandung: Simbiosis Rekatama Media, 2017), h. 4

diwariskan oleh al-ijarah sama dengan jual beli, yaitu mengikat kedua belah pihak yang berakad.⁴⁵

Menurut Sayid Sabiq berakhirnya sewa-menyewa dengan sebab-sebab sebagai berikut:

- a. Terjadinya aib pada barang sewaan yang kejadiannya ditangan penyewa atau terlihat aib lama padanya.
- b. Rusaknya barang yang disewakan, seperti rumah dan binatang yang menjadi'ain.
- c. Rusaknya barang yang diupahkan (ma'jur „alaih), seperti baju yang diupahkan untuk dijahit, karena akad tidak mungkin terpenuhi sesudah rusaknya barang.
- d. Telah terpenuhinya manfaat yang di akadkan, atau selesainya pekerjaan atau berakhirnya masa, kecuali jika terdapat uzur yang mencegah fasakh. Seperti jika masa ijarah tanah pertanian telah berakhir sebelum tanaman di panen, maka ia tetap berada di tangan penyewa, yaitu dengan mencabut tanaman sebelum waktunya.

⁴⁵ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Mega Pratama, 2007), h. 232-233