

## BAB II

### KAJIAN TEORI

#### A. Pengertian *Ijarah*

*Ijarah* berasal dari kata *al-ajru* yang berarti *al-izwad* atau upah sewa, jasa atau imbalan. *Ijarah* merupakan salah satu bentuk kegiatan muamalah dalam memenuhi keperluan hidup manusia, seperti sewa-menyewa, kontrak, menjual jasa dan sebagainya. Dalam kamus Al-Bisri, *ijarah* berasal dari kata *ujrah* yang berarti upah. Akad menurut bahasa artinya **ikatan atau persetujuan**, dalam bahasa Indonesia *Ijarah* adalah uang dan sebagainya yang di bayarkan sebagai pembalasan jasa atau bayaran tenaga-tenaga yang sudah di pakai untuk melakukan sesuatu.<sup>1</sup> Sedangkan menurut istilah akad adalah transaksi atau kesepakatan antara seseorang (yang menyerahkan) dengan orang lain (yang menerima) untuk pelaksanaan suatu perbuatan.

Upah juga disebut juga dengan *jia'lah*, menurut bahasa adalah sesuatu yang diberikan seseorang atas apa yang telah di kerjakannya. Menurut istilah syara *jia'lah* adalah membolehkan seseorang untuk mendayagunakan harta tertentu yang telah di serahkan kepadanya dalam suatu pekerjaan yang khusus, baik jelas atau tidak jelas. Ringkasnya, seseorang yang mengerjakan suatu pekerjaan yang kemudian diberi imbalan (upah).

---

<sup>1</sup> Adib Bisri dan Munawwir A. *Fatah, Kamus Al-Bisri*, (Surabaya: Pustaka Progresif, 1999), h. 394.

Penetapan upah bagi tenaga kerja harus mencerminkan keadilan, dan mempertimbangkan berbagai aspek kehidupan, sehingga pandangan Islam tentang hak tenaga kerja dalam menerima upah lebih terwujud. Upah yang di berikan kepada seseorang harus sebanding dengan kegiatan-kegiatan yang telah di keluarkan. Pemberian upah hendaknya berdasarkan akad (kontrak) perjanjian kerja.<sup>2</sup> Karena akan menimbulkan akad kerjasama antar pekerja dengan majikan atau pengusaha yang berisi hak-hak atas kewajiban masing-masing pihak. Hak dari pihak yang satu merupakan suatu kewajiban bagi pihak yang lainnya, adanya kewajiban utama adalah membayar upah.

1. Pertalian ijab (pernyataan melakukan ikatan) dan qabul (pernyataan menerima ikatan), sesuai dengan kehendak syariat yang berpengaruh pada obyek perikatan. Secara etimologi (bahasa) akad mempunyai beberapa arti, antara lain:<sup>3</sup>
  - a) Mengikat (*ar-Aabthu*), yaitu: mengumpulkan dua ujung tali dan mengikat salah satunya dengan yang lain sehingga bersabung dikemudian menjadi potongan benda.<sup>4</sup>

---

<sup>2</sup> Departemen Agama, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Bandung: Diponegoro, 2010), h.185

<sup>3</sup> Nasrun Harun, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Grafindo Persada Pratama, 2007)

<sup>4</sup> M. Ali hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam (Figh Muamalat)*, (Jakarta: PT Grafindo Persada, 2003), h.101

- b) Sambungan (*Aqdatun*), yaitu sambungan yang menjadi memegang kedua ujung itu dan mengikatnya
- c) Janji (*al-ahdu*), sebagaimana di jelaskan dalam alquran:

بَلَىٰ مَنْ أَوْفَىٰ بِعَهْدِهِ وَاتَّقَىٰ فَإِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُتَّقِينَ ٧٦

*Artinya: (Bukan demikian), sebenarnya siapa yang menepati janji (yang dibuat)nya dan bertakwa, maka sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertakwa".(QS. Al-Imran :76 )<sup>5</sup>*

Istilah *ahdu* dalam al-Quran mengacu pada pertanyaan seorang yang mengerjakan sesuatu dan tidak ada sangkut pautnya dengan orang lain, perjanjian yang dibuat seseorang tidak memerlukan persetujuan pihak lain, baik setuju maupun tidak setuju, tidak berpengaruh pada janji yang dibuat orang tersebut. Ayat tersebut menjelaskan bahwa Allah SWT menyukai orang yang menepai janjinya siapapun orang nya.

Menurut Madhab Hanafi, mensyaratkan, mempercepat upah dan menanggukkan sah seperti halnya mempercepat yang sebagian dan menanggukkan yang sebagian lagi, sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak, berdalil kepada sabda Rasulullah saw:

المسلمون  
عنة شروطهم (رواه الترميذى والحاكم)

<sup>5</sup> Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahnya*, (Bandung: PT Diponegoro. 2004), h.

*Artinya: "orang-orang muslim itu sesuai dengan syarat mereka."*

Jika dalam akad tidak terdapat kesepakatan mempercepat atau menanggukhan, sekiranya upah itu bersifat di kaitkan dengan waktu tertentu. Maka wajib dipenuhi sesudah berakhirnya masa tersebut, misalnya orang yang menyewa rumah untuk selama satu bulan kemudian masa satu bulan tersebut telah berlalu maka ia wajib membayar sewaan, jika akad *ijarah* untuk suatu pekerjaan maka kewajiban pembayaran upahnya, pada waktu berakhirnya pekerjaan.

Akad menurut istilah adalah keterikatan keinginan diri dengan sesuatu yang lain dengan cara memunculkan adanya komitmen tertentu yang di syari'atkan. Kata akad menurut istilah terkadang di gunakan dalam pengertian umum, yakni sesuatu yang di ikatkan seseorang bagi dirinya sendiri atau dengan orang lain dengan kata harus, yakni saling mengikat antar kedua pihak yang melakukan akad atau perjanjian yang telah di sepakati bersama sebelumnya<sup>6</sup>

Dalam istilah fiqih, secara umum akad berarti sesuatu yang menjadi tekad seseorang untuk melaksanakan, baik yang muncul dari satu pihak, seperti waqaf, talak, dan

---

<sup>6</sup> Hendi suhendi, *fiqih muamalah* (Jakarta: PT. Raja Grafindo persada, 2010), h. 45

sumpah,maupun yang muncul sari dua phakseperti jual beli, sewa, upah. Secara khusus akad berarti keterikatan antara ijab (pernyataan penawaran/pemindahan kepemilikan) dengan qabul (pernyataan penerimaan kepemilikan) dalam lingkup yang di syariatkan dan berpengaruh dalam sesuatu.

Istilah “perjanjian” dalam hukum indonesia disebut “akad” dalam hukum Islam. Kata akad berasal dari kata: *ahdu*, yang berarti janji sebagaimana di jelaskan dalam Al-quran:

يٰۤاَيُّهَا اِسْرٰٓءِيْلَ اٰذْكُرُوْا نِعْمَتِيْ الَّتِيْ اَنْعَمْتُ عَلَيْكُمْ وَاَوْفُوا بِعَهْدِيْ اُوْفٍ  
بِعَهْدِكُمْ وَاِيْتِيْ فَاَرْهَبُوْنَ ۝۴۰

*Artinya: Hai Bani Israil, ingatlah akan nikmat-Ku yang telah Aku anugerahkan kepadamu, dan penuhilah janjimu kepada-Ku, niscaya Aku penuhi janji-Ku kepadamu; dan hanya kepadaKu-lah kamu harus takut (tunduk) .“(QS. Al- Baqarah: 40)*

Tidak hanya didalam al-qur’an dasar hukum akad *ijarah* juga di jelaskan didalam sunnah, di antaranya:

قَالَ اللهُ: ثَلَاثَةٌ اَنَا خَصْمُهُمْ يَوْمَ الْقِيَامَةِ: رَجُلٌ اَعْطَى بِي ثُمَّ غَدَرَ, وَرَجُلٌ  
بَاعَ حُرًّا فَاَكَلَ ثَمَنَهُ, وَرَجُلٌ اسْتَأْجَرَ اَجِيرًا فَاَسْتَوْفَى مِنْهُ وَلَمْ يُعْطِ اَجْرَهُ

*Artinya: “Allah SWT berfirman (dalam hadis qudsi): Ada tiga orang yang Akulah musuh mereka di hari kiamat: 1) Orang yang memberikan (sumpahnya) demi nama-Ku lalu berkhianat; 2) Orang yang menjual orang merdeka lalu memakan uangnya (hasil penjualannya); dan 3) Orang yang menyewa (jasa) buruh, ia sudah*

*memanfaatkannya namun tidak membayar upahnya." (HR. Bukhari)*

## **B. Rukun Akad**

Setelah mengetahui bahwa akad adalah suatu perbuatan yang sengaja dibuat oleh dua orang atau lebih berdasarkan keridhaan masing-masing, maka timbul bagi kedua belah pihak *haq* dan *iltijam* yang di wujudkan oleh akad, rukun akad adalah sebagai berikut:<sup>7</sup>

1. *Aqid*, ialah orang yang berakad, terkadang masing-masing pihak terdiri dari satu orang, terkadang terdiri dari beberapa orang. Seseorang yang berakad terkadang orang yang memiliki *haq* (*aqid ashli*) dan terkadang merupakan wakil dari yang memiliki *haq*. Ulama *fiqh* memberikan persyaratan atau kriteria yang harus di penuhi oleh *aqid*, antara lain:<sup>8</sup>
  - a) Ahliyah, keduanya memiliki kecakapan untuk melakukan transaksi. Biasanya seseorang akan memiliki ahliyah jika telah baliq dan berakal, yang berarti tidak gila mampu membedakan yang baik dan yang buruk.
  - b) Wilayah, yaitu hak dan kewenangan seseorang yang mendapatkan legalitas *syar'i* untuk melakukan transaksi atas suatu objek tertentu. Artinya orang tersebut

---

<sup>7</sup> Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, (Jakarta :Sinar Grafika, Cetakan Ketiga,2004), h.2-3

<sup>8</sup> Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, (Jakarta: PT. Raja Grapfindo Persada, 2010), h.68.

memang merupakan pemilik asli, wali atau wakil atas suatu objek transaksi sehingga ia memiliki hak dan kewenangan untuk mentransaksikannya.<sup>9</sup>

- 2 *Maqud alaih* ialah benda -benda yang diakadkan.
- 3 *Maudhual'aqd* ialah tujuan atau maksud pokok mengadakan akad. Beda akad, maka berbedalah maksud dan tujuan pokok akad.
- 4 *Sighat al'aqd* ialah sesuatu yang di sandarkan dari dua pihak yang berakad yang menunjukkan atas apa yang ada di hati keduanya tentang terjadinya suatu akad. Hal ini dapat di ketahui dengan ucapan perbuatan, isyarat, dan tulisan. *Shighat* tersebut biasa di sebut ijab qabul.

### C. Syarat Akad

Setiap pembentukan Aqad atau akad mempunyai syarat yang di tentukan syara yang wajib di sempurnakan. Syarat-syarat umum yang harus di penuhi dalam berbagai macam akad adala sebagai beikut: <sup>10</sup>

- 1) Kedua orang yang melakukan akad cakap bertindak. Tidak sah akad orang yang tidak cakap bertindak, seperti orang gila, orang yang berada dibawah pengampuan karena boros atau yang lainnya. Yang di jadikan objek akad dapat menerima hukumnya.

---

<sup>9</sup> Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah....*, h 44.

<sup>10</sup> Sohari Sahari, *Fiqih Muamalat*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), h. 44

- 2) Akad itu diizinkan oleh syara' di lakukan oleh orang yang mempunyai hak melakukannya walaupun dia bukan *aqid* yang memiliki barang.
- 3) Akad itu akad yang tidak di larang oleh syara.
- 4) Akad dapat memberikan faedah.
- 5) Ijab itu berjalan terus, tidak dicabut sebelum terjadi kabul. maka jika jika orang yang berijab menarik kembali ijabnya sebelum adanya kabul maka batal ijab nya.
- 6) Ijab dan kabul mesti bersambung sehingga bila seseorang yang beijab sudah berpisah sebelum adanya kabul, maka ijab tersebut batal.

#### **D. Macam-macam Akad Ijarah**

- a. Aqad *Munjiz* yaitu akad yang di lakukan langsung pada waktu selesainya akad. Pernyataan akad yang di ikuti dengan pelaksanaan akad adalah pernyataan yang tidak di sertai dengan syarat-syarat dan tidak pula di tentukan waktu pelaksanaan setelah adanya akad.
- b. Aqad *Mualaq* ialah akad yang dalam pelaksanaanya terdapat syarat-syarat yang telah ditentukan dalam akad.
- c. Aqad *Mudhaf* ialah akad yang dalam pelaksanaanya terdapat syarat-syarat mengenai penanggulangan pelaksanaan akad, pernyataan yang pelaksanaanya di tangguhkan hingga waktu yang di tentukan.

Di lihat dari segi objeknya akad *ijarah* di bagi menjadi dua:<sup>11</sup>

- a. *Ijarah* manfaat (*iharah ala al-manfaah*), seperti sewa-menyewa rumah, kendaraan, pakaian, dan alat-alat kerja. Dalam hal ini *mua'jir* mempunyai benda-benda tertentu dan *musta'jir* membutuhkan benda tersebut dan erjadi kesepakatan antara keduanya, dimana *mua'jir* mendapat imbalan tertentu dari *musta'jir* dan *musta'jir* mendapat manfaat dari benda-benda tersebut. Apabila manfaat itu yang diblehkan syara untuk di pergunakan, maka para ulama fiqih sepakat menyatakan boleh di jadikan akad sewa-menyewa.
- b. *Ijarah* yang bersifat pekerja (*ijarah al al-amal*), ialah dengan cara mempekerjakan seseorang dengan melakukan suatu pekerjaan. *Ijarah* seperti ini menurut ulama fiqih hukumnya boleh apabila jenis pekerjaan itu jelas, seperti buruh bangunan, kuli angkut, buruh tani. *Mua'jir* dalam hal ini adalah orang yang mempunyai keahlian, tenaga dan jasa kemudian *musta'jir* adalah pihak yang membutuhkan keahlian, tenaga atau jasa tersebut dengan imbalan tertentu. *Mua'jir* mendapat upah atas tenaga yang ia keluarkan, *musta'jir* mendapatkan tenaga atau jasa dari *mua'jir*.
- c. *Ijarah* khusus, yaitu *ijarah* yang di lakukan seorang pekerja. Hukum orang yang bekerja itu tidak boleh

---

<sup>11</sup> Afzalur Rahman, *Doktrin Ekonomi Islam* Jilid 2, (Penerbit Dana Bakti Wakaf).

bekerja selain dengan orang yang telah memberinya upah.

- d. *Ijarah musytarik*, yaitu *ijarah* yang di lakukan secara bersama-sama, atau melalui kerjasama. Hukumnya di bolehkan kerjasama dengan orang lain.

## E. *Ijarah*

### 1. Pengertian *Ijarah*

*Ijarah* berasal dari bahasa Arab yang memiliki makna imbalan, atau upah sewa/jasa. Istilah *Ijarah* pada umumnya di gunakan dalam perbankan syariah. Secara makna dan konteksnya dalam perbankan, *Ijarah* adalah pemindahan hak guna suatu barang dengan pembayaran biaya sewa tanpa di ikuti pemindahan kepemilikan atas barang tersebut. Singkat kata *Ijarah* berarti menyewa suatu tanpa maksud memilikinya. *Ijarah* berasal dari bahasa Arab *al-Ajr* yang berarti, kompensasi, substitusi, pertimbangan, atau imbalan.<sup>12</sup>

Dalam perbankan syariah, *ijarah* adalah kontrak sewa di mana suatu bank atau lembaga keuangan menyewakan peralatan, bangunan, barang-barang dan sebagainya kepada salah satu nasabah dengan membebaskan biaya sewa yang telah di tetapkan sebelumnya secara pasti (*fixed charge*)<sup>13</sup>

---

<sup>12</sup> Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah* 13, Cet. Ke-1 (Bandung: PT. Alma'arif, 1987) h. 10.

<sup>13</sup> Abdul Rahman Al-ghazaly, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2015), h.

berdasarkan pemotongan upah yang di lakukan oleh pemilik perusahaan Jkn Mart tanpa sepengetahuan pekerja, hal tersebut tidak di benarkan dalam syariat Islam seseorang yang melakukan akad atau perjanjian dengan yang lain, maka kedua bela pihak atau lebih harus melaksanakannya sesuai dengan yang diperjanjikan.<sup>14</sup> Dalam prakteknya sistem pengupahan (*ijarah* ) yang terjadi telah memenuhi rukun akad dalam *al-ijarah* akan tetapi dalam syarat masih belum terpenuhi yaitu di temukan adanya salah satu pihak yang menyatakan tidak rela atas perjanjian yang di lakukan, yang mana hal tersebut dapat merugikan salah satu pihak dan menguntungkan pihak lainnya. Hal tersebut tidak dibenarkan dalam segi hukum Islam.

## 2. Dasar Hukum Upah

Hampir semua ulama fikih sepakat bahwa *ijarah* di syariatkan dalam Islam. Adapun golongan yang tidak menyepakatinya, seperti Abu Bakar Al-Asham dan Ibnu Ulayyah. Dalam menjawab pandangan ulama yang tidak menyepakati *ijarah* tersebut. Ibnu Rusyd berpendapat bahwa kemanfaatan walaupun tidak berbentuk, dapat di jadikan alat pembayaran menurut kebiasaan (adat). Jumhur ulama berpendapat bahwa *ijarah* di syariatkan berdasarkan berdasarkan Al-Qur'an, Assunnah, dan ijma.

---

<sup>14</sup> Amir Syarifuddin, *Ushul Fiqih jilid satu,,,* h, 35.

1. Al-Qur'an Surat Al-Qasah ayat 26-27 di sebutkan:<sup>15</sup>

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ ٢٦ قَالَ إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أُنكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَى أَنْ تَأْجُرَنِي تَمْلِي جِجَجَ فَإِنْ أَتَمَمْتَ عَشْرًا فَمِنْ عِنْدِكَ وَمَا أُرِيدُ أَنْ أَسْقُ عَلَيْكَ سِتْجِدْنِي إِنْ شَاءَ اللَّهُ مِنَ الصَّالِحِينَ ٢٧

*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 di percaya.*

2. As. Sunnah

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ، قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: «ثَلَاثَةٌ أَنَا خَصْمُهُمْ يَوْمَ الْقِيَامَةِ، وَمَنْ كُنْتُ خَصْمَهُ خَصَمْتُهُ يَوْمَ الْقِيَامَةِ: رَجُلٌ أَعْطَى بِي ثُمَّ عَدَرَ، وَرَجُلٌ بَاعَ حُرًّا فَأَكَلَ ثَمَنَهُ، وَرَجُلٌ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا، فَاسْتَوْفَى مِنْهُ وَلَمْ يُوفِهِ أَجْرَهُ»<sup>16</sup>.

*Artinya: "Dari Abu Hurairah ra. Ia berkata, Rasulullah saw. Bersabda, "Ada tiga orang yang aku menjadi musuhnya di hari Kiamat, dan siapa yang aku menjadi musuhnya, maka akupun memusuhinya di hari Kiamat, yakni orang yang bersumpah atas namaku lalu ia mengingkarinya, seseorang yang menjual orang merdeka lalu ia memakan (uang) dari harganya, dan orang yang mempekerjakan pekerja, kemudian orang itu menyelesaikan pekerjaannya namun tidak dibayar upahnya." (HR. Ibnu Majah)*

Dengan demikian, upah dan hak pekerja dalam Islam. Rasulullah saw. Telah mengajarkan kita agar memanusiasikan manusia dengan

<sup>15</sup> Departemen Agama, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Bandung: Diponegoro, 2010), h.

<sup>16</sup> *Ibid*, h.189.

membayar upah para pekerja yang telah bekerja untuk kita. Bukan sebaliknya mendzaliminya dengan menanggukhan upah atau gaji yang semestinya ia dapatkan. Semoga kita terhindar dari perilaku tidak terpuji tersebut yang dapat menjadikan kita sebagai musuh Rasulullah SAW. Di hari Kiamat kelak. Wa Allahu A'lam bis Shawab.

3. Al-Qur'an Surat Al-Baqarah ayat 233 disebutkan:

﴿وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَادَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُنَّمَّ الرِّضَاعَةَ وَعَلَى الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ لَا تُكَلَّفُ نَفْسٌ إِلَّا وُسْعَهَا لَا تُضَارَّ وُلْدَةٌ بِوَالِدِهَا وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ بِوَالِدَةٍ وَعَلَى الْوَارِثِ مِثْلُ ذَلِكَ فَإِنْ أَرَادَا فِصَالًا عَنْ تَرَاضٍ مِّنْهُمَا وَتَشَاوُرٍ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْهِمَا وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُم بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ۚ﴾

*Artinya : Dan jika kamu ingin anakmu di susukan 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.” (Q.S. AlBaqarah : 233)*

عَطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْفُهُ

*Artinya: “Berikan kepada seorang pekerja upahnya sebelum keringatnya kering.” (HR. Ibnu Majah, shahih).*

Ayat di atas menjelaskan bahwa dalam membayar upah kepada pekerja harus sesuai dengan apa yang telah mereka kerjakan dan sesuai dengan ketentuan yang telah di sepakati. Jika kalian menghendaki agar bayi-bayi kalian di serahkan kepada wanita-wanita yang bersedia

menyusui, maka hal ini boleh di lakukan. Tetapi kalian harus memberi upah yang sepatasnya kepada mereka, apabila upah di berikan tidak sesuai maka akadnya menjadi tidak sah, pemberi kerja hendaknya tidak curang dalam pembayaran upah harus sesuai dan jelas agar tidak ada salah satu pihak yang di rugikan dari kedua belah pihak.

4. Al-Qur'an Surat An-Nahl ayat 97 :

مَنْ عَمِلَ صَالِحًا مِّن ذَكَرٍ أَوْ أُنْثَىٰ وَهُوَ مُؤْمِنٌ فَلَنُحْيِيَنَّاهُ حَيَاةً طَيِّبَةً  
وَلَنَجْزِيَنَّهُمْ أَجْرَهُم بِأَحْسَنِ مَا كَانُوا يَعْمَلُونَ ٩٧

*Artinya : “Barangsiapa yang mengerjakan amal saleh, baik laki-laki maupun perempuan dalam keadaan beriman, Maka Sesungguhnya akan kami berikan kepadanya kehidupan yang baik dan sesungguhnya akan kami beri balasan kepada mereka dengan pahala yang lebih baik dari apa yang telah mereka kerjakan. (Q.s An-Nahl: 97).*

Ayat tersebut menjelaskan balasan atau imbalan bagi mereka yang beramal saleh adalah imbalan dunia dan imbalan akhirat. Maka seseorang yang bekerja di suatu badan usaha (perusahaan) dapat di kategorikan sebagai amal saleh, dengan syarat perusahaannya tidak memproduksi, menjual atau mengusahakan barang-barang yang haram. Dengan demikian, maka seorang

buruh yang bekerja dengan benar akan mendapat dua imbalan, yaitu imbalan di dunia dan imbalan di akhirat.<sup>17</sup>

Landasan Ijma Umat Islam pada masa sahabat telah berijma' bahwa *ijarah* di bolehkan sebab bermanfaat bagi manusia. Segala sesuatu yang dapat mendatangkan manfaat, maka pekerjaan itu menjadi baik dan halal. Para ulama tak seorangpun yang membantah kesepakatan ijma' ini. Sebagaimana diungkapkan *Sayyid Sabiq*:<sup>18</sup>

Dan atas di syari'atkannya sewa menyewa umat Islam telah sepakat, dan tidak dianggap (serius) pendapat orang yang berbeda dengan kesepakatan *ijma* para ulama ini' karena *Al-ijarah* merupakan akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa di ikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri. Ibnu Rusyd dalam kitab *Bidayah Al-Mujtahid*, juga mengatakan bahwa "sesungguhnya sewa menyewa itu di perbolehkan oleh seluruh fuqaha negeri besar dan fuqaha masa pertama".

Berdasarkan uraian tentang dasar hukum yang berkenaan dengan masalah pengupahan sebagaimana telah di uraikan di atas, maka tidak ada lagi keraguan tentang kebolehan mengadakan transaksi sewa menyewa atau upah-mengupah, dengan kata lain sewa-menyewa

---

<sup>17</sup> Ibnu Hajar Al-Asqalani, *Bulughul Maram*, diterjemahkan oleh Moh Rifa'i dan KA. Qusyairi Misbah, (Semarang: CV. Wicaksana, 2004), h. 534.

<sup>18</sup> Syafe'i Rachmat, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), h. 125.

atau upah mengupah di perbolehkan dalam hukum Islam maupun apabila bernilai secara syar‘i dan tidak merugikan pihak pekerja/buruh.

### 3. Syarat dan Rukun *Ijarah*

#### 1. Syarat *Ijarah*

Terlebih dahulu akan di jelaskan perbedaan antara rukun dan syarat sewa-menyewa menurut hukum Islam. Yang dimaksud dengan rukun sewa menyewa adalah sesuatu yang merupakan bagian dari hakekat sewamenyewa dan tidak akan terjadi sewa-menyewa tanpa terpenuhinya rukun tersebut. Sebagai sebuah transaksi umum, *al-ijarah* baru di anggap sah apabila telah memenuhi rukun dan syaratnya, sebagaimana yang berlaku secara umum dalam transaksi lainnya. Adapun syarat-syarat akad *ijarah* adalah sebagai berikut:<sup>19</sup>

- a. Pelaku *Ijarah* haruslah berakal kedua belah pihak yang berakad, menurut ulama Syafi’iyah dan Hanabilah, di syaratkan telah baligh dan berakal. Oleh sebab itu, apabila orang yang belum atau tidak berakal, seperti anak kecil dan orang gila, menyewakan harta mereka atau diri mereka (sebagai buruh), menurut mereka, *al-ijarah* tidak sah. Secara umum dapat di katakan bahwa para pihak yang melakukan *ijarah* mestilah orang-orang yang sudah memiliki kecakapan bertindak yang

---

<sup>19</sup> Muhammad Al Albani, Shahih Sunan Ibnu Majah, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2007), h.30.

sempurna, sehingga segala perbuatan yang di lakukannya dapat di pertanggungjawabkan secara hukum Para ulama dalam hal ini berpendapat bahwa kecakapan bertindak dalam lapangan muamalah ini di tentukan oleh hal-hal yang bersifat fisik dan kewajiban, sehingga segala tindakan yang di lakukannya dapat di pandang sebagai suatu perbuatan yang sah.<sup>20</sup>

- b. Keridohan pihak yang berakad kedua belah pihak yang berakad menyatakan kerelaannya untuk melakukan akad *al-ijarah*. Apabila salah seorang di antaranya terpaksa melakukan akad itu, maka akadnya tidak sah. hal ini berdasarkan kepada firman Allah SWT dalam surat An-Nisa ayat 29 yang berbunyi:

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَاْكُلُوْا اَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبٰطِلِ اِلَّا اَنْ تَكُوْنَ تِجْرَةً عَنْ تَرَاضٍ  
مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوْا اَنْفُسَكُمْ اِنَّ اللّٰهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيْمًا ۲۹

*Artinya : "Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu." (Q.S. An-Nisa:29)*

Ayat di atas menjelaskan bahwa di perintahkan kepada umat Islam untuk mencari rezeki yang di dapat dengan jalan yang halal bukan dengan cara yang batil, dan juga tidak dengan unsur yang

---

<sup>20</sup> Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta, Renadamedia Group, 2015), h. 279.

merugikan diantara kedua belah pihak. Akad sewa-menyewa tidak boleh dilakukan salah satu pihak atau kedua-duanya atas dasar keterpaksaan, baik dari pihak yang berakad atau pihak lain.<sup>21</sup>

- c. Objek *al-ijarah* diserahkan secara langsung dan tidak cacat. Objek *al-ijarah* itu boleh diserahkan dan digunakan secara langsung dan tidak bercacat. Oleh sebab itu, para ulama fiqh sepakat menyatakan bahwa tidak boleh menyewakan sesuatu yang tidak boleh diserahkan dan dimanfaatkan langsung oleh penyewa.<sup>22</sup>
- d. Objek *al-ijarah* sesuatu yang diharamkan oleh syara' Islam tidak membenarkan terjadinya sewamenyewa atau perburuan terhadap sesuatu perbuatan yang dilarang agama, misalnya menyewa rumah untuk perbuatan maksiat, menyewa orang untuk membunuh orang (pembunuh bayaran) dan orang Islam tidak boleh menyewakan rumah kepada orang non muslim untuk dijadikan tempat ibadah mereka, menurut mereka, objek sewa-menyewa dalam contoh di atas termasuk maksiat. Sedangkan kaidah fiqh menyatakan : "Sewa menyewa dalam masalah maksiat tidak boleh".
- e. Objek *al-ijarah* berupa harta tetap yang dapat diketahui. Jika manfaat itu tidak jelas dan menyebabkan

---

<sup>21</sup> Syafe'i Rachmat, *Fiqh Muamalah...*, h. 132.

<sup>22</sup> Sohari Sahrani dan Ru'fah Abdullah, *Fikih Muamalah*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), h. 170.

perselisihan, maka akadnya tidak sah karena ketidakjelasan menghalangi penyerahan dan penerimaan sehingga tidak tercapai maksud akad tersebut. Kejelasan objek akad (manfaat) terwujud dengan penjelasan, tempat manfaat, masa waktu, dan penjelasan, objek kerja dalam penyewaan para pekerja

## 2. Rukun *Ijarah*

Rukun adalah unsur-unsur yang membentuk sesuatu itu terwujud karena adanya unsur-unsur tersebut yang membentuknya. Misalnya rumah, terbentuk karena adanya unsur-unsur yang membentuknya, yaitu pondasi, tiang, lantai, dinding, atap dan seterusnya. Dalam konsep Islam unsur-unsur yang membentuk itu disebut rukun.<sup>23</sup>

Ahli-ahli hukum mazhab Hanafi, menyatakan bahwa rukun akad hanyalah ijab dan qabul saja, mereka mengakui bahwa tidak mungkin ada akad tanpa adanya para pihak yang membuatnya dan tanpa adanya objek akad. Mereka mengatakan:

Adapun sewa menyewa adalah ijab dan qabul, sebab seperti apa yang telah kamu ketahui terdahulu bahwa yang dimaksudkan dengan rukun adalah apa-apa yang termasuk dalam hakekat, dan hakekat sewa menyewa adalah sifat yang dengannya tergantung kebenarannya

---

<sup>23</sup> M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi...*, h, 231.

(sahnya) sewamenyewa itu tergantung padanya, seperti pelaku akad dan objek akad.

Maka ia termasuk syarat untuk terealisasinya hakekat sewa-menyewa. Jadi menurut ulama Hanafiyah rukun sewamenyewa ada dua yaitu ijab dan qabul. Hal ini di sebabkan para ulama Hanafiyah mempunyai pendapat tersendiri tentang rukun. Mereka beranggapan yang dimaksud dengan rukun adalah sesuatu yang berkaitan dengan sahnya suatu transaksi, yang dalam hal ini adalah akad sewa menyewa itu sendiri. Adapun menurut Jumhur Ulama, rukun *ijarah* ada (4) empat, yaitu :

- a. Aqid (orang yang berakad) Yaitu orang yang melakukan akad sewamenyewa atau upah mengupah. Orang yang memberikan upah dan yang menyewakan di sebut *Mua'jir* dan orang yang menerima upah untuk melakukan sesuatu dan yang menyewa sesuatu disebut *Musta'jir*. Karena begitu pentingnya kecakapan bertindak itu sebagai persyaratan untuk melakukan sesuatu akad, maka golongan Syafi'iyah dan Hanabilah menambahkan bahwa mereka yang melakukan akad itu harus orang

yang sudah dewasa dan tidak cukup hanya sekedar *mumayyiz* saja.<sup>24</sup>

b. *Sighat* Pernyataan kehendak yang lazimnya disebut *sighat* akad (*sighatul-'aqd*), terdiri atas ijab dan qabul. Dalam hukum perjanjian islam ijab dan qabul dapat melalui:

- a. Ucapan,
- b. Utusan dan tulisan,
- c. Isyarat,
- d. Secara diam-diam,
- e. Dengan diam semata.

syarat-syaratnya sama dengan ijab dan qabul pada jual beli, hanya saja ijab dan qabul dalam *ijarah* harus menyebutkan masa atau waktu yang di tentukan.

c. Upah yaitu sesuatu yang di berikan kepada *musta'jir* atas jasa yang telah di berikan atau diambil manfaatnya oleh *mua'jir*.

Dengan syarat hendaknya:

- a. Sudah jelas atau sudah di ketahui jumlahnya. Karena itu *ijarah* tidak sah dengan upah yang belum di ketahui.
- b. Pegawai khusus seperti seorang hakim tidak boleh mengambil uang dari pekerjaannya, karena dia sudah mendapatkan gaji khusus dari pemerintah.

---

<sup>24</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank syariah dari teori ke praktek*,(Jakarta :Gema Insani Press, 2001), h. 117.

Jika dia mengambil gaji dua kali dengan hanya mengerjakan satu pekerjaan saja.

c. Uang sewa harus di serahkan bersamaan dengan penerimaan barang yang disewa. Jika lengkap manfaat yang di sewa, maka uang sewanya harus lengkap. Yaitu, manfaat dan pembayaran uang sewa yang menjadi objek sewa menyewa.

d. Manfaat

Untuk mengontrak seorang *musta'jir* harus di tentukan bentuk kerjanya, waktu, upah, serta tenaganya. Oleh karena itu jenis pekerjaannya harus di jelaskan, sehingga tidak kabur. Karena transaksi upah yang masih kabur hukumnya adalah fasid.<sup>25</sup>

### 3. Sistem *Ijarah*

Apabila upah itu adalah suatu pekerjaan maka kewajiban pembayaran upah/gaji setelah berakhir bekerja.

Menurut Abu Hanif wajib diserahkan upahnya secara berangsur sesuai manfaat yang di terimah.<sup>26</sup> Dalam pembagian kerjapun memiliki beberapa system kerja di antaranya:

1. Upah menurut waktu adalah upah yang besarnya di dasarkan pada lamanya bekerja (perjam, perminggu, perbulan)

---

<sup>25</sup> Ibnu Rusyd, *Bidayah al Mujtahit juz 2*, (Semarang :Maktabah Usaha Keluarga), h.165.

<sup>26</sup> Rahmat, *Fiqih Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2006). h 71.

2. Upah menurut satuan hasil adalah upah yang besarnya berdasarkan jumlah barang yang dihasilkan oleh pekerja (perpotong, perbarang, perberat)
3. Upah borongan adalah upah berdasarkan kesepakatan antara pemberi dan penerima pekerjaan.
4. Sistem bonus adalah pembayaran tambahan di luar upah sebagai perangsang bagi pekerja agar bekerja lebih baik lagi.
5. Sistem mitra usaha adalah pemberian upah dengan diwujudkan dalam bentuk saham perusahaan.<sup>27</sup>

Upah berhak di terima dengan syarat-syarat sebagai berikut:

- 1) Pekerja telah selesai. Jika akadnya atas jasa, maka wajib membayar upahnya pada saat jasa telah selesai dilakukan.
- 2) Mendapat manfaat, jika *ijarah* dalam bentuk barang. Apabila ada kerusakan pada barang sebelum dimanfaatkan dan masih belum ada selang waktu, akad tersebut menjadi batal.
- 3) Kemungkinan untuk mendapat manfaat pada masa itu sekalipun tidak terpenuhi secara keseluruhan.
- 4) Mempercepat pembayaran *ijarah* sesuai kesepakatan kedua belah pihak sesuai dengan hal penangguhan pembayaran

#### 4. Prinsip-prinsip upah dalam perspektif Islam

---

<sup>27</sup> Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah....*, h.236.

Besar upah yang harus di terima oleh pekerja Dalam Islam, besaran upah di tetapkan oleh kesepakatan antara pengusaha dan pekerja. Kedua belah pihak memiliki kebebasan untuk menetapkan jumlah upah, serta bebas menetapkan syarat dan cara pembayaran upah tersebut. Asalkan saling rela dan tidak merugikan salah satu pihak. Tingkat upah minimum dalam Islam harus cukup untuk memenuhi kebutuhan dasar pekerja yaitu papan, sandang, dan pangan. Sadeq sebagaimana di kutip oleh Didin Hafidhuddin dan Hendri Tanjung menjelaskan bahwa ada dua faktor yang harus diperhatikan dalam menentukan upah, yaitu faktor primer dan faktor sekunder.<sup>28</sup>

Faktor primer adalah kebutuhan dasar, beban kerja dan kondisi pekerjaan. Faktor sekunder adalah memperlakukan pekerja sebagai saudara. Di antara kedua faktor tersebut, yang paling menonjol adalah faktor primer, sedangkan faktor sekunder tidak di jumpai. Hal ini menjadikan pengusaha dan pekerja berada pada dua pihak yang saling berlawanan, sehingga timbulah hubungan konflik di antara keduanya. Perhitungan besaran upah menurut Islam, yaitu sebagai berikut:

1. Prinsip adil dan layak dalam penentuan besaran upah.
2. Manajemen perusahaan secara terbuka dan jujur serta memahami kondisi internal dan situasi eksternal

---

<sup>28</sup> Ahmad Ibrahim Abu Sinn, *Etika Bisnis Islam.*, h, 113.

kebutuhan karyawan terhadap pemenuhan kebutuhan pangan, sandang dan papan.

3. Manajemen perusahaan perlu melakukan perhitungan maksimisasi besaran gaji yang sebanding dengan besaran nishab zakat.
4. Manajemen perusahaan perlu melakukan revisi perhitungan besaran gaji baik di saat perusahaan menghasilkan laba maupun kerugian, dan mengkomunikasikannya kepada buruh/ pekerja.

#### 5. **Batalnya upah**

Para Ulama berbeda pendapat dalam menentukan upah bagi *mua'jir*, apabila barang yang di tangannya rusak.

Menurut Ulama Syafiiyah, jika *mua'jir* bekerja di tempat yang di miliki oleh penyewa, ia tetap memperoleh upah. Sebaliknya apabila barang berada di tangannya, ia tidak mendapat upah. Ulama hanafiah juga hampir senada dengan pendapat di atas hanya saja di uraikan lagi sebagai berikut: <sup>29</sup>

- a. Jika benda ada di tanga *mua'jir*
- b. Jika ada bekas pekerjaan, *mua'jir* berhak mendapatkan upah sesuai bekas pekerjaan tersebut
- c. Jika tidak ada bekas pekerjaannya, *mua'jir* berhak mendapat upah atas pekerjaannya sampai akhir.

---

<sup>29</sup> Rachmat Syafe'i, *Fiqih Mamalah....*, h.133-134.

- d. Jika benda berada di tangan penyewa, berhak mendapat upah setelah selesai bekerja.

## 6. Pembayaran Ijarah

Jika *al-ijarah* itu suatu pekerjaan, maka kewajiban pembayaran upahnya pada waktu berakhirnya pekerjaan. Seperti menyewa untuk mengerjakan ilmu atau kerajinan, kemudian jika seseorang menyewa sesuatu lalu di larang memanfaatkannya pada suatu waktu maka uang sewa di potong sesuai dengan masa di larang memanfaatkannya dan uang sewa harus di lakukan dengan akad dan penyerahannya di lakukan setelah selesai pemanfaatan sesuatu yang di sewakan atau selesainya pekerjaan, kecuali jika di syaratkan harus di bayar pada saat transaksi.<sup>30</sup>

Menurut Abu Hanifah wajib di serakan upahnya secara berangsur sesuai dengan manfaat yang di terimanya, jika akad sudah berlangsung dan tidak di syaratkan mengenai pembayaran dan tidak ada ketentuan penanguhannya. Menurut Imam Syafi'i dan Ahmad, sesungguhnya ia berhak dengan akad itu sendiri. Jika *mu'jir* menyerahkan zat benda yang di sewa kepada *musta'jir*, ia berhak menerima bayarannya karena penyewa (*musta'jir*) sudah menerima kegunaan.

Agama menghendaki dalam pelaksanaan pembayaran di perhatikan ketentuan-ketentuan yang bisa

---

<sup>30</sup> Abu Azam Al-Hadi, *Fikih Muamalah Kontemporer*, (Depok: PT RajaGrafindo Persada, 2017), h. 84

menjamin pelaksanaannya tidak merugikan salah satu pihak. Hal-hal yang perlu di perhatikan dalam pembayaran, yaitu:<sup>31</sup>

1. Para pihak yang menyelenggarakan akad harus berbuat atas kemauan sendiri dengan penuh kerelaan, tidaklah boleh di lakukan akad oleh salah satu pihak atau keduanya atas dasar keterpaksaan.
2. Dalam melakukan akad tidak boleh ada unsur penipuan, baik yang datang dari *mua'jir* matau dari *musta'jir*. Kedua pihak yang melakukan akad di tuntutan memiliki pengetahuan yang memadai akan obyek yang mereka jadikan sasaran, sehingga antara keduanya tidak merasa di rugikan.
3. Sesuatu yang di akadkan mestinya sesuatu yang sesuai dengan realitas, bukan sesuatu yang tidak berwujud. Dengan sifat yang seperti ini, maka obyek yang menjadi sasaran transaksi dapat diserahkan,berikut segala manfaatnya. Manfaat dari sesuatu yang menjadi obyek transaksi berupa sesuatu yang mubah, bukan sesuatu yang di larang agama.
4. Pemberian upah dan imbalan dalam *ujrah* mestinya sesuatu yang bernilai, baik berupa uang ataupun jasa, yang tidak bertentangan dengan kebiasaan yang berlaku. Dalam bentuk ini imbalan *ujrah* bisa saja

---

<sup>31</sup> Helmi Karim, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 1993), h. 35-36.

berupa material untuk sewa rumah atau gaji seseorang ataupun berupa jasa pemeliharaan dan perawatan sesuatu sebagai ganti sewa atau upah, asalkan dilakukan atas kerelaan dan kejujuran.

Penentuan upah kerja ini terdapat dalam QS.an-Nahl ayat 90:

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

*Artinya: "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."<sup>32</sup>*

Apabila ayat ini di kaitkan dengan perjanjian kerja, maka dapat di kemukakan bahwa Allah SWT memerintahkan kepada para pemberi pekerjaan untuk berlaku adil, berbuat adil dan dermawan kepada para pekerja. Kata kerabat di artikan sebagai karyawan, sebab para pekerja tersebut merupakan bagian dari perusahaan. Oleh karena itu wajib untuk mensejahterakan pekerjaanya, termasuk dalam hal membayar upah yang layak.

## 7. Berakhirnya Akad Upah (Ijarah) .

---

<sup>32</sup> Departemen Agama, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Bandung: Diponegoro, 2010), h.

Berakhirnya Akad *ijarah* Suatu akad di pandang berakhir **apabila telah mncapai tujuan awal**. Dalam akad jual beli, misalnya akad dipandang telah berakhir apabila barang telah berpindah milik kepada pembeli dan harganya telah menjadi milik penjual.<sup>33</sup>

Akad *ijarah* akan berakhir apabila

- a. Berakhir masa berlaku akad itu, apabila akad itu memiliki tenggang waktu.
- b. Dibatalkan oleh pihak yang berakad, apabila akad itu sifatnya tidak mengikat.
- c. Dalam akad yang sifatnya menikat, suatu akad di anggap berakhir apabila:<sup>34</sup>
  - a) akad itu terdapat unsur tipuan atau salah satu unsur tidak terpenuhi.
  - b) berlakunya khiyar syarat, *khiyat aib*, atau khiyar *rukyyah*.
  - c) akad itu tidak di laksanakan oleh satu pihak dan
  - d) tercapainya tujuan akad itu secara sempurna.
- d. Salah satu pihak yang berakad meninggal dunia. Dalam hal ini ulama fiqih menyatakan bahwa tidak semua akad otomatis berakhir dengan wafatnya salah satu pihak yang melaksanakan akad. Alad yang bisa berakhir

---

<sup>33</sup> Ahmad Sanusi Sohari, *Ushul Fiqh*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), h. 81.

<sup>34</sup> Syamsul Anwar, *Fiqih Muamalah....*, h. 35

dengan wafatnya salah satu pihak yang melaksanakan akad, di antaranya adalah akad sewa menyewa.<sup>35</sup>

Para Ulama Fiqih menyatakan bahwa akad *al-ijarah* akan berakhir apabila:<sup>36</sup>

- a. Objek hilang atau musnah, seperti rumah terbakar atau baju yang di jahit hilang.
- b. Tenggang waktu yang di sepakati dalam akad *al-ijarah* telah berakhir. Apabila yang di sewakan itu rumah, maka rumah itu di kembalikan pada pemiliknya, dan apabila yang di sewakan itu adalah jasa seseorang, maka ia berhak menerima upahnya.
- c. Menurut Mazhab Hanafiah, wafatnya salah seorang yang berakad, karena akad *al-ijarah*, menurut mereka, tidak boleh di wariskan. Sedangkan menurut Jumhur Ulama, akad *al-ijarah* tidak batal dengan wafatnya salah seorang yang berakad, karena manfaat, menurut mereka, boleh di wariskan dan *al-ijarah* sama dengan jual beli, yaitu mengikat kedua belah pihak yang berakad.
- d. Akad sewa menyewa akan berakhir ketika hahal berikut terjadi:
  - 1) Terjadinya aib pada barang sewaan yang kejadiannya di tangan penyewa atau terlihat aib lama padanya.<sup>37</sup>

---

<sup>35</sup> Syamsul Anwar, *Fiqih Muamalah...*, h. 35

<sup>36</sup> Nasrun Haroen, *Fiqih Muamalah...*, h.237.

- 2) Rusaknya barang yang di sewakan, seperti rumah dan binatang yang menjadi menjadi, *ain*.
- 3) Rusaknya barang yang di upahkan (*ma'jur'alaih*), seperti baju yang di upahkan untuk di jahit, karena akad tidak mungkin terpenuhi sesudah rusaknya (barang).
- 4) Telah terpenuhinya manfaat yang di akadkan, atau selesainya pekerjaan atau berakhirnya masa, kecuali jika terdapat uzur yang mencegah fasakh.

---

<sup>37</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh Muamalah....*, h. 34.