

BAB II

UPAH DALAM KAJIAN FIQH MUAMALAH

A. PENGERTIAN UPAH (*IJARAH*)

berdasarkan ketentuan pasal 1 angka 30 Undang-Undang No. 13 Tahun 2003, upah adalah hak pekerja/buruh yang diterima dan dinyatakan dalam bentuk uang sesuai 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/atau jasa yang telah atau akan dilakukan.¹

Dan dalam pasal 405 al-*ijarah* sama artinya dengan upah (*ujrah*) dan diartikan juga dengan sewa. Dalam istilah para ahli hukum islam, *ijarah* adalah menjual manfaat yang diketahui dengan suatu imbalan yang diketahui.²

Sebelum dijelaskan pengertian sewa-menyewa dan upah atau *ijarah*, terlebih dahulu akan dikemukakan mengenai makna operasional *ijarah* itu sendiri. Idris Ahmad dalam bukunya yang berjudul *fiqh syafi'i*, berpendapat bahwa *ijarah* berarti upah-mengupah. Hal ini terlihat ketika beliau menerangkan rukun dan syarat upah-mengupah, yaitu *mu'jir* dan *musta'jir* (yang memberikan upah dan yang menerima upah), sedangkan kamaluddin A. Marzuki sebagai penerjemah *fiqh sunnah* karya sayyid sabiq menjelaskan makna *ijarah* dengan sewa-menyewa.

Dari dua buku tersebut ada dua perbedaan kata *ijarah* dari bahasa arab ke dalam bahasa Indonesia. Antara sewa dan upah juga ada perbedaan makna operasional, sewa biasanya digunakan untuk benda, seperti “mahasiswa menyewa kamar untuk tempat tinggal selama kuliah”, sedangkan upah digunakan untuk tenaga, seperti, “para karyawan bekerja di

¹ Wijayanti Asri, Hukum Ketenagakerjaan Pasca Reformasi, (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), hal.107

² Djazuli A, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Isla, (Bandung: Kiblat Umat Press, 2002), hal.81

pabrik dibayar gajinya (upahnya) satu kali dalam seminggu”. Dalam ahasa arab upah dan sewa disebut *ijarah*.³

Ada yang menerjemahkan, *ijarah* sebagai jual-bei jasa (upah-mengupah) yakni mengambil manfaat dari tenaga manusia. Menurut Syafi'i dalam bukunya yang berjudul “*Fiqh Muamalah*” keduanya benar. Karena *ijarah* dapat dibagi menjadi dua bagian, yaitu *ijarah* atas jasa dan *ijarah* atas benda. Jumhur ulama *fiqh* berpendapat bahwa *ijarah* adalah menjual manfaat yang boleh disewakan adalah manfaatnya bukan bendanya. Oleh karena itu, mereka melarang untuk menyewakan pohon untuk diambil buahnya, domba untuk diambil susunya, sumur untuk diambil airnya, dan lain-lain, sebab semua itu bukan manfaatnya tetapi bendanya.⁴

Ijarah secara sederhana diartikan dengan “transaksi manfaat atau jasa dengan imbalan tertentu”. Bila yang menjadi objek transaksi adalah manfaat atau jasa dari suatu benda disebut *ijarat al-‘ain* (إجارة العين) atau sewa menyewa; seperti menyewa rumah untuk ditempati, bila yang menjadi objek transaksi adalah manfaat atau jasa dari tenaga seseorang, disebut *ijarat al-zimmah* atau upah mengupah seperti upah menjahit pakaian. Keduanya disebut dengan suatu istilah dalam literatur arab yaitu *إجارة*⁵

Menurut Fuqah Hanafiyah, *Ijarah*: adalah akad atau transaksi terhadap manfaat dengan imbalan. Menurut fuqaha Syafi'iyah, *ijarah*: adalah transaksi terhadap manfaat yang dikehendaki secara jelas harta yang bersifat mubah dan dapat dipertukarkan dengan imbalan tertentu. Menurut fuqaha malikiyah dan hanabilah, *ijarah*: adalah pemilik manfaat suatu harta benda yang bersifat mubah selama periode waktu tertentu dengan suatu imbalan.⁶

Ijarah adalah perjanjian sewa-menyewa suatu barang dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa, atau *ijarah* adalah transaksi sewa-menyewa atas suatu barang dan atau

³Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), hal. 113

⁴Rahmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), hal. 122

⁵Amir syarifudin, *Garis-Garis Besar Fiqh*, (Bogor: Kencana, 2003), hal.215-216

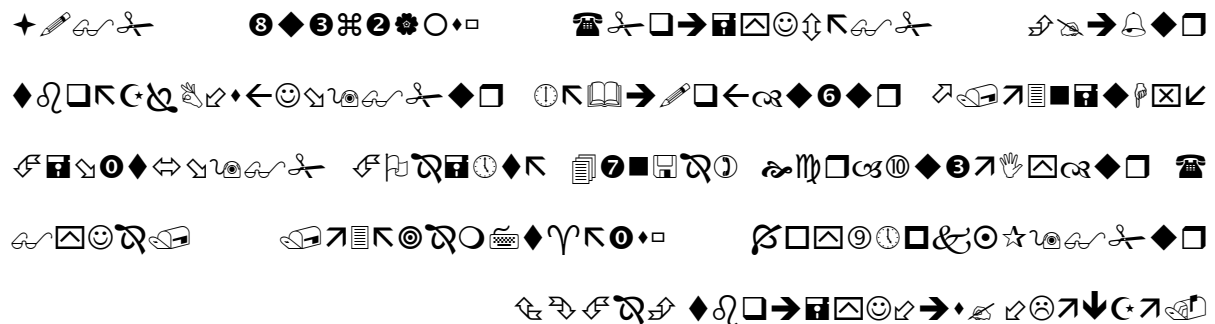
⁶Ghufroon A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah kontekstual*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), hal.182

upah-mengupah atas suatu jasa dalam waktu tertentu melalalui pembayaran sewa atau imbalan jasa.⁷

Ijarah secara bahasa berarti upah dan sewa, jasa atau imbalan ia sesungguhnya merupakan transaksi yang memperjual belikan manfaat atau harta benda. Transaksi *ijarah* merupakan salah satu bentuk kegiatan muamalah yang banyak dilakukan manusia untuk memenuhi kebutuhan hidup, dalam hal ini para fuqaha berbeda pendapat:

Hanafiyah mengatakan bahwa *ijarah* adalah akad transaksi terhadap manfaat dengan imbalan. Menurut fuqaha syafi'iyah *ijarah* adalah transaksi terhadap manfaat yang dikehendaki secara jelas harta ang bersifat muba dan dapat dipertukarkan dengan imbalan tertentu. Menurut fuqaha malikiyahh dan hanabilah, *ijarah* adalah pemilikan manfaat suatu harta benda yang bersifat mubah selama waktu tertentu dengan suatu imbalan.

Kebolehan transaksi *ijarah* ini didasarkan sejumlah keterangan dalam al-qur'an:



dan Katakanlah: "Bekerjalah kamu, Maka Allah dan Rasul-Nya serta orang-orang mukmin akan melihat pekerjaanmu itu, dan kamu akan dikembalikan kepada (Allah) yang mengetahui akan yang ghaib dan yang nyata, lalu diberitakan-Nya kepada kamu apa yang telah kamu kerjakan. (At-Taubah:105)

Sedangkan menurut istilah, para ulama berbeda-beda mendefinisikan *ijrah*, antara lain adalah sebagai berikut:

1. Menurut Hanafiah bahwa *ijarah* adalah: “Akad untuk memperbolehkan pemilikan manfaat yang diketahui dan disengaja dari suatu zat yang diewakan dengan imbalan”.

⁷Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2012), hal.247

2. Menurut Malikiyah bahwa *ijarah* adalah: “Nama bagi akad-akad untuk kemanfaatan yang bersifat manusiawi untuk sebagian yang dapat di pindahkan”.
3. Menurut Syaikh Syihab Al-Din dan Syaikh Umairah bahwa yang dimaksud dengan *ijarah* adalah: “Akad atas manfaat yang diketahui dan disengaja untuk memberi dan membolehkan dengan imbalan yang diketahui ketika itu”.
4. Menurut Muhammad Al-Syarbini Al-Khatib bahwa yang dimaksud dengan *ijarah* adalah: “pemilikan manfaat dengan adanya imbaan dan syarat-syarat”.
5. Menurut Sayyid sabiq bahwa *ijarah* adalah : “suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan oenggantian”.
6. Menurut Hasbi Ash-Shiddiqie bahwa *ijarah* adalah : “akad yang objeknya ialah penukaran manfaat untuk masa tertentu, yaitu pemilikan manfaat dengan imbalan, sama dengan menjual manfaat”.
7. Menurut Idris Ahmad bahwa *ijarah* adalah: “mengambil manfaat tenaga orang lain dengan jalan memberi ganti menurut syarat-syarat tertentu”.

Berdasarkan defnisi-definisi di atas, kiranya dapat dipahami bahwa *ijarah* adalah menukar sesuatu dengan ada imbalannya.⁸

Dengan definisi *ijarah* yang telah dikemukakan diatas oleh para ulama, maka penulis dapat menyimpulkan sementara bahwa *ijarah* adalah menukar sesuatu dengan ada imbalannya, diterjemahkan dalam bahasa Indonesia berarti sewa-menewa dan upah-mengupah.

Transaksi *ijarah* dilandasi adanya perpindahan manfaat (hak guna), bukan perpindahan kepemilikan (hak milik). Jadi pada dasarnya prinsip *ijarah* sama saja dengan prinsip jual beli, tapi perbedaannya terletak pada objek transaksinya. Bila pada jual beli objek transaksinya barang, pada *ijarah* objek transaksinya adalah barang maupun jasa.⁹

⁸ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), hal. 114-115

⁹ Karim A adiwarmanto, *Bank Islam. Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: Raja Grafindo persada, 2013), hal.137

B. DASAR HUKUM UPAH

Ijarah baik dalam bentuk sewa-menyewa maupun dalam bentuk upah-mengupah itu merupakan fiqh muamalah yang telah di syariatkan dalam Islam. Hukum asalnya menurut Jumhur ulama adalah mubah atau boleh bila dilakukan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan Islam.

Mengenai dasar-dasar hukum atau rujukan *ijarah* adalah Al-Qur'an, Al-Sunah, dan Al-Ijma.

Dasar hukum *ijarah* dalam al-qur'an adalah:

فَإِنْ أَرَضِعْنَكُمْ فَآتُوهُنَّ أَجُورَهُنَّ (الطَّلَا

ق)

(Q.65.AL-TALAQ:6)

Sedangkan dasar hukum *ijarah* dari Al-Hadits yang penulis ambil dari terjemah Ibnu Majah adalah:

أَعْطُوا أَلَّا جِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجْفَ عِرْقَهُ

Hadits diatas menganjurkan bahkan mewajibkan kepada kita untuk memberikan upah atau imbalan kepada orang yang kita sewa tenaganya untuk kita ambil manfaat darinya sebelum keringnya kering. Hal ini dikarenakan orang yang memberikan tenaganya demi membantu kita tersebut juga membutuhkan sejumlah uang untuk menghidupi anak dan istrinya. Tidak bisa kita bayangkan jika kita memakai tenaga orang untuk kepentingan kita tetapi setelah itu kita abaikan begitu saja tanpa diberi imbalan atasnya, kita akan termasuk orang-orang yang berbuat dzalim.¹⁰

¹⁰Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), hal.16-117

Dasar hukum Ijarah adalah firman Allah QS. Al-Baqarah, 2:33 sebagai berikut: “Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut”.

Ayat di atas menjadi dasar hukum adanya sistem sewa dalam hukum Islam, seperti yang diungkapkan dalam ayat bahwa seseorang itu boleh menyewa orang lain untuk menyusui anaknya, tentu saja ayat ini akan berlaku umum terhadap segala bentuk sewa-menyewa.¹¹

C. RUKUN DAN SYARAT UPAH

a. Rukun Ijarah

Menurut Ghazaly¹², Rukun *al-ijarah* hanya satu yaitu ijab dan qabul dari dua belah pihak yang bertransaksi. Adapun menurut Jumhur ulama rukun ijarah ada empat, yaitu:

1. Dua orang yang berakad.
2. Sighat (*ijah dan qabul*).
3. Sewa atau imbalan.
4. Manfaat.

Menurut Hendi Suhendi,¹³ Rukun *ijarah* adalah:

1. *Mu'jir dan Musta'jir*, yaitu orang yang melakukan akad upah-mengupah.
2. Sighat *ijab kabul*.
3. Upah (*ijarah*)
4. Sesuatu yang dikerjakan dalam upah-mengupah.

Rukun *ijarah* menurut Amir Sulaiman¹⁴ adalah:

¹¹ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta : Kencana, 2012), hal.248

¹² Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana Prenada media grup, 2010), hal.278

¹³ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), hal. 17

¹⁴ Amir Syarifudin, *Garis-Garis Besar Fiqh*, (Bogor: Kencana, 2003), hal.217-218

1. Orang yang menggunakan jasa, baik dalam bentuk tenaga atau benda yang kemudian memberikan upah atas jasa tenaga atau sewa dari jasa benda yang digunakan, disebut pengguna jasa atau mujir.
2. Orang yang memberikan jasa, baik dengan tenaganya atau dengan alat yang dimilikinya, yang kemudian menerima upah dari tenaganya atau sewa dari benda yang dimilikinya, disebut pemberi jasa atau musta'jir.

Rukun *ijarah* menurut hanafiyah dikutip oleh Ahhmad Wardi Muslich, (2010:320-321) dalam buku fiqh muamalah ada satu yaitu ijab dan qabul, yakni pernyataan dari orang yang memberii upah dan menerima upah. Sedangkan menurut jumhur ulama, rukun *ijarah* yaitu:

1. Orang yang berakad (*aqid*).
2. Ijab qabul
3. *Ijarah* (upah).
4. Manfaat, yaitu jasa dan tenaga dari orang yang bekerja.

Menurut mardani¹⁵, rukun *ijarah* adalah sebagai berikut :

1. Pihak yang menyewa.
2. Pihak yang menyewakan.
3. Benda yang diijarahkan.
4. Akad.

b. Syarat-syarat *Ijarah*

Syarat-syarat *ijarah* menurut muslich (2010 :321-327).

1. Syarat terjadinya akad, yang meliputi orang yang berakad, akad, dan objek akad. *Aqid* harus orang yang berakal dan *mumayyiz* (menurut Hanafih), baligh (menurut syafi'iyah), sedangkan menurut malikiyah *tamyiz* merupakan syarat dalam upah-mengupah dan jual beli, dan baligh merupakan syarat untuk kelangsungan .

¹⁵ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2012), hal.248

2. Syarat kelangsungan akad, meliputi terpenuhinya hak memiliki atau kekuasaan.
3. Syarat sahnya akad, meliputi persetujuan kedua belah pihak, objek akad harus jelas jenis pekerjaan yang harus dilakukan serta masa kerja harus jelas, objek akad *ijarah* harus dapat dipenuhi baik menurut hakiki maupun *syar'i*, manfaat yang menjadi objek akad tidak bertentangan dengan hukum *syara'*, pekerjaan yang dilakukan bukan kewajiban orang yang sebelum dilakukannya *ijarah*, upah harus berupa *mal mataqawwim* yang diketahui.

Syarat-syarat *ijarah* menurut Ghazaly Abdul Rahman¹⁶ (2010 :279-280) adalah :

1. Menurut ulama Syafi'iyah dan Hanabalah disyaratkan telah balig dan berakal, oleh sebab itu, apabila orang yang belum atau tidak berakal, seperti anak kecil dan orang gila *ijarahnya* tidak sah. Akan tetapi, ulama Hanafiyah dan Malikiyah berpendapat bahwa kedua orang yang berakad itu tidak harus mencapai usia balig. Oleh karenanya, anak yang baru *mumayyiz* pun boleh melakukan akad *al-ijarah*, hanya pengesahannya perlu persetujuan walinya.
2. Kedua belah pihak yang berakad menyatakan kerelaanya melakukan akad *al-ijarah*. Apabila salah seorang di antaranya terpaksa melakukan akad ini, maka akad *al-ijarah* nya tidak sah. Hal ini sesuai dengan firman Allah Q.S. An-Nisa:29, yang artinya:
Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta kamu dengan cara yang bathil kecuali melalui suatu perniagaan yang berlaku suka sama suka.
3. Manfaat yang menjadi objek *al-ijarah* harus diketahui, sehingga tidak muncul perselisian dikemudian hari. Apabila manfaat yang menjadi objek tidak jelas, maka akadnya tidak sah. Kejelasan manfaat itu dapat dilakukan dengan menjelaskan jenis manfaatnya dan penjelasan beberapa lama manfaat itu di tangan penyewanya.

¹⁶ Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana prenada media grup, 2010), hal.279-280

4. Objek *al-ijarah* itu boleh diserahkan dan digunakan secara langsung dan tidak ada cacatnya. Oleh sebab itu, para ulama *fiqh* sepakat, bahwa tidak boleh menyewakan sesuatu yang tidak boleh diserahkan dan dimanfaatkan langsung oleh penyewa. Misalnya, seseorang menyewa rumah, maka rumah itu dapat langsung diambil kuncinya dan dapat langsung boleh ia manfaatkan.
5. Objek *al-ijarah* itu sesuatu yang yang diharamkan oleh *syara'*, oleh sebab itu, para ulama *fiqh* sepakat mengatakan tidak boleh menyewa seseorang untuk menyantet orang lain, menyewa seseorang untuk membunuh orang lain, demikian juga tidak boleh menyewakan rumah untuk dijadikan tempat-tempat maksiat.
6. Yang disewakan itu bukan suatu kewajiban bagi penyewa, misalnya menyewa orang untuk melaksanakan shalat untuk diri penyewa atau menyewa orang yang belum haji untuk menggantikan haji penyewa. Para ulama *fiqh* sepakat mengatakan bahwa akad sewa-menyewa seperti ini tidak sah, karena shalat dan haji merupakan kewajiban penyewa itu sendiri.
7. Objek *al-ijarah* itu merupakan sesuatu yang biasa disewakan seperti, rumah, kendaraan, dan alat-alat perkantoran. Oleh sebab itu tidak boleh dilakukan akad sewa menyewa terhadap sebatang pohon yang akan dimanfaatkan penyewa sebagai sarana penjemur pakaian. Karena pada dasarnya akad untuk sebatang pohon bukan dimaksudkan seperti itu.
8. Upah atau sewa dalam *al-ijarah* harus jelas, tertentu, dan sesuatu yang memiliki nilai ekonomi¹⁷.(Ghazaly, 2010:279-280).

Dari uraian di atas, maka penulis dapat menarik kesimpulan sementara mengenai hal tersebut, bahwa sebab yang menentukan sah atau tidaknya suatu ijarah adalah adanya rasa saling ridho dan perca antara kedua belah pihak yang mengadakan transaksi sewa-menyewa

¹⁷ Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana prenada media grup, 2010), hal.279-280

tersebut. Serta manfaat yang diakadkan haruslah diketahui oleh kedua belah pihak sehingga tidak terjadi perselisihan dikemudian hari. Sedangkan yang di ijarahkan mubah, tidak haram dan bukan wajib. Karena semua aktifitas yang haram seorang muslim, haram pula *ijarah-nya*.

c. Syarat Sah *Ijarah*

Keabsahan *ijarah* sangat berkaitan dengan *aqid* (orang yang akad), *ma'qud alaih* (barang yang menjadi objek akad), *ujrah* (upah), dan zat akad (*nafs al-aqad*), yaitu:

- a. Adanya keridaan dari kedua pihak yang akad.

Syarat ini didasarkan pada firman Allah SWT:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ
تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ (النساء)

(Q.S. An-Nisa:29).

Ijarah dapat dikategorikan jual-beli sebab mengandung unsur pertukaran harta. Syarat ini berkaitan dengan *aqid*.

- b. Ma'qud Alaih bermanfaat dengan jelas.

Adanya kejelasan pada *ma'qud alaih* (barang) menghilangkan pertentangan di antara *aqid*.

Di antara cara untuk mengetahui *ma'qud alaih* (barang) adalah dengan menjelaskan manfaatnya, pembatasan waktu, atau menjelaskan jenis pekerjaan jika *ijarah* atas pekerjaan atau jasa seseorang.

d. Syarat Barang Sewaan (*Ma'qud alaih*)

Di antara syarat barang sewaan adalah dapat dipegang atau dikuasai, hal itu didasarkan pada hadis Rasulullah SAW. Yang melarang menjual barang yang tidak dapat dipegang atau dikuasai, sebagaimana dalam jual-beli.

- e. Syarat yang kembali pada rukun akad.

Akad disyariatkan harus terhindar dari syarat-syarat yang tidak diperlukan dalam akad atau syarat-syarat yang merusak akad, seperti menyewakan rumah dengan syarat rumah tersebut akan ditempati oleh pemiliknya selama sebulan, kemudian diberikan kepada penyewa.¹⁸

D. PEMBATALAN DAN BERAKHIRNYA AL-IJARAH.

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

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

1. Terjadinya cacat pada barang sewaan yang terjadi pada tangan penyewa.
2. Rusaknya barang yang disewakan, seperti rumah menjadi runtuh dan sebagainya.
3. Rusaknya barang yang diupahkan (*ma'jur alaih*), seperti baju yang diupahkan untuk dijahitkan.
4. Terpenuhinya manfaat yang diakadkan, berakhirnya masa yang telah ditentukan dan selesainya pekerjaan.
5. Menurut Hanafiah, boleh *fasakh* *ijarah* dari salah satu pihak, seperti yang menyewa toko untuk dagang, kemudian dagangannya ada yang mencuri, maka dia bolehkan memfasakhkan sewaan itu.¹⁹(Suhendi, 2011:122).

Menurut Rasjid Sulaiman (2013:305) pembatalan dan berakhirnya *al-ijarah* adalah:

Sewa-menyewa ada dua cara:

1. Menyewa barang yang tertentu, misalnya kuda atau rumah. Masa menyewa habis dengan matinya kuda, robohnya rumah, atau habisnya masa yang dijanjikan. Sekiranya barang disewa itu dijual oleh orang yang menyewakan, akad sewa-

¹⁸ Rahmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), hal.126-129

¹⁹ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), hal.122

menyewanya tidak batal, melainkan diteruskan sampai habis masanya. Hanya yang menyewa hendaknya berhubungan langsung dengan yang membeli rumah itu.

2. Menyewa barang yang ada dalam tanggungan seseorang, misalnya menyewa mobil yang tidak ditentukan mobil mana. Maka rusaknya mobil yang dinaiki tidak membatalkan akad sewa-menyewa, tetapi berlaku sampai habis masanya. Yang menyewakan wajib menggantikan dengan mobil yang lain sehingga habis masanya atau sampai ketempat yang ditentukan. Juga akad sewa-menyewa tidak batal dengan matinya orang yang menyewa atau yang menyewakan, tetapi boleh diteruskan oleh ahli waris masing-masing.²⁰

Menurut Ghazaly Abdul Rahmat (2010:283) pembatalan dan berakhirnya *ala-ijarah* yaitu:

Adapun Jumhur ulama dalam hal ini mengatakan bahwa akad *al-ijarah* itu bersifat mengikat kecuali ada cacat atau barang itu tidak boleh dimanfaatkan. Akibat perbedaan pendapat ini dapat diamati dalam kasus apabila seseorang meninggal dunia. Menurut ulama Hanafiyah, apabila salah seorang meninggal dunia maka akad *al-ijarah* batal, karena manfaat tidak boleh diwariskan. Akan tetapi, Jumhur ulama mengatakan, bahwa manfaat itu boleh diwariskan karena termasuk harta (*al-maal*). Oleh sebab itu kematian salah satu pihak yang berakad tidak membatalkan akad *al-ijarah*.²¹

Menurut *al-kasani* dalam kitab *al-badaa'iu ash-shana'iu* menyatakan bahwa akad *al-ijarah* berakhir bila hal-hal sebagai berikut:

1. Objek *al-ijarah* hilang atau musnah seperti, rumah yang disewakan terbakar atau kendaraan yang disewa hilang.
2. Tenggang waktu yang disepakati dalam akad *al-ijarah* telah berakhir .apabila yang disewakan itu rumah, maka rumah itu dikembalikan kepada pemiliknya, dan apabila yang disewa itu jasa seseorang maka orang tersebut berhak menerima upahnya.

²⁰ Sulaiman Rasjid, *Fiqh Islam*, (Bandung: Sinar Baru Algensido, 2013), hal.305

²¹ Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana prenada media grup, 2010), hal.283

3. Wafatnya salah seorang yang berakad.
4. Apabila ada uzur dari salah satu pihak, seperti rumah yang disewakan disista Negara karena terkait adanya utang, maka akad *al-ijarahnya* batal.

Sementara itu, menurut *Sayyid sabiq*, *al-ijarah* akan menjadi batal dan berakhir bila ada hal-hal sebagai berikut:

1. Terjadinya cacat pada barang sewaan ketika ditangan penyewa.
2. Rusaknya barang yang disewakan, seperti ambruknya rumah, dan runtuhnya bangunan gedung.
3. Rusaknya barang yang diupahkan, seperti bahan baju yang diupahkan untuk dijahit.
4. Telah terpenuhinya manfaat yang diakadkan sesuai dengan masa yang telah ditentukan dan selesainya pekerjaan.
5. Menurut Hanafiah salah satu pihak dari yang berakad boleh membatalkan *al-ijarah* jika ada kejadian-kejadian yang luar biasa, seperti terbakarnya gedung, tercurinya barang-barang dagangan dan kehabisan modal.

E. Macam-Macam Ijarah dan Hukumnya

Ijarah ada dua macam:

1. Ijarah atas manfaat, disebut juga sewa-menyewa. Dalam ijarah bagian pertama ini, objek akadnya adalah manfaat dari suatu benda.
2. Ijarah atas pekerjaan, disebut juga upah-mengupah. Dalam ijarah bagian kedua ini, objek akadnya adalah amal atau pekerjaan seseorang.

a. Hukum ijarah atas manfaat (sewa-menyewa)

Akad sewa menyewa dibolehkan atas manfaat yang mubah, seperti rumah untuk tempat tinggal, toko dan kios untuk tempat berdagang, mobil untuk kendaraan atau angkutan, pakaian dan perhiasan untuk dipakai. Adapun manfaat yang diharamkan maka tidak boleh

disewakan, karena barangnya diharamkan. Dengan demikian, tidak boleh mengambil imbalan untuk manfaat yang diharamkan ini, seperti bangkai dan darah.²²

b. Hukum Ijarah atas pekerjaan (Upah-Mengupah)

Ijarah atas pekerjaan atau upah-mengupah adalah suatu akad ijarah untuk melakukan sesuatu perbuatan tertentu. Misalnya membangun rumah, menjahit pakain, mengangkut barang ke tempat tertentu, memperbaiki mesin cuci, atau kulkas, dan sebagainya. Orang yang melakukan pekerjaan disebut ajir atau tenaga kerja.²³

²² Muslich Ahmad Wardi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Amzah, 2015), hal.330

²³ Muslich Ahmad Wardi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Amzah, 2015), hal.333