BAB III

KAJIAN UMUM TENTANG PENGUPAHAN (IJARAH)

A. Pengertian Ijarah

Al-Ijarah berasal dari kata lain *al-ajru* yang arti menurut bahasanya ialah *al-iwadh*, arti dalam bahasa Indonesianya ialah ganti dan upah. Menurut MA. Tihami *al-ijarah* (sewa-menyewa) ialah akad (perjanjian) yang berkenaan dengan kemanfaatan (mengambil manfaat sesuatu) tertentu, sehingga sesuatu itu legal untuk diambil manfaatnya, dengan memberikan pembayaran (sewa) tertentu.[1]

Secara etimologi al-ijarah berasal dari kata *al-ajru* yang berarti *al-iwadh*/pergantian, dari sebab itulah *ats-tsawabu* dalam konteks pahala dinamai juga *al-ajru*/upah.

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

1. Menurut Sayyid Sabiq *al-ijarah* adalah suatu jenis akad atau transaksi untuk mengambil manfaat dengan jalan memberi penggantian.
2. Menurut ulama Syafi'iyah *al-ijarah* adalah suatu jenis akad atau transaksi terhadap suatu manfaat yang dituju, tertentu, bersifat mubah dan boleh dimanfaatkan dengan cara memberi imbalan tertentu.
3. Menurut Amir Syarifuddin *al-ijarah* secara sederhana dapat diartikan dengan akad atau transaksi manfaat atau jasa

[1] Sohari Sahroni dan Ruf'ah Abdullah, *Fikih Muamalah*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), Cet. 1, h.167

dengan imbalan tertentu. Bila yang menjadi objek transaksi adalah manfaat atau jasa dari suatu benda disebut *Ijarah al'ain*, seperti sewa menyewa rumah untuk ditempati. Bila yang menjadi objek transaksi manfaat atau jasa dari tenaga seseorang disebut *Ijarah ad-dzimah* atau upah mengupah, seperti upah mengetik skripsi. Sekalipun objeknya berbeda keduanya dalam konteks fiqh disebut al-ijarah.[2]

Untuk lebih jelasnya di bawah ini akan dikemukakan beberapa definisi *ijarah* menurut pendapat ulama fiqh:

a. Ulama Hanafiyah:

عَقْدٌ عَلَى ٱلْمَنَافِعِ بِعَوْضٍ

"*Akad atas suatu kemanfaatan dengan pengganti.*"[3]

b. Ulama Asy-Syafi'iyah:

عَقْدٌ عَلَى ٱلْمَنْفَعَةٍ مَقْصُوْدَةٍ مَعْلُوْمَةٍ مُبَاحَةٍ قَابِلَةٍ لِلْبَذْلِ وَٱلْإِبَاحَةِ بِعَوْضٍ مَعْلُوْمٍ

"Akad atas suatu kemanfaatan yang mengandungmaksud tertentu dan mubah, serta menerima pengganti atau kebolehan dengan pengganti tertentu."[4]

c. Ulama Malikiyah dan Hanabilah:

تَمْلِيْكُ مَنَافِعِ شَيْءٍ مُبَاحَةٍ مُدَّةً مَعْلُوْمَةً بِعِوْضٍ

---

[2] Abdul Rahman Ghazaly, dkk. *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana, 2010), Cet Ke-1, h. 227

[3] Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), h. 121

[4] Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah*… h. 121

> *"Menjadikan milik suatu kemanfaatan yang mubah dalam waktu tertentu."*[5]

Ada yang menerjemahkan, *ijarah* sebagai jual beli jasa (upah mengupah), yakni mengambil manfaat tenaga manusia, ada pula yang menerjemahkan sewa menyewa, yakni mengambil manfaat barang dari barang.Jumhur ulama fiqih berpendapat bahwa ijarah adalah menjual manfaat yang boleh disewakan adalah manfaatnya bukan bendanya. Oleh karena itu, mereka melarang menyewakan pohon untuk diambil buahnya, domba untuk diambil susunya, sumur untuk diambil airnya, dan lain-lain, sebab semua itu bukan manfaatnya, tetapi bendanya.[6]

Berdasarkan beberapa pendapat ijarah adalah akad untuk mendapatkan manfaat dengan membayar ongkos atau suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah.Manfaat bisa berupa sewa rumah, dan lainnya.Bisa juga berupa manfaat pekerjaan seperti pekerjaan artis, arsitek, pembantu rumah tangga, kuli, karyawan, dan sebagainnya.

B. Dasar Hukum Ijarah

Al-ijarah dalam bentuk sewa menyewa maupun dalam bentuk upah mengupah merupakan muamalah yang telah disyariatkan dalam Islam.Hukum asalnya menurut Jumhur Ulama adalah mubah atau boleh bila dilaksanakan sesuai dengan

---

[5]Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah*… h. 122
[6] Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah*.... h. 122

ketentuan yang ditetapkan oleh syara' berdasarkan ayat al-qur'an, hadist-hadist Nabi, dan ketetapan Ijma Ulama.[7]

Hampir semua ulama ahli fiqh sepakat bahwa *ijarah* disyariatkan dalam Islam. Adapun golongan yang tidak menyepakatinya, seperti Abu Bakar Al-Asham, Ismail Ibn Aliah, Hasan Al-Bashri, Al-Qasyani, Nahrawi, dan Ibn Kaisan beralasan bahwa *ijarah* adalah jual beli kemanfaatan, yang tidak dapat dipegang (tidak ada). Sesuatu yang tidak ada tidak dapat dikategorikan jual beli.

Dalam menjawab pandangan ulama yang tidak menyepakati *ijarah* tersebut, Ibn Rusyd berpendapat bahwa kemanfaatan walaupun tidak berbentuk, dapat dijadikan alat pembayaran menurut kebiasaan (adat).

Jumhur ulama berpendapat bahwa *ijarah* disyariatkan berdasarkan Al-Qur'an, As Sunnah, dan ijma.

a. Al-Qur'an

... فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَئَاتُوْ هُنَّ أُجُوْرَهُنَّ...

"...Jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu maka berikanlah mereka upahnya..." (QS. At- Thalaaq: 6)[8]

b. As-Sunnah

وَ عَنْ اِ بْنِ عُمَرَ – رَ ضِىَ ا لَّلهُ عَنْهُمَا– قَا ل: قَا لَ رَ سُوْلُ الَّله

[7] Abdul Rahman Ghazaly, dkk. *Fiqh Muamalah*... h. 227

[8] M. Quraish Shihab, *Al-Qur'an dan Maknanya,* (Tangerang: PenerbitLenteraHati, 2010), h. 559

اَعْطُوْاالْاَجِيْرَاَجْرَهُ قَبْلَ اَنْ يَجِفَّ عَرَقَهُ. رَوَاهُ اِبْنُ مَاجَهْ

Dari Ibnu Umar, ia mengatakan bahwasanya Rasulullah bersabda: *"Berikanlah kepada pekerja upahnya sebelum mengering keringatnya."*Hadis riwayat Ibnu Majah.[9]

c. Ijma

Umat Islam pada masa sahabat telah berijma' bahwa *ijarah* dibolehkan sebab bermanfaat bagi manusia.[10]

C. Pembagian Ijarah

Ijarah terbagi dua, yaitu ijarah terhadap benda atau sewa menyewa, dan *ijarah* atas pekerjaan atau upah-mengupah.

1. Sewa menyewa

Menurut ulama Hanafiyah ketetapan akad ijarah adalah kemanfaatan yang sifatnya mubah.Menurut ulama Malikiyah, hukum ijarah sesuai dengan keberadaan manfaat.Ulama Hanabillah dan Syafi'iyah berpendapat bahwa hukum *ijarah* tetap pada keadaannya, dan hukum tersebut menjadikan masa sewa, seperti benda dan tampak.Perbedaan pendapat di atas berlanjut pada hal-hal berikut:

Menurut ulama Syafi'iyah dan Hanabilah, keberadaan upah bergantung pada adanya akad.

---

[9] Ibnu Hajar Al-Asqalani, *Bulughul Maram min Adillatil Ahkam,* (Bandung: Penerbit Jabal, 2011), Cet Ke-1, h. 230

[10] Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah*... h. 123-124

Menurut ulama Hanafiyah dan Malikiyah, upah dimiliki berdasarkan akad itu sendiri, tetapi diberikan sedikit demi sedikit, bergantung pada kebutuhan aqid.

Menurut ulama Hanafiyah dan Malikiyah, kewajiban upah didasarkan pada tiga perkara. Pertama, mensyaratkan upah untuk dipercepat dalam zat akad. Kedua, mempercepat tanpa adanya syarat. Ketiga, dengan membayar kemanfaatan sedikit demi sedikit. Jika dua orang yang akad bersepakat untuk mengakhirkan upah, hal itu dibolehkan.

Menurut Hanafiyah dan Malikiyah, ma'qud alaih (barang sewaan) harus diberikan setelah akad.

Ijarah untuk waktu yang akan datang dibolehkan menurut ulama Malikiyah, Hanabilah, dan Hanafiyah, sedangkan Syafi'iyah melarangnya selagi tidak bersambung dengan waktu akad.

Cara memanfaatkan barang sewaan:

a) Sewa rumah

Jika seseorang menyewa rumah, dibolehkan untuk memanfaatkannya sesuai kemauannya, baik dimanfaatkan sendiri atau dengan orang lain, bahkan boleh disewakan lagi atau dipinjamkan pada orang lain.

b) Sewa tanah

Sewa tanah diharuskan untuk menjelaskan tanaman apa yang akan ditanam atau bangunan apa

yang akan didirikan di atasnya. Jika tidak dijelaskan, ijarah dipandang rusak.

c) Sewa kendaraan

Dalam menyewa kendaraan, baik hewan atau kendaraan lainnya harus dijelaskan salah satu di antara dua hal, yaitu waktu dan tempat. Juga harus dijelaskan barang yang akan dibawa benda yang akan diangkut.

Menurut ulama Hanafiyah, jika barang yang disewakan rusak, seperti pintu rusak atau dinding jebol dan lain-lain, pemiliknyalah yang berkewajiban memperbaikinya, tetapi ia tidak boleh dipaksa sebab pemilik barang tidak boleh dipaksakan untuk memperbaiki barangnya sendiri. Apabila penyewa bersedia memperbaikinya, ia tidak diberikan upah sebab dianggap sukarela. Adapun hal-hal kecil seperti membersihkan sampah atau tanah merupakan kewajiban penyewa.

2. Upah mengupah

Upah mengupah atau *ijarah 'ala al-a'mal*, yakni jual beli jasa, biasanya berlaku dalam beberapa hal seperti menjahitkan pakaian, membangun rumah, dan lain-lain.*Ijarah 'ala al-a'mal* terbagi dua, yaitu:

a) *Ijarah Khusus*

Yaitu ijarah yang dilakukan oleh seorang pekerja.Hukumnya, orang yang bekerja tidak boleh bekerja selain dengan orang yang telah memberinya upah.

b) *Ijarah Musytarik*

Yaitu ijarah dilakukan secara bersama-sama atau melalui kerja sama. Hukumnya dibolehkan bekerja sama dengan orang lain.[11]

D. Rukun dan Syarat Ijarah

Menurut ulama Hanafiyah, rukun *ijarah* adalah ijab dan qabul, antara lain dengan menggunakan kalimat: *al-ijarah, al-isti'jar, al-iktira, dan al-ikra.*

Adapun menurut jumhur ulama, rukun ijarah ada 4 (empat), yaitu:

1. *Aqid* (orang yang akad).
2. *Shighat akad*.
3. *Ujrah* (upah).
4. Manfaat.[12]

Rukun-rukun dan syarat-syarat *ijarah* adalah sebagai berikut.

1. *Mu'jir* dan *mustajir*, yaitu orang yang melakukan akad sewa menyewa atau upah mengupah. *Mu;jir* adalah orang yang menerima upah dan yang menyewakan, *mustajir* adalah orang yang menerima upah untuk melakukan sesuatu dan yang menyewa sesuatu, disyaratkan pada *mu;jir* dan *musta'jir* adalah baligh, berakal, cakap melakukan tasharuf (mengendalikan harta), dan saling meridhai. Allah swt berfirman: (An-Nisa:29)

---

[11] Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah*... h. 131-134
[12] Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah*... h. 125

يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُواْ لَا تَأۡكُلُوٓاْ أَمۡوَٰلَكُم بَيۡنَكُم بِٱلۡبَٰطِلِ إِلَّآ أَن تَكُونَ تِجَٰرَةً عَن تَرَاضٖ مِّنكُمۡۚ ...

"Hai orang-orang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu…"[13]

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

2. Shighat ijab antara *mu'jir* dan *musta'jir*, ijab qabul sewa-menyewa dan upah-mengupah, ijab qabul sewa-menyewa. Misalnya: "Aku sewakan mobil ini kepadamu setiap hari Rp. 5.000,00", maka *musta'jir* menjawab "Aku terima sewa mobil tersebut dengan harga demikian setiap hari". Ada pun ijab kabul upah-mengupah, misalnya seseorang berkata, "Kuserahkan kebun ini kepadamu untuk dicangkuli dengan upah setiap hari Rp. 5.000,00", kemudian *musta'jir* menjawab "Aku akan kerjakan pekerjaan itu sesuai dengan apa yang engkau ucapkan".
3. Ujrah, disyariatkan diketahui jumlahnya oleh kedua belah pihak, baik dalam sewa-menyewa maupun dalam upah-mengupah.

---

[13] M. Quraish Shihab, *Al-Qur'an dan Maknanya...* h. 83

4. Barang yang disewakan atau sesuatu yang dikerjakan dalam upah-mengupah disyariatkan barang yang disewakan dengan beberapa syarat sebagai berikut ini.
   a. Hendaklah barang yang menjadi objek akad sewa-menyewa dan upah-mengupah dapat dimanfaatkan kegunaanya.
   b. Hendaklah benda-benda yang objek sewa-menyewa dan upah-mengupah dapat diserahkan kepada penyewa dan pekerja berikut kegunaanya (khusus dalam sewa-menyewa).
   c. Manfaat dari benda yang disewa adalah perkara yang mubah (boleh) menurut syara' bukan hal yang dilarang (diharamkan).
   d. Benda yang disewakan disyariatkan kekal *'ain* (zat)-nya hingga waktu yang ditentukan menurut perjanjian dalam akad.[14]

Adapun syarat-syarat al-ijarah sebagaimana yang ditulis Nasrun Haroen sebagai berikut:

1. Yang terkait dengan orang yang berakad. Menurut ulama Syafi'iyah dan Hanabilah 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 baligh. Oleh karenanya, anak yang baru

[14] Sohari Sahroni, Ruf'ah Abdullah, *Fikih Muamalah*... h.170

memayyiz 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.
3. Manfaat menjadi objek *al-ijarah* harus diketahui, sehingga tidak muncul perselisihan dikemudian hari. Apabila manfaat yang menjadi objek tidak jelas, maka akadnya tidak sah. Kejelasan manfaat itu dapat dilakukan dengan menjelaskan jenis manfaatnya dan penjelasan berapa lama manfaat itu di tangan penyewanya.
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.
5. Objek *al-ijarah* itu sesuatu yang dihalalkan oleh syara'. Oleh sebab itu, para ulama *fiqh* sepakat mengatakan tidak boleh menyewa seseorang untuk menyantet orang lain, menyewa seorang 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 dimiliki nilai ekonomi.[15]

Syarat *ijarah* terdiri empat macam, sebagaimana syarat dalam jual beli, yaitu syarat *al-inqad* (terjadinya akad), syarat *an-nafadz* (syarat pelaksanaan akad), syarat sah, dan syarat lazim.

1. Syarat terjadinya akad

   Syarat *al-inqad* (terjadinya aqad) berkaitan dengan aqid, zat akad, dan tempat aqad.Sebagaimana telah dijelaskan dalam jual beli, menurut ulama Hanafiyah, *'aqid* (orang yang melakukan akad) disyaratkan harus berakal dan mumayyiz (minimal 7 tahun), serta tidak disyaratkan harus baligh.Akan tetapi, jika bukan barang miliknya sendiri, akad *ijarah* anak *mumayyiz*, dipandang sah bila telah diizinkan walinya.

[15] Abdul Rahman Ghazaly, dkk. *Fiqh Muamalah*... h. 279-280

Ulama Malikiyah berpendapat bahwa tamyiz adalah syarat *ijarah* dan jual beli, sedangkan baligh adalah syarat penyerahan.Dengan demikian, akad anak *mumayyiz* adalah sah, tetapi bergantung atas keridaan walinya.

Ulama Hanabilah dan Syafi'iyah mensyaratkan orang yang akad harus muakallaf, yaitu baligh dan berakal, sedangkan anak *mumayyiz* belum dapat dikategorikan ahli akad.

2. Syarat pelaksanaan *(an-nafadz)*

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

3. 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 aqad. Syarat ini didasarkan pada firman Allah SWT surat An-Nisa ayat 29:

يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُواْ لَا تَأۡكُلُوٓاْ أَمۡوَٰلَكُم بَيۡنَكُم
بِٱلۡبَٰطِلِ إِلَّآ أَن تَكُونَ تِجَٰرَةً عَن تَرَاضٖ مِّنكُمۡۚ ...

"Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakai harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang dilakukan suka sama suka di antara kamu..."[16]

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.

4. Syarat kelaziman

a. *Ma'qud 'alaih* (barang sewaan) terhindar dari cacat

Jika terdapat cacat pada *ma'qud 'alaih* (barang sewaan), penyewa boleh memilih antara meneruskan dengan membayar penuh atau membatalkannya.

b. Tidak ada uzur yang dapat membatalkan

Ulama Hanafiyah berpendapat bahwa ijarah batal karena adanya uzur sebab kebutuhan atau manfaat akan hilang apabila ada uzur. Uzur yang dimaksudkan adalah sesuatu yang baru yang menyebabkan kemadaratan bagi yang akad. Menurut jumhur ulama, ijarah adalah akad lazim, seperti jual beli.Oleh karena

---

[16] M. Quraish Shihab, *Al-Qur'an dan Maknanya...* h. 83

itu, tidak bisa batal tanpa ada sebab yang membatalkannya. Menurut ulama Syafi'iyah, jika tidak ada uzur, tetapi masih memungkinkan untuk diganti dengan barang yang lain, *ijarah* tidak batal, tetapi diganti dengan yang lain. Ijarah dapat dikatakan batal jika kemanfaatannya betul-betul hilang, seperti hancurnya rumah yang disewakan.[17]

E. Akad Ijarah Berakhir

Ijarah adalah jenis akad lazim, yaitu akad tidak membolehkan adanya *fasakh* pada salah satu pihak., karena ijarah merupakan akad pertukaran, kecuali bila didapati hal-hal yang mewajibkan *fasakh*. [18]

Adapun Jumhur Ulama dalam hal ini mengatakan bahwa akad *al-ijarah* itu bersifat mengikat kecuali ada cacat barang itu tidak boleh dimanfaatkan.Akibat perbedaan pendapat ini dapat diamati dalam kasus apabila 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*.

Menurut Al-Kasani dalam kitab al-Badaa'iu ash-Shanaa'iu, menyatakan bahwa akad *al-ijarah* berakhir bila ada hal-hal sebagai berikut:

---

[17] Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah*... h. 125-130
[18] Sohari Sahroni, Ruf'ah Abdullah, *Fikih Muamalah*... h.173

Objek *al-ijarah* hilang atau musnah seperti, rumah yang disewakan terbakar atau kendaraan yang disewa hilang.

1. 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.
2. Wafatnya salah seorang yang berakad.
3. Apabila ada uzur dari salah satu pihak, seperti rumah yang disewakan disita negara karena terkait adanya utang, maka akad *al-ijarah*nya batal.

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

1. Terjadinya cacat pada barang ketika di tangan 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 Hanafi salah satu pihak dari yang berakad boleh membatalkan *al- ijarah* jika ada kejadian-kejadian yang luar biasa, seperti terbakarnyagedung, tercurinya barang-barang dagangan, dan kehabisan modal.[19]

[19] Abdul Rahman Ghazaly, dkk. *Fiqh Muamalah*... h. 284