

BAB III

KONSEP IJARAH DALAM ISLAM

A. Pengertian Ijarah

Ijarah adalah salah satu kegiatan muamalah yang sering kita jumpai dalam kehidupan sehari-hari. Ijarah yang biasa kita kenal dengan persewaan, sangat sering membantu, karena dengan adanya ijarah/persewaan ini, seseorang yang terkadang belum bisa membeli benda untuk kebutuhan hidupnya, bisa diperoleh dengan cara menyewa.

Sebagai transaksi umum, maka ijarah memiliki aturan-aturan tertentu. Kebanyakan para pelaku ijarah saat ini melakukan transaksi ini hanya berdasarkan kebiasaan saja, dasar hukum dan aturan-aturan yang berlaku.¹

Ijarah yang biasa disebut upah mengupah, yakni mengambil manfaat dari tenaga manusia, ada pula yang mengatakan bahwa ijarah itu jual-beli kemanfaatan dari suatu barang atau disebut dengan sewa-menyewa. Dari definisi ijarah, bahwa ijarah dibagi menjadi dua yaitu ijarah atas jasa dan ijarah atas benda.

B. Dasar Hukum Ijarah

Para ulama fiqih mengatakan yang menjadi dasar kebolehan akad *ijarah* adalah al-Quran, Sunnah dan Ijma'

a. Landasan Al-Quran.

1) Surat al-Thalaq ayat 6

وَإِنْ كُنَّ أُولَاتٍ حَمَلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ

Artinya: “Kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak) mu untukmu, Maka berikanlah kepada mereka upahnya”.

Ayat di atas menjelaskan bahwa apabila orang tua menyuruh orang lain untuk menyusukan anak mereka, maka sebaiknya diberikan upah kepada orang yang menyusukan anak itu.

¹Qifayatul Akhyar muamalat. H 28

2) Surat al-Qashas ayat 26-27:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَجِرْهُ ^ط إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَجَرْتَ الْقَوِيُّ
 الْأَمِينُ ﴿٢٦﴾ قَالَ إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أُنكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَى أَنْ
 تَأْجِرَنِي ثَمَنِي حِجَجٍ ^ط فَإِنْ أَتَمَمْتَ عَشْرًا فَمِنْ عِنْدِكَ ^ط وَمَا أُرِيدُ أَنْ
 أَشُقَّ عَلَيْكَ ^ج سَتَجِدُنِي 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 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”.²

Dalam hadits di atas dijelaskan bahwa Nabi menyewa orang musyrik saat darurat atau ketika tidak ditemukan orang Islam, dan Nabi mempekerjakan orang-orang Yahudi Khaibar selama tiga hari. Dalam hal ini Imam Bukhari, tidak membolehkan menyewa orang musyrik, baik yang memusuhi Islam (*harbi*) maupun yang tidak memusuhi Islam (*dzimmi*), kecuali kondisi mendesak seperti tidak didapatkan orang Islam yang ahli atau dapat melakukan perbuatan itu. Sedangkan Ibnu Baththa mengatakan bahwa mayoritas ahli fiqih membolehkan menyewa orang-orang musyrik saat darurat maupun tidak, sebab ini dapat merendahkan martabat mereka.

² Surat Al qasas ayat 26-27

Dari hadits di atas dapat dipahami bahwa Nabi menyuruh untuk membayar upah terhadap orang yang telah dipekerjakan. Dari hal ini juga dapat dipahami bahwa Nabi membolehkan untuk melakukan transaksi upah mengupah.

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَعْطُوا
الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ (رواه ابن ماجه)

Artinya : ”Dari Abdillah bin Umar ia berkata: Berkata Rasulullah SAW : Berikan upah kepada pekerja sebelum keringatnya kering” (H.R Ibnu Majah) .

Hadits di atas menjelaskan tentang ketentuan pembayaran upah terhadap orang yang dipekerjakan, yaitu Nabi sangat menganjurkan agar dalam pembayaran upah itu hendaknya sebelum keringatnya kering atau setelah pekerjaan itu selesai dilakukan.³

Dari beberapa pendapat ulama dan mazhab diatas tidak ditemukan perbedaan yang mendasar tentang defenisi *ijarah*, tetapi dapat dipahami ada yang mempertegas dan memperjelas tentang pengambilan manfaat terhadap benda atau jasa sesuai dengan jangka waktu yang ditentukan dan adanya imbalan atau upah serta tanpa adanya pemindahan kepemilikan.

Kalau diperhatikan secara mendalam defenisi yang dikemukakan oleh para ulama mazhab di atas maka dapat dipahami bahwa unsur-unsur yang terdapat dalam *ijarah* antara lain:

1. Adanya suatu akad persetujuan antara kedua belah pihak yang ditandai dengan adanya ijab dan kabul
2. Adanya imbalan tertentu
3. Mengambil manfaat, misalnya mengupah seseorang buruh untuk bekerja.

Para ulama fiqih mengatakan yang menjadi dasar kebolehan akad *ijarah* adalah al-Quran, Sunnah dan Ijma’

a. Landasan Al-Quran.

³ H.R Ibnu majah

1) Surat al-Thalaq ayat 6:

وَإِنْ كُنَّ أُولَاتٍ حَمَلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ^ع

Artinya: “Kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak) mu untukmu, Maka berikanlah kepada mereka upahnya”.

Ayat di atas menjelaskan bahwa apabila orang tua menyuruh orang lain untuk menyusukan anak mereka, maka sebaiknya diberikan upah kepada orang yang menyusukan anak itu.

Dari ayat di atas dapat dipahami bahwa tidaklah menjadi halangan sama sekali kalau memberikan upah kepada perempuan lain yang telah menyusukan anak yang bukan ibunya.⁴ Menurut Qatadah dan Zuhri, boleh menyerahkan penyusuan itu kepada perempuan lain yang disukai ibunya atau ayahnya atau dengan melalui jalan musyawarah. Jika telah diserahkan kepada perempuan lain maka biayanya yang pantas menurut kebiasaan yang berlaku, hendaklah ditunaikan.

2) Surat az-Zukhruf ayat 32:

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ^ع نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ
 الدُّنْيَا^ع وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِّيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا
 سُخْرِيًّا^ط وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا يَجْمَعُونَ ﴿٣٢﴾

Artinya: “Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? kami Telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan kami Telah meninggikan sebahagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan”.

⁴ Surat At-thalaq ayat 6

Ayat di atas menjelaskan bahwa Allah memberikan kelebihan sebagian manusia atas sebagian yang lain, agar manusia itu dapat saling membantu antara yang satu dengan yang lainnya, salah satu caranya adalah dengan melakukan akad ijarah (upah-mengupah), karena dengan akad *ijarah* itu sebagian manusia dapat mempergunakan sebagian yang lain.

Dari ayat di atas dapat dipahami bahwa di dalam ayat di atas disyaratkan adanya imbalan atau upah mengupah atau memperkerjakan orang lain yang punya keahlian dibidangnya.

b. Landasan Sunnah

Para ulama mengemukakan alasan kebolehan *ijarah* berdasarkan hadits yang diriwayatkan oleh Bukhari sebagai berikut:

عن عائشة رضي الله عنها: واستأجر النبي صلى الله عليه وسلم وأبو بكر رجلا من بني الدليل، ثم من بني عبد بن عدي، هاديا خريتا الخزيت: الماهر بالهداية قد غمس يمين حلف في آل العاص بن وائل، وهو على دين كفار قريش، فأمناه، فدفعنا إليه راحلتيهما، ووعداه غار ثور بعد ثلاث ليال، فأتحمنا براحلتيهما صبيحة ليال ثلاث فارتحلا، وانطلق معهما عامرين فهيرة، والدليل الديلي، فأخذ بهم أسفل مكة، وهو طريق الساح (رواه البخاري)

Artinya: “Dari Aisyah R.A, ia menuturkan Nabi SAW dan Abu Bakar menyewa seorang laki-laki yang pintar sebagai penunjuk jalan dari dari bani Ad-Dil, kemudian dari Bani Abdi bin Adi. Dia pernah terjerumus dalam sumpah perjanjian dengan keluarga al-Ash bin Wail dan dia memeluk agama orang-orang kafir Quraisy. Dia pun memberi jaminan keamanan kepada keduanya, maka keduanya menyerahkan hewan tunggangan miliknya, seraya menjanjikan bertemu di gua Tsur sesudah tiga

malam/hari . Ia pun mendatangi keduanya dengan membawa hewan tunggangan mereka pada hari di malam ketiga, kemudian keduanya berangkat berangkat. Ikut bersama keduanya Amir bin Fuhairah dan penunjuk jalan dari bani Dil, dia membawa mereka menempuh bagian bawah Mekkah, yakni jalur pantai”(H.R. Bukhari)⁵

C. Rukun dan Syarat Ijarah

1. Rukun Ijarah

Rukun merupakan sesuatu yang mesti ada dalam sebuah akad atau transaksi. Tanpa rukun akad tidak akan sah. Rukun sebagaimana yang dijelaskan oleh Abdul Karim Zaidan dalam bukunya *”al-Wajizu fi Ushul Fiqh”* sebagai berikut:

الركن: جزء من حقيقة الشيء وماهيته

Artinya: *”Rukun adalah bagian dari hakikat sesuatu dan zatnya”*.

Dari defenisi yang dikemukakan di atas dapat diambil kesimpulan bahwa rukun mutlak adanya dalam sebuah akad ijarah.

Layaknya sebuah transaksi ijarah dapat dikatakan sah apabila memenuhi rukun dan syarat. Menurut Ulama Hanafiyah rukun dari ijarah itu hanya satu yakni ijab dan kabul dengan menggunakan lafal upah atau sewa (al-ijarah, al-isti’jar, al-iktira` dan al-ikra`)⁶. Ulama Hanafiyah berpendapat bahwa orang yang berakad, sewa/imbalan dan manfaat termasuk ke dalam syarat-syarat ijarah, bukan rukunnya. Sedangkan menurut Jumhur Ulama rukun ijarah ada empat yaitu: orang yang berakad, sewa/imbalan, manfaat, dan adanya sighat (ijab dan kabul).

Untuk lebih jelasnya akan dijelaskan secara terperinci sebagai berikut:

a. Orang yang berakad

Mu’jir dan *Musta’jir*. *Mu’jir* adalah orang yang menggunakan jasa atau tenaga orang lain untuk mengerjakan suatu pekerjaan

⁵ H.R Bukhori dan muslim..

⁶ Muhammad Asbu Zahroh, Ushul Alfiqh

tertentu. *Musta'jir* adalah orang yang menyumbangkan tenaganya atau orang yang menjadi tenaga kerja dalam suatu pekerjaan dan mereka menerima upah dari pekerjaannya itu.

1. Objek transaksi (manfaat)

Pekerjaan dan barang yang akan dijadikan objek kerja harus memiliki manfaat yang jelas seperti mengerjakan pekerjaan proyek, membajak sawah dan sebagainya.

Sebelum melakukan sebuah akad ijarah hendaknya manfaat yang akan menjadi objek ijarah harus diketahui secara jelas agar terhindar dari perselisihan dikemudian hari baik jenis, sifat barang yang akan disewakan ataupun pekerjaan yang akan dilakukan.

2. Imbalan atau upah

Upah sebagaimana terdapat dalam Kamus Umum Bahasa Indonesia adalah uang dan sebagainya yang di bayarkan sebagai pembalas jasa atau sebagai pembayar tenaga yang sudah dikeluarkan untuk mengerjakan sesuatu. Jadi upah merupakan imbalan dari suatu pekerjaan yang telah dilakukan. Pembayaran upah ini boleh berupa uang dan boleh berupa benda.

Dapat kita ketahui bersama bahwa ijarah adalah sebuah akad yang mengambil manfaat dari barang atau jasa yang tidak bertentangan dengan hukum syara' yang berlaku. Oleh sebab itu, sewa atau imbalan mesti jelas dengan ketentuan awal yang telah disepakati.

3. Sighat yaitu ijab dan kabul

Sighat pada akad merupakan suatu hal yang penting sekali karena dari sighatlah terjadinya ijarah. Karena sighat merupakan suatu bentuk persetujuan dari kedua belah pihak untuk melakukan ijarah. Dalam sighat ada ijab dan kabul. Ijab merupakan pernyataan dari pihak pertama (*mu'jir*) untuk menyewakan barang atau jasa sedangkan kabul merupakan jawaban persetujuan dari pihak kedua untuk menyewakan barang atau jasa yang dipinjamkan oleh *mu'jir*. Misalnya, anda bersedia bekerja pada proyek ini dalam waktu dua bulan dengan upah perharinya Rp.20.000,- dan jenis pekerjaannya yaitu pekerjaan jalan? kemudian buruh menjawab "ya", saya bersedia.⁷

b. Syarat Ijarah

⁷ Ahmad, idris , Fiqih, Asyafiiyah , Jakarta : karya Indah 1986

Syarat secara bahasa adalah العلامة اللازمة yang berarti pertanda yang lazim, indikasi, atau memastikan sesuatu. Sedangkan secara istilah syarat adalah:

ما يتوقف وجود الشيء على وجوده، وكان خارجا عن حقيقته ولا يلزم من وجوده وجود الشيء

Artinya: "Sesuatu yang tergolong padanya keberadaan hukum (syar'i) dan dia berada di luar hukum itu sendiri, yang ketiadaannya menyebabkan hukum itu tidak ada".

Syarat merupakan sesuatu yang bukan bagian dari akad, tetapi sahnya sesuatu tergantung kepadanya. Adapun syarat-syarat transaksi ijarah yaitu:

4. Dua orang yang berakad disyaratkan:
 - 1). Berakal dan *mummayiz*, namun tidak disyaratkan baligh. Maka tidak dibenarkan mempekerjakan orang gila, anak-anak yang belum *mumayiz* dan tidak berakal. Amir Syarifuddin menambahkan pelaku transaksi ijarah harus telah dewasa, berakal sehat dan bebas dalam bertindak dalam artian tidak dalam paksaan. Jadi transaksi ijarah yang dilakukan oleh anak-anak atau orang gila atau orang yang terpaksa tidak sah. Menurut ulama Hanafiyah pelakunya tidak dipersyaratkan telah baligh. Oleh karena itu, akad ijarah yang dilakukan kanak-kanak yang telah *mumayyiz* dan diizinkan walinya berlaku mengikat dan berdampak hukum. Tapi kalau pelakunya berada di bawah pengampuan (المحجور), maka keabsahan akadnya itu tergantung izin dari wali pengampunya. Namun demikian ulama Malikiyah menegaskan bahwa *mummayiz* menjadi syarat dalam akad ijarah. Sedang baligh menjadi syarat yang menentukan berlaku mengikat atau tidaknya akad tersebut. Oleh karena itu, menurut mereka, sah akad ijarah yang dilakukan seorang kanak-kanak, akan tetapi akad itu baru bisa dieksekusi setelah mendapat izin dari walinya. Sedangkan menurut ulama Syafi'iyah dan Hanabilah untuk sahnya ijarah hanya mengemukakan satu syarat

untuk pelaku akad, yaitu cakap hukum (baligh dan berakal). Alasan mereka karena akad ijarah itu sama dengan akad jual beli, yaitu akad kepemilikan semasa hidup.⁸

2). Kerelaan (*an-Tharadhin*)

Kedua belah pihak yang berakad menyatakan kerelaannya untuk melakukan akad ijarah, dan para pihak berbuat atas kemauan sendiri. Apabila salah seorang diantaranya terpaksa melakukan akad itu, maka akadnya tidak sah. Karena Allah melarang penindasan atau intimidasi sesama manusia tapi dianjurkan saling meridhoi sesamanya. Sebagaimana firman Allah dalam surat an-Nisaa' ayat 29:

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

رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”.

5. Sesuatu yang diakadkan (barang dan pekerjaan) disyaratkan:

- 1). Objek yang diijarahkan dapat di serah-terimakan dengan baik manfaat maupun bendanya.
- 2). Manfaat dari objek yang diijarahkan harus yang dibolehkan agama, maka tidak boleh ijarah terhadap maksiat seperti mempekerjakan seseorang untuk mengajarkan ilmu sihir atau mengupah orang untuk membunuh orang lain.
- 3). Manfaat dari pekerjaan harus diketahui oleh kedua belah pihak sehingga tidak muncul pertikaian dan perselisihan dikemudian hari.

⁸Munzier Suparta Op-cit hlmn 19 : H. Mudasir

- 4). Manfaat dari objek yang akan di ijarahkan sesuatu yang dapat dipenuhi secara hakiki.
- 6). Perbuatan yang diijarahkan bukan perbuatan yang diwajibkan oleh *mu'ajir* seperti sholat, puasa dan lain-lain.
- 7). Pekerjaan yang diijarahkan menurut kebiasaan dapat diijarahkan seperti menyewakan toko, computer, maka tidak boleh menyewakan pohon untuk menjemur pakaian, karena hal itu diluar kebiasaan.

Selain tujuh syarat diatas, Rachmat Syafei menambahkan bahwa Pekerjaan yang diijarahkan bukan sesuatu yang bermanfaat bagi si pekerja dan juga tidak mengambil manfaat dari hasil kerjanya, seperti mengambil gandum serta mengambil bubuknya.

6. Upah atau imbalan

Untuk sahnya ijarah, sesuatu yang dijadikan sebagai upah atau imbalan harus memenuhi syarat berikut:

- 1). Upah berupa benda yang diketahui yang dibolehkan memanfaatkannya (*mal mutaqqwwim*).
- 2). Sesuatu yang berharga atau dapat dihargai dengan uang sesuai dengan adat kebiasaan setempat.
- 3). Upah /imbalan tidak disyaratkan dari jenis yang di akadkan misalnya sewa rumah dengan sebuah rumah.⁹

Terhadap imbalan ada beberapa ketentuan dalam hal menerima atau memberikan:

- a) Imbalan atau upah tersebut hendaknya disegerakan pembayarannya.
- b) Mesti ada kejelasan berapa banyak yang diterima sehingga kedua belah pihak akan terhindar dari hal-hal yang tidak diinginkan di kemudian hari.
- c) Imbalan atau upah dapat diberikan sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat bersama. Apakah diberikan seluruhnya atau selesai waktunya. Ini semua tergantung kebiasaan yang terjadi pada masyarakat asalkan tidak ada yang terzalimi terhadap upah yang akan diterima.
- d) Imbalan atau upah benar-benar memberikan manfaat baik berupa barang atau jasa, sesuai dengan ketentuan yang

⁹ Fiqih Muamalat, prof. DR, ABDUL RAHMAN GHAZALY, M.A. DRS, SAPIUDIN SHIDIQ, M.A

disepakati bersama sehingga kedua belah pihak saling merasa puas dan tidak ada yang merasa dirugikan satu sama lainnya. Maksudnya, terhadap semua kesepakatan yang telah dibuat oleh kedua belah pihak tersebut memang mesti ditunaikan.

- e) Upah atau imbalan mesti berupa benda yang diketahui yang diperbolehkan memanfaatkannya.
- d. Sighat (ijab dan kabul) disyaratkan berkesesuaian dan menyatunya majelis akad seperti yang disyaratkan dalam akad jual beli. Maka akad ijarah tidak sah jika antara ijab dan kabul tidak bersesuaian, seperti antara objek akad dan batas waktu.

D. Macam – Macam Ijarah

Dari segi objeknya, akad ijarah dibagi para ulama fiqih kepada dua macam:

1. Ijarah yang bersifat manfaat (sewa). Ijarah yang bersifat manfaat umpamanya adalah sewa-menyewa rumah, toko, dan kendaraan. Apabila manfaat itu merupakan manfaat yang dibolehkan syara' untuk digunakan, maka para ulama fiqih sepakat hukumnya boleh dijadikan objek sewa-menyewa.
2. Ijarah yang bersifat pekerjaan (jasa). Ijarah yang bersifat pekerjaan ialah memperkerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. Ijarah seperti ini menurut para ulama fiqih hukumnya boleh apabila jenis pekerjaan itu jelas dan sesuai syari'at, seperti buruh pabrik, tukang sepatu, dan tani.

Ijarah 'ala al-'amal (upah mengupah) terbagi kepada dua yaitu:

1. Ijarah Khusus
Yaitu ijarah yang dilakukan oleh seorang pekerja. Hukumnya orang yang bekerja tidak boleh bekerja selain dengan orang yang memberinya upah. Seperti pembantu rumah tangga.
2. Ijarah Musytarak
Yaitu ijarah yang dilakukan secara bersama-sama atau melalui kerjasama. Hukumnya dibolehkan bekerjasama dengan orang lain. Contohnya para pekerja pabrik..
Adapun perbedaan spesifik antara jasa dan sewa adalah pada jasa tenaga kerja, disyaratkan kejelasan karakteristik jasa yang diakadkan. Sedang pada jasa barang, selain persyaratan yang

sama, juga disyaratkan bisa dilihat (dihadirkan) pada waktu akad dilangsungkan, sama seperti persyaratan barang yang diperjual belikan.¹⁰

E. Berakhirnya Akad Ijarah

Para ulama fiqih menyatakan bahwa akad ijarah akan berakhir apabila:

1. Ijarah berakhir apabila dibatalkan. Sebab sewa adalah suatu tukaran harta dengan harta. Oleh sebab itu, boleh dibatalkan sama seperti jual beli.
2. Manfaat yang di harapkan telah terpenuhi atau pekerjaan telah selesai kecuali ada uzur atau halangan. Apabila ijarah telah berakhir waktunya, maka penyewa wajib mengembalikan barang sewaan utuh seperti semula. Bila barang sewaan sebidang tanah pertanian yang di tanami dengan tanaman, maka boleh ditanggguhkan sampai buahnya bisa dipetik dengan pembayaran yang sebanding dengan tenggang waktu yang di berikan.
3. Menurut Ulama Hanafiyah, akad sewa dapat batal, karena munculnya halangan mendadak terhadap si penyewa. Misalnya, jika seseorang menyewa tokoh untuk berdagang kemudian dagangannya terbakar atau dicuri orang. Alasannya adalah bahwa hilangnya sesuatu yang digunakan untuk memperoleh manfaat itu sama dengan hilangnya barang yang memiliki manfaat itu. Akan tetapi, menurut jumhur ulama, sewa menyewa tidak dapat batal kecuali ada hal-hal yang membatalkan akad (uzur) seperti cacat atau tempat pemenuhan manfaatnya hilang.
 - A. Menurut Ulama Hanafiyah, wafatnya salah seorang yang berakad dalam akad ijarah, maka tidak boleh diwariskan. Sedangkan menurut jumhur ulama, akad ijarah tidak batal dengan wafatnya salah seorang yang berakad karena manfaat, menurut mereka boleh diwariskan dan ijarah sama dengan jual beli yaitu mengikat kedua belah pihak yang berakad.

Sifat ijarah adalah mengikat para pihak yang berakad. Mengikat yang dimaksud disini adalah apakah akad ijarah bisa di batalkan (fasakh) secara sepihak atau tidak. Menurut ulama Hanafiyah, ijarah adalah akad yang lazim (mengikat) yang boleh

¹⁰ Sayyid Sabiq, fiqih sunah(Beirut: Daar al-fikr, 1971.h 177

dibatalkan. Menurut mereka ijarah batal dengan meninggalnya salah seorang yang berakad dan tidak dapat dialihkan kepada ahli waris. Alasannya adalah bahwa kematian itu merupakan perpindahan barang yang disewakan dari satu pemilikan kepada pemilikan yang yang lain. Karena itu, akad tersebut harus batal. Sedangkan jumbuh ulama berpendapat bahwa ijarah adalah akad lazim yang tidak dapat dibatalkan dan dapat diwariskan. Adapun alasannya adalah bahwa akad ijarah itu merupakan akad imbalan. Karena itu, tidak menjadi batal karena meninggalnya salah satu pihak seperti dalam jual beli.¹¹

F. Penentuan Upah dan Pembayarannya

Masalah yang paling penting dalam ijarah adalah menyangkut pemenuhan hak-hak *musta'jir*, terutama sekali hak untuk diperlakukan secara baik dalam lingkungan pekerjaan, hak-hak atas jaminan social, dan hak atas upah yang layak. Untuk itu perlu dikaji tentang ketentuan hak-hak *musta'jir* terutama tentang upah.

Pembayaran upah adalah suatu kewajiban yang harus ditunaikan oleh orang yang menyewa/mengupah seseorang untuk melakukan pekerjaan. Upah adalah hak yang harus diterima oleh orang yang dipekerjakan setelah pekerjaan itu selesai dilakukan. Dalam ketentuan Islam dikatakan apabila seseorang menyewa atau mengupah seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan maka hendaklah pembayaran upah itu mereka tentukan terlebih dahulu. Sedangkan pembayaran upahnya yang tidak ada aturan yang mengaturnya perlu ada perjanjian dan dilaksanakan sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. Untuk itu dalam perjanjian ijarah, penyewa dan yang memberikan jasa harus menetapkan kapan dan berapa jumlah upah atau sewa yang akan diterima, agar terjadi kesepakatan dan kerelaan diantara kedua belah pihak baik orang yang di sewa maupun orang yang menyewa, sehingga pekerjaan akan dilakukan dengan iklas dan senang hati serta dapat mencegah terjadinya perselisihan.

Pembayaran ini dapat dipercepat dan dapat pula ditangguhkan. Menurut Mazhab Hanafi mensyaratkan mempercepat upah dan menangguhkan upah boleh dengan syarat adanya kesepakatan dan kerelaan dari kedua belah pihak.

¹¹ Nasrul Haroen, *fiqh Muamalat* (Jakarta :Gaya Media Pratama, 2000, h 232-235)

Jika dalam akad tidak terdapat kesepakatan untuk mempercepat dan menanggihkan pembayaran upah, sekiranya upah itu bersifat dikaitkan dengan waktu tertentu, maka wajib dipenuhi sesudah berakhirnya masa tersebut. Misalnya seseorang menyewa sebuah toko untuk selama satu bulan, apabila masa satu bulan telah berakhir maka ia wajib membayar sewaan tersebut. Jika akad ijarah untuk pekerjaan, maka kewajiban untuk pembayaran upahnya pada waktu berakhirnya pekerjaan tersebut.

Kemudian jika akad sudah berlangsung dan tidak disyaratkan mengenai penerimaan bayaran dan tidak ada ketentuan menanggihkan. Menurut Abu Hanifah dan Malik, wajib diserahkan secara angsuran, sesuai dengan manfaat yang di terima.

Menurut Imam Syafi'i dan Ahmad ibn Hanbal, sesungguhnya ia berhak sesuai dengan akad itu sendiri, jika orang yang menyewakan menyerahkan 'ain kepada orang yang menyewa, ia berhak menerima seluruh bayaran karena si penyewa sudah memiliki kegunaan (manfaat) dengan sistem ijarah dan ia wajib menyerahkan bayaran agar dapat menerima 'ain (agar 'ain dapat diserahkan kepadanya).

Dalam pembayaran upah dianjurkan untuk mempercepat pembayarannya dan jangan menunda-nunda pembayaran upah tersebut. Salah satu norma ditentukan islam adalah memenuhi hak-hak *musta'jir*. Islam tidak membenarkan jika seorang pekerja mencurahkan jerih payah dan keringatnya sementara upah tidak di dapatkan, dikurangi dan ditunda-tunda. Selanjutnya, perlu diketahui juga kapan upah harus dibayarkan oleh para *mu'jir*. Untuk menjawab itu Nabi saw mengatakan dalam haditsnya sebagai berikut:

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ
قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ (رواه ابن ماجه)

Artinya : ”Dari Abdillah bin Umar ia berkata: Berkata Rasulullah SAW : Berikan upah kepada pekerja sebelum keringatnya kering” (H.R Ibnu Majah)¹² .

Dari hadits di atas dapat dipahami bahwa Nabi SAW memerintahkan, bayarkanlah upah buruh itu sebelum kering keringatnya, artinya

¹² H.R Ibnu majah

upah *musta'jir* dibayarkan secepatnya atau dengan kata lain selesai bekerja langsung menerima upahnya.

Jika menyewa barang, maka barang sewaan di bayar ketika akad sewa, kecuali jika di dalam akad ditentukan lain manfaat barang yang diijarahkan mengalir selama penyewaan berlangsung.

Jadi Allah melarang penindasan dengan mempekerjakannya tetapi tidak membayar upahnya.

Dalam hadits berikutnya juga dijelaskan bahwa di akhirat ada tiga golongan yang diancam dan di musuhi oleh Allah kelak. Salah satu diantaranya adalah majikan yang mempekerjakan seorang buruh kemudian tidak memberikan haknya secara layak, tidak membayar upahnya padahal buruh telah memenuhi kewajibannya dengan semestinya.

G. Hikmah Ijarah

Hikmah disyari'atkannya ijarah dalam bentuk pekerjaan atau upah mengupah adalah karena dibutuhkan dalam kehidupan manusia.

Tujuan dibolehkan ijarah pada dasarnya adalah untuk mendapatkan keuntungan materil. Namun itu bukanlah tujuan akhir karena usaha yang dilakukan atau upah yang diterima merupakan sarana untuk mendekatkan diri kepada Allah SWT.

Adapun hikmah diadakannya ijarah antara lain:

1. Membina ketentraman dan kebahagiaan

Dengan adanya ijarah akan mampu membina kerja sama antara *mu'jir* dan *mus'tajir*. Sehingga akan menciptakan kedamaian dihati mereka. Dengan diterimanya upah dari orang yang memakai jasa, maka yang memberi jasa dapat memenuhi kebutuhan sehari-harinya. Apabila kebutuhan hidup terpenuhi maka *musta'jir* tidak lagi resah ketika hendak beribadah kepada Allah.

Dengan transaksi upah-mengupah dapat berdampak positif terhadap masyarakat terutama dibidang ekonomi, karena masyarakat dapat mencapai kesejahteraan yang lebih tinggi. Bila masing-masing individu dalam suatu masyarakat itu lebih dapat memenuhi kebutuhannya, maka masyarakat itu akan tentram dan aman. Memenuhi nafkah keluarga

Salah satu kewajiban seorang muslim adalah memberikan nafkah kepada keluarganya, yang meliputi istri, anak-anak dan tanggung

jawab lainnya. Dengan adanya upah yang di terima *musta'jir* maka kewajiban tersebut dapat dipenuhi.¹³

1. Memenuhi hajat hidup masyarakat

Dengan adanya transaksi ijarah khususnya tentang pemakaian jasa, maka akan mampu memenuhi hajat hidup masyarakat baik yang ikut bekerja maupun yang menikmati hasil proyek tersebut. Maka ijarah merupakan akad yang mempunyai unsur tolong menolong antar sesama

2. Menolak kemungkaran

Diantara tujuan ideal berusaha adalah dapat menolak kemungkaran yang kemungkinan besar akan dilakukan oleh yang menganggur. Pada intinya hikmah ijarah yaitu untuk memudahkan manusia dalam memenuhi kebutuhan hidupnya sehari-hari.¹⁴

¹³ Hendi Suhendi, *badayatul al Mujahidi wa nihayah al mutashid*

¹⁴ Al jurjani *Al- ta'rifat* (Daral kutub al- ilmiah