BAB II

TINJAUAN TEORI TENTANG IJARAH

A. Pengertian Ijarah

Al Ijarah berasal dari kata Al Ajru yang berarti Al 'Iwadhu (ganti). Dari sebab itu Ats Tsawab (pahala) dinamai Ajru (upah).[1] Menurut pengertian syara', Al Ijarah ialah: "suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian".[2]

Ijarah menurut Hanafiyah ialah akad atas manfaat disertai imbalan. Kemudian menurut Syafi'iyah ijarah adalah akad atas suatu manfaat yang mengandung maksud yang tertentu, mubah, serta dapat didermakan dan kebolehan dengan pengganti tertentu. Sedangkan menurut ulama Malikiyah mendefinisikan ijarah sebagai memberikan hak kepemilikan manfaat sesuatu yang mubah dalam masa tertentu disertai imbalan. Definisi ini sama dengan definisi ulama Hanabilah.[3]

Para Ulama berbeda pendapat dalam mendefinisikan ijarah atau sewa menyewa, diantaranya adalah :

1. Ahmad Wardi Muslich dalam bukunya fiqh muamalat mendefinisikan ijarah adalah akad atas manfaat dengan imbalan.[4]

---

[1] Sayyid Sabiq, Fikih Sunnah (Kamaluddin Marzuki) Jilid 13 (Bandung :PT Alma'arif, 1987), 7.
[2] Ibid., 7.
[3] Wahbah az Zuhaily, Fiqh Islam wa Adillatuhu (Abdul Hayyie al Kattani) Jilid 5 (Jakarta: Gema Insani, 2011), 387.
[4] Ahmad Wardi Muslich, Fiqh Muamalat (Jakarta: Amzah, 2013), 209.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2. Hendi Suhendi dalam bukunya fiqh muamalah mendefinisikan ijarah adalah menukar sesuatu dengan ada imbalannya.[5]
3. Rachmat Syafei dalam bukunya fiqh muamalah mendefinsikan ijarah adalah mengambil manfaat tenaga manusia dan manfaat dari barang.[6]
4. Chairuman Pasaribu dalam bukunya hukum perjanjian dalam islam mendefinisikan ijarah adalah pengambilan manfaat sesuatu benda.[7]

Dengan demikian ijarah dapat disimpulkan sebagai akad pemanfaatan atas suatu benda dan jasa dengan upah sebagai imbalannya. Karena ijarah termasuk akad tijarah (memperoleh keuntungan), maka dalam hal ini yang menyewakan berhak mendapatkan upah (ujrah) sedangkan yang menyewa berhak mendapat manfaat.

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 ketentuan yang ditetapkan oleh syara' berdasarkan ayat al Quran, hadis-hadis Nabi, dan ketetapan Ijma' Ulama.[8] Adapun dasar hukum tentang kebolehan al ijarah dalam surat at Thalaq ayat 6 sebagai berikut:

[5] Hendi Suhendi, Fiqh Muamalah (Jakarta: PT Raja Grafindo, 2007), 115.
[6] Rachmat Syafei, Fiqih Muamalah (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 122.
[7] Chairuman Pasaribu, Hukum Perjanjian Dalam Islam (Jakarta: Sinar Grafika, 1994), 52.
[8] Abdul Rahman Ghazaly, Fiqh Muamalat (Jakarta: Kencana, 2010), 277.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

... فَإِنۡ أَرۡضَعۡنَ لَكُمۡ فَـَٔاتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ ...

Artinya: “Jika mereka menyusukan (anak-anakmu) untukmu Maka berikanlah kepada mereka upahnya.” (at Thalaq ayat 6)[9]

Ayat di atas menerangkan bahwa apabila kita menyusukan anak anak kita pada orang lain hendaknya memberikan upah atas jasa yang mereka berikan kepada kita. Kemudian dalam surat al Qashas ayat 26 sebagai berikut:

قَالَتۡ إِحۡدَىٰهُمَا يَٰٓأَبَتِ ٱسۡتَـٔۡجِرۡهُۖ إِنَّ خَيۡرَ مَنِ ٱسۡتَـٔۡجَرۡتَ ٱلۡقَوِيُّ ٱلۡأَمِينُ ٢٦

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".(al Qashas ayat 26)[10]

Dalam ayat tersebut dijelaskan bahwa apabila kita ingin mempekerjakan orang hendaknya kita mempekerjakan orang yang kuat dan bisa dipercaya. Selain dalil yang bersumber dari al Quran adapula dalil yang bersumber dari hadits Nabi seperti dalam hadits yang diriwayatkan oleh ibnu majah sebagai berikut:

أُعطُوا الأَجِيرَ أجرَهُ قَبلَ أن يَجِفَّ عُرُقُهُ (رواه ابن ماجه)

Artinya: “Berikanlah upah atau jasa kepada orang yang kamu pekerjakan sebelum keringat keringat mereka.”(HR. Ibnu Majah)[11]

[9] Departemen Agama RI, Al-Quran dan Terjemahnya (Bogor: Syamil Quran, 2007), 558.
[10] Departemen Agama RI, Al-Quran dan Terjemahnya .., 388.
[11] Ibn Hajar al Asqalani, Bulughul al Maram (Beirut: Dar Al Fikr, 1998). 374.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Hadits tersebut menjelaskan bahwa apabila kita setelah mempekerjakan seseorang hendaknya segeralah untuk memberinya upah sebagai imbalan jasa yang sudah diberikan kepada kita.

Dari ayat-ayat Al Quran dan hadits Nabi tersebut jelaslah bahwa akad ijarah atau sewa menyewa hukumnya dibolehkan, karena memang akad tersebut dibutuhkan oleh masyarakat.[12] Adapun tujuan disyariatkan al ijarah adalah untuk memberi keringanan kepada umat dalam pergaulan hidup. Banyak orang yang mempunyai uang, tetapi tidak dapat bekerja. Di pihak lain banyak orang yang mempunyai tenaga atau keahlian yang membutuhkan uang. Dengan adanya al ijarah keduanya saling mendapatkan keuntungan dan kedua belah pihak saling mendapatkan keuntungan.[13]

C. 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

[12] Ahmad Wardi Muslich, Fiqh Muamalat ..., 211.
[13] Abdul Rahman Ghazaly, Fiqh Muamalat ..., 278.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

3. Ujrah (upah)
4. Manfaat.[14]

Demikian juga menurut Ahmad Wardi Muslich rukun dalam ijarah antara lain:

1. 'Aqid, yaitu mu'jir (orang yang menyewakan) dan musta'jir (orang yang menyewa)
2. Shighat, yaitu ijab dan qabul
3. Ujrah (uang sewa atau upah)
4. Manfaat, baik manfaat dari suatu barang yang disewa atau jasa dan tenaga dari orang yang bekerja.[15]

Ijarah sah apabila terpenuhi semua rukun dan syaratnya. Adapun rukun dan syaratnya ijarah antara lain:

1. 'Aqid yaitu Mu'jir dan Musta'jir yaitu orang yang melakukan akad sewa-menyewa atau upah mengupah. Mu'jir adalah orang yang menyewakan, Musta'jir adalah orang yang menerima jasa atau manfaat. Disyaratkan pada mu'jir dan musta'jir sebagai berikut:
   a. Baligh
   b. Berakal
   c. Cakap melakukan tasharruf (mengendalikan harta)
   d. Saling meridhai.[16]

[14] Rachmat Syafei, Fiqih Muamalah ..., 125.
[15] Ahmad Wardi Muslich, Fiqih Muamalat ..., 212.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

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 itu tidak harus mencapai usia baligh. Oleh karenanya, anak yang baru mumayyiz pun boleh melakukan akad al ijarah, hanya pengesahannya perlu persetujuan walinya.[17]

2. Sighah, yaitu ijab dan qabul antara mu'jir dan musta'jir. Kedua belah pihak yang berakad menyatakan kerelaannya melakukan akad al ijarah. Apabila salah seorang diantaranya terpaksa melakukan akad ini, maka akad al ijarah nya tidak sah.[18]
3. Ujrah yaitu upah dalam akad al ijarah. Adapun syarat-syarat yang berkaitan dengan upah (ujrah) adalah sebagai berikut:
   a. Upah harus berupa mal mutaqawwim yang diketahui. Syarat ini disepakati oleh para ulama. Syarat mal mutaqwwim diperlukan dalam ijarah, karena upah (ujrah) merupakan harga atas manfaat, sama seperti harga barang dalam jual beli. Sedangkan syarat upah harus diketahui.[19] Kejelasan tentang upah ini diperlukan untuk menghilangkan perselisihan antara kedua belah pihak. Penentuan upah ini boleh didasarkan kepada urf atau adat kebiasaan.

---

[16] Hendi Suhendi, Fiqh Muamalah ..., 117.
[17] Abdul Rahman Ghazaly, Fiqh Muamalah ..., 279.
[18] Ibid.., 279.
[19] Ahmad Wardi Muslich, Fiqh Muamalat ..., 217.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b. Upah atau sewa tidak boleh sama dengan jenis manfaat ma'qud alaih. Apabila upah atau sewa sama dengan jenis manfaat barang yang disewa, maka ijarahnya tidak sah.[20]

4. Manfaat yaitu objek akad harus jelas, sehingga tidak menimbulkan perselisihan. Apabila objek akad (manfaat) tidak jelas, sehingga menimbulkan perselisihan, maka akad ijarahnya tidak sah, karena dengan demikian, manfaat tersebut tidak bisa diserahkan, dan tujuan akad tidak tercapai.

   Kejelasan tentang objek akad ijarah bisa dilakukan dengan menjelaskan:

   a. Objek manfaat. Penjelasan objek manfaat bisa dengan mengetahui benda yang disewakan. Apabila seseorang mengatakan, "saya sewakan kepadamu salah satu dari dua rumah ini", maka akad ijarah tidak sah, karena rumah yang mana yang akan disewakan belum jelas.

      Menurut Wahbah Zuhaily dalam hal objek manfaat ini disyaratkan:

> merupakan sesuatu yang bernilai, baik secara syara maupun kebiasaan umum. Tidak sah menyewakan alat-alat hiburan, anjing untuk berburu atau menjaga dalam pendapat ashah, menyewa laki-laki untuk mengucapkan kalimat yang tidak melelahkan sekalipun barang dagangannya laku, serta menyewa rumah dan dinar untuk hiasan.[21]

[20] Ibid.., 217
[21] Wahbah az Zuhaily, Fiqih Islam Wa Adillatuhu..., 409.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Sedangkan Yusuf Qardhawi berpendapat bahwa anjing yang dipelihara karena ada kepentingan, misalnya untuk berburu, menjaga tanaman, menjaga binatang dan sebagainya dibolehkan untuk dimanfaatkan.[22]

b. Masa manfaat. Penjelasan tentang masa manfaat diperlukan dalam kontrak rumah tinggal berapa bulan atau tahun, kios, atau kendaraan, misalnya berapa hari disewa. Wahbah Zuhaily berpendapat bahwa penjelasan masa waktu sangatlah penting dalam penyewaan. Dikarenakan objek akad menjadi tidak jelas kadarnya kecuali dengan penentuan waktu tersebut. Oleh karena itu apabila tidak menyebutkan masa waktu akan menyebabkan pertikaian.[23] Hal ini sependapat dengan apa yang dijelaskan oleh Sayyid Sabiq bahwa manfaat diketahui dengan sempurna barang yang diakadkan, sehingga mencegah terjadinya perselisihan.[24]

c. Jenis pekerjaan yang harus dilakukan oleh tukang dan pekerja. Penjelasan ini diperlukan agar antara kedua bela pihak tidak terjadi perselisihan. Misalnya pekerjaan membangun rumah sejak fondasi sampai terima kunci, dengan model yang tertuang dalam gambar. Atau pekerjaan menjahit baju jas lengkap dengan celana, dan ukurannya jelas. [25]

---

[22] Yusuf Qardhawi, Halal dan Haram (Bandung: Jabal, 2007). 128.
[23] Wahbah az Zuahily, Fiqih Islam Wa Adillatuhu..., 391.
[24] Sayyid Sabiq, Fikih Sunnah..., 12.
[25] Ahmad Wardi Muslich, Fiqh Muamalah..., 217.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

d. Objek ijarah harus dapat dipenuhi, baik menurut hakiki maupun syar'i. Dengan demikian, tidak sah menyewakan sesuatu yang sulit diserahkan secara hakiki, seperti menyewakan kuda yang binal untuk dikendarai. Atau tidak bisa dipenuhi secara syar'i, seperti sewa menyewa tenaga wanita yang sedang haid untuk membersihkan masjid, atau menyewa dokter untuk mencabut gigi yang sehat, atau menyewa tukang sihir untuk mengajar ilmu sihir. Sehubungan dengan syarat ini Abu Hanifah dan Zufar berpendapat bahwa tidak boleh menyewakan benda milik bersama tanpa mengikutsertakan pemilik syarikat yang lain, karena manfaat benda milik bersama tidak bisa diberikan tanpa persetujuan semua pemilik, akan tetapi, menurut jumhur fuqaha menyewakan barang milik bersama hukumnya dibolehkan secara mutlak, karena manfaatnya bisa dipenuhi dengan cara dibagi antara pemilik yang satu dengan pemilik lain.[26]

e. Manfaat yang menjadi objek akad harus manfaat yang dibolehkan oleh syara'. Misalnya menyewa buku untuk dibaca, dan menyewa rumah untuk tempat tinggal. Dengan demikian, tidak boleh menyewakan rumah untuk tempat maksiat, seperti pelacuran atau perjudian, atau menyewa orang untuk membunuh orang lain, atau

[26] Ibid., 217.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

menganiayanya karena dalam hal ini berarti mengambil upah untuk perbuatan maksiat.[27]

f. Pekerjaan yang dilakukan itu bukan fardhu dan bukan kewajiban orang yang disewa (ajir) sebelum dilakukannya ijarah. Hal tersebut karena seseorang yang melakukan pekerjaan yang wajib dikerjakannya, tidak berhak menerima upah atas pekerjaannya itu. Dengan demikian, tidak sah menyewkan tenaga untuk melakukan perbuatan-perbuatan yang sifatnya taqqarrub dan taat kepada Allah,seperti shalat, puasa, haji, menjadi imam, adzan dan mengajarkan Al Quran, karena semuanya itu mengambil upah untuk pekerjaan yang fardhu dan wajib.[28]

g. Orang yang disewa tidak boleh mengambil manfaat dari pekerjaannya untuk dirinya sendiri. Apabila ia memanfaatkan pekerjaan untuk dirinya maka ijarah tidak sah. Dengan demikian, tidak sah ijarah atas perbuatan taat karena manfaatnya untuk orang yang mengerjakan itu sendiri.[29]

h. Manfaat ma'qud 'alaih harus sesuai dengan tujuan dilakukannya akad ijarah, yang biasa berlaku umum. Apabila manfaat tersebut tidak sesuai dengan tujuan dilakukannya akad ijarah maka ijarah tidak sah. Misalnya, menyewa pohon untuk menjemur pakaian. Dalam contoh ini ijarah tidak dibolehkan, karena manfaat yang

[27] Ibid., 218.
[28] Ibid., 219.
[29] Ibid., 220.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dimaksud oleh penyewa yaitu menjemur pakaian, tidak sesuai dengan manfaat pohon itu sendiri.[30]

D. Sifat Ijarah

Menurut Hanafiyah ijarah adalah akad yang lazim, tetapi boleh di fasakh apabila terjadi udzur, sebagaimana yang telah diuraikan sebelum ini. Sedangkan menurut Jumhur Ulama, ijarah adalah akad yang lazim (mengikat), yang tidak bisa di fasakh kecuali dengan sebab-sebab yang jelas, seperti adanya 'aib (cacat) atau hilangnya objek manfaat. Hal tersebut oleh karena ijarah adalah akad atas manfaat, mirip dengan akad nikah. Disamping itu, ijarah adalah akad mu'awadhah, sehingga tidak bisa dibatalkan begitu saja, sama seperti jual beli.[31]

Berdasarkan dua pandangan di atas, menurut ulama Hanafiyah, ijarah batal dengan meninggalnya salah seorang yang akad dan tidak dapat dialihkan kepada ahli waris. Adapun menurut Jumhur Ulama, ijarah tidak batal. Tetapi berpindah kepada ahli warisnya.[32]

E. Macam-macam Ijarah

Ijarah ada dua macam di antaranya adalah:

1. Ijarah atas manfaat, disebut juga sewa menyewa.

[30] Ibid., 220.
[31] Ibid., 219.
[32] Rachmat Syafei, Fiqih Muamalah ..., 131.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Dalam ijarah bagian pertama ini, objek akadnya adalah manfaat dari suatu benda. Disyaratkan bahwa bendanya itu dapat dilihat dan diketahui tempat atau letaknya. Seperti menyewa sebidang tanah untuk ditanami atau sebuah rumah untuk didiami dan lain-lain. Adapun manfaat yang diharamkan maka tidak boleh disewakan, karena barangnya diharamkan. Dengan demikian, tidak boleh mengambil imbalan untuk manfaat yang diharamkan, seperti bangkai dan darah.

2. Ijarah atas pekerjaan, disebut juga upah-mengupah.

Ijarah atas pekerjaan atau upah-mengupah adalah suatu akad Ijarah untuk melakukan suatu perbuatan tertentu. Misalnya mengangkut barang ke tempat tertentu. Orang yang melakukan pekerjaan disebut ajir atau tenaga kerja. Dalam ijarah bagian kedua ini, objek akadnya adalah amal atau pekerjaan seseorang.[33] Dalam hal ini terjadi perikatan tentang pekerjaan manusia dimana bagi pihak penyewa memberikan upah kepada pihak yang meyewakan.

Dalam ijarah atas pekerjaan terdapat dua unsur yaitu[34] :

a. Ajir, yaitu pihak yang harus melakukan pekerjaan atau melaksanakan tugas sesuai dengan perjanjian kerja yang disepakati bersama. Dalam mengerjakan pekerjaannya, pihak ajir dapat bekerja dalam pekerjaan fisik maupun non fisik.
b. Musta'jir, yaitu pihak yang memberikan pekerjaan.

[33] Ahmad Wardi Muslich, Fiqh Muamalah ..., 220.
[34] Sudarsono, Pokok-Pokok Hukum Islam, (Jakarta : Rineka Cipta, 1992), 427.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Dari segi pekerjaan yang harus dilakukan, ajir terbagi menjadi dua yaitu :

a. Ajir Khash, yaitu pihak yang harus melaksanakan pekerjaan dan sifat pekerjaannya ditentukan dalam hal yang khusus dan dalam waktu tertentu. Pada prinsipnya ajir Khash meliputi :
   - Sifat pekerjaan tertentu, seperti menjaga toko, mengasuh bayi dan sebagainya.
   - Waktunya tertentu, seperti bulan, tahun dan sebagainya.

   Ajir Khash tidak diperbolehkan bekerja kepada pihak lain dalam waktu tertentu selama masih terikat dalam pekerjaan yang harus dipenuhinya kecuali dapat izin dari pihak yang memberikan pekerjaan ataupun terdapat kewajiban yang tidak bisa digugurkan seperti salat.

b. Ajir Musytarak, yaitu pihak yang harus melakukan pekerjaan yang sifat pekerjaannya bersifat umum dan tidak terbatas pada pekerjaan tertentu yang bersifat khusus. Adapun objek perjanjian kerja ajir musytarak adalah pekerjaan dan hasil pekerjaan tersebut.[35] Dengan demikian pembayaran yang diberikan oleh pemberi pekerjaan didasarkan atas :
   - Ada atau tidaknya pekerjaan yang telah dilakukan oleh ajir sebagai penerima pekerjaan.

[35] Ibid., 428.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

- Sesuai atau tidaknya hasil pekerjaan dengan kesepakatan bersama antara kedua pihak.

Atas dasar dua ketentuan tersebut di atas, maka kedua belah pihak dapat saling menuntut apabila salah satu pihak lalai atau tidak memenuhi kesepakatan yang telah ditetapkan. Dalam ajir musytarak faktor waktu bukanlah sesuatu yang mutlak harus disebutkan dalam perjanjian karena yang menjadi objek adalah pekerjaan dan hasilnya, sehingga ajir berhak mendapatkan pembayaran atau upah apabila hasilnya sesuai dengan kesepakatan.

F. Hukum Ijarah

Hukum ijarah shahih adalah tetapnya kemanfaatan bagi penyewa, dan tetapnya upah bagi pekerja atau orang yang menyewakan ma'qud alaih, sebab ijarah termasuk jual beli pertukaran, hanya saja dengan kemanfaatan.[36]

Adapun hukum ijarah rusak, menurut ulama Hanafiyah, jika penyewa telah mendapatkan manfaat tetapi orang yang menyewakan atau yang telah dibayar lebih kecil dari kesepakatan pada waktu akad. Ini bila kerusakan tersebut terjadi pada syarat. Akan tetapi, jika kerusakan disebabkan penyewa tidak memberitahukan jenis pekerjaan perjanjiannya, upah harus diberikan semestinya.[37]

[36] Rachmat Syafei, Fiqih Muamalah ..., 131.
[37] Ibid., 131.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Jafar dan ulama Syafi'iyah berpendapat bahwa ijarah fasid sama dengan jual beli fasid, yakni harus dibayar sesuai dengan nilai atau ukuran yang dicapai oleh barang sewaan.[38]

G. Tanggung Jawab Orang Yang Digaji

Pada dasarnya semua yang dipekerjakan untuk pribadi dan kelompok (serikat) harus mempertanggung jawabkan pekerjaan masing-masing. Sekiranya terjadi kerusakan atau kehilangan, maka dilihat dahulu permasalahannya apakah ada unsur kelalaian atau kesengajaan atau tidak, jika tidak, maka tidak perlu diminta penggantinya dan jika ada unsur kelalaian atau kesengajaan, maka dia harus mempertanggungjawabkan, apakah dengan mengganti atau sanksi lainnya.

Sekiranya menjual jasa itu untuk kepentingan orang banyak seperti tukang jahit dan tukang sepatu, maka ulama berbeda pendapat. Imam Abu Hanifah , Zufar bin Huzail dan Syafi'i berpendapat, bahwa apabila kerusakan itu bukan unsur kesengajaan dan kelalaian, maka para pekerja itu tidak dituntut ganti rugi.[39]

Abu Yusuf dan Muhammad bin Hasan asy-Syaibani (murid Abu Hanifah), berpendapat bahwa pekerja itu ikut bertanggung jawab atas kerusakan tersebut, baik yang sengaja atau tidak. Berbeda tentu kalau

[38] Ibid., 131.
[39] M. Ali Hasan, Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2003), 237.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

terjadi kerusakan itu diluar batas kemampuannya seperti banjir besar atau kebakaran.[40]

Menurut mazhab Maliki, apabila sifat pekerjaan itu memberikan pada barang itu seperti tukang binatu, juru masak dan buruh angkut (kuli), maka baik sengaja atau tidak sengaja segala kerusakan menjadi tanggung jawab pekerja itu dan wajib ganti rugi.[41]

H. Perselisihan Antara Pihak Dalam Ijarah

Apabila para pihak dalam akad ijarah berselisih tentang manfaat atau besarnya upah/uang sewa yang diterima, sedangkan ijarahnya shahih maka adakalanya perselisihan tersebut terjadi sebelum dipenuhinya manfaat dan adakalanya setelah manfaat atau jasa tersebut diterima. Apabila perselisihan terjadi sebelum manfaat diterima maka kedua belah pihak hendaknya bersumpah satu terhadap lainnya.[42]

Apabila perselisihan terjadi setelah penyewa menggunakan sebagian dari manfaat yang disewanya, misalnya ia telah menempati rumah yang disewa untuk beberapa waktu, maka yang diterima adalah ucapan penyewa yang diperkuat dengan sumpahnya, lalu keduanya saling bersumpah dan ijarahnya batal untuk sisa manfaatnya. Hal itu karena akad atas manfaat berlaku sedikit demi sedikit, sesuai dengan timbulnya manfaat. Dengan demikian, setiap bagian dari manfaat merupakan objek

[40] Ibid., 237.
[41] Ibid., 237.
[42] Ahmad Wardi Muslich, Fiqh Muamalat (Jakarta: Amzah, 2013), 228.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

akad yang berdiri sendiri, sehinga masa sewa yang tersisa juga merupakan akad yang mandiri. Apabila perselisihan terjadi setelah selesainya masa ijarah maka ucapan yang diterima adalah ucapan penyewa dalam penentuan biaya sewa disertai dengan sumpah.

I. Berakhirnya Akad Ijarah

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 seorang 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.[43]

Ijarah adalah jenis akad lazim, yaitu akad yang tidak membolehkan adanya fasakh pada salah satu pihak, karena ijarah merupakan akad pertukaran, kecuali bila didapati hal-hal yang mewajibkan fasakh.[44]

Akad ijarah 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

[43] Abdul Rahman Ghazaly, Fiqh Muamalat..., 283.
[44] Hendi Suhendi, Fiqih Muamalah ..., 122.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

3. Rusaknya barang yang diupahkan (ma'jur alaih), seperti baju yang diupahkan untuk dijahitkan
4. Terpenuhinya manfaat yang diakadkan, berkahirnya masa yang telah ditentukan dan selesainya pekerjaan
5. Menurut hanafiyah, boleh fasakh ijarah dari salah satu pihak, seperti menyewa toko untuk dagang, kemudian dagangannya ada yang mencuri, maka ia dibolehkan memfasakhan sewaan itu.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id