

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Ijarah (Sewa Menyewa)

1. Pengertian *Ijarah*

Al-ijarah berasal dari kata *al-ajru* yang berarti *al-'iwad* atau upah, sewa, jasa atau imbalan. *Al-ijarah* merupakan salah satu bentuk kegiatan muamalah dalam memenuhi kebutuhan hidup manusia, seperti sewa menyewa, kontrak, menjual jasa dan sebagainya.

Mengenai terminologi, perlu dikemukakan beberapa pendapat para ahli, misalnya:

- a. Menurut Ali al-Khafif, *al-ijarah* adalah transaksi terhadap sesuatu yang bermanfaat dengan imbalan.
- b. Menurut ulama Syafi'iyah, *al-ijarah* adalah transaksi untuk keuntungan tertentu yang dimaksud bersifat mubah dan dapat dilakukan dengan keuntungan tertentu.
- c. Menurut ulama Malikiyah dan Hanabilah, *ijarah* adalah pemilikan suatu manfaat yang diperbolehkan dalam waktu tertentu dengan imbalan.¹

Berdasarkan beberapa definisi, usia tidak dapat dibatasi oleh kondisi. Akad *ijarah* tidak dapat dicabut kecuali bermanfaat, dan akad *ijarah* tidak dapat dilakukan pada pepohonan untuk diambil buahnya.

¹ Abu Azam Al Hadi, *FIKIH Muamalah Kontemporer* (Depok: Rajawali Pers, 2017), 80.

Ada yang menerjemahkan kata *ijarah* sebagai jual beli jasa (upah), yakni memanfaatkan tenaga manusia, sedangkan yang lain menerjemahkannya sebagai sewa, yakni mengambil manfaat dari barang.

Dilihat *ijarah* dari objek atau berupa manfaat tenaga manusia, *ijarah* terbagi menjadi dua bentuk yaitu:

- a. *Ijarah ain*, yaitu menyewakan benda-benda untuk tujuan mengambil keuntungan dari benda-benda tersebut tanpa melepaskan kepemilikan benda-benda tersebut, dan menyewakan barang-barang bergerak seperti menyewa kendaraan dan tidak bergerak seperti menyewa rumah.
- b. *Ijarah amal*, dengan kata lain, *ijarah* terhadap perbuatan atau tenaga manusia, yang disebut upah. *Ijarah* ini digunakan untuk mendapatkan layanan dari seseorang dengan membayar upah atau layanan untuk pekerjaan yang dilakukan oleh mereka.²

Ulama Jumbuh-fiqh berpendapat bahwa *ijarah* adalah menjual barang dan yang dapat disewakan adalah barangnya dan bukan objeknya. Oleh karena itu mereka melarang mempekerjakan pohon untuk buahnya, domba untuk susu, sumur untuk air, dll.³

Menanggapi pendapat di atas, Wahbah Al-Juhaili mengutip pendapat Ibnu Qayyin dalam *I'lam Al-Muwaqi'in* bahwa manfaat

² Rozalinda, *FIKIH EKONOMI SYARIAH PRINSIP DAN IMPLEMENTASINYA PADA SEKTOR KEUANGAN SYARIAH* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), 131.

³ Rachmat Syafe'I, *Fiqih Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 122.

sebagai asal *ijarah* sebagaimana ditetapkan ulama fiqh adalah asal *fasid* (rusak) sebab tidak ada landasannya, baik dari Al-Qur'an, As-Sunah, Ijma' maupun Qiyas yang sah. Menurutnya, benda yang memberikan manfaat sedikit demi sedikit selama masih ada, misalnya pohon yang berbuah, pohon tersebut masih ada dan dapat dinilai manfaatnya karena diperbolehkan untuk mengeksploitasi sesuatu dalam wakaf, atau sama dengan dipinjam. barang yang dieksploitasi. Jadi keuntungan secara umum memiliki arti yang sama dengan barang yang sedikit demi sedikit memberikan keuntungan, tetapi asalnya tetap sama.

2. Dasar Hukum *Ijarah*

Hampir semua ulama fiqh sepakat bahwa *ijarah* itu disyaratkan dalam Islam. Adapun yang tidak setuju seperti Abu Bakar Al-Asham, Ismail Ibnu Aliah, Hasan Al-Bashri, Al-Qasyani, Nahrawi dan Ibnu Kaisan beralasan bahwa *ijarah* adalah jual beli bunga yang tidak dapat dimiliki (tidak ada). Sesuatu yang tidak ada tidak dapat digolongkan sebagai jual beli.⁴

Ibnu Rusyd menyatakan bahwa menurut pendapat ulama yang tidak sependapat dengan *ijarah*, bunga meskipun tidak berwujud, dapat digunakan sebagai alat pembayaran menurut adat (kebiasaan). Ulama Jumhur berpendapat bahwa *ijarah* itu disyaratkan berdasarkan Al-Qur'an, As-Sunnah dan Ijma'.⁵

⁴ Rachmat Syafe'I, *Fiqh Muamalah.*, 122.

⁵ Rachmat Syafe'I, *Fiqh Muamalah.*, 123.

1) Al-Qur'an

Q.S At-Talaq ayat: 6

فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ ۚ

Artinya

“Jika mereka menyusukan (anak-anakmu) untukmu, maka berikanlah mereka upahnya.”

QS. Al-Qashash :26-27

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ ۖ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ،

قَالَ إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أُنكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَى أَنْ تَأْجُرَنِي ثَمَانِي حَجَاجٍ ۚ

فَإِنْ أَتَمَمْتِ عَشْرًا فَمِنْ عِنْدِكَ ۚ

Artinya

“Salah seorang dari kedua wanita itu berkata, “Ya ayahku, 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.”⁶

Seperti dalam firman Allah Qs. Al-Maidah: 2

Artinya: “Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu melanggar syiar-syiar (kesucian) Allah, jangan (melanggar kehormatan) bulan-bulan haram, jangan (menggangu) hadyu (hewan-hewan kurban) dan qalā'id (hewan-hewan kurban yang diberi tanda), dan jangan (pula menggangu) para pengunjung Baitul Haram sedangkan mereka mencari karunia dan rida Tuhannya! Apabila kamu telah bertahalul (menyelesaikan ihram), berburulah (jika mau). Janganlah sekali-kali kebencian (mu) kepada suatu kaum, karena mereka menghalang-halangi kamu dari Masjidil Haram, mendorongmu berbuat melampaui batas (kepada mereka). Tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan permusuhan. Bertakwalah kepada Allah, sesungguhnya Allah sangat berat siksaanNya.” (Qs. Al-Maidah: 2)

2) As-Sunnah

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْقُهُ

Artinya

⁶ Rachmat Syafe'I, *Fiqih Muamalah.*, 124

“Berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering.” (HR. Ibn Majah dari Ibn Umar)

مَنْ اسْتَأْجَرَ أَحِيْرًا فَلْيُعَلِّمُهُ أَجْرَهُ

Artinya:

“Barang siapa yang meminta untuk menjadi buruh, beri tahukanlah upahnya.” (HR. Abd Razaq dari Abu Hurairah)

3) Ijma’

Umat Islam pada masa sahabat telah berijma’ bahwa ijarah dibolehkan sebab bermanfaat bagi manusia.

3. Rukun Ijarah

Umumnya dalam kitab fiqih disebutkan bahwa rukun *ijarah* adalah pihak yang menyewa (*musta'jir*), pihak yang menyewakan (*mu'jir*), ijab dan qabul (*sighat*), manfaat barang yang disewakan dan upah. KHES menyebutkan dalam Pasal 251 bahwa rukun *ijarah* yaitu:

- 1) Pihak yang menyewa
- 2) Pihak yang menyewakan
- 3) Barang-barang tertentu (dijarahkan)
- 4) Akad

Masing-masing rukun tersebut memiliki syarat-syarat tertentu yang dijelaskan dalam masalah syarat ijarah.

Fatwa DSN MUI No: 09/DSN-MUI/IV/2000 menetapkan mengenai rukun *ijarah* yang terdiri dari:⁷

- 1) *Sighat ijarah* yaitu ijab dan qabul sebagai pernyataan (perjanjian) kedua belah pihak yang berkontrak, baik secara lisan maupun dalam bentuk lain.
- 2) Para pihak dalam kontrak adalah penyewa/penyedia jasa dan penyewa/pengguna jasa.
- 3) Obyek akad ijarah, yaitu:
 - a. Manfaat barang dan sewa, atau
 - b. Manfaat biaya layanan dan upah
4. Syarat *Ijarah*

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-syarat *in'inqad* (kontrak) mengacu pada aqid, isi akad dan tempat akad.

Sebagaimana dijelaskan dalam Jual Beli, menurut ulama Hanafiyah, aqid (orang yang berakad) harus cerdas dan mumayyis (minimal 7 tahun) dan tidak boleh puber. Namun, jika bukan

⁷ Imam Mustofa, *FIQIH Mu'amalah Kontemporer* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), 105.

miliknya sendiri, akad ijarah anak mumayyiz dianggap sah jika wali telah memberikan izinnya..⁸

Ulama Malikiyah berpendapat bahwa tamyiz adalah syarat ijarah dan jual beli, sedangkan baligh adalah syarat penyerahan diri. Dengan demikian, akad Anak mumayyiz sah tetapi tunduk pada kepuasan wali.

Ulama Hanabilah dan Syafi'iyah bersikeras bahwa orang yang mengadakan perjanjian harus mukallaf, yaitu dewasa dan cerdas, sedangkan anak-anak mumayyiz belum bisa digolongkan sebagai ahli akad.

2) Syarat Pelaksanaan (*an-nafadz*)

Untuk melakukan ijarah, barang harus dimiliki oleh "aqid" atau memiliki kewenangan penuh untuk membuat kontrak (ahli). Dengan demikian, ijarah *al-fudhul* (ijarah yang dilakukan oleh orang yang tidak diizinkan oleh pemiliknya) tidak dapat menyebabkan terjadinya ijarah.

3) Syarat Sah Ijarah

Keabsahan sahnya ijarah erat kaitannya dengan aqid (yang akad), *ma'qud'alaihi* (objek akad), ujarah (upah) dan isi akad (*nafs al-'aqad*), yaitu:⁹

a. Adanya keridaan dari kedua pihak yang akad

⁸ Rachmat Syafe'I, *Fiqih Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 125.

⁹ Rachmat Syafe'I, *Fiqih Muamalah.*, 126.

Syarat ini didasarkan pada firman Allah SWT:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونُوا

تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۗ

Artinya

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakai harta sesamamu dengan jalan yang batal, kecuali dengan jalan perniagaan yang dilakukan suka sama suka.” (QS. 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*.

Salah satu cara untuk menjelaskan *ma’qud ‘alaih* (barang) adalah dengan menjelaskan manfaat, batas waktu atau jenis pekerjaan ketika *ijarah* untuk pekerjaan atau jasa seseorang.

1) Penjelasan manfaat

Penjelasan tersebut dibuat agar obyek yang disewa benar-benar jelas. Ilegal untuk mengatakan, “Saya menyewa salah satu rumah ini.”

2) Penjelasan waktu

Jumhur Ulama tidak memberikan batasan maksimal maupun minimal. Jadi diperbolehkan selamanya, selama asalnya masih ada, karena tidak ada dalil yang mengharuskannya dibatasi.¹⁰

Ulama Hanafiyah tidak mensyaratkan penentuan awal waktu akad, sedangkan ulama Syafi'iyah mempersyaratkannya, karena jika tidak dibatasi dapat mengakibatkan ketidaktahuan akan waktu yang harus dipenuhi.

3) Sewa bulanan

Menurut ulama Syafi'iyah, seseorang tidak boleh menyatakan, "Saya menyewakan rumah ini setiap bulan Rp 50.000,00" sebab pernyataan seperti ini membutuhkan akad baru setiap kali membayar. Akad yang betul adalah dengan menyatakan, "Saya sewa selama sebulan.

Namun menurut jumhur ulama, akad dianggap sah pada bulan pertama, sedangkan pada bulan-bulan lainnya tergantung penggunaannya. Selain itu, yang terpenting adalah adanya kenikmatan dan kesesuaian untuk disewakan.

4) Penjelasan jenis pekerjaan

¹⁰ Rachmat Syafe'I, *Fiqih Muamalah.*, 127.

Klarifikasi jenis pekerjaan sangat penting dan perlu dilakukan saat mempekerjakan orang, agar tidak terjadi kesalahan atau kontradiksi.

5) Penjelasan waktu kerja

Adapun batas waktu pekerjaan, itu sangat tergantung pada pekerjaan dan kontrak¹¹

c. *Ma'qud 'Alaih* (barang) harus dapat memenuhi secara syara'

Menyewa hewan untuk mengobrol dengan anak-anak dianggap ilegal karena sama sekali tidak mungkin, atau mempekerjakan wanita yang sedang haid untuk membersihkan masjid dianggap ilegal karena dilarang oleh syara.

d. Kemanfaatan benda dibolehkan menurut syara'

Pemanfaatan barang harus digunakan dalam kondisi yang diperbolehkan, misalnya menyewa apartemen atau menyewa jaring untuk berburu, dll.

Para ulama sepakat mengingkari ijarah, maksiat atau dosa baik benda maupun manusia. Fikih mengatakan: (sewa untuk pelanggaran tidak diperbolehkan).

e. Tidak menyewa untuk pekerjaan yang diwajibkan kepadanya

¹¹ Rachmat Syafe'I, *Fiqih Muamala.*, 127.

Contohnya termasuk mempekerjakan orang untuk sholat fardu, puasa dan lainnya. Dilarang juga mempekerjakan istrinya untuk melayaninya, karena itu kewajibannya.¹²

f. Tidak mengambil manfaat bagi diri orang yang disewa

Tidak menyibukkan diri dalam perbuatan ketaatan, karena manfaat ketaatan adalah untuk diri sendiri. Ia juga tidak mendapat manfaat dari pekerjaan lain seperti menggiling gandum dan mengambil bubuk atau tepungnya untuk dirinya sendiri. Hal ini berdasarkan hadits yang diriwayatkan oleh Daruquthn bahwa Rasulullah saw melarang mengambil gilingan gandum bekas. Ulama Syafi'iyah setuju. Ulama Hanabilah dan Malikiyah membolehkannya jika ukurannya jelas sebab hadist di atas dipandang tidak sah.

g. Manfaat *ma'qud 'alaih* sesuai dengan keadaan yang umum

Menyewa pohon untuk jemur atau berteduh tidak diperbolehkan, karena bukan untuk kepentingan pohon dimaksud dalam ijarah.

4) Syarat Barang Sewaan (*Ma'qud 'alaih*)

Ketentuan barang sewa termasuk kepemilikan atau penguasaan. Hal ini didasarkan pada hadits Nabi SAW. yang melarang penjualan barang yang tidak dapat dimiliki atau dikuasai, seperti jual beli.

¹²Rachmat Syafe'I, *Fiqih Muamala* (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 128.

5) Syarat *Ujrah* (Upah)

Upah adalah sesuatu yang diberikan kepada musta'jir atau jasa diambil manfaatnya oleh mu'jir. Dengan syarat:

- a) Sudah jelas atau sudah diketahui jumlahnya. Karena itu ijarah tidak sah dengan upah yang belum diketahui.
- b) Pegawai khusus seperti seorang hakim tidak boleh mengambil uang dari pekerjaannya, karena dia sudah mendapatkan gaji khusus dari pemerintah. Jika dia sudah mendapatkan gaji dari pekerjaannya berarti dia mendapat gaji dua kali dengan hanya mengerjakan satu pekerjaan saja.
- c) Penyerahan uang sewa harus diserahkan bersamaan dengan penerimaan barang yang disewa. Jika lengkap manfaat yang disewa, maka uang sewanya harus lengkap. Yaitu, manfaat dan pembayaran (uang) sewa yang menjadi objek sewa menyewa.¹³

Para ulama telah menetapkan syarat pengupahan, yaitu:

- a. Berupa aset tetap yang dapat diketahui
- b. Tidak boleh sejenis dengan barang manfaat dari ijarah, seperti upah menyewa rumah untuk ditempati dengan menempati rumah tersebut.¹⁴

6) Syarat Kelaziman

Syarat kelaziman ijarah terdiri atas dua hal berikut.

¹³ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003), 231.

¹⁴ Rachmat Syafe'I, *Fiqih Muamala.*, 129.

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

Jika *ma'qud 'alaihi'* (sewa) cacat, penyewa dapat memilih untuk melanjutkan pembayaran penuh atau membatalkannya.

b. Tidak ada uzur yang dapat membatalkan akad

Ulama Hanafiyah berpendapat bahwa ijarah batal karena adanya dalih, karena keniscayaan atau manfaat hilang jika ada dalih. Uzur yang dimaksud adalah sesuatu yang baru yang menimbulkan kerugian bagi pemegang akad. Uzur dibagi menjadi tiga jenis:

- a) Uzur dari pihak penyewa, Usia penyewa yang sudah tua, misalnya pindah dalam beberapa pekerjaan sehingga tidak ada yang dihasilkan atau pekerjaan tersebut terbuang sia-sia.
- b) Uzur dari pihak yang disewa, seperti halnya barang sewa, harus dijual untuk membayar utangnya dan tidak ada pilihan lain selain menjual.
- c) Uzur pada barang disewa, seperti sewa kamar mandi, tapi penghuni dan semua penyewa harus pindah¹⁵

Fatwa DSN MUI No: 09/DSN-MUI/IV/2000 menyebutkan ketentuan ijarah sebagai berikut:

- 1) Objek ijarah adalah untuk mendapatkan keuntungan dari penggunaan barang dan/atau jasa.

¹⁵ Rachmat Syafe'I, *Fiqih Muamala.*, 130.

- 2) Manfaat barang atau jasa harus terukur dan dapat diimplementasikan dalam kontrak.
- 3) Keuntungan dari barang atau jasa harus diperbolehkan (tidak dilarang).
- 4) Kemampuan untuk memberikan manfaat harus asli dan sesuai syariah.
- 5) Manfaat barang atau jasa harus didefinisikan secara khusus untuk menghindari perbedaan pendapat (ketidakjelasan) yang menimbulkan perselisihan.
- 6) Manfaat termasuk jangka waktunya harus dinyatakan dengan jelas. Itu juga dapat diidentifikasi dengan spesifikasi atau pengidentifikasi fisik.
- 7) Sewa atau gaji harus disepakati dalam kontrak dan penyewa/pengguna jasa harus membayarnya kepada penyewa/penyedia jasa (LKS) untuk keuntungan atau jasa. Sesuatu yang dapat dijadikan harga (*tsaman*) dalam jual beli juga dapat dijadikan sewa atau gaji dalam ijarah.¹⁶
- 8) Pembayaran sewa atau gaji dapat berupa jasa yang sama dengan objek akad (manfaat lain)..
- 9) Fleksibilitas dalam menentukan sewa atau gaji dapat diterapkan menurut waktu, tempat dan jarak.

¹⁶ Imam Mustofa, *FIQIH Mu'amalah Kontemporer* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), 110-111.

Menurut kebanyakan ulama, ijarah adalah pengaturan umum seperti jual beli. Oleh karena itu, tidak dapat dibatalkan tanpa alasan. Menurut ulama Syafi'iyah, jika tidak ada uzur, tapi masih bisa diganti dengan barang lain, ijarahnya tidak batal, tapi diganti dengan yang lain. Ijarah bisa dikatakan batal jika manfaatnya benar-benar hilang, seperti hancurnya rumah tempat tinggal yang disewakan.

Studi fikih memutuskan bahwa penyewa dapat menyewa kembali barang yang disewakan. Pasal 266 KHES menyatakan bahwa “penyewa tidak boleh menyewakan atau meminjamkan barang ijarah kepada orang lain dengan izin pemberi sewa”. Menurut KHES Pasal 268, "penyewa bertanggung jawab atas pemeliharaan objek ijarah, kecuali ditentukan lain dalam kontrak".¹⁷

Selanjutnya, Pasal 269 mengatur:

- 1) Penyewa bertanggung jawab atas kerusakan barang sewaan yang disebabkan oleh kelalaian penyewa, kecuali ditentukan lain dalam kontrak.
- 2) Jika barang sewaan rusak selama masa kontrak, yang bukan disebabkan oleh kelalaian penyewa, maka pemberi sewa wajib menggantinya.

¹⁷ Imam Mustofa, *FIQIH Mu'amalah Kontemporer.*, 113-114.

- 3) Jika dalam akad ijarah tidak ditentukan siapa yang bertanggung jawab atas kerugian yang ditimbulkan terhadap benda ijarah, maka berlaku hukum adat (kebiasaan) di antara mereka.

Pasal 270: “Penyewa wajib membayar ijarah atas barang yang rusak berdasarkan masa pakai, dan besarnya ijarah ditentukan berdasarkan kebijaksanaan.”

5. Sifat *Ijarah*

Menurut ulama Hanafiyah, ijarah adalah akad umum yang dapat dicabut. Pembatalan mengacu pada asal, bukan pelaksanaan kontrak.

Di sisi lain, sebagian besar ulama berpendapat bahwa ijarah adalah akad umum yang tidak dapat dibatalkan kecuali ada sesuatu yang menghalangi keefektifannya, seperti hilangnya keuntungan atau manfaat.

Berdasarkan dua pandangan di atas, menurut ulama Hanafiah, ijarah batal karena meninggalkan salah satu pihak dan tidak dapat diwariskan kepada ahli waris. Menurut pendapat kebanyakan ulama, ijarah tidak dibatalkan tetapi dialihkan kepada ahli waris.¹⁸

6. Hukum *Ijarah*

Hukum yang mengatur ijarah adalah bahwa penyewa menerima keuntungan tetap dan pekerja atau ma'qud 'alaih gaji tetap, karena ijarah melibatkan jual beli dengan tukar, hanya keuntungan.

¹⁸ Rachmat Syafe'I, *Fiqh Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2001) 130.

Menurut ulama Hanafiyah, hukum Jarah dilanggar ketika penyewa telah menerima keuntungan, tetapi sewa atau pekerja dibayar kurang dari yang disepakati dalam akad. Ini adalah saat kerusakan terjadi secara kondisional. Namun, jika kerusakan disebabkan oleh fakta bahwa penyewa tidak menyatakan jenis pekerjaan kontrak, upah harus dibayar sesuai dengan itu.

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.¹⁹

7. Perbedaan di antara yang akad

Seringkali terjadi perbedaan pendapat di antara kedua pihak yang melakukan akad (sewa menyewa) tentang jumlah upah yang harus diterima atau diberikan padahal *ijarah* dikategorikan sah, baik sebelum jasa diberikan maupun sesudah jasa diberikan.

Apabila terjadi perbedaan sebelum diterimanya jasa, keduanya harus bersumpah, sebagaimana disebutkan pada hadist Rasulullah SAW.

Artinya: “*Jika terjadi perbedaan di antara dua orang yang berjual-beli, keduanya harus saling bersumpah dan mengembalikannya.*” (HR. Ashab Sunan Al-Arba'ah, Ahmad, dan Imam Syafi'i)

¹⁹ Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah.*, 131.

Hadis tersebut meskipun berkaitan dengan jual-beli, juga relevan dengan *ijarah*. Dengan demikian, jika keduanya bersumpah, *ijarah* menjadi batal.

Kedua pihak yang melaksanakan akad berbeda pendapat setelah penyewa memanfaatkan sebagian sewaanannya, yang diterima adalah ucapan penyewa dengan sumpahnya dan batal *ijarah* sisanya.

Kedua pihak yang memenuhi kontrak memiliki perbedaan pendapat setelah berakhirnya masa sewa, yang diterima oleh perkataan penyewa dalam menentukan sewa dengan sumpah.

Ulama Syafi'iyah berpendapat bahwa jika pembuat baju menyimpang dari penjahit, misalnya benang yang digunakan untuk menjahit, maka ucapan yang disertai dengan sumpah diterima.²⁰

²⁰ Rachmat Syafe'I, *Fiqih Muamalah.*, 136.