

## BAB II LANDASAN TEORI

### A. Fikih Muamalah

#### 1. Pengertian Fikih Muamalah

Fikih muamalah merupakan salah satu cabang penting dalam kajian hukum Islam yang membahas hubungan manusia dengan manusia lainnya dalam bidang ekonomi dan sosial. Dalam Islam, aktivitas ekonomi seperti jual beli, sewa menyewa, hutang piutang, dan kerja sama usaha diatur agar berjalan secara adil dan tidak merugikan pihak manapun. Hal ini menunjukkan bahwa Islam tidak hanya mengatur hubungan manusia dengan Allah (ibadah), tetapi juga mengatur hubungan antar manusia dalam kehidupan sehari-hari. Menurut Abdul Rahman Ghazaly, Fikih muamalah adalah hukum-hukum syara' yang mengatur hubungan manusia dengan manusia lain dalam kaitannya dengan harta dan hak milik.<sup>2</sup> Dengan demikian, fikih muamalah menjadi pedoman bagi umat Islam dalam menjalankan aktivitas ekonomi yang sesuai dengan prinsip syariah.

Dalam kajian hukum Islam, fikih muamalah memiliki ruang lingkup yang sangat luas karena mencakup berbagai bentuk transaksi ekonomi. Kegiatan seperti jual beli, gadai, sewa menyewa, *syirkah*, dan pinjam meminjam termasuk dalam pembahasan fikih muamalah. Hal ini

---

<sup>2</sup>Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Kencana, 2010), hlm. 3.

karena semua aktivitas tersebut berkaitan dengan pengelolaan harta dan kepentingan manusia dalam kehidupan sosial. Menurut Hendi Suhendi, Fikih muamalah adalah aturan-aturan Allah yang wajib ditaati yang mengatur hubungan manusia dengan manusia dalam kaitannya dengan cara memperoleh dan mengembangkan harta benda.<sup>3</sup> Definisi tersebut menunjukkan bahwa fikih muamalah berfungsi sebagai pedoman agar transaksi ekonomi dilakukan secara benar dan sesuai dengan ketentuan syariat.

Selain itu, fikih muamalah juga memiliki dasar yang kuat dalam Al-Qur'an dan hadis Nabi Muhammad SAW. Salah satu ayat yang sering dijadikan landasan adalah firman Allah dalam (QS. An-Nisa: 29):<sup>4</sup>

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: *“Wahai orang-orang yang beriman, Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu.”*

Ayat tersebut menunjukkan bahwa Islam melarang segala bentuk transaksi yang mengandung unsur penipuan, riba, maupun kezaliman, serta menekankan pentingnya prinsip kerelaan antara kedua belah pihak dalam melakukan transaksi.

Lebih lanjut, fikih muamalah juga mengatur berbagai akad atau kontrak yang digunakan dalam kegiatan ekonomi. Akad merupakan kesepakatan antara dua pihak atau lebih yang menimbulkan akibat

<sup>3</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Rajawali Grafindo Persada, 2014), hlm. 2.

<sup>4</sup> Kemenag Republik Indonesia, *“Al-Qur'an dan Terjemahannya”*, Di Akses Pada 7 Maret 2026, Melalui <https://quran.kemenag.go.id/quran/per-ayat/surah/4?from=29&to=29>.

hukum dalam suatu transaksi. Menurut Hendi Suhendi, akad adalah pertalian antara ijab dan qabul yang dibenarkan oleh syara' yang menimbulkan akibat hukum terhadap objeknya.<sup>5</sup> Melalui konsep akad inilah berbagai transaksi seperti jual beli, *Ijarah* (sewa menyewa), *ju'alah*, dan *syirkah* (kerja sama) dapat dilakukan secara sah menurut hukum Islam.

## 2. Prinsip-prinsip Fikih Muamalah

Fikih muamalah merupakan bagian dari hukum Islam yang mengatur hubungan manusia dalam bidang ekonomi dan sosial. Dalam praktiknya, fikih muamalah memiliki sejumlah prinsip dasar yang menjadi pedoman dalam setiap transaksi agar kegiatan ekonomi berjalan secara adil, transparan, dan sesuai dengan ketentuan syariat. Prinsip-prinsip ini tidak hanya berfungsi sebagai aturan hukum, tetapi juga sebagai nilai moral yang menjaga keseimbangan antara hak dan kewajiban dalam kehidupan bermasyarakat. Adapun prinsip-prinsip fikih muamalah sebagai berikut:

### a) Prinsip Kebolehan (*Al-Ibahah*)

Dalam fikih muamalah, prinsip pertama adalah kebolehan, atau *al-ibahah*, yang berarti bahwa semua jenis transaksi diperbolehkan selama tidak ada dalil yang melarangnya. Prinsip ini memungkinkan manusia untuk mengembangkan berbagai jenis transaksi keuangan seiring dengan kemajuan zaman. Sebagaimana dijelaskan oleh Dimyauddin Djuwaini bahwa pada dasarnya segala bentuk muamalah

---

<sup>5</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Rajawali Grafindo Persada, 2014), hlm. 44.

adalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.<sup>6</sup> Dengan adanya prinsip ini, Islam memberikan ruang yang luas bagi perkembangan aktivitas ekonomi selama tetap berada dalam koridor syariat.

b) Prinsip Kerelaan (*An-Taradin*)

Prinsip kerelaan merupakan salah satu asas penting dalam transaksi muamalah. Setiap transaksi harus dilakukan atas dasar suka sama suka antara para pihak yang berakad tanpa adanya paksaan dari pihak manapun. Menurut Rachmat Syafe'i, setiap transaksi muamalah harus didasarkan pada kerelaan antara kedua belah pihak sehingga tidak ada unsur paksaan maupun penipuan.<sup>7</sup> Prinsip ini bertujuan untuk menjamin keadilan serta menghindari terjadinya konflik dalam transaksi ekonomi.

c) Prinsip Keadilan (*Al-'Adalah*)

Keadilan merupakan prinsip yang sangat ditekankan dalam fikih muamalah. Islam menghendaki agar setiap transaksi dilakukan secara adil dan tidak merugikan salah satu pihak. Oleh karena itu, segala bentuk transaksi yang mengandung unsur penipuan, riba, maupun eksploitasi dilarang dalam Islam. Yusuf al-Qaradawi menyatakan bahwa Islam menegakkan prinsip keadilan dalam seluruh aktivitas ekonomi dan melarang segala bentuk transaksi yang mengandung

---

<sup>6</sup> Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2022), hlm. 28.

<sup>7</sup> Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2001), hlm. 45.

kezaliman.<sup>8</sup> Prinsip ini bertujuan untuk menciptakan keseimbangan dalam kehidupan ekonomi masyarakat.

d) Prinsip Kejujuran dan Transparansi (*Ash-Shidq*)

Dalam muamalah, kejujuran dan keterbukaan informasi merupakan hal yang sangat penting. Setiap pihak harus menjelaskan kondisi objek transaksi secara jujur agar tidak menimbulkan kerugian bagi pihak lain. Menurut Nasrun Haroen, kejujuran merupakan prinsip utama dalam transaksi muamalah, karena setiap bentuk penipuan atau menyembunyikan cacat barang dapat merusak keabsahan transaksi.<sup>9</sup> Prinsip ini bertujuan untuk menciptakan kepercayaan dalam hubungan ekonomi antar masyarakat.

e) Prinsip Kemanfaatan (*Maslahah*)

Prinsip kemanfaatan atau *maslahah* merupakan tujuan utama dari penerapan hukum Islam dalam bidang muamalah. Setiap transaksi harus memberikan manfaat bagi para pihak yang terlibat serta tidak menimbulkan kerugian bagi masyarakat. Abdul Rahman Ghazaly menjelaskan bahwa tujuan utama muamalah adalah mewujudkan kemaslahatan hidup manusia dengan menjaga hak-hak individu serta mencegah terjadinya kerusakan dalam kehidupan ekonomi.<sup>10</sup> Dengan demikian, setiap aktivitas ekonomi harus diarahkan pada terciptanya kesejahteraan bersama.

---

<sup>8</sup> Yusuf al-Qaradawi, *Etika Bisnis dalam Islam* (Jakarta: Gema Insani, 2020), hlm. 67.

<sup>9</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), hlm. 15.

<sup>10</sup> Abdul Rahman Ghazaly, dkk., *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Kencana, 2012), hlm. 25.

f) Prinsip Tanggung Jawab dan Risiko (*Al-Ghurm bi al-Ghunm*)

Prinsip ini menjelaskan bahwa setiap keuntungan harus disertai dengan kesiapan untuk menanggung risiko. Dalam fikih muamalah, seseorang tidak diperbolehkan memperoleh keuntungan tanpa menanggung kemungkinan kerugian. Wahbah az-Zuhaili menjelaskan bahwa setiap keuntungan yang diperoleh seseorang harus diikuti dengan tanggungan risiko yang mungkin terjadi dalam suatu transaksi. Prinsip ini bertujuan untuk menciptakan keseimbangan antara hak memperoleh keuntungan dan kewajiban menanggung risiko.

g) Prinsip Menghindari *Gharar*, *Riba*, dan *Maysir*

Dalam fikih muamalah terdapat larangan terhadap transaksi yang mengandung unsur *gharar* (ketidakjelasan), *riba* (tambahan yang bersifat eksploitatif), dan *maysir* (spekulasi atau perjudian). Menurut Akhmad Farroh Hasan, Islam melarang segala bentuk transaksi yang mengandung unsur *riba*, *gharar*, dan *maysir* karena dapat menimbulkan ketidakadilan serta merugikan salah satu pihak.<sup>11</sup> Oleh karena itu, setiap transaksi ekonomi harus dilakukan secara jelas dan transparan agar terhindar dari unsur-unsur yang dilarang dalam syariat.

---

<sup>11</sup> Akhmad Farroh Hasan, *Fiqh Muamalah dari Klasik hingga Kontemporer* (Malang: UIN Maliki Press, 2018), hlm. 72.

## B. *Ju'alah*

### 1. Pengertian *Ju'alah*

*Ju'alah* merupakan salah satu bentuk akad dalam fikih muamalah yang berkaitan dengan pemberian imbalan (reward) atas suatu pekerjaan tertentu yang hasilnya belum pasti pada saat akad dibuat, tetapi telah dijanjikan sebelumnya. Dalam akad ini, seseorang (*Ja'il*) menawarkan imbalan kepada siapa saja yang mampu menyelesaikan suatu pekerjaan atau mencapai hasil yang diinginkan. Dengan demikian, *ju'alah* berbeda dengan akad lain karena tidak mensyaratkan kejelasan siapa pelaksana pekerjaan sejak awal, melainkan berfokus pada tercapainya hasil yang ditentukan.

Secara konseptual, *ju'alah* sering dipahami sebagai bentuk sayembara atau janji upah, di mana imbalan hanya diberikan apabila pekerjaan tersebut berhasil diselesaikan sesuai kesepakatan. Hal ini ditegaskan dalam salah satu jurnal yang menyatakan bahwa "*Ju'alah* merupakan imbalan (*reward/ju'l*) yang diberikan oleh seseorang terhadap suatu hasil tertentu yang dicapai oleh pihak lain berdasarkan janji atas suatu pekerjaan tertentu."<sup>12</sup> Dari pengertian ini terlihat bahwa akad *ju'alah* memiliki karakter utama berupa ketergantungan pada hasil (*result-based*), bukan pada proses kerja yang dilakukan.

Dalam praktiknya, akad *ju'alah* banyak digunakan dalam berbagai kegiatan jasa yang mengandung ketidakpastian hasil, seperti pencarian

---

<sup>12</sup> Sumiati Zakaria dan Neni Nuraeni, "Akad Ijarah dan *Ju'alah* dalam Perspektif Fiqh Perbandingan pada Kegiatan Bank Syariah di Indonesia," *El-Iqthisady: Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, Vol. 4 No. 2 (2022).

barang hilang, jasa penagihan, atau pekerjaan lain yang sulit ditentukan keberhasilannya di awal. Berbeda dengan akad *Ijarah* yang menekankan pada pembayaran atas jasa atau tenaga, *ju'alah* hanya memberikan imbalan apabila hasil yang diharapkan benar-benar tercapai. Oleh karena itu, akad ini memberikan fleksibilitas dalam muamalah sekaligus menjadi solusi dalam situasi yang tidak dapat dipastikan hasilnya sejak awal.

## 2. Dasar Hukum *Ju'alah*

Dalam akad *ju'alah* ada beberapa ulama' yang melarang dan juga memperbolehkan akad *ju'alah*, salah satu ulama' yang melarang akad *ju'alah* adalah ulama' Hanafi dengan alasan karena mengandung unsur tipuan, yaitu dari jenis waktu dan jenis pekerjaan. Namun ulama' Hanafi memberikan pengecualian dalam hal *ju'alah* terhadap budak yang lepas, itupun dengan syarat-syarat tertentu.

Menurut ulama' Malikiyah, Syafi'iyah, Hanabilah, secara syar'i akad *ju'alah* diperbolehkan. Dengan landasan dari kisah Nabi Yusuf beserta Bapaknya. Yakni pada firman Allah SWT. dalam surat Yusuf (12:72):

قَالُوا نَفَقْدُ صُوعَ الْمَلِكِ وَلِمَنْ جَاءَ بِهِ حِمْلُ بَعِيرٍ وَأَنَا بِهِ زَعِيمٌ

Artinya: "Mereka menjawab, "Kami kehilangan cawan raja, dan siapa yang dapat mengembalikannya akan memperoleh (bahan makanan seberat) beban unta dan aku jamin itu."<sup>13</sup>

Ayat tersebut menerangkan bahwa piala raja yang berfungsi sebagai alat tukar telah hilang, dan siapa saja yang mampu

<sup>13</sup> Kemenag Republik Indonesia, "Al-Qur'an dan Terjemahannya", Di Akses Pada 23 April 2026, Melalui <https://quran.kemenag.go.id/quran/per-ayat/surah/12?from=72&to=72>

menemukannya akan diberikan imbalan berupa bahan makanan seberat muatan seekor unta. Imbalan ini tergolong sebagai bentuk upah atau hadiah. Sementara itu, ungkapan “dan aku menjamin terhadapnya” menunjukkan adanya unsur penjaminan serta tanggung jawab dari pihak yang menyatakannya.

Dewan Syari’ah Nasional mengeluarkan fatwa mengenai tentang akad *ju’alah* Nomor 62/DSN-MUI/XII/2007 yang berisi sebagai berikut:

- a. *Ju’alah* adalah sebuah janji untuk memberikan imbalan tertentu atas pencapaian suatu pekerjaan.
- b. *Ja’il* adalah pihak yang melakukan perjanjian untuk memberikan imbalan tertentu atas pencapaian hasil pekerjaan (*al-natijah*) yang ditentukan.
- c. *Majul* adalah pihak yang melaksanakan *ju’alah*.

#### Ketentuan Hukum

- a. Imbalan *ju’alah* hanya berhak diterima oleh pihak maj’ullahu apabila hasil dari pekerjaan tersebut terpenuhi.
- b. Pihak *Ja’il* harus memenuhi imbalan yang diperjanjikan jika maj’ullahu menyelesaikan (memenuhi) prestasi (hasil pekerjaan) yang ditawarkan.<sup>14</sup>

### 3. Rukun dan Syarat *Ju’alah*

*Ju’alah* merupakan salah satu bentuk akad dalam fikih muamalah yang memiliki karakteristik khusus karena berbasis pada hasil (*natijah*), bukan pada proses pekerjaan. Oleh karena itu, untuk menentukan

---

<sup>14</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional, Nomor 62/DSN-MUI/XII/2007

keabsahannya, diperlukan pemenuhan rukun dan syarat sebagaimana dalam akad pada umumnya. Para ulama fikih menjelaskan bahwa rukun merupakan unsur pokok yang harus ada dalam suatu akad, sedangkan syarat merupakan ketentuan yang harus dipenuhi agar akad tersebut sah dan dapat dilaksanakan.

Rukun akad *ju'alah* meliputi beberapa unsur penting, yaitu sebagai berikut:

- a. pihak yang berakad (*Ja'il* dan *'amil*)
- b. objek pekerjaan (*'amal*)
- c. imbalan (*ju'l*)
- d. serta sighat (*ijab* dan *qabul*).

*Ja'il* adalah pihak yang menjanjikan imbalan, sedangkan *'amil* adalah pihak yang melaksanakan pekerjaan, meskipun dalam praktiknya tidak harus ditentukan secara spesifik di awal. Objek pekerjaan dalam *ju'alah* harus berupa pekerjaan yang memungkinkan untuk dilaksanakan dan memiliki tujuan yang jelas. Imbalan (*ju'l*) menjadi unsur penting karena merupakan tujuan utama akad ini, sedangkan sighat menunjukkan adanya kesepakatan atau pernyataan kehendak dari pihak yang berakad. Sebagaimana dinyatakan dalam salah satu literatur bahwa Rukun *ju'alah* yaitu adanya pekerjaan, imbalan, pihak yang berakad, dan *sighat* (*ijab* dan *qabul*).<sup>15</sup>

Selain rukun, terdapat pula syarat-syarat yang harus dipenuhi agar akad *ju'alah* sah menurut hukum Islam. Pertama, para pihak harus

---

<sup>15</sup> Rumaysho, *Matan Taqrib: Memahami Akad Ju'alah*, 2023.

memiliki kecakapan hukum (*ahliyah*), yaitu berakal, baligh, dan tidak berada di bawah paksaan. Kedua, pekerjaan yang dijadikan objek akad harus merupakan pekerjaan yang halal dan tidak bertentangan dengan syariat Islam. Ketiga, hasil pekerjaan harus jelas dan dapat diketahui, meskipun prosesnya tidak harus dirinci secara detail. Hal ini penting untuk menghindari unsur *gharar* (ketidakjelasan) yang berlebihan dalam akad. Dalam sebuah referensi dijelaskan bahwa objek *ju'alah* harus berupa pekerjaan yang tidak dilarang syariah dan hasilnya harus jelas serta dapat diketahui.<sup>16</sup>

Di samping itu, imbalan yang dijanjikan dalam akad *ju'alah* juga harus jelas jumlah dan bentuknya serta merupakan sesuatu yang bernilai menurut syariat. Kejelasan imbalan ini bertujuan untuk menghindari perselisihan di kemudian hari antara para pihak. Akad *ju'alah* juga mensyaratkan adanya kerelaan (*ridha*) dari kedua belah pihak tanpa adanya unsur paksaan, sesuai dengan prinsip dasar muamalah dalam Islam. Dengan terpenuhinya seluruh rukun dan syarat tersebut, akad *ju'alah* dapat dinyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum, serta dapat diterapkan dalam berbagai praktik muamalah kontemporer seperti jasa pencarian, sayembara, dan sistem reward dalam dunia kerja.

### C. *Ijarah*

#### 1. Penegertian *Ijarah*

*Ijarah* merupakan salah satu bentuk akad dalam fikih muamalah

---

<sup>16</sup> Jaih Mubarak, *Fiqh Muamalah Maliyah Akad Ijarah dan Ju'alah* (Bandung: Simbiosis Rekatama Media, 2017).

yang berkaitan dengan pemindahan hak guna atas suatu barang atau jasa melalui pembayaran imbalan tertentu. Secara umum, *Ijarah* diartikan sebagai akad sewa-menyewa atau upah-mengupah yang dibenarkan dalam syariat Islam. Dalam praktiknya, *Ijarah* memungkinkan seseorang memperoleh manfaat dari suatu barang tanpa harus memiliki barang tersebut secara permanen. Konsep ini menunjukkan bahwa Islam memberikan ruang bagi pemanfaatan harta secara produktif dan saling menguntungkan. Dengan demikian, *Ijarah* menjadi instrumen penting dalam aktivitas ekonomi masyarakat muslim.<sup>17</sup>

Menurut mahdzab Hanafiyah, *Ijarah* adalah akad atas suatu manfaat yang diketahui, disengaja, dan dapat diserahkan, dengan imbalan tertentu. Definisi ini menekankan pada kejelasan manfaat dan nilai upah agar tidak terjadi unsur *gharar* (ketidakjelasan) dalam akad. Sementara itu, ulama Syafi'iyah mendefinisikan *Ijarah* sebagai akad atas manfaat yang mubah dan dapat diketahui dengan imbalan yang diketahui pula. Perbedaan redaksi definisi tersebut pada dasarnya tidak menunjukkan perbedaan substansi, melainkan penekanan pada syarat sahnya akad *Ijarah*. Dari berbagai definisi tersebut dapat dipahami bahwa kejelasan manfaat, waktu, dan imbalan merupakan unsur pokok dalam akad *Ijarah*.

Dalam konteks fikih muamalah, *Ijarah* terbagi menjadi dua bentuk utama, yaitu *Ijarah* atas manfaat barang (sewa-menyewa) dan *Ijarah*

---

<sup>17</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh al-Sunnah*, Jilid III (Beirut: Dar al-Fikr, t.t.), hlm. 177.

atas jasa (upah-mengupah). *Ijarah* atas manfaat barang contohnya adalah menyewa rumah, kendaraan, atau lahan untuk jangka waktu tertentu. Sedangkan *Ijarah* atas jasa mencakup pekerjaan seperti buruh, tukang, atau tenaga profesional lainnya. Kedua bentuk ini memiliki kesamaan dalam hal adanya manfaat yang diberikan dan imbalan yang disepakati. Oleh karena itu, prinsip kerelaan (ridha), kejelasan akad, dan keadilan menjadi fondasi utama dalam pelaksanaan *Ijarah*.

Dalam perkembangan kontemporer, konsep *Ijarah* juga diadopsi dalam praktik ekonomi syariah modern, seperti dalam lembaga keuangan syariah. Misalnya, produk pembiayaan *Ijarah* pada perbankan syariah yang memungkinkan nasabah memperoleh manfaat suatu aset dengan sistem sewa.<sup>18</sup> Bahkan terdapat bentuk *Ijarah muntahiyah bittamlik*, yaitu sewa yang diakhiri dengan perpindahan kepemilikan. Hal ini menunjukkan bahwa konsep *Ijarah* bersifat fleksibel dan dapat dikembangkan sesuai kebutuhan masyarakat selama tetap berpegang pada prinsip syariah. Dengan demikian, *Ijarah* merupakan salah satu instrumen penting dalam sistem hukum ekonomi Islam yang mengatur pemanfaatan barang dan jasa secara adil dan transparan.

Sedangkan definisi *Ijarah* dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) dijelaskan sebagai akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dan/atau jasa dalam jangka waktu tertentu melalui pembayaran *ujrah* tanpa diikuti dengan pemindahan

---

<sup>18</sup> Ascarya, Akad dan Produk Bank Syariah (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), hlm. 99.

kepemilikan barang itu sendiri.<sup>19</sup> Definisi ini menegaskan bahwa yang menjadi objek dalam *Ijarah* adalah manfaat, bukan zat atau kepemilikan barang, sehingga hak milik tetap berada pada pihak yang menyewakan. Dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) tentang *Ijarah* juga ditegaskan bahwa akad *Ijarah* dibolehkan sepanjang objek manfaatnya halal, jelas, dan dapat diserahkan kepada penyewa.<sup>20</sup>

Ketentuan diatas memperkuat prinsip dasar *Ijarah* yang menuntut adanya kejelasan manfaat, jangka waktu, serta besaran *ujrah* yang disepakati di awal akad. Selain itu, KHES juga mengatur bahwa para pihak yang berakad harus cakap hukum dan melakukan akad atas dasar kerelaan tanpa adanya unsur paksaan. Dengan demikian, *Ijarah* dalam perspektif regulasi hukum ekonomi syariah di Indonesia telah memiliki dasar normatif yang jelas dan sistematis. Pengaturan tersebut sekaligus menunjukkan bahwa konsep *Ijarah* tidak hanya bersumber dari dalil fikih klasik, tetapi juga telah dikodifikasikan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hal ini memberikan kepastian hukum bagi masyarakat dalam menjalankan praktik sewa-menyewa maupun upah-mengupah sesuai prinsip syariah. Oleh karena itu, *Ijarah* dapat dipahami sebagai akad yang memiliki landasan teologis, yuridis,

---

<sup>19</sup> Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani (PPHIMM), *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah* (Jakarta: Kencana, 2019), Pasal 20 ayat (9).

<sup>20</sup> Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia, *Fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah*.

dan praktis dalam sistem hukum Islam maupun hukum positif berbasis syariah di Indonesia.

## 2. Rukun dan Syarat *Ijarah*

*Ijarah* merupakan salah satu bagian dari muamalah yang sering diaplikasikan dalam kehidupan sehari-hari dimasyarakat. Pengertian muamalah adalah hubungan antara sesama manusia, maksudnya adalah hubungan antara penyewa dan orang yang menyewakan barang atau harta bendanya. Dimana dalam kehidupan, manusia pasti tidak bisa terlepas dari manusia yang lainya untuk saling melengkapi dan membantu serta bekerja sama dalam suatu usaha. Oleh karena itu, muamalah menyangkut hubungan antara sesama manusia demi kemaslahatan, keamanan serta ketentraman, maka pekerjaan ini harus dilakukan dengan Ikhlas oleh penyewa dan orang yang menyewakan.

Rukun adalah hal yang sangat krusial artinya apabila tidak terpenuhi atau salah satunya tidak sempurna atau cacat maka suatu perjanjian tidak sah (batal).

Para ulama' sepakat bahwa yang menjadi rukun *Ijarah* adalah:

- a. *Aqid* (pihak yang melakukan perjanjian),
- b. *Ma'uqud 'alaih* (objek yang menjadi perjanjian),
- c. Manfaat, dan
- d. *Sighat*<sup>21</sup>

*Aqid* adalah orang yang melakukan perjanjian, yaitu orang yang

---

<sup>21</sup> Nasrun Haroen, Fiqh Muamalah, hlm. 231.

menyewakan atau pemilik barang yang disebut *mu'ajjir* dan penyewa yang disebut *musta'jir*, yang merupakan pihak yang mendapatkan manfaat dari barang tersebut<sup>22</sup>

Para pihak yang melakukan suatu perjanjian haruslah merupakan subjek hukum yang cakap, yakni memiliki kemampuan hukum untuk bertindak. Artinya, mereka harus berakal sehat dan mampu membedakan antara hal yang baik dan yang buruk. Apabila salah satu pihak tidak memiliki kecakapan, seperti orang yang mengalami gangguan jiwa atau anak yang belum mampu membedakan baik dan buruk, maka akad tersebut dinyatakan tidak sah. Dalam pandangan Madzhab Imam Syafi'i dan Hanbali, terdapat tambahan syarat yaitu baligh atau telah mencapai usia dewasa. Menurut kedua madzhab tersebut, akad yang dilakukan oleh anak kecil tetap dianggap tidak sah meskipun ia sudah *mumayyiz* (dapat membedakan).

*Ma'uqud 'alaihi* merupakan objek yang dijadikan sebagai barang sewaan, baik berupa benda tetap maupun benda bergerak, yang secara sah dimiliki oleh pihak *mu'ajjir* (pemberi sewa). Barang yang dapat disewakan adalah segala sesuatu yang manfaatnya dapat diambil secara syar'i dan zat barang tersebut tetap utuh selama masa sewa berlangsung. Dengan demikian, yang menjadi objek *Ijarah* adalah manfaat dari barang, bukan perpindahan kepemilikannya.

Rukun *Ijarah* yang terakhir adalah *sighat*, yang terdiri atas ijab dan

---

<sup>22</sup> Abdul Rahman Al-Jaziry, *Al-Fiqh 'ala Mazahib al-Arba'ah*, Juz III, (Beirut: Dar al-Fikr, t.t.), hlm. 100.

qabul. Ijab adalah pernyataan kehendak dari pihak yang menyewakan, sedangkan qabul merupakan pernyataan penerimaan dari pihak penyewa. Keduanya dapat dilakukan secara jelas (*sharih*) maupun secara sindiran atau tidak langsung (*kinayah*). Pada praktiknya saat ini, akad *Ijarah* umumnya dibuat dalam bentuk tertulis, sehingga ijab dan qabul tidak lagi diucapkan secara lisan, melainkan dituangkan dalam dokumen perjanjian. Dalam hal ini, tanda tangan para pihak dalam surat perjanjian dipandang sebagai bentuk ijab dan qabul secara kinayah.<sup>23</sup>

### 3. Jenis Akad *Ijarah*

Dilihat dari segi objeknya, ulama' fiqih membagi akad *Ijarah* menjadi dua macam, yaitu:

a. *Ijarah bil 'amal*, yaitu sewa menyewa yang bersifat pekerjaan atau jasa. *Ijarah bil 'amal* ialah dengan cara mempekerjakan seseorang untuk dimanfaatkan tenaganya untuk melakukan suatu kegiatan yang dibutuhkan untuk melakukan sesuatu. Para ulama fiqih berpendapat bahwa *Ijarah* jenis ini diizinkan jika jenis pekerjaannya tidak bersifat yang haram. *Ijarah* jenis ini dibagi menjadi dua yaitu:

- 1) *Ijarah* yang bersifat pribadi, seperti menggaji seorang asisten rumah tangga.
- 2) *Ijarah* yang bersifat serikat yaitu, seseorang atau kelompok yang menjual jasanya untuk melakukan pekerjaan demi kepentingan

---

<sup>23</sup> Abdul Rahman Al-Jaziry, Al-Fiqh 'ala Mazahib al-Arba'ah, Juz III, hal. 101.

bersama, seperti produsen sepatu, buruh pabrik, dan tukang jahit.<sup>24</sup>

Menurut para ulama, kedua jenis pekerjaan *Ijarah* (buruh, tukang, dan asisten rumah tangga) diperbolehkan.

b. *Ijarah* bil manfaat, yaitu sewa-menyewa yang mengambil manfaat dari benda yang dijadikan objek akad *Ijarah* Contoh *Ijarah* yang menguntungkan adalah:

- 1) Sewa-menyewa rumah,
- 2) Sewa-menyewa toko,
- 3) Sewa kendaraan,
- 4) Sewa pakaian dan barang lainnya.

Apabila manfaat dari penyewaan suatu barang merupakan manfaat yang dibolehkan oleh syara' untuk dipergunakan, maka para ulama' sepakat menyatakan boleh dijadikan objek sewa-menyewa.

---

<sup>24</sup> Muhammad Yazid, fiqh muamalah ekonomi islam, *Imtiyaz*, Cetakan I maret 2017. hal. 198.