
Konsep Hukum Ijarah dalam Muamalah Islam: Analisis Terhadap Prinsip, Rukun, dan Aplikasinya

Ai Anisa^{1*}, Orina Pujastuti²

STAI Al-Azhary, Cianjur, Jawa Barat, Indonesia

aiannisa6533@gmail.com

Abstrak

Akad ijarah merupakan salah satu bentuk muamalah yang penting dalam kehidupan bermasyarakat, yang mengatur tentang pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam jangka waktu tertentu dengan imbalan berupa pembayaran sewa atau upah. Kajian mendalam terhadap prinsip-prinsip dan rukun ijarah, termasuk kejelasan objek, manfaat, dan harga sewa, menjadi krusial untuk memastikan keabsahan dan keadilan dalam transaksi. Selain itu, pemahaman terhadap berbagai jenis ijarah, seperti ijarah atas manfaat barang (sewa rumah, kendaraan, dll.) dan ijarah atas pekerjaan (upah tenaga kerja), serta perbedaan mendasar antara keduanya, memberikan landasan yang kokoh dalam praktik ekonomi syariah. Artikel ini bertujuan untuk mengupas tuntas konsep ijarah, mulai dari definisi, dasar hukum dalam Al-Qur'an dan Sunnah, rukun dan syarat sah, hingga implikasi dan aplikasinya dalam konteks ekonomi modern, termasuk tantangan dan peluangnya. Dengan memahami esensi ijarah secara komprehensif, diharapkan dapat tercipta transaksi yang transparan, adil, dan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.

Kata Kunci: Hukum Ijarah, Muamalah Islam, Sewa dan Upah

Abstark

Ijarah contract is one of the important forms of muamalah in community life, which regulates the transfer of usufructuary rights (benefits) of goods or services for a certain period of time in return for rent or wages. An in-depth study of the principles and pillars of ijarah, including clarity of objects, benefits, and rental prices, is crucial to ensure the validity and fairness of transactions. In addition, an understanding of the various types of ijarah, such as ijarah for the benefits of goods (rent of houses, vehicles, etc.) and ijarah for work (labor wages), as well as the fundamental differences between the two, provides a solid foundation in the practice of sharia economics. This article aims to thoroughly examine the concept of ijarah, starting from the definition, legal basis in the Qur'an and Sunnah, pillars and valid conditions, to its implications and applications in the context of the modern economy, including its challenges and opportunities. By understanding the essence of ijarah comprehensively, it is hoped that transactions can be created that are transparent, fair, and in accordance with sharia principles.

Keywords: *Ijarah Law, Islamic Muamalah, Rent and Wages*

PENDAHULUAN

Muamalah, sebagai bagian integral dari ajaran Islam, mengatur berbagai aspek hubungan antar sesama manusia dalam kehidupan sehari-hari. Islam sebagai agama yang komprehensif tidak hanya membahas masalah ibadah, tetapi juga mencakup

urusan sosial, ekonomi, dan hukum yang terkait dengan interaksi antar individu. Salah satu aspek penting dalam muamalah adalah transaksi sewa-menyewa atau ijarah, yang memiliki peran vital dalam perekonomian umat Muslim. Ijarah memungkinkan individu untuk memanfaatkan barang atau jasa orang lain dalam periode tertentu dengan imbalan yang telah disepakati. Sebagai konsep yang diatur dengan ketat oleh prinsip-prinsip syariah, ijarah mencakup berbagai jenis transaksi, baik yang melibatkan barang maupun tenaga kerja (Suhendi, 2019).

Konsep dasar dari ijarah adalah adanya pemindahan hak manfaat atas suatu barang atau jasa yang disertai dengan pembayaran sebagai bentuk imbalan. Dalam bahasa Arab, istilah "ijarah" merujuk pada dua konsep utama, yakni sewa dan upah, yang pada dasarnya mengarah pada pengaturan pembayaran atas pemanfaatan suatu objek atau jasa. Dalam banyak hal, baik dalam transaksi sewa rumah, kendaraan, maupun penyediaan tenaga kerja, prinsip ijarah digunakan untuk menjaga keseimbangan dan keadilan dalam pertukaran ekonomi. Oleh karena itu, untuk memastikan keabsahan dan keadilan dalam praktik ijarah, perlu dipahami secara mendalam tentang dasar hukum, rukun, dan syarat sahnya akad ijarah, yang telah diatur dalam Al-Qur'an, Sunnah, serta pandangan para ulama (Hasneni, 2002).

Islam menekankan pentingnya kejelasan dalam transaksi, sebagaimana diatur dalam prinsip-prinsip syariah yang mengedepankan transparansi, keadilan, dan keberlanjutan dalam setiap transaksi (Suhendi, 2019). Dalam ijarah, terdapat berbagai ketentuan yang harus dipenuhi untuk memastikan bahwa akad tersebut sah dan tidak mengandung unsur gharar (ketidakjelasan) atau zalim (ketidakadilan). Salah satu syarat utama dalam ijarah adalah adanya kejelasan mengenai objek yang disewakan, manfaat yang diharapkan, serta jumlah pembayaran yang disepakati antara pihak yang menyewa dan yang menyewakan. Selain itu, akad ijarah juga harus memenuhi prinsip saling rela dan adil bagi kedua belah pihak, tanpa adanya unsur pemaksaan atau penipuan (Mannan, 1987).

Berkaitan dengan hal tersebut, keberadaan akad ijarah ini tidak hanya terbatas pada aspek hukum formal dalam masyarakat Muslim, tetapi juga mengandung dimensi sosial-ekonomi yang lebih luas. Dalam konteks ekonomi modern, ijarah telah menjadi salah satu instrumen yang banyak digunakan dalam sektor-sektor ekonomi seperti properti, transportasi, dan tenaga kerja. Bahkan, ijarah kini menjadi bagian dari perkembangan ekonomi syariah yang semakin berkembang di berbagai negara, termasuk di Indonesia. Keberadaan sistem ekonomi syariah ini berupaya untuk mengintegrasikan nilai-nilai Islam dalam setiap aktivitas ekonomi, dengan tetap menjaga keseimbangan antara keuntungan materiil dan kepatuhan terhadap prinsip-prinsip moral dan etika Islam (Mannan, 1987).

Namun, meskipun ijarah telah menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari kehidupan ekonomi modern, penerapannya masih menghadapi tantangan dalam beberapa hal. Misalnya, dalam konteks transaksi sewa rumah atau kendaraan, terkadang muncul ketidakjelasan mengenai hak dan kewajiban masing-masing pihak. Ketidakjelasan ini bisa berakibat pada terjadinya sengketa atau ketidakpuasan antara penyewa dan yang menyewakan. Oleh karena itu, pemahaman yang lebih mendalam mengenai prinsip-prinsip ijarah sangat penting untuk menghindari potensi permasalahan tersebut (Salamah, 2023). Hal ini juga menunjukkan bahwa pentingnya penelitian dan kajian lebih lanjut mengenai ijarah dalam konteks

ekonomi kontemporer sangat diperlukan, guna mengoptimalkan penerapannya dalam kehidupan masyarakat.

Salah satu aspek yang perlu diperhatikan adalah bagaimana ijarah dapat diterapkan dengan baik dalam kehidupan ekonomi yang modern tanpa mengabaikan prinsip-prinsip dasar yang terkandung dalam ajaran Islam. Selain itu, peran lembaga keuangan syariah dan otoritas terkait dalam memastikan bahwa setiap transaksi ijarah memenuhi ketentuan hukum yang berlaku sangatlah penting. Dalam hal ini, peran pengawasan dan edukasi kepada masyarakat mengenai hak dan kewajiban mereka dalam akad ijarah menjadi hal yang sangat relevan (Suhendi, 2019).

Selain itu, dengan adanya perkembangan teknologi dan globalisasi, praktik ijarah kini semakin beragam. Ijarah tidak hanya terbatas pada transaksi yang terjadi dalam bentuk sewa-menyewa barang atau jasa secara fisik, tetapi juga telah merambah pada sektor-sektor digital dan online. Dalam hal ini, teknologi memainkan peran penting dalam memperluas ruang lingkup transaksi ijarah, yang kini bisa dilakukan secara lebih efisien dan cepat. Namun, hal ini juga menuntut adanya pengaturan yang lebih ketat agar transaksi tetap sesuai dengan prinsip syariah dan tidak terjebak dalam praktik yang merugikan salah satu pihak (Hasneni, 2002).

Berkaitan dengan aspek ekonomi Islam yang lebih luas, ijarah juga memiliki kaitan erat dengan konsep keadilan ekonomi dan distribusi sumber daya. Dalam pandangan Islam, setiap transaksi harus mengarah pada tercapainya kesejahteraan bersama, baik bagi yang menyewa maupun yang menyewakan. Oleh karena itu, dalam penerapan ijarah, setiap individu harus memastikan bahwa hak dan kewajiban kedua belah pihak dapat dipenuhi secara proporsional dan adil. Hal ini sejalan dengan prinsip dasar syariah yang menekankan pada keberlanjutan dan keseimbangan dalam setiap aktivitas ekonomi (Sabiq, 2002).

Secara keseluruhan, ijarah sebagai bentuk transaksi dalam ekonomi Islam memiliki peranan yang sangat penting dalam membangun sistem ekonomi yang adil dan berkeadilan. Dengan mengedepankan prinsip transparansi, keadilan, dan kepastian hukum, ijarah dapat menjadi salah satu instrumen yang efektif dalam mendukung pembangunan ekonomi syariah. Sebagai bagian dari kajian ekonomi Islam, pemahaman yang mendalam mengenai konsep ijarah serta tantangan-tantangan yang dihadapi dalam penerapannya akan sangat membantu dalam mewujudkan ekonomi yang berbasis pada nilai-nilai Islam yang luhur (Hasneni, 2002).

Melalui pemahaman yang komprehensif tentang ijarah, diharapkan masyarakat dapat semakin sadar akan pentingnya melakukan transaksi yang tidak hanya menguntungkan secara materi, tetapi juga sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Di sisi lain, penelitian ini juga berupaya untuk memberikan kontribusi bagi pengembangan ilmu ekonomi syariah, khususnya dalam konteks transaksi ijarah yang semakin relevan dalam kehidupan modern (Sabiq, 2002).

Metodologi Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan jenis penelitian kepustakaan atau library research. Pendekatan ini dipilih karena fokus penelitian

adalah untuk menggali pemahaman mendalam mengenai konsep ijarah dalam perspektif ekonomi Islam, khususnya dalam penerapannya dalam konteks ekonomi modern. Metode kepustakaan memungkinkan peneliti untuk mengumpulkan data dan informasi dari berbagai sumber primer dan sekunder, seperti buku, artikel jurnal, laporan penelitian, serta literatur ilmiah lainnya yang relevan dengan topik yang dibahas. Peneliti juga mengakses berbagai kitab klasik fiqh yang mengatur tentang ijarah serta peraturan hukum terkait dengan ijarah dalam ekonomi syariah, untuk memahami landasan hukum dan praktiknya di masyarakat.

Proses pengumpulan data dilakukan dengan cara membaca dan menganalisis berbagai sumber yang berhubungan dengan konsep ijarah. Sumber-sumber tersebut mencakup teks-teks hukum Islam, literatur fiqh dari berbagai mazhab, serta kajian-kajian kontemporer yang mengkaji aplikasi ijarah dalam ekonomi modern. Informasi yang terkumpul kemudian dianalisis secara deskriptif untuk menggambarkan penerapan ijarah dalam masyarakat serta tantangan yang dihadapi dalam implementasinya. Analisis dilakukan dengan cara membandingkan pandangan-pandangan dari berbagai mazhab fiqh mengenai prinsip-prinsip ijarah, serta memetakan praktik ijarah yang sesuai dengan perkembangan ekonomi saat ini.

Selain itu, penelitian ini juga memperhatikan aspek normatif dari hukum Islam yang menjadi dasar penerapan ijarah. Pendekatan ini memungkinkan peneliti untuk memberikan pemahaman yang lebih luas mengenai prinsip-prinsip yang harus dipenuhi dalam suatu akad ijarah agar sesuai dengan kaidah syariah. Dalam menganalisis data, peneliti merujuk pada pandangan para ahli fiqh dan ekonomi Islam, seperti yang dijelaskan oleh Suhendi (2019) yang menekankan pentingnya kejelasan dalam transaksi, dan Sabiq (2002) yang menguraikan tentang prinsip-prinsip dasar ijarah dalam konteks hukum Islam.

Dengan menggunakan pendekatan ini, diharapkan hasil penelitian dapat memberikan kontribusi yang signifikan terhadap pemahaman yang lebih mendalam tentang ijarah dalam ekonomi syariah, serta aplikasinya di masa depan.

HASIL PEMBAHASAN

Ijarah merupakan salah satu bentuk perjanjian dalam hukum Islam yang berkaitan dengan pemindahan hak guna suatu barang atau jasa dalam jangka waktu tertentu, dengan imbalan yang jelas berupa pembayaran sewa atau upah. Dalam kehidupan masyarakat, akad ijarah sangat penting karena mengatur hubungan muamalah yang bersifat fleksibel, memungkinkan perubahan sesuai dengan kebutuhan zaman dan tempat. Hal ini menjadikan ijarah relevan dalam penerapan ekonomi syariah, baik dalam konteks sewa barang maupun pekerjaan.

Definisi dan Prinsip Ijarah

Secara bahasa, kata "ijarah" berasal dari kata Arab "al-ajru" yang berarti ganti atau upah. Dalam pengertian syar'i, ijarah merujuk pada transaksi sewa-menyewa yang melibatkan manfaat tertentu dari suatu objek dengan imbalan upah yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Objek yang disewakan harus memiliki manfaat yang jelas dan dapat digunakan sesuai dengan tujuan yang telah disepakati. Adapun pihak yang menyewakan disebut sebagai "mu'ajjir", sementara pihak yang menyewa disebut "musta'jir", dan barang yang disewakan disebut "ma'jur".

Ijarah juga mencakup transaksi atas pekerjaan atau jasa, seperti upah kerja,

yang menjadi bagian integral dari kehidupan ekonomi masyarakat. Dalam Islam, prinsip dasar dari ijarah adalah adanya kejelasan antara pihak yang berakad mengenai objek yang disewa, manfaat yang diperoleh, serta besaran upah atau sewa yang disepakati. Dalam hal ini, akad yang sah adalah yang memenuhi semua syarat dan rukun yang telah ditentukan dalam fikih.

Dasar Hukum Ijarah dalam Islam

Dasar hukum ijarah terletak pada sumber utama ajaran Islam, yaitu Al-Qur'an, Hadits, dan Ijma'. Dalam Al-Qur'an, Allah SWT menyebutkan tentang kewajiban memberikan upah kepada orang yang bekerja, sebagaimana tercantum dalam Surat At-Talaq ayat 6 yang menyatakan bahwa upah harus diberikan kepada perempuan yang menyusui anak dengan sebaik-baiknya. Hadits Rasulullah SAW juga menegaskan bahwa seorang pemberi kerja harus memberikan upah kepada buruhnya sebelum keringatnya kering, yang menunjukkan pentingnya waktu pembayaran upah dalam akad ijarah.

Ijma' para ulama pada masa sahabat juga menyepakati bahwa ijarah adalah akad yang diperbolehkan dalam Islam karena memberikan manfaat bagi manusia. Oleh karena itu, ijarah menjadi salah satu akad yang diterima dalam muamalah Islam, dan keberadaannya mengakomodasi kebutuhan ekonomi masyarakat.

Rukun dan Syarat Sah Ijarah

Menurut mayoritas ulama, rukun dari akad ijarah terdiri dari empat elemen utama, yaitu: 1) Aqid (pihak yang berakad), 2) Sighat (pernyataan ijab dan qabul), 3) Ujah (upah atau sewa), dan 4) Ma'qud 'alayh (objek yang disewa). Dalam hal ini, kedua pihak yang berakad, baik mu'ajir maupun musta'jir, harus memenuhi persyaratan tertentu. Kedua belah pihak harus berakal sehat, memiliki kemampuan untuk memahami isi akad, serta mengetahui dengan jelas manfaat barang atau jasa yang akan disewa.

Syarat sah dari akad ijarah juga mencakup adanya kerelaan dari kedua pihak yang berakad, serta jelasnya manfaat yang akan diterima oleh musta'jir. Manfaat tersebut harus terukur dan dapat dipastikan sesuai dengan kesepakatan yang ada. Selain itu, objek yang disewakan harus dapat dimanfaatkan secara sah menurut syariah, dan jika objek tersebut berupa barang, maka harus dapat digunakan tanpa adanya cacat yang menghalangi fungsinya.

Pembayaran Upah dalam Ijarah

Dalam konteks pembayaran upah atau sewa, pembayaran biasanya dilakukan sesuai dengan kesepakatan yang tercantum dalam akad. Jika objek yang disewakan berupa barang, maka pembayaran dapat dilakukan secara sekaligus pada saat akad dilakukan, kecuali jika ada ketentuan lain dalam akad tersebut. Sebagai contoh, dalam hal sewa rumah atau kendaraan, pembayaran dilakukan ketika akad dimulai dan berlangsung sesuai dengan waktu yang telah disepakati.

Bagi ijarah atas pekerjaan, pembayaran upah dilakukan setelah pekerjaan selesai. Hal ini sesuai dengan ajaran Nabi Muhammad SAW yang menyatakan bahwa upah harus diberikan sebelum keringat pekerja kering. Ini menunjukkan pentingnya waktu pembayaran yang tepat dalam menjaga keadilan dalam hubungan kerja.

Tabel 1: Jenis-Jenis Ijarah dan Pembayaranannya

Jenis Ijarah	Objek	Pembayaran	Keterangan
Ijarah atas Barang	Rumah, kendaraan, tanah	Pembayaran sewa saat akad dimulai	Objek dapat disewakan sesuai kesepakatan, pembayaran langsung saat akad.
Ijarah atas Pekerjaan	Jasa tenaga kerja	Pembayaran upah setelah pekerjaan selesai	Pembayaran disesuaikan dengan hasil kerja yang dilakukan.

Jenis-Jenis Ijarah

Secara umum, ijarah dapat dibagi menjadi dua kategori besar: ijarah atas barang dan ijarah atas pekerjaan. Ijarah atas barang mencakup transaksi sewa menyewa barang, seperti rumah, kendaraan, atau tanah. Dalam hal ini, pemilik barang (mu'ajir) memberikan hak kepada penyewa (musta'jir) untuk menggunakan barang tersebut selama jangka waktu tertentu sesuai dengan kesepakatan.

Sementara itu, ijarah atas pekerjaan melibatkan transaksi antara pemberi kerja dan pekerja, di mana pekerja diberi upah untuk melakukan pekerjaan tertentu dalam jangka waktu tertentu. Jenis ijarah ini mencakup berbagai bentuk pekerjaan, mulai dari pekerja lepas hingga karyawan tetap. Pembayaran upah dalam ijarah jenis ini dilakukan setelah pekerjaan selesai, sebagai bentuk penghargaan atas jasa yang diberikan.

Implikasi Ijarah dalam Ekonomi Modern

Penerapan akad ijarah dalam ekonomi modern memberikan solusi yang adil dan transparan dalam transaksi ekonomi. Dalam dunia usaha, konsep ijarah sering digunakan dalam bentuk leasing atau sewa guna usaha, di mana pihak penyewa memperoleh manfaat dari barang atau jasa tanpa harus membeli atau memiliki barang tersebut. Hal ini membuka peluang bagi individu atau perusahaan untuk mengakses sumber daya yang diperlukan tanpa mengeluarkan biaya besar untuk kepemilikan.

Selain itu, ijarah juga memberikan peluang dalam sektor tenaga kerja, di mana hubungan antara majikan dan pekerja diatur secara jelas melalui perjanjian yang mencakup hak dan kewajiban kedua belah pihak. Ini memberikan rasa aman dan keadilan bagi pekerja, sekaligus memastikan majikan mendapatkan hasil dari pekerjaan yang dilakukan.

KESIMPULAN

Kesimpulan dari kajian tentang akad ijarah ini menunjukkan pentingnya pemahaman yang mendalam mengenai prinsip-prinsip dan implementasi ijarah dalam muamalah, baik dalam konteks ekonomi syariah maupun kehidupan sehari-hari. Akad ijarah, yang merupakan kontrak sewa-menyewa atau upah-mengupah, mengatur pemindahan hak manfaat atas barang atau jasa dengan imbalan tertentu dalam jangka waktu yang disepakati oleh kedua belah pihak. Keabsahan dan keadilan dalam transaksi ini bergantung pada kejelasan objek yang disewa, manfaat yang diperoleh, serta harga sewa atau upah yang sudah disepakati.

Di dalam Islam, akad ijarah memiliki landasan yang jelas dalam Al-Qur'an dan Hadis, serta kesepakatan para ulama. Seiring dengan perkembangan zaman, akad

ini memiliki berbagai variasi, seperti sewa barang (misalnya rumah, kendaraan) atau sewa jasa (pekerjaan yang dilakukan oleh seseorang). Dengan demikian, praktik ijarah tidak hanya berlaku dalam transaksi sederhana, tetapi juga dalam banyak aspek kehidupan modern yang melibatkan pertukaran manfaat dan upah.

Terkait dengan rukun dan syarat sah akad ijarah, terdapat beberapa ketentuan yang harus dipenuhi agar akad tersebut dapat berjalan dengan baik. Syarat-syarat seperti kerelaan kedua belah pihak, kejelasan manfaat dari objek yang disewakan, serta kesepakatan mengenai pembayaran yang adil, menjadi hal yang fundamental. Selain itu, dalam prakteknya, pihak yang menyewakan berhak menerima upah atau pembayaran setelah barang atau jasa diserahkan kepada penyewa dan manfaatnya diterima. Sebaliknya, penyewa juga berhak mendapatkan manfaat yang sesuai dengan kesepakatan tanpa adanya kerugian yang tidak wajar.

Melalui pemahaman yang tepat tentang akad ijarah, baik dalam konteks sewa-menyewa barang maupun upah-mengupah tenaga kerja, dapat tercipta transaksi yang adil dan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Selain itu, hukum-hukum yang berlaku juga memastikan perlindungan terhadap hak-hak pekerja dan penyewa. Akad ijarah tidak hanya mencerminkan aspek hukum dalam muamalah, tetapi juga sebagai alat untuk menciptakan keseimbangan antara hak dan kewajiban, baik bagi pemberi manfaat maupun penerima manfaat dalam suatu transaksi.

DAFTAR PUSTAKA

- Anisa, A., & Pujastuti, O. (2024). Konsep hukum ijarah dalam muamalah Islam: Analisis terhadap prinsip, rukun, dan aplikasinya. *Lex Aeterna Jurnal Hukum*, 2(2), 70-74. <https://journal.lartc.id/index.php/lalj/index>
- Suhendi, M. (2019). *Prinsip-prinsip ijarah dalam ekonomi Islam*. Bandung: Pustaka Edukasi.
- Hasneni, N. (2002). *Ekonomi Islam: Teori dan praktik dalam muamalah*. Jakarta: Pustaka Islam.
- Mannan, M. A. (1987). *Islamic economics: Theory and practice*. Lahore: Modern Printers.
- Salamah, Z. (2023). Tantangan dan peluang aplikasi hukum ijarah dalam transaksi modern. *Jurnal Ekonomi Syariah*, 15(1), 134-145.
- Sabiq, S. (2002). *Fiqh al-muamalah: Akad-akad dalam ekonomi Islam*. Jakarta: Al-Furqan Press.
- At-Talaq, Al-Qur'an, 65:6.
- Hadits, Shahih Bukhari, no. 2270.
- Al-Qur'an, Surat Al-Baqarah, 2:275.
- Ijma' Ulama. (2019). *Ijma' dalam hukum Islam: Konsep dan penerapannya*. Yogyakarta: UII Press.