

BAB II KAJIAN TEORI

A. Ijarah

1. Pengertian Ijarah

Ijarah menurut bahasa merupakan *mashdar sama'i* dari kata *أَجَرَ* yang sewazan dengan kata *ضَرَبَ* dan *قَتَلَ* dengan bentuk *mudhari'nya* *يَأْجُرُ* atau *يَأْجُرُ*. Makna ijarah ialah balasan untuk kerja. begitu pula kata ijarah merupakan isim bagi kata ujah yang bermakna sesuatu yang diberikan karena menyewa orang.²⁴ *الأجر* berarti upah atau imbalan untuk sebuah pekerjaan.²⁵ Yang di maksud dengan *al-ujrah* adalah pembayaran (upah kerja) yang diterima pekerja selama ia melakukan pekerjaan. Islam memberikan pedoman bahwa pemberian upah dilakukan pada saat selesainya suatu pekerjaan. Dalam hal ini, pekerja dianjurkan untuk mempercepat pelayanan kepada majikan sementara bagi majikan menyegerakan upah untuk pekerja.²⁶

Secara istilah, ijarah merupakan perjanjian yang dibuat oleh para pihak untuk memberikan keuntungan atas barang yang ditransaksikan dengan upah dan waktu yang disepakati.²⁷ Ijarah adalah transaksi sewa-menyewa atas suatu barang dan upah-mengupah atas suatu jasa dalam waktu

²⁴ Syaikh Abdurrahman Al-Juzairi, *Fiqh Empat Mazhab, Jilid 4* (Jakarta: Pustaka Alkautsar, 2015): h.150.

²⁵ Mustofa, *Fiqh Muamalah Kontemporer* (Jakarta : Rajawali Pers 2016): h.101.

²⁶ Ahmad Lutfi, "Upah (Ujah) Dalam Perspektif Hukum Islam," *AKTUALITA Jurnal Penelitian Sosial Dan Keagamaan* 13, no.2 Desember (2023): h.33-51.

²⁷ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Raja Grafindo Persada, 2002): h.26.

tertentu melalui pembayaran sewa atau imbalan jasa. Sedangkan Sewa menyewa adalah menjual manfaat dan upah mengupah adalah menjual tenaga atau kekuatan.²⁸ Menurut Sayyid Sabiq, ijarah adalah suatu jenis akad yang mengambil kepada dua, yaitu :

1. Ijarah yang berhubungan dengan sewa jasa, yaitu memperkerjakan jasa seseorang dengan upah sebagai imbalan jasa yang disewa. Pihak yang memperkerjakan disebut *musta'jir*, sedangkan pihak pekerja disebut *'ajir* dan upah yang dibayarkan disebut *ujrah*.
2. Ijarah yang berhubungan dengan sewa aset atau properti, yaitu memindahkan hak untuk memakai aset atau properti tertentu kepada orang lain dengan imbalan biaya sewa. Pihak yang menyewa disebut *musta'jir*, sedangkan pihak yang menyewakan disebut *mu'jir* dan biaya sewa disebut *ujrah*.²⁹

Dari pengertian diatas antara sewa-menyewa dan ijarah ada perbedaan terjemahan kata ijarah dari bahasa Arab ke dalam bahasa Indonesia. Antara sewa dan upah juga ada makna operasional, sewa biasanya digunakan untuk benda, seperti "seorang mahasiswa menyewa tempat tinggal selama kuliah", sedangkan upah digunakan untuk tenaga, seperti, "para karyawan bekerja di pabrik dibayar gajinya (upahnya)

²⁸ Seli Okta Piya, *Manajemen Pemasaran Produk Ijarah Pada Bank Syariah* (Bengkulu : CV. sinar Jaya Berseri.2024) : h.43.

²⁹ Maya Manurung dkk, "Inovasi Akad Ijarah Pada Perbankan Syariah Di Indonesia," *Jurnal Ekonomi Islam* 3 no. 1 (2025): h.1-11.

satu kali dalam seminggu. Dalam bahasa arab upah dan sewa disebut ijarah.³⁰

Ijarah atau sewa menyewa adalah suatu akad yang motivasi dasarnya adalah akad tolong menolong. Seiring dinamisnya dunia perekonomian, akad ijarah telah menjadi bagian dari transaksi yang motivasinya adalah masuk pada persoalan untung rugi secara materi. pergeseran ini menjadi sah manakala akad ijarah yang dilaksanakan sesuai dengan aturan-aturan dan ketentuan-ketentuan yang telah disepakati oleh syara'.³¹

Menurut fatwa DSN No.09/DSN/MUI/IV/2000, Ijarah merupakan akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri, dengan demikian dalam akad ijarah tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya pemindahan hak guna saja dari yang menyewakan kepada penyewa.³²

Ijarah dalam perspektif fikih muamalah adalah salah satu bentuk akad yang diperbolehkan dalam Islam, yang mirip dengan sistem sewa menyewa atau upah-mengupah.

³⁰ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Depok: PT. RajaGrafindo Persada, 2019): h.113.

³¹ Saprida, Zuul Fitriani Umari, and Zuul Fitriana Umari, "Sosialisasi Ijarah Dalam Hukum Islam," *AKM: Aksi Kepada Masyarakat* 3, no. 2 (2023): h.283-290.

³² Hesti ayu Dewi, *Analisi Strategi Pemasaran Produk Pembiayaan Ijarah Pada Kspps BMT Damar Dalam Meningkatkan Keunggulan Kompetitif* (Semarang, 2023): h.102.

Objek transaksi akad ijarah adalah layanan.³³ Dalam fiqih muamalah juga, membuat akad khususnya sewa disebut ijarah. Ijarah merupakan kegiatan ekonomi dan bisnis yang bertujuan saling memenuhi kebutuhan dalam menunjang kehidupan yang baik.³⁴

Jadi berdasarkan pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa Ijarah adalah suatu bentuk perjanjian atau kontrak di mana satu pihak menyewakan sesuatu kepada pihak lain untuk digunakan dalam jangka waktu tertentu dengan imbalan sewa atau upah. Biasanya, ijarah banyak diterapkan dalam transaksi sewa menyewa barang dan jasa.

2. Landasan Hukum Ijarah Dalam Islam

a. Al-Qur'an

1) Firman Allah SWT dalam QS. At -Thalaq : 6³⁵

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تَضْرِبُوهُنَّ لِيُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ وَإِنْ كُنَّ
أُولِي حَمْلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّى يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَارْتُدُّوهنَّ أَجُورَهُنَّ
وَأْتَمِرُوا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ وَإِنْ تَعَاَسَرْتُم فَسَرِّضِي لَهَا أُخْرَى

Artinya :Tempatkanlah mereka (para istri yang dicerai) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. Jika mereka (para istri yang dicerai) itu sedang hamil, maka berikanlah kepada mereka nafkahnya sampai mereka

³³ Windari, "Kontrak Jasa : Ijarah Dan Ijarah Muntahiyah Muntahiya Bit Tamlik Abstrak," *AL-MASHARIF : Jurnal Ilmu Ekonomi Dan Keislamanan* 11, no. 1 (2024): h.49-59.

³⁴ Fitriani, "Studi Al-Qur'an Dan Hadist Aturan Hukum KONkrit : Ijarah (Sewa Menyewa) *LENTERA : Indonesian Juornal multidisiplinary islamic Studenst* 2, no. 1 (2020): h.27-38.

³⁵ Al-Quran, Surah At-Thalaq ayat : 6.

melahirkan, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)-mu maka berikanlah imbalannya kepada mereka; dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu sama-sama menemui kesulitan (dalam hal penyusuan), maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya.

2) Firman Allah SWT QS. Al-Baqarah : 233.³⁶ Yang berbunyi:

وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَادَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُنَمِّيَ الرِّضَاعَةَ وَعَلَى الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ لَا تُكَلَّفُ نَفْسٌ إِلَّا وُسْعَهَا لَا تُضَارَّ وَالِدَةٌ بِوَالِدِهَا وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ بِوَالِدِهِ وَعَلَى الْوَارِثِ مِثْلُ ذَلِكَ فَإِنْ أَرَادَا فِصَالًا عَنْ تَرَاضٍ مِمَّنَّهَا وَتَشَاوُرٍ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْهِمَا وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُم بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

Artinya :Ibu-ibu hendaklah menyusui anak-anaknya selama dua tahun penuh, bagi yang ingin menyempurnakan penyusuan. Kewajiban ayah menanggung makan dan pakaian mereka dengan cara yang patut. Seseorang tidak dibebani, kecuali sesuai dengan kemampuannya. Janganlah seorang ibu dibuat menderita karena anaknya dan jangan pula ayahnya dibuat menderita karena anaknya. Ahli waris pun seperti itu pula. Apabila keduanya ingin menyapih (sebelum dua tahun) berdasarkan persetujuan dan musyawarah antara keduanya, tidak ada dosa atas keduanya. Apabila kamu ingin menyusukan anakmu (kepada orang lain), tidak ada dosa bagimu jika kamu memberikan pembayaran dengan cara yang patut. Bertakwalah kepada Allah dan ketahuilah bahwa sesungguhnya Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan.

³⁶ Al-Qur'an, Surat Al-Baqarah ayat : 233.

3) Firman Allah SWT Dalam QS. Al-Qasash : 26 ³⁷

قَالَتْ إِحْدُهُمَا يَا بَتِ اسْتَأْجِرْهُ لَنَّ خَيْرٌ مِّنْ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيَّ الْأَمِينُ

Artinya : Salah seorang dari kedua (perempuan) itu berkata, “Wahai ayahku, pekerjakanlah dia. Sesungguhnya sebaik-baik orang yang engkau pekerjakan adalah orang yang kuat lagi dapat dipercaya.

b. Hadist

Ada beberapa Hadits Nabi Muhammad SAW yang berkenaan dengan Ijarah. Beberapa diantaranya ialah :

1) Hadits Nabi yang berbunyi :

حَدَّثَنَا آدَمُ حَدَّثَنَا شُعْبَةُ عَنْ حُمَيْدِ الطَّوِيلِ عَنْ أَنَسِ بْنِ مَالِكٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ دَعَا النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ غُلَامًا حَجَّامًا فَحَجَّمَهُ وَأَمَرَ لَهُ بِصَاعٍ أَوْ صَاعَيْنِ أَوْ مُدٍّ أَوْ مُدَّيْنِ وَكَلَّمَهُ فِيهِ فَخَفَّفَ مِنْ صَرِيئَتِهِ

Artinya: Telah menceritakan kepada kami [Adam] telah menceritakan kepada kami [Syu'bah] dari Humaid Ath Thawil dari Anas bin Malik radliyallahu 'anhu berkata: Rasulullah shallallahu 'alaihi wa sallam memanggil seorang budak tukang bekam. Maka dia membekam Beliau dan Beliau memberi satu sha' atau dua sha' atau satu mud atau dua mud dan berpesan agar pajaknya diringankan. HR. Bukhari ³⁸

³⁷ Al-Qur'an, Surah Al-Qashas ayat : 26.

³⁸ Bukhari, *Sahih Al-Bukhari, Kitab Al-Ijarah, Bab Ajr al-Hajjam, Jilid III, Hadist Nomor 2278.* (Beirut : Dar al-Fikr, 1401 H). h. 74

2) Hadist Nabi yang berbunyi :

حَدَّثَنَا يُوسُفُ بْنُ مُحَمَّدٍ قَالَ حَدَّثَنِي يَحْيَى بْنُ سُلَيْمٍ عَنْ إِسْمَاعِيلَ بْنِ أُمَيَّةَ عَنْ سَعِيدِ بْنِ أَبِي سَعِيدٍ عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ عَنِ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ قَالَ اللَّهُ تَعَالَى ثَلَاثَةٌ أَنَا خَصْمُهُمْ يَوْمَ الْقِيَامَةِ رَجُلٌ أَعْطَى بِي ثُمَّ غَدَرَ وَرَجُلٌ بَاعَ حُرًّا فَأَكَلَ ثَمَنَهُ وَرَجُلٌ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَاسْتَوْفَى مِنْهُ وَلَمْ يُعْطِهِ أَجْرَهُ

Artinya : Diriwayatkan juga oleh Bukhari dari Abu Hurairah ra. Dari Nabi SAW, beliau bersabda “Allah SWT berfirman, Tiga golongan yang Aku menjadi musuh mereka pada hari Kiamat, yaitu orang yang berjanji kemudian mengingkari janjinya, orang yang mengaku hamba sahaya dan menjual dirinya sendiri kemudian memakan harta hasil penjualannya, dan orang yang menyewa pekerja lalu ia melaksanakan tugasnya, tetapi upahnya tidak dibayarkan.³⁹

3) Hadist Nabi yang berbunyi :

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْفُهُ

Artinya : Dari Abdullah bin Umar berkata: Rasulullah Saw. Bersabda : Berikanlah upah orang yang bekerja sebelum keringatnya kering.⁴⁰

4) Hadist Nabi yang berbunyi :

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ، عَنِ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : مَا بَعَثَ اللَّهُ نَبِيًّا إِلَّا رَعَى الْعَمَلُ ، فَقَالَ أَصْحَابُهُ : وَأَنْتَ ؟ ، فَقَالَ : نَعَمْ كُنْتُ أَرْعَاهَا عَلَى قَرَارِيطٍ لِأَهْلِ مَكَّةَ

³⁹ Bukhari, *Sahih Al-Bukhari, Kitab Al-Ijarah, Jilid III, Hadist 2279.* (Beirut : Dar al-Fikr, 1401 H). h.76

⁴⁰ Sunan Ibnu Majah, *Kitab al-Ruhun, Bab Al-Ajir, Jilid II.* (Beirut : Dar-AlFikr). h. 817

Artinya: Dari Abu Hurairah r.a bahwa Nabi SAW bersabda: Allah tidak mengutus seorang Nabi kecuali pernah mengembala kambing. Para sahabat bertanya, apakah engkau juga?, beliau menjawab: iya, dulu aku mengembala kambing penduduk Mekkah dengan upah beberapa kirath (HR. Bukhari).⁴¹

c. Dalil Ijma' Terkait Ijarah

Sesungguhnya para ulama telah bersepakat bahwa ijarah merupakan praktik muamalah yang diperbolehkan dan dibenarkan dalam islam. Hal ini mengacu kepada praktik pinjam meminjam yang terjadi sejak zaman Rasulullah SAW. Sampai saat ini, ulama saling bersepakat untuk membolehkan praktik sewa-menyewa dan belum ada seorang pun yang mengingkari kebolehan Ijarah meskipun ada perbedaan pendapat dikalangan ulama pada hal-hal tertentu dalam praktik ijarah.⁴²

3. Rukun dan Syarat Ijarah

Transaksi sewa-menyewa atau upah mengupah menjadi sah harus terpenuhi rukun dan syaratnya. Rukun ijarah, yaitu adanya pihak-pihak yang berakad (*muajir/ penerima sewa*), objek akad, dan *sighat (ijab qabul)*.⁴³ Berikut akan diuraikan rukun dan syarat ijarah

⁴¹ Bukhari, *Sahih Al-Bukhari, Kitab Al-Ijarah, Jilid III, Hadist 2262.* (Beirut : Dar al-Fikr, 1401 H). h.76

⁴² Rusydi Khalid Abdul Khaliq, Achmad Abu Bakar, "Perspektif Al-Qur'an Terkait Ijarah (Sewa-Menyewa)," *Economos: Jurnal Ekonomi Dan Bisnis* 5, no. 3 (2022): h.215.

⁴³ Harun, *Fiqh Muamalah.* (Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2017): h.124.

adalah sebagai berikut :

a. *Musjir* dan *musta'jir*, yaitu orang yang melakukan akad sewa menyewa atau upah mengupah. *Mu'jir* adalah yang memberikan upah dan yang menyewakan, *musta'jir* adalah orang yang menerima upah untuk melakukan sesuatu dan yang menyewa sesuatu, disyaratkan pada *mu'jir* dan *musta'jir* adalah :

1. Baligh
2. Berakal
3. Cakap melakukan tasharruf (mengendalikan harta) dan saling meridhai.⁴⁴

Bagi orang yang berakad ijarah juga disyaratkan mengetahui manfaat barang yang diadakan dengan sempurna sehingga dapat mencegah terjadinya perselisihan.

b. *Shighat* yaitu ijab dan kabul antara *mu'jir* dan *musta'jir*. Ijarah harus dilakukan dengan rela sama rela, maka ijab dan qabul ini menunjukkan adanya kerelaan dari aqidain.⁴⁵ Ijab kabul upah-mengupah seperti "Kuserahkan kepadamu untuk dicangkuli dengan upah setiap hari Rp50.000" kemudian *musta'jir* menjawab "Aku akan kerjakan pekerjaan itu sesuai

⁴⁴ Suhendi, *Fiqh Muamalah*. (Depok: PT RajaGrafindo Persada, 2019): h.117.

⁴⁵ Firman Setiawan, "Al-Ijarah Al-A'mal Al-Mustarakah Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus Urunan Buruh Tani Tembakau Di Desa Totosan Kecamatan Batang-Batang Kabupaten Sumenep Madura)," *Dinar* 1, no. 2 (2015): h.107.

dengan apa yang engkau ucapkan". *Sighat* disyaratkan berkesesuaian dan menyatunya majelis akad, seperti yang dipersyaratkan dalam akad jual beli. Maka akad ijarah tidak sah, apabila antara ijab dan kabul tidak berkesesuaian, seperti tidak berkesesuaian antara objek akad atau batas waktu. ⁴⁶

- c. Ujrah / upah. Disyaratkan⁴⁷ :
1. Upah/imbalan berupa benda yang diketahui yang dibolehkan memanfaatkannya (*mal mutaqaawwim*). Dalam hadis Nabi dijelaskan:
Dari Abu Hurairah dan Abu Said keduanya berkata: "Siapa yang melakukan upah mengupah maka hendaklah ia ketahui upahnya."
 2. Sesuatu yang berharga atau dapat dihargai dengan uang sesuai dengan adat kebiasaan setempat.
 3. Upah/imbalan tidak disyaratkan dari jenis yang diakadkan (upah tidak berbentuk manfaat), misalnya sewa rumah dengan sebuah rumah, penunggangan dibayar dengan penunggangan, upah mengerjakan sawah dengan sebidang sawah. Syarat seperti ini sama dengan riba.

⁴⁶ Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah*. (Depok: PT RajaGrafindo Persada, 2019): h.133.

⁴⁷ Firman Setiawan, "Al-Ijarah Al-A'mal Al-Mustarakah Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus Urunan Buruh Tani Tembakau Di Desa Totosan Kecamatan Batang-Batang Kabupaten Sumenep Madura)," *Dinar* 1, no. 2 (2015): h.107.

d. Barang yang disewakan atau sesuatu yang dikerjakan dalam upah-mengupah, disyaratkan pada barang yang disewakan dengan beberapa syarat berikut ini :

1. Hendaklah barang yang menjadi objek akad sewa-menyewa dan upah-mengupah dapat dimanfaatkan kegunaannya.
2. Hendaklah benda yang menjadi objek sewa-menyewa dan upah-mengupah dapat diserahkan kepada penyewa dan pekerja berikut kegunaannya (khusus dalam sewa-menyewa).
3. Manfaat dari benda yang disewa adalah perkara yang mubah (boleh) menurut Syara' bukan hal yang dilarang (diharamkan).
4. Benda yang disewakan disyaratkan kekal 'ain (zat)-nya hingga waktu yang ditentukan menurut perjanjian dalam akad.

Rukun-rukun tersebut memerlukan syarat keabsahan seperti :

- a. Sighat akad ijarah harus berupa pernyataan kemauan dan niat dua pihak yang melakukan kontrak, baik secara formal atau dalam bentuk lain.
- b. Kedua pihak yang melakukan kontrak harus memiliki kecakapan bertindak hukum
- c. Objek ijarah adalah manfaat penggunaan asset bukan penggunaan aset itu sendiri.

- d. Sewa atau upah adalah sesuatu yang dijanjikan akan dibayar penyewa sebagai kompensasi atau pembayaran manfaat yang dinikmatinya. Sewa atau upah harus sesuatu yang bernilai dan diperbolehkan syara' serta diketahui jumlahnya dan ditentukan dalam ukuran atas batas waktu tertentu.

4. Jenis-jenis Ijarah

Dilihat dari segi objeknya, akad ijarah dibagi menjadi dua macam⁴⁸ yaitu :

- a. Ijarah atas manfaat disebut juga dengan sewa-menyewa.

Dalam ijarah bagian pertama ini, objek akadnya adalah manfaat dari suatu benda. Akad ijarah atau sewa-menyewa diperbolehkan terhadap hal-hal yang manfaatnya halal, misalnya rumah untuk tempat tinggal, toko atau kios sebagai tempat usaha, mobil untuk alat transportasi, serta pakaian dan perhiasan untuk digunakan. Namun, jika manfaat dari suatu benda bersifat haram, maka benda tersebut tidak boleh disewakan, sebab penggunaannya dilarang. Oleh karena itu, tidak diperkenankan menerima bayaran dari sesuatu yang manfaatnya haram, seperti bangkai.

⁴⁸ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: AMZAH, 2019): h.329.

Akad ijarah juga memiliki beberapa jenis yang digolongkan berdasarkan kebutuhan dan manfaat bagi penyewanya antara lain :

1. Ijarah *A'mal/asykhas*

Ijarah A'mal/asykhas merupakan akad sewa terhadap pekerjaan atau jasa seseorang yang diperlukan guna mendapatkan jasa dari seseorang tersebut dengan memberi imbalan dari jasa didapatkan.

2. Ijarah *ayn'ala al-a'yan*

Ijarah Ayn'ala al-a'yan adalah suatu akad sewa terhadap manfaat barang yang diperlukan penyewa yang mempunyai tujuan untuk mendapat manfaat dari barang tersebut.

3. Ijarah *Muntahiya Bi Tamlik*

Al-Ijarah Al-Muntahia Bit-Tamlik (IMB) adalah sejenis perbaduan antara kontrak jual-beli dan sewa atau lebih tepatnya akad sewa yang diakhiri dengan kepemilikan barang ditangan si penyewa. sifat pemindahan kepemilikan inilah yang membedakan dengan ijarah biasa.⁴⁹

4. Ijarah *Muntanaqisah*

Ijarah Mutanaqisah (*diminishing partnership*) adalah bentuk kerjasama antara dua pihak atau

⁴⁹ Suparyanto dan Rosad, "Ijarah Muntahiyah Bitamik," *Suparyanto Dan Rosad* 5, no. 3 (2020): h.248-253.

lebih untuk kepemilikan suatu barang atau aset. Dimana kerjasama ini akan mengurangi hak kepemilikan salah satu pihak, sementara pihak yang lain bertambah hak kepemilikannya. Perpindahan hak kepemilikan melalui mekanisme pembayaran atas hak kepemilikan yang lain. Bentuk kerjasama ini berakhir dengan pengalihan hak salah satu pihak kepada pihak lainnya.

5. Ijarah multijasa

Ijarah dalam Multijasa merupakan akad pembiayaan dimana bank memberikan pembiayaan kepada nasabah dalam rangka memperoleh manfaat atas suatu jasa. Dalam pembiayaan ijarah multijasa bank dapat memperoleh imbalan jasa/ujrah atau fee. Dalam pembiayaan ijarah juga memfasilitasi pembiayaan konsumtif yang tidak bertentangan dengan syariah seperti biaya pendidikan, pernikahan, modal usaha, naik haji dan lain-lain.

b. Ijarah atas pekerjaan disebut juga upah-mengupah

Ijarah yang berkaitan dengan pekerjaan atau upah merupakan akad untuk melakukan suatu jasa atau kegiatan tertentu, seperti membangun rumah, menjahit pakaian, mengangkut barang, memperbaiki mesin, mencuci, atau memperbaiki kulkas. Orang

yang melakukan pekerjaan tersebut disebut ajir atau tenaga kerja.

Tenaga kerja (*ajir*) terbagi menjadi dua jenis :

1. *Ajir khusus*, yaitu seseorang yang bekerja hanya untuk satu majikan atau pihak dalam jangka waktu tertentu. Ia tidak diperbolehkan bekerja untuk orang lain selama masa kontraknya masih berlaku. Contohnya adalah asisten rumah tangga yang bekerja untuk satu keluarga.
2. *Ajir musytarak*, yaitu pekerja yang dapat menawarkan jasanya kepada lebih dari satu pihak. Dalam hal ini, beberapa orang dapat memanfaatkan tenaga atau keahliannya secara bersamaan. Contohnya seperti tukang jahit, notaris, tukang celup, dan pengacara. Jenis pekerja ini dibolehkan melayani siapa pun tanpa larangan dari pihak lain.

5. Dampak Ijarah Terhadap Ekonomi Islam

a. Dampak Positif Ijarah terhadap Ekonomi Islam

1. Meningkatkan Akses terhadap Sumber Daya Produktif Ijarah memberikan kesempatan bagi individu dan pelaku usaha untuk menggunakan aset produktif tanpa harus membeli atau memiliki aset tersebut. Mekanisme ini memungkinkan peningkatan aktivitas ekonomi, terutama bagi kelompok masyarakat berpendapatan rendah

atau pelaku UMKM yang kesulitan memperoleh modal besar untuk pengadaan barang modal.

2. Mendorong Efisiensi Pemanfaatan Aset Aset yang dimiliki oleh pemilik dapat dimanfaatkan secara maksimal melalui penyewaan. Barang yang tidak digunakan dapat menghasilkan nilai ekonomi, meningkatkan produktivitas pemilik aset, serta mendorong optimalisasi penggunaan barang dalam skala yang lebih luas.
3. Menghindarkan Masyarakat dari Praktik Riba Pembayaran dalam akad ijarah berupa biaya sewa yang jelas dan disepakati bersama. Hal ini membantu masyarakat menghindari pembiayaan berbasis bunga yang bersifat riba, sehingga transaksi tetap berada dalam koridor syariah dan memberikan jaminan keberkahan serta keadilan.
4. Menjaga Kejelasan Hak dan Kewajiban dalam Transaksi Ijarah mengatur secara rinci hak, kewajiban, batas waktu, serta tanggung jawab masing-masing pihak. Penentuan ini menciptakan kepastian hukum, meminimalkan potensi perselisihan, dan mendukung stabilitas transaksi komersial dalam ekonomi Islam.
5. Mendorong Pertumbuhan Ekonomi yang Berkeadilan Akses yang lebih mudah terhadap fasilitas usaha dan barang produktif melalui

ijarah dapat membantu meningkatkan pendapatan, memperluas lapangan pekerjaan, serta menciptakan distribusi manfaat ekonomi yang lebih merata. Sistem ini sejalan dengan tujuan syariah dalam mewujudkan kesejahteraan sosial.

b. Dampak Negatif Ijarah terhadap Ekonomi Islam

1. Potensi Timbulnya Praktik Ketidakadilan dalam Penetapan Biaya Sewa Penetapan ujarah yang tidak proporsional atau ditentukan secara sepihak dapat menyebabkan beban ekonomi bagi penyewa. Ketidakseimbangan posisi tawar antara pemilik dan penyewa dapat menimbulkan kezaliman yang bertentangan dengan prinsip keadilan dalam muamalah.
2. Risiko Ketidakjelasan (*Gharar*) Apabila Spesifikasi Barang Tidak Dijelaskan Secara Detail Ketidaklengkapan informasi mengenai kondisi barang, batas pemeliharaan, atau tanggung jawab kerusakan dapat menimbulkan ketidakjelasan akad. Unsur *gharar* tersebut berpotensi memicu perselisihan serta merusak kesahihan transaksi menurut syariah.
3. Kemungkinan Penyalahgunaan Akad Ijarah untuk Menutupi Transaksi Non-Syariah Dalam praktik tertentu, akad ijarah dapat diselewengkan

menjadi skema yang menyerupai pembiayaan berbasis bunga jika struktur akad tidak mengikuti prinsip syariah. Hal ini dapat menimbulkan riba terselubung atau manipulasi akad yang bertentangan dengan tujuan syariah.

4. Biaya Sewa yang Berfluktuasi Dapat Menyulitkan Penyewa Ketidakstabilan biaya sewa, terutama ketika terjadi kenaikan yang tidak diiringi dengan peningkatan kualitas atau manfaat barang.

B. Barter

1. Pengertian Barter

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), Barter adalah memepertukarkan yang satu dengan yang lain. Barter merupakan sebuah kegiatan dagang yang dilakukan dengan cara mempertukarkan barang yang satu dengan barang yang lain.⁵⁰ Jadi dalam barter terjadi proses jual beli namun pembayarannya tidak menggunakan uang, melainkan menggunakan barang. Barter dapat diartikan sebagai sebuah tukar menukar, tanpa menggunakan uang dan alat pembayaran. Kerugian yang dapat diterima apabila menggunakan sistem barter, dapat dilihat dari sulitnya seseorang mendapatkan yang saling

⁵⁰ Ratu Rafles, Friend H. Anis, and Vicky F. Taroreh, "Aspek Hukum Perjanjian Tukar Menukar (Barter) Tanah Hak Milik," *Lex Crimen XI*, no. 2 (2022): 84. *Lex Crimen XI*, no. 2 (2022): h.84

membutuhkan barang satu sama lainnya.⁵¹

Barter merupakan salah satu alternatif perdagangan luar negeri yang sebenarnya juga dapat diklasifikasikan sebagai salah satu cara pembayaran impor yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan dan keterbatasan barang sehingga dari hubungan itu memungkinkan menimbulkan suatu akibat yang perlu dipahami agar para pihak yang terlihat di dalamnya tidak mengalami kerugian.⁵² Jadi, Barter adalah transaksi pertukaran kepemilikan antara dua barang yang berbeda jenis.

2. Dasar Hukum Barter Di Indonesia

Ketentuan tentang tukar-menukar dalam buku Undang-Undang Hukum Perdata (KUH perdata) diatur pada bab ke VI. Ketentuan tadi sangat singkat karena hanya terdiri dari enam Pasal yaitu Pasal "1541" hingga dengan Pasal "1546", tapi walaupun hanya terdiri asal enam Pasal, ketentuan tadi sangat luas sebab Pasal 1546 KUH Perdata mengatakan bahwa aturan aturan persetujuan jual-beli berlaku terhadap persetujuan tukar-menukar yang akan dilaksanakan oleh si pembuat perjanjian.

⁵¹ Mrs Salmiyati, "Budaya Barter Dalam Pusaran Globalisasi Pasar Di Selatan Pulau Lembata Nusa Tenggara Timur," *Kebudayaan* 14, no. 2 (2020):h. 115-30.

⁵² Meita djohan Oelangan, "Akibat Hukum Bagi Pelaku Perjanjian Barter Dalam Transaksi Perdagangan Ekspor-Impor Indonesia," *Pranata Hukum : Jurnal Ilmu Hukum* 2, no. 2 (2007):h. 1-3.

Kedudukan tukar menukar dalam KUHPerdata dikatakan dalam Pasal 1541 KUHPerdata "Tukar menukar adalah suatu perjanjian, dengan mana kedua belah pihak mengikatkan dirinya untuk saling memberikan suatu barang secara bertimbal balik, sebagai gantinya suatu barang lain." Pasal 1546 KUHPerdata mengatakan bahwa "aturan jual beli berlaku terhadap persetujuan tukar menukar".

Dijelaskan dalam Pasal 1542 Kitab Undang Undang Hukum Perdata dikatakan "Segala apa yang dapat dijual, dapat pula menjadi bahan tukar-menukar".⁵³

Jadi penjelasan dalam pasal ini dimana setiap apa saja yang memiliki nilai Ekonomis dapat dilakukan pengikatan tukar menukar dimana hal ini dapat dibuat sebuah perjanjian yang mengikat antar kedua belah pihak. Pihak Pertama dengan Pihak kedua memiliki korelasi timbal balik dimana adanya sama-sama memiliki hak buat menerima dan kewajiban untuk menyampaikan objek yang sudah di perjanjikan yang menjadi objek dari tukar menukar.

3. Teori Ekonomi Tentang Barter

- a. Teori Kebutuhan Timbal Balik (*Double Coincidence of Wants*) Teori paling dasar mengenai barter

⁵³ Sindi Yulianti, and Intan Baiduri, "Analisis Yuridis Terhadap Tukar-Menukar (Barter) Tanah Melalui Perjanjian Di Bawah Tangan Tanpa Dilengkapi Alas Hak" *Aufklarung Jurnal Pendidikan*,2, no. 4 (2022): h. 442-48.

menyatakan bahwa barter hanya dapat terjadi jika kedua pihak memiliki kebutuhan yang saling cocok.

- b. Teori Nilai Subjektif (*Subjective Value Theory*) Dalam barter, nilai barang tidak diukur dengan harga uang, tetapi dinilai subyektif oleh masing-masing pelaku. Barang X dianggap bernilai lebih oleh pihak yang menerima dibanding pihak yang menyerahkan. Nilai ditentukan oleh persepsi manfaat, bukan harga pasar.
- c. Teori Keunggulan Komparatif (*Comparative Advantage Theory*) Teori ini menjelaskan bahwa pertukaran (termasuk barter) terjadi karena setiap individu atau kelompok memiliki keunggulan dalam memproduksi barang tertentu. Mereka akan menukar barang yang efisien dibuatnya dengan barang lain yang sulit mereka hasilkan sendiri. Barter muncul karena spesialisasi dan pembagian kerja.
- d. Teori Efisiensi Pertukaran (*Exchange Efficiency Theory*) Dalam ekonomi klasik, barter dipandang sebagai mekanisme pertukaran yang bertujuan mencapai alokasi barang yang lebih efisien. Orang akan melakukan barter jika pertukaran tersebut meningkatkan kesejahteraan atau utility kedua pihak. Barter terjadi bila pertukaran meningkatkan manfaat (utility) masing-masing pihak.
- e. Teori Keterbatasan Uang (*Money Scarcity Theory*) Beberapa ahli ekonomi modern menjelaskan bahwa

barter muncul ketika: uang tidak tersedia, terjadi krisis moneter, atau masyarakat hidup dalam sistem ekonomi tradisional. Barter menjadi mekanisme pertukaran alternatif ketika uang sulit diakses.

f. Teori Pasar Tradisional (*Traditional Market Theory*)

Dalam masyarakat pedesaan, barter dilihat sebagai bagian dari ekonomi tradisional yang berbasis: hubungan sosial, gotong royong, saling membantu antaranggota masyarakat. Barter tidak hanya soal ekonomi, tetapi juga hubungan sosial dan budaya.

g. Teori Pertukaran Sosial (*Social Exchange Theory*)

Meskipun berasal dari ilmu sosial, teori ini sangat relevan untuk barter jasa. Pertukaran terjadi karena adanya imbal balik (*reciprocity*) dan norma sosial.

C. Hukum Ekonomi Syari'ah

1. Pengertian Hukum Ekonomi Syariah

Kata hukum secara etimologi berasal dari akar kata bahasa arab, yaitu *hakama-yahkumu* yang kemudian bentuk *mashdar*-nya menjadi *hukman*. Lafadz *al-hukmu* adalah bentuk tunggal dari bentuk jamak', *al-ahkâm* Berdasarkan akar kata *hakama* tersebut kemudian muncul kata *âl-hikmah* yang memiliki arti kebijaksanaan. Hal ini dimaksudkan bahwa orang yang memahami hukum kemudian sebagai orang yang bijaksana.⁵⁴ Secara Bahasa Arab ekonomi

⁵⁴ Rohidin, *Pengantar Hukum Islam Dari Semenanjung Arabia Sampai Indonesia*, (Lintang Rasi Aksara Books : Yogyakarta, 2016).h.224

dinamakan *al muamalah al madiyah* yaitu aturan-aturan tentang pergaulan dan perhubungan manusia mengenai kebutuhan kehidupannya dan disebut juga *al iqtishad* yaitu pengaturan soal-soal penghidupan manusia dengan sehemat-hematnya dan secermat-cermatnya.⁵⁵

Syariah memiliki arti yang berbeda dengan Islam, karena syariah merupakan salah satu dari ketiga kerangka dasar ajaran Islam selain akidah dan akhlak. Secara etimologi syariah dapat didefinisikan sebagai jalan ke arah mata air dan secara terminologi syariah menurut Mohammad Daud Ali adalah ketetapan-ketetapan Allah dan ketentuan Rasul-Nya, baik berupa larangan maupun berupa suruhan, meliputi seluruh aspek hidup dan kehidupan manusia.⁵⁶ Syari'ah merupakan seperangkat aturan yang disyariatkan oleh Allah bagi umat manusia melalui Nabi Muhammad baik yang menyangkut urusan aqidah, ibadah, mu'amalah, akhlak dan aturan hidup guna mencapai suatu kebahagiaan di dunia dan akhirat.⁵⁷

Hukum ekonomi syariah adalah kumpulan prinsip, nilai, asas, dan peraturan terkait kegiatan ekonomi yang dilakukan oleh antar subjek hukum dalam

⁵⁵ Salma Nabila Dwi Amalia, *Analisis Yuridis Terhadap Putusan Pengadilan Agama Lamongan Tentang Perbuatan Melawan Hukum Dalam Akad Murābahah*, 2022.h.88.

⁵⁶ Veri Antoni dkk. *Ekonomi Syariah Bagi Perguruan Tinggi Hukum Strata 1*.(Jakarta : Depertemen Ekonomi dan Keuangan Syari'ah, 2021).h.14.

⁵⁷ Ali Mutakin, "Karakteristik Hukum Islam Dalam Bidang Ekonomi," *Alashriyyah* 5, no. 2 (2019).h.18.

rangka memenuhi kebutuhan yang bersifat komersial dan tidak komersial berdasarkan AlQur'an dan Al-Sunnah.⁵⁸

Jadi, bisa di simpulkan bahwa hukum ekonomi syariah adalah ilmu yang berkaitan dengan hubungan manusia dengan manusia yang sudah ditentukan di dalam Al-Qur'an dan Sunnah. Seperti jual beli, sewa menyewa dan lain sebagainya yang berkaitan atau terikat dengan nilai-nilai keislaman, atau dalam istilah sehari-hari berkaitan dengan ketentuan halal, haram, makruh dan lain sebagainya, sementara persoalan tersebut merupakan salah satu ruang lingkup kajian hukum, maka hal ini menunjukkan keterkaitan antara hukum, ekonomi dan syariah.

2. Dasar Hukum Ekonomi Syariah

Didalam Al-Qur'an banyak terdapat ayat-ayat yang melandasi hukum ekonomi islam, salah satunya dalam surat An-Nahl ayat 90 yang mengemukakan tentang peningkatan kesejahteraan umat Islam dalam segala bidang termasuk ekonomi.

3. Prinsip Hukum Ekonomi Syari'ah

a. Prinsip Keadilan

Keadilan adalah suatu prinsip yang sangat penting dalam mekanisme perekonomian Islam.

⁵⁸ Desmal Fajri, *Hukum Ekonomi Syariah*. (Sumatera Barat: LPPM Universitas Bung Hatta, 2021).h.167-186.

Bersikap adil dalam ekonomi tidak hanya didasarkan pada ayat-ayat Al-Qur'an dan Sunnah Nabi tetapi juga pada pertimbangan hukum alam. Alam diciptakan berdasarkan atas prinsip keseimbangan dan Keadilan. Adil dalam ekonomi bisa diterapkan dalam penentuan harga, kualitas produksi, perlakuan terhadap pekerja, dan dampak yang timbul dari berbagai kebijakan ekonomi yang dikeluarkan. Penegakan keadilan dalam rangka menghapus diskriminasi yang telah diatur dalam Al-Qur'an bahkan menjaadi satu tujuan utama risalah kenabian yaitu menegakkan keadilan.⁵⁹

2. Kemanfaatan (Maslahah)

Ekonomi Syari'ah bertujuan untuk menciptakan kemaslahatan (kebaikan bersama) bagi seluruh masyarakat, bukan hanya keuntungan individu. Setiap transaksi harus memberikan manfaat nyata dan tidak merugikan orang lain.⁶⁰

3. Transparansi dan Akuntabilitas

Prinsip ini melarang segala bentuk ketidakjelasan (gharar) dalam transaksi. Setiap Perjanjian harus jelas, rinci, dan disepakati oleh semua

⁵⁹ Muhammad Khalid, "Prinsip-prinsip Hukum Ekonomi Syari'ah dalam Undang-undang tentang Perbankan Syari'ah" *Ash-syari'ah vol.20 No.2* (2018). h.148.

⁶⁰ Alisya Afifah Maulidina, "Prinsip Dasar Hukum Ekonomi Syari'ah : Antara Keadilan dan Profitabilitas". *Jurnal Multidisiplin Ilmu Akademik 02.No.02* (2025).h.207.

pihak. Transaksi yang mengandung unsur spekulasi, penipuan atau ketidakjelasan objek dilarang.

4. Larangan Utama dalam Ekonomi syari'ah

a. Riba'

Riba secara harfiah berarti "tambahan" dan dalam ekonomi syariah merujuk pada pengambilan keuntungan tambahan dalam transaksi utang-piutang atau penukaran barang sejenis secara tidak adil.

b. Gharar (Ketidakpastian yang Merugikan)

Gharar adalah ketidakjelasan dalam transaksi yang berpotensi merugikan salah satu pihak.

c. Maysir

Maysir mencakup semua aktivitas untung-untungan yang mengandalkan spekulasi tanpa usaha nyata.⁶¹

⁶¹ Alisya Afifah Maulidina, "Prinsip Dasar Hukum Ekonomi Syari'ah : Antara Keadilan dan Profitabilitas". *Jurnal Multidisiplin Ilmu Akademik* 02.No.02 (2025).h.207.