

**ANALISIS AKAD *IJARAH* DALAM PROSES SEWA-
MENYEWA LAPAK DALAM MENINGKATKAN
PENDAPATAN MASYARAKAT (STUDI PADA PEDAGANG
TRADISIONAL Di PLAZA BANDAR JAYA
LAMPUNG TENGAH)**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Memenuhi Syarat-
Syarat Guna Mendapatkan Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)
Dalam Ilmu Ekonomi dan Bisnis Islam

Oleh :

**Muhammad Rio Fernando
NPM: 1651010241**

Program Studi: Ekonomi Syari'ah



**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
1443 H /2022 M**

**ANALISIS AKAD *IJARAH* DALAM PROSES SEWA-
MENYEWA LAPAK DALAM MENINGKATKAN
PENDAPATAN MASYARAKAT (STUDI PADA PEDAGANG
TRADISIONAL Di PLAZA BANDAR JAYA
LAMPUNG TENGAH)**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Memenuhi Syarat-
Syarat Guna Mendapatkan Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)
Dalam Ilmu Ekonomi dan Bisnis Islam

Oleh

**Muhammad Rio Fernando
NPM. 1651010241**

Progam Studi: Ekonomi Syariah

Pembimbing I : Dr. Madnasir, S.E, M.Si

Pembimbing II : Okta Supriyaningsih, S.E., M.E.Sy

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
1443 H / 2022 M**

ABSTRAK

ANALISIS AKAD *IJARAH* DALAM PROSES SEWA-MENYEWAWA LAPAK DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN MASYARAKAT (STUDI PADA PEDAGANG TRADISIONAL Di PLAZA BANDAR JAYA LAMPUNG TENGAH)”

Oleh
Muhammad Rio Fernando

Ijarah merupakan suatu persetujuan dengan mana yang satu mengikat dirinya untuk memberikan manfaat suatu barang kepada pihak yang lain selama waktu tertentu dengan pembayaran suatu harga yang disanggupi oleh pihak tersebut. Kegiatan sewa-menyewa saat ini sangatlah banyak, salah satunya adalah dengan perjanjian secara lisan tanpa adanya perjanjian secara tertulis hal ini dapat menimbulkan perselisihan apabila salah satu pihak tidak memenuhi tanggung jawab. Dalam hal sewa-menyewa tentunya harus sesuai dengan rukun syarat yang ada didalam Syariat Islam, untuk itu bagaimanakah akad sewa lapak pedagang tradisional yang dilakukan oleh masyarakat di Plaza Bndar Jaya Lampung Tengah.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Akad *Ijarah* Dalam Proses Sewa-menyewa Lapak Dalam Meningkatkan Pendapatan Masyarakat Pedagang Tradisional di Plaza Bandar Jaya Lampung Tengah. Penelitian ini menggunakan metode lapangan (*Field Research*), sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sumber data primer yaitu sumber data yang diperoleh langsung dari Pedagang Tradisional dan Pengurus Pasar Plaza Bandar Jaya Lampung Tengah, dan sumber data sekunder meliputi buku-buku, jurnal, dan sumber-sumber lain. Tekhnik pengumpulan data yang digunakan adalah metode wawancara dan dokumentasi, sedangkan tekhnik analisi data menggunakan analisis kualitatif dengan berfikir induktif.

Berdasarkan hasil penelitian disimpulkan bahwa kegiatan sewa-menyewa lapak di Plaza Bandar Jaya Lampung Tengah, telah memenuhi Syarat dan Rukun *Ijarah*. Pemenuhan rukun dan syaratnya pada dasarnya praktek sewa menyewa yang terjadi Plaza Bandar Jaya diperbolehkan. Tetapi alangkah baiknya jika praktek sewa menyewa tersebut dilakukan dengan cara melakukan hak dan kewajiban sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati dengan sidiq dan amanah. Namun sangat disayangkan bahwa untuk menyewa sebuah lapak hanya dengan perjanjian secara lisan saja, nantinya akan mengakibatkan kekuatan hukum dari sewa-menyewa yang dilakukan masih sangat lemah, karena tidak ada nya perjanjian maupun bukti yang tertulis. Pendapatan pedagang tradisional di Plaza Bandar Jaya Lampung tengah telah meningkat dari tahun ke tahunnya. Dari beberapa pedagang mengatakan bahwa telah mengalami peningkatan pendapatan. Berdasarkan kenaikan pendapatan para pedagang tersebut dapat dilihat bahwa akad *Ijarah* dalam hal sewa-menyewa yang dilakukan telah berhasil meningkatkan pendapatan masyarakat. Menurut hukum Islam mekanisme *Ijārah* (sewa-menyewa) lapak dagang Pasar Plaza Lampung Tengah pada prinsipnya telah memenuhi rukun dan syarat dalam Islam karena perjanjian sewa-menyewa telah jelas dan sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak. Serta objeknya dapat dimanfaatkan oleh pihak penyewa.

Kata Kunci : Akad Ijarah , Sewa Menyewa , Lapak, Pendapatan



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)
RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Alamat : Jl. Letkol. H. Endro Suratmin, Sukarame, Bandar Lampung (0721) 703260

SURAT PERNYATAAN

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Muhamad Rio Fernando

NPM : 1651010241

Jurusan/Prodi : Ekonomi Syari'ah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul **“Analisis Akad Ijarah Dalam Proses Sewa-Menyewa Lapak Dalam Meningkatkan Pendapatan Masyarakat (Studi Pada Pedagang Tradisional di Plaza Bandar Jaya Lampung Tengah)”** adalah benar-benar hasil karya penyusun sendiri, bukan duplikasi ataupun sanduran dari karya orang lain kecuali bagian yang telah dirujuk dan disebutkan dalam *footnote* atau daftar pustaka. Apabila di lain waktu terbukti adanya penyimpangan dalam karya ini, maka tanggung jawab sepenuhnya ada pada penyusun.

Demikian surat pernyataan ini saya buat agar dapat dimaklumi.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Bandar Lampung, Februari 2022


Muhamad Rio Fernando
1651010241



**KEMENTERIAN AGAMA
UIN RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jl. Letkol H. Endro Suratmin, Sukarame, Kota Bandar Lampung, Telp. (0721) 703260

PERSETUJUAN

Judul Skripsi : Analisis Akad Ijarah Dalam Proses Sewa-Menyewa Lapak Dalam Meningkatkan Pendapatan Masyarakat (Studi Pada Pedagang Tradisional Di Plaza Bandar Jaya Lampung Tengah)

Nama : Muhammad Rio Fernando
NPM : 1651010241
Jurusan : Ekonomi Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

MENYETUJUI

Untuk dimunaqosyahkan dan dipertahankan dalam sidang Munaqosah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung

Pembimbing I,

Dr. Madnasir, S.E., M.Si.
NIP.197504242002121001

Pembimbing II

Okta Supriyaningsih, S.E., M.E.Sy
NIP.-

Mengetahui,
Ketua Jurusan Ekonomi Syariah



**KEMENTERIAN AGAMA
UIN RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jl. Letkol H. Endro Suratmin, Sukarame, Kota Bandar Lampung, Telp. (0721) 703260

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul “**Analisis Akad Ijarah Dalam Proses Sewa-Menyewa Lapak Dalam Meningkatkan Pendapatan Masyarakat (Studi Pada Pedagang Tradisional Di Plaza Bandar Jaya Lampung Tengah)**” disusun oleh, **Muhammad Rio Fernando, NPM : 1651010241**, Program Studi Ekonomi Syariah, Telah di Ujikan dalam sidang Munaqosyah di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung pada Hari/Tanggal : Kamis, 19 Mei 2022.

TIM PENGUJI

Ketua : Dr. Budimansyah, M.Kom.I (.....)

Sekretaris : Sherly Etika Sari, M.Si. (.....)

Penguji I : Dinda Fali Rifan, M.Ak.,CSRS (.....)

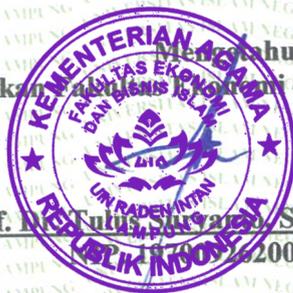
Penguji II : Dr. Madnasir, S.E., M.Si. (.....)

Penguji III : Okta Supriyaningsih, S.E.,M.E.Sy. (.....)

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Prof. M. Fuad Suryana, S.E.M.M, Akt. C.A

2008011008



MOTTO

هُوَ الَّذِي جَعَلَ لَكُمُ الْأَرْضَ ذَلُولًا فَامْشُوا فِي مَنَاكِبِهَا وَكُلُوا مِن رِّزْقِهِ وَإِلَيْهِ النُّشُورُ – ١٥

Artinya: “ Dia lah yang menjadikan bumi itu mudah bagimu, maka berjalan lah di segala penjuru-nya dan makan lah dari sebagian rezeki-nya. Dan hanya kepada-nya-lah kamu (kembali setelah) di bangkitkan. (Qs.Al-Mulk ayat: 15)¹



¹Departement Agama, *Al Qur'an dan Terjemahannya* (Bandung:Al Hikmah, 2010), h 563

PERSEMBAHAN

Alhamdulillahill'abill'amin, dengan mengucap syukur kepada Allah SWT atas pertolongan-Nya, kasih sayang-Nya, dan hidayah-Nya sehingga skripsi ini dapat terselesaikan. Dengan ketulusan hati peneliti persembahkan karya ilmiah sederhana ini kepada:

1. Kedua Orang Tuaku tercinta yang telah mendidik dan membesarkan dengan rasa cinta yang tulus. Ibuku tercinta Hj. Fatimah yang telah melahirkan, membesarkan, dan merawat tanpa lelah. Dan Ayahku Hi. Mukri yang selalu mengajarkanku artinya sebuah perjuangan. Semoga Ayah dan Ibu senantiasa selalu diberikan kesehatan dan dalam lindungan Allah SWT.
2. Terimakasih Kakak ku Susila Dewi Yanti dan Bambang Sumitro yang selalu memberikan support, motivasi, serta doa sehingga saya dapat menyelesaikan studi dengan baik.
3. Keluarga besarku yang selalu mendukung dan mendoakan agar terselesaikannya studi ku saat ini. Semoga kita selalu diberikan kesehatan agar dapat terus berkumpul selalu.
4. Almamater tercinta Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung dan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang saya banggakan.

RIWAYAT HIDUP

Penulis bernama lengkap Muhamad Rio Fernando, Dilahirkan di Bandar Jaya, Lampung Tengah pada tanggal 20 September 1998. Anak Ketiga dari tiga bersaudara. Penulis merupakan anak dari Bapak Hi Mukri dan Ibu Hj Fatimah. Adapun riwayat pendidikan penulis, yaitu:

1. Pendidikan sekolah dasar di SDIT Insan Kamil diselesaikan pada tahun 2010.
2. Pendidikan selanjutnya, penulis melanjutkan kejenjang pendidikan Sekolah Menengah di SMP 5 Terbanggi Besar diselesaikan pada tahun 2013.
3. Penulis melanjutkan pendidikan selanjutnya di Madrasah Aliyah An-nur Terbanggi Besar dan diselesaikan pada tahun 2016.
4. Pada tahun 2016 penulis melanjutkan pendidikan di Perguruan Tinggi Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Jurusan Ekonomi Islam.



KATA PENGANTAR

Alhamdulillahirobbil'alamin, puji syukur kehadiran Allah SWT, yang telah memberikan taufik dan hidayah-Nya, sehingga dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“ANALISIS AKAD IJARAH DALAM PROSES SEWA-MENYEWA LAPAK DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN MASYARAKAT (STUDI PADA PEDAGANG TRADISIONAL Di PLAZA BANDAR JAYA LAMPUNG TENGAH)”**

Shalawat serta salam semoga tetap terlimpahkan kepada Nabi Muhammad SAW juga keluarga, sahabat, serta para umat yang senantiasa istiqomah berada di jalan-Nya.

Skripsi ini merupakan salah satu persyaratan untuk menyelesaikan studi pada program Strata Satu (S1) Jurusan Ekonomi Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi S.E. Atas terselesainya skripsi ini penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang turut ikut berperan dalam proses penyelesaiannya. Secara khusus saya ucapkan terimakasih kepada:

1. Prof. Dr. Tulus Suryanto, S.E., MM., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung yang selalu tanggap terhadap kesulitan mahasiswa/i.
2. Dr. Erike Anggraeni, M.E.Sy selaku ketua jurusan Ekonomi Syari'ah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung beserta jajarannya.
3. Madnasir, S.E., M.Si. selaku pembimbing I dan Okta Supriyaningsih, S.E.,M.E.Sy selaku pembimbing II. Terimakasih atas segala bimbingan dan pengorbanan serta kesabarannya sehingga skripsi ini dapat terselesaikan
4. Bapak dan Ibu dosen Prodi Eonomi Syariah yang telah mendidik dan memberikan ilmu pengetahuan kepada peneliti selama menuntut ilmu di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Raden Intan Lampung.
5. Teman teman seperjuangan ku angkatan 2016 khususnya kelas B terimakasih atas kenangan selama proses perkuliahan ini.

6. Kepada Responden Pedagang dan Penyewa Lapak Pasar Plaza Bandar Jaya yang telah memberikan izin penelitian hingga terselesaikannya skripsi ini.

Semoga amal baik mereka dibalas oleh Allah SWT. Tentunya dalam penulisan skripsi ini masih banyak kekurangan dan masih jauh dari kata sempurna. Hal itu tidak lain dikarenakan oleh batasan kemampuan, waktu, dan lainnya. Untuk itu, kiranya para pembaca dapat memberikan masukan dan saran, guna melengkapi tulisan ini. Diharapkan betapapun kecilnya Skripsi ini dapat menjadi sumbangan yang cukup berate dalam pengembangan ilmu pengetahuan.

Bandar Lampung, Februari 2022

Penulis

Muhammad Rio Fernando

1651010241

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK	ii
SURAT PERNYATAAN	iv
SURAT PERSETUJUAN	v
SURAT PENGESAHAN	vi
MOTTO	vii
RIWAYAT HIDUP	viii
PERSEMBAHAN	ix
KATA PENGANTAR	x
DAFTAR ISI	xii
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR GAMBAR	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Penegasan Judul	1
B. Latar Belakang Masalah	3
C. Batasan Masalah	15
D. Rumusan Masalah.....	15
E. Tujuan Penelitian	16
F. Manfaat Penelitian	16
G. Metode Penelitian	17
BAB II LANDASAN TEORI	
A. Teori Akad	25
B. Teori Ijarah (Akad Sewa Menyewa).....	29
C. Teori Pendapatan	42
D. Tinjauan Pustaka.....	47
E. Kerangka Berfikir	53
BAB III PENYAJIAN DATA	
A. Gambaran Umum Objek	57
B. Penyajian Data dan Fakta Penelitian.....	62

BAB IV ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN

A. Analisis Penelitian 65
B. Temuan Penelitian 73

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan 85
B. Saran 86

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN



DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Data Harga Lapak Di Plaza Bandar Jaya Lampung Tengah.....	4
Tabel 1.2 Data Pendapatan Pedagang Di Plaza Bandar Jaya Lampung Tengah.....	6
Tabel 1.3 Struktur Organisasi Plaza Bandar Jaya Lampung Tengah.....	28



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Kerangka Berfikir	23
---	----



BAB I

PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul

Untuk menjelaskan guna mendapatkan gambaran yang jelas dan untuk memudahkan serta memahami Skripsi ini maka perlu adanya ulasan terhadap penegasan arti dan maksud dari beberapa istilah yang terkait dengan judul Skripsi ini. Berdasarkan penegasan ini diharapkan tidak akan terjadi kesalahpahaman terhadap permaknaan judul dari beberapa istilah yang digunakan. Penelitian yang akan dilakukan oleh penulis berjudul **“ANALISIS AKAD IJARAH DALAM PROSES SEWA-MENYEWA LAPAK DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN MASYARAKAT (STUDI PADA PEDAGANG TRADISIONAL Di PLAZA BANDARJAYA LAMPUNG TENGAH)”**

Adapun istilah yang perlu dijelaskan yang terdapat pada judul penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Analisis

Analisis adalah proses pencarian jalur keluar (pemecahan masalah) yang berangkat dari dugaan akan kebenarannya atau penyelidikan terhadap suatu peristiwa untuk mengetahui keadaan yang sebenarnya.¹

2. Akad

Akad merupakan perjanjian tertulis yang memuat ijab (penawaran) dan qabul (penerimaan) antara satu pihak dengan pihak lain yang berisihak dan kewajiban masing-

¹ Ahmad A.K Muda, *kamus lengkap bahasa indonesia*, Reality Publisher, 2006. h 44

masing sesuai dengan prinsip syariah². Undang- undang No.21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dalam Pasal Iangka (13) telah merumuskan maksud dari akad bahwa“Akad adalah kesepakatan tertulis antara Bank Syari’ah atau UUS dengan Unit Syari’ah dan pihak lain yang membuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan Prinsip Syari’ah”.

3. *Ijarah*

Ijarah (sewa-menyewa) adalah suatu bentuk kegiatan sewa-menyewa barang yang telah ditentukan jangka waktunya dengan sistem pembayaran yang ditangguhkan.³

4. *Lapak*

Lapak menurut *ensiklopedia* Lapak berasal dari kata *LadanPak* yang berarti merupakan tempat, alas, bantalan yang dipakai untuk menaruh, meletakkan, wadah barang.⁴

5. *Pendapatan*

Pendapatan dalam kamus bahasa Indonesia pendapatan adalah hasil kerja (usaha atau sebagainya).⁵ Pendapatan merupakan suatu hal yang sangat penting bagi seorang atau badan usaha, karena dengan adanya pendapatan setiap orang akan dapat melakukan segala kegiatan untuk hidupnya. Muanna Naga menyatakan bahwa pendapatan adalah berupa jumlah uang yang diterima oleh seseorang atau

² Abdul Ghofur, 2010, “*Hukum Perjanjian Islam di Indonesia*” Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.

³ Ahmad el Ghandur, *Perspektif Hukum Islam*, diterjemahkan oleh Ma'mun Muhammad Murai dari Al-Madkhal ila as-Shari'at al-Islamiah, (Yogyakarta: Pustaka Fahima, 2006), h.7

⁴ *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2008) h.778

⁵ Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2008), h.185.

lebih anggota keluarga dari jerih payah kerjanya.⁶

Berdasarkan uraian istilah di atas, maka dapat dikemukakan, bahwa maksud dari judul skripsi ini secara keseluruhan adalah untuk mengetahui apakah “Akad *Ijarah* Dalam Proses Sewa-Menyewa Lapak Dapat Meningkatkan Pendapatan Masyarakat (Studi Pada Pedagang Tradisional Di Plaza Lampung Tengah)”.

B. Latar Belakang Masalah

Manusia adalah makhluk sosial yang saling membutuhkan satu sama lain. Ketika salah satu membutuhkan dan tidak memiliki apa yang ia butuhkan, maka yang lain bisa membantu untuk memenuhinya. Manusia dalam memenuhi kebutuhannya tidak dapat bekerja sendiri, ia harus bermasyarakat dengan orang lain.⁷

Islam sebagai agama yang realistik, artinya hukum Islam tidak mengabaikan kenyataan dalam setiap perkara yang dihalalkan dan diharamkannya, juga tidak mengabaikan realitas dalam setiap peraturan dan hukum yang ditetapkannya, baik individu, keluarga, masyarakat, Negara maupun umat manusia.⁸

Salah satu bentuk kegiatan manusia dalam muamalah yaitu *ijarah*. Menurut bahasa *ijarah* adalah upah, ganti atau imbalan, dalam istilah umum dinamakan sewa menyewa. Sewa menyewa ialah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada

⁶ Muanna Naga, *Makro Ekonomi*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2005), h.200

⁷Sulaiman Rasjid, *Fiqh Islam* cet.37 (Bandung: Sinar Baru Algesindo, 2004), hlm.278

⁸ Ismail Nawawi, *Fiqh Muamalah Klasik dan Kontemporer* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2012), hlm. 3.

pihak yang lain kenikmatan / manfaat dari suatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya. Sewa menyewa harus dilaksanakan dengan persetujuan kedua pihak dengan sukarela dalam menjalankan akad.

Kota Bandar Lampung adalah sebuah kota di Indonesia sekaligus ibu kota dan kota terbesar di Provinsi Lampung. Saat ini kota Bandar Lampung merupakan pusat jasa, perdagangan, dan perekonomian di Provinsi Lampung. Secara garis besar Kota Bandar Lampung merupakan sentral perdagangan yang ada di Provinsi Lampung. Maka dari itu Kota Bandar Lampung sangat bergantung pada kemajuan daerah-daerah yang ada disekitarnya seperti Lampung Tengah, Metro, Lampung Selatan, serta daerah lainnya yang berada di Provinsi Lampung.

Kemajuan suatu daerah dapat dilihat dari banyak hal. Salah satu nya dapat dilihat dari pertumbuhan kegiatan bisnis, dari kalangan kecil, menengah, maupun kalangan atas. Dengan adanya pertumbuhan kegiatan bisnis tersebut, maka akan terjadinya pertumbuhan ekonomi ditengah masyarakat. Namun pembangunan sarana dan prasarana juga berdampak besar pada perkembangan perekonomian daerah.

Salah satu sarana dan prasarana adalah pasar. Pasar secara sederhana dapat diartikan sebagai tempat bertemunya penjual dan pembeli untuk melakukan transaksi.⁹ Pasar juga merupakan sebuah mekanisme pertukaran barang dan jasa yang alamiah dan telah berlangsung sejak awal peradaban manusia.¹⁰ Jika tidak adanya pasar pasti akan sulit bagi

⁹ Kasmir, jakfar, *Studi Kelayakan Bisnis*, (Jakarta: kencana prenada media group, 2003),h.44.

¹⁰ Pusat Pengkajian Dan Pengembangan Ekonomi Islam (P3EI), *Ekonomi Islam*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2012), h.301.

masyarakat untuk mencukupi kebutuhan hidupnya. Dipasar tersebut para pembeli dan penjual saling tawar menawar untuk menentukan harga berbagai jenis barang.¹¹ Pasar juga berfungsi sebagai penentu nilai suatu barang, penentu jumlah produksi, mendistribusikan produk, melakukan pembatasan harga, dan menyediakan barang dan jasa untuk jangka waktu panjang.¹²

Pasar yang berada di Bandar Jaya Lampung Tengah masih termasuk Pasar Tradisional, Pasar Tradisional dalam sebuah daerah merupakan salah satu sarana yang menjadi tolak ukur dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Plaza Bandar Jaya Lampung Tengah menjadi sentral perekonomian bagi daerah Lampung Tengah, meskipun di setiap daerah di Lampung Tengah memiliki masing-masing pasar pada daerah nya, namun masyarakat tetap menjadikan Plaza Lampung Tengah sebagai sentral perekonomian. Karena di pasar tersebut terdapat berbagai macam kebutuhan masyarakat dari sandang, pangan dan papan dan tentu harga yang ditawarkan pun lebih murah dari yang ditawarkan pada pasar disetiap daerah.

Selain itu Plaza Bandar Jaya Lampung Tengah dijadikan tempat bermuamalah, yaitu tempat terjadinya pertemuan secara langsung antara penjual dengan pembeli yang ditandai dengan adanya transaksi tawar menawar harga barang. Dalam infrastrukturnya, Plaza Bandar Jaya Lampung Tengah terdiri dari kios ataupun gerai yang dikelola langsung oleh pemilik ataupun penyewa kios tersebut untuk berdagang.

Informasi yang didapatkan dari salah satu pedagang sekitar yaitu bapak Eka Budi, jika ingin berdagang harus

¹¹ Sadono Sukirno, *Mikro Ekonomi Teori Pengantar*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), h.40.

¹² Akmad Mujahidin, *Ekonomi Islam*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2013), h.142.

memiliki sebuah kios ataupun gerai. Kios ataupun gerai dapat dilakukan dengan sistem sewa menyewa dengan tarif Rp.300.000 – Rp.800.000/bulan, disesuaikan dengan bentuk kios atau gerai yang akan disewakan, ukuran kios, bangunan kios yang menggunakan rolling door atau penutup kayu, dan lokasi kios. Namun jika ingin melakukan sewa menyewa dengan waktu pertahun harga yang didapatkan lebih murah. Di Plaza Bandar Jaya, terdapat lebih dari 200 lapak atau pun kios maupun gerai yang dibangun oleh Pemerintah Daerah (PEMDA) Lampung Tengah maupun lapak yang dibangun perorangan. Untuk dapat menyewa sebuah lapak, calon penyewa harus menemui pengurus dari pasar Plaza Bandar Jaya Lampung Tengah untuk menanyakan apakah ada sebuah lapak yang kosong ataupun tidak, selanjutnya calon penyewa lapak melakukan pengecekan terhadap bentuk maupun kondisi dari lapak tersebut yang nantinya jika calon penyewa cocok dengan keadaan dan kondisi dari lapak tersebut penyewa akan melakukan akad melalui perjanjian secara lisan dengan pengurus Plaza Bandar Jaya. Dampaknya yaitu kepada dasar hukum penyewaan lapak yang tidak mempunyai bukti akurat jika terjadi sebuah permasalahan ataupun perselisihan antara kedua belah pihak. Fasilitas yang diberikan oleh pengelola Plaza Lampung Tengah yaitu tempat sampah, listrik, serta kebersihan lingkungan selain itu fasilitas yang lain ditanggung oleh pedagang sendiri. Ruko yang di sewakan juga tidak dikenakan pajak tetapi hanya distribusi dan salar, pungutan untuk salar sendiri yaitu satu ruko dikenakan beban Rp 2000 per hari dan di tambah keamanan yaitu di kenakan beban Rp 4000 per hari untuk satu ruko.

Terkait dengan harga untuk menyewa lapak di Plaza Bandar Jaya dapat dibedakan dari luas nya lapak, posisi lapak, dan juga spesifikasi dari lapak itu sendiri. Dari

informasi yang peneliti dapat, untuk lapak yang berada di depan Plaza dengan jenis usaha toko pakaian ditaksir dengan harga Rp.500.000,00 - Rp.600.000/bulan, sedangkan untuk posisi lapak yang berada dibagian belakang Plaza ditaksir dengan harga Rp.300.000 - Rp.400.000/bulan. Sedangkan untuk menyewa lapak untuk jenis usaha makanan, dibagian depan Plaza ditaksir dengan harga Rp.300.000-Rp.400.000/bulan, sedangkan untuk toko makanan dibagian belakang Plaza ditaksir dengan harga Rp.250.000-Rp.350.000/bulan. Dan untuk menyewa lapak untuk jenis usaha elektronik ,dibagian depan ditaksir dengan harga Rp 800.000 – Rp.850.000/bulan, sedangkan dibagian belakang ditaksir sekitar Rp 750.000-Rp 800.000/bulan.

Setelah melakukan observasi langsung ke Pasar Plaza Bandar Jaya dengan cara melihat langsung aktivitas jual-beli yang dilakukan, peneliti menghitung pemasukan dan pengeluaran dari beberapa pedagang, dari hasil perhitungan tersebut, dapat disimpulkan bahwa besarnya hasil pendapatan bersih yang di dapatkan oleh pedagang dalam waktu 1 bulan penjualan dapat menutupi biaya sewa-menyewa lapak dan mendapatkan keuntungan maupun meningkatkan pendapatan dari masyarakat itu sendiri.

Informasi yang didapatkan dari Bapak Wancik, selaku penjual yang menyewa lapak di Plaza Bandar Jaya, menyewa lapak lebih praktis jika dibandingkan dengan membangun sebuah lapak,sudah mendapatkan sarana yang memang dipergunakan untuk aktifitas jual-beli. Dengan harga yang masih terjangkau, penjualan pun masih bisa untuk mendapatkan keuntungan.

Berikut Tabel Harga sewa lapak berdasarkan jenis usaha di Plaza Bandar Jaya Lampung Tengah 5 Tahun (2016-2020) Per Bulan.¹³

Tabel 1.1
Harga Sewa Lapak di Plaza Bandar Jaya Lampung Tengah (2016-2020)

No	Tahun	Jenis Usaha					
		Toko Baju		Toko Makanan		Toko Elektronik	
		Lokasi di depan / dibelakang	Ukuran	Lokasi di depan / dibelakang	Ukuran	Lokasi di depan / dibelakang	Ukuran
1.	2016	Rp 600.000 (depan)	5m x 10m	Rp 400.000 (depan)	5m x 10m	Rp 800.000 (depan)	5m x 10m
		Rp 500.000 (belakang)	4 m x 8m	Rp 300.000 (belakang)	4 m x 8m	Rp 700.000 (belakang)	4m x 8m
2.	2017	Rp 600.000 (depan)	5mx 10m	Rp 400.000 (depan)	5mx 10m	Rp 800.000 (depan)	5mx 10m
		Rp 500.000 (belakang)	4 mx 8m	Rp 300.000 (belakang)	4 mx 8m	Rp 700.000 (belakang)	4 mx 8m
3.	2018	Rp 650.000 (depan)	5mx10 m	Rp 450.000 (depan)	5mx10 m	Rp 800.000 (depan)	5mx10 m
		Rp 600.000	5mx10 m	Rp 350.000	4mx 8m	Rp 750.000	4m x 8m

		(belakang)		(belakang)		(belakang)	
4.	2019	Rp 650.000 (depan)	5mx10 m	Rp 450.000 (depan)	5mx10 m	Rp 800.000 (depan)	5mx 10m
		Rp 600.000 (belakang)	5mx10 m	Rp 350.000 (belakang)	4mx 8m	Rp 750.000 (depan)	4m x 8m
5.	2020	Rp 650.000 (depan)	5mx10 m	Rp 450.000 (depan)	5mx10 m	Rp 800.000 (depan)	5mx10 m
		Rp 600.000 (belakang)	5mx10 m	Rp 350.000 (belakang)	4mx 8m	Rp 750.000 (belakang)	4m x 8m

Sumber: Wawancara dengan divisi pengelola di Pasar Plaza Bandar Jaya, 2020

Data di atas merupakan harga sewa lapak di Plaza Bandar Jaya di 5 tahun terakhir, menurut devisi pengelola bapak Darusi harga sewa di Plaza Bandar Jaya berubah ubah dari tahun ke tahun namun perubahan tersebut tidak terlalu signifikan dan tidak memberatkan si penyewa lapak.¹⁴

Di Tahun 2019 sampai 2021 seperti yang kita ketahui Virus Covid -19 muncul dan banyak menimbulkan dampak termasuk pedagang atau penjual yang menepati lapak di Plaza Bandar Jaya Lampung Tengah. Tentu nya pendapatan yang diterima penjual berkurang dan mengalami penurunan ditengah dampak covid -19,akibatnya sangat berpengaruh terhadap pembayaran sewa lapak itu sendiri dan pendapatan dari penyewa lapak tersebut karena pendapatan berkurang

¹⁴ Wawancara bapak Darusi bagian Divisi Pengelola Lapak

dari si penyewa lapak. Tentunya sewa-menyewa lapak sangat membantu meringankan dari pada harus membuat lagi sebuah lapak untuk berdagang.

Dalam Islam sewa-menyewa disebut dengan *ijarah*. *Al-Ijarah* berasal dari kata *Al-Ajru* yang arti menurut bahasanya ialah *Al-Iwadh* yang arti dalam bahasa Indonesianya ialah ganti dan upah.¹⁵ Oleh karena itu *ijarah* mempunyai pengertian umum yang meliputi upah atau imbalan atas pemanfaatan barang atau suatu kegiatan.¹⁶

Apabila kitab-kitab Fiqh selalu menerjemahkan kata *ijarah* dengan sewa menyewa, maka hal tersebut janganlah diartikan menyewa suatu barang untuk diambil manfaatnya saja, tetapi harus dipahami dalam arti yang luas.¹⁷

Ijarah menurut terminology (istilah) adalah akad pengalihan hak penggunaan atas suatu barang atau jasa untuk jangka waktu tertentu dengan kompensasi pembayaran uang sewa tanpa diikuti oleh perubahan kepemilikan atas barang tertentu.¹⁸ Jadi, dari beberapa pengertian diatas dapat dipahami bahwa *Ijarah* adalah menukar sesuatu dengan ada imbalannya atau didefinisikan pula sebagai menjual manfaat dan upah- mengupah adalah menjual tenaga atau kekuatan.

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا بَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنْ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

Artinya: “salah seorang dari kedua wanita itu berkata: “Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja

¹⁵ Suhendi, Hendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2010), h.144.

¹⁶ Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Press, 1993), h.9.

¹⁷ Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 1997), h.29.

¹⁸ Dinukil dari Syafi’I Antonio, Muhammad. *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani Press 2001), h,117.

(pada kita), karena Sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya”.(QS. Al-Qashash: 26)¹⁹

وَ أَوْفُوا بِعَهْدِ اللَّهِ إِذَا عَاهَدْتُمْ وَلَا تَنْقُضُوا الْأَيْمَانَ بَعْدَ تَوْكِيدِهَا وَقَدْ جَعَلْتُمُ اللَّهَ كَفِيلًا ط إِنَّ اللَّهَ يَعْلَمُ مَا تَفْعَلُونَ

Artinya:“dan tepatilah Perjanjian dengan Allah apabila kamu berjanji dan janganlah kamu membatalkan sumpah-sumpah(mu) itu, sesudah meneguhkannya, sedang kamu telah menjadikan Allah sebagai saksimu (terhadap sumpah-sumpahmu itu). Sesungguhnya Allah mengetahui apa yang kamu perbuat”.(QS. An-Nahl: 91)²⁰

Ditinjau dari segi bisnis, usaha sewa-menyewa tempat ini sangat diminati oleh warga setempat. Hal ini dikarenakan latar belakang masyarakat yang dinamis memiliki lahan berdagang yang cukup luas. Tetapi sebelum terjadinya akad sewa-menyewa tempat, maka pihak penyewa harus melakukan survey terlebih dahulu untuk mengetahui kondisi dan situasi apakah tempat yang akan disewa tersebut dapat memaksimalkan tingkat pendapatan pada saat sudah mulai untuk berdagang. Hal ini dilakukan agar dikemudian hari tidak terjadi kesalah pahahaman antara kedua belah pihak yang akan berakibat pada ketidakpuasan dan kekecewaan.

Dari kegiatan sewa menyewa tersebut, tujuan dari seorang penyewa adalah untuk berdagang. Dalam kegiatan berdagang tentu dengan tujuan untuk mendapatkan

¹⁹ Al Quran dan terjemahannya (2010). Bandung: Al Hikmah.

²⁰ Al Quran dan terjemahannya (2010). Bandung: Al Hikmah.

pendapatan. Yang mana pendapatan tersebut digunakan untuk memenuhi kebutuhan hidup. Dalam kamus besar bahasa Indonesia pendapatan adalah hasil kerja (usaha atau sebagainya).²¹ Sedangkan pendapatan dalam kamus manajemen adalah uang yang diterima oleh perorangan, perusahaan dan organisasi lain dalam bentuk upah, gaji, sewa, bunga, komisi, ongkos, dan laba.²² Pendapatan masyarakat juga dapat didefinisikan sebagai penerimaan yang dinilai dengan satuan mata uang yang diterima seseorang dalam periode waktu tertentu. Pendapatan merupakan salah satu unsur yang paling utama dari pembentukan laporan keuangan dalam sebuah perusahaan. Dalam kamus besar bahasa Indonesia, pendapatan adalah hasil kerja (usaha atau sebagainya).²³

Pendapatan dapat dikatakan juga sebagai *income* yang dapat diartikan sebagai sebuah penghasilan. Pendapatan juga sangat berpengaruh bagi kehidupan masyarakat. Semakin besar pendapatan masyarakat, semakin mudah pula masyarakat untuk memenuhi kebutuhan hidupnya.

Pendapatan juga dapat diartikan sebagai suatu hasil yang didapatkan oleh seseorang setelah melakukan pekerjaan walaupun hasil yang dicapainya masih rendah ataupun sudah cukup tinggi yang nantinya digunakan untuk mencukupi suatu kebutuhan ataupun mengkonsumsi suatu barang dan jasa

²¹ Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 1998), h.185.

²² BN. Marbun, *Kamus Manajemen*, (Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 2003), h.230.

²³ Departemen Pendidikan Dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2008), h.185.

Tabel 1.2
Pendapatan Bersih Pedagang Tradisional di Plaza Bandar
Jaya Lampung Tengah (2018-2021)

N o	Nama	Pendapat an (Th 2018)	Pendapat an (Th 2019)	Pendapata n (Th 2020)	Pendapat an (Th 2021)
1.	Zulkifli (Pakaian)	5.000.000	7.000.000	6.000.000	6.500.000
2.	Ida(Pakaian)	4.000.000	5.500.000	6.500.000	6.000.000
3.	Apriani (Pakaian)	7.000.000	6.500.000	12.500.000	9.500.000
4.	Taufik(Kelontong)	6.000.000	7.000.000	9.000.000	12.000.000
5.	Ripan (Kelontong)	4.000.000	3.500.000	4.500.000	4.000.000
6.	Hardian(Kelontong)	3.500.000	4.000.000	5.500.000	5.000.000
7.	Manan (Elektronik)	10.000.000	12.500.000	11.000.000	14.000.000
8.	Ayong (Elektronik)	11.000.000	13.500.000	16.000.000	15.500.000
9.	Nurmida (Sayur Matang)	4.500.000	4.000.000	4.500.000	5.000.000
10.	Yus (Sayur Matang)	5.000.000	4.500.000	5.000.000	5.500.000
11.	Erri (Mainan)	6.000.000	7.000.000	7.500.000	9.000.000
12.	Jum (Mainan)	5.500.000	6.000.000	7.500.000	6.500.000
13.	Tarno (Mainan)	7.000.000	6.000.000	7.500.000	8.000.000

14	Zulkarnain (Sepatu)	6.000.000	9.000.000	8.500.000	10.000.000
15	Santi (Snack)	5.000.000	4.500.000	5.000.000	5.500.000
16	Ariko (Snack)	3.500.000	4.000.000	4.500.000	5.000.000
17	Fatoni (Beras)	7.000.000	6.000.000	8.500.000	9.000.000
18	Robin (Beras)	6.500.000	8.000.000	7.500.000	8.000.000
19	Haris (Meubel)	13.000.000	16.000.000	15.500.000	17.000.000
20	Sofyan (Meubel)	14.500.000	15.000.000	14.000.000	15.500.000

Sumber: Wawancara dengan pedagang di Lapak Plaza Lampung Tengah 2021

Berdasarkan survey diatas, dapat diketahui bahwa masih terdapat banyak masalah yang terjadi pada sewa menyewa lapak pedagang tradisional di kawasan Plaza Bandar Jaya. Kesepakatan yang di sepakati kedua belah pihak masih banyak yang di langgar ataupun diingkari. Misalnya pelanggaran akad dimana penyewa lapak melanggar kesepakatan dalam pembayaran uang sewa yang tentunya mengakibatkan kerugian di salah satu pihak dan keabsahan akad yang dilakukan penyewa dengan yang menyewakan.

Masalah-masalah di sini perlu diperhatikan karena di dalam muamalah, sewa menyewa harus dilakukan sesuai dengan ketentuan-ketentuan hukum Islam dengan memelihara nilai-nilai keadilan dan menghindari unsur-unsur penganiayaan, serta kepemilikan penuh terhadap

barang/tempat yang disewakan. Jadi, hendaklah dalam suatu hubungan dilandasi dengan prinsip diatas. Berdasarkan survei awal terhadap praktik sewa menyewa (*Ijarah*) tersebut, penulis tertarik melakukan penelitian untuk mengetahui bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap sewa menyewa (*Ijarah*) tersebut.

Dari kegiatan dan mekanisme sewa-menyewa yang diuraikan, maka penulis ingin mengetahui akad *ijarah* dalam proses sewa-menyewa lapak dalam meningkatkan pendapatan masyarakat. Berdasarkan uraian diatas maka penulis ingin meneliti beberapa hal tentang akad *ijarah* dalam proses sewa-menyewa lapak untuk meningkatkan pendapatan masyarakat dalam bentuk Skripsi yang berjudul “ANALISIS AKAD **IJARAH DALAM PROSES SEWA-MENYEWA LAPAK DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN MASYARAKAT (Studi Pada Pedagang Tradisional Di Plaza Bandar Jaya Lampung Tengah)**”.

C. Batasan Masalah

Agar penelitian ini dapat lebih fokus dan mendalam, maka penulis membatasi penelitian hanya berkaitan dengan akad *ijarah* dalam proses sewa-menyewa lapak dalam meningkatkan pendapatan masyarakat pedagang tradisional di Plaza Bandar Jaya Lampung Tengah.

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian di atas, maka dalam penelitian ini penulis membuat rumusan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana Mekanisme Akad *Ijarah* Dalam Proses Sewa-Menyewa Lapak di Pedagang Tradisional Plaza Bandar Jaya Lampung Tengah ?

2. Bagaimana Pelaksanaan Akad *Ijarah* Dalam Proses Sewa-menyewa Lapak Dalam Meningkatkan Pendapatan Masyarakat (Studi Kasus pada Pedagang Tradisional Di Plaza Bandar Jaya Lampung Tengah ?

E. Tujuan Penelitian

Berdasarkan uraian rumusan masalah di atas, maka dalam penelitian ini bertujuan untuk mengetahui :

1. Untuk Mengetahui Mekanisme Akad *Ijarah* Dalam Proses Sewa-menyewa Lapak di Pedagang Tradisional Plaza Bandar Jaya Lampung Tengah.
2. Untuk Mengetahui Pelaksanaan Akad *Ijarah* Dalam Proses Sewa-menyewa Lapak Dalam Meningkatkan Pendapatan Masyarakat (Studi Kasus Pada Pedagang Tradisional di Plaza Bandar Jaya Lampung Tengah).

F. Manfaat Penelitian

Dengan dilakukannya penelitian ini, penulis berharap dapat memberikan manfaat baik langsung ataupun tidak langsung pada pihak yang berkepentingan seperti yang dijabarkan dibawah ini :

1. Manfaat Teoritis

Hasil dari penelitian ini, diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran untuk ilmu pengetahuan untuk akademik, dan juga memberikan sumbangsih pengetahuan dan penilaian terhadap akad *ijarah* dalam proses sewa-menyewa lapak dalam meningkatkan pendapatan masyarakat dalam khasanah ekonomi syariah dan juga menambah literatur mengenai hal tersebut. Khususnya

pada lingkungan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.

2. Manfaat Praktis

- a. Bagi perusahaan maupun perorangan yang ingin menyewa lapak: Untuk dapat dimanfaatkan sebagai bahan pertimbangan ataupun dijadikan masukan riset dalam mengambil keputusan dengan masalah yang berkaitan dengan akad *ijarah*(sewa-menyewa).
- b. Bagi peneliti: Menjadi sarana untuk memperluas pengetahuan dan mengembangkan kemampuan kreativitas dalam memecahkan masalah ilmiah, serta menjadi salah satu syarat bagi peneliti untuk menyelesaikan perkuliahan dan mendapatkan gelar sarjana di jurusan Ekonomi Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.
- c. Bagi peneliti lain: Dapat dijadikan sebagai bahan referensi untuk melanjutkan atau mengembangkan sebuah penelitian mengenai akad *ijarah* dalam proses sewa-menyewa lapak dalam meningkatkan pendapatan masyarakat.

G. Metode Penelitian

Kegiatan-kegiatan praktis dalam penelitian akan terlaksana dengan objektif ilmiah, serta mencapai hasil yang maksimal maka sangat diperlukan rumusan-rumusan yang bertindak dan berfikir ilmiah yang disebut dengan metode-metode dalam sebuah penelitian merupakan hal yang sangat bermakna, sebab dengan adanya metodologi akan mempermudah serta memperlancar penelitian. Berkenaan

akan masalah metodologi penelitian ini penulis akan menjelaskan beberapa hal.

1. Jenis dan Sifat Penelitian

a. Jenis Penelitian

Penelitian ini termasuk penelitian lapangan (*field research*) yaitu penelitian yang dilakukan untuk mempelajari secara instensif tentang latar belakang keadaan tempat penelitian.²⁴ Disini penulis terjun langsung ke lapangan untuk meneliti akad Ijarah dalam praktek sewa menyewa lapak untuk meningkatkan pendapatan masyarakat di Plaza Bandar Jaya Lampung Tengah.

b. Riset Kepustakaan

Riset kepustakaan yang bertujuan untuk mengumpulkan data dan informasi dengan bantuan bermacam-macam material yang terdapat di ruang perpustakaan, yaitu berupa buku-buku, majalah, naskah-naskah, catatan, dokumen-dokumen, dan lain-lain.²⁵

c. Sifat Penelitian

Dilihat dari sifatnya, penelitian ini bersifat deskriptif kualitatif, yaitu prosedur penelitian yang menghasilkan data-data deskriptif yang berwujud uraian dengan kata-kata atau kalimat baik tertulis maupun lisan dari orang yang berperilaku yang diamati.²⁶ Dalam kaitan

²⁴ Kartini Kartono, *Pengantar Metodologi Riset Sosial*, (Bandung: MundurMaju, 2012), h.185.

²⁵ Kartini Kartono, *Pengantar Metodologi Riset Sosial*, (Bandung: MundurMaju, 1996), h.32.

²⁶ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*,

penelitian ini, penulis terjun langsung untuk mendapatkan data-data baik berupa tulisan, dokumen, ataupun data yang berupa lisan dengan cara merinci kalimat-kalimat yang diperoleh dari responden.

2. Sumber Data

Data yang digunakan dalam penelitian sebagai berikut :

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari responden atau objek yang diteliti ataupun ada hubungannya dengan objek yang diteliti. Data tersebut bisa diperoleh langsung dari personal yang diteliti dan dapat pula berasal dari lapangan.²⁷ Data primer dalam penelitian ini adalah semua data yang diperoleh dari responden baik berupa tanggapan maupun pernyataan. Dalam hal ini, data primer diperoleh dari lapangan atau lokasi penelitian yaitu di Pasar Plaza Bandar Jaya Lampung Tengah yang berkenaan dengan Akad *Ijarah* untuk meningkatkan pendapatan masyarakat.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah teknik pengumpulan data berupa riset yaitu pengumpulan data yang dilakukan dengan cara membaca buku-buku, jurnal, data badan pusat statistik, dan sumber lainnya yang berkaitan

(Yogyakarta: Reneka Cipta, 1993), h.56

²⁷ Moh Pabundu Tika, *Metodologi Riset Bisnis*, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2006), h.57.

dengan judul proposal yang dimaksud.²⁸ Yaitu Analisis Akad *Ijarah* dan pengaruh nya dalam praktek sewa-menyewa lapak untuk meningkatkan pendapatan masyarakat studi pada para pedagang tradisional di Plaza Bandar Jaya.

3. Metode Pengumpulan Data

Untuk mengumpulkan data dan informasi yang diperoleh dalam penelitian ini penulis akan menggunakan metode sebagai berikut :

a. Wawancara (*Interview*)

Metode wawancara adalah suatu percakapan tanya jawab lisan antara dua orang atau lebih secara langsung. Penulis menggambarkan metode ini untuk mendapatkan data-data yang bersumber pada dokumentasi tertulis, sesuai dengan keperluan penelitian sekaligus pelengkap untuk mencari data-data yang lebih objektif dan jelas. Ciri utama dari wawancara adalah adanya kontak langsung dengan tatap muka antara pencari informasi (*interviewer*) dan sumber informasi (*interviewee*).²⁹ Agar wawancara dapat dilakukan dengan terarah, pelaksanaannya dilakukan dengan pedoman wawancara yang harus dikembangkan lebih lanjut oleh peneliti dalam melakukan wawancara dilapangan. Interview ini ditunjukkan kepada para pedagang dan juga perangkat pasar Plaza Bandar Jaya untuk mengetahui akad *ijarah* dan pengaruh nya dalam

²⁸ Rony Kountur, *Metode Penelitian*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2015), h.43.

²⁹ Nurul Zuriyah, *Metode Penelitian Sosial dan Pendidikan: Teori dan Aplikasi*, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2007), h.179.

praktek sewa-menyewa lapak untuk meningkatkan pendapatan masyarakat.

b. Observasi

Menurut Sutrisno Hadi, observasi merupakan suatu proses yang kompleks, suatu proses yang tersusun dari berbagai proses biologis dan psikologis. Dua diantara yang terpenting adalah proses-proses pengamatan dan ingatan.³⁰ Observasi pula dimaksudkan untuk mencocokkan hasil wawancara dengan kenyataan yang ada, sejauh yang dapat dilihat serta untuk melihat langsung kenyataan yang tidak dapat diangkat melalui wawancara.

c. Metode Dokumentasi

Metode dokumentasi adalah mencari data-data mengenai hal-hal atau variable yang merupakan catatan buku, surat kabar, notulen rapat, agenda dan lain sebagainya.³¹ Penulis menggunakan metode ini untuk mendapatkan data-data yang bersumber pada dokumentasi tertulis, sesuai dengan keperluan penelitian sekaligus pelengkap untuk mencari data-data yang lebih objektif dan jelas.

4. Populasi dan Sampel

a. Populasi

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas objek/subjek yang mempunyai

³⁰Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D*, (Bandung : Alfabeta, 2016), Hlm. 145.

³¹ Husein Husman, *Metodelogi Penelitian Sosial*, (Jakarta : Bumiaksara, 1996), Hlm.63.

kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya.³² Populasi pada penelitian ini adalah pedagang tradisional di pasar Paza Bandar Jaya Lampung Tengah. Yaitu sebanyak 200 pedagang tradisional.

b. Sampel

Sample adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut.³³ Apa yang dipelajari dari sample itu, kesimpulannya akan dapat diberlakukan untuk populasi. Untuk itu sample yang diambil dari populasi harus betul-betul representatif (mewakili).³⁴ Pengambilan sampel dilakukan dengan cara purposive sampling, yaitu pengambilan sampel yang bersifat tidak acak, dimana sampel dipilih berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tertentu. Menurut Arikunto (2017-173), sebagai pertimbangan apabila populasi penelitian lebih dari 100 maka sampel dapat diambil antara 10-15 dan 15-25%.

Berdasarkan definisi yang ada, dapat disimpulkan bahwa sampel pada penelitian ini berjumlah 30 responden dengan perhitungan $200 \times 10\%$ yaitu sebesar 30 pedagang.

³²Sugiono, *Metodelogi Penelitian Pendidikan, (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D)*, (Bandung : Alfabeta, 2012), h. 117.

³³ Suharmi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta : Renika Cipta, 1998), Hlm. 115

³⁴*Ibid*, Hlm. 118.

5. Pengolahan Data

Metode pengumpulan data adalah suatu proses dalam memperoleh data ringkasan atau angka ringkasan dengan menggunakan cara-cara atau rumus-rumus tertentu.

Metode pengolahan data yang digunakan adalah sebagai berikut:

a. Pemeriksaan Data (*editing*)

Editing adalah pengecekan atau pengkoreksian data yang telah dikumpulkan, karena kemungkinan data yang masuk atau data yang terkumpul itu tidak logis atau meragukan.³⁵Dari berbagai data yang telah dikumpulkan peneliti akan meneliti kembali untuk mengetahui apakah data tersebut cukup akurat sehingga hal tersebut dapat dipertanggungjawabkan dan dijelaskan dalam pemaparan penelitian.

b. Sistematika Data (*sistematising*)

Sistematika data yaitu menempatkan data menurut kerangka sistematika bahasan berdasarkan urutan masalah.³⁶Data yang telah dikumpulkan penulis akan mengurutkan data sesuai dengan permasalahan penelitian ini dan menyesuaikan dengan sistematika penulis pedoman skripsi yang ada. Setelah selesai melakukan editing dan sistematika keseluruhan data akan diolah secara sistmatis dengan menggunakan pola dediktif, yaitu sesuai metode yang mempelajari gejala yang sifatnya umum

³⁵Sutrisno Hadi, *Metodelogi Reassert Jilid II*, (Yogyakarta : Yayasan Penerbit Fakultas Psikologi UGM, 1983), Hlm. 89

³⁶*Ibid*, Hlm. 126

untuk mendapatkan kaidah-kaidah yang sifatnya khusus mengenai fenomena-fenomena atau gejala-gejala tertentu yang diselidiki atau diamati secara seksama.³⁷ Maksud dari metode ini sesuatu cara menganalisa data-data yang didapat dari perpustakaan yang berhubungan dengan permasalahan yang ada.

c. Metode Analisis Data

Metode analisis yang digunakan adalah dengan menggunakan pendekatan kualitatif yaitu suatu prosedur penelitian yang menghasilkan data berupa kata-kata tertulis dari orang-orang dan perilaku yang dimengerti.³⁸ Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis kualitatif. Analisis kualitatif adalah penelitian yang datanya di nyatakan tanpa menggunakan teknik statistik. Analisis kualitatif dipergunakan dengan cara menguraikan dan merinci kalimat-kalimat sehingga dapat ditarik kesimpulan yang jelas. Metode ini digunakan sebagai analisis dari berbagai literatur atau sumber data yang sudah dikumpulkan berkaitan dengan Analisis Akad *Ijarah* Dalam Proses Sewa-Menyewa Lapak Untuk Meningkatkan Pendapatan Masyarakat Pedagang Tradisional di Plaza Bandar Jaya Lampung Tengah.

³⁷Sutrisno Hadi, *Ibid*, Hlm. 42

³⁸Lexy j Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung : Remaja Rosada Karay, 2011), hlm. 3

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan:

Setelah penulis melakukan penelitian dan menguraikan dalam bentuk tulisan mulai dari bab I,II,III,IV, dapat ditarik kesimpulan dari hasil penelitian tersebut, maka untuk lebih jelasnya dapat dilihat sebagai berikut:

1. Pelaksanaan sewa-menyewa (*ijārah*) di lapak Pasar Plaza Bandar Jaya antara pemilik lapak dagang dan penyewa lapak dagang telah melakukan kesepakatan diawal akad perjanjian. Mengenai hak dan kewajiban kedua pihak di dalam pelaksanaanya yang menyewakan lapak dagang telah memenuhi kewajibannya yaitu menyerahkan lapaknya kepada pihak menyewa dan pihak yang menyewa membayar harga sewa yang telah disepakati antara kedua belah pihak dan haknya telah terpenuhi yaitu mendapatkan lapaknya untuk dimanfaatkan berdagang. Menurut Penelitian yang di dapat dan wawancara dengan beberapa pedagang di Lapak Plaza Bandar Jaya Lampung tengah dengan ada nya Lapak ini bisa menambah pendapatan dan penghasilan serta tempat mata pencarian para pedagang dengan ada nya sewa lapak ini membantu para pedagang untuk bisa berjualan dan mereka memiliki tempat yang layak. Akan tetapi sangat disayangkan karna perjanjian yang dilakukan antara penyewa dan yang memiliki lapak masih menerapkan perjanjian lisan saja, dengan tidak adanya perjanjian tertulis maka dasar hukum dari sewa menyewa ini sangatlah lemah.

2. Dapat disimpulkan bahwa untuk proses akad *Ijarah* sewa-menyewa lapak di Plaza Bandar Jaya, memang berhasil meningkatkan pendapatan pedagang tradisional masyarakat Bandar Jaya. Dilihat dari harga sewa yang masih sangat terjangkau tentunya penyewa masih dapat mendapatkan keuntungan untuk memenuhi kebutuhan hidup dari masyarakat tersebut. Pendapatan pedagang tradisional di Plaza Bandar Jaya Lampung tengah telah meningkat dari tahun ke tahunnya. Dari beberapa pedagang mengatakan bahwa telah mengalami peningkatan pendapatan. Berdasarkan kenaikan pendapatan para pedagang tersebut dapat dilihat bahwa akad *Ijarah* dalam hal sewa-menyewa yang dilakukan telah berhasil meningkatkan pendapatan masyarakat.

B. Saran:

Dari Uraian kesimpulan analisis yang telah penulis paparkan, perlu kiranya penulis berikan saran-saran dan pertimbangan sebagai masukan bagi para pihak:

1. Bagi pihak Penyewa dan Yang menyewakan lapak hendaknya saling memahami dan mengerti tentang peraturan-peraturan atau undang-undang agar aktivitas yang mereka lakukan tidak menyalahi aturan yang telah ditentukan. Dan juga segera terapkan perjanjian secara tertulis antara penyewa dan yang menyewakan.
2. Bagi pihak penyewa lapak jika ingin berdagang dalam jangka waktu panjang, ada baiknya untuk menabung dari hasil pendapatan untuk membeli sebuah lapak. Walau menyewa lapak memang telah berhasil meningkatkan pendapatan, membeli sebuah lapak dapat menghindari perselisihan jika terjadi perselisihan dengan yang menyewakan.

DAFTAR PUSTAKA

Buku :

Abdullah bin Muhammad Ath-Thayyar, Abdullah bin Muhammad Al-Muthlaq, Muhammad bin Ibrahim Al-Musa, *Ensiklopedi Fiqh Muamalah*, 2017 Dalam Pandangan 4 Madzhab (Yogyakarta: Maktabah Al-Hanif)

Abdul Ghofur, 2010, "*Hukum Perjanjian Islam di Indonesia*" Yogyakarta:Gadjah Mada University Press.

Abdul Rahman Ghazaly, dkk. 2010, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Prenadamedia)

Ahmad A.K Muda, 2006 *kamus lengkap bahasa indonesia*, Reality Publisher.

Ahmad El Ghandur, 2006 *Perspektif Hukum Islam*, diterjemahkan oleh Ma'mun

Ahsin W. Alhafidz, *Kamus Fiqh*, 2013 (Jakarta: Bumi Aksara)

Akmad Mujahidin, *Ekonomi Islam*, 2013 (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada)

Al Quran dan terjemahannya 2010. Bandung: Al Hikmah.

Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, 2012 (Jakarta: PT. Raja Grafindo)

BN. Marbun, *Kamus Manajemen*, 2003 (Jakarta: Pustaka Sinar Harapan)

Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, 2004 *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, (Jakarta : Sinar Grafika)

Dinukil dari Syafi'I Antonio, Muhammad. *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*, 2001 (Jakarta: Gema Insani Press)

Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus*

- Besar Bahasa Indonesia, 1998* (Jakarta: Balai Pustaka)
- Fatwa DSN-MUI, no. 09/DSN-MUI/IV/2000, *Tentang Pembiayaan Ijarah*
- Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, 1993 (Jakarta: Rajawali Press)
- Hasan Saddily, *Ensiklopedia Umum, cet, ke-10*, 1993 (Yogyakarta: Kanisius)
- Ikatan Akuntan Indonesia, *Standar Akuntansi Keuangan 1994* (Jakarta: Salemba Empat)
- Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*, 2012 (Bogor: Ghalia Indonesia)
- Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa*, 2008(Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama)
- Kasmir, jakfar, *Studi Kelayakan Bisnis*,2003 (Jakarta: kencana prenada media group)
- Khotibul Umam, *Perbankan Syari'ah*, 2016 (Jakarta: PT .Raja Grafindo Persada)
- Muanna Naga, *Makro Ekonomi*, 2005 (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada)
- Muhammad Murai dari Al- Madkhal ila as-Shari'at al-Islamiah, (Yogyakarta: Pustaka Fahima)
- Muh Zuhri, *Hadis Nabi Telaah Historis&Metodologis*,2013 (Yogyakarta: Tiara Wacana Yogya, cet. Ketiga)
- Purwahid Patrik, *Dasar-Dasar Hukum Perikatan (Hukum yang lahir dari perjanjian dan dari undang-undang)*, 1994 (Bandung: Mandar Maju, Cetakan Pertama)
- Pusat Pengkajian Dan Pengembangan Ekonomi Islam (P3EI), *Ekonomi Islam*, 2012 (Jakarta: Raja Grafindo Persada)

Sadono Sukirno, *Mikro Ekonomi Teori Pengantar*, 2014
(Jakarta: Rajawali Pers)

Suhendi, Hendi, *Fiqh Muamalah*, 2010 (Jakarta: PT
RajaGrafindo Persada)

Sulaiman Rasjid, *Fiqh Islam* 2004 (Bandung: Sinar Baru
Algesindo)

Sutan Remi Sjahdeini, *Perbankan Syariah: Produk-Produk dan
Aspek-Aspek Hukumnya*, 2014 (Jakarta: Kencana)

Soediyono, *Ekonomi Makro Pengantar Analisa Pendapatan
Nasional Edisi Revisi*, 1998 (Yogyakarta: Liberty)

TM. Hasbi Ash- Shiddieqy, *Pengantar Fiqih Muamalah*. 1997
(Semarang: Pustaka Rizqi Putra)

W. J. S. Purwodarminto, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, 1976
(Jakarta: Balai Pustaka)

Jurnal :

Diky Faqih Maulana, “Analisis Terhadap Kontrak *Ijarah* Dalam
Praktik Perbankan Syariah”,

Muslim Heritage, Vol. 6 No. 1, 2021

Haerullah dan Muhidin, “Analisis Hukum Islam Terhadap
Pelaksanaan Akad Sewa

Menyewa (*Ijarah*) Sawah Di Desa Kemirian Tamanan
Bondowoso”, Jurnal Kajian

Keilmuan Ekonomi, Vol 3 No.1, Agustus 2021

Jamalludin, “*Elastisitas Akad Al-Ijarah Dalam Fiqh Muamalah
Perspektif Ekonomi Islam*”, Jurnal At-Tamwil, Vol. 1,

No. 1, Maret 2019

Mawar Janati Al-Farisi, “Penerapan *Al-Ijarah* Dalam Bermuamalah”, Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam, Vol 2 No.2, Januari 2021

Nadhira Wahyu & Lanang Sakti, “Tinjauan Hukum Penerapan Akad *Ijarah* dan Inovasi Dari Akad *Ijarah* Dalam Perkembangan Ekonomi Syariah di Indonesia”, Jurnal Wiwoho, Vol 1, No. 2, September 2020.

Puji Kurniawan, “*Analisis Kontrak Ijarah*”, Jurnal El-Qanuny, Vol. 4, No, 2, Juli – Desember 2018

Rosita Teuhayo, “*Sewa Menyewa (Ijarah) Dalam Sistem Perbankan Syariah*”, Jurnal Tahkim, Vol. XIV, No. 1, Juni 2018.

R. Zainl Musthofa dan Siti Aminah, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa-menyewa *Ijarah* Tanah Kas Desa”, Al-Maqashid : Journal Od Economics and Islamic Business, Vol 1 No.1, April 2021

Silvia Nur Febrianasari, “*Hukum Ekonomi Islam Dalam Akad Ijarah dan Rahn*”, Jurnal Qawanin, Vol. 4, No. 2, Juli-Desember 2020.