

**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

Dr. Erike Anggraeni, M.E.Sy
NIP.198208082011012009



**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. (.....)

**Diketahui,
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam**

Prof. M. Fuad, 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 mengucapkan 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

⁷ Sulaiman 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 II

LANDASAN TEORI

A. Teori Akad

1. Definisi Akad

Kata akad dalam istilah bahasa berarti ikatan dan tali pengikat.³⁹ Akad berasal dari bahasa arab berasal dari kata *al-'aqdu*, yang berarti mengikat, menyambung atau menghubungkan. Dalam istilah fiqih, secara umum akad berarti sesuatu yang menjadi tekad seseorang untuk melaksanakan baik yang muncul dari satu pihak, seperti wakaf, talak, sumpah, maupun yang muncul dari dua pihak seperti jual-beli, sewa, dll. Menurut komplikasi Hukum Ekonomi Syariah yang dimaksud dengan akad kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan perbuatan hokum tertentu.⁴⁰

WJS.Poerwaradarminta dalam bukunya Kamus Umum Bahasa Indonesia memberikan definisi akad adalah “Persetujuan tertulis atau dengan lisan yang disebut oleh kedua pihak atau lebih yang mana berjanji akan menaati apa yang tersebut dalam perjanjian itu”⁴¹ Akad merupakan keterkaitan atau pertemuan *ijab* dan *qabul* yang berakibat timbulnya akibat hukum. *Ijab* adalah penawaran yang diajukan oleh salah satu pihak, dan *qabul* adalah jawaban persetujuan yang diberikan mitra akad sebagai tanggapan terhadap penawaran pihak yang pertama. Akad tidak terjadi apabila pernyataan kehendak masing-masing pihak tidak terkait satu sama lain karena akad adalah keterkaitan

³⁹Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqih Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2010), h.15

⁴⁰ Mardani, *Fiqih Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2012), h. 71

⁴¹ WJS. Poerwaradarminta, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 1986), h.402

kehendak kedua pihak yang tercermin dalam *ijab dan Kabul*.⁴²

Akad menurut undang-undang No. 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah dalam pasal 1 angka (13) akad adalah kesepakatan tertulis kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan prinsip syariah. Sedangkan pengertian perjanjian adalah suatu persetujuan perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.⁴³

2. Unsur-Unsur Akad

Definisi *akad* Secara istilah menurut Syamsul Anwar mengatakan bahwa akad adalah pertemuan antara *ijab dan qabul* sebagai pernyataan kehendak dua pihak atau lebih untuk melahirkan suatu akibat hukum pada objeknya.⁴⁴ Unsur akad merupakan pembentukan adanya akad, dan di dalam akad dapat diperoleh tiga unsur yang terkandung, yaitu sebagai berikut :

a. *Ijab dan Qabul.*

Ijab adalah sesuatu yang dikeluarkan (diucapkan) pertama kali oleh seorang dari dua orang yang berakad sebagai tanda mengenai keinginannya dalam melaksanakan akad dan kerelaan atas nya, sedangkan *Qobul* adalah sesuatu yang dikeluarkan (diucapkan) kedua dari pihak lain sebagai tanda kesepakatan dan kerelaannya atas sesuatu yang diwajibkan pada pihak pertama dengan tujuan kesempurnaan

⁴² Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010), h. 44-45

⁴³ Purwahid Patrik, *Dasar-Dasar Hukum Perikatan (Hukum yang lahir dari perjanjian dan dari undang-undang)*, (Bandung: Mandar Maju, Cetakan Pertama, 1994), h. 2

⁴⁴ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syari'ah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007), h. 75

akad⁴⁵. *Ijab* dan *Qobul* ini harus ada dalam melaksanakan suatu perikatan (akad).

b. Dibenarkan oleh *Syara'*

Akad yang dilakukan tidak boleh bertentangan dengan hal-hal yang diatur oleh Allah SWT dalam *Al Qur'an* dan Nabi Muhammad SAW dalam *Al Hadist*. Pelaksanaan akad dan tujuan akad, maupun obyek akad tidak boleh bertentangan dengan *syari'ah*. Jika bertentangan, akan mengakibatkan akad itu menjadi tidak sah.

c. Mempunyai akibat hukum terhadap obyeknya.

Akad merupakan salah satu dari tindakan hukum (*tasharruf*). Adanya akad menimbulkan akibat hukum terhadap obyek hukum yang diperjanjikan oleh para pihak dan juga memberikan konsekuensi hak dan kewajiban yang mengikat para pihak.

Jadi dari penjelasan yang telah terurai di atas dapat ditarik kesimpulan bahwasanya di dalam kegiatan akad terdapat unsur yang mendorong terjadinya akad yaitu pertalian *Ijab* dan *Qobul*, Dibenarkan oleh *Syara'* dan mempunyai akibat hukum terhadap obyeknya, dapat disimpulkan bahwa ketiga unsur ini mengandung unsur kerelaan dan keridhaan antar kedua belah pihak terkait dengan pindahnya hak-hak dari satu pihak ke pihak lain yang melakukan kontrak. Sehingga dengan terbentuknya akad, akan muncul hak dan kewajiban diantara pihak yang bertransaksi. Sehingga tercapailah tujuan kegiatan muamalah dalam kehidupan kita sehari-hari sesuai aturan hukum yang ada.

⁴⁵ Ali Yusuf As-Subki, *Fiqih Keluarga* (Jakarta: Amzah, 2010), h.100

3. Rukun-Rukun Akad

Unsur-unsur akad sama maksud nya dengan rukun-rukun akad. Rukun dimaksudkan sebagai unsur-unsur yang membentuk sesuatu, sehingga sesuatu itu terwujud karena adanya unsur-unsur tersebut yang menjadi bagian-bagian pembentuknya.

Terbentuknya akad karena adanya unsur-unsur atau rukun-rukun yang membentuknya. Menurut ahli-ahlis Islam kontemporer, rukun yang membentuk akad terbagi menjadi 4, yaitu :⁴⁶

- a. Para pihak yang membuat akad.
- b. Pernyataan kehendak dari para pihak.
- c. Objek akad.
- d. Tujuan akad.

4. Syarat-Syarat Akad

Syarat adalah ketentuan (peraturan, petunjuk) yang harus diindahkan dan dilakukan. Dalam *syari'ah* islam syarat di definisikan adalah sesuatu yang tergantung padanya keberadaan hukum *syari'ah* dan berada di luar hukum itu sendiri, yang ketiadaannya menyebabkan hukum pun tidak ada. Syarat umum yang harus dipenuhi suatu akad menurut ulama fiqh antara lain, pihak-pihak yang melakukan akad telah cakap bertindak hukum, objek akad harus ada dan dapat diserahkan ketika akad berlangsung, akad dan objek akadnya tidak dilarang syara, ada manfaatnya. Adapun syarat *akad* ada yang menyangkut rukun akad, ada yang menyangkut *obyek akad*. Syarat-syarat umum yang harus

⁴⁶ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, (Jakarta : Rajawali Pers, 2010), h.96

dipenuhi dalam berbagai macam akad⁴⁷ yaitu:

- a. Kedua orang yang melakukan akad cakup bertindak (ahli). Tidak sah akad dengan orang yang gila, orang yang berada dibawah pengampuan (mahjur) karena boros dan lainnya.
- b. Yang dijadikan objek akad dapat menerima hukumnya.
- c. Akad itu diizinkan oleh syara', dilakukan oleh orang yang mempunyai hak melakukannya walaupun dia bukan aqid yang memiliki barang.
- d. Akad tidak dilarang oleh syara'.
- e. Akad dapat memberikan faedah.
- f. *Ijab* tersebut berjalan terus, tidak dicabut sebelum terjadi *qabul*.

Jadi syarat adalah ketentuan atau perbuatan yang harus dipenuhi sebelum melakukan suatu pekerjaan atau ibadah. Tanpa memenuhi ketentuan/perbuatan tersebut, suatu pekerjaan tidak dianggap tidak sah, seperti dalam akad sendiri jika syarat yang sudah di jabarkan di atas tidak terpenuhi maka tidak akan berlangsungnya akad tersebut.

B. Teori *Ijarah* (Akad Sewa Menyewa)

1. Definisi Akad *Ijarah*

Al- *Ijarah* berasal dari kata *al ajru* yang arti menurut bahasanya ialah *al wadl* yang arti dalam bahasa indonesia nya adalah upah dan ganti.⁴⁸

Lafal *AL-Ijarah* dalam bahasa arab berate upah, sewa, jasa, atau imbalan. *Al-Ijarah* merupakan salah satu bentuk

⁴⁷ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo, 2005), h.44

⁴⁸ Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah 13*, (Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2006),

muamalah dalam memenuhi keperluan hidup manusia, seperti sewa-menyewa, kontrak, atau menjual jasa perhotelan dan lain-lain.⁴⁹

Secara terminology, ada beberapa definisi yang dikemukakan oleh ulama fiqh. Menurut ulama Syafi'iyah *ijarah* adalah akad atas suatu kemanfaatan dengan pengganti.⁵⁰ Menurut Hanafiyah bahwa *ijarah* adalah akad untuk membolehkan pemilikan manfaat yang di ketahui dan di sengaja dari suatu zat yang disewa dengan imbalan.⁵¹ Sedangkan ulama Malikiyah dan Hanabilah, *Ijarah* adalah menjadikan milik suatu kemanfaatan yang mubah dalam waktu tertentu dengan pengganti. Selain itu ada yang menerjemahkan *ijarah* sebagai jual-beli jasa, yakni mengambil manfaat tenaga manusia, yang ada manfaat dari barang.⁵²

Beberapa ulama dan para ahli mendefinisikan *ijarah*, sebagai berikut:

- a. Sayyid Sabiq, dalam fiqh assunnah mendefinisikan *ijarah* adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.⁵³
- b. Helmi Karim, mendefinisikan *ijarah* secara bahasa berarti upah atau ganti atau imbalan, karena itu lafaz *ijarah* mempunyai pengertian umum yang meliputi upah atas kemanfaatan suatu benda atau imbalan suatu kegiatan atau upah karena melakukan aktifitas. Dalam arti luas, *ijarah* bermakna suatu akad yang berisi penukaran

⁴⁹ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), h.228.

⁵⁰ Rahmat Syafei, , *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia 2001), h.121.

⁵¹ Hendi Suhendi, , *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2010), h.114

⁵² Rahmat Syafei, Op.cit., h.122.

⁵³ TM. Hasbi Ash-Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Semarang: Pustaka Rizki Putra, 1997), h.94.

manfaat sesuatu dengan jalan memberikan imbalan dalam jumlah tertentu.⁵⁴

- c. Syafi'I Antonio, memberikan definisikan *ijarah* adalah : akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui sewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.⁵⁵

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, sewa-menyewa adalah pemakaian sesuatu dengan membayar uang sewa, atau uang yang dibayarkan karena memakai atau meminjam sesuatu.⁵⁶

Dalam Kamus *Ensiklopedia* Umum, Sewa-menyewa adalah jumlah uang yang harus di bayar oleh penyewa untuk penggunaan barang milik orang lain.⁵⁷

Menurut fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia, *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat). Atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/ upah, tanpa diikuti dengan pemindahan atas barang itu sendiri.⁵⁸

Dari beberapa pengertian yang dijelaskan tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa *Ijarah* adalah suatu jenis pertikaian atas perjanjian yang bertujuan mengambil manfaat suatu benda maupun jasa yang diterima dari orang lain dengan jelas membayar upah sesuai dengan perjanjian dan kerelaan kedua belah pihak dengan rukun dan syarat yang telah ditentukan.

⁵⁴ Helmi Karim, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1997), h.113

⁵⁵ Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syari'ah Dari Teori Ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001)h.117

⁵⁶Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*.cet, ke-3, (Jakarta:Balai Pustaka 1990). h.153.

⁵⁷ Hasan Saddily, *Ensiklopedia Umum, cet, ke-10*, (Yogyakarta: Kanisius, 1993). h. 85.

⁵⁸ Fatwa DSN-MUI, no. 09/DSN-MUI/IV/2000, *Tentang Pembiayaan Ijarah*

Dengan demikian *Ijarah* itu adalah suatu bentuk muamalah yang melibatkan dua belah pihak, yaitu penyewa sebagai orang yang memberikan barang yang dapat dimanfaatkan kepada si penyewa untuk diambil manfaatnya dengan penggantian atau tukaran yang telah ditentukan oleh syara' tanpa diakhiri dengan kepemilikan.

Dari beberapa pengertian di atas terlihat bahwa yang dimaksud dengan sewa-menyewa (*Ijarah*) adalah pengambilan manfaat sesuatu benda. Jadi, bendanya tidak berkurang sama sekali. Dengan perkataan lain, terjadinya sewa-menyewa, yang berpindah hanyalah manfaat dari benda yang disewakan tersebut.

Dalam istilah Hukum Islam, orang yang menyewakan disebut *mu'ajir*, sedangkan orang yang menyewa disebut *musta'jir*, benda yang disewakan diistilahkan *ma'jur* dan uang sewa atau imbalan atas pemakaian manfaat barang tersebut disebut *ajran* dan *ujrah*. Sewa-menyewa sebagaimana perjanjian lainnya, merupakan perjanjian yang bersifat konsensual (kesepakatan). Perjanjian itu mempunyai kekuatan hukum, yaitu pada saat sewa-menyewa berlangsung. Apabila akad sudah berlangsung, pihak yang menyewa (*mus'ajir*) wajib menyerahkan barang (*ma'jur*) kepada penyewa (*musta'jir*). Dengan diserahkannya manfaat barang/benda maka penyewa wajib pula menyerahkan uang sewanya (*ujrah*).

Menurut hukum Islam, sewa menyewa (*Ijarah*) itu terbagi kepada dua bentuk, yaitu :

Ijarah ain, yakni *Ijarah* yang berhubungan dengan penyewaan benda yang bertujuan untuk mengambil manfaat dari benda tersebut tanpa memindahkan kepemilikan benda tersebut, dengan kata lain yang di pindahkan hanya *usufruct*

atau dalam bahasa Arab disebut *manfaah*.⁵⁹ Baik benda bergerak, seperti menyewa kendaraan maupun benda tidak bergerak, seperti sewa rumah.

Ijarah amal, yakni *Ijarah* terhadap perbuatan atau tenaga manusia yang diistilahkan dengan upah-mengupah. *Ijarah* ini digunakan untuk memperoleh jasa dari seseorang dengan membayar upah atau jasa dari pekerjaan yang dilakukannya. Pekerjaan yang menjadi objek dalam *Ijarah* tidak boleh berupa pekerjaan yang seharusnya dilakukan atau telah menjadi kewajiban *mustajir* seperti membayar hutang, mengembalikan pinjaman dan lain-lain

2. Dasar Hukum Akad *Ijarah* (Sewa-Menyewa)

Landasan Hukum tentang perjanjian akad sewa menyewa dapat dijumpai dalam Al-Qur'an, hadis, Ijma', serta ketentuan hukum positif. penjelasan mengenai dasar hukum tersebut, yakni sebagai berikut :

a. Al-Quran

Al-Quran adalah dasar hukum yang menduduki peringkat pertama dalam menentukan hukum-hukum yang berlaku dalam kehidupan beragama.⁶⁰

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ بِإِذْنِ خَيْرٍ مِّنْ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

Artinya: "salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena Sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah

⁵⁹Sutan Remi Sjahdeini, *Perbankan Syariah: Produk-Produk dan Aspek-Aspek Hukumnya*, (Jakarta:Kencana,2014). h.272.

⁶⁰ Ahsin W. Alhafidz, *Kamus Fiqh*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2013), h. 13.

orang yang kuat lagi dapat dipercaya”.(QS. Al-Qashas:26)

وَأَوْفُوا بِعَهْدِ اللَّهِ إِذَا عَاهَدْتُمْ وَلَا تَنْقُضُوا الْأَيْمَانَ بَعْدَ تَوْكِيدِهَا وَقَدْ جَعَلْتُمُ اللَّهَ عَلَيْكُمْ كَفِيلًا ۖ 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)

b. Hadist

As-Sunnah adalah pembicaraan yang diriwayatkan atau diasosiasikan kepada Nabi Muhammad Saw. Ringkasnya, segala sesuatu yang berupa berita yang dikatakan berasal dari Nabi disebut As-Sunnah. Boleh jadi berita itu berwujud ucapan, tindakan, pembicaraan (*taqir*), keadaan, kebiasaan, dan lain-lain.⁶¹

أَنَّه صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: أُعْطُوا الْأَجِيرَ أُجْرَتَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَفُهُ

Artinya : “Sesungguhnya Rasulullah Saw bersabda ; berikanlah upah nya buruh sebelum kering keringatnya.” (HR. Ibn Majah dan Al-Baihaqi).

c. Landasan *Ijma*’

Dalam landasan *Ijma*’ mengenai disyariatkannya *ijarah* semua Ulama sepakat, berupa kebolehan seorang

⁶¹ Muh Zuhri, *Hadis Nabi Telaah Historis&Metodologis*, (Yogyakarta: Tiara Wacana Yogya, cet. Ketiga, 2011), h.1.

muslim untuk membuat dan melaksanakan akad *ijarah* atau perjanjian sewa- menyewa, hal ini sejalan juga dengan prinsip muamalah bahwa semua bentuk muamalah adalah boleh, kecuali ada dalil yang melarangnya.⁶² Berdasarkan dalil nash al-Qur'an maupun hadits, para Ulama membolehkan adanya *ijarah*/sewa-menyewa, karena manusia senantiasa membutuhkan manfaat dari suatu barang atau tenaga orang lain. *Ijarah* adalah salah satu bentuk aktivitas yang dibutuhkan oleh manusia karena ada manusia yang tidak mampu memenuhi kebutuhan hidupnya kecuali melalui sewa-menyewa atau upah-mengupah terlebih dahulu. Transaksi ini berguna untuk meringankan kesulitan yang dihadapi manusia dan termasuk salah satu bentuk aplikasi tolong menolong yang dianjurkan agama. *Ijarah* merupakan bentuk muamalah yang dibutuhkan manusia, karena itu syariat Islam melegalisasi keberadaannya. Konsep *ijarah* merupakan manifestasi keluwesan hukum Islam untuk menghilangkan kesulitan dalam kehidupan manusia.

3. Rukun dan Syarat *Ijarah*

Dalam konteks fiqh, ada beberapa ketentuan yang berkaitan dengan *ijarah*, ketentuan fiqh yang paling utama berkaitan erat dengan implementasi *ijarah* dalam lembaga keuangan syariah adalah rukun dan syarat *ijarah*.

a. Rukun *Ijarah*

Menurut Hanafiyah, rukun dan syarat *ijarah* hanya ada satu, yaitu *ijab* dan *qabul*, yaitu pernyataan dari orang yang menyewa dan menyewakan.⁶³

Sedangkan menurut para Ulama, rukun *ijarah* terdiri dari:

⁶² Khotibul Umam, *Perbankan Syaria* (Jakarta: PT .Raja Grafindo Persada, 2016), h. 123

⁶³ Nasrun Haroen, op. Cit.,h.117

1. *Aqid* (pihak-pihak yang berakad)

Aqid yaitu pihak yang melakukan akad yakni pihak yang menyewa maupun pengguna jasa (*musta'jir*) dan pihak yang menyewakan atau pemberi jasa (*mu'ajjir*). *Ma'qud alaih* objekakad *ijarah*, yakni Manfaat barang dan sewa, atau manfaat jasa dan upah.⁶⁴ Disyaratkan *musta'jir* dan *mu'ajjir* adalah baligh, berakal, cakap melakukan *tasharuf* (mengendalikan harta), dan saling meridhai. Jika salah seorang yang berakal itu gila atau anak kecil yang belum mampu membedakan baik dan buruk, maka akad menjadi tidak sah.⁶⁵

2. *Shighat* (*ijab* dan *qabul*)

Shighat ijarah, yaitu suatu ungkapan para pihak yang melakukan akad berupa *Ijab* dan *Qabul* adalah permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad sebagai gambaran kehendaknya dalam mengadakan akad *ijarah*.⁶⁶ Sewa-menyewa itu terjadi dan sah apabila ada *ijab* dan *qabul*, baik dalam bentuk perkataan atau dalam bentuk pernyataan lainnya yang menunjukkan adanya persetujuan antara kedua belah pihak dalam melakukan sewa- menyewa. *Shighat ijab* dan *qabul* adalah suatu ungkapan antara dua orang yang menyewakan suatu barang atau benda. *Ijab* adalah permulaan penjelasan yang keluar dari seseorang yang berakad yang menggambarkan kemauannya dalam mengadakan akad, siapa saja yang memulai. Sedangkan *qabul* adalah jawaban (pihak) yang lain sesudah adanya *ijab*,

⁶⁴ Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo, 2012), h. 101

⁶⁵ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah Jilid 4*, (Jakarta: Pena Ilmu dan Amal, 2006), h.205

⁶⁶ Hendi Suhendi, op. Cit.,h.116

dan untuk menerangkan persetujuannya.⁶⁷

3. *Ujrah* (Upah)

Upah adalah uang dan sebagainya yang dibayarkan sebagai pembalasan jasa atau sebagai pembayar tenaga yang sudah dikeluarkan untuk mengerjakan sesuatu. Disyaratkan diketahui jumlahnya oleh kedua belah pihak, baik dalam sewa-menyewa maupun dalam upah- mengupah.⁶⁸

4. Manfaat

Manfaat dari objek yang di *ijarahkan* harus sesuatu yang dibolehkan agama (*mutaqawwimah*). Di antara cara untuk mengetahui *ma'qud alaih* (barang) adalah dengan menjelaskan manfaatnya, pembatasan waktu, atau menjelaskan jenis pekerjaan jika *ijarah* atas pekerjaan atau jasa seseorang.⁶⁹ Semua harta benda boleh diakadkan *ijarah* di atasnya, kecuali yang memenuhi syarat sebagai berikut :

- a. Manfaat dari objek akad sewa-menyewa harus diketahui secara jelas.
- b. Objek *ijarah* dapat diserahkan dan dimanfaatkan secara langsung dan tidak mengandung cacat yang menghalangi fungsinya.
- c. Objek *ijarah* dan manfaatnya tidak bertentangan dengan Hukum Syara'.
- d. Objek yang disewakan adalah manfaat langsung dari sebuah benda.
- e. Harta benda yang menjadi objek akad *ijarah* haruslah harta benda yang bersifat *isty'mali*, yakni harta benda

⁶⁷ Hasbi Ash-Shiddiqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Semarang: PT. Pustaka Rizki Putra, 2001), h. 27

⁶⁸ Muhammad Rawwas Qal-Ahji, *Ensiklopedi Fiqh Umar bin Khattab*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1999), h.117

⁶⁹ Rachmat Syafe'I, *Op.cit.*,h.126

yang dapat dimanfaatkan berulang kali tanpa mengakibatkan kerusakan zat dan pengurangan sifatnya.⁷⁰

b. Syarat *Ijarah*

Menurut M. Ali Hasan syarat-syarat *ijarah* adalah :⁷¹

- 1) Syarat bagi kedua orang yang berakad adalah telah baligh dan berakal (Mazhab Syafi'i dan Hambali). Berbeda dengan Mazhab Hanafi dan Maliki bahwa orang yang melakukan akad tidak harus mencapai usia baligh, tetapi anak yang telah *mumayyiz* boleh melakukan akad *ijarah* dengan ketentuan telah disetujui oleh walinya.
- 2) Kedua belah pihak yang melakukan akad menyatakan kerelaannya untuk melakukan akad *ijarah*, apabila salah satu pihak melakukan akad karena terpaksa, maka tidak sah hukumnya.
- 3) Manfaat yang menjadi objek *ijarah* harus diketahui secara jelas, sehingga tidak terjadi perselisihan nantinya.
- 4) Objek *ijarah* itu dapat diserahkan dan dipergunakan secara langsung dan tidak ada cacatnya. Oleh sebab itu ulama fiqh sepakat mengatakan bahwa tidak boleh menyewa sesuatu yang tidak dapat diserahkan, dimanfaatkan langsung oleh penyewa.
- 5) Objek *ijarah* itu sesuatu yang diharamkan oleh syara'. Ulama fiqh sependapat bahwa tidak boleh menggaji tukang sihir, tidak boleh menyewa orang untuk membunuh, tidak boleh menyewakan rumah untuk

⁷⁰*Ibid...*,h.127

⁷¹ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, (Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada, 2003), h.227

berjudi.⁷²

4. Macam-macam *Ijarah*

Ijarah terbagi menjadi 2 macam :

- a. *Ijarah* atas Manfaat, disebut juga sewa-menyewa. Dalam *ijarah* bagian pertama ini, objek akadnya adalah manfaat dari suatu benda. *Al-Ijarah* yang bersifat manfaat, umpamanya adalah sewa-menyewa rumah, kendaraan, pakaian, dan perhiasan. Apabila manfaat itu merupakan manfaat yang diperbolehkan syara' untuk dipergunakan, maka para ulama fiqih sepakat menyatakan boleh dijadikan objek sewa-menyewa.
- b. *Ijarah* atas pekerjaan, disebut juga dengan upah-mengupah. Dalam *ijarah* bagian ke-dua ini, objek akadnya adalah amal atau pekerjaan seseorang.⁷³ *Al-Ijarah* yang bersifat pekerjaan ialah dengan cara mempekerjakan seseorang untuk melakukan pekerjaan. *Al-Ijarah* seperti ini, hukumnya boleh apabila jenis pekerjaan itu jelas seperti buruh bangunan, buruh pabrik, dan tukang salon. *Al-Ijarah* atas pekerjaan biasaya bersifat pribadi seperti menggaji seorang pembantu rumah tangga. Kedua bentuk *ijarah* terhadap 2 pekerjaan ini menurut para ulama fiqih diperbolehkan.⁷⁴

5. Berakhirnya Akad *Ijarah*

Setiap transaksi dalam *ijarah* tentunya ada batas waktu yang telah disepakati bersama oleh kedua belah pihak, keduanya harus menepati perjanjian yang sudah di sepakati, tidak saling menambah dan mengurangi waktu yang di tentukan. Ulama fikih berpendapat bahwa

⁷² M. Ali Hasan, *Op., cit*, h.231

⁷³ *Ibid.*, h.117

⁷⁴ Nasrun Haroen, *Op.cit.*, h.236

berakhirnya akad *ijarah* adalah sebagai berikut:

- a. Tenggang waktu yang disepakati dalam akad sudah berakhir. Apabila yang disewakan tanah pertanian, rumah, pertokoan, tanah pekebunan, maka semua barang sewaan tersebut dalam harus dikembalikan kepada pemiliknya, dan apabila yang disewa itu jasa seseorang, maka ia segera di bayar upahnya.
- b. Objek hilang atau musnah, seperti rumah terbakar atau baju yang dijahitkan hilang.
- c. Menurut ulama Hanafiyah, wafatnya salah seorang yang berakad karena akad *ijarah*, menurut mereka tidak bisa di wariskan. Akan tetapi menurut jumhur ulama, akad *ijarah* tidak batal dengan wafatnya salah seorang yang bertransaksi, karena manfaat menurut mereka bisa diwariskan dan *ijarah* sama dengan jual beli, yaitu mengikuti kedua belah pihak yang berakad.
- d. Menurut ulama Hanafiyah, apabila ada masalah dari salah satu pihak, seperti rumah yang di sewakan di sita negara karena terkait dengan utang yang banyak, maka transaksi *ijarah* batal. Masalah-masalah yang dapat membatalkan transaksi *ijarah* menurut ulama Hanafiyah adalah salah satu pihak bangkrut, dan berpindah tempatnya penyewa, suatu contoh apabila ada seseorang di bayar untuk menggali atau ngebor air di bawah tanah, sebelum pekerjaannya selesai, penduduk desa itu pindah ke desa lain. beda dengan jumhur ulama, masalah yang bisa membatalkan transaksi *ijarah* hanyalah objeknya mengandung cacat atau manfaat yang dimaksud tidak ada atau hilang, seperti kebakaran dan terjadi banjir besar.⁷⁵

⁷⁵ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007),

6. Manfaat dan Hikmah Sewa Menyewa

Ijarah merupakan sarana bagi manusia untuk mempermudah merealisasikan manfaat yang mereka butuhkan meskipun mereka tidak memilikinya. Kebutuhan terhadap manfaat (jasa) seperti halnya kebutuhan terhadap barang-barang. Orang miskin membutuhkan harta dari orang kaya. Sebaliknya, orang kaya membutuhkan tenaga orang miskin. Memelihara kebutuhan manusia merupakan prinsip diberlakukannya transaksi. Oleh karena itu, *ijarah* sesuai dengan prinsip syaria'h Islam.⁷⁶

Manfaat dan hikmah sewa menyewa sangatlah besar, karena sewa menyewa merupakan bentuk kebijaksanaan Allah SWT untuk hamba hambanya. Karena semua manusia mempunyai kebutuhan untuk dipenuhi guna melanjutkan hidupnya seperti sandang, pangan, dan papan. Adapun manfaat dari sewa menyewa antara lain sebagai berikut:

- a. Dapat ikut memenuhi hajat orang banyak.
- b. Menumbuhkan sikap saling tolong menolong dan kepedulian terhadap orang lain.
- c. Dapat menciptakan hubungan silaturahmi dan persaudaraan antara penyewa dan yang menyewakan
- d. Dengan adanya sewa menyewa maka dapat melaksanakan kegiatan muamalah
- e. Menghindari sifat barang yang mubazir.
- f. Dengan adanya sewa-menyewa tersebut seseorang dapat menerima faedah daripada barang yang di sewakan.

h.238.

⁷⁶ Abdullah bin Muhammad Ath-Thayyar, Abdullah bin Muhammad Al-Muthlaq, Muhammad bin Ibrahim

Hikmah dari sewa-menyewa adalah untuk mencegah terjadinya permusuhan dan perselisihan. Tidak boleh menyewakan suatu barang yang tidak ada kejelasan manfaatnya, yaitu sebatas perkiraan dan terkaan semata. Dan barangkali tanpa terduga barang tersebut tidak memiliki faedah apapun.⁷⁷

C. Teori Pendapatan

1. Definisi Pendapatan

Dalam kamus besar bahasa Indonesia pendapatan adalah hasil kerja (usaha atau sebagainya).⁷⁸ 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.⁷⁹

Pendapatan atau upah dapat didefinisikan dengan sejumlah uang yang dibayar oleh orang yang memberi pekerjaan kepada pekerja atau jasanya sesuai perjanjian. Penghasilan (*income*) baik meliputi pendapatan maupun keuntungan pendapatan adalah penghasilan yang timbul dari aktivitas perusahaan yang bisa dikenal dengan sebutan seperti penjualan, penghasilan jasa, bunga, deviden, royalty dan sewa.⁸⁰

Pendapatan seseorang juga dapat didefinisikan sebagai banyaknya penerimaan yang dinilai dengan satuan mata

⁷⁷ Ahmad Al-Jarjawi, *Indahnya Syariat Islam*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2006), h.488.

⁷⁸ Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Bina Grafika, 2004), h.79

⁷⁹ BN. Marbun, *Kamus Manajemen*, (Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 2003), h.230

⁸⁰ Al-Musa, *Ensiklopedi Fiqh Muamalah: Dalam Pandangan 4 Madzhab* (Yogyakarta: Maktabah Hanif, 2017), h.316.

uang yang dapat dihasilkan seseorang atau suatu bangsa dalam periode tertentu. Reksoprayitno mendefinisikan bahwa pendapatan (*revenue*) dapat diartikan sebagai penerimaan yang diperoleh pada periode tertentu. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa pendapatan adalah sebagai jumlah penghasilan yang diterima oleh para anggota masyarakat untuk jangka waktu tertentu sebagai balas jasa atau faktor-faktor produksi yang telah disumbangkan.⁸¹

Menurut Sadono Sukirno, pendapatan adalah jumlah penghasilan yang diterima oleh penduduk atas prestasi kerjanya selama satu periode tertentu baik harian, mingguan atau tahunan.⁸²

Menurut Mardiasmo, pendapatan dengan definisi yang lebih luas merupakan setiap tambahan kemampuan ekonomis yang diterima atau diperoleh wajib pajak, baik yang berasal dari dalam negeri maupun dari luar negeri yang dapat dipakai untuk konsumsi atau menambah kekayaan wajib pajak yang bersangkutan dengan nama dan bentuk apapun.⁸³

Yang termasuk dalam pendapatan menurut Mardiasmo :

- a. Imbalan atau pengantian yang berkenaan dengan pekerjaan atau jasa. Pendapatan yang tergolong sebagai imbalan adalah gaji, upah, bonus, komisi, uang pension, dll.
- b. Hadiah. Dapat berarti uang atau barang yang berasal dari pekerjaan, undian, penghargaan, dll.

⁸¹Reksoprayitno, *Sistem Ekonomi dan Demokrasi Ekonomi*, (Jakarta: Bina Grafika, 2004), h.79

⁸²Sadono Sukirno, *Pengantar Teori Mikro Ekonomi* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2005), h. 106

⁸³ Mardiasmo, *Perpajakan*, (Yogyakarta: Andi, 2003) h.109

- c. Laba Usaha. Pendapatan yang berasal dari laba usaha adalah pendapatan yang diperoleh dari selisih penjualan barang dengan biaya-biaya yang dikeluarkan untuk membuat barang, yaitu : biaya bahan baku, biaya tenaga kerja, dll.
- d. Keuntungan Penjualan. Pendapatan yang berasal dari selisih penjualan barang yang dikeluarkan untuk mendapatkan barang-barang tersebut.
- e. Penerimaan kembali pembayaran pajak yang telah dibebankan sebagai biaya.
- f. Bunga dari pengembalian utang kredit.
- g. Deviden dan pembagian Sisa Hasil Usaha (SHU).
- h. Royalti. Pendapatan yang diterima dari balas jasa terhadap hak cipta yang di gunakan oleh pihak lain.
- i. Sewa. Pemindahan hak guna terhadap hak milik kepada orang lain dalam kurun waktu tertentu.
- j. Penerimaan atau pembayaran berkala.
- k. Keuntungan karena pembebasan utang.
- l. Keuntungan karena kurs mata uang asing.
- m. Selisih lebih karena penilaian kembali aktiva
- n. Premi Asuransi⁸⁴

Sedangkan Menurut Soediyono, pendapatan adalah yang diterima oleh anggota masyarakat untuk jangka waktu tertentu sebagai balas jasa atas faktor-faktor yang mereka sumbangkan dalam turut serta membentuk produksi nasional.⁸⁵

⁸⁴Mardiasmo, *Op.Cit.*,h. 110

⁸⁵Soediyono, *Ekonomi Makro Pengantar Analisa Pendapatan Nasional*

Sumber pendapatan menurut Faisal H. Basri dikategorikan menjadi 4 kelompok, yaitu :

- a. Pendapatan dari gaji dan upah. Maksudnya yaitu adalah imbalan dari jabatannya sebagai buruh.
- b. Pendapatan dari usaha. Maksudnya yaitu adalah imbalan dari jabatannya sebagai pemilik usaha.
- c. Pendapatan dari transfer rumah tangga lain yang terdiri dari uang kiriman, warisan sumbangan, hadiah, hibah dan bantuan.
- d. Pendapatan dari lainnya yang meliputi pendapatan dari sewa, bunga deviden, pensioun, beasiswa, dan sebagainya.⁸⁶

2. Indikator Pendapatan

Beberapa indikator pendapatan, yaitu sebagai berikut

:⁸⁷

- a. Pendapatan yang diterima perusahaan harus memberikan keuntungan sehingga perusahaan dapat menutupi semua kewajiban dan meningkatkan usahanya.
- b. Pendapatan yang diterima perusahaan harus memenuhi kepuasan hati para pemilik perusahaan.
- c. Pendapatan tersebut bersumber dari kegiatan operasi perusahaan.
- d. Pendapatan tersebut harus dapat membalas jasa dan pekerjaan yang telah dilakukan perusahaan.

Edisi Revisi (Yogyakarta: Liberty, 1998), h. 99

⁸⁶Faisal H. Basri, *Perekonomian Indonesia Menjelang Abad XXI*, (Jakarta: Erlangga, 1995), h.186

⁸⁷*Ibid*, h.99

3. Jenis Pendapatan

Menurut Kusnadi bahwa pendapatan dapat klasifikasikan menjadi dua bagian yaitu:⁸⁸

- a. Pendapatan Operasional, yaitu pendapatan yang timbul dari penjualan barang dagangan produk dan jasa dalam periode tertentu dalam rangka kegiatan utama atau yang menjadi tujuan utama suatu perusahaan yang berhubungan langsung dengan usaha (operasi) pokok perusahaan yang bersangkutan.
- b. Pendapatan Non Operasional, yaitu pendapatan yang diperoleh perusahaan dalam periode tertentu, akan tetapi bukan diperoleh dari kegiatan operasional utama perusahaan.

4. Sumber-Sumber Pendapatan

Pendapatan seseorang harus dapat digunakan untuk menentukan tingkat kesejahteraan sebab dengan pendapatan seseorang akan dapat memenuhi kebutuhan hidupnya sehari-hari baik secara langsung maupun tidak langsung. Sumber pendapatan masyarakat terdiri dari :

- a. Di sektor formal berupa gaji dan upah yang diperoleh secara tetap dan jumlah yang ditentukan.
- b. Di sektor informal berupa pendapatan yang bersumber perolehan atau penghasilan tambahan seperti : penghasilan dagang, tukang, buruh, dan lain-lain.
- c. Di sektor subsiten merupakan pendapatan yang bersumber dari hasil usaha sendiri berupa tanaman, ternak, kiriman dan pemberian orang lain.

⁸⁸Supriyanto “Pengaruh Jumlah Tenaga Kerja dan Jumlah Modal Terhadap Pendapatan Home Industri Daur Ulang di Desa Seketi”, Jurnal Trisula LP2M Undar, edisi 2 Vol.1 (VII, 2015), h.216

5. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pendapatan

Menurut Boediono, factor-faktor yang mempengaruhi pendapatan adalah sebagai berikut :

- a. Jumlah faktor-faktor produksi yang dimiliki yang bersumber pada hasil-hasil tabungan tahun ini dan warisan atau pemberian.
- b. Harga per unit dari masing-masing faktor produksi, harga ini ditentukan oleh penawaran dan permintaan dipasar faktor produksi.
- c. Hasil kegiatan anggota keluarga sebagai pekerja sampingan.⁸⁹

D. Tinjauan Pustaka

Sebelum melakukan penelitian lebih lanjut penulis melakukan penelaahan karya-karya ilmiah yang berhubungan dengan penelitian yang akan diteliti oleh peneliti dengan judul Analisis Akad *Ijarah* Dalam Proses Sewa-Menyewa Lapak Dalam Meningkatkan Pendapatan Masyarakat (Studi Pada Para Pedagang Tradisional Di Plaza Bandar Jaya Lampung Tengah). Tinjauan pustaka bertujuan untuk membandingkan dan memperkuat atas hasil analisis yang merujuk pada beberapa studi yang berkaitan langsung ataupun tidak langsung. Tinjauan pustaka dapat diartikan juga sebagai penelitian terdahulu yang dapat diartikan sebagai referensi bagi peneliti untuk menyusun penelitiannya sehingga memiliki dasar yang kuat dan pernah teruji sebelumnya.

⁸⁹ Boediono, Pengantar Ekonomi, (Jakarta: Erlangga, 2002), h.150

Dalam penulisan penelitian ini penulis menelaah beberapa skripsi terdahulu yang berkaitan dengan penelitian ini, sebagai berikut :

1. Berdasarkan penelitian Nadhira Wahyu & Lanang Sakti dalam jurnalnya yang berjudul “Tinjauan Hukum Penerapan Akad *Ijarah* dan Inovasi Dari Akad *Ijarah* Dalam Perkembangan Ekonomi Syariah di Indonesia”. Berisikan bahwa perkembangan perekonomian di Indonesia dengan menggunakan kad *Ijarah* mengalami perkembangan yang cukup pesat. Dalam perkembangan selanjutnya, ternyata akad *ijarah* tidak hanya digunakan dalam system perbankan syariah saja, melainkan dalam pasar modal syariah. Penerapan ini menciptakan *Inovasi* dalam produk-produk *Ijarah*, seperti akad *Ijarah Muntahiah bit tamlik*, *sukuk ijarah* dan *sukuk ijarah SBSN* yang pada pelaksanaannya telah ada beberapa aturan khusus yang mengatur hal tersebut untuk tetap berdasarkan prinsip syariah.⁹⁰
2. Berdasarkan penelitian Silvia Nur Febrianasari dalam jurnalnya yang berjudul “Hukum Ekonomi Islam Dalam Akad *Ijarah* dan *Rahn* (*Islamic Economic Law In The Ijarah And Rahn Contracts*)”. Dengan hasil penelitian bahwa dalam Islam *Ijarah* dan *Rahn* diperbolehkan. Bahkan akad ini sudah diterapkan dalam lembaga keuangan syariah dan lain sebagainya. Serta dalam akad ini tidak mengandung usur bunga dan riba. Syarat utama dalam menjalankan akad *ijarah* yaitu antara penyewa dengan pemilik sama-sama sudah *baligh*, berakal sehat, dan tidak gila.⁹¹ Penelitian yang dilakukan oleh Silvia

⁹⁰Nadhira 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.

⁹¹Silvia Nur Febrianasari, “Hukum Ekonomi Islam Dalam Akad *Ijarah* dan

Nur Febrianasari persamaan yang akan dilakukan peneliti ialah penelitian tentang akad *Ijarah*. Perbedaan pada penelitian ini adalah pada metode penelitian yang menggunakan metode studi literatur.

3. Berdasarkan penelitian Rosita Teuhayo dalam jurnalnya yang berjudul “Sewa Menyewa (*Ijarah*) Dalam Sistem Perbankan Syariah”. Berisikan bahwa dalam perbankan islam, *al-ijarah* dibagi menjadi 2 jenis yaitu mutlaqah *ijarah* atau leasing, sewa operasi adalah suatu proses yang biasanya kita temui dalam kegiatan ekonomi sehari-hari. Dalam konteks perbankan Islam, *ijarah* adalah kontrak sewa di mana bank atau lembaga keuangan menyewakan peralatan gedung atau barang, kepada salah satu pelanggannya dengan mengenakan biaya yang telah ditentukan dengan pasti sebelumnya. Sedangkan *Al-Ijarah al- Muntahia bit-Tamlik* adalah semacam fusi antara kontrak penjualan dan sewa atau kontrak sewa yang berakhir dengan kepemilikan barang berada ditangan penyewa. Konsep *al-ijarah* dalam perbankan islam sebagai sewa pada umumnya, yang membedakannya adalah bahwa dalam perbankan Islam ada sewa yang pada akhir kontrak, diberikan pilihan/opsi kepada pelanggan untuk memiliki barang atau tidak, umumnya disebut dengan pembelian sewa.⁹² Penelitian yang dilakukan oleh Rosta Teuhayo persamaan yang akan dilakukan peneliti ialah penelitian kualitatif. Perbedaan pada penelitian ini ialah pada fokus Akad *Ijarah* pada pedagang tradisional di Plaza Lampung Tengah bukan pada akad *ijarah* dalam sistem perbankan syariah.

Rahn”, Jurnal Qawanin, Vol. 4, No. 2, Juli-Desember 2020.

⁹² Rosita Teuhayo, “Sewa Menyewa (*Ijarah*) Dalam Sistem Perbankan Syariah”, Jurnal Tahkim, Vol. XIV, No. 1, Juni 2018.

4. Berdasarkan penelitian Puji Kurniawan dalam jurnalnya yang berjudul “Analisis Kontrak *Ijarah*”. Berisikan bahwa akad *Ijarah* merupakan bentuk pertukaran yang objeknya berupa manfaat dengan disertai manfaat tertentu. Timbulnya *Ijarah* disebabkan adanya kebutuhan akan manfaat suatu barang atau jasa yang tidak dimiliki seseorang. Legalitas syariah dari produk pembiayaan *Ijarah*. Mengenai risiko, kewajiban yang berasal dari kepemilikan akan ditanggung oleh pihak yang menyewakan. Akan tetapi kewajiban yang berasal dari pengguna barang akan ditanggung oleh pihak penyewa. Risiko bagi bank syariah adalah tidak kembalinya pokok pembiayaan terdapat risiko bertambah besarnya biaya yang dikeluarkan oleh bank dan bertambahnya waktu dalam penyelesaian masalah.⁹³ Penelitian yang dilakukan oleh Puji Kurniawan persamaan yang dilakukan peneliti yaitu pada kontrak *Ijarah*. Perbedaan pada penelitian ialah tidak hanya fokus pada akad *ijarah* saja tetapi lebih fokus pada sewa menyewa suatu lapak.
5. Berdasarkan penelitian Jamaluddin dalam jurnalnya yang berjudul “Elastisitas Akad *Al-Ijarah* Dalam Fiqh Muamalah Perspektif Ekonomi Islam”. Berisikan bahwa ragam akad *Ijarah* dari segi obyek yang berupa manfaat yang dipertukarkan, dapat di dibedakan menjadi akad *ijarah* atas barang (*ala al-ayan*) dan akad *ijarah* atas tenaga dan keahlian seseorang (*ala al-asykhash*). Ragam *ijarah* menurut Wahbah al-Zuhaili dalam kitab al-Muamalat al-Malliyah al-Muasyirah menjelaskan bahwa ragam *ijarah* dapat dibedakan menjadi 2 segi yang pertama dari segi tujuannya, dan yang ke-dua dari

⁹³Puji Kurniawan, “Analisis Kontrak *Ijarah*”, Jurnal El-Qanuny, Vol. 4, No, 2, Juli – Desember 2018

segi manfaat yang dipertukarkan.⁹⁴ Penelitian yang dilakukan oleh Jamaluddin persamaan yang dilakukan oleh peneliti ialah penelitian kualitatif. Perbedaan pada penelitian ini adalah penelitian ini fokus pada elastisitas akad ijarah bukan pada proses sewa-menyewa lapak dalam meningkatkan pendapatan masyarakat.

6. Berdasarkan penelitian Mawar Jannati Al-Fasiri dalam jurnalnya yang berjudul “Penerapan *Al-Ijarah* Dalam Bermualah”. Berisikan bahwa *Ijarah* adalah akad sewa menyewa yang mana penyewa akan mendapatkan manfaat dari barang yang di sewanya sedangkan pemberi sewa akan mendapatkan upah atau imbalan. Sebagai transaksi umum, maka *Ijarah* memiliki aturan-aturan tertentu. Kebanyakan pelaku *Ijarah* saat ini melakukan transaksi ini hanya berdasarkan kebiasaan saja tanpa tahu dasar hukum dan aturan-aturan yang berlaku. Dalam praktik kehidupan bermuamalat *Ijarah* di terapkan pada sewa tenaga kerja dan sewa barang. Dalam transaksi keuangan *Ijarah* dibagi menjadi dua yaitu *Ijarah muntahiya* dan *Ijarah bittamlik*.⁹⁵
7. Berdasarkan penelitian Haerullah dan Muhidin dalam jurnalnya yang berjudul “Analisis Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Akad Sewa Menyewa (*Ijarah*) Sawah Di Desa Kemirian Tamanan Bondowoso”. Berisikan bahwa *Ijarah* adalah bagian dari transaksi mu’amalah di mana dalam pelaksanaannya harus sesuai dengan ketentuan syari’ah, sehingga pihak yang menyewa dan pihak yang menerima sewa tidak ada anantara yang dirugikan. Untuk menghindari potensi

⁹⁴Jamalludin, “Elastisitas Akad *Al-Ijarah* Dalam Fiqh Muamalah Perspektif *Ekonomi Islam*”, Jurnal At-Tamwil, Vol. 1, No. 1, Maret 2019

⁹⁵ Mawar Janati Al-Farisi, “Penerapan *Al-Ijarah* Dalam Bermuamalah”, Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam, Vol 2 No.2, Januari 2021

terjadinya pihak-pihak dirugikan dari pelaksanaan akad *Ijarah* atau sewa menyewa ini, maka Islam hadir untuk memberi tuntunan dan panduan dalam pelaksanaannya. Analisis hukum Islam terhadap pelaksanaan akad sewa sawah di Desa Tamanan Bandowoso adalah boleh dan sah karena telah memenuhi syarat, rukun, dan aturan main sewa menyewa yang berlaku dalam Islam. Adapun ketuntutan dalam akad sewa menyewa meliputi: syarat sah sewa menyewa yaitu adanya Ijab Qobul, jenis barang yang disewa, kadar/ukuran barang yang disewa, dan harga yang disepakati. Sedangkan rukun sewa menyewa adalah Penyewa (Musta'jir), Pemberi sewa (Mu'ajjir), Objek sewa (Ma'jur), Harga/Upah sewa (Ujrah), Manfaat (Manfaah), Ijab Qabul (Sighat).⁹⁶

8. Berdasarkan Penelitian R. Zainl Musthofa dan Siti Aminah dalam jurnalnya yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa-menyewa *Ijarah* Tanah Kas Desa”. Berisikan bahwa pemanfaatan kekayaan desa berupa sewa-menyewa *ijarah* bias menguntungkan desa. Harga sewa disesuaikan dengan harga pasar, dan untuk memperoleh harga yang wajar persewaan tanah tersebut dilakukan dengan system lelang. Tinjauan hukum islam terhadap sewa menyewa *ijarah* tanah kas desa di desa Margomulyo Kecamatan Balen Kabupaten Bojonegoro telah memenuhi rukun dan syarat dari *Ijarah* dari sudut agama islam dan layak untuk di praktikkan.⁹⁷

⁹⁶ 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

⁹⁷ 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

9. Berdasarkan Penelitian Diky Faqih Maulana dalam jurnal nya yang berjudul “Analisis Terhadap Kontrak *Ijarah* Dalam Praktik Perbankan Syariah”. Berisikan bahwa Perjanjian akad *Ijarah* ini telah memenuhi kemaslahatan bagi semua pihak. Walaupun ada perjanjian yang kurang sesuai dengan asas akad hukum Islam, namun telah memperhatikan asas kebebasan berkontrak yang tetap memperhatikan kaidah ahklak Islam dan ketertiban umum dalam islam. Kaidah hukum Islam menyebutkan “*Pada dasarnya akad adalah kesepakatan para pihak dan akibat hukumnya adalah apa yang mereka tetapkan atas diri mereka melalui janji*”. Selain itu perjanjian ini mencerminkan perjanjian tertulis atau akad formal. Terbukti bahwa perjanjian ini dibuat secara tertulis, dibuat dihadapan notaris serta ditanda tangani oleh para pihak dan para saksi.⁹⁸

E. Kerangka Berfikir

Kerangka pemifikiran merupakan model konseptual tentang bagaimana teori berhubungan dengan beberapa faktor yang telah diidentifikasi sebagai masalah yang penting. Kerangka berfikir yang baik akan menjelaskan secara teoritis pertautan antara variable yang diteliti. Di bawah ini adalah bagian dari kerangka fikir dalam penelitian ini. Kerangka fikir dalam penelitian ini dapat digambarkan sebagai berikut:

⁹⁸ Diky Faqih Maulana, “Analisis Terhadap Kontrak *Ijarah* Dalam Praktik Perbankan Syariah”, Muslim Heritage, Vol. 6 No. 1, 2021

Gambar 1.1
Kerangka Fikir



Keterangan :

Al-Ijarah mempunyai pengertian umum yang meliputi upah atau imbalan atas pemanfaatan barang atau suatu kegiatan. 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. Jadi, *Al-ijarah* adalah menukar sesuatu dengan ada imbalannya atau didefinisikan pula sebagai menjual manfaat dan upah-mengupah adalah menjual tenaga atau kekuatan.

Pendapatan masyarakat 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.

Dengan metode kualitatif peneliti akan mendapatkan hasil yang diharapkan yaitu adanya kaitan antara variabel X yaitu Akad Ijarah sewa- menyewa lapak terhadap variabel Y yaitu meningkatkan pendapatan masyarakat.





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.