

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Kajian Teori

1. Teori Kontrak

a. Pengertian Kontrak

Kontrak dalam Islam disebut dengan “akad” yang berasal dari bahasa Arab “al-aqd” yang berarti perikatan, perjanjian, kontrak, atau permufakatan (al-ittifaq), dan transaksi. Menurut *dictionary of business Term* “*aqd or Contract is Transaction involving two or more individuals whereby each becomes obligated to the other, with reciprocal rights to demand performance of what is promised*” (akad adalah sebuah persetujuan yang mengikat secara hukum antara dua pihak atau lebih yang sama, untuk pertimbangan, satu atau lebih pihak setuju untuk melakukan sesuatu.¹ Akad merupakan keterkaitan atau pertemuan ijab dan kabul yang berkaitan timbulnya akibat hukum.

Akad merupakan tindakan hukum dua pihak karena akad adalah pertemuan ijab yang merepresentasikan kehendak dari satu pihak kabul yang menyatakan kehendak pihak lain. Tujuan akad adalah melahirkan suatu akibat hukum. Lebih tegas lagi tujuan akad adalah maksud bersama yang dituju dan yang hendak diwujudkan oleh para pihak melalui perbuatan akad.² Dengan demikian asas kontrak syariah adalah landasan yang melatarbelakangi dalam pembentukan, penegakan dan pelaksanaan kontrak syariah untuk mendapatkan manfaat dan masalah bagi para pihak yang mengikatkan diri dalam suatu perjanjian.

Kontrak atau *contract* (dalam bahasa Inggris) dan *overeenkomst* (dalam bahasa Belanda) dalam pengertian yang lebih luas sering dinamakan juga dengan istilah perjanjian, meskipun demikian dalam uraian selanjutnya penulis memakai istilah kontrak untuk perjanjian yang sebenarnya memiliki arti yang hampir sama. Kontrak adalah peristiwa di mana dua orang atau lebih saling berjanji untuk melakukan

¹ Abdul manan, Hukum Ekonomi Syariah, (Jakarta: kencana 2014), hlm. 72

² Syamsul Anwar, Hukum Perjanjian Syariah, *Studdi tentang Teori Akad dalam Fiqih Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 68-69

suatu perbuatan tertentu, biasanya secara tertulis Para pihak yang bersepakat mengenai hal-hal yang diperjanjikan, berkewajiban untuk menaati dan melaksanakannya, sehingga perjanjian tersebut menimbulkan hubungan hukum yang disebut perikatan (*verbinten*). Dengan demikian, kontrak dapat menimbulkan hak dan kewajiban bagi para pihak yang membuat kontrak tersebut, karena itu kontrak yang mereka buat adalah sumber hukum formal, asal kontrak tersebut adalah kontrak yang sah.³

Salim HS mengartikan kontrak pengadaan barang adalah "kontrak yang dibuat antara pengguna barang dengan penyedia barang, di mana penggunaan barang berhak atas prestasi yang dilakukan oleh penyedia barang, dan penyedia barang berkewajiban untuk melakukan prestasinya, yaitu pengadaan barang, sesuai dengan yang telah disepakatinya."⁴

Hubungan kerjasama antara pihak pemilik lahan dan pihak penyewa lahan pertanian merupakan hubungan kerjasama timbal balik yang dapat memberikan keuntungan bagi kedua belah pihak. Dalam hubungan kerjasama tersebut tentunya memerlukan yang namanya kontrak. Tanpa adanya kontrak maka tidak ada jembatan penghubung yang berfungsi dalam mengatur dan mengikat para pihak dalam hubungan kerjasama. Pada Pasal 1313 BW menyebutkan bahwa "kontrak sebagai suatu perbuatan hukum yang terjadi karena satu pihak atau lebih mengikatkan dirinya kepada pihak lain." Perikatan yang timbul diantara para pihak tertera dalam Pasal 1233 KUH Perdata yang menyebutkan bahwa "Setiap perikatan yang muncul dikarenakan adanya kata sepakat antara pihak dan karena undang-undang." Setelah tercapainya kata sepakat antara pihak pengelola pusat perbelanjaan dengan pihak tenant terkait sewa menyewa ruang maka kontrak atau perjanjian dapat dibuat sebagai suatu landasan bagi para pihak untuk transaksi bisnis dan memberikan perlindungan hukum bagi para pihak. maka dengan ini semua perjanjian yang

³ Abdul R.Saliman, *Hukum Bisnis Untuk Perusahaan (Teori Dan Contoh Kasus)*, (Jakarta, Kencana, 2010) hlm. 45

⁴ Salim HS, *Perkembangan Hukum Kontrak di Luar KUH Perdata*, (Jakarta, PT.RajaGrafindo Persada) hlm. 258-259

tertera dalam kontrak atau perjanjian berlaku secara sah bagi para pihak dengan berdasarkan pada asas pacta sunt servanda.⁵

Kontrak atau perjanjian berperan penting sebagai penghubung kedua pihak dalam suatu hubungan bisnis, antara lain:⁶

- 1) Menurut hukum dapat menunjukkan karakter pribadi
- 2) Pembatasan hubungan kerjasama antara kedua pihak akan berakibat hukum
- 3) Ciptakan hak material di lokasi yang disewakan
- 4) Hak yang dihasilkan hanya berlaku untuk pihak yang terikat kontrak
- 5) Pilih hukum yang berlaku untuk para pihak
- 6) Memberikan keamanan dan kepastian hukum dalam persekutuan sewa
- 7) Memberikan jaminan hukum untuk memastikan bahwa tidak ada hak yang dilanggar.

Dalam merancang suatu kontrak atau perjanjian untuk membangun hubungan bisnis antara pihak tenant dan pihak pengelola pusat perbelanjaan tentunya harus memperhatikan unsur-unsur yang terkandung di dalam sebuah kontrak sebagai berikut: unsur Esensilia, unsur Naturalia, unsur Accidentalialia.

- 1) Unsur Esensilia merupakan unsur utama yang harus tercantum dalam sebuah kontrak atau perjanjian yang merupakan syarat sahnya sebuah perjanjian, dan apabila syarat ini tidak dicantumkan maka kontrak atau perjanjian tersebut dikatakan tidak sempurna. Misalnya dalam perjanjian sewa menyewa ruang di pusat perbelanjaan, maka yang menjadi unsur pokok yang harus dicantumkan dalam perjanjian tersebut adalah lokasi ruang dan ukuran ruang yang kemudian dapat disepakati oleh para pihak dengan adanya harga sewa terhadap ruang yang akan disewakan untuk kegiatan berbisnis. Dalam sebuah kontrak sewa menyewa terdapat

⁵ 1 I Gst.A.R.D., “Pelaksanaan Perancangan Kontrak dalam Pembuatan Struktur Kontrak Bisnis”, *Jurnal Hukum Kenotariatan*, Vol. 3 (3), 03 Desember 2018, 549-560, hlm. 552.

⁶ 2 Anak.A.A. P; Marwanto., “Kontrak Sebagai Kerangka Dasar Dalam Bisnis di Indonesia”, *Jurnal Kertha Semaya*, Voll 1(4), Juni 2013, 1-5, hlm. 3.

⁷ 3 Muhammad N, “Penerapan Prinsip-Prinsip Hukum Perikatan dalam Pembuatan Kontrak” *Jurnal Pemikiran Hukum Islam*, Vol. 14 (1), Juni 2015, 89-96, hal. 93.

unsur pokok yang wajib tercantum adalah harga sewa lokasi, apabila belum adanya kesepakatan terhadap harga sewa yang di tentukan oleh pihak pengelola pusat perbelanjaan, maka perjanjian sewa menyewa tidak akan berjalan, hal tersebut dikarenakan perlu adanya kesepakatan antara para pihak barulah kerjasama tersebut dapat dijalankan.⁸

- 2) Unsur *Naturalia* merupakan unsur yang selalu dicantumkan di dalam perjanjian tanpa diperjanjikan secara khusus, dalam arti unsur ini mencantumkan hal-hal yang perlu diperjanjikan berdasarkan pengaturan yang ada pada undang-undang, akan tetapi para pihak dapat menghilangkan atau menggantikannya.⁹ Misalnya dalam proses sewa menyewa ruang di pusat perbelanjaan, bila tidak diatur syarat bahwa kalau penyewa harus menanggung segala kekurangan yang merupakan cacat pada ruang setelah masa sewa berakhir. Maka sesuai yang tercantum didalam Pasal 1552 KUH Perdata, yang mengatur bahwa walaupun pihak tenant tidak mengetahuinya pada saat dibuat kesepakatan sewa menyewa, akan tetapi hal tersebut dapat menyebabkan kerugian pada pihak pengelola, maka pihak tenant wajib memberikan ganti rugi.¹⁰
- 3) Unsur *Accidentalia* merupakan unsur yang akan ditambahkan dan di per-janjikan oleh para pihak yang sifatnya wajib dan dinyatakan secara tegas. Misalnya dalam kegiatan sewa menyewa ruang di pusat perbelanjaan, maka pihak pengelola dalam perjanjian sewa menyewa wajib mencantumkan bagaimana cara pembayaran, bagaimana prosedur apabila ingin

⁸ Muhammad N, “*Penerapan Prinsip-Prinsip Hukum Perikatan dalam Pembuatan Kontrak*” Jurnal Pemikiran Hukum Islam, Vol. 14 (1), Juni 2015, 89-96, hal. 56.

⁹ Muhammad N, “*Penerapan Prinsip-Prinsip Hukum Perikatan dalam Pembuatan Kontrak*” Jurnal Pemikiran Hukum Islam, Vol. 14 (1), Juni 2015, 89-96, hal. 552.

¹⁰ 6 I Putu.G.Y. P; I Nyoman.M., “*Perlindungan Hukum Terhadap Lessee dalam Hal Objek Leasing Mengandung Cacat Tersembunyi*”, Jurnal Kertha Semaya, Vol.6(1), Desember 2017, 1-6, hlm. 3.

mengganti merek dagang, dan cara penyelesaian sengketa yang terjadi antara para pihak.¹¹

b. Syarat-Syarat Kontrak

Dalam Pasal 1320 KUH Perdata, terdapat 4 syarat utama yang harus dipenuhi ketika ingin membuat sebuah kontrak atau perjanjian, diantaranya:

- 1) Kesepakatan antara pihak, yang dimemuat yang termuat dalam suatu kontrak atau perjanjian dapat dibuat apabila para pihak telah mencapai kehendak masing-masing yang berdasarkan keinginan dari para pihak;¹²
- 2) Kecakapan para pihak, yaitu kemampuan dan wewenang yang telah dimiliki oleh para pihak untuk melakukan perbuatan hukum, sehingga apabila terjadi suatu pelanggaran maka akibat hukumnya dapat ditanggung oleh masing-masing pihak, berdasarkan pada pasal 1330 KUH Perdata orang yang tidak cakap dapat dinyatakan sebagai berikut:
 - a) Belum dewasa dalam arti belum berumur 21 tahun;
 - b) Berada di bawah pengampunan sesuai dengan penjelasan yang tercantum di dalam Pasal 433 KUH Perdata;¹³
- 3) Objek Perjanjian, dengan adanya objek perjanjian yang dapat di dagangkan sehingga dapat mencantumkan pokok perjanjian dalam perjanjian sewa menyewa ruang sesuai yang telah diatur di dalam Pasal 1332-1334 KUH Perdata.¹⁴
- 4) Tujuan Perjanjian, suatu perjanjian dapat dibuat apabila memiliki tujuan yang hendak dicapai tanpa bertentangan dengan hukum yang berlaku di Indonesia.

¹¹ 6 I Putu.G.Y. P; I Nyoman.M., “*Perlindungan Hukum Terhadap Lessee dalam Hal Objek Leasing Mengandung Cacat Tersembunyi*”, Jurnal Kertha Semaya, Vol.6(1), Desember 2017, 1-6, hlm. 93.

¹² Rio Ch.R., “*Hak dan Kewajiban Para Pihak Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Menurut Pasal 1548 KUH Perdata*”, Jurnal Lex Crimen, Vol.VII (6), Agustus 2018, 5-12, hlm. 6.

¹³ Ni Nyoman. E. S; A A. Sagung. W. D; I Ketut.W., “*Kecakapan Berdasarkan Batasan Usia Dalam Membuat Perjanjian Dihadapan Notaris*”, Jurnal Kertha Semaya, Vol.5(1), Februari 2016,1-5, hlm. 3

¹⁴ Novi. R. S “*Komparasi Syarat Sahnnya Perjanjian Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Hukum Islam*”, Jurnal Repertorium, Vol.IV(2), Desember 2017,79-86, hlm. 83.

Dalam hubungan bisnis penyewaan lahan pertanian di pedesaan dapat melibatkan dua pihak, yaitu:

Pertaman, Pengelola lahan pertanian disebut sebagai Pihak Pertama yang tercantum dalam kontrak perjanjian kerjasama sewa menyewa, Kedua, Penyewa Lokasi di lahan pertanian disebut sebagai Pihak Keduayang tercantum dalam kontrak perjanjian kerjasama sewa menyewa.

Dalam hal ini penyewa lahan tersebut dapat bersifat perorangan ataupun kelompok. Hubungan bisnis tersebut dapat berjalan apabila memiliki tujuan untuk mencapai kata sepakat, dalam hubungan kerjasama sewa menyewa tersebut berawal dari adanya perbedaan kepentingan dari setiap pihak. Pengelola lahan pertanian tentunya menginginkan lokasi yang ada di pedesaan tersebut dapat menghasilkan manfaat oleh penyewa sehingga dapat memperoleh keuntungan. Maka dari hal itu kedua belah pihak ketika ingin melakukan kerjasama bisnis, tentunya harus dilakukan pembuatan kontrak yang dapat mengikat para pihak dalam sebuah perjanjian sewa menyewa.¹⁵ Hubungan kerjasama antara pemilik lahan dengan penyewa lahan pertanian dapat dicantumkan dengan jelas dalam sebuah kontrak agar tidak ada pihak yang melakukan tindakan wanprestasi. Kontrak yang dibuat untuk mengikat para pihak harus dibuat dengan memperhatikan bagian-bagian sebagai berikut:

- a) Memahami latar belakang dari sebuah transaksi,
- b) Memahami para pihak yang terikat di dalam kontrak,
- c) Memahami objek transaksi,
- d) Memahami dasar hukum yang akan digunakan dalam perjanjian atas transaksi tersebut,
- e) Menyusun garis besar sebagai pokok pembahasan,
- f) Menyusun pokok-pokok transaksi.

2. Sewa Menyewa

a. Pengertian Sewa Menyewa

Menurut bahasa kata sewa-menyewa berasal dari kata “Sewa” dan “Menyewa”, kata “sewa” berarti pemakaian sesuatu dengan membayar uang sewa.¹⁶ Sedangkan kata

¹⁵ I Gst.A R.D.,” *Pelaksanaan Perancangan Kontrak dalam Pembuatan Struktur Kontrak Bisnis*”, Jurnal Hukum Kenotariatan, Vol.3(3), Desember 2018, 549-560, hlm. 552.

¹⁶Hasan Alwi, *Kamus Besar Bahasa Indonesia, Edisi III*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2005), 1057.

“menyewa” berarti memakai dengan membayar uang sewa. Sewa-menyewa dalam bahasa Arab diistilahkan dengan al-ijarah, yang artinya upah, sewa, jasa atau imbalan.¹⁷ Menurut Moh. Anwar ijarah adalah suatu perakadan (perikatan) pemberian kemanfa’atan (jasa) kepada orang lain dengan syarat memakai „iwadh (penggantian/balas jasa) dengan uang atau barang yang ditentukan. Jadi ijarah membutuhkan adanya orang yang memberi jasa dan yang memberi upah. Abdur Rahman al-Jaziry dalam kitabnya al-Fiqh ala madzahib al arba’ah menyebutkan bahwa Ijarah menurut bahasa dengan dikasrohkan hamzahnya, didhomahkan hamzahnya, dan difathahkan hamzahnya. Adapun dikasrohkan hamzahnya adalah lebih tersohor dan dengan dikasroh jimdidhomah jimnya, artinya adalah bahasan suatu pekerjaan atau amal perbuatan.¹⁸

Dalam pemahaman lain, pandangan Abu Syuja’ menyebutkan bahwa lafadz ijarah dengan dibaca kasrah hamzahnya, menurut qaul (perkataan, pemahaman) yang masyhur secara bahasa bermakna upah.¹⁹ Hendi Suhendi, menyatakan bahwa al-ijarah berasal dari kata al-ajru yang menurut bahasanya ialah al-„iwadi yang secara bahasa berarti ganti dan upah.²⁰

Pengertian sewa menyewa dalam KUH Perdata adalah perjanjian, dimana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak lainnya kenikmatan dari suatu barang selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya.²¹

Dari beberapa pendapat tentang sewa-menyewa tersebut dapat peneliti rumuskan bahwa ijarah adalah suatu akad untuk mengambil manfaat suatu benda baik itu benda bergerak maupun tidak bergerak yang diterima dari orang lain dengan jalan membayar upah sesuai dengan perjanjian yang telah

¹⁷M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (Fiqh Muamalah)*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003), 227.

¹⁸Abdur Rahman al-Jaziry, *Fiqh „Ala Madzhabil Arba’ah, al Makkabah al-Bukhoiriyah al-Kubra*, (Beirut : Dar al-Fikr, t.th), 94.

¹⁹Abu Syuja’ *Fathul al-Qarib al-Mijib*, (Semarang: Toha putra, t.th), 38.

²⁰Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah*, (Beirut: Dar al-Fikr, 1971), 5.

²¹R. Subekti, dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, (Jakarta : Pradnya Paramita, 1995), Cet. ke-27,381.

ditentukan dan dengan syarat-syarat tertentu. Apabila akad sewa menyewa telah berlangsung, penyewa sudah berhak mengambil manfaat dari benda yang ia sewa, dan orang yang menyewakan berhak pula mengambil upah sesuai dengan kesepakatan awal yang telah disepakati, karena akad ini adalah mu'awadhadh (penggantian).

Dari pengertian diatas yang dimaksud dengan sewa-menyewa adalah pengembalian manfaat suatu benda, sehingga dalam hal ini bendanya tidak berkurang sama sekali, atau dengan kata lain dengan terjadinya peristiwa sewa menyewa, maka yang berpindah hanyalah manfaat dari benda yang disewakan. Manfaat barang dalam hal ini dapat berupa kendaraan, rumah, atau seperti jasa yang diberikan oleh para pekerja.²²

Secara syar'i, ija'arh adalah akad atas manfaat yang mubah lagi diketahui yang diambil sedikit demi sedikit selama masa tertentu dari barang yang diketahui atau barang yang diberi kriteria dalam tanggungan, atau (akad) atas pekerjaan tertentu dengan upah tertentu.²³ Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) pada pasal 20, ija'arh sewa barang dengan jangka waktu tertentu dengan pembayaran.²⁴

Penjualan jasa dalam Islam disebut dengan ija'arh atau sewa menyewa, dimana hal tersebut merupakan kegiatan pemindahan hak pemanfaatan. Objek dari kegiatan ija'arh adalah jasa, baik jasa yang dihasilkan dari tenaga manusia maupun jasa yang diperoleh dari pemanfaatan barang.²⁵

Sewa-menyewa dalam bahasa Arab diistilahkan dengan al ija'arh. Menurut pengertian Hukum Islam, sewa-menyewa diartikan sebagai suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.²⁶

Menurut Imam taqiyudin mendefinisikan Ijarah sebagai "Suatu

²² Chairuman Pasaribu dan Suwardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian dalam Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 1994), 52.

²³ Syaikh Shalih bin Abdul Aziz Alu Asy-Syaikh, *Teremahan, Fikih Muyassar*, 387.

²⁴ Imam Mustofa, *Fiqh Mu'amalah Kontemporer* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), 102.

²⁵ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007), 75.

²⁶ Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 2000), 144.

perjanjian untuk mengambil suatu barang dengan tujuan yang diketahuidengan penggantian, dan dibolehkan sebab ada penggantian yang jelas”.²⁷

Sementara menurut Syech al-Imam Abi Yahya Zakaria al-Anshoridalam kitab Fath Al-Wahab, memberikan definisi Ijarah adalah memiliki atau mengambil manfaat suatu barang dengan pengambil atau imbalan dengan syarat-syarat yang sudah ditentukan.²⁸

Menurut pandangan ulama fiqh menyatakan, kelompok Hanafiyah mengartikan ijarah dengan menggunakan akad yang berisi pemilikan manfaat tertentu dari suatu benda yang diganti dengan pembayaran dalam jumlah yang disepakati.²⁹ Sedangkan menurut ulama Syafi’iyah seperti yang dikutip oleh M. Ali Hasan dalam bukunya yang berjudul “Berbagai Macam Transaksi dalam Islam” menyatakan bahwa, ijarah merupakan transaksi terhadap manfaat sesuatu yang dibolehkan dalam waktu tertentu dengan suatu imbalan.³⁰ Ulama Malikiyah dan Hanabilah mendefinisikan ijarah sebagai pemberian hak kepemilikan manfaat sesuatu yang mubah dalam masa tertentu di sertai imbalan.³¹

Dari berbagai definisi di atas dapat disimpulkan bahwa ijarah adalah transaksi atau akad sewa-menyewa terhadap suatu barang dalam jangka waktu tertentu melalui pembayaran sewa tanpa diikuti perpindahan kepemilikan atas suatu barang tersebut

b. Dasar Hukum Sewa-Menyewa

Ijarah sebagai suatu transaksi yang sifatnya saling tolong menolong mempunyai landasan yang kuat dalam al-Qur’an dan Hadits. Ijarah dalam bentuk sewa-menyewa maupun dalam bentuk upah mengupah merupakan muamalah yang telah disyariatkan Islam.

Sebagaimana yang telah disebutkan diatas ijarah mempunyai peranan yang sangat penting dalam kehidupan manusia, guna meringankan salah satu pihak atau tolong

²⁷ Saiful Jazil, *Fiqh Mu’amalah* (Surabaya: UIN SA Press, 2014), 127.

²⁸ Saiful Jazil, *Fiqh Mu’amalah* (Surabaya: UIN SA Press, 2014), 127.

²⁹ Helmi Karim, *Fiqh Mu’amalah* (Bandung: Al-Ma’arif, 1997), 73.

³⁰ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam* (Fiqh Muamalat) (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003), 227

³¹ Wabbah Az-Zuhaili, *al-Fiqih al-islami Wa adilatuhu*, Jilid V, Cet. Ke 10 (Jakarta: Gema Insani, 2011), 387.

menolong yang dianjurkan oleh agama. Oleh sebab itu, para ulama menilai bahwa ijarah merupakan suatu hal yang boleh dan kadang-kadang perlu dilakukan. Berikut beberapa ayat dan riwayat yang dijadikan argument oleh para ulama terhadap kebolehan ijarah.³²

a. Al-Qur'an

Adapun ayat-ayat al-Qur'an yang dijadikan landasan adalah sebagai berikut:

a. Surah al-Baqarah (2) ayat 233 :

وَأِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ بِالْعُرُوفِ وَأَتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

Artinya: "...Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut . Bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan."³³

Dari ayat di atas merupakan dasar yang dapat dijadikan landasan hukum dalam persoalan sewa-menyewa. Sebab pada ayat tersebut diterangkan bahwa memakai jasa juga merupakan suatu bentuk sewa menyewa oleh karena itu harus diberikan upah atau pembayaran sebagai ganti dari sewa terhadap jasa tersebut.³⁴

³² Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), 30

³³ Departemen Agama RI, *al-Qur'an dan Tafsirnya* (Jakarta: Widya Cahaya, 2011), 343.

³⁴ Muhammad Yazid, *Hukum Ekonomi Islam (Fiqh Muamalah)*, (Surabaya: UIN Sunan Ampel Pres, 2014), 196.

- b. Surah az-Zukhrûf (43) ayat 32 :

وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِّيَتَّخِذَ بَعْضُهُم بَعْضًا
 سُخْرِيًّا وَرَحْمَةُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا يَكْتُمُونَ ﴿٣٢﴾

Artinya: “...Dan kami telah meninggikan sebagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat menggunakan sebagian yang lain. Dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan.”³⁵

Ayat di atas menjelaskan bahwa terjadinya perbedaan antara orang kaya dengan orang miskin dalam hal harta yang mereka miliki beserta segala fasilitasnya termasuk juga derajat mereka yang berbeda, semua itu merupakan ketentuan (takdir) Allah agar supaya mereka saling membutuhkan satu sama lain. Di sinilah berlaku penjualan jasa kepada orang yang membutuhkannya, karena seseorang tidak akan bisa melakukan segala sesuatunya tanpa jasa atau layanan orang lain. Seperti, orang kaya tidak mungkin dapat membangun rumahnya sendiri tanpa jasa para tukang dan kuli bangunan, mereka tidak mungkin mampu memenuhi segala kebutuhannya tanpa bantuan orang lain meskipun mereka mempunyai banyak uang.³⁶

- c. Surah al-Qasas (28) ayat 26:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَجِرْهُ ۖ إِنِّي خَشِيتُ مِنَ الْمَرْءِ
 اسْتَجْرَتِ الْقَوِي الْأَمِينُ ﴿٢٦﴾

Artinya: “ Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: “ Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang

³⁵ Departemen Agama RI, al-Qur’an dan Tafsirnya, (Jakarta: Widya Cahaya, 2011), 561.

³⁶ Idri, *Hadis Ekonomi: Ekonomi dalam Prespektif Hadis Nabi*, (Jakarta: Prenada media Group, 2015), 234.

paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya”.³⁷

Dari ayat di atas dapat dipahami bahwa disyaratkan adanya imbalan atau upah-mengupah atau mempekerjakan orang lain yang memiliki keahlian bidangnya.

c. Rukun dan Syarat Sewa-Menyewa

1. Rukun Sewa-Menyewa

Para fuqaha merumuskan rukun sewa-menyewa itu terjadi dan sah apabila ada *ijāb qabūl*, baik dalam bentuk perkataan maupun dalam bentuk pernyataan lainnya yang menunjukkan adanya persetujuan kedua belah pihak dalam melakukan sewa-menyewa.³⁸ Tetapi kalangan ulama berbeda pendapat mengenai keabsahan (kebolehan) orang yang belum dewasa bertindak sebagai para pihak dalam akad *ijarah* tersebut. Ulama *Ḥanafiyah* dan *Malikiyah* berpendapat, bahwa seseorang yang belum dewasa (*mumayiz*) dapat berperan sebagai pihak yang melakukan akad *ijarah* *ijarah*, dengan syarat harus ada izin dari walinya. Karena itu akad *ijarah* seorang anak yang belum dewasa bersifat *mauquf* (ditangguhkan), sampai ada izin dari walinya. Ulama *Ḥanafiyah* mengatakan bahwa rukun *ijarah* hanya terdiri dari *ijāb* dan *qabūl*. Karena itu akad *ijarah* sudah dianggap sah dengan adanya *ijab qabul* tersebut, baik dengan lafadz *ijarah* atau lafadz yang menunjukkan makna tersebut. Sedangkan menurut jumhur ulama rukun *ijarah* terdiri dari *mu`jir*, *musta`jir*, *ajru manfaat* dan *sighat* (*ijāb qabūl*).³⁹

Ulama *Maliki* mengatakan, rukun sewa-menyewa ada tiga. Adapun pelaksanaan rukun sewa menyewa itu ada tiga yaitu: pelaku akad yang meliputi orang yang menyewakan dan orang yang menyewa, yang diakadkan yaitu biaya sewa dan manfaat, *sighat* yaitu lafadz yang menunjukkan atas pemilik manfaat dengan

³⁷ Departemen Agama RI, *al-Qur'an dan Tafsirannya*, (Jakarta: Widya Cahaya, 2011), 279.

³⁸ Hamzah Ya`qub, *Kode Etik Dagang* (Bandung: cv.DIPONEGORO, 1992), Hlm. 320.

³⁹ Qamarul Huda, *FIQH Muamalah* (Yogyakarta : Teras, 2011), hlm. 80.

imbalan atau kalimat lain yang menunjukkan adanya pemilikan. Adapun mengenai syarat ijarah yang harus dipenuhi oleh mu`jir dan musta`jir (pihak yang melakukan akad ijarah), sama dengan syarat pada akad lainnya, seperti keduanya harus berakal sehat dan dewasa.

Ulama Syāfi`i mengatakan, rukun sewa-menyewa ada tiga, dan jika dirinci ada enam yaitu pelaku akad yang meliputi dua unsur, yaitu orang yang menyewakan dan orang yang menyewa, dan disebut juga yaitu pemilik benda, dan orang yang mengambil manfaat benda itu kemudian objek sewa-menyewa, yang meliputi dua unsur juga yaitu biaya dan manfaat, dan sighat yang meliputi dua unsur yaitu ijāb dan qabūl. Sedangkan menurut ulama Ḥambali mengatakan sama seperti ulama Syāfi`i bahwa rukun sewa-menyewa itu seperti rukun jual-beli. Adapun menurut Jumhur ulama, rukun ijarah ada (3) tiga, yaitu:

a. Āqid (orang yang berakad)

Āqid yaitu orang yang melakukan akad sewa-menyewa. orang yang memberikan upah dan orang yang menyewakan disebut mu`ajir dan orang yang menerima upah dan orang yang menyewa disebut musta`jir.⁴⁰ Kemudian ulama Syāfi`iyah dan Ḥanabilah menambahkan bahwa akad ijarah harus dilakukan oleh seseorang yang sudah cakap dalam melakukan tindakan hukum. Karena itu, kedewasaan yang menjadi unsur utama dari kecakapan harus dijadikan sebagai syarat. Jumhur ulama juga menetapkan syarat lain yang berhubungan dengan para pihak yang melakukan akad ijarah.⁴¹

b. Sighat (Lafal)

Pernyataan kehendak yang lazimnya disebut sighat akad, terdiri dari ijāb dan qabūl, dalam Hukum perjanjian Islam ijāb dan qabūl dapat melalui:

1) Ucapan

⁴⁰ Hendi Suhendi, Fiqih Muamalah (Raja Grafindo Persada: Jakarta, 2002), hlm. 117.

⁴¹ Qamarul Huda, FIQH Muamalah (Yogyakarta : Teras, 2011), hlm. 81.

- 2) Utusan dan tulisan
- 3) Isyarat
- 4) Secara diam-diam
- 5) dengan diam semata

Syarat-syaratnya sama dengan *ijāb* dan *qabūl* yang ada pada *ijāb* dan *qabūl* jual-beli hanya saja yang membedakan adalah *ijarah* pada keharusan menyebutkan masa atau waktu yang ditentukan.

c. Ajru (Upah)

Yaitu sesuatu yang diberikan kepada *musta'jir* atas jasa yang telah diberikan atau diambil manfaatnya oleh *mu'ajir*. Dengan syarat

- 1) Sudah jelas atau sudah diketahui jumlahnya. Karena itu *ijarah* tidak sah dengan upah yang belum diketahui.
- 2) Uang sewa harus diserahkan bersamaan dengan penerimaan barang yang disewa. Jika lengkap manfaat yang disewa, maka uang sewanya harus lengkap. Manfaat dan pembayaran uang sewa yang menjadi objek sewa yang menjadi objek sewa-menyewa.
- 3) Manfaat untuk mengontrak seorang *musta'jir* harus ditentukan bentuk kerjanya, waktu, upah serta tenaganya.⁴²

Pendapat para ulama di atas dapat dipahami bahwa menurut ulama *Hanafi* rukun sewa-menyewa ada dua yaitu *ijāb* dan *qabūl*. Sedangkan menurut ulama *Maliki*, rukun sewa-menyewa ada tiga yaitu pelaku akad, yang diadakan dan *sighat*. Kemudian ulama *Syāfi'i* mengemukakan pendapat yang sama seperti ulama *Hambali*, bahwa rukun sewa-menyewa secara global ada tiga yaitu pelaku akad, yang meliputi orang yang menyewakan dan penyewa objeknya, yang meliputi upah dan manfaat: dan *sighat* yang meliputi *ijāb* dan *qabūl*. Dan pada intinya dari beberapa pendapat para ulama terkait rukun sewa menyewa tidak ada perbedaan yang mendasar.

⁴² M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003), hlm. 231-232

2. Syarat-syarat Sewa-menyewa

Sebagai sebuah transaksi umum, ijarah atau sewa menyewa baru dianggap sah apabila telah memenuhi rukun dan syaratnya, sebagaimana yang berlaku secara umum dalam transaksi lainnya. Adapun syarat-syarat sewa menyewa dapat diuraikan sebagai berikut.⁴³

a. pelaku sewa-menyewa haruslah berakal

Kedua belah pihak yang melakukan persetujuan sewa-menyewa haruslah berakal. Orang gila aqadnya tidak sah atau anak kecil yang belum mumayyiz. Secara umum dapat dikatakan bahwa para pihak yang melakukan ijarah mestilah orang yang memiliki kecakapan bertindak yang sempurna, sehingga segala perbuatan yang dilakukan dapat dipertanggungjawabkan secara hukum. Para ulama berpendapat bahwa kecakapan bertindak dalam lapangan muamalah ini ditentukan oleh hal-hal yang bersifat fisik dan kejiwaan, sehingga segala tindakan yang dilakukan dapat dipandang sebagai sesuatu perbuatan yang sah. Pentingnya kecakapan bertindak sebagai persyaratan untuk melakukan suatu aqad, maka golongan Syāfi'iyah dan Hanabilah menambahkan bahwa mereka yang melakukan akad mestilah orang sudah dewasa, tidak cukup hanya sekedar sudah mumayyiz saja

b. Kerelaan kedua belah pihak

Para pihak yang menyelenggarakan aqad haruslah berbuat atas kemauan sendiri dengan penuh kerelaan. Aqad sewa-menyewa dalam hal ini, tidak boleh dilakukan oleh salah satu pihak atau kedua-duanya atas dasar keterpaksaan, baik keterpaksaan itu datangnya dari pihak-pihak yang berakad atau pihak lain.

c. Unsur pokok (barang, harga dan jangka waktu)

Barang adalah harta kekayaan yang berupa benda material, baik bergerak maupun tidak

⁴³ Ghufran a. Mas'adi, *Fiqh Muāmalah Konstektual* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), Hlm. 186

bergerak. Benda yang dimaksud di sini adalah benda yang letaknya dalam hukum kebendaan. Pasal 499 KUHP perdata menyatakan bahwa barang adalah tiap benda atau tiap hak yang dapat dijadikan objek dari hak milik. Perjanjian sewa-menyewa menjadikan barang yang merupakan objek sewa-menyewa bukan tujuan dimiliki, melainkan hanya dinikmati.

Harga dalam perjanjian sewa-menyewa adalah biaya sewa yang berupa sebagai imbalan atas pemakaian atas benda sewa. Perjanjian sewa-menyewa tidak mensyaratkan pembayaran harus berupa uang tetapi dapat juga menggunakan barang ataupun jasa. Hak untuk menikmati barang yang diserahkan kepada penyewanya terbatas pada jangka waktu yang ditentukan di dalam perjanjian. Setelah jangka waktu sewa-menyewa berakhir, maka barang yang disewakan dikembalikan kepada pemilikinya. Apabila jangka waktu sewa-menyewa berakhir, para pihak dapat memperpanjang masa sewa dengan kesepakatan atas waktu, harga dan barang.

d. Ada barang yang diserahkan

Kenikmatan yang dimaksud adalah kenikmatan penyewa untuk menggunakan serta menikmati hasil barang yang disewa tersebut, dengan pembayaran harga sebagai kontra prestasi bagi pihak yang menyewakan, penikmatan ini terjadi tanpa peralihan hak milik sebagai mana yang terjadi dalam perjanjian jual beli. Sewa-menyewa memberikan penikmatan kepada penyewa dengan hak milik atas benda yang disewakan tetap ditangan pemilik atau pihak yang menyewakan.

e. Pembayaran uang sewa

Pembayaran uang sewa itu harus bernilai dan jelas, jumlah pembayaran uang sewa itu hendaknya dirundingkan terlebih dahulu atau kedua belah pihak mengembalikan kepada adat kebiasaan yang berlaku, misalnya sewa mobil,

sewa kapal, dan sebagainya, yang menurut kebiasaan sudah tertentu jumlahnya.⁴⁴

Melakukan praktik sewa-menyewa harus sesuai dengan ketentuan hukum syariat Islam, salah satunya adalah dengan memenuhi rukun dan syarat yang telah ditentukan. Apabila rukun dan syarat dalam sewa-menyewa tidak terpenuhi maka praktik tersebut dapat dikatakan tidak sah.

d. Macam - Macam Sewa-Menyewa

Akad *Ijarah* dilihat dari segi objeknya menurut ulama fikih dibagi menjadi 2 (dua) macam, yaitu :

- 1) *Ijarah* yang bersifat manfaat, pada *Ijarah* ini benda atau barang yang disewakan harus memiliki manfaat. Misalnya, sewa-menyewa rumah, tanah pertanian, kendaraan, pakaian, perhiasan, lahan kosong yang dibangun pertokoan dan sebagainya.
- 2) *Ijarah* yang bersifat pekerjaan, pada *Ijarah* ini seseorang mempekerjakan untuk melakukan suatu pekerjaan, dan hukumnya boleh apabila jenis pekerjaannya jelas dan tidak mengundang unsur tipuan. Seperti tukang jahit, tukang dan kuli bangunan, buruh pabrik, dan sebagainya. *Ijarah* seperti ini ada yang bersifat pribadi, seperti menggaji guru, menggaji Al-Qur'an, pembantu rumah tangga, dan ada yang bersifat kerjasama, yaitu seseorang atau sekelompok orang yang menjualkan jasanya untuk kepentingan orang banyak., seperti buruh pabrik, tukang sepatu dan tukang jahit.⁴⁵

e. Objek Sewa-menyewa

Perkembangan dalam bidang muamalah pada saat ini, jenis Ojek sewa-menyewa yang dulunya terbatas hanya beberapa saja namun saat ini jenisnya telah beragam, di antaranya;

1) Sewa-menyewa Tanah

Sewa-menyewa tanah dalam hukum Islam dapat dibenarkan keberadaannya, baik tanah itu digunakan

⁴⁴ Hamzah Ya'qub, Kode Etik Dagang (Bandung: cv.Diponegoro, 1992), Hlm. 321-322

⁴⁵ Abu Azam Al-Hadi, *Fikih Muamalah Kontemporer*, (Depok: Rajawali Pers, 2017), 84

untuk tanah pertanian atau juga untuk dibangun atau untuk kepentingan yang lain.

Hal-hal yang harus diperhatikan dalam perjanjian sewa-menyewa tanah yaitu untuk apakah tanah tersebut digunakan, apabila tanah tersebut digunakan untuk pertanian, maka harus diterangkan dalam jenis apakah tanaman yang harus ditanam di tanah tersebut. Sebab jenis tanaman yang ditanam akan berpengaruh terhadap jumlah uang sewanya. Namun demikian dapat pula ditemukan bahwa keanekaragaman tanaman dapat juga dilakukan asal saja orang yang menyewa (pemilik) tanahnya untuk ditanami apa saja yang diinginkan oleh pihak penyewa, namun baiknya bukan jenis tanaman tua.

Sewa-menyewa tanah tidak dijelaskan untuk apakah tanah tersebut digunakan, maka sewa-menyewa yang diadakan dinyatakan batal (fasad), sebab kegunaan tanah sangat beragam, dengan tidak jelasnya penggunaan tanah itu dalam perjanjian, dikhawatirkan akan melahirkan persepsi yang berbeda antar pemilik tanah dengan pihak penyewa dan pada akhirnya akan menimbulkan persengketaan antara kedua belah pihak. Dibolehkan menyewakan tanah dan disyaratkan menjelaskan kegunaan tanah yang disewa, jenis apa yang ditanam, kemudian dengan pembayaran yang jelas misalnya dengan uang, emas atau perak. Jika syarat-syarat ini tidak dipenuhi, maka ijarah dinyatakan fasid (tidak sah).

2) Sewa-menyewa pohon (tanaman)

Tidak terdapat larangan dalam al-Quran dan hadis untuk melakukan sewa-menyewa pohon atau tanaman untuk di ambil hasilnya, semusim atau beberapa musim.

3) Sewa-menyewa hewan

Hewan memiliki berbagai macam kegunaan, misalnya untuk tunggangan, angkutan dan manfaat-manfaat lainnya. Oleh karena tidak ada larangan dalam al-Quran dan hadis untuk sewa-menyewa bagi salah satu keperluan tersebut, maka sewa-menyewa tersebut boleh.

Di antara fuqaha ada yang mensyaratkan dalam persetujuan tersebut haruslah ada kejelasan mengenai jangka waktunya, tempat (lingkungan) penggunaan

hewan sewaan, bentuk dan batas-batas penggunaannya. Syarat-syarat yang diajukan fuqaha ini tidak berdasarkan nash, melainkan maslahat dan keberhatianian untuk menolak kesamaran, penyimpangan dan pertentangan.

4) Sewa-menyewa rumah

Menyewakan rumah adalah untuk tempat tinggal oleh penyewa, atau si penyewa menyuruh orang lain untuk menempatnya dengan cara meminjamkan atau menyewakan kembali, diperbolehkan dengan syarat pihak penyewa tidak merusak bangunan yang disewanya. Selain itu pihak penyewa mempunyai kewajiban untuk memelihara rumah tersebut, sesuai dengan kebiasaan yang berlaku di tengah masyarakat. Namun dalam Objeknya ada beberapa hal yang harus jelas.

f. Berakhirnya Sewa-Menyewa

Setiap transaksi dalam ija>rah tentunya ada batas waktu yang telah disepakati Bersama oleh kedua belah pihak, keduanya harus menepati perjanjian yang sudah disepakati, tidak saling menambah dan mengurangi waktu yang ditentukan. Berikut merupakan hal-hal yang menjadi penyebab berakhirnya ijarah :⁴⁶

- 1) Tenggang waktu yang disepakati dalam akad sudah berakhir. Ija>rah habis dengan sebab habisnya masa ija>rah kecuali karena uzur (halangan). Karena sesuatu yang ditetapkan sampai batas tertentu maka ia dianggap habis ketika sampai batasnya. Seperti masa ija>rah habis di tanah yang di sewa terdapat tanaman yang belum dipanen. Dalam hal ini tanaman tersebut dibiarkan sampai di panen dengan ketentuan kewajiban membayar upah umum. Habisnya ija>rah dengan sebab habis secara masanya adalah pendapat yang disepakati oleh para fuqaha.
- 2) Wafatnya seseorang yang berakad. Menurut ulama Hanafiyah wafatnya salah seseorang yang berakad karena akad ija>rah, menurut mereka tidak bisa diwariskan. Akan tetapi menurut jumhur ulama, akad ija>rah tidak batal dengan wafatnya salah seseorang yang bertransaksi.

⁴⁶ Wahbah Az-juhaili dkk, *al-Fiqih al-Islami Wa adilatuhu* , (Bogor: Gema Insani 2011), 430.

Karena manfaat menurut mereka bisa diwariskan dan diwariskan sama dengan jual beli, yaitu mengikuti kedua belah pihak yang berakad.

- 3) Menurut ulama hanafiyah, wafatnya salah seorang yang berakad. Karena akad *al-ijarah* menurut mereka tidak boleh diwariskan. Sedangkan menurut jumhur ulama, akad *al-ijarah* tidak batal dengan wafatnya salah seorang yang berakad. Karena manfaat, menurut mereka boleh diwariskan dan *al-ijarah* sama dengan jual beli, yaitu mengikat kedua belah pihak yang berakad.
- 4) Menurut ulama hanafiyah, apabila uzur dari salah satu pihak. Seperti rumah yang disewakan disita Negara karena terkait utang yang banyak, maka *al-ijarah* batal. Uzur-uzur yang dapat membatalkan akad *al-ijarah* itu, menurut ulama Hanafiyah adalah salah satu pihak mufliis, dan berpindah tempat penyewa. Misalnya, seseorang digaji untuk menggali sumur di suatu desa, sebelum sumur itu selesai penduduk desa itu pindah ke desa lain. Akan tetapi menurut jumhur ulama, uzur yang boleh membatalkan akad *al-ijarah* itu hanyalah apabila objeknya mengandung cacat atas manfaat yang dituju dalam akad itu hilang, seperti kebakaran dan dilanda banjir.⁴⁷

3. Konsep Ekonomi

a. Pengertian Ekonomi

Ekonomi merupakan kata serapan dari bahasa Inggris, yaitu *economy*. Sementara kata itu *economy* berasal dari bahasa Yunani, *oikonomike* yang berarti pengelolaan rumah tangga.⁴⁸ Ekonomi sebagai pengelolaan rumah tangga adalah suatu usaha dalam pembuatan keputusan dan pelaksanaannya yang berhubungan dengan pengalokasian sumber daya rumah tangga yang terbatas di antara berbagai anggotanya dengan mempertimbangkan kemampuan usaha dan keinginan masing-masing. Oleh karena itu, suatu ekonomi selalu dihadapkan pada banyak keputusan dan pelaksanaannya.

Berikut ini adalah pengertian dan definisi ekonomi menurut beberapa ahli:

⁴⁷ Nasrun Haroen, *Usul Fiqh*, (Jakarta: Logos Wacana Ilmu, 2001), 237-238.

⁴⁸ Damsar, *pengantar sosiologi Ekonomi*, (Jakarta: Kencana 2009), hal

1. Adam Smith Ekonomi adalah menyelidikan tentang keadaan dan sebab adanya kekayaan negara.
2. Mill J.S Ekonomi adalah sains praktikal tentang pengeluaran dan penagihan
3. Abraham Maslow Ekonomi adalah salah satu bidang pengkajian yang mencoba menyelesaikan masalah keperluan asas kehidupan manusia melalui penggemblerangan segala sumber ekonomiyang ada dengan berasaskan prinsip serta teori tertentu dalam suatu sistem ekonomi yang dianggap efektif dan efisien.
4. Hermawan Kartajaya Ekonomi adalah platform di mana sektor industri melekat di atasnya.
5. Paul A. Samuelson Ekonomi merupakan cara-cara yang dilakukan oleh manusia dan kelompoknya untuk memanfaatkan sumber-sumber yang terbatas untuk memperoleh berbagai komoditi dan mendistribusikannya untuk dikonsumsi oleh masyarakat.

Secara umum, bisa dibilang bahwa ekonomi adalah sebuah bidang kajian tentang pengurusan sumber daya material individu, masyarakat, dan negara untuk meningkatkan kesejahteraan hidup manusia. Karena ekonomi merupakan ilmu tentang perilaku dan tindakan manusia untuk memenuhi kebutuhan hidupnya yang bervariasi dan berkembang dengan sumber daya yang ada melalui pilihan-pilihan kegiatan produksi, konsumsi dan atau distribusi. Dengan demikian ekonomi berarti bagaimana masyarakat mengelola sumber daya yang langka melalui suatu pembuatan kebijakan dan pelaksanaannya.

Pokok-pokok persoalan ekonomi dapat dilihat pada dua kenyataan ini yakni, pertama untuk dapat hidup layak, maka membutuhkan serta menginginkan bermacam-macam hal : makanan, minuman, pakaian, rumah, obat, pendidikan, dan lain-lain. Kebutuhan (needs) manusia banyak dan beraneka ragam sifatnya. Apalagi keinginan (wants) boleh dibilang tak ada batasnya. Kedua, sumber-sumber, sarana atau alat-alat yang dapat dipakai untuk memenuhi kebutuhan yang banyak itu, termasuk waktu yang tersedia, itu terbatas atau langka, artinya kurang dari yang kita butuhkan atau kita inginkan, baik dalam hal jumlah, bentuk, macam, waktu dan tempat.⁴⁹

⁴⁹ Gilarsu, Pengantar Ilmu Ekonomi Makro, (Yogyakarta: Kanisius 2004), hal 15

Pokok persoalan tersebut dihadapi oleh perorangan, keluarga, perusahaan, dan koperasi, bangsa dan negara sebagai keseluruhan, bahkan oleh dunia internasional. Untuk menanggapi persoalan itulah, maka timbul kegiatan ekonomi seperti produksi, distribusi dan konsumsi, yang diatur oleh suatu cara berfikir dan cara bertindak yang disebut ekonomis atau menurut prinsip ekonomi.

Sebuah rumah tangga dihadapkan pada begitu banyak keputusan yang harus diambil. Setiap rumah tangga harus menentukan siapa yang harus mengerjakan apa dan imbalannya apa yang pantas diperolehnya; siapa yang harus memasak? Siapa yang harus mencuci dan menyetrika pakaian? Siapa yang paling berhak memperoleh hidangan ekstra pencuci mulut usai makan malam? Atau, siapa yang boleh memilih saluran televisi yang hendak ditonton seluruh keluarga? Singkatnya, setiap rumah tangga harus mengalokasikan sumber-sumber dayanya yang langka ke segenap anggotanya, dengan memperhitungkan kemampuan, daya upaya, dan keinginan dari setiap anggota tersebut.⁵⁰

Pokok persoalan ekonomi yang dihadapi oleh setiap keluarga adalah bagaimana dengan penghasilan yang masuk dapat mencukupi segala kebutuhan keluarga (baik saat sekarang maupun yang akan datang)?, atau bagaimana menjaga keseimbangan antara pemasukan dan pengeluaran? Bagi setiap keluarga hal ini menjadi masalah. Entah karena penghasilan memang kecil dibandingkan dengan kebutuhan yang begitu banyak. Entah karena kebutuhannya begitu besar (atau ada kebutuhan mendadak) padahal penghasilannya tetap. Bisa juga karena tidak pandai mengatur uang walaupun sebenarnya penghasilannya cukup.⁵¹

Yang dihitung sebagai penghasilan keluarga adalah sebagai bentuk balas karya yang diperoleh sebagai imbalan atau balas-jasa atau sumbangan seseorang terhadap proses produksi. Konkretnya penghasilan keluarga dapat bersumber pada: usaha sendiri, bekerja pada orang lain dan hasil dari milik. Penghasilan keluarga atau uang masuk itu sebagian besar dikeluarkan lagi, yaitu untuk membeli segala hal yang diperlukan untuk hidup.

⁵⁰ Mankiw, Gregory N, *Teori Makro Ekonomi Terjemahan*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama 2003), hal 33

⁵¹ Gilarso, *Pengantar Ilmu Ekonomi Makro*, (Yogyakarta: KANISIUS, 2004), hal 61

Dengan istilah ekonomi dikatakan apabila dibelanjakan untuk konsumsi. Konsumsi tidak hanya mengenai makanan saja, tetapi mencakup semua pemakaian barang dan jasa untuk memenuhi semua kebutuhan hidup.

b. Peningkatan Ekonomi

Peningkatan berarti kemajuan, perubahan, perbaikan. Sedangkan perekonomian mempunyai kata dasar “*Oikos*” yang berarti rumah tangga dan “*Nomos*” yang berarti aturan. Ekonomi mengandung arti aturan yang berlaku untuk memenuhi kebutuhan hidup dalam satu rumah tangga.⁵² Jadi, ekonomi berarti ilmu mengenai asas-asas produksi, distribusi dan pemakaian barang-barang serta kekayaan (seperti halnya keuangan, perindustrian dan perdagangan).⁵³ Dari pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa peningkatan ekonomi merupakan suatu perbaikan kondisi dari ekonomi yang lemah menjadi perekonomian yang lebih baik atau mengalami kemajuan dari sebelumnya.

Ekonomi kerakyatan adalah suatu sistem ekonomi yang harus dianut sesuai dengan falsafah Negara kita yang menyangkut dua aspek, yakni keadilan dan demokrasi ekonomi, serta berpihak kepada rakyat. Pemahaman tentang ekonomi rakyat dapat dipandang dari dua pendekatan, yaitu: pertama, pendekatan kegiatan ekonomi dari pelaku ekonomi berskala kecil yang disebut perekonomian rakyat. Berdasarkan pendekatan ini, pemberdayaan ekonomi rakyat dimaksudkan adalah pemberdayaan pelaku ekonomi usaha kecil. Kedua, pendekatan sistem ekonomi, yaitu demokrasi ekonomi atau sistem pembangunan yang demokratis disebut pembangunan partisipatif (*participatory development*).

Berdasarkan pendekatan yang kedua ini, maka pemberdayaan ekonomi rakyat dimaksudkan untuk menerapkan prinsip-prinsip demokrasi dalam pembangunan. Hal ini bermakna bahwa ekonomi rakyat adalah sistem ekonomi yang mengikutsertakan seluruh lapisan masyarakat dalam proses pembangunan dimana seluruh lapisan tersebut tanpa terkecuali sebagai penggerak pembangunan. Pendekatan kedua ini, sering disebut sebagai ekonomi kerakyatan.

Berdasarkan pengertian diatas, dapat disimpulkan bahwa ekonomi kerakyatan adalah perkembangan ekonomi kelompok

⁵² Nawawi, Ismail, Perilaku Administrasi, Kajian Paradigma, Konsep, Teori dan Pengantar Praktik. (Surabaya: ITS Press 2009), hal 1

⁵³ Kamus Besar Bahasa Indonesia. 2005. Jakarta: Balai Pustaka, hal 220

masyarakat yang mengikut sertakan seluruh lapisan masyarakat dalam proses pembangunan yang berkaitan erat dengan aspek keadilan, demokrasi ekonomi, keberpihakan pada ekonomi rakyat yang bertumpu pada mekanisme pasar yang adil dan mengikutsertakan seluruh lapisan masyarakat dalam proses pembangunan, serta berperilaku adil bagi seluruh masyarakat, dengan tujuan untuk peningkatan kesejahteraan ekonomi secara keseluruhan atau mayoritas masyarakat.⁵⁴

Dengan melihat prinsip yang tertuang dalam UUD 1945 terutama pasal 33 adalah:

1. Prinsip kekeluargaan, bahwa perekonomian disusun sebagai usaha bersama berdasarkan asas kekeluargaan. Prinsip ini merupakan acuan semua badan usaha baik BUMN, BUMS dan BUMD.
2. Prinsip keadilan, pelaksanaan ekonomi kerakyatan harus bisa mewujudkan keadilan dalam masyarakat. Sistem ini diharapkan dapat memberikan peluang yang sama kepada semua anak bangsa baik itu konsumen, pengusaha, maupun sebagai tenaga kerja.
3. Prinsip pemerataan pendapatan, masyarakat sebagai konsumen dan pelaku ekonomi harus merasakan pemerataan pendapatan.
4. Prinsip keseimbangan antara kepentingan individu dan kepentingan masyarakat. Kegiatan ekonomi harus mampu mewujudkan adanya sinergi antara kepentingan individu dengan kepentingan masyarakat.
5. Prinsip kerjasama atau jaringan, dalam prinsip ini para pelaku ekonomi harus saling membantu dan bekerja sama, dengan bekerjasama tentu berbagai kegiatan usaha kecil akan menjadi kuat dan besar.

c. Peningkatan Ekonomi Menurut Islam

1. Ekonomi Islam

Menurut M. Umer Chapra ekonomi Islam adalah sebuah pengetahuan yang membantu upaya realisasi kesejahteraan manusia melalui alokasi dan distribusi sumberdaya yang terbatas, yang berada dalam koridor yang mengacu pada pengajaran Islam tanpa memberikan kebebasan individu atau tanpa perilaku makro ekonomi yang berkesinambungan dan tanpa ketidakseimbangan

⁵⁴ Gilarso, *Pengantar Ekonomi Makro*, (Yogyakarta: Kanisius 2004), hal 65

lingkungan.⁵⁵ Ekonomi Islam merupakan suatu konsep atau teori yang dikembangkan berdasarkan ajaran-ajaran Islam. Sedangkan secara luas, ilmu ekonomi Islam merupakan ilmu yang mempelajari aktivitas atau perilaku manusia secara actual dan empiris, baik dalam aspek produksi, distribusi maupun konsumsi berlandaskan syariat Islam yang bersumber dari Al-Qur'an dan Sunnah dengan tujuan untuk mencapai kebahagiaan duniawi dan ukhrawi.⁵⁶

Dari beberapa pengertian di atas, dapat ditarik kesimpulan bahwa ekonomi Islam menerapkan suatu perilaku individu dalam kegiatan ekonominya harus sesuai dengan syari'at dan tuntutan yang berlaku dalam Islam untuk mewujudkan dan menjaga maqasyid syari'ah (agama, jiwa, akal, nasab dan harta).

2. Prinsip Ekonomi Islam

Ekonomi Islam secara mendasar berbeda dari sistem ekonomi yang lain dalam hal tujuan, bentuk dan coraknya. Sistem tersebut berusaha memecahkan masalah ekonomi manusia dengan cara menempuh jalan tengah antara pola yang ekstrem yaitu kapitalis dan sosialis. Ekonomi Islam adalah sistem ekonomi yang berdasar pada Al-Qur'an dan hadits yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan manusia di dunia dan akhirat (al-Falah).

Beberapa prinsip dalam sistem ekonomi Islam yaitu:

- 1) Allah menentukan benar dan salah
- 2) Prinsip penggunaan
- 3) Prinsip pertengahan
- 4) Kebebasan ekonomi
- 5) Prinsip keadilan⁵⁷

Dengan cakupan dasar yang terkandung dalam ekonomi Islam tersebut, maka konfigurasi ekonomi Islam diibaratkan sebagai bangunan yang tersusun dari beberapa unsur yang saling menguatkan. Unsur-unsur yang dimaksud meliputi tauhid, 'adl, nubuwwah, khilafah, dan ma'ad yang disangga secara lebih kuat oleh tiga tiang penyangga (*multitype ownership, freedom to act, social justice*), serta dengan satu

⁵⁵ Chapra, Umer, *Ekonomi dan Tantangan Ekonomi, Islam Kontemporer*, (Surabaya: Risalah Gusti 1999), hal 215

⁵⁶ Misanam, Munrokhim, dkk, *Ekonomi Islam*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada 2008), hal 17

⁵⁷ Chaudhry, Muhammad Syarif, *Sistem Ekonomi Islam dan Prinsip Dasar*, (Jakarta: Prenadamedia Group 2012), hal 41

atap (akhlak).⁵⁸ Secara umum prinsip-prinsip ekonomi Islam dibagi menjadi tiga kelompok besar. Masing-masing kelompok besar ini membentuk suatu bangunan yang akan menjadi prinsip ekonomi Islam.

Bagian pertama, adalah lima nilai universal yang menjadi dasar inspirasi untuk menyusun teori-teori ekonomi Islam, yaitu:

- 1) Tauhid (Keesaan Tuhan), merupakan pondasi ajaran Islam. Secara umum tauhid dipahami sebagai sebuah ungkapan keyakinan (syahadat) seorang muslim atas keesaan Tuhan.
- 2) 'Adl (Keadilan), Allah SWT telah memerintahkan manusia untuk berbuat adil. Adil yang dimaksud disini adalah tidak menzalimi dan tidak dizalimi, sehingga penerapannya dalam kegiatan ekonomi adalah manusia tidak boleh berbuat jahat kepada orang lain atau merusak alam untuk memperoleh keuntungan pribadi.
- 3) Nubuwwah (Kenabian), setiap muslim diharuskan untuk meneladani sifat nabi Muhammad SAW untuk diterapkan dalam kehidupan sehari-hari, khususnya dalam bidang ekonomi yaitu siddiq (benar, jujur), amanah (tanggung jawab, kepercayaan, kredibilitas), fathanah (kecerdikan, kebijaksanaan, intelektualitas) dan tabligh (komunikasi, keterbukaan, pemasaran).
- 4) Khilafah (Pemerintahan), dalam Islam pemerintahan memainkan peranan kecil tapi sangat penting dalam perekonomian. Peran utamanya adalah memastikan bahwa perekonomian suatu Negara berjalan dengan baik sesuai dengan syari'ah dan untuk memastikan agar tidak terjadi pelanggaran hak-hak asasi.
- 5) Ma'ad (hasil). Imam Ghazali menyatakan bahwa motif para pelaku ekonomi adalah untuk mendapatkan keuntungan/profit/laba baik laba material maupun non material.

Bagian kedua, adalah prinsip-prinsip derivative yang merupakan prinsip-prinsip sistem ekonomi Islam yang juga menjadi tiang ekonomi Islam, yaitu:

- 1) Multitype ownership (kepemilikan multijenis) merupakan turunan dari nilai tauhid dan adil. Dalam ekonomi Islam

⁵⁸ Pratama dan Manunung, *Pengantar Ekonomi*, (Jakarta: FEUI 2008), hal 258-259

kepemilikan swasta atau pribadi tetap diakui, tetapi cabangcabang produksi yang strategis dapat dikuasai oleh Negara, guna menjamin adanya keadilan.

- 2) Freedom to act (kebebasan bertindak atau berusaha) merupakan turunan dari nilai nubuwwah, adil dan khilafah. Prinsip ini akan menciptakan mekanisme pasar dalam perekonomian karena setiap individu bebas untuk bermuamalah.
- 3) Social justice (keadilan sosial) merupakan turunan dari nilai khilafah dan ma'ad. Dalam Ekonomi Islam pemerintah bertanggungjawab menjamin pemenuhan kebutuhan dasar rakyatnya dan menciptakan keseimbangan sosial antara kaya dan miskin.

Bagian ketiga adalah akhlak. Teori ekonomi Islam dan sistemnya sebelumnya cukup tanpa adanya manusia yang menerapkan nilai-nilai akhlak. Kinerja suatu bisnis atau ekonomi tidaklah bergantung kepada teori dan sistemnya saja, melainkan pada man behind the gun-nya. Oleh karena itu akhlak menjadi bagian ketiga dan merupakan atap yang menaungi ekonomi Islam.⁵⁹

B. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu merupakan acuan bagi peneliti untuk melakukan penelitian yang akan dilakukan. Berikut adalah penelitian terdahulu yang terkait dengan penelitian yang akan dilakukan penulis.

- 1) Penelitian yang dilakukan Lolyta, Sewa Menyewa Tanah Menurut Ibnu Hazm Dalam Perspektif Fiqih Muamalah, Jurnal, Vol. XIV, No. 1, November 2014, Unniversitas Islam Riau. Hasil dari penelitian ini adalah Para ulama berbeda pendapat tentang kebolehan tentang penyewaan tanah. Menurut Ibnu Hazm menyewa tanah tidak dibolehkan. Sedangkan menurut mayoritas ulama membolehkan penyewaan tanah. Sewa menyewa tanah boleh saja tetapi dengan cara Muzara'ah. Jika penyewaan tanah dengan uang dan pembayarannya dilakukan di awal maka tidak boleh, karena bisa merugikan salah satu pihak antara penyewa dan memiliki tanah. Perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian sekarang adalah pada fokus bahasan peneliti selanjutnya akan lebih membahas mengenai sewa menyewa

⁵⁹ Huda, Nurul dkk. *Ekonomi Pembangunan Islam*, (Jakarta: Prenadamedia Group 2015), Hal 15-16

tanah dalam meningkatkan perekonomian, sedangkan peneliti terdahulu lebih cenderung membahas mengenai konsep sewa tanah menurut Ibnu Hazm. Persamaan dalam penelitian ini pada sewa-menyewa tanah. Saya setuju dengan penelitian sekarang karena pada penelitian sekarang akan membahas mengenai sewa menyewa tanah yang diliat dari meningkatnya pekenomian masyarakat.⁶⁰

- 2) Camelia Hasanah dkk, Aplikasi Transaksi Sewa Menyewa Sawah di Pedesaan Perspektif Fiqh Muamalah, Jurnal Vol. 1, No. 3, Oktober 2020. Program studi Ekonomi Syariah, Institut Agama Islam Negeri Bengkulu. Sewa menyewa merupakan salah satu bentuk kerja sama yang dibolehkan dalam Islam karena mengandung unsur tolong menolong. Sewa menyewa dapat di artikan sebagai akad yang menjual belikan antara manfaat barang dengan sejumlah imbalan sewa. Dalam penelitian ini, yang akan diteliti yaitu mengenai pelaksanaan kegiatan sewa menyewa tanah sawah yang terjadi di Desa Tanjung Ganti II Kecamatan Kelam Tengah Kabupaten Kaur. Sewa menyewa tanah ladang yang dilakukan di Desa Tanjung Ganti II kurang sesuai dengan syarat sewa menyewa (ijarah) karena dalam hal pemanfaatan tanah dan penentuan batas waktu tidak dijelaskan secara pasti pada saat akad dilakukan. Metode penelitian yang digunakan dalam artikel ini adalah penelitian kualitatif yang cara pengumpulan data melalui sumber data primer yaitu sumber data yang diperoleh secara langsung dari pemilik dan penyewa tanah sawah. Dari hasil penelitian ini dapat disimpulkan bahwa praktik sewa menyewa tanah sawah di Desa Tanjung Ganti II Kecamatan Kelam Tengah Kabupaten Kaur telah sesuai dengan hukum Islam karena sudah sesuai dengan rukun Ijarah. Hanya terdapat kekurangan pada syarat ijarah yaitu tidak ada kejelasan manfaat dan penentuan batas waktu pada awal akad dan pembayaran upah sewa yang tidak dibayarkan pada saat akad, namun hal tersebut karena alasan-alasan yang dibolehkan dalam Islam yang mengandung unsur tolong menolong selain itu kedua belah pihak telah bersepakat dan tidak ada pihak yang merasa dirugikan. Melihat penelitian yang dilakukan pada sebelumnya, menunjukkan bahwasanya dasar dari penelitian yang dilakukan oleh peneliti berbeda,

⁶⁰ Lolyta, jurnal Hukum Islam, *Sewa Menyewa Tanah Menurut Ibnu Hazm Dalam Perspektif Fiqh Muamalah*, Jurnal, Vol. XIV, No. 1, November 2014.

peneliti terdahulu lebih berfokus mengenai pelaksanaan kegiatan sewa menyewa tanah. Proses pelaksanaan sewa dalam meningkatkan perekonomian masyarakat.⁶¹

- 3) Prayudi Kumala, Penerapan Konsep Ekonomi Syariah Dalam Mekanisme Sewa Lahan Pertanian. *Jurnal*, Vol. 1, No. 2 Januari 2021. STEI Walisongo Sampang. Penelitian ini bertujuan untuk mengungkap penerapan konsep ekonomi syariah dalam mekanisme sewa lahan pertanian dan untuk mengetahui mengetahui akad yang digunakan mekanisme sewa lahan pertanian. Ini diharapkan dapat menjadi solusi dan jawaban atas anggapan masyarakat mengenai beberapa akad yang digunakan oleh masyarakat sampang dalam melaksanakan sewa lahan pertanian dengan menyertakan akad lain yang digunakan selain akad ijarah. Objek dalam penelitian ini adalah masyarakat Sampang yang melakukan akad sewa lahan pertanian. Peneliti menggunakan analisis deskriptif dengan metode kualitatif. Hasil dari analisis dalam penelitian ini, menunjukkan bahwa akad yang digunakan oleh masyarakat petani dengan pemilik tanah/kebun degan 12 menggunakan akad sewa dengan pembayaran sewa dilakukan dengan beberapa termin. Melihat penelitian yang dilakukan pada sebelumnya, menunjukkan bahwasanya dasar dari penelitian yang dilakukan oleh peneliti berbeda, peneliti terdahulu lebih berfokus pada penerapan konsep dalam mekanisme akad sewa lahan. Sedangkan penelitian sekarang berfokus mengenai proses pelaksanaan sewa dalam meningkatkan perekonomian masyarakat.⁶²
- 4) Ria Rohma Setyawati, Implementasi Pengelolaan Tanah Desa Berbasis Akad Ijarah dalam Upaya Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat Desa Bulusari. *Jurnal*, Vol. 7, No. 2, 2021. Universitas Muhammadiyah Sidoarjo. Tanah Desa yang terbengkalai dimanfaatkan untuk kesejahteraan masyarakat salah satunya ialah digunakan untuk membangun pasar rakyat. Di mana pasar rakyat ini berguna untuk memanfaatkan fasilitas yang ada, serta memberikan peluang bagi masyarakat sekitar untuk meningkatkan penghasilan juga membuka lapangan pekerjaan untuk masyarakat yang menganggur. Dan dari situlah Perangkat Desa membuat pasar rakyat guna untuk disewakan

⁶¹ Camelia Hasanah dkk, *Aplikasi Transaksi Sewa Menyewa Sawah di Pedesaan Perspektif Fiqh Muamalah*, *Jurnal* Vol. 1, No. 3, Oktober 2020.

⁶² Prayudi Kumala, *Penerapan Konsep Ekonomi Syariah Dalam Mekanisme Sewa Lahan Pertanian. Jurnal*, Vol. 1, No. 2 Januari 2021.

kepada masyarakat sekitar yang ingin berdagang. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui penerapan akad ijarah serta dampak bagi kesejahteraan masyarakat. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan studi kasus yang bertujuan untuk mendapatkan informasi kepada pihak informan secara langsung berdasarkan kasus yang sedang terjadi. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa penerapan sewa tanah Desa di Desa Bulusari sesuai dengan hukum Islam meskipun pada saat perjanjian berlangsung tidak adanya pihak ketiga yang menjadi saksi. Sedangkan untuk dampak bagi Perangkat Desa selaku pengurus tanah dan penyewa dengan. Melihat penelitian yang dilakukan pada sebelumnya, menunjukkan bahwasanya dasar dari penelitian yang dilakukan oleh peneliti berbeda, peneliti terdahulu lebih berfokus mengenai penerapan akad ijarah. Sedangkan penelitian sekarang berfokus mengenai proses pelaksanaan sewa dalam meningkatkan perekonomian masyarakat.⁶³

Tabel 1

No	Peneliti	Judul Penelitian	Persamaan	Perbedaan
1.	Lolyta, Jurnal Hukum Islam, Vol. XIV, No. 1, November 2014, Unniversita s Islam Riau.	Sewa Menyewa Tanah Menurut Ibnu Hazm Dalam Perspektif Fiqih Muamalah	Persamaan dalam penelitian ini pada sewa menyewa tanah.	Perbedaan penelitian terdahulu dengan yang sekarang adalah pada fokus bahasan peneliti selanjutnya akan lebih membahas mengenai proses pelaksanaan

⁶³ Ria Rohma Setyawati, *Implentasi Pengelolaan Tanah Desa Berbasis Akad Ijarah dalam Upaya Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat Desa Bulusari*. Jurnal, Vol. 7, No. 2, 2021

				<p>sewa menyewa tanah dalam meningkatkan Perekonomian, sedangkan peneliti terdahulu lebih cenderung membahas mengenai konsep sewa tanah menurut Ibnu Hazm.</p>
2.	<p>Camelia Hasanah dkk, Jurnal Vol. 1, No. 3, Oktober 2020. Program studi Ekonomi Syariah, Institut Agama Islam Negeri Bengkulu.</p>	<p>Aplikasi Transaksi Sewa Menyewa Sawah di Pedesaan Perspektif Fiqh Muamalah</p>	<p>Persamaan dalam penelitian ini pada sewa menyewa tanah.</p>	<p>Melihat penelitian yang dilakukan pada sebelumnya, menunjukkan bahwasanya dasar dari penelitian yang dilakukan oleh peneliti berbeda, peneliti terdahulu lebih berfokus mengenai pelaksanaan kegiatan transaksi sewa menyewa</p>

				<p>tanah. Sedangkan penelitian sekarang berfokus mengenai proses pelaksanaan sewa menyewa tanah dalam meningkatkan perekonomian masyarakat</p>
3.	<p>Prayudi Kumala. Jurnal, Vol. 1, No. 2 Januari 2021. STEI Walisongo Sampang.</p>	<p>Penerapan Konsep Ekonomi Syariah Dalam Mekanisme Sewa Lahan Pertanian</p>	<p>Persamaan dalam penelitian ini pada sewa Lahan Pertanian</p>	<p>Melihat penelitian yang dilakukan pada sebelumnya, menunjukkan bahwasanya dasar dari penelitian yang dilakukan oleh peneliti berbeda, peneliti terdahulu lebih berfokus pada penerapan konsep dalam mekanisme akad sewa lahan. Sedangkan penelitian sekarang</p>

				berfokus mengenai proses pelaksanaan penyewaan tanah dalam meningkatkan perekonomian masyarakat
4.	Ria Rohma Setyawati. Jurnal, Vol. 7, No. 2, 2021. Universitas Muhammadiyah Sidoarjo.	Implentasi Pengelolaan Tanah Desa Berbasis Akad Ijarah dalam Upaya Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat Desa Bulusari	Persamaan dalam penelitian ini pada Peningkatan Perekonomian Masyarakat	Melihat penelitian yang dilakukan pada sebelumnya, menunjukkan bahwasanya dasar dari penelitian yang dilakukan oleh peneliti berbeda, peneliti terdahulu lebih berfokus mengenai penerapan akad ijarah. Sedangkan penelitian sekarang berfokus mengenai proses pelaksanaan sewa menyewa tanah dalam meningkatkan

				n perekonomia n masyarakat
--	--	--	--	----------------------------------

C. Kerangk Berfikir

Kerangka berfikir merupakan suatu model konseptual tentang bagaimana teori berhubungan dengan berbagai faktor yang telah diidentifikasi sebagai masalah yang penting. Kerangka berfikir dapat digunakan sebagai acuan atau pedoman agar peneliti memiliki arah penelitian yang sesuai dengan tujuan penelitian.



Adapun kerangka berfikir dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

