

## Analisis Implementasi Akad Ijarah Lahan Dagang di Sekitar Universitas Trunojoyo Madura

### Analysis of the Implementation of the Commercial Land Ijarah Agreement Around Trunojoyo University Madura

Fikafisanti<sup>1\*</sup>, Adiyono<sup>2</sup>

<sup>1-2</sup>Universitas Trunojoyo Madura, Indonesia

\*Corresponding Author: [210711100083@student.ac.id](mailto:210711100083@student.ac.id)

Article Info	Abstract
Received: 08-10-2024 Accepted: 24-11-2024 Published: 08-12-2024  <b>Keywords:</b> Ijarah Contract; Default; Land Lease	The purpose of the implementation of the Ijarah contract in leasing is to obtain the benefits of the leased goods while the renter will get a fee or reward. The implementation of the Ijarah contract for leasing trade land in the UTM campus area where the land leased to sell traders around the UTM campus does not belong to the leasing party, but the land still belongs to one of the local residents. The research method used is qualitative. Data were obtained through observation, interviews, and analysis of related documents. The results of this study indicate that the ijarah contract carried out has fulfilled the pillars and conditions of the ijarah contract, but there is a defect in the ijarah contract, namely the second party who manages it has broken / defaulted on the agreed agreement, The factors that cause default include, among others, the social condition of the manager and the manager does not have good faith to fulfill the agreement.
Info Artikel	Abstrak
<b>Kata Kunci:</b> Akad Ijarah; Wanprestasi; Lahan Dagang	Tujuan dari Implementasi akad Ijarah dalam sewa sewa menyewa bertujuan untuk mendapatkan manfaat dari barang yang disewanya sedangkan pemberi sewa akan dengan mendapatkan upah atau imbalan. Pelaksanaan akad ijarah sewa menyewa lahan dagang di area kampus UTM dimana lahan yang disewakan untuk berjualan para pedagang di sekitar kampus UTM ini ternyata bukan milik pihak yang menyewakan, melainkan lahan tersebut secara status hak masih milik salah seorang warga sekitar. Metode penelitian yang digunakan adalah kualitatif. Data diperoleh melalui observasi, wawancara, dan analisis dokumen terkait. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa akad ijarah yang dilakukan sudah memenuhi rukun dan syarat akad ijarah, namun terjadinya cacat pada akad ijarah yaitu pihak ke-dua yang mengelola telah ingkar/wanprestasi terhadap perjanjian yang telah disepakati, Adapun faktor yang menyebabkan wanprestasi diantaranya, kondisi sosial pengelola dan pengelola tidak mempunyai I' tikad baik untuk mamtuhi perjanjian.



## **PENDAHULUAN**

Ijarah adalah salah satu jenis pekerjaan manusia dalam sektor komersial ekonomi Islam. Ijarah, semacam sewa yang bermanfaat dalam banyak aspek kehidupan, adalah sewa di mana penyewa menerima uang sewa atau gaji sebagai tambahan dari manfaat properti yang disewakan. Orang-orang yang terkadang kekurangan dana untuk membeli produk dapat memperoleh apa yang mereka butuhkan melalui ijarah di bawah jenis sewa ini. Orang-orang yang kadang-kadang kekurangan dana untuk membeli produk dapat memperoleh apa yang mereka butuhkan melalui ijarah di bawah leasing semacam ini. Ijarah sebagai transaksi umum tunduk pada peraturan tertentu. Mayoritas peserta ijarah saat ini biasanya tidak mengetahui hukum dan peraturan yang mengatur ijarah. (Saprida et al., 2023)

Menurut hukum Islam, orang yang menyewakan dikenal dengan sebutan " Mu'ajir" , orang yang menyewa dikenal dengan sebutan " Musta'jir" , barang yang disewakan dikenal dengan sebutan " Ma'jur" , dan uang sewa atau bayaran atas penggunaan manfaat dari komoditas dikenal dengan sebutan " ujah" (Kurniawan, 2018). Akad adalah kesepakatan antara dua pihak yang dapat dilakukan secara lisan, tertulis, tindakan, atau isyarah. Tujuannya adalah untuk menentukan kewajiban dan hak masing-masing pihak yang telah disepakati di awal. Jika ada pihak yang melanggar hak atau kewajiban tersebut, maka akan mendapatkan konsekuensi sesuai dengan isi perjanjian. Untuk mengurangi kemungkinan terjadinya wanprestasi, akan lebih baik jika kontrak dibuat secara tertulis sehingga semua pihak mengetahui hak dan tanggung jawab mereka. Jika kontrak hanya dibuat secara lisan, ada kemungkinan besar salah satu pihak akan mengalami kerugian akibat wanprestasi. (Helmi Karim, 1993)

Dalam sebuah perikatan, para pihak dituntut untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan kontrak yang telah mereka sepakati karena setiap perjanjian memiliki konsekuensi hukum. Secara spesifik, perjanjian tersebut akan menjadi undang-undang yang mengikat para pihak dan harus ditaati, apabila salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana yang dipersyaratkan, niscaya akan timbul kerugian bagi pihak lain yang mengharapkan terwujudnya kepentingannya melalui pelaksanaan kontrak tersebut (Syamsul Anwar, 2010). Menurut Munir Fuadi, wanprestasi (disebut juga dengan istilah ingkar janji, wanprestasi, atau cidera janji) adalah apabila salah satu pihak tidak melaksanakan apa yang

telah diperjanjikan. Yahya Harahap mendefinisikan wanprestasi adalah apabila salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya tepat pada waktunya atau sesuai dengan waktu yang selayaknya, sehingga menimbulkan suatu perikatan bagi si berpiutang atau tidak memberikan atau membayar ganti rugi apabila (*schadevergoeding*). Selain itu, ketika salah satu pihak melakukan wanprestasi, maka pihak lainnya berhak untuk menolak memperpanjang perjanjian. (Prawira, 2022)

Salah satu praktik akad ijarah dalam kehidupan sehari-hari adalah penyewaan lahan sebagai tempat berdagang. Berdasarkan data awal yang telah diperoleh peneliti saat melakukan wawancara ditemukan bahwa di area kampus UTM ini telah terjadi suatu praktik sewa menyewa, dimana lahan yang disewakan untuk berjualan para pedagang di sekitar kampus UTM ini ternyata bukan milik pihak yang menyewakan, melainkan lahan tersebut secara status hak masih milik salah seorang warga sekitar yang mana pemilik dari lahan tersebut memberikan amanah kepada kerabatnya untuk mengelola lahan tersebut. Dalam praktiknya pihak penyewa dalam hal ini pedagang dikenakan tarif uang sewa atas penggunaan lahan tersebut untuk berjualan, dan uang sewanya dibayarkan kepada seorang yang menyewakan sebagai imbalan atas penggunaan lahan untuk berjualan di sekitar area kampus UTM.

Adapun penelitian yang serupa dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Lahan Di Area Publik Pujasera Jiwan Kabupaten Madiun” yang dilakukan oleh Muhammad rosyid dermawan dalam penelitian tersebut membahas tentang praktik sewa menyewa lahan untuk pedagang. Namun penelitian ini mempunyai perbedaan dengan penelitian yang sebelumnya, perbedaan tersebut terletak pada pihak-pihak yang mengelola yaitu penelitian ini meneliti pengelola dengan izin menggunakan lahan untuk digunakan sebagai praktik sewa menyewa, sedangkan di penelitian sebelumnya pengelola tanpa izin menggunakan tanah untuk dijadikan praktik sewa menyewa.

Dari kasus tersebut maka , penulis tertarik untuk meneliti bagaimana terjadinya akad ijarah pada penyewaan lahan dagang di lingkungan sekitar kampus universitas trunojoyo madura serta faktor terjadinya wanprestasi sewa lahan dagang di area kampus universitas trunojoyo madura. sehingga dapat memberikan solusi dalam permasalahan yang terjadi baik bagi pemilik lahan (*mu'ajir*) dan dapat menjadi wawasan atau acuan bagi penyewa lahan (*musta'jir*).

## **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini merupakan sebuah pendekatan studi kualitatif deskriptif dengan jenis yuridis empiris yang bertujuan untuk menganalisis fakta mengenai praktik yang terjadi di lokasi penelitian. Jenis penelitian yuridis empiris ini dilakukan di area sewa lahan dagang di sekitar lingkungan universitas trunojoyo untuk mengetahui secara langsung bagaimana bentuk wanprestasi yang dilakukan oleh pengelola lahan yang dijadikan penyewaan. Untuk mendukung analisis, data sekunder dikumpulkan oleh peneliti dari sumber-sumber yang sudah ada. Ini termasuk informasi yang relevan dengan penelitian dari berbagai sumber seperti hasil penelitian sebelumnya, buku, dan jurnal yang berkaitan dengan topik penelitian.

Pengumpulan data penelitian ini terdapat dua metode. Pengumpulan data diawali dengan wawancara. Yaitu pemilik lahan dan para pedagang yang menyewa lahan dagang tersebut. Data diperoleh dengan wawancara kepada pihak-pihak tersebut. Wawancara dalam penelitian ini melibatkan empat narasumber. Adapun dari ke-empat narasumber tersebut dibagi tiga bagian dengan latar belakang yang berbeda. Satu sebagai pemilik lahan, dua sebagai penyewa lahan dan satu sebagai mantan penyewa lahan. Penelitian ini dilakukan di area sekitar lingkungan universitas trunojoyo madura.

Setelah data terkumpul, penelitian ini bertujuan untuk menghasilkan data deskriptif analitis yang memberikan gambaran atas hasil penelitian tanpa memberikan justifikasi oleh peneliti. Tujuan analisis penelitian ini untuk mengetahui fakta di lapangan sesuai tidaknya dengan teori dari objek yang diteliti. Maka dengan ini, data yang ada dianalisis dengan pendekatan kualitatif agar dapat menghasilkan data deskriptif analitis. Data deskriptif analitis ini mencakup dasar hukum yang dinyatakan secara lisan serta perilaku nyata dari objek penelitian. Oleh karena itu, penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif. Kesimpulan diambil dengan membandingkan kesesuaian pernyataan dari subjek penelitian dengan makna yang terkandung dalam konsep teori penelitian.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Analisis Pelaksanaan Akad Ijarah Terhadap Transaksi Sewa Menyewa Lahan Dagang Di Lingkungan Sekitar Kampus Universitas Trunojoyo Madura**

Ijab qabul, yaitu perbuatan atau pernyataan tanda sepakat dalam suatu akad yang dilakukan oleh dua orang atau lebih dengan tujuan menghindar atau keluar dari suatu ikatan

yang tidak berlandaskan syariat, merupakan penanda adanya kesepakatan antara kedua belah pihak, yang pada hakikatnya menjadi fokus akad ijarah.

Agar tidak terjadi kesalahpahaman selama proses sewa menyewa, baik pemilik tanah maupun penyewa harus saling memperhatikan hak dan kewajiban masing-masing. Hal ini dikarenakan mereka mengetahui kewajiban dan hak masing-masing penyewa tanah terkait penyediaan fasilitas air dan listrik yang berhak digunakan oleh penyewa, serta hak untuk mendapatkan layanan apabila terjadi kerusakan atau memerlukan perbaikan sehingga penyewa merasa nyaman dengan fasilitas yang disediakan. Selain itu, penyewa juga diwajibkan untuk membayar sewa tanah sesuai dengan waktu yang telah disepakati.

Selama masa sewa, pemilik tanah bertanggung jawab untuk menyediakan utilitas seperti air dan listrik. Untuk tujuan penyewaan tanah, pemilik tanah juga harus dapat menawarkan layanan yang nyaman. Namun, perjanjian antara penyewa tanah dan pemilik tanah juga memberikan pemilik tanah hak untuk memperoleh sewa untuk tanah komersial.

Terdapat beberapa implementasi akad ijarah sewa lahan di sekitar universitas trunojoyo madura peneliti mengambil contoh salah satu pemilik lahan di depan kampus UTM dimana pemilik lahan memiliki dua lahan yang di sewakan, satu di kelola sendiri dan satu di kelola oleh pihak ke-dua. Kedua lahan yang disewakan Berdasarkan syarat dan ketentuan akad ijarah, pemilik tanah (mu'ajir) dan penyewa tanah (musta'jir) merupakan pihak yang melakukan akad. Pemilik tanah dan penyewa tanah telah melakukan akad ijab qobul. Selain itu, penyewa tanah diharuskan membayar biaya sewa tanah sebagai kompensasi atas keuntungan yang diperolehnya. Pada point ini Terdapat perbedaan pada system pembayaran sewa lahan dagang antara yang dikelola oleh pemilik asli dengan lahan yang di Kelola oleh pihak ke-dua, baik dari kalkulasi nominal sewa pertahun maupun dari segi system pembayaran sewa.

System pembayaran yang dikelola oleh pemilik lahan yakni system bulanan, dengan nominal 500.000/bulan untuk sewa lahan dan 100.000/bulan untuk pembayaran listrik. Namun berbeda dengan lahan yang dikelola oleh pihak ke-dua, berdasarkan hasil wawancara dengan salah seorang penyewa lahan dagang yaitu pemilik dari kedai nafira dan kedai bunda menjelaskan dalam perjanjian sewa lahan yang di Kelola pihak ke-dua pembayaran sewa lahan dagang dengan jumlah nominal uang sebesar 4.500.000/tahun dan biaya listrik 100.000/bulan yang juga dibayarkan ke pemilik lahan namun tetap melalui

pihak ke-dua. Dan itu berlaku juga ke kedai-kedai sekitar lahan yang di Kelola oleh pihak ke-dua.

### **Analisis Faktor Terjadinya Wanprestasi Pada Penyewaan Lahan Dagang Di Lingkungan Sekitar Universitas Trunojoyo Madura**

Pelanggaran perjanjian kesepakatan dalam pembayaran upah sewa merupakan sebuah resiko yang sering terjadi terjadi dalam proses akad sewa menyewa menyewa. Namun dalam menanggulangi hal tersebut bisa disertai dengan tanda tangan di atas materai antra kedua belah pihak. Pada akad sewa menyewa lahan dagang di lingkungan sekitar kampus universitas trunojoyo madura terjadi pengingkaran janji. Dimana pihak yang mengelolah lahan secara paksa untuk memperpanjang kontrak sewa kepada pihak penyewa lahan.

Dalam status kepemilikan tanah yang di sewakan oleh pengelolah sama sekali tidak ada hak untuk mengklaim bahwa tanah yang di sewakan itu milik dari pengelolah baik itu dari segi tempat maupun dari segi kemanfaatannya. Berdasarkan hasil data yang di peroleh peneliti, yaitu pada awalnya pemilik tidak menggunakan tanah tersebut untuk disewakan, akan tetapi pengelolah meminta izin kepada pemilik dari pemilik lahan untuk dijadikan sebagai penyewaan lahan dagang. Dengan kesepakatan pembayaran listrik dibayarkan kepada pemilik lahan.

Dalam studi kasus ini bentuk wanprestasi yang ditemukan oleh peneliti terletak pada lahan yang di kelolah oleh pihak ketiga yakni berupa pembayaran listrik, pembayaran listrik yang dikesepatan awal 100.000/bulan diubah menjadi per-tiga bulan, diubah lagi menjadi per-enam bulan, dan dirubah lagi menjadi per-tahun dengan nomimal tetap. Namun mengenai perubahan kesepakatan tersebut dilakukan secara sepihak oleh pengelolah tanpa persetujuan oleh pihak penyewa bahkan pengelolah juga melakukan sebuah paksaan serta ancaman, jika penyewa enggan membayar langsung listrik selama satu tahun, maka pihak pengelolah akan memutus listrik dari penyewa.

Dalam temuan peneliti juga menemukan bahwa tidak hanya terhadap penyewa lahan, pengelolah juga melakukan wanprestasi kepada pemilik lahan, dimana seperti yang sudah disinggung diatas. Aliran listrik lahan tersebut tersambung dari rumah pemilik lahan, dan uang listrik yang seharusnya dibayarkan kepemilik lahan ternyata tidak dibayarkan oleh pengelolah.

Dari beberapa temuan diatas factor terjadinya wanprestasi dalam kasus ini terletak pada pihak pengelola lahan itu sendiri, Pengelola diketahui melakukan dua bentuk wanprestasi yakni terhadap pihak penyewa dengan melakukan pemaksaan terkait pembayaran listrik secara sepihak. kedua terhadap pihak pemilik lahan terkait iuran pembayaran listrik yang tidak dibayarkan ke pemilik. factor pengelola melakukan hal tersebut dikarenakan beberapa aspek yang berpengaruh, pemicu berlangsungnya wanprestasi yang dilakukan oleh pihak pengelola ialah:

- a. Kondisi sosial pengelolah, maksudnya ialah kondisi dari dari kehidupan pengelolah baik itu dari segi Pendidikan dan lingkungan sekitar yang dapat mempengaruhi kehidupan pengelolah. Meneurut keterangan dari pihak penyewa, dimana pengelolah mempunyai kondisi sosial yang rendah di ketahui juga pengelolah sering melakukan judi online.
- b. Pengelola tidak mempunyai P'tikad baik untuk mematuhi perjanjian, ialah pengelolah yang tidak memperdulikan peraturan/perjanjian yang telah disepakati.

### **Akad Ijarah dan Dasar Hukumnya**

Terdiri dari huruf alif, jim, dan ra', "ajru" berarti "al-kirau 'ala al-'amali" (sewa untuk pekerjaan/penghasilan kerja), dan dari sinilah nama generik Ijarah berasal. Sementara "ma a'thaita min ajrin fi al-'amal" (sesuatu yang Anda sediakan untuk pekerjaan) adalah makna kata "Ijarah". Salah satu jenis kegiatan muamalah yang membantu orang memenuhi kebutuhan pokoknya, seperti menyewakan atau menjual jasa, adalah al ijarah.(Insawan, 2017)

Mengenai terminologi, perlu disebutkan beberapa ulama, di antaranya:

- a. Ulama Al-Hafif mendefinisikan Ijarah sebagai jual beli sesuatu yang bermanfaat dengan pahala.
- b. Ulama Syafi'iyah mendefinisikan Ijarah sebagai jual beli sesuatu yang boleh dan dapat dimanfaatkan dengan pahala tertentu dengan maksud kemanfaatan.
- c. Ulama Malikiyah dan Hanabilah berpendapat bahwa Ijarah adalah akad yang berdasarkan pahala dan memberikan kemanfaatan untuk jangka waktu tertentu..(Abu Azam Al Hadi, 2017)

Menurut definisi-definisi ini, ijarah tidak dapat dibatasi oleh syarat-syarat, oleh karena itu, ijarah tidak dapat ditolak kecuali jika ada manfaat, dan kontrak-kontrak ijarah tidak dapat diterapkan pada pohon-pohon yang berbuah.

Dalil yang mendasari tentang akad ijarah, membuktikan bahwasanya akad ijarah diperbolehkan, dalil yang mendasari tentang ijarah yakni:

1. Q.S. Al-Baqarah ayat 233

Yang berbunyi “Ibu-ibu hendaklah menyusui anak-anaknya selama dua tahun penuh, bagi yang ingin menyempurnakan penyusuan. Kewajiban ayah menanggung makan dan pakaian mereka dengan cara yang patut. Seseorang tidak dibebani, kecuali sesuai dengan kemampuannya. Janganlah seorang ibu dibuat menderita karena anaknya dan jangan pula ayahnya dibuat menderita karena anaknya. Ahli waris pun seperti itu pula. Apabila keduanya ingin menyapih (sebelum dua tahun) berdasarkan persetujuan dan musyawarah antara keduanya, tidak ada dosa atas keduanya. Apabila kamu ingin menyusukan anakmu (kepada orang lain), tidak ada dosa bagimu jika kamu memberikan pembayaran dengan cara yang patut. Bertakwalah kepada Allah dan ketahuilah bahwa sesungguhnya Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan.”(Saprida et al., 2023)

2. Hadist Riwayat Ibnu Majah

Yang berbunyi “Berikanlah upah kepada orang yang kamu pakai tenaganya sebelum keringatnya kering”. (Saprida et al., 2023)

3. Undang-Undang Nasional dan fatwa Dewan Syariah Nasional

- a. Undang-undang No.19 Tahun 2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara;
- b. Fatwa NO: 41/DSN-MUI/III/2004 tentang Obligasi Syari’ah Ijarah
- c. Fatwa NO: 69/DSN-MUI/VI/2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara;
- d. Fatwa No 71/DSN-MUI/IV2008 tentang akad sale and lease back;
- e. Fatwa No: 72/DSN-MUI/VI/2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara ijarah sale and lease back;
- f. Fatwa No: 76/DSN-MUI/ VI/2010 tentang SBSN ijarah asset to be leased;
- g. Fatwa DSN-MUI No. 27/DSN-MUI/III/2002 tentang Ijarah Muntahiyah Bit at-Tamlik (IMBT);h.Fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah;
- h. Fatwa DSN-MUI No. 27/DSN-MUI/III/2002 tentang Ijarah Muntahiyah Bit at-Tamlik(IMBT).(Sakti & Adityarani, 2020)

### **Syarat Dan Rukun Ijarah**

Menurut ulama mahzab Hanafi rukun akad *ijarah* hanya ada satu yaitu ijab (ungkapan menyewakan ) dan qabul (persetujuan untuk sewa menyewa ).(Abdul Aziz Dahlan, 1996) Sedangkan Menurut mayoritas ulama bahwa ada 4 rukun dan syarat ijarah:

- a. Dua orang yang berakad
- b. *Sighat* ( ijab dan qabul )
- c. Sewa atau imbalan
- d. Manfaat, baik dari suatu barang yang di sewa maupun jasa dan tenaga orang yang bekerja.(Ghazaly, 2016)

Sedangkan untuk sahnya akad ijarah harus memenuhi syarat-syarat berikut:

- a. Mu'jir dan Musta'jir berakal sehat, tidak berada di bawah perwalian, dan mempunyai tamyiz (umur sekitar 7 tahun).
- b. Mu'jir, walinya, atau orang yang memperoleh wasiat (washiy) untuk menjadi wali, adalah pemilik sah atas barang yang disewa.
- c. Perjanjian sewa-menyewa dapat diterima oleh kedua belah pihak. bahwa tidak boleh ada penyebutan paksaan dalam perjanjian sewa-menyewa karena hal itu membatalkan akad.
- d. Harus jelas dan tidak ambigu tentang objek yang disepakati dan bahwa benda itu benar-benar milik mu'jir. Objek sewa menyewa dapat digunakan sesuai dengan peruntukannya atau mempunyai nilai manfaat.
- e. Barang sewa tersebut mempunyai nilai guna atau dapat digunakan sesuai dengan peruntukannya.
- f. Barang sewa tersebut dapat diserahkan kembali.
- g. Kelebihan barang yang diperjanjikan adalah kelebihan yang diperbolehkan oleh agama.
- h. Jangka waktu dan biaya sewa barang harus ditetapkan dengan jelas..(Sakti & Adityarani, 2020)

### **Jenis-jenis Akad Ijarah**

Dari sudut pandang pemilik manfaat dan barang, ada berbagai bentuk ijarah.

1. Jenis-jenis Ijarah menurut barang.  
Ada dua kategori ijarah jika dilihat dari sudut pandang objek, yaitu:
  - a. Ijarah manfaat, yaitu proses menjadikan manfaat suatu barang sebagai ma'qud alaih. Contohnya adalah menyewa rumah dan mobil.
  - b. Menjadikan tenaga kerja atau jasa orang lain sebagai ma'qud alaih, atau ijarah A'mal. Misalnya, membayar seseorang untuk menjahit pakaian, membangun gedung, atau melakukan tugas-tugas lainnya.
2. Jenis-jenis Ijarah menurut pemilik manfaat  
Dari sudut pandang pemilik manfaat, ada dua jenis ijarah, yaitu:
  - a. Ijarah tipikal, yaitu ijarah yang dimiliki oleh satu orang..(Silvia Nur Febrianasari, 2020)

### **Hak Dan Kewajiban Akad Ijarah**

Akad ijarah memberikan tanggung jawab dan hak kepada pihak-pihak yang terlibat. Berikut ini adalah rincian hak dan tanggung jawab tersebut.:(Abdul Ghofur Anshori, 2006)

1. Mu'jir
  - a. Wajib menyerahkan barang yang disewanya kepada musta'jir;
  - b. memelihara ma'jur agar dapat digunakan sesuai peruntukannya;
  - c. memberikan kenikmatan atau manfaat yang baik kepada musta'jir selama masa sewa;

- d. menutup cacat-cacat besar yang menghalangi pemanfaatan barang;
- e. berhak menerima ujarah sesuai dengan jumlah yang telah disepakati;
- f. berhak menerima kembali ma'jur pada saat berakhirnya masa sewa sebagaimana semula.

## 2. Musta'jir

Sebagai pemilik rumah yang baik, Musta'jir wajib memanfaatkan ma'jur sesuai dengan tujuan yang telah disepakati dalam akad, membayar ujarah sesuai dengan kesepakatan, dan mengembalikan ma'jur kepada Mu'jir pada saat berakhirnya akad dalam keadaan baik. Selain hak untuk mengambil manfaat dari ma'jur, Musta'jir juga memiliki hak untuk mendapatkan ganti rugi apabila ma'jur mengalami kerusakan dan hak untuk bebas dari gangguan pihak luar selama memanfaatkannya.

Masing-masing pihak wajib melakukan hal-hal berikut:

- a. Memberikan sesuatu, seperti musta'jir membayar ujarah dan mu'jir menyerahkan ma'jur.
- b. Melakukan tindakan, yaitu mu'jir menjaga ma'jur agar tetap dalam kondisi prima sehingga dapat dimanfaatkan dan musta'jir menjadi kepala keluarga yang baik.
- c. Tidak melakukan sesuatu, yaitu mu'jir tidak boleh mengubah bentuk ma'jur selama masa sewa, yang dapat mengubah manfaatnya atau membuatnya tidak dapat digunakan, dan musta'jir tidak boleh menggunakan ma'jur untuk tujuan lain di luar yang telah disepakati sebelumnya.

Oleh karena pihak penyewa hanya mempunyai hak untuk memakai atau menikmati barang yang disewanya, maka pemilik barang (pihak yang menyewa) menanggung risiko terhadap tujuan sewa. Jadi, kecuali jika kerugian itu merupakan akibat dari kelalaian pihak penyewa, maka risiko terhadap tujuan perjanjian ditanggung oleh pemilik barang. (Subekti, 1995)

Sepanjang syarat-syarat penggunaan barang sewaan sesuai dengan kegunaan yang telah disepakati pada saat akad dibuat, musta'jir diperbolehkan untuk menyewakan kembali barang tersebut kepada orang lain. Cacat pada ma'jur yang terjadi di tangan mu'jir, kerusakan pada ma'jur, terpenuhinya manfaat yang dijanjikan, berakhirnya masa akad, atau rusaknya atau dicurinya ma'jur merupakan hal-hal lain yang dapat mengakibatkan batalnya akad ijarah. (Sakti & Adityarani, 2020)

## **Jangka Waktu Berakhirnya Sewa-Menyewa (Ijarah) Dalam Islam**

Dalam Islam, jika tidak ada batasan waktu, maka utang harus ditagih kapan saja. Namun, jika dalam perjanjian ada batas waktu, maka utang harus dilunasi saat itu juga, dan perjanjian harus dipatuhi hingga lewat waktu yang ditentukan.

Faktor-faktor berikut dapat mengakibatkan berakhirnya akad ijarah:

1. Salah satu pihak dalam akad meninggal dunia. Hanafiyah berpendapat demikian. Akan tetapi, mayoritas ulama berpendapat bahwa akad ijarah tidak berakhir atau mengalami fasakh ketika salah satu pihak meninggal dunia. Sebab, seperti halnya jual beli, ijarah merupakan transaksi umum di mana musta'jir memiliki keuntungan dari barang yang disewa dan hak kepemilikan permanen, termasuk kemampuan untuk mewariskannya kepada ahli waris..
2. Iqalah, yaitu pembatalan oleh kedua belah pihak. Hal ini dimaksudkan agar terjadi pembatalan (iqalah), sebagaimana dalam jual beli, karena ijarah merupakan akad mu'awadhah (tukar-menukar), harta dengan harta.
3. Kerusakan pada barang yang disewa, yang menghalangi berlanjutnya akad ijarah. (Lilik Erliani, 2022)

### **Wanprestasi**

Wanprestasi adalah "Pelaksanaan suatu perjanjian yang tidak tepat waktu atau tidak dilaksanakan sebagaimana mestinya atau tidak dilaksanakan sama sekali." Secara singkat, wanprestasi adalah: "Suatu keadaan di mana debitur (debitur) tidak memenuhi atau melaksanakan prestasi sebagaimana yang diperjanjikan."

Baik perjanjian tersebut berdasarkan undang-undang atau perjanjian lain, wanprestasi terjadi ketika salah satu pihak gagal melaksanakan kewajibannya dalam perjanjian. Wanprestasi dapat terjadi tidak disengaja maupun disengaja. Alasan wanprestasi ini mungkin karena pihak yang gagal melaksanakan kewajibannya dipaksa untuk melakukannya atau tidak dapat melakukannya dengan sengaja. Jika, selama pelaksanaan perjanjian, pihak yang berkewajiban (debitur) gagal memenuhi kinerjanya (kewajiban) karena alasan apa pun selain force majeure, mereka akan diminta untuk membayar kompensasi. (Isima & Subeitan, 2021)

Pasal 1238 KUH Perdata merupakan dasar terjadinya wanprestasi, yang selanjutnya dibagi lagi menjadi empat macam, yaitu tidak memenuhi janji, memenuhi janji tetapi tidak sesuai dengan yang diperjanjikan, memenuhi janji tetapi terlambat, dan melakukan suatu perbuatan yang dilarang dalam perjanjian. (Hardijan Rusli, 1993)

Sebuah perjanjian yang sah. Wanprestasi merupakan salah satu bentuk cacat dalam suatu perjanjian antara dua pihak, yang dapat diartikan sebagai penolakan suatu perjanjian karena kelalaian atau *force majeure*. Apabila terjadi wanprestasi, maka akan ada konsekuensi atau sanksi yang biasanya dituangkan dalam perjanjian yang ditandatangani. Sanksi tersebut antara lain adalah membayar biaya kerugian (Pasal 1243 KUH Perdata), membatalkan perjanjian dan membayar ganti rugi (Pasal 1267 KUH Perdata), mengalihkan risiko kepada debitur (Pasal 1237 ayat 2 KUH Perdata), dan membayar biaya perkara di muka hakim (Pasal 181 ayat 1 HIR). (Nuzan et al., 2024)

### **Kepemilikan**

Istilah bahasa Arab untuk kepemilikan, *al-milk*, secara etimologis berarti “kendali atas sesuatu”. *Al-milk* juga berarti properti atau kekayaan. Hubungan lain yang sah menurut hukum Syariah terhadap suatu properti adalah *milk*. Untuk memberikan seseorang hak unik atas properti tersebut, yang memungkinkannya untuk menuntut properti tersebut tanpa menghadapi hambatan terkait Syariah. Syara mendefinisikan *al-milk* sebagai orang yang memiliki spesialisasi dalam kepemilikan properti. bebas untuk bertindak dan berusaha untuk menggunakannya, kecuali ada halangan yang sesuai dengan syara'. Wahaba Az-Zuhayly mengutip salah satu dari sekian banyak definisi kepemilikan yang diberikan oleh para akademisi. “Kekhususan sesuatu yang tidak dapat diambil oleh orang lain dan pemiliknya dapat menafsirkan apa yang menjadi tujuan dari benda tersebut” adalah yang terbaik. (Mun'im et al., 2024)

Menurut definisi kekuasaan ini, pemilik suatu barang memiliki otoritas atas barang tersebut, bebas menggunakannya sesuka hati, dan berhak melarang orang lain - individu atau organisasi - untuk menggunakan barang tersebut, dalam hal ini produk yang dimilikinya. Sebagai ilustrasi, Sugeng memiliki tanah, yang berarti ia memiliki otoritas atas tanah tersebut, dapat menggunakannya sesuka hatinya, dan orang lain tidak berhak melarangnya.

Karena ada dua macam halangan bersyarat, maka tujuan dari halangan ini adalah untuk membatasi kemampuan pemilik dalam memanfaatkannya:

1. Karena pemilik dianggap tidak cakap secara hukum, seperti anak kecil, *safib* (cacat mental), atau *tafris* (bangkrut).

2. Tujuan dari halangan ini adalah untuk melindungi kepentingan umum atau orang lain, dan tujuannya adalah untuk melindungi hak-hak orang lain yang berkaitan dengan harta bersama..(Akbar, 2020)

Fukoha memberikan batasan syariat tentang "kepemilikan" melalui berbagai istilah yang memiliki makna yang sama. Definisi kepemilikan merupakan salah satu yang paling terkenal; yang menyatakan bahwa "kepemilikan" adalah hubungan yang unik antara seseorang dengan sesuatu (barang) yang tidak diperbolehkan dimasuki oleh orang lain dan pemiliknya memiliki kewenangan untuk memanfaatkannya selama tidak ada halangan hukum yang menghalanginya, asalkan tidak terhalang oleh halangan syariat seperti gila, amnesia, kehilangan akal, atau terlalu muda untuk memahami cara memanfaatkan barang.

Fakta bahwa hanya pemiliknya yang berwenang untuk menggunakannya untuk alasan apa pun tanpa persetujuan pemiliknya, surat kuasa, atau apa pun yang sebanding adalah aspek lain dari hubungan unik ini. Menurut hukum Islam, bahkan jika pemilik atau pemiliknya adalah seorang anak, orang yang belum dewasa, atau seseorang yang gila, mereka tetap dilarang menggunakan barang-barang yang "milik mereka" karena hambatan syariah yang muncul karena mereka tidak memiliki ciri-ciri kedewasaan. Meskipun demikian, ini dapat diberikan kepada individu lain, seperti wali, wakil (yang memiliki wewenang untuk mewakili), dan washi (yang diberi surat wasiat).(Sobarna, 2021)

### **Unsur-Unsur Kepemilikan Dalam Islam**

Gagasan kepemilikan pribadi membedakan sistem ekonomi Islam dengan sistem ekonomi lainnya. Sistem ekonomi sosialis dan kapitalis, serta sistem ekonomi Islam, memiliki perspektif yang berbeda dalam memandang kepemilikan properti (Sobarna, 2021). Mengenai cara (kualitas) memperoleh harta yang dimiliki, tidak ada perbedaan. Menurut perspektif sistem ekonomi kapitalis, jumlah (kuantitas) kepemilikan properti individu dan kepemilikan properti adalah mekanisme di mana pendapatan dilepaskan. Sistem ekonomi Islam membatasi kepemilikan properti dalam hal kuantitas, tetapi membatasinya dengan metode tertentu (kualitas) untuk memperoleh properti (ada aturan halal dan haram). Sebaliknya, cara memperolehnya (kualitas) tidak dibatasi dan diperbolehkan dengan cara apa pun selama tidak menghalangi kebebasan orang lain.(Taqiuddin al-Nabhani, 2010)

Demikian juga dengan perspektif aspek kepemilikan properti. Sistem ekonomi komunis tidak mengakui kepemilikan pribadi atau kepemilikan individu. Setiap orang

dalam masyarakat memiliki akses yang sama ke properti negara, yang merupakan satu-satunya bentuk kepemilikan. Tidak mungkin mengubah kepemilikan negara menjadi kepemilikan pribadi. Sistem ekonomi kapitalis, di sisi lain, mengakui kepemilikan publik dan pribadi (*private and public property*). Sistem ekonomi kapitalis memberikan lebih banyak pertimbangan pada kepemilikan individu daripada kepemilikan publik. Tidak mungkin ide privatisasi dapat mengubah kepemilikan publik menjadi kepemilikan pribadi. Berbeda dengan sistem ekonomi Islam, yang menyatakan bahwa ada tiga jenis kepemilikan properti: kepemilikan pribadi, kepemilikan publik, dan kepemimpinan pemerintah. Sistem ekonomi Islam melarang konversi fitur-fitur unik kepemilikan publik menjadi kepemilikan negara atau pribadi. (Sobarna, 2021)

Berikut ini adalah rincian dari komponen-komponen kepemilikan Islami:

1. Kepemilikan Publik (*al-Milkiyatt al-Ammah/Public Property*)

Kepemilikan publik memberikan hak kepada sekelompok orang untuk menggunakan sebuah properti dan barang-barang lainnya secara bersama-sama. Namun, barang-barang yang diklasifikasikan sebagai milik umum adalah barang-barang yang telah dianggap oleh peraturan sebagai milik bersama masyarakat dan tidak berada di bawah kendali satu orang saja. Produk-produk ini diperuntukkan bagi masyarakat umum, sehingga meskipun setiap orang dapat menggunakannya, produk tersebut bukan milik mereka. (AnNabhani, 2002)

2. Kepemilikan pribadi (*al-Milkiyatt al-Fardiyyah*)

yang dimiliki oleh individu Hukum *shara'*, yang mengatur kepemilikan individu (kepemilikan pribadi), mengizinkan pemiliknya untuk menggunakan obat-obatan tertentu yang bermanfaat dan menerima pembayaran dari pihak ketiga untuk penggunaannya atau sebagai hasil dari konsumsinya. Fakta bahwa orang memiliki kekuatan untuk membelanjakan uang dan melakukan berbagai jenis transaksi atas properti mereka, termasuk jual beli, gadai, sewa, hibah, dan wasiat, merupakan bukti bahwa Islam mengakui keabsahan hak milik pribadi. Karena properti adalah milik seseorang yang telah memperolehnya secara sah sesuai dengan Islam, dan hukum Syariah menyatakan bahwa pemiliknya hanya dapat menggunakan properti tersebut selama mereka masih hidup..(Mun'im et al., 2024)

3. Kepemilikan negara (*al-Milkiyatt al-Dawlah*)

Kepemilikan negara adalah harta yang dimiliki oleh seluruh umat Islam, dan negara bertanggung jawab untuk mengelolanya. Hak kepemilikan sangat penting bagi

kemampuan negara untuk menghasilkan uang, mencari sumber pendapatan, dan melaksanakan tugas-tugasnya. Negara memiliki yurisdiksi untuk mengelola harta milik seluruh umat Islam atau rakyat suatu negara, dan negara memiliki ijtihad untuk memberikan atau mengkhususkan bidang-bidang tertentu kepada individu-individu tertentu. Otoritas negara untuk mengawasinya adalah apa yang dimaksud dengan administrasi oleh negara. (AnNabhani, 2002)

### **Macam-macam Kepemilikan**

Kepemilikan dalam islam terbagi menjadi dua yaitu:

#### *1. Al-Milk at-Tamm*

Al-Milk at-Perfect atau Kepemilikan Tamm adalah kepemilikan barang dan manfaatnya secara bersamaan.

Ciri-ciri Al-Milk at-Tamm:

- a. Kualitas dan isi kepemilikan aset tidak tercela sejak awal.
- b. Kepemilikan tidak terbatas waktu; tidak ada kepemilikan sebelumnya, yang menunjukkan bahwa barang tersebut telah memiliki materi dan manfaat.
- c. Kepemilikan tidak dapat ditarik kembali.
- d. Jika hak kepemilikannya utuh, siapa pun dapat memanfaatkan properti seolah-olah itu miliknya sendiri. (Batubara, 2023)

#### *1. Al-Milk an-Naqish*

al-milk an-naqis), yaitu Harta yang kepemilikannya terbatas pada penguasaan benda (substansinya) atau manfaatnya (hasilnya) semata (al-milk an-naqis). Seseorang dapat memperoleh hak kepemilikan dengan empat cara yang berbeda dalam hukum Islam, yaitu sebagai berikut:

- a. Frasa ihrazul mubahat (memiliki suatu objek yang dapat dimiliki) mengacu pada kepemilikan suatu barang yang dapat digunakan sebagai objek kepemilikan. Harta yang bukan bagian dari harta seseorang yang dilarang (milik orang asli) dan tidak memiliki batasan yang diizinkan oleh syariat untuk dimiliki disebut mubah.
- b. *Al uqud* (akad) adalah Kontrak adalah suatu tindakan di mana satu orang atau lebih mengikatkan diri kepada orang lain. Namun, dalam hal ini, "tindakan" mengacu pada tindakan hukum. Setiap tindakan yang disengaja yang dilakukan seseorang untuk menetapkan hak dan kewajiban dianggap sebagai tindakan hukum.

- c. *Khalafiyah*, yang dimaksud dengan seseorang memperoleh hak milik karena khalafiyah adalah menempatkan seseorang atau sesuatu yang baru di tempat yang lama yang telah hilang dalam berbagai bentuk hak,
- d. *attawalludu minal mamluk*, yang menimbulkan hak milik karena hak tersebut merupakan hak yang tidak dapat diganggu gugat dan merupakan asas yang tetap. Yang kedua adalah khalafiyah, yang diartikan sebagai menempatkan seseorang atau sesuatu yang baru di tempat yang lama yang telah hilang dalam berbagai bentuk hak. Attawalludu minal mamluk berarti bahwa pemilik benda tersebut memiliki hak atas segala sesuatu yang timbul darinya. Dengan kata lain, kepemilikan dalam pengertian ini mengacu pada perolehan hak milik secara otomatis sebagai akibat dari kepemilikan yang sah atas suatu benda yang memiliki kapasitas untuk menghasilkan benda-benda tambahan. (Aip Piansah, 2023)

Para ulama fikih membagi harta yang dapat dimiliki seseorang ke dalam tiga bentuk, yaitu

- a. Properti yang dapat dimiliki dan dijadikan sebagai kendali seseorang secara khusus, seperti properti yang dihasilkan melalui sebab-sebab kepemilikan.
- b. Harta yang sama sekali tidak bisa menjadi milik pribadi, yaitu harta yang diperuntukkan bagi kepentingan umum, seperti jalan umum, jembatan, benteng pertahanan dan taman kota.
- c. Properti yang hanya dapat dimiliki jika dasar hukum mengizinkannya, seperti properti wakaf yang biaya pemeliharannya melebihi nilai properti tersebut. Dalam keadaan seperti itu, properti dapat dijual, dihibahkan, atau dijadikan milik pribadi.  
Dari segi objek, kepemilikan dibagi menjadi tiga bentuk:
  - a. *Mil al-'ain*, yaitu kepemilikan dalam bentuk benda, baik benda tetap maupun benda bergerak.
  - b. *Mil al-manfa'ah*, yaitu kepemilikan atas manfaat suatu benda.
  - c. *Mil ad-dain*, yaitu kepemilikan atas utang yang ada pada orang lain. (Djawas et al., 2022)

## **KESIMPULAN**

Berdasarkan permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini, peneliti sampai pada beberapa simpulan. Pertama, akad ijarah telah sesuai dengan syarat dan ketentuan sewa

tanah komersial di sekitar Universitas Trunojoyo Madura, yaitu terdapat sighthat (perjanjian), 'aqid (pelaku perjanjian), dan ujah (biaya sewa).

Kedua, wanprestasi yang terjadi pada studi kasus ini terletak pada lahan dagang yang di Kelola oleh pihak ke-dua, wanprestasi yang di temukan oleh peneliti adalah mengenai pembayaran listrik yang selalu diubah tenggat waktunya oleh pihak ke-dua. Dengan kesepakatan awal pembayaran perbulan diubah per-tiga bulan, diubah lagi per-enam bulan dan lanjut ke per-tahun. Jika pihak penyewa enggan membayar dengan ketentuan yang dibuat sepihak oleh pihak ke-dua tersebut para penyewa diancam aliran listrik akan diputus. Wanprestasi juga dilakukan oleh pihak kedua terhadap pemilik lahan. Di ketahui aliran listrik lahan yang dikelola pihak kedua juga dipasok dari rumah si pemilik lahan. sehingga iuran uang listrik dari penyewa yang seharusnya dibayarkan ke pemilik lahan tidak dibayarkan oleh pihak kedua ke pemilik lahan.

Ketiga, faktor terjadinya wanprestasi yang di lakukan oleh pihak ke-dua diantaranya pertama, Kondisi sosial pengelola, kondisi dari kehidupan pengelolah baik itu dari segi Pendidikan dan lingkungan sekitar yang dapat mempengaruhi kehidupan pengelolah. Pihak ke-dua mempunyai kondisi sosial yang rendah di ketahui juga pengelolah sering melakukan judi online. Kedua, mengabaikan pertaturan/perjanjian, pengelolah yang tidak memperdulikan peraturan/perjanjian yang telah disepakati.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- Abdul Aziz Dahlan. (1996). *ENSIKLOPEDIA HUKUM ISLAM*. Jakarta : Ichtiar Baru van Hoeve, 1996.
- Abdul Ghofur Anshori. (2006). *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Islam di Indonesia*. Yogyakarta : Citra Media.
- Abu Azam Al Hadi, M. A. (2017). *FIKIH MUAMALAH KONTEMPORER* (Issue 112).
- Aip Piansah. (2023). *COMPARISON OF THE CONCEPTION OF PROPERTY RIGHTS IN TERMS OF ISLAMIC CIVIL AND CIVIL LAW*. 1(2), 131–142.
- Akbar, A. (2020). Konsep Kepemilikan dalam Islam Oleh : Ali Akbar. *Jurnal Ushuluddin*, XVIII(2), 124–140. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.24014/jush.v18i2.704>
- AnNabhani, T. (2002). *Membangun sistem ekonomi alternatif*. Surabaya : Risalah Gusti.
- Batubara, M. (2023). Konsep Harta dan Kepemilikan Dalam Islam. *Jurnal Sains Student Research*, 1(1), 226. <https://doi.org/https://doi.org/10.61722/jssr.v1i1.81>
- Djawas, M., Hasballah, K., Devi, S., Kadir, M. A., & Abda, Y. (2022). The Construction of Islamic Inheritance Law: A Comparative Study of the Islamic Jurisprudence and the Compilation of Islamic Law. *Juris: Jurnal Ilmiah Syariah*, 21(2), 207–219. <https://doi.org/10.31958/juris.v21i2.7495>
- Ghazaly, A. R. (2016). *FIQIH MUAMALAT*. Prenada Media, 2016.

- Hardijan Rusli. (1993). *Hukum perjanjian Indonesia dan common law*. Jakarta: Pustaka Sinar Harapan.
- Helmi Karim. (1993). *Fiqh muamalah*. Jakarta : RajaGrafindo Persana,.
- Insawan, H. (2017). Al-Ijarah dalam Perspektif Hadis; Kajian Hadis dengan Metode Maudhu'iy. *Li Falah: Jurnal Studi Ekonomi Dan Bisnis Islam*, 2(1), 137. <https://doi.org/10.31332/lifalah.v2i1.607>
- Isima, N., & Subeitan, S. M. (2021). Wanprestasi Dalam Kontrak Bisnis Syariah Serta Penyelesaian Sengketanya. *Al-'Aqdu: Journal of Islamic Economics Law*, 1(2), 104. <https://doi.org/10.30984/ajiel.v1i2.1809>
- Kurniawan, P. (2018). Analisis Kontrak Ijarah. *Jurnal El-Qanuniy: Jurnal Ilmu-Ilmu Kesyarabatan Dan Pranata Sosial*, 4(2), 202. <https://doi.org/10.24952/el-qanuniy.v4i2.2388>
- Lilik Erliani. (2022). Jangka Waktu Sewa-Menyewa (Ijarah) Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1579 Dan Hukum Islam. *Falah: Jurnal Hukum Dan Ekonomi Syariah*, 2(1), 62071. <https://doi.org/10.55510/fjhes.v2i1.80>
- Mun'im, M. H., Khakimah, H., Imtiyaz, N. B., & Arishandy, M. A. (2024). Tinjauan Konseptual Kepemilikan Dalam Ekonomi Islam. *AMAL: Jurnal Ekonomi Syariah*, 6(1), 69–78. <https://doi.org/10.33477/eksy.v6i1.7135>
- Nuzan, N. D., Situmorang, F. N., & Geraldi, K. D. (2024). Menelaah Lebih Dalam Perbedaan Perbuatan Melawan Hukum dan Wanprestasi. *Jurnal Kewarganegaraan*, 8(1), 860–866. <https://doi.org/https://doi.org/10.31316/jk.v8i1.6418>
- Prawira, I. A. (2022). Kompensasi Ganti Rugi Bunga dalam Perspektif Hukum Islam. *Supremasi Hukum: Jurnal Kajian Ilmu Hukum*, 11(1), 21. <https://doi.org/10.14421/sh.v11i1.2632>
- Sakti, L., & Adityarani, N. W. (2020). Tinjauan Hukum Penerapan Akad Ijarah Dan Inovasi Dari Akad Ijarah Dalam Perkembangan Ekonomi Syariah Di Indonesia. *Jurnal Fundamental Justice*, 1(2), 39–50. <https://doi.org/10.30812/fundamental.v1i2.900>
- Saprida, S., Umari, Z. F., & Umari, Z. F. (2023). Sosialisasi Ijarah dalam Hukum Islam. *AKM: Aksi Kepada Masyarakat*, 3(2), 283–290. <https://doi.org/10.36908/akm.v3i2.647>
- Silvia Nur Febrianasari. (2020). Hukum Ekonomi Islam Dalam Akad Ijarah Dan Rahn (Islamic Economic Law in the Ijarah and Rahn Contracts). *Qawānīn Journal of Economic Syaria Law*, 4(2), 193–208. <https://doi.org/10.30762/q.v4i2.2471>
- Sobarna, N. (2021). Konsep Kepemilikan Dalam Ekonomi Islam Menurut Taqiyuddin an-Nabhani. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Dan Keuangan Syariah*, 2(2), 109. <https://doi.org/https://doi.org/10.32670/ecoiqtishodi.v2i2.540>
- Subekti. (1995). *Aneka Perjanjian*. PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Syamsul Anwar. (2010). *Hukum Perjanjian Syariah: Studi tentang Teori akad dalam Fikih Muamalat* (Cet.ke-2). Jakarta: Radja Grafindo Persada,.
- Taqiyuddin al-Nabhani. (2010). *Sistem Ekonomi Islam (Terjemahan)*. Jakarta: Hizbut Tahrir Indonesia.