

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Deskripsi Pustaka

##### 1. Abu Yusuf

###### a. Biografi Abu Yusuf

Ya'qub bin Ibrahim bin Habib al-Ansari merupakan nama lengkap Abu Yusuf. Pada tahun 113 H/731 M, beliau lahir di Kuffah dan meninggal di Bagdad pada tahun 182 H/798 M. Karena ibunya masih keturunan Ansar, maka keluarganya dijuluki al-Ansari. Abu Yusuf adalah seorang ulama telah hidup pada masa pergolakan politik antara Daula Umayyah dan Bani Abbasiyah. Karier intelektualnya sangat mengesankan karena ia belajar secara ekstensif dengan beberapa ahli terkemuka. Hisham bin Urwah, Abi Ishaq, Al-Syaibani, Sulaiman at-Taimi, Muhammad bin Ishaq bin Yasar, Yahya bin Said Al-Ansari, dan Atha' bin Saib adalah beberapa ahli hadits tabi'in.<sup>1</sup>

Abu Yusuf ialah sahabat Muhammad bin Abdurrahman bin Abi Laila, seorang mujtahid ahl ra'yi dengan keahlian yudisial Kuffah selama 33 tahun. Abu Yusuf juga belajar selama 17 tahun dengan Abu Hanifah, seorang ulama yang terkenal dengan penggunaan ro'yu dalam ijihad. Maka keilmuan Abu Yusuf dalam kajian fikih muncul dari sini, begitu pula perjuangan mazhab Hanafi.<sup>2</sup>

Abu Hanifah dan Ibnu Abu Laila merupakan dua tokoh paling kuat mampu menggerakkan bawaan filsafat fikih Abu Yusuf. Perbedaannya adalah bahwa Ibnu Laila lebih menonjol dari segi geografi dan pemikiran, sedangkan Abu Hanifah lebih dominan dari segi operasional dan praktik. Ketika Abu Yusuf, pengganti gurunya, wafat, ketakwaannya kepada Abu Hanifah tetap terjaga. Selama 16 tahun terakhir, Abu Yusuf telah membuat sumpah yang jelas untuk tidak ikut campur dalam urusan pemerintahan. Abu Yusuf hanya mementingkan melanjutkan studi fikihnya, yang secara tidak langsung telah melebarkan namanya menjadi mazhab Hanafi.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Abdul Qoyum, Asep Nurhalim, Fithriady dkk, *Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam*, (Jakarta: Departemen Ekonomi dan Keuangan Syariah Bank Indonesia, 2021), 215.

<sup>2</sup> Abdul Qoyum, Asep Nurhalim, Fithriady dkk, *Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam*, (Jakarta: Departemen Ekonomi dan Keuangan Syariah Bank Indonesia, 2021), 215-216.

<sup>3</sup> Abdul Qoyum, Asep Nurhalim, Fithriady dkk, *Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam*, (Jakarta: Departemen Ekonomi dan Keuangan Syariah Bank Indonesia, 2021), 216.

Terlepas dari kenyataan bahwa Abu Yusuf adalah seorang murid dan penganut mazhab Hanafi, hal ini tidak terlintas pada pikirannya. Abu Yusuf mandiri, dan dalam hal-hal tertentu dia tidak setuju dengan gurunya. Ini menunjukkan kedalaman informasi yang diterima Abu Yusuf dari para guru yang bekerja sebagai hakim profesional di pemerintahan Abbasiyah. Meskipun demikian, Abu Yusuf mengikuti saran Abu Hanifah. Karena kemahirannya dalam bidang fikih, nama Abu Yusuf ramai dibicarakan dan disebarluaskan, bahkan sampai ke istana kerajaan.<sup>4</sup>

### **b. Karya-karya Abu Yusuf**

Terlepas dari tuntutan mengajar serta birokrasi, namun Abu Yusuf bisa meyempatkan diri untuk menulis. Karya Abu Yusuf diantaranya adalah sebagai berikut:<sup>5</sup>

- 1) *Al-Jawami'*
- 2) *Ar-Radd 'ala Siyar al-Auza'i*
- 3) *Al-Atsar*
- 4) *Ikhtilaf Abi Hanifah wa Ibn Abi Laila*
- 5) *Adab al-Qadhi*
- 6) *Al-Kharaj*

Abu Yusuf menyarankan agar mengambil bagian dari hasil pertanian, khususnya kepada para penggarap daripada menarik sewa dari lahan pertanian. Selain lebih adil bagi penggarap, cara ini juga dinilai lebih banyak memberikan hasil produksi dan kemudahan dalam pertanian. Para penggarap akan lebih fokus untuk menghasilkan panen daripada memikirkan nilai pungutan yang harus diserahkan.<sup>6</sup>

Prinsip yang dibuat oleh Abu Yusuf saat ini dikenal dengan istilah *canons of taxation*, meliputi: asas persamaan, keadilan dan kemampuan (*equality, equity, and ability*); asas kepastian (*certainty*); asas kenyamanan pembayaran (*convenience of payment*); dan asas efisiensi (*economy of collection*) Dengan prinsip *canons of taxation*, dapat memperhatikan kesiapan dan kesanggupan para penyewa untuk

---

<sup>4</sup> Abdul Qoyum, Asep Nurhalim, Fithriady dkk, *Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam*, (Jakarta: Departemen Ekonomi dan Keuangan Syariah Bank Indonesia, 2021), 216-217.

<sup>5</sup> Saprida, Qodariah Barkah, Zuul Fitriani Umari, *Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam*, (Jakarta: Kencana, 2021), 104.

<sup>6</sup> Arif Zunaidi "Abu Yusuf Dan Pajak (Konsep Dalam Kitab Al-Kharaj Dan Relevansinya Dalam Ekonomi Saat Ini)" *Fenomena* 20, no. 1, (2021), 70.

membayar, memberikan waktu longgar agar tidak memberatkan.<sup>7</sup>

Demi mencegah adanya kesalahan dalam praktik sewa, Abu Yusuf mengatur sentralisasi administrasi dalam pembuatan kebijakan.<sup>8</sup>

1. Menetapkan presentase sesuai dengan jenisnya, seperti setengah, seperempat, sepertiga, dll.
2. Dilarang melakukan pemerasan, baik melalui ancaman atau pun hal lain yang berkonotasi pada penindasan.
3. Melakukan pemeliharaan atas aset-aset yang dimiliki.

Abu Yusuf lebih setuju atas praktik sewa dalam pertanian. Yang bisa dilakukan dalam pertanian adalah mewajibkan sewa atas hasil pertanian. Karena pertanian tidak selalu menguntungkan. Ada faktor alam dan faktor lain yang menyebabkan berhasil atau tidaknya pertanian. Ketika belum berhasil tapi ditarik untuk membayar sewa, maka yang dirugikan adalah pihak petani. Penekanan dalam kitab *al-kharraj* adalah bagaimana mengelola keuangan dalam bentuk sewa, pendapatan dan pengeluaran sesuai dengan syariat Islam yang mengedepankan keadilan, mencegah kezaliman dan menciptakan kesejahteraan bagi masyarakatnya.<sup>9</sup>

### c. Mekanisme Penetapan Harga

Mekanisme penetapan harga adalah suatu cara pertimbangan yang digunakan untuk menentukan bagaimana suatu produk atau barang yang dijual bisa laku dipasaran setelah adanya intraksi permintaan dan penawaran dan juga untuk bisa bersaing dengan perusahaan atau pedagang lainnya. Abu Yusuf mengatakan bahwa mekanisme dalam penetapan harga tidak terlepas dari mekanisme pasar, ia mengatakan peningkatan dan penurunan produksi dalam kaitannya dengan perubahan harga, pemahamannya saat itu bahwa bila tersedia sedikit barang maka harga akan mahal dan demikian sebaliknya.<sup>10</sup>

Abu Yusuf tercatat sebagai ulama terawal yang mulai menyinggung mekanisme pasar, ia misalnya memerhatikan

---

<sup>7</sup> Adiwarmanto Azwar Karim, *Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam* (Jakarta: RGP, 2004), 14-15.

<sup>8</sup> Muh Maksum, "Ekonomi Islam Perspektif Abu Yusuf," *El-Wasathiyah: Jurnal Studi Agama* 2, no. 1, (2014).

<sup>9</sup> Arif Zunaidi "Abu Yusuf Dan Pajak (Konsep Dalam Kitab Al-Kharaj Dan Relevansinya Dalam Ekonomi Saat Ini)" *Fenomena* 20, no. 1, (2021), 71.

<sup>10</sup> Nurul Huda, *Ekonomi Makro Islami* (Jakarta, Kencana, 2008), 230.

peningkatan dan penurunan produksi dalam kaitannya dengan perubahan harga. Fenomena yang terjadi pada masa Abu Yusuf adalah ketika tersedia kelangkaan barang maka harga cenderung akan tinggi, sedangkan pada saat barang tersebut melimpah, maka harga cenderung akan turun atau lebih rendah. Dengan kata lain pemahaman pada masa Abu Yusuf tentang hubungan harga dengan kuantitas hanya memperhatikan kurva demand, fenomena inilah yang kemudian dikritis Abu Yusuf dalam literatur kontemporer, fenomena yang berlaku pada masa Abu Yusuf dapat dijelaskan dalam teori permintaan.

Teori ini menjelaskan hubungan antara harga dengan banyaknya quantity yang diminta, hubungan harga dan kuantitas dapat diformulasikan  $D=Q=F(P)$ , Formulasi ini mewujudkan bahwa pengaruh harga terhadap jumlah permintaan suatu komoditi negatif. Pemahaman Abu Yusuf kadang-kadang produk melimpah tetapi harga tetap mahal begitu juga sebaliknya. Menurut Abu Yusuf dapat saja harga tetap mahal, dengan persediaan melimpah begitu juga harga murah dengan persediaan sedikit. Abu Yusuf menyangkal pendapat umum mengenai hubungan terbalik antara persediaan barang dengan harga, karna pada kenyataannya harga tidak bergantung pada permintaan saja tapi juga pada kekuatan permintaan. Oleh karna itu peningkatan atas penurunan harga tidak selalu berhubungan dengan peningkatan atau penurunan permintaan atau penurunan atas permintaan produksi.<sup>11</sup>

Abu Yusuf mengatakan "tidak ada batasan tertentu tentang murah atau mahal yang dapat dipastikan, hal tersebut ada yang mengaturnya prinsipnya tidak bisa diketahui, murah bukan karna melimpah dan begitu juga mahal bukan karna kelangkaan."<sup>12</sup>

## 2. Sewa Menyewa

### a. Pengertian Sewa Menyewa

Sewa menurut KBBI, secara terminologi merupakan penggunaan sesuatu dengan membayar uang.<sup>13</sup> Secara Islam, sewa dikenal dengan istilah *ijarah*. *Ijarah* adalah jenis

---

<sup>11</sup> Adiwarmar Karim, *Ekonomi Mikro Isla*, cet. 3, (Jakarta: Raja GrafindoPersada, 2008), 132.

<sup>12</sup> Imam Asy- Syaukani, *Ringkasan Nailul Author*, (Jakarta : Apaustaka Azzam, 2006), 104.

<sup>13</sup> W.J.S. Purwadarminto, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (Balai Pustaka: Jakarta, 1976), 23.

muamalah yang diatur terhadap hukum Islam. Menyewa merupakan kegiatan muamalah masih lazim dilakukan masyarakat modern. *Ijarah* berarti "upah" atau "penggantian" atau "pahala" dalam bahasa Arab. Secara terminologi, *ijarah* adalah manfaat suatu benda melalui penggantian.<sup>14</sup>

*Ijarah* menurut bahasa berasal dari kata "*al-ajru*" yang berarti *al-iwadh* yang di sebut pengganti. Dalam Al-Qur'an kata *al-ajru* dan berbagai bentuknya disebutkan sebanyak 107 kali. Sedangkan dalam literatur fiqh sering disebut *al-kira* yang berarti sewa menyewa. Bisa juga dikatakan *al-tsabu* dengan *al-ajru* berarti upah. Sedangkan menurut Wahbah al-Zuhailly, *ijarah* berarti jual beli manfaat.<sup>15</sup>

*Ijarah*, menurut Amir Syarifuddin, adalah transaksi manfaat atau jasa menggunakan imbalan tertentu. Secara teori, tidak ada perbedaan di antara para ulama dalam mengartikan *ijarah* atau sewa. Jadi *ijarah* adalah jual beli keuntungan, yaitu pemindahan hak pakai (manfaat) atas barang dan jasa dalam jangka waktu tertentu dengan imbalan sewa atau gaji, tanpa pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.<sup>16</sup>

Menurut Hanafiah, *Ijarah* merupakan akad yang mengizinkan pemilikan telah diketahui manfaat dan kerugiannya dari suatu barang sewaan dengan ketidakseimbangan. Menurut Malikiyah, *ijarah* adalah akad untuk keuntungan manusia dan bagian yang dapat dialihkan. *Ijarah*, menurut Syekh Syihab Al-Din dan Syekh Umairah, adalah akad yang diketahui manfaat dan kandungannya ditawarkan dan dibolehkan dengan imbalan yang diketahui. Sementara itu, Muhammad Al-Syarbini al-Khatib mendefinisikan *ijarah* sebagai pemilikan keuntungan dengan imbalan dan syarat tertentu. Jadi, sewa atau *ijarah* adalah suatu jenis akad yang memberikan manfaat dengan menukarkannya sesuai dengan syariat tertentu.<sup>17</sup>

---

<sup>14</sup> Puji Hastuti, Nurul Hak, Badaruddin Nurhab, "Penerapan Akad *Ijarah* Pada Sistem Sewa Menyewa Sawah (Studi Pada Desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumusi Kabupaten Empat Lawang)," *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam* 8, no. 2, (2011), 1508. Diakses pada tanggal 10 Februari 2023, <http://dx.doi.org/10.29040/jiei.v8i2.5739>

<sup>15</sup> Lolyta, "Sewa Menyewa Tanah Menurut Ibnu Hazm Dalam Perspektif Fiqih Muamalah," *Hukum Islam* 14, no. 1, (2014), 731. Diakses pada tanggal 10 Februari 2023, <https://www.neliti.com/id/publications/40411/sewa-menyewa-tanah-menurut-ibnu-hazm-dalam-perspektif-fiqih-muamalah>.

<sup>16</sup> Amir Syarifuddin, *Garis-Garis Besar Fiqh* (Jakarta: Kencana, 2010), 215.

<sup>17</sup> Haerullah, "Analisis Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Akad Sewa Menyewa (*Ijarah*) Sawah Di Desa Kemirian Tanaman Bandowoso," *Jurnal Kajian Ekonomi Islam*

Setelah mengkaji berbagai definisi *ijarah*, maka sewa tanah atau dikenal juga dengan *Kira' al-ardi* dapat dikatakan sebagai perjanjian untuk mendapatkan keuntungan dari tanah dengan imbalan imbalan. Untuk mendapatkan keuntungan dari lahan sewaan, seseorang harus mengolahnya terlebih dahulu, khususnya melalui pertanian. Akibatnya, penyewa dalam sewa tanah tidak dapat langsung mendapatkan keuntungan dari tanah tersebut.<sup>18</sup>

## b. Dasar Hukum Sewa Menyewa

Berikut ini adalah dasar hukum sewa sebagaimana disebutkan dalam Al-Qur'an, Hadits, dan Ijma, yaitu:<sup>19</sup>

### 1) Berdasarkan Al-Quran

قَالَتْ إِحْدَهُمَا يَا بَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

Artinya: "Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya." (Q.S. Al-Qashash: 26)."

### 2) Berdasarkan Hadist

Hadist riwayat Ahmad dan Abu Daud dari Sa'ad Ibn Abi Waqqash, yang bunyinya:

عَنْ سَعِيدِ بْنِ الْمُسَيَّبِ عَنْ سَعْدِ قَالَ كُنَّا نُكْرَى الْأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّوْاقِي مِنَ الزَّرْعِ وَمَا سَعِدَ بِالْمَاءِ مِنْهَا فَاتَّهَانَا رَسُولُ اللَّهِ ﷺ - عَنْ ذَلِكَ وَأَمَرْنَا أَنْ نُكْرِيَهَا بِدَهَبٍ أَوْ فِضَّةٍ

Artinya: "Kami biasa menyewa tanah dengan biaya dari bagian tanah di dekat sungai dan tanah yang menerima banyak air. Akibatnya, Nabi melarang teknik ini dan memerintahkan kami untuk

3, no. 2, (2019), 4. Diakses pada tanggal 10 Februari 2023, <https://ejournal.stisabuzairi.ac.id/index.php/esa/article/view/21>

<sup>18</sup> Nilna Mayang Kencana Sirait, "Sewa Tanah Pertanian Di Nagori Perlaan Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun (Studi Analisis Dari Perspektif Hukum Yusuf Qardhawi)," *Al-Hadi* 4, no. 1, (2018), 777. Diakses pada tanggal 21 Februari 2023, <https://jurnal.pancabudi.ac.id/index.php/alhadi/article/download/380/359>.

<sup>19</sup> Arif Rahman Ikmal, "Pandangan Hukum Islam Tentang Sewa-menyewa Tanah Dengan Sistem Pembayaran Panen," *Shautuna* 3, no. 1, (2022), 112. diakses pada tanggal 10 Februari 2023, <https://journal.uin-alauddin.ac.id/index.php/shautuna/article/view/22010/14565>.

membayar dengan emas atau perak." (HR. Ahmad dan Abu Daud dan Nasa'i)

### 3) Berdasarkan Ijma'

Kesepakatan para ulama disebut juga dengan Ijma. Mengenai *ijarah* yang disyariatkan, semua ulama ragu-ragu karena tidak ada ulama yang mempersoalkan akad ini. Sepanjang sejarah, otoritas ilmiah dan akademisi telah memberikan legitimasi *ijarah*. Menurut beberapa tulisan yang ada, *ijarah* diwajibkan dalam Islam karena manusia pada dasarnya dibatasi oleh keterbatasan dan kekurangan. Akibatnya, manusia selalu terikat satu sama lain dan saling membutuhkan.<sup>20</sup>

*Ijarah* (sewa) ialah suatu penerapan batasan makhluk pada kehidupan bermasyarakat. Menurut pernyataan di atas, sulit bagi manusia untuk hidup nyaman tanpa *ijarah* dengan orang lain. Akibatnya, *ijarah* dapat didefinisikan sebagai jenis perikatan antara dua orang saling memudahkan dan melibatkan suatu wujud saling mendukung yang telah diajarkan agama.<sup>21</sup>

### c. Rukun Sewa Menyewa

Rukun *ijarah* ialah bagian perjanjian atau akad antara dua belah pihak yang melakukan transaksi dan dilaksanakan dengan sukarela. Ada empat jenis rukun sewa menyewa, yaitu sebagai berikut:<sup>22</sup>

- 1) Pemilik
- 2) Penyewa
- 3) Barang atau sesuatu yang disewakan
- 4) Harga atau nilai sewa

Beberapa Fuqaha menyatakan bahwa sewa terjadi serta sah jika terdapat kesepakatan dan qabul, baik secara wujud kata-kata maupun pernyataan lain telah memperlihatkan kesepakatan kedua belah pihak dalam sewa.<sup>23</sup> Akan tetapi, para ulama mempunyai perpedaan pendapat tentang kebolehan orang yang belum dewasa berfungsi sebagai pihak dalam akad *ijarah*

---

<sup>20</sup> Arif Rahman Ikmal, "Pandangan Hukum Islam Tentang Sewa-menyewa Tanah Dengan Sistem Pembayaran Panen," *Shautuna* 3, no. 1, (2022), 113. diakses pada tanggal 10 Februari 2023, <https://journal.uin-alauddin.ac.id/index.php/shautuna/article/view/22010/14565>.

<sup>21</sup> Qamarul Huda, *Fiqh Muamalah* (Yogyakarta: Sukses Offset, 2011), 79.

<sup>22</sup> M. Thalib, *Fikih Nabawi* (Surabaya: Al-ikhlas, 1991), 193.

<sup>23</sup> Hamzah Ya'qub, *Kode Etik Dagang* (Bandung: CV Diponegoro, 1992), 320.

Ulama Hanafiah dan Malikiyah berpendapat apabila orang yang belum dewasa (*mumayyiz*) dapat berfungsi sebagai pihak menjalankan akad *ijarah* jika mendapat izin dari walinya. Akibatnya, akad *ijarah* bagi anak yang belum dewasa bersifat mauquf (dihentikan) sampai mendapat persetujuan dari wali. Menurut ulama Hanafiah, dasar *ijarah* hanyalah ijab dan qabul. Akibatnya, akad *ijarah* dianggap sah dengan adanya ijab dan qabul, baik dengan kata *ijarah* maupun istilah yang menunjukkan makna tersebut. Sedangkan rukun *ijarah* adalah mu'jir, musta'jir, ajru profit, dan sighat (izin dan qabul), menurut jumbuh ulama.<sup>24</sup>

#### d. Syarat Sewa Menyewa

*Ijarah* dapat dianggap sah jika melengkapi rukun dan syarat yang sama dengan transaksi lainnya. Ketentuan sewa adalah sebagai berikut:<sup>25</sup>

##### 1) Pelaku sewa-menyewa harus berakal

Pihak kedua yang menandatangani perjanjian sewa harus bertanggung jawab. Akibatnya, akadnya batal bagi orang gila atau *mumayyiz*. Pada umumnya pihak yang melakukan *ijarah* haruslah orang yang memiliki kemampuan mutlak untuk bertindak, sehingga segala kegiatan tersebut dilaksanakan dapat dipertanggung jawabkan secara hukum.

##### 2) Kesepakatan dua belah pihak

Akad harus dibuat secara bebas oleh para pihak. Dalam hal ini, akad sewa tidak boleh dilakukan oleh salah satu atau kedua belah pihak di bawah paksaan, baik paksaan itu datang dari pihak yang membuat akad atau dari pihak lain.

##### 3) Komponen utama (barang, harga, dan jangka waktu)

Barang adalah benda material baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak. Benda-benda yang menjadi obyek sewa tidak dimaksudkan untuk dimiliki, tetapi hanya dinikmati, sesuai dengan perjanjian sewa.

Harga perjanjian sewa merupakan biaya berupa imbalan atas penggunaan objek sewa. Perjanjian sewa tidak mensyaratkan pembayaran secara tunai tetapi alternatifnya dapat berupa produk atau jasa. Ketika masa sewa berakhir,

<sup>24</sup> Qamarul Huda, *Fiqh Muamalah* (Yogyakarta: Teras, 2011), 80.

<sup>25</sup> Arif Rahman Ikmal, "Pandangan Hukum Islam Tentang Sewa-menyewa Tanah Dengan Sistem Pembayaran Panen," *Shautuna* 3, no. 1, (2022), 114-115. diakses pada tanggal 10 Februari 2023, <https://journal.uin-alauddin.ac.id/index.php/shautuna/article/view/22010/14565>.

barang yang disewa dikembalikan kepada pemilik, atau penyewa dapat memperpanjang masa sewa jika kedua belah pihak setuju.

4) Ada barang yang diserahkan

Kenikmatan barang merupakan kenikmatan penyewa dalam menggunakan dan menikmati hasil barang yang disewakan.

**e. Jenis Sewa Menyewa**

Dalam obyeknya, *ijarah* diklasifikasikan jadi dua jenis adalah sebagai berikut:

- 1) *Ijarah* manfaat, misalnya sewa rumah, kendaraan, pakaian, serta perhiasan.
- 2) *Ijarah* yang bersifat pekerjaan adalah memakai aturan mempekerjakannya seseorang dalam melaksanakan pekerjaan, seperti, penjahit, buruh tani, pekerja konstruksi.

Menurut mazhab Syafi'i jenis-jenis *ijarah* ada dua yaitu diantaranya sebagai berikut:

- 1) *Ijarah ain* mengacu pada penggunaan suatu produk yang telah ditentukan Ada syarat yang harus dipenuhi dalam *ijarah* ini. Pertama-tama, benda-benda tertentu telah disewakan; Misalnya, tidak boleh menyewakan salah satu dari dua rumah tanpa menyebutkan rumah yang dimaksud. Kedua, kedua belah pihak harus menyaksikan produk yang disewakan pada saat akad, atau sebelum akad, jika komoditas tersebut diperkirakan tidak akan rusak atau diubah.
- 2) *Ijarah Immah* merupakan *ijarah* atas jasa atau manfaat yang ditanggung oleh pemiliknya. Misalnya, jika Anda menyewa mobil dengan tujuan mengunjungi kota tertentu, layanan yang dikontrak dilakukan oleh pemilik mobil. Dalam mazhab Syafi'i, akad ini hampir identik dengan akad pesanan (salam). Gaji atau biaya yang harus dibayar di muka harus diperhitungkan dalam *ijarah* ini.

**f. Hal-hal yang Wajib Dilakukan Oleh *Mu'jir* (orang yang menyewa) dan *Musta'jir* (Penyewa)**

Berikut kewajiban *mu'jir* (penyewa) dan *musta'jir* (penyewa):<sup>26</sup>

- 1) Sewa, seorang yang menyewa tidak berhak mendapat pembayaran dari penyewa atau dibayar lunas. Individu yang menyewakan sesuatu harus berusaha keras untuk

---

<sup>26</sup> Saleh al-Fauzan, *Fikih Sehari-hari* (Jakarta: Gema Insani, 2005), 485.

memastikan bahwa penyewa mendapat manfaat dari apa yang disewakan.

- 2) Pada saat penyewa selesai menyewa, ia wajib mengembalikan segala sesuatu yang timbul akibat perbuatannya (kewajiban membersihkan rumah yang disewanya seperti pada saat ia mulai menyewa), dan kemudian menyerahkan apa yang disewanya seperti pada saat menyewanya.
- 3) *Ijarah* adalah akad yang harus diikuti oleh kedua belah pihak. Hukumnya dapat disamakan dengan jual beli karena *ijarah* adalah sejenis jual beli. Dan masing-masing pihak tidak dapat membatalkan akad kecuali pihak yang lain menyetujuinya, dan jika terjadi kerusakan yang tidak diketahui penyewa pada saat akad dibuat, maka ia dapat membatalkannya.
- 4) Orang yang menyewakan wajib menyerahkan barang yang disewakan kepada penyewa dan memberikan keleluasaan untuk menggunakan barang yang disewakan itu selama waktu sewa atau untuk sebagian jangka waktu, kecuali jika pemilik tidak berhak menerima uang dari penyewa atau tidak berhak menerima pembayaran dari penyewa.

#### g. Berakhirnya *Ijarah*

Sebagian ulama berpendapat bahwa akad *ijarah* berakhir karena berbagai sebab, antara lain:<sup>27</sup>

- 1) Menurut Hanafiah akad *ijarah* berakhir dengan meninggalnya salah satu dari dua orang yang mengadakan akad. Karena *ijarah* semata-mata merupakan hak yang bermanfaat, maka tidak dapat diwariskan karena warisan hanya mempertahankan benda yang dipegang.
- 2) Menurut Imam Malik, Imam Syafi'i, dan Imam Ahmad tidak sependapat dengan mazhab Hanafi. Mereka mengklaim bahwa pengaturan dapat diperpanjang oleh ahli waris sampai tanggal tertentu. Sedangkan mayoritas ahli berpendapat bahwa *ijarah* tidak *fasakh* karena meninggalnya salah satu pihak akad.

---

<sup>27</sup> Rozalinda, *Fiqh Muamalah dan Aplikasinya Pada Perbankan Syariah* (Padang: Hayfa Press, 2005), 111.

### 3. Pendapatan

#### a. Pengertian Pendapatan

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, pendapatan adalah hasil kerja (seperti usaha).<sup>28</sup> Dalam kamus manajemen, pendapatan didefinisikan sebagai uang yang diterima oleh individu, bisnis, dan organisasi lain dalam bentuk upah, gaji, sewa, bunga, komisi, biaya, dan laba.<sup>29</sup> Pendapatan adalah jumlah yang dibebankan kepada klien untuk penjualan barang dan jasa.<sup>30</sup>

Pendapatan adalah pendapatan uang yang diperoleh dan disampaikan ke topik ekonomi tergantung pada prestasi yang disampaikan, yaitu pendapatan dari usaha perorangan atau bisnis pribadi dan pendapatan dari kekayaan. Jenis pekerjaan menentukan tingginya pendapatan seseorang.<sup>31</sup>

Soekartawi mencatat bahwa pendapatannya akan mempengaruhi jumlah produk yang dikonsumsi, dan sering ditemukan bahwa ketika pendapatan meningkat, tidak hanya jumlah barang yang dikonsumsi meningkat, tetapi juga kualitas barang-barang tersebut menjadi perhatian. Misalnya, sebelum penambahan pendapatan, asupan beras kurang baik. Namun, dengan bertambahnya pendapatan, konsumsi beras dapat membaik.<sup>32</sup>

Salah satu penentu kemajuan suatu daerah adalah tingkat pendapatan. Ketika capaian suatu daerah relatif rendah, maka dapat diasumsikan bahwa kemajuan dan kesejahteraan juga rendah. Kelebihan pengeluaran selanjutnya akan disimpan di bank, tujuannya adalah untuk melindungi perkembangan pendidikan dan produksi, serta tingkat tabungan masyarakat. Demikian pula, hanya ketika pandangan masyarakat terhadap suatu daerah relatif tinggi, maka derajat kesejahteraan dan kemajuan daerah tersebut tinggi.<sup>33</sup>

---

<sup>28</sup> Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (Jakarta: Balai Pustaka, 2008), 185.

<sup>29</sup> BN. Marbun, *Kamus Manajemen* (Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 2003), 230.

<sup>30</sup> Soemarsono S.R, *Akuntansi Suatu Pengantar Edisi Lima*, (Jakarta: Salemba Empat, 2009), 54.

<sup>31</sup> Sadono Sukirno, *Teori Pengantar Mikro Ekonomi* (Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2006), 47.

<sup>32</sup> Soekartawi, *Faktor-faktor Produksi* (Jakarta: Salemba Empat, 2012), 132.

<sup>33</sup> Mahyu Danil, "Pengaruh Pendapatan Terhadap Tingkat Konsumsi Pada Pegawai Negeri Sipil di Kantor Bupati Kabupaten Bireuen" *Journal Ekonomika Universitas Almuslim Bireuen Aceh* 4, no.7, 9.

Menurut interpretasi para ahli, pendapatan adalah arus kas masuk yang timbul dari aktivitas biasa perusahaan dalam pengembangan barang atau jasa, yang menghasilkan aktivasi yang lebih besar dan kewajiban yang berkurang.

Sedangkan menurut Boediono, pendapatan seseorang dipengaruhi oleh beberapa faktor, antara lain:<sup>34</sup>

- 1) Jumlah faktor produksi yang dimiliki dan bersumber dari, hasil tabungan tahun ini, dan/atau warisan.
- 2) Harga per unit dari setiap faktor produksi ditentukan oleh penawaran dan permintaan pasar faktor tersebut.
- 3) Hasil kegiatan ekstrakurikuler anggota keluarga.

Tingkat konsumsi masyarakat dipengaruhi oleh tingkat pendapatan. Hubungan antara pendapatan dan konsumsi sangat penting dalam berbagai masalah ekonomi. Faktanya adalah pengeluaran konsumsi meningkat seiring dengan inflasi. Pendapatan, dan sebaliknya, ketika pendapatan turun, begitu pula pengeluaran konsumen. Pengeluaran rendah tinggi sangat bergantung pada kapasitas keluarga untuk mengelola penerimaan atau uang.<sup>35</sup>

Distribusi pendapatan adalah distribusi atau pengeluaran masyarakat untuk kebutuhan konsumsi. Kurangnya distribusi pendapatan dapat mengakibatkan lemahnya daya beli, timbulnya kemiskinan, ketidakadilan, kelaparan, dan faktor-faktor lain yang pada akhirnya dapat menimbulkan antipati di antara kelompok masyarakat berpenghasilan rendah terhadap mereka yang berpenghasilan lebih tinggi sehingga menimbulkan kecemburuan sosial di masyarakat.<sup>36</sup>

Bahkan jika sumber pendapatan masing-masing perusahaan berbeda, dari sudut pandang akuntansi, semua sumber pendapatan ini, dari pendapatan yang berasal dari penjualan barang jadi hingga pendapatan yang berasal dari penjualan jasa, memiliki fitur yang berbeda.

---

<sup>34</sup> Boediono, *Pengantar Ekonomi* (Jakarta: Erlangga, 2002), 150.

<sup>35</sup> Mahyu Danil, "Pengaruh Pendapatan Terhadap Tingkat Konsumsi Pada Pegawai Negeri Sipil di Kantor Bupati Kabupaten Bireuen" *Journal Ekonomika Universitas Almuslim Bireuen Aceh* 4, no.7, 9.

<sup>36</sup> Mahyu Danil, "Pengaruh Pendapatan Terhadap Tingkat Konsumsi Pada Pegawai Negeri Sipil di Kantor Bupati Kabupaten Bireuen" *Journal Ekonomika Universitas Almuslim Bireuen Aceh* 4, no.7, 9.

## b. Karakteristik Pendapatan

Ciri-ciri pendapatan dibedakan menjadi dua kategori:<sup>37</sup>

- 1) Bahwa uang berasal dari kegiatan inti perusahaan dalam mencari keuntungan.
- 2) Pendapatan bersifat berulang atau tidak logis, dan operasi utama sebagian besar dikendalikan oleh manajemen.

## c. Jenis-jenis Penghasilan

Dalam prakteknya, komponen pendapatan yang disajikan dalam laporan laba rugi ada dua jenis yaitu:<sup>38</sup>

- 1) Pendapatan atau penghasilan yang diperoleh dari usaha pokok (usaha utama) perusahaan.
- 2) Bahwa pendapatan sifatnya berulang-ulang atau berkesinambungan pada kegiatan-kegiatan pokok tersebut yang pada dasarnya berda dibawah kendali manajemen.

## d. Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Pendapatan

Pendapatan dipengaruhi oleh beberapa faktor yaitu sebagai berikut:<sup>39</sup>

### 1) Produk

Salah satu tugas utama dari manajemen penjualan adalah desain produk yaitu mereka merupakan pemberi saran perbaikan yang diperlukan desain produk dengan akibat dari keluhan para pelanggan.

### 2) Harga

Jumlah uang yang harus dibayarkan konsumen untuk mendapatkan suatu produk dengan akibat dari keluhan para pelanggan.

### 3) Distribusi

Perantara barang dari produsen ke konsumen, semakin luas pendistribusiannya maka akan mempengaruhi penjualan promosi.

### 4) Promosi

Promosi merupakan kegiatan yang dilakukan perusahaan dengan tujuan utama menginformasikan, mempengaruhi dan mengingatkan konsumen agar memilih program yang diberikan perusahaan.

---

<sup>37</sup> Hery dan Widyawati Lekok, *Akuntansi Keuangan Menengah* (Jakarta: Bumi Aksara, 2012), 24.

<sup>38</sup> Kasmir, *Analisis Laporan Keuangan Edisi Pertama* (Jakarta: Bumi Aksara, 2012), 24.

<sup>39</sup> Mulyadi, *Sistem Akuntansi Edisi ke-3 Cetakan ke-5* (Jakarta: Salemba Empat, 2010), 127.

### e. Sumber Pendapatan

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

- 1) Di sektor formal berupa gaji dan upah yang diperoleh secara tetap dan jumlah yang telah ditentukan.
- 2) Di sektor informal berupa pendapatan yang bersumber dari perolehan atau penghasilan tambahan seperti: penghasilan dagang, tukang, buruh, dan lain-lain.
- 3) Di sektor subsisten merupakan pendapatan yang bersumber dari hasil usaha sendiri berupa tanaman, ternak, kiriman dan pemberian orang lain.

### B. Penelitian Terdahulu

Terdapat beberapa penelitian terdahulu yang hampir sama dengan tema yang peneliti kaji. Adapun beberapa penelitian terdahulu sebagai berikut:

**Tabel 2.1 Hasil Penelitian Terdahulu**

NO	Judul, Nama Peneliti, dan Tahun Penelitian	Hasil Penelitian	Persamaan	Perbedaan
1	Praktik Sewa-Menyewa Lahan Persawahan Dalam Meningkatkan Pendapatan Petani Sawah Ditinjau Dari Perspektif Ekonomi Islam, Fenzy Efnita, 2022.	Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa sewa-menyewa lahan persawahan Pulau Kabu dilakukan pihak tanpa unsur paksaan secara langsung dengan akad saling percaya tanpa diikuti dengan bukti tertulis dengan menggunakan pembayaran sewa berupa beras yang ditentukan jumlahnya oleh pemilik lahan berdasarkan dengan luas lahan persawahan yang disewakan. Sewa-menyewa lahan persawahan Pulau	Sama-sama mengkaji dalam meningkatkan pendapatan petani.	Dalam penelitian Fenzy Efnita berdasarkan Perspektif Ekonomi Islam. Sedangkan dalam penelitian ini berdasarkan Perspektif Abu Yusuf.

		<p>Kabu sudah memenuhi rukun sewa-menyewa. Namun, belum sepenuhnya memenuhi syarat pembayaran sewa sehingga tidak diperbolehkan karena sejenis dengan barang manfaat dari ijarah. Selain itu, sistem bayar sewa tersebut tidak diperbolehkan Rasulullah SAW dan pihak penyewa lahan persawahan Pulau Kabu belum sepenuhnya menjunjung tinggi sifat-sifat yang dimiliki Nabi dan Rasul karena masih terdapat beberapa penyewa mengkhianati perjanjian yaitu melakukan pembayaran sewa tidak tepat waktu.</p>		
2	Praktik Sewa Kowen Dalam Perspektif Ekonomi Islam, Nur Imam Mahdi, 2019	<p>Hasil penelitian menunjukkan bahwa Akad pertama yang digunakan adalah akad <i>ijarah</i>. Namun, ada berbagai aspek yang mempengaruhi yang berkontribusi terhadap kesepakatan yang diklasifikasikan sebagai kontrak kerjasama.</p>	Sama mengkaji tentang lahan Kowen.	Dalam penelitian Nur Imam Mahdi menggunakan Dalam Perspektif Ekonomi Islam. Sedangkan dalam penelitian ini berdasarkan Perspektif Abu Yusuf.
3	Sistem Sewa Tambak Garam Rakyat di Desa Lembung Kecamatan Galis	<p>Hasil penelitian menunjukkan bahwa Sistem sewa tambak garam mengikuti aturan ekonomi Islam, dan setelah rukun dan syarat terpenuhi,</p>	Sama-sama membahas tentang sewa tambak garam atau disebut kowen	Dalam penelitian Anis Sulalah menggunakan Dalam Perspektif Ekonomi Islam. Sedangkan dalam penelitian

	Kabupaten Pameksan (Analisis Perspektif Ekonomi Syariah), Anis Sulalah, 2019	penyewa sendiri yang mendapat manfaat dari tambak garam yang disewanya.		ini berdasarkan Perspektif Abu Yusuf.
4	Implementasi Bagi hasil Lahan Pertanian di Kecamatan Tombolo Pao Kabupaten Gowa, Serli, 2020	Hasil temuan menunjukkan bahwa pelaksanaan <i>muzara'ah</i> bagi hasil di Desa Erelembang untuk tanaman hortikultura dan tanaman basah seperti padi memiliki akad bagi hasil yang berbeda namun tetap mengutamakan kepentingan bersama. Bagi hasil <i>muzara'ah</i> tanah pertanian dilakukan dengan mengutamakan nilai-nilai syariah.	Sama-sama membahas tentang <i>muzara'ah</i> .	Perbedaannya terdapat pada lahan pertanian dan lahan tambak garam tau kowen. Serta studi kasus yang berbeda.
5	Sewa Tanah Pertanian Di Nagori Perlanaan, Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun Perspektif Yusuf Qardhawi, Nilna Mayaang Kencana Sirait, 2018.	Menurut temuan penelitian ini, fenomena persewaan lahan pertanian di Nagori Perlanaan adalah masalah uang.	Sama-sama membahas tentang sewa lahan.	Dalam penelitian Nilna Mayang Kencana Sari bahwa dalam penelitian menggunakan Dalam Perspektif Yusuf Qardhawi. Sedangkan penelitian ini berdasarkan Perspektif Abu Yusuf.

**C. Kerangka Berfikir**

Kerangka berfikir dalam sebuah penelitian menguraikan secara teoritis mengenai konsep antar variabel dalam sebuah permasalahan yang akan diteliti, secara teoritis dalam penelitian diperlukan adanya penjelasan yang berkaitan antara variabel independen dan dependen.

Kerangka berfikir pada sebuah penelitian dapat dipaparkan apabila pada penelitian yang dilaksanakan terdapat dua variabel atau lebih, yang umumnya dirumuskan berdasarkan hipotesis yang memiliki bentuk hubungan ataupun komparasi, maka diperlukan paparan konsep kerangka berfikir. Seorang peneliti diharuskan dapat menguasai berbagai teori ilmiah dalam penelitian sebagai langkah awal dalam argumentasi penyusunan kerangka pikiran untuk menghasilkan suatu hipotesis. Kerangka pikiran ini sebagai penjelasan konseptualisasi terhadap berbagai bentuk gejala sebagai salah satu obyek permasalahan.

Kerangka berfikir dalam penelitian yang penulis lakukan ini secara sistematis ditunjukkan dalam bentuk, sebagai berikut:

**Gambar 2.1 Kerangka Berfikir**

