

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perekonomian merupakan aspek fundamental dalam segala aspek kehidupan manusia, ekonomi yang bersifat dinamis menjadikannya dapat berkembang menjadi bentuk transaksi baru ataupun berkembangnya produk serta pangsa pasar yang berbeda, hal ini juga menjadikan kondisi perekonomian dapat berubah dalam kurun waktu tertentu. Adanya pertumbuhan ekonomi adalah perubahan kegiatan ekonomi yang menghasilkan pendapatan tambahan bagi warga suatu negara selama periode waktu tertentu.¹ Hal ini menjadikan terbentuknya beberapa perubahan signifikan seiring berubahnya kondisi perekonomian dari waktu ke waktu, dengan tujuan akhir atas segala bentuk transaksi yang terjadi pada pasar adalah merupakan sekumpulan usaha dalam menjaga kondisi perekonomian tetap stabil. Dimana di dalamnya terjadi distribusi,

¹ Dessy Nabilah dan Setiawan, 2016, *Pemodelan Pertumbuhan Ekonomi Indonesia Menggunakan Data Panel Dinamis dengan Pendekatan Generalized Method of Moment Arellano-Bond*

pembentukan harga, organisir produk, hingga pusat pertukaran informasi.²

Ekonomi sudah berkembang sejak lama dimana perkembangan ekonomi sendiri selaras dengan pertumbuhan dan peradaban manusia. Jika pada awalnya ekonomi hanya di katakan soal mengatur urusan rumah tangga saja, namun dengan seiring berkembangnya ekonomi maka makna dari kata ekonomi juga ikut berkembang, istilah ekonomi kini juga dikenal senagai sebuah aktivitas mengatur serta mengolah suatu kegiatan yang berkaitan dengan harta kekayaan.³

Manusia adalah makhluk sosial yang saling bergantung satu sama lain. Ketika seseorang membutuhkan sesuatu dan tidak memilikinya, yang lain dapat membantu mendapatkannya. Manusia tidak dapat memenuhi keinginan mereka sendirian, mereka harus bekerja sama dengan orang lain. Untuk memenuhi kebutuhannya manusia akan saling membutuhkan antara manusia satu dengan yang lainnya di segala bentuk kegiatan dan aspek, baik itu dari segi

² Istijabatul Aliyah, 2017, *Pemahaman Konseptual Pasar Tradisional di Perkotaan*, hlm.4

³ Akhmad Mujahidin, *Ekonomi Islam Sejarah, Konsep, Instrumen, Negara, Dan Pasar, Edisi Revisi* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014), h. 3.

muamalah dan yang lainnya. Dalam bermuamalah manusia dapat melakukannya dengan berbagai cara, salah satu cara yang dapat digunakan dalam bermuamalah adalah dengan sewa-menyewa. Sewa- menyewa sendiri dalam Islam dikenal dengan kata *Ijarah*.

Sewa-menyewa merupakan suatu transaksi yang lazim dilakukan oleh masyarakat, dan seiring dengan berkembangnya tuntutan manusia, maka terjadi pula transaksi ekonomi, salah satunya adalah sewa. Tindakan sewa- menyewa dikenal sebagai *Ijarah* dalam Islam. Menurut jargon sewa, *Al-iwadd* berarti "penggantian" dan "upah" (hadiah).Orang yang menyewakan barang dan orang yang menerima barang harus sama-sama menawarkan ganti rugi sebagai ganti penggunaan barang atau manfaat barang di bawah pilar-pilar tertentu. Menyewa adalah tindakan memberikan barang atau benda kepada orang lain untuk digunakan dengan imbalan perjanjian sewa yang telah disepakati bersama oleh pemilik dan penyewa.⁴

Perjanjian sewa atau yang dikenal dengan *Ijarah* adalah perjanjian di mana satu pihak setuju untuk menyerahkan kepada

⁴Ismail nawawi, 2017, *fikih muamalah klasik dan kontemporer* (Bogor : graha indonesia), h.3.

pihak lain yang menikmati manfaat suatu objek untuk jangka waktu tertentu dan dengan imbalan pembayaran sejumlah harga yang pihak lain setuju untuk membayar kemudian. Sewa atau *Ijarah* harus dilakukan dengan kerja sama sukarela kedua belah pihak untuk memenuhi kontrak.

Perihal *Ijarah* sendiri beberapa ahli banyak mendefinisikan terkait makna dari *Ijarah* tersebut. Sayyid sabiq mengatakan bahwa *Ijarah* merupakan salah satu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian. Berbeda dengan sayyid sabiq idris ahmad mengemukakan bahwa *Ijarah* adalah bentuk pengambilan manfaat yang di dapatkan dari tenaga orang lain dengan jalan memberi ganti menurut syarat yang telah ditentukan Jika di kerucutkan kata *Ijarah* atau *Al- Ijarah* sendiri berasal dari kata *al-ajru*, yang memiliki arti dalam bahasa Indonesia ganti atau upah.⁵

Dari beberapa definisi diatas maka dapat dikatakan bahwa *Ijarah* atau sewa sendiri merupakan salah satu kegiatan mengambil manfaat dari suatu barang dengan di iringi upah atau imbalan atau sederhananya dapata dikatakan suatu kegiatan menjual manfaat dan

⁵Rufah Abdullah, *Fiqih Muamalah*, (Serang : Media Madani 2018), h. 176.

upah mengupah. Namun Terdapat perbedaan makna operasional antara upah dan sewa, makna tersebut dilihat dari penggunaan sewa dan upah sendiri, yang dimana sewa sendiri biasanya dipakai untuk suatu benda misalnya seorang mahasiswa menyewa kosan untuk ia tinggali selama kuliah. Sedangkan upah sendiri lazimnya dipakai untuk kegiatan yang memerlukan tenaga misalnya karyawan di suatu pabrik dibayar imbalannya satu kali dalam jangka waktu satu minggu.⁶

Kegiatan sewa telah sering dilakukan salah satunya di lingkungan pasar, terutama di era modern. Di era ini banyak orang yang berjualan, banyak masyarakat melakukan kegiatan *Ijarah*. Kegiatan *Ijarah* tersebut dapat dilihat dari suatu kegiatan pemilik pasar yang menyewa lapak di pasar tradisional Majasari. Setiap Senin, Kamis, dan Sabtu mulai pukul 05:00 WIB hingga 09:00 WIB, pasar tradisional Majasari digelar di kawasan Desa Majasari, Kecamatan Jawilan Serang, Banten. Jumlah keseluruhan pedagang yang berjualan di pasar tradisional Majasari bisa melebihi 250, namun jumlah ini bisa dikurangi atau dinaikkan tergantung

⁶Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah* , (Jakarta : Rajawali Pers 2016), h. 113. .

ketersediaan pedagang. Pedagang tetap, di sisi lain, adalah individu yang menjual di ruko lokal pada hari selain Senin, Kamis, dan Sabtu. Namun, mereka selalu berjualan setiap pagi hari kerja di Desa Majasari, Kecamatan Jawilan, Serang Banten.. Total pedagang bisa mencapai dua puluh pedagang yang menempati lapak dan ruko dan didominasi dengan pedagang sembako dan makanan.

Pasar Tradisional Majasari merupakan pasar yang bernilai sejarah dikarenakan pasar yang didirikan sejak tahun 1993 lalu. Dan sampai saat ini pasar tradisional Majasari masih banyak diminati oleh masyarakat untuk mencari dan memenuhi kebutuhan pokok sehari-hari. Namun dalam praktiknya di lapangan, sewa-menyewa yang dilakukan di pasar tradisional Majasari kurang berjalan lancar karena banyak ditemui berbagai masalah antara pemilik lapak dan penyewa. Padahal mengenai prosedur serta ketentuan-ketentuan tempat sewa telah disebutkan dalam perjanjian sewa-menyewa lapak di area pasar tradisional Majasari.

Permasalahan yang sering terjadi adalah ketika para penyewa membayar sewa melebihi jangka waktu yang telah disepakati di awal perjanjian. Pelunasan angsuran yang seharusnya dibayarkan dalam jangka waktu tiga bulan dengan tiga kali pembayaran tidak

pernah sesuai dengan perjanjian yang telah di sepakati. Dimana masih banyak para penyewa yang membayarkan sewa dengan kemauannya sendiri bahkan diluar batas perjanjian yang telah ditentukan. Dalam kasus terparah yang ditemukan di lapangan, para penyewa sering kali membayar hampir di akhir bulan penyewaan lapak dalam sistem tahunan.

Selain permasalahan diatas, ditemukan pula para penyewa yang melewati batas ukuran tempat sewa. Kenyataan dilapangan bahwa banyak antara pedagang satu yang mengambil alih lapak pedagang lain. Padahal dalam perjanjian sewa-menyewa lapak sudah jelas mengenai ketentuan-ketentuannya bahwa luas lapak setiap para penyewa yaitu 2x2 meter.

Berdasarkan konteks di atas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian tentang efektivitas perjanjian akad *Ijarah* dengan judul ***“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Lapak Dengan Sistem Tahunan (Studi Kasus Di Pasar Tradisional Majasari Kecamatan Jawilan Kabupaten Serang).”***

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka dapat dirumuskan permasalahan-permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana perjanjian sewa lapak di Pasar Tradisional Majasari Kecamatan Jawilan Kabupaten Serang?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap wanprestasi dalam perjanjian sewa lapak di Pasar Tradisional Majasari Kecamatan Jawilan Kabupaten Serang?

C. Fokus penelitian

Topik penelitian dalam tulisan ini adalah tinjauan hukum Islam tentang perjanjian sewa lapak jualan di Pasar Tradisional Majasari Kecamatan Jawilan Kabupaten Serang berdasarkan sejarah permasalahan. Struktur sewa didasarkan pada kesepakatan dua pihak, khususnya antara penyedia kios dan lapak dan penyewa kios dan lapak.

D. Tujuan Penelitian

Berdasarkan permasalahan diatas maka tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui bagaimana perjanjian sewa lapak di Pasar tradisional Majasari Kecamatan Jawilan Kabupaten Serang .
2. Untuk mengetahui bagaimana Tinjauan Hukum Islam tentang perjanjian sewa lapak di Pasar Pasar Tradisional Majasari Kecamatan Jawilan Kabupaten Serang.

E. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Dari hasil penelitian ini dapat dijadikan sebagai bentuk informasi dan sumbangan dalam pertimbangan untuk menetapkan kebijakan berhubungan dengan praktik sewa menyewa di pasar tradisional Majasari. Dapat memberikan sumbangan ilmu pengetahuan Islam tentang sewa menyewa dan praktik penyelesaian masalah bagi masyarakat yang melakukan kegiatan muamalah.

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan serta wawasan kepada masyarakat di bidang keilmuan khususnya permasalahan dalam bidang sewa-

menyewa (*Ijarah*) serta dapat menjadi bahan pertimbangan bagi masyarakat untuk mempelajari dan memahami sewa-menyewa.

Selain itu penelitian ini diharapkan dapat menjadi salah satu sumber di bidang akademis dan untuk peneliti selanjutnya dalam menyikapi implementasi konsep *Ijarah* di kehidupan bermasyarakat.

F. Penelitian Terdahulu yang Relevan

Beberapa penelitian tentang *Ijarah* yang pernah dilakukan sebelumnya ialah sebagai berikut:

Tabel 1.1
Penelitian Terdahulu yang Relevan

| NO | NAMA/TAHUN/JUDUL/ PERGURUAN TINGGI | HASIL | PERSAMAAN DAN PERBEDAAN |
|----|--|---|---|
| 1 | Fauzan Nur/2019/ Analisis Praktik Sewa Guna Usaha Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus Pada Pedagang Kaki Lima Di | 1. Terdapat beberapa faktor yang mendorong munculnya kerja sama penyewaan | Persamaan: Penelitian sama-sama membahas tentang masalah praktik sewa-menyewa lapak dalam perspektif |

| | | | |
|--|--|---|---|
| | <p>Banda Aceh)/UIN Ar-Raniry Banda Aceh.⁷</p> | <p>lapak bagi PKL di Gampong Rukoh diawali dengan keinginan untuk memenuhi permintaan dan pemanfaatan lahan yang berpotensi baik untuk dijadikan tempat berdagang. Karena letaknya yang strategis, para pedagang lebih tertarik untuk berdagang di sana.</p> <p>2. Pengelola rental lapak telah mengidentifikasi mekanisme atau</p> | <p>hukum Islam.</p> <p>Perbedaan:</p> <p>Penulis melakukan penelitian di Pasar Tradisional Majasari, sedangkan penelitian ini dilakukan di Banda Aceh.</p> |
|--|--|---|---|

⁷ Fauzan Nur, "Analisis Praktek Sewa-Menyewa Lapak Dalam Prespektif Hukum Islam (Studi Kasus Pada Pedagang Kaki Lima Di Rukoh, Aceh)" . (Skripsi Program Sarjana Hukum Islam Di Fakultas Syariah Dan Hukum UIN Ar-Raniry Banda Aceh, 2019).

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <p>ketentuan untuk menyewa vendor lapak di rumah toko. Aturan tersebut menetapkan bahwa kios hanya dapat digunakan setelah uang sewa dibayar lunas. Juga, dalam konteks <i>Ijarah</i>, tidak ada kontrak yang khas; semua yang terjadi adalah pengetahuan tentang lokasi dan kesepakatan sepihak antara pihak-pihak yang membuat kontrak.</p> <p>3. Dari sudut syariat Islam, pemilikan</p> | |
|--|--|---|--|

| | | | |
|---|--|---|---|
| | | <p>kios adalah kepemilikan yang tidak sempurna, oleh karena itu tidak diperbolehkan menurut hukum Islam karena objek yang ditransaksikan bukan merupakan hak mutlak (<i>musta'jir</i>) penyewa.</p> | |
| 2 | <p>Mahmud Yunus/2018/ Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Stand Di Pasar Syariah Kutisari, Surabaya)/ UIN Sunan Ampel Surabaya.⁸</p> | <p>Sewa menyewa stand pada pasar syariah menggunakan akad <i>Ijarah</i>, pedagang sebagai <i>musta'jir</i> menyewa stand kepada pihak pasar (<i>mu'jir</i>) dengan uang sewa Rp.</p> | <p>Persamaan: Penelitian sama-sama membahas tentang masalah praktik sewa-menyewa lapak dalam perspektif hukum Islam.</p> <p>Perbedaan:</p> |

⁸ Mahmud Yunus, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Stand Di di Pasar Syariah Kutisari".(Skripsi Program Sarjana Hukum Perdata Islam Di fakultas Syariah Dan Hukum UIN Sunan Ampel Surabaya.

| | | | |
|---|--------------------------------------|--|--|
| | | <p>2.500.000 selama satu tahun dengan perpanjangan kembali. Namun dalam perjalanannya pedagang secara tiba-tiba mengalami pemutusan sepihak oleh pasar dan berujung tidak dikembalikannya uang sewa. Hal ini secara hukum Islam dalam <i>muamalat</i> pemutusan sepihak tidak boleh dilakukan, kecuali ada <i>udzur</i> Syar'I yang bisa diterima dalam pemutusan akad <i>Ijarah</i> tersebut.</p> | <p>Penulis melakukan penelitian di Pasar Tradisional Majasari, sedangkan penelitian ini dilakukan di Pasar Syariah Kutisari, Surabaya.</p> |
| 3 | A. Irsyad Kamali/2019/Analisis Hukum | 1. Pihak pengelola menyewakan tanah | Persamaan: Penelitian sama-sama |

| | | | |
|--|--|--|---|
| | <p>Islam Terhadap Sewa Lapak Pedagang Kaki Lima (Studi Kasus di Desa Sidobandung, Kecamatan Balen, Kabupaten Bojonegoro)/UIN Sunan Ampel Surabaya.⁹</p> | <p>yang secara keseluruhan 2,5x21m² milik pribadi dan 2,5x33 m² menggunakan tanah milik desa. Pengelola tidak memberi tahu dan tidak izin kepada Pemerintahn Desa atas penggunaan tanah desa tersebut. Kemudian penarikan jasa sewa kebersihan dilakukan tanpa adanya perjanjian di awal dengan jumlah penarikan Rp.3000</p> | <p>membahas tentang masalah praktik sewa-menyewa lapak dalam perspektif hukum Islam.</p> <p>Perbedaan:</p> <p>Penulis melakukan penelitian di pasar tradisional Majasari, sedangkan penelitian skripsi ini dilakukan di Desa Sidobandung, Kecamatan Balen, Kabupaten Bojonegoro.</p> |
|--|--|--|---|

⁹ A. Irsyad Kamali, “Analisa Hukum Islam Terhadap Sewa Lapak Pedagang Kaki Lima (Studi Kasus Di Desa Sidobandung Kecamatan Balen Kabupaten Bojonegoro UIN Sunan Ampel, Surabaya,

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>s/d Rp. 5000</p> <p>tergantung dari ramainya penjualan, yang dilakukan setiap satu minggu sekali.</p> <p>2. Menurut hukum Islam status sewa lapak yang dilakukan di atas tanah milik pribadi Sah, sedangkan sewa lapak yang dilakukan di atas tanah Pemerintaha Desa tidak Sah, karena tidak sesuai dengan rukun dan syarat <i>Ijarah</i> yang tidak terpenuhi yaitu objek sewa masih</p> | |
|--|--|--|--|

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <p>dalam persengketaan antara pemerintah desa dengan pengelola, serta adanya unsur penarikan jasa kebersihan tanpa adanya akad sebelumnya dan pengelola juga tidak melakukan kewajiban untuk melaksanakan jasa kebersihan tersebut.</p> | |
|--|--|---|--|

G. Kerangka Pemikiran

Ijarah dalam bahasa kata *Ijarah* di artikan sebagai salah satu kegiatan jual beli atas manfaat suatu barang tertentu, definisi *Ijarah* di kemukakan oleh beberapa ulama di antaranya hanafiyah menurutnya *Ijarah* adalah akad atas manfaat di sertai dengan

imbalan. Syafiiyah memberikan penjelasan bahwa *Ijarah* adalah salah satu akad atas suatu manfaat yang mengandung suatu makna dan maksud tertentu, mubah, serta dapat di dermakan dan diiringin dengan pengganti tertentu sedangkan ulama hanafiyah dan hanabilah memeberikan definisi yang sama terkait dengan *Ijarah* mereka mendefinisikan bahwa *Ijarah* memberikan hak kepemilikan mafaaat sesuatu yang mubah dalam masa tertentu dengan di iringi imbalan.¹⁰

Sedangkan al-syarbini memberikan defininisi seputar *Ijarah* yang dimana ia mengatakakan bahwa *Ijarah* adalah suatu akad menukar manfaat suatu barang dengan sesuatu dimana manfaat tersebut merupakan manfaat yang halal dan diperbolehkan oleh syara.¹¹

Dari beberapa definisi diatas maka dapat ditarik kesimpulan bahwa ba sewa-menyewa atau yang sering dikenal dengan *Ijarah* merupakan suatu kegiatan mengambil keuntungan dari sesuatu yang disewakan, dengan kata lain, pada saat terjadi peristiwa persewaan, yang bergerak hanyalah manfaat dari benda yang

¹⁰ Wabah az-zuhaili, *fiqh Islam wa adilatuhu* penerjemah : abdul hayyie al-katanni, (jakarta : gema insani 2011), h. 387.

¹¹ Imam Mustofa, *Fikih Muamalah Kontemporer* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), h.101.

disewakan; dalam hal ini barang tersebut tidak kekurangan sedikit pun dan tidak rusak dalam hal ini seseorang dapat memperoleh manfaat berupa barang seperti rumah, kendaraan, atau benda lain yang dapat diambil manfaatnya.

Dengan demikian bahwa dalam kehidupan bermasyarakat manusia perlu bermuamalah untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari. Bentuk muamalah yang dapat digunakan dalam kehidupan bermasyarakat ialah *Ijarah* (sewa-menyewa), dimana bentuk kegiatan ini berperan dalam meningkatkan perekonomian manusia karena dapat saling menguntungkan beberapa pihak yang terlibat dan dalam praktek *Ijarah* sendiri diharuskan adanya akad yang mengikat antara dua belah pihak yang melakukan perjanjian

Sewa-menyewa yang akan dibahas disini ialah sewa-menyewa lapak yang ada di lingkungan pasar tradisional Majasari. Biasanya penyewa lapak dagang berada di sekitar pasar tradisional Majasari. Penyewa lapak yang berdagang di pasar tradisional Majasari sering terjadinya pelanggaran perjanjian sehingga perlu adanya tinjauan hukum Islam untuk agar masyarakat memahami pentingnya perjanjian yang telah disepakati oleh dua belah pihak.

H. Metodologi Penelitian

Metodologi Penelitian adalah suatu kegiatan ilmiah bertahap yang dimulai dengan pemilihan topik, pengumpulan data, dan pemahaman masalah, serta gejala-gejala tertentu. Berikut ini adalah deskripsi dari metodologi yang digunakan dalam penelitian ini.

1. Jenis penelitian dan pendekatan

Jenis penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif. Kualitatif diartikan dengan sebagai data yang didapat dari rekaman, pengamatan, wawancara, atau bahan tertulis dan data ini tidak berbentuk angka.¹²Pada intinya, penelitian lapangan memerlukan melakukan penyelidikan individu ke dalam topik penelitian dan menawarkan gambaran tentang realitas yang ada di masyarakat.

Dalam hal ini peneliti menyaksikan secara langsung sistem persewaan lapak pasar tradisional Majasari dan menggunakan bahan pustaka sebagai bahan referensi dalam melakukan penelitian dengan menggunakan pustaka kepustakaan. Mengumpulkan dan mempelajari data dari buku

¹² Jonaedi Efendi dan Johnny Ibrahim, *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Depok: Prenada Media Group, 2016, hlm. 178.

atau literatur, publikasi ilmiah, makalah dan yang relevan dengan topik penelitian merupakan studi kepustakaan. Oleh karena itu, data kualitatif akan digunakan untuk melengkapi proposal skripsi ini.

2. Lokasi penelitian

Dalam penelitian ini penulis akan mencari informasi di lingkungan Pasar Tradisional Majasari Kecamatan Jawilan Kabupaten Serang Banten.

3. Teknik Pengumpulan data

a. Studi Pustaka

Penulis melakukan tinjauan pustaka untuk melihat berbagai literatur yang terkait dengan topik penelitian ini. Penulis penelitian ini menyelesaikan inventarisasi bahan hukum yang dibutuhkan. Bahan yang berhubungan dengan sewa, seperti bahan utama dan bahan sekunder (*Ijarah*).

b. Observasi

Observasi langsung terhadap subjek atau gejala objek untuk memastikan keakuratan data yang dikumpulkan melalui wawancara. Data yang dikumpulkan melalui

observasi akan lebih rinci, tepat, dan akurat, mencapai tingkat makna dari setiap aktivitas yang terlihat.

c. Wawancara

Pertanyaan tatap muka dan balasan antar pewawancara digunakan untuk mengumpulkan informasi untuk tujuan penelitian sebagai pengusul atau penanya dengan orang yang diwawancarai atau narasumber disebut sebagai wawancara (interview). Dan agar mempelajari segala sesuatu yang perlu diketahui tentang responden.

Dengan menggunakan daftar wawancara yang sudah dibuat sebelumnya, pewawancara mempertahankan kendali atas kemajuan wawancara. Meskipun ada perbedaan antara individu dalam hal kemampuan, pengalaman, usia, dan faktor lainnya, semua responden ditanyai pertanyaan yang sama.

d. Dokumentasi

Catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, agenda, dan sebagainya merupakan contoh metode dokumentasi. Dalam penelitian ini, peneliti akan

menggunakan pendekatan dokumentasi dengan menelaah dokumen-dokumen yang relevan.

4. Teknis Analisis Data

Analisis data adalah tindakan mengumpulkan dan memodelkan data dengan tujuan mengidentifikasi serta memperoleh informasi yang relevan, menghasilkan rekomendasi, menarik kesimpulan, dan membantu dalam pengambilan keputusan. Informasi yang dikumpulkan melalui wawancara, catatan lapangan, observasi, dan dokumentasi disusun secara metodis dengan mengelompokkan informasi dan merangkumnya ke dalam unit-unit.¹³

Proses pengorganisasian proses wawancara, catatan lapangan, dan sumber daya lainnya dengan hati-hati sehingga peneliti dapat menemukan temuannya dikenal sebagai analisis data. Setelah semua data diperoleh, langkah selanjutnya adalah menggunakan metode analisis data kualitatif untuk menarik kesimpulan darinya.

¹³ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2017), h.145

5. Pedoman Penulisan

- a. Buku pedoman yaitu buku pedoman penulisan skripsi.
- b. Penulisan ayat-ayat Al-Qur'an ini diambil dari Departemen Tafsir Al-Qur'an terjemahan Al-Qur'an Republik Indonesia.
- c. Penulisan Al-Hadist dilakukan dengan mengutip buku-buku yang mengutip hadist tersebut.

I. Sistematika Pembahasan

Berdasarkan sistematika, proposal ini akan diuraikan dalam 5 (lima) bab, yaitu:

BAB I Pendahuluan, sebagai pengantar dan pendahuluan skripsi ini, bab ini berisi latar belakang masalah, fokus penelitian, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, penelitian terdahulu yang relevan, kerangka pemikiran, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

BAB II Akad *Ijarah* Menurut Hukum Ekonomi Islam, bab ini menguraikan pengertian akad *ijarah*, rukun *ijarah*, syarat-syarat *ijarah*, dasar hukum *ijarah*, hak dan

kewajiban sewa-menyewa (*ijarah*), macam-macam *ijarah*, berakhirnya akad *ijarah*, akibat hukum akad *ijarah* terhadap pihak-pihak yang melakukan akad, wanprestasi, pengertian wanprestasi, unsur-unsur wanprestasi, jenis dan hukum wanprestasi, sanksi dan akibat wanprestasi, prosedur penyelesaian sengketa wanprestasi, pencegahan wanprestasi, konsep hukum Islam, pengertian hukum Islam, tujuan hukum Islam, pembagian hukum Islam, asas-asas hukum Islam, dan ruang lingkup hukum Islam.

BAB III Kondisi Objektif Lokasi Penelitian, bab ini berisi Sejarah Desa Majasari, kondisi geografis dan demografis Desa Majasari, kondisi Pendidikan Desa Majasari, Mata Pencarian di Desa Majasari, kondisi social budaya di Desa Majasari, kondisi keagamaan, dan kondisi masyarakat di Desa Majasari.

BAB IV Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Lapak Dengan Sistem Tahunan Menurut Hukum Islam, bab ini menguraikan hasil penelitian berupa praktik sewa menyewa lapak dagang di Pasar Tradisional

Majasari Kecamatan Jawilan Kabupaten Serang dan tinjauan hukum Islam terhadap sewa-menyewa lapak dagang di Pasar Tradisional Majasari.

BAB V **Penutup**, merupakan kesimpulan dari penulisan skripsi, yang di dalamnya akan dijelaskan kesimpulan dan rekomendasi bagi pengembangan tinjauan hukum Islam yang dapat diterapkan oleh akademisi dan masyarakat umum.