AHKAM
Jurnal Hukum Islam dan Humaniora

p-ISSN: 2964-6332
e-ISSN: 2964-6340

Terindeks: Dimensions, Scilit, Lens, Semantic, Crossref Garuda, Google, Base, etc.

https://doi.org/10.58578/ahkam.v5i1.8826

IMPLEMENTASI AKAD *IJARAH* ADAPTIF SEBAGAI MODEL PEMBERDAYAAN UMKM: STUDI KASUS NURUSYUBAB MARKET, CIANJUR

Implementation of Adaptive Ijarah Contracts as an MSME Empowerment Model: A Case Study of Nurusyubab Market, Cianjur

Faridah Khairun Nisa, Syarifah Gustiawati, Khaidir Fadil
Universitas Ibn Khaldun Bogor
farida25nov2000@gmail.com; syarifah@fai.uika-bogor.ac.id

Article Info:

Submitted:	Revised:	Accepted:	Published:
Dec 2, 2025	Dec 27, 2025	Jan 9, 2026	Jan 14, 2026

Abstract

Although the *ijarah* contract in leasing practices has been widely examined in Islamic economics literature, studies that specifically investigate adaptive and empowerment-oriented implementations of *ijarah* for micro, small, and medium enterprises (MSMEs) in community market settings remain limited. This study aimed to analyze the implementation of the *ijarah* contract in land and building leases and its impact on empowering MSME actors in Nurusyubab Market, Cianjur. A qualitative approach with a field-based case study design was employed, involving ten participants consisting of one *mu'jir* and nine *musta'jir* selected purposively. Data were collected through in-depth interviews, observation, and documentation, and were analyzed using the interactive Miles and Huberman model through the stages of data reduction, data display, and conclusion drawing. The findings show that the implementation of *ijarah* in Nurusyubab Market is not oriented solely toward commercial transactions but is developed as a social empowerment movement grounded in the values of *ta'awun* and kinship. The predominantly verbal *ijarah* contracts still fulfill the pillars and conditions of *ijarah*, with key advantages including flexible *ujrah* payment without

AHKAM is licensed under a Creative Commons Attribution-NonCommercial-ShareAlike 4.0 International License

a penalty system, whereby delays are resolved through *musyawarah*. This scheme has a positive financial impact, with MSME income increasing by 20–50%, and a psychological impact in the form of enhanced feelings of security and peace of mind in doing business. These findings contribute to the development of a humanistic *ijarah* concept in Islamic economics and broaden understanding of the role of sharia contracts in MSME empowerment, while underscoring the importance of non-exploitative *ijarah* models and opening avenues for further research in market and other business sectors.

Keywords: *Ijarah* Contract; Micro, Small, and Medium Enterprises (MSMEs); Sharia Leasing; Financial Flexibility; Islamic Economics

Abstrak: Meskipun akad *ijarah* dalam praktik sewa-menyewa telah banyak dikaji dalam literatur ekonomi syariah, kajian yang secara khusus menelaah implementasi *ijarah* yang adaptif dan berorientasi pada pemberdayaan UMKM di sektor pasar komunitas masih terbatas. Penelitian ini bertujuan menganalisis implementasi akad *ijarah* dalam sewa lahan dan bangunan serta dampaknya terhadap pemberdayaan pelaku UMKM di Nurusyubab Market, Cianjur. Studi ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan desain studi kasus lapangan, melibatkan sepuluh partisipan yang terdiri atas satu *mu'jir* dan sembilan *musta'jir* yang dipilih secara *purposive*. Data dikumpulkan melalui wawancara mendalam, observasi, dan dokumentasi, kemudian dianalisis menggunakan model interaktif Miles dan Huberman melalui tahapan reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi *ijarah* di Nurusyubab Market tidak berorientasi pada transaksi komersial semata, tetapi dikembangkan sebagai gerakan pemberdayaan sosial berbasis nilai *ta'awun* dan kekeluargaan. Akad *ijarah* yang dominan bersifat lisan tetap memenuhi rukun dan syarat *ijarah*, dengan keunggulan berupa fleksibilitas pembayaran *ujrah* tanpa sistem denda, di mana keterlambatan diselesaikan melalui musyawarah. Skema ini berdampak positif secara finansial dengan peningkatan pendapatan UMKM sebesar 20–50% dan secara psikologis dengan terciptanya rasa aman serta ketenangan dalam berusaha. Temuan ini berkontribusi pada pengembangan konsep *ijarah* humanis dalam ekonomi syariah dan memperluas pemahaman mengenai peran akad syariah dalam pemberdayaan UMKM, sekaligus menegaskan pentingnya model *ijarah* non-eksploitatif dan membuka peluang penelitian lanjutan pada konteks pasar serta sektor usaha lainnya.

Kata Kunci: Akad *Ijarah*; Pemberdayaan UMKM; Sewa Syariah; Fleksibilitas Finansial; Ekonomi Syariah

PENDAHULUAN

Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM) merupakan pilar utama perekonomian Indonesia yang berkontribusi signifikan terhadap penyerapan tenaga kerja dan Produk Domestik Bruto (PDB). Dalam beberapa tahun terakhir, UMKM terbukti memiliki daya lenting tinggi, terutama dalam menopang ekonomi masyarakat pada level akar rumput (Delfiana Jesika Dwifanty et al., 2025; Nurhabits Safitri et al., 2025). Di berbagai daerah,

termasuk Kabupaten Cianjur, struktur ekonomi lokal sangat bergantung pada keberlangsungan usaha skala mikro yang jumlahnya mendominasi unit usaha yang ada.

Meskipun memiliki peran strategis, UMKM masih menghadapi berbagai persoalan struktural yang bersifat mendasar dan berulang. Salah satu isu utama yang terus muncul adalah keterbatasan modal kerja serta kesulitan akses terhadap pembiayaan yang adil dan berkelanjutan. Kondisi ini menjadi semakin kompleks ketika pelaku UMKM harus berhadapan dengan pengeluaran awal usaha yang relatif besar, khususnya biaya sewa tempat usaha.(Nareswari et al., 2023; Tambunan et al., 2022)

Biaya sewa tempat usaha sering kali menjadi beban paling signifikan bagi pelaku UMKM. Skema sewa konvensional yang menuntut pembayaran secara lumpsum di muka dalam jangka waktu panjang tidak sejalan dengan karakteristik arus kas UMKM yang fluktuatif (Deb & Baruah, 2022). Akibatnya, sebagian besar modal awal pelaku usaha terkunci pada biaya sewa, sehingga menghambat alokasi dana untuk kebutuhan produktif seperti pengadaan stok, pemasaran, dan pengembangan usaha.(Reddy et al., 2024)

Fenomena tersebut menunjukkan bahwa persoalan UMKM tidak semata-mata terletak pada kemampuan kewirausahaan, melainkan juga pada struktur ekonomi yang kurang berpihak. Dalam perspektif peneliti, skema sewa yang kaku menciptakan relasi ekonomi yang cenderung eksploitatif dan berpotensi melemahkan daya tumbuh UMKM sejak awal usaha berjalan.(Manalu et al., 2024; Ridha et al., 2024)

Dalam konteks ekonomi syariah, relasi ekonomi ideal seharusnya dibangun atas prinsip keadilan, keseimbangan, dan kemaslahatan bersama. Akad ijarah sebagai konsep sewa-menyewa dalam Islam menawarkan kerangka normatif yang menempatkan transaksi ekonomi tidak hanya sebagai hubungan kontraktual, tetapi juga sebagai bentuk tanggung jawab sosial yang menghindari praktik memberatkan salah satu pihak.(Felisha Edelisia Herawan, 2024; Okta priansa et al., 2025)

Peneliti berpandangan bahwa akad ijarah memiliki potensi besar sebagai instrumen pemberdayaan UMKM apabila diterapkan secara substantif dan kontekstual. Nilai-nilai seperti fleksibilitas, musyawarah, dan ta'awun yang melekat dalam ijarah seharusnya mampu menjawab persoalan keterbatasan modal dan tekanan psikologis yang dialami pelaku usaha mikro, bukan sekadar menjadi alternatif terminologis dari sewa konvensional.

Sejumlah penelitian terdahulu telah mengkaji praktik akad ijarah dalam berbagai konteks, seperti pengelolaan tanah kas desa (Naswa et al., 2025), lahan pertanian (Eka

Darwanti et al., 2024), maupun aset publik berbasis syariah (Muhammad & Nor Muhamad, 2024). Beberapa studi menunjukkan bahwa ijarah mampu meningkatkan kesejahteraan masyarakat apabila dijalankan sesuai prinsip syariah dan disertai pemahaman akad yang memadai.(Devianita, 2022)

Namun, penelitian lain juga mengungkap adanya permasalahan dalam praktik ijarah, terutama ketika akad dijalankan secara formalistik, minim dokumentasi, atau kurang dipahami oleh para pihak yang terlibat. Dalam konteks ini, ijarah belum sepenuhnya berfungsi sebagai instrumen pemberdayaan, melainkan masih beroperasi dalam kerangka transaksi ekonomi biasa.(Huda et al., 2025; Madani et al., 2025)

Lebih jauh, kajian yang secara spesifik menelaah implementasi akad ijarah yang dikelola berbasis komunitas pasar, dengan fokus pada fleksibilitas pembayaran dan dampaknya terhadap pemberdayaan UMKM, masih relatif terbatas (Azizah et al., 2025; Dewi Riza Lisvi Vahlevi, 2025). Padahal, aspek non-material seperti rasa aman, ketenangan psikologis, dan keberanian mengambil risiko usaha merupakan dimensi penting dalam keberlanjutan UMKM yang belum banyak disentuh oleh penelitian sebelumnya.

Penelitian ini menawarkan kebaruan dengan mengkaji akad ijarah tidak hanya sebagai instrumen muamalah, tetapi sebagai model pemberdayaan sosial-ekonomi berbasis komunitas. Studi ini menempatkan ijarah dalam kerangka ekonomi syariah substantif yang menekankan keadilan distributif, solidaritas sosial, dan keberpihakan kepada kelompok ekonomi lemah.

Secara teoretis, penelitian ini berpijak pada konsep ijarah dalam fiqh muamalah, prinsip ta'awun dalam ekonomi Islam, serta teori pemberdayaan ekonomi masyarakat yang menekankan peningkatan kapasitas, kemandirian, dan kesejahteraan pelaku usaha. Integrasi ketiga kerangka ini memungkinkan analisis yang lebih komprehensif terhadap dampak ekonomi dan psikologis praktik ijarah.

Keunikan Nurusyubab Market di Desa Pagermaneuh, Kabupaten Cianjur, menjadi konteks empiris yang relevan untuk menguji pendekatan tersebut. Pasar yang berdiri di atas lahan wakaf ini menerapkan akad ijarah dengan pendekatan fleksibel, musyawarah, dan non-eksploitatif, sehingga memberikan ruang bagi UMKM lokal untuk bertumbuh tanpa tekanan sewa yang memberatkan.

Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini memfokuskan perhatian pada praktik konkret akad ijarah dalam pengelolaan sewa-menyewa lahan dan bangunan di Nurusyubab

Market. Fokus penelitian diarahkan pada bagaimana skema ijarah dijalankan, bagaimana relasi antara pengelola dan pelaku UMKM dibangun, serta bagaimana nilai-nilai syariah diwujudkan dalam praktik sehari-hari.

Selain itu, penelitian ini juga menelaah dampak praktik ijarah tersebut terhadap pemberdayaan pelaku UMKM, baik dari aspek finansial seperti pengelolaan modal dan peningkatan pendapatan, maupun dari aspek psikologis seperti rasa aman, ketenangan, dan keberanian dalam mengembangkan usaha.

Dengan demikian, tujuan utama penelitian ini adalah menganalisis secara mendalam implementasi akad ijarah di Nurusyubab Market serta dampaknya terhadap pemberdayaan UMKM. Penelitian ini diharapkan mampu memberikan kontribusi teoretis dalam pengembangan ekonomi syariah berbasis komunitas, sekaligus menawarkan model praktik ijarah yang adaptif, humanis, dan relevan bagi penguatan UMKM di tingkat lokal.

METODE

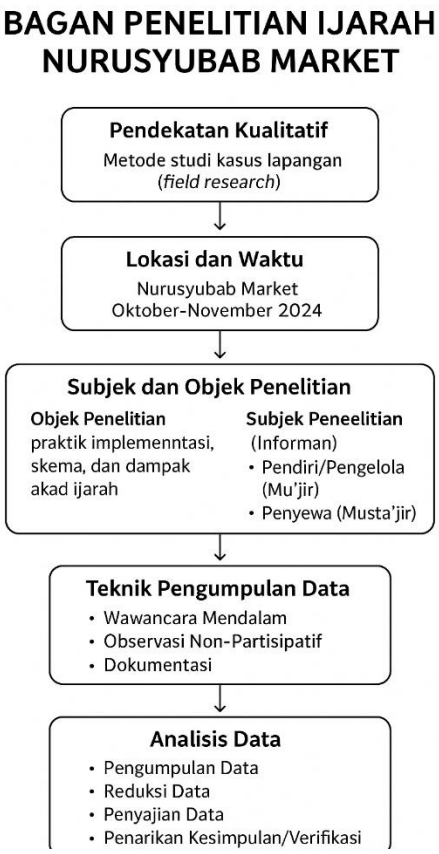
Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan karakteristik penelitian deskriptif-eksploratif, yang bertujuan untuk memperoleh pemahaman mendalam mengenai implementasi pengelolaan lahan berbasis akad ijarah serta dampaknya terhadap pemberdayaan Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM).(Kuhn, 2023; Rühlmann, 2023) Pendekatan kualitatif dipilih karena memungkinkan peneliti menggali secara komprehensif persepsi, sikap, nilai, dan pengalaman subjektif para pelaku yang terlibat langsung dalam praktik ijarah, sehingga realitas sosial yang diteliti dapat dipahami secara kontekstual dan utuh.

Desain penelitian yang digunakan adalah studi kasus lapangan (field research). Desain ini dipandang paling relevan karena penelitian berfokus pada satu kasus spesifik, yaitu Nurusyubab Market di Desa Pageurmaneuh, Kecamatan Tanggeung, Kabupaten Cianjur, yang memiliki karakteristik unik dalam penerapan akad ijarah berbasis pemberdayaan. Melalui desain studi kasus, peneliti dapat menelaah fenomena secara mendalam dalam konteks sosial alaminya, serta menangkap dinamika hubungan antara pengelola pasar dan pelaku UMKM yang tidak dapat dipisahkan dari lingkungan sosial, budaya, dan nilai keagamaan setempat. Pengumpulan data lapangan dilakukan pada periode Oktober hingga November 2024.

Partisipan dalam penelitian ini dipilih menggunakan teknik purposive sampling, yakni pemilihan informan secara sengaja berdasarkan pertimbangan relevansi dan keterlibatan langsung dengan fokus penelitian (Andrade, 2021). Informan utama terdiri atas satu orang pendiri sekaligus pengelola Nurusyubab Market (mu'jir), yaitu Bapak Soleh Mukti Ali, yang berperan sentral dalam perancangan dan implementasi konsep ijarah. Selain itu, penelitian ini melibatkan sembilan pelaku UMKM sebagai penyewa kios (musta'jir) yang dipilih untuk merepresentasikan variasi jenis usaha dan lama berdagang. Pemilihan informan ini dimaksudkan agar data yang diperoleh mampu menggambarkan praktik ijarah serta dampaknya secara berimbang dari sudut pandang pengelola dan pelaku usaha.

Pengumpulan data dilakukan melalui triangulasi metode untuk meningkatkan kedalaman dan keabsahan temuan (Meydan & Akkaş, 2024). Data utama diperoleh melalui wawancara mendalam semi-terstruktur dengan seluruh informan, yang difokuskan pada pemahaman filosofi ijarah, mekanisme akad, fleksibilitas pembayaran sewa, serta dampak finansial dan psikologis yang dirasakan oleh pelaku UMKM. Selain itu, observasi non-partisipatif dilakukan untuk mengamati secara langsung aktivitas pasar, interaksi antara pengelola dan pedagang, serta dinamika sosial yang berlangsung di lingkungan Nurusyubab Market. Data pendukung dikumpulkan melalui dokumentasi berupa foto kegiatan pasar, profil informan, serta catatan terkait pengelolaan lahan dan kios.

Analisis data dilakukan dengan menggunakan model analisis interaktif Miles dan Huberman, yang berlangsung secara siklikal dan berkelanjutan sejak proses pengumpulan data(Fadil, 2023)mile. Tahapan analisis meliputi reduksi data dengan menyeleksi dan memfokuskan data mentah hasil wawancara dan observasi, penyajian data dalam bentuk narasi deskriptif yang terorganisasi, serta penarikan kesimpulan dan verifikasi untuk memastikan konsistensi dan keabsahan temuan. Keabsahan data dijaga melalui triangulasi sumber dengan membandingkan informasi antar informan, serta triangulasi metode dengan mencocokkan hasil wawancara, observasi, dan dokumentasi. Pendekatan analisis ini dipilih karena sejalan dengan tujuan penelitian yang menekankan pemahaman mendalam terhadap makna, proses, dan dampak sosial-ekonomi dari implementasi akad ijarah dalam konteks UMKM berbasis komunitas. Hal ini tergambar dalam bagan sebagai berikut:



Gambar 1. Sintaks Penelitian Kualitatif

HASIL

Implementasi pengelolaan sewa lahan berbasis akad ijarah untuk UMKM di Nurusyubab Market tidak bersifat transaksional semata. Sesuai fokus penelitian, implementasinya secara unik mengedepankan pendekatan sosialisasi, edukasi, dan kekeluargaan. Hal ini terwujud dalam akad yang memadukan prinsip syariah dengan kearifan lokal, yang dijiwai semangat saling tolong-menolong (ta'awun). Praktiknya dicirikan oleh fleksibilitas dan keringanan biaya untuk pedagang, yang dipandang sebagai komitmen bersama demi manfaat timbal balik. Lebih dari itu, akad ini dirancang untuk menumbuhkan kebersamaan dengan memprioritaskan nilai kejujuran dan transparansi. Ini menciptakan ekosistem bisnis etis yang tidak hanya mengatur sewa, tetapi juga membangun ikatan sosial kuat berbasis kepercayaan.

Temuan utama penelitian ini adalah implementasi akad ijarah di Nurusyubab Market (NSM) melampaui sekadar transaksi sewa-menyewa (*tijari*). Praktik ini dijiwai sebagai sebuah

gerakan pemberdayaan sosial (*ijtima'i*) yang berlandaskan dua pilar utama: ta'awun (tolong-menolong) dan kekeluargaan. Proses implementasi tidak dimulai dengan penyebaran proposal formal, melainkan melalui sosialisasi dan edukasi personal yang dipimpin langsung oleh pendiri, Bapak Soleh Mukti Ali. Beliau secara proaktif "turun langsung" untuk mengubah stigma sewa konvensional yang kaku dan memberatkan.

"Tantangan terbesar di awal adalah 'meluruskan' pemahaman masyarakat... Saya tidak menggunakan istilah-istilah fikih yang rumit... Saya sampaikan intinya saja dengan bahasa sederhana: 'Bapak, Ibu, di sini kita pakai sistem sewa-tapi-beda. Niatnya ibadah dan saling membantu.' Saya tekankan... tidak ada bunga atau denda yang mencekik..."

Pendekatan humanis ini berlanjut dalam pengelolaan harian. Pengelola tidak memposisikan diri sebagai "bos" atau pemilik lahan yang superior, melainkan sebagai "pendamping" dan mitra.

"Pengelola di sini, Pak Soleh... beliau itu bertindak sebagai pendamping, bukan cuma 'bos' yang punya lahan... Beliau sering keliling pasar, bukan untuk nagih sewa, tapi menyapa... 'Gimana dagangan? Lancar? Ada kendala apa?'... Pertanyaan sederhana itu penting sekali... Kita ini merasa didorong untuk maju, bukan cuma ditarik sewa-nya saja."

Relasi kemitraan ini menumbuhkan rasa "saling memiliki" (*sense of belonging*) yang tinggi di antara pedagang, yang termanifestasi dalam paguyuban informal yang solid untuk menjaga kebersihan dan menyelesaikan masalah internal secara musyawarah.

Meskipun implementasinya sangat kental nuansa sosial, skema praktiknya secara substantif telah memenuhi rukun-rukun ijarah sesuai Fatwa DSN-MUI. Secara struktural, perjanjian sewa kios ini memenuhi seluruh rukun dan syarat sah akad ijarah (sewa) dalam syariah. Akad (*Sighat*) didominasi oleh praktik lisan yang sederhana, yaitu proses ijab-kabul terjadi saat penyewa menyetujui harga dan kios yang ditawarkan, yang semuanya dilandasi rasa saling percaya (*trust*). Pihak (*'Aqidain*) teridentifikasi jelas, yaitu Bapak Soleh Mukti Ali sebagai perwakilan pemilik (*Mu'jir*) dan para pedagang sebagai penyewa (*Musta'jir*). Demikian pula dengan Objek (*Ma'jur*) yang berupa kios atau lapak dengan ukuran spesifik untuk usaha halal. Unsur lainnya, yaitu Harga (*Ujrah*), ditetapkan secara transparan dan adil di awal dengan besaran yang sangat terjangkau (sekitar Rp 3 juta/tahun). Terakhir, Jangka Waktu juga ditetapkan secara jelas selama satu tahun, memberikan kepastian operasional dan menghilangkan unsur *gharar* (ketidakpastian).

Keunggulan utama skema sewa ini terletak pada dua fitur adaptif yang dirancang khusus untuk memberdayakan Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM). Fitur pertama adalah Fleksibilitas Pembayaran *Ujrah*, yang menerapkan prinsip *taysir* (kemudahan). Berbeda dengan sewa konvensional yang kaku, NSM menyadari kondisi riil UMKM dan memberikan kemudahan bertingkat. Meskipun *ujrah* idealnya dibayar setahun di muka, penyewa diberi opsi untuk melunasinya dalam dua termin (per enam bulan), bahkan, bagi yang mengalami kesulitan serius, diperbolehkan membayar secara bulanan. Skema yang fleksibel ini, sebagaimana disampaikan oleh Soleh Mukti Ali, berfungsi sebagai solusi langsung untuk memecahkan hambatan modal kerja yang sering dihadapi oleh para pedagang kecil.



Gambar 2. Implementasi Akada Ijarah

Adaptasi signifikan kedua adalah Penghapusan Total Sistem Denda untuk keterlambatan pembayaran *ujrah*, sebuah temuan paling penting yang menciptakan iklim berdagang yang tenang (adem). Dalam skema ini, keterlambatan tidak dikenakan denda atau sanksi finansial apapun, yang sangat melegakan pedagang kecil. Seperti kesaksian Kiromul Arifin, ketika dagangan sepi dan terjadi keterlambatan, pedagang hanya perlu berbicara jujur. Mekanisme yang diterapkan adalah musyawarah, di mana solusi dicari bersama, seperti pembayaran separuh dulu, dicicil, atau ditunda bulan depan tanpa bunga sedikit pun. Sistem ini secara filosofis mengganti mekanisme punitif (denda) dengan mekanisme solutif, selaras dengan esensi syariah yang menghindari praktik eksploitatif.

Model ijarah yang adaptif dan humanis ini memberikan dampak positif yang nyata dan multidimensi bagi para pelaku UMKM. Model ijarah (sewa) yang adaptif dan humanis

ini telah memberikan dampak positif yang nyata dan multidimensi bagi para pelaku UMKM, terutama pada aspek finansial dan operasional. Dampak utamanya adalah keberhasilannya dalam memecahkan hambatan modal kerja. Dengan adanya fleksibilitas pembayaran (terutama opsi bulanan), pelaku usaha tidak lagi terbebani kewajiban mengunci modal terbatas mereka untuk biaya sewa lumpsum tahunan. Hal ini memungkinkan UMKM untuk melakukan optimalisasi alokasi modal ke sektor yang lebih produktif, seperti menambah stok barang, diversifikasi produk, atau pemasaran. Lebih jauh lagi, skema sewa yang sangat terjangkau ini secara efektif menghilangkan barrier to entry (hambatan masuk) bagi pedagang kecil, memfasilitasi scale-up usaha di mana beberapa pedagang mengaku dapat beralih dari pedagang daring atau rumahan menjadi memiliki toko fisik yang stabil. Secara keseluruhan, dengan modal kerja yang lebih lancar dan tempat usaha yang pasti, para pedagang mengalami peningkatan pendapatan yang signifikan, dengan estimasi rata-rata peningkatan berkisar antara 20% hingga 50% berdasarkan hasil wawancara

Stabilitas Psikologis (Bebas "Was-Was"): Penghapusan denda secara fundamental mengubah kondisi psikologis pedagang. Rasa "was-was" (cemas) dan "pusing" yang biasa mereka rasakan di tempat sewa konvensional menjelang jatuh tempo, kini hilang. Lingkungan Usaha yang Tenang ("Adem"): Iklim usaha yang diciptakan oleh pendekatan kekeluargaan dan ketiadaan denda membuat pedagang merasa "adem" (tenang). Mereka dapat fokus penuh mengembangkan usaha tanpa dihantui tekanan utang sewa. Kohesi Sosial dan Kemitraan: Peran pengelola sebagai "pendamping" menumbuhkan relasi kemitraan (*partnership*) yang tulus. Ini memperkuat kohesi sosial, rasa saling percaya, dan tanggung jawab kolektif di antara para pedagang

PEMBAHASAN

Analisis hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi akad ijarah di Nurusyubab Market tidak dimaknai semata sebagai transaksi ekonomi, melainkan sebagai instrumen sosial yang berorientasi pada pemberdayaan. Temuan ini menjawab tujuan penelitian, yakni menganalisis bagaimana akad ijarah dipraktikkan dan bagaimana dampaknya terhadap UMKM. Pendekatan yang mengedepankan sosialisasi personal, komunikasi humanis, dan hubungan kekeluargaan memperlihatkan bahwa akad ijarah diposisikan sebagai sarana untuk mengurangi beban struktural yang selama ini melekat pada praktik sewa konvensional. Fleksibilitas pembayaran dan penghapusan denda bukan hanya kebijakan

teknis, tetapi menjadi mekanisme utama dalam memecahkan persoalan keterbatasan modal kerja UMKM. Dampak finansial berupa peningkatan pendapatan dan kelancaran arus kas, serta dampak psikologis berupa rasa aman dan ketenangan berdagang, menunjukkan bahwa akad ijarah yang adaptif mampu menjawab kebutuhan riil pelaku usaha mikro.

Jika dibandingkan dengan literatur sebelumnya, temuan ini memperkuat hasil penelitian yang menyatakan bahwa akad ijarah dapat berkontribusi terhadap peningkatan kesejahteraan ekonomi apabila diterapkan secara adil dan transparan. Beberapa studi terdahulu menunjukkan bahwa ijarah sering kali gagal memberikan dampak optimal karena bersifat administratif dan kaku, bahkan tidak jarang menimbulkan konflik akibat ketiadaan pemahaman dan akad tertulis(Iswanaji et al., 2022). Berbeda dengan temuan tersebut, penelitian ini menunjukkan bahwa praktik akad lisan berbasis kepercayaan justru dapat berjalan efektif ketika didukung oleh nilai sosial, kedekatan komunitas, dan komitmen moral pengelola. Dengan demikian, penelitian ini memperluas temuan sebelumnya dengan menunjukkan bahwa keberhasilan akad ijarah tidak hanya ditentukan oleh kelengkapan formal akad, tetapi juga oleh konteks sosial dan pendekatan implementasinya.

Dari sisi teori, temuan penelitian ini relevan dengan prinsip ekonomi syariah yang menekankan keadilan, kemaslahatan, dan ta'awun. Praktik penghapusan denda dan penyelesaian keterlambatan melalui musyawarah mencerminkan orientasi syariah yang menghindari unsur eksploitatif dan tekanan finansial (Mustika et al., 2025; Tiara Maya Santhia & Hajarul Akbar, 2025). Selain itu, hasil penelitian ini menguatkan pandangan bahwa pemberdayaan ekonomi tidak hanya bersifat material, tetapi juga psikologis dan sosial.(Aini et al., 2025; Safwan, 2025) Rasa aman, hubungan kemitraan, dan kohesi sosial yang terbentuk di Nurusyubab Market menjadi bukti bahwa lingkungan usaha yang etis dan humanis berkontribusi langsung terhadap keberlanjutan UMKM.

Implikasi penelitian ini bersifat konseptual dan praktis. Secara konseptual, penelitian ini memberikan kontribusi terhadap pengembangan kajian ekonomi syariah dengan menghadirkan model ijarah berbasis komunitas yang adaptif dan kontekstual. Model ini menunjukkan bahwa ijarah dapat berfungsi sebagai instrumen pemberdayaan sosial-ekonomi, bukan sekadar akad sewa-menyewa. Secara praktis, temuan ini dapat menjadi rujukan bagi pengelola pasar rakyat, lembaga wakaf, maupun pemerintah daerah dalam merancang kebijakan sewa usaha yang ramah UMKM. Fleksibilitas pembayaran dan

pendekatan non-punitif terbukti mampu meningkatkan ketahanan usaha kecil, terutama di wilayah dengan keterbatasan akses modal formal.

Meskipun demikian, penelitian ini memiliki beberapa keterbatasan yang perlu dicermati. Pertama, penelitian hanya dilakukan pada satu lokasi dengan jumlah informan yang terbatas, sehingga generalisasi temuan ke konteks yang lebih luas perlu dilakukan secara hati-hati. Kedua, penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan data berbasis persepsi dan pengalaman informan, sehingga belum mengukur dampak secara kuantitatif dalam jangka panjang. Oleh karena itu, penelitian selanjutnya disarankan untuk mengombinasikan pendekatan kualitatif dan kuantitatif, melibatkan lebih banyak lokasi pasar berbasis ijarah, serta melakukan studi longitudinal untuk melihat keberlanjutan dampak pemberdayaan UMKM dari waktu ke waktu.

KESIMPULAN

Penelitian ini menyimpulkan bahwa implementasi akad ijarah dalam pengelolaan sewa lahan dan bangunan di Nurusyubab Market tidak dijalankan semata sebagai mekanisme transaksi ekonomi, melainkan sebagai model pemberdayaan UMKM berbasis nilai sosial dan syariah. Temuan utama menunjukkan bahwa praktik ijarah yang diterapkan bersifat adaptif dan humanis, ditandai oleh fleksibilitas pembayaran ujrah serta penghapusan sistem denda keterlambatan. Skema ini secara langsung mampu mengatasi hambatan utama UMKM, yaitu keterbatasan modal kerja, sehingga pelaku usaha dapat mengalokasikan sumber daya ke sektor produktif. Selain dampak finansial berupa peningkatan pendapatan dan keberlanjutan usaha, penelitian ini juga menemukan dampak psikologis yang signifikan, yakni terciptanya rasa aman, ketenangan, dan hubungan kemitraan yang kuat antara pengelola dan pelaku UMKM.

Kontribusi penelitian ini terhadap ilmu pengetahuan terletak pada pengayaan kajian ekonomi syariah, khususnya dalam pengembangan model akad ijarah berbasis komunitas yang kontekstual dan non-eksploitatif. Secara teoretis, penelitian ini memperluas pemahaman bahwa efektivitas akad ijarah tidak hanya ditentukan oleh pemenuhan rukun dan syarat formal, tetapi juga oleh pendekatan implementasi yang berorientasi pada ta'awun dan keadilan sosial. Secara praktis, temuan ini memberikan dasar empiris bagi pengelola pasar, lembaga wakaf, dan pembuat kebijakan untuk merancang skema sewa usaha yang lebih inklusif dan berkelanjutan bagi UMKM.

Berdasarkan temuan dan keterbatasan penelitian, studi selanjutnya disarankan untuk mengkaji model ijarah serupa pada konteks dan wilayah yang lebih beragam guna meningkatkan daya generalisasi. Penelitian lanjutan juga dapat menggunakan pendekatan kuantitatif atau campuran untuk mengukur dampak finansial secara lebih terukur dan jangka panjang. Selain itu, eksplorasi komparatif antara model ijarah berbasis komunitas dan skema sewa konvensional akan memperkaya pemahaman mengenai efektivitas akad syariah dalam pemberdayaan UMKM secara lebih luas

DAFTAR PUSTAKA

Aini, A., Surahman, S., Prayogi, E., Prapdopo, P., & Kiswanto, M. (2025). Empowering micro and small enterprises through interest-free credit: Lessons from Kredit Kukar Idaman. *Journal of Business Management and Economic Development, 3*(1), 391–397. https://doi.org/10.59653/jbmed.v3i01.1451

Andrade, C. (2021). The inconvenient truth about convenience and purposive samples. *Indian Journal of Psychological Medicine, 43*(1), 86–88. https://doi.org/10.1177/0253717620977000

Azizah, N., Wahyuddin, W., & Bulutoding, L. (2025). Ijarah muntahia bittamlik: Comprehensive analysis and implementation in sharia financial business in Indonesia. *INVOICE: Jurnal Ilmu Akuntansi, 7*(1), 29–36. https://doi.org/10.26618/inv.v7i1.16245

Darwanti, E., Sririzki, S. D., Ramadhan, R. N., & Qamariah, Z. (2024). The principles and practices of akad ijarah: A research application in Islamic banking. *Moneter: Jurnal Ekonomi Dan Keuangan, 2*(3), 196–208. https://doi.org/10.61132/moneter.v2i3.667

Deb, R., & Baruah, D. (2022). Working capital financing for MSMEs in the pandemic era: Challenges and opportunities. *SEDME (Small Enterprises Development, Management & Extension Journal): A Worldwide Window on MSME Studies, 49*(2), 131–140. https://doi.org/10.1177/09708464221097224

Devianita. (2022). Penerapan Akad Ijarah dalam Produk Pembiayaan Bank Syariah. *Mutawazin (Jurnal Ekonomi Syariah), 2*(1), 43–55. https://doi.org/10.54045/mutawazin.v2i1.115

Dwifanty, D. J., Leobisa, J. N., Bernoli, A. A., & Dima, E. T. Y. (2025). Kontribusi UMKM terhadap Perekonomian Indonesia Serta Peluang dan Tantangan dalam Era Digitalisasi. *Akuntansi Dan Ekonomi Pajak: Perspektif Global, 2*(3), 71–78. https://doi.org/10.61132/aeppg.v2i3.1357

Fadil, K. (2023). Peran Guru dalam Penanaman Sikap Anti Bullying Verbal dalam Pembelajaran PKN di Sekolah Dasar. *Attadrib: Jurnal Pendidikan Guru Madrasah Ibtidaiyah, 6*, 123–133.

Herawan, F. E. (2024). Understanding the concept of al-Ijarah in sharia economics. *Rihlah Iqtishad: Jurnal Bisnis Dan Keuangan Islam, 1*(1), 7–12. https://doi.org/10.61166/rihlah.v1i1.2

Huda, M. N., Bawono, B. T., Gunarto, G., & Saktiawan, M. D. (2025). Legal uncertainty in dispute resolution of ijarah muntahiya bi al-tamlik contracts in Indonesia: A ḥifẓ al-māl perspective. *Jurnal Ilmiah Mizani: Wacana Hukum, Ekonomi Dan Keagamaan, 12*(2), 517–528. https://doi.org/10.29300/mzn.v12i2.8952

Iswanaji, C., Muslim, A., & Hasbi, M. Z. N. (2022). Ijarah collaborative service model in sharia banking. *Indonesian Interdisciplinary Journal of Sharia Economics (IIJSE), 5*(2), 702–719. https://doi.org/10.31538/iijse.v5i2.1778

Kuhn, K. (2023). Research methodology. In *Lighting up the blackbox—Digital transformation in German lobbying* (pp. 67–106). Springer Gabler. https://doi.org/10.1007/978-3-658-43898-2_3

Madani, F., Mukhlas, O. S., & Nurhikmah, A. (2025). Sharia law construction regarding early name change of ijarah object: A case study of wakalah in sharia banking practice. *Socio Politica: Jurnal Ilmiah Jurusan Sosiologi, 15*(2), 323–336. https://doi.org/10.15575/socio-politica.v15i2.48713

Manalu, H., Sudarmiatin, S., & Wardana, L. W. (2024). Fluctuations in the dynamics of opportunities and challenges for micro, small and medium enterprises in Indonesia. *Nusantara Economics and Entrepreneurships Journals*, 280–293. https://doi.org/10.59971/necent.v2i3.57

Meydan, C. H., & Akkaş, H. (2024). The role of triangulation in qualitative research (pp. 101–132). https://doi.org/10.4018/979-8-3693-3306-8.ch006

Muhammad, Z. bin, & Nor Muhamad, N. H. (2024). Public and private ownership guideline in fiqh Islam. *International Journal of Academic Research in Economics and Management Sciences, 13*(2), 276–290. https://doi.org/10.6007/IJAREMS/v13-i2/21186

Mustika, M., Masuwd, M., Malik, R., Hasanuddin, H., & Malik, A. (2025). The justification and implementation of fines on capable customers in Islamic financial institutions: A shariah law perspective. *Kanun Jurnal Ilmu Hukum, 27*(1), 110–132. https://doi.org/10.24815/kanun.v27i1.41277

Nareswari, N., Nurmasari, N. D., & Putranti, L. (2023). Financial constraints of micro, small, and medium-sized enterprises (MSMEs) in the Indonesia creative industries. *Journal of Economics, Business, & Accountancy Ventura, 25*(3), 312–321. https://doi.org/10.14414/jebav.v25i3.3433

Naswa, N. A. S., Syu'aibi, M., & Dayat, M. (2025). Ijarah-based land management for rural livestock enterprises: A case study of BUMDes Mutiara Welirang in Ketapanrame Village. *Jurnal Dinamika Ekonomi Syariah, 12*(2), 453–467. https://doi.org/10.53429/jdes.v12i2.1506

Safitri, N., Dinana, A., & Mashudi. (2025). MSMEs as the backbone of the economy: Optimizing potential and facing various challenges. *Public Service: Jurnal Ilmu Sosial Dan Pendidikan, 2*(1), 28–38. https://doi.org/10.61166/service.v2i1.10

Okta Priansa, R., Kurniawan, Fatimah, S., Kadarsih, S., & Dewi, H. (2025). Contractual justice in traditional market leasing: An ijārah-based analysis at Pasar Kalangan. *APLIKATIF: Journal of Research Trends in Social Sciences and Humanities, 4*(3), 353–365. https://doi.org/10.59110/aplikatif.v4i3.698

Reddy, G. S., Nadiminti, V., Reddy, D. S., & Meena, A. (2024). Challenges faced by start-ups in accessing finance. *Plant Archives, 24*(1), 1279–1282. https://doi.org/10.51470/PLANTARCHIVES.2024.v24.no.1.178

Ridha, M. H., Ashari, H., & Damhuri, T. (2024). The impact of KUR disbursement on MSME's credit growth. *Jurnal Borneo Administrator, 20*(3), 289–302. https://doi.org/10.24258/jba.v20i3.1475

Rühlmann, L. (2023). Research design and methodology. In *Race, language, and subjectivation* (pp. 63–103). Springer VS. https://doi.org/10.1007/978-3-658-43152-5_5

Safwan, S. (2025). Analisis Implementasi Akad-Akad Syariah dalam Transaksi Bisnis UMKM terhadap Keberlanjutan Usaha: Studi Kasus UMKM Kota Sigli. *HEI EMA: Jurnal Riset Hukum, Ekonomi Islam, Ekonomi, Manajemen Dan Akuntansi, 4*(2), 90–101. https://doi.org/10.61393/heiema.v4i2.347

Santhia, T. M., & Akbar, H. (2025). The system of imposing fines for late payment of electricity bills at PT PLN according to sharia economic law. *JURISTA: Jurnal Hukum Dan Keadilan, 9*(1), 337–356. https://doi.org/10.22373/jurista.v9i1.271

Tambunan, E. C., Enuh, K., Ubaidullah, U., & Tamba, M. (2022). Capital access for micro small medium enterprises. *Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah, 10*(2), 148–158. https://doi.org/10.46899/jeps.v10i2.375

Vahlevi, D. R. L. (2025). Strategy of implementing sharia contracts in facing the challenges of UMKM financing in the digital era. *Ekosiana Jurnal Ekonomi Syari Ah, 12*(1), 47–59. https://doi.org/10.47077/ekosiana.v12i1.551