

## **Implementasi Akad Ijarah dan Dampaknya terhadap Strategi Pengelolaan Usaha Kios/ Ruko di Talang Jambe Palembang**

**Serly Apriliana Syaharani<sup>1)</sup>, Amir Salim<sup>2)</sup>, Melia Frastuti<sup>3)</sup>**

*<sup>1,2,3</sup> Fakultas Bisnis Syariah, Universitas Indo Global Mandiri, Sumatera Selatan*

<sup>1)</sup>Email: [aprilianasherly5@gmail.com](mailto:aprilianasherly5@gmail.com),

<sup>3)</sup>Email : [melia\\_frastuti@uigm.ac.id](mailto:melia_frastuti@uigm.ac.id)

---

### **ABSTRACT**

This study aims to analyze the effect of the ijarah contract review on the management strategy of rental business for kiosks/shophouses in talang jambe village, Palembang. The approach used in this research is a quantitative method with a simple linear regression analysis technique. The population in this study consists of rental business owners of kiosks/shophouses in talang jambe village, with a sample of 45 respondents. Data were collected through questionnaires using a likert scale and analyzed using SPSS version 25. The results of the study indicate that the ijarah contract review has a positive and significant effect on the management strategy of rental business for kiosks/shophouses, with a coefficient value of 0.869 and a significance value of  $0.000 < 0.05$ . The t-test results show that the t-count value is  $14.357 > t$ -table, indicating that the hypothesis is accepted. In addition, the f-test results show that the F-count value is  $201.076 > F$ -table 3.985 with a significance value of  $0.000 < 0.05$ , which means that the ijarah contract review variable significantly affects the business management strategy. The coefficient of determination shows that 87.6% of the variation in business management strategy can be explained by the ijarah contract review, while the remaining 12.4% is influenced by other variables outside this study. These findings indicate that the better the implementation of the ijarah contract, the better the management strategy of rental business for kiosks/shophouses in an effective and sustainable manner.

*Keywords: ijarah contract, business management strategy, kiosk/shophouse rental*

### **ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh tinjauan akad ijarah terhadap strategi pengelolaan usaha kontrakan kios/ruko di kelurahan talang jambe Palembang. Pendekatan yang digunakan adalah metode kuantitatif dengan Teknik analisis regresi linear sederhana. Populasi dalam penelitian ini adalah pemilik usaha kontrakan kios/ruko di kelurahan talang jambe dengan jumlah sampel sebanyak 45 responden. Data dikumpulkan melalui koesioner dengan skala likert dan dianalisis menggunakan perangkat lunak SPSS versi 25. Hasil penelitian menunjukkan bahwa tinjauan akad ijarah berpengaruh positif dan signifikan terhadap strategi pengelolaan usaha kontrakan kios/ruko dengan nilai koefisien sebesar 0,869 dan nilai signifikansi sebesar  $0,000 < 0,05$ . hasil uji t menunjukkan bahwa nilai t hitung sebesar  $14,357 > t$  tabel, sehingga hipotesis diterima. selain itu, hasil uji f menunjukkan nilai f hitung sebesar  $201,076 > F$  tabel 3,985 dengan signifikansi  $0,000 < 0,05$ , yang berarti variabel tinjauan akad ijarah secara signifikan berpengaruh terhadap strategi pengelolaan usaha. Nilai koefisien determinasi menunjukkan bahwa 87,6% variasi strategi pengelolaan usaha dapat dijelaskan oleh tinjauan akad ijarah, sedangkan sisanya sebesar 12,4% dipengaruhi oleh variabel lain di luar penelitian. Temuan ini menunjukkan bahwa semakin baik penerapan akad ijarah, maka semakin baik pula strategi pengelolaan usaha kontrakan kios/ruko secara efektif dan keberlanjutan.

*Katakunci: Akad Ijarah, Strategi Pengelolaan Usaha, Kontrakan Kios/Ruko*

## PENDAHULUAN

Perkembangan ekonomi syariah di Indonesia dalam lima tahun terakhir menunjukkan tren peningkatan yang sangat signifikan. Hal ini ditunjukkan melalui berbagai laporan resmi negara yang menegaskan bahwa sektor ekonomi syariah telah terjadi salah satu motor penggerak pertumbuhan perekonomian nasional. Bank Indonesia dalam *laporan ekonomi dan keuangan syariah (LEKSI)* menyatakan bahwa penguatan ekonomi syariah, terutama pada sektor rill, memberikan dampak besar terhadap peningkatan aktivitas ekonomi masyarakat (Bank Indonesia, 2020). Termasuk dalam praktik muamalah seperti akad ijarah pada kegiatan sewa – menyewa bangunan dan tempat usaha.

Selain itu, Menurut Otoritas Jasa Keuangan (OJK) 2021 – 2025 melalui strategi nasional literasi keuangan Indonesia (*SNLKI*) juga menegaskan bahwa peningkatan literasi keuangan syariah di masyarakat memiliki peran penting dalam mendukung praktik ekonomi yang transparan, adil, dan bebas dari unsur riba, gharar, dan Tindakan merugikan lainnya (OJK, 2025). Hal ini menunjukkan bahwa masyarakat semakin membutuhkan praktik pengelolaan usaha yang sesuai dengan prinsip syariah, khususnya dalam penerapan akad ijarah pada aktivitas sewa – menyewa properti seperti kios dan ruko.

Usaha kontrakan kios atau ruko merupakan salah satu bentuk usaha produktif yang banyak dijalankan Masyarakat untuk memperoleh pendapatan jangka Panjang. Kios atau ruko menjadi tempat strategis bagi para pelaku UMKM dalam menjalankan

aktivitas ekonomi. Kota Palembang , termasuk wilayah talang jambe, memiliki tingkat perkembangan UMKM yang cukup pesat, sehingga kebutuhan terhadap tempat usaha berupa kios atau ruko sewa semakin meningkat setiap tahunnya. Laporan dinas koperasi dan UMKM kota Palembang tahun 2022 – 2023 menunjukkan adanya pertumbuhan signifikan pelaku UMKM aktif yang berdampak langsung pada meningkatnya kebutuhan ruang (Umkm dan industri, 2023).

Walaupun demikian, praktik pengelolaan usaha kontrakan kios atau ruko di tingkat Masyarakat masih cenderung dilakukan secara sederhana. Permasalahan yang sering muncul meliputi ketidakjelasan akad ijarah, ketidakjelasan ujarah (harga sewa), jangka waktu sewa yang tidak dirinci secara tegas, perawatan bangunan yang tidak disepakati sejak awal, serta lemahnya sistem administrasi. Padahal dalam akad ijarah, pengelolaan aset produktif harus didasarkan pada prinsip keadilan, transparansi, dan kesepakatan yang jelas. Akad ijarah memiliki ketentuan mengenai kejelasan manfaat, besaran ujarah, jangka waktu sewa, serta hak dan kewajiban yang harus ditunaikan oleh kedua pihak. Hal ini ditegaskan dalam berbagai kajian muamalah yang menekankan pentingnya menghindari unsur gharar atau ketidakjelasan dalam transaksi sewa - menyewa (Dara, 2022).

Meskipun terdapat kekurangan dalam pengelolaan kontrakan secara umum, terdapat pula praktik positif yang telah diterapkan oleh Sebagian pemilik usaha kontrakan, salah satunya adalah pemberian kwitansi atau bukti pembayaran setiap kali penyewa

melakukan pembayaran atau perpanjangan sewa. Pemberian bukti pembayaran ini menunjukkan bahwa pemilik telah menerapkan aspek transparansi dan ketertiban administrasi dalam pelaksanaan akad ijarah. Dalam perspektif ekonomi syariah, praktik tersebut termasuk bagian dari prinsip *tawtsiq* atau pendokumentasian transaksi dalam akad ijarah, yang bertujuan untuk menjaga kejelasan, menghindari kesalah pahaman, dan memastikan hak serta kewajiban kedua belah pihak dapat dipertanggungjawabkan dengan jelas. Dengan adanya bukti pembayaran, proses sewa menjadi lebih tertib, akuntabel, dan sesuai dengan nilai-nilai keadilan yang ditekankan dalam pengelolaan aset secara syariah.

### **TINJAUAN PUSTAKA**

Dalam konteks pengelolaan usaha kontrakan seperti kios atau ruko, akad ijarah dapat dijadikan dasar dalam menyusun hubungan sewa – menyewa yang profesional dan tertib, karena akad ini menetapkan hak dan kewajiban kedua pihak secara rinci sehingga dapat meminimalkan konflik dan memperkuat kepastian usaha. Ketika ijarah dilaksanakan dengan perjanjian yang jelas termasuk ujah dan jangka waktu tertulis, pengelolaan kontrakan menjadi lebih terstruktur dan dapat mendukung keberlanjutan usaha, sedangkan ketidak konsistenan dalam pelaksanaannya berpotensi menimbulkan sengketa, ketidakpastian kualitas hubungan antara pemilik dan penyewa (Shavira, 2024). Menurut pendapat Habiba Elahi (2025) Ijarah merupakan instrumen keuangan syariah yang efektif sebagai alternatif leasing konvensional, dengan karakteristik

utama pada kepemilikan aset, distribusi risiko, dan pemanfaatan manfaat (*usufruct*).

### **Teori Ijarah (Sewa Menyewa)**

Ijarah merupakan salah satu konsep sewa – menyewa dalam ekonomi syariah yang mengatur pemanfaatan suatu barang atau bangunan tanpa memindahkan kepemilikannya. Dalam akad ini, pemilik memberikan hak guna kepada penyewa untuk jangka waktu tertentu dengan imbalan sewa yang disepakati sejak awal. Dengan demikian, penyewa hanya memperoleh manfaat atas objek sewa, sedangkan kepemilikan tetap berada pada pemilik. Konsep ini sangat relevan diterapkan pada usaha kontrakan kios / ruko karena memberikan kepastian mengenai hak dan kewajiban masing – masing pihak (Dara, 2022).

Akad ijarah merupakan sistem yang banyak diterapkan dalam sektor properti karena menekankan kejelasan dan transparansi dalam perjanjian sewa - menyewa. Setiap transaksi syariah, termasuk ijarah, harus dilakukan secara terbuka, adil, dan tidak merugikan salah satu pihak. Kejelasan isi perjanjian sejak awal menjadi faktor penting untuk menciptakan rasa aman bagi pemilik kontrakan maupun penyewa dalam menjalankan hubungan usaha sewa - menyewa (OJK, 2025).

Dalam pelaksanaannya, akad ijarah memiliki unsur – unsur yang harus dipenuhi agar sah, antara lain adanya pihak yang berakad, objek sewa, besaran biaya sewa, jangka waktu, serta kesepakatan antara kedua belah pihak. Pada usaha kontrakan kios atau ruko, kejelasan mengenai kondisi bangunan dan fasilitas yang disediakan menjadi hal penting untuk menghindari

kesalahpahaman dan potensi konflik di dikemudian hari (Dara, 2022).

Pengelolaan ijarah akan berjalan lebih efektif apabila didukung oleh administrasi yang tertata dengan baik, seperti adanya perjanjian sewa tertulis, pencatatan pembayaran, serta dokumentasi bangunan. Administrasi yang tertib berfungsi sebagai alat kontrol dan bukti hukum apabila terjadi perbedaan pendapat antara pemilik dan penyewa, sehingga dapat menjaga transparansi dan keteraturan hubungan sewa - menyewa (Sugianto, 2024).

Selain itu, pelaksanaan akad ijarah juga mengatur pembagian tanggung jawab antara pemilik dan penyewa. Pemilik berkewajiban menjaga agar bangunan tetap layak digunakan, sedangkan penyewa wajib menggunakan dan memelihara bangunan sesuai dengan kesepakatan. Penerapan nilai amanah dan keterbukaan dalam akad ijarah dapat memperkuat kepercayaan dan mendukung keberlangsungan usaha kontrakan secara stabil dan berkelanjutan (Indra, 2023; Riska, 2025).

#### **METODOLOGI PENELITIAN**

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan metode explanatory research. Pendekatan kuantitatif digunakan karena penelitian ini bertujuan untuk mengukur dan menganalisis pengaruh antara variable independen dan variabel dependen berdasarkan data numerik yang diperoleh dari responden melalui kuesioner (Indra, 2023).

Metode explanatory research merupakan metode penelitian yang bertujuan untuk menjelaskan hubungan sebab akibat antara variabel independen dan variabel dependen melalui pengujian

hipotesis dengan menggunakan teknik statistik. Metode ini banyak digunakan dalam penelitian ekonomi dan bisnis syariah, khususnya untuk mengetahui pengaruh suatu konsep akad terhadap praktik pengelolaan usaha (Sinta, 2024).

Dalam penelitian ini, variabel independen (X) adalah tinjauan akad ijarah, sedangkan variabel dependen (Y) adalah strategi pengelolaan usaha kontrakan kios/ruko. Data penelitian diperoleh melalui penyebaran kuesioner kepada responden yang telah ditentukan sesuai dengan kriteria penelitian.

### **HASIL DAN PEMBAHASAN**

#### **Hasil Analisis Data Statistik**

Karakteristik tinjauan akad ijarah terhadap strategi pengelolaan usaha kontrakan kios/ruko di kelurahan Talang Jambe Palembang dengan jumlah responden sebanyak 45 orang. Gambaran karakteristik responden menampilkan informasi yang relevan. Karakteristik responden akan dijelaskan berdasarkan usia dijelaskan sebagai berikut:

**Tabel 1 Karakteristik Responden Berdasarkan Usia**

<b>No</b>	<b>Usia</b>	<b>Jumlah</b>	<b>Persentase</b>
1	35-44 tahun	15	33,33
2	45-54 tahun	18	40
3	55-64 tahun	12	26,67
Total		45	100

**Sumber: Hasil Pengolahan SPSS versi 25**

Hasil yang diperoleh dapat dilihat pada tabel 1 menunjukkan, mayoritas responden berada pada rentang usia 45-54 tahun (40%), yang merupakan kelompok sangat aktif dalam menjalankan tinjauan akad ijarah terhadap strategi pengelolaan

usaha kontrakan kios/ruko di kelurahan Talang Jambe Palembang.

Hasil analisis pengelolaan akad ijarah berdasarkan empat aspek, yaitu keadilan dalam transaksi, kejujuran dalam perjanjian, kejelasan dan kesesuaian akad, dan tidak mengandung riba. Berikut adalah deskripsi dari masing-masing aspek:

- a. Keadilan dalam Transaksi: Aspek ini memiliki rata-rata skor 4,46 yang dikategorikan sebagai "Baik". Hal ini menunjukkan bahwa responden merasa bahwa akad ijarah yang mereka lakukan sudah adil dan sesuai dengan prinsip-prinsip keadilan dalam Islam.
- b. Kejujuran dalam Perjanjian: Aspek ini memiliki rata-rata skor 4,59 yang dikategorikan sebagai "Sangat Baik". Hal ini menunjukkan bahwa responden merasa bahwa mereka telah memahami hak dan kewajiban mereka dalam akad ijarah dan telah memberikan informasi yang benar tentang objek akad ijarah.

c. Kejelasan dan Kesesuaian Akad: Aspek ini memiliki rata-rata skor 4,72 yang dikategorikan sebagai "Sangat Baik". Hal ini menunjukkan bahwa responden merasa bahwa akad ijarah yang mereka lakukan sudah jelas dan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah dan hukum yang berlaku.

d. Tidak Mengandung Riba: Aspek ini memiliki rata-rata skor 4,59 yang dikategorikan sebagai "Sangat Baik". Hal ini menunjukkan bahwa responden merasa bahwa akad ijarah yang mereka lakukan tidak mengandung unsur riba dan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.

Sebelum dilakukan pengolahan data, maka dilakukan pengujian instrumen penelitian meliputi uji validitas dan uji reliabilitas untuk setiap variabel penelitian. Hasil pemeriksaan uji validitas variabel tinjauan akad ijarah (X) dapat dilihat pada tabel :

**Tabel 2 Hasil Uji Validitas Tinjauan Akad Ijarah (X)**

No	Pernyataan	R <sub>hitung</sub>	R <sub>tabel</sub>	Keterangan
1	X.1	0.324**	0,294	Valid
2	X.2	0.509**	0,294	Valid
3	X.3	0.332**	0,294	Valid
4	X.4	0.432**	0,294	Valid
5	X.5	0.756**	0,294	Valid
6	X.6	0.803**	0,294	Valid
7	X.7	0.665**	0,294	Valid
8	X.8	0.477**	0,294	Valid
9	X.9	0.511**	0,294	Valid
10	X.10	0.822**	0,294	Valid
11	X.11	0.490**	0,294	Valid
12	X.12	0.581**	0,294	Valid
13	X.13	0.793**	0,294	Valid
14	X.14	0.659**	0,294	Valid

Hasil yang diperoleh dari tabel 4, dapat dinyatakan bahwa hasil perhitungan  $R_{hitung} > R_{tabel}$  yaitu  $df = R(n-k) = 45 - 2 = 43$   $R_{tabel} = 0,294$  satu-satuan. Hal ini berarti keseluruhan butir pernyataan dalam kuisioner variabel tinjauan akad ijarah (X) dinyatakan valid.

No	Pernyataan	$R_{hitung}$	$R_{tabel}$	Keterangan
1	Y.1	0,654**	0,294	Valid
2	Y.2	0.501**	0,294	Valid
3	Y.3	0.565**	0,294	Valid
4	Y.4	0.612**	0,294	Valid
5	Y.5	0.782**	0,294	Valid
6	Y.6	0.6**	0,294	Valid
7	Y.7	0.896**	0,294	Valid
8	Y.8	0.705**	0,294	Valid
9	Y.9	0.671**	0,294	Valid
10	Y.10	0.607**	0,294	Valid
11	Y.11	0.523**	0,294	Valid
12	Y.12	0.862**	0,294	Valid
13	Y.13	0.608**	0,294	Valid
14	Y.14	0.593**	0,294	Valid

Hasil yang diperoleh berdasarkan tabel 5, dapat dinyatakan bahwa hasil perhitungan  $R_{hitung} > R_{tabel}$  yaitu  $df = R(n-k) = 45 - 2 = 43$   $R_{tabel} = 0,294$  satusatuan. Hal ini berarti keseluruhan butir pernyataan dalam kuisioner variabel strategi pengelolaan usaha kontrakan kios/ruko (Y) dinyatakan valid.

Lebih lanjut setelah dilakukan pengujian validitas, maka dilakukan pengujian reliabilitas untuk masing-masing variabel penelitian dengan hasil sebagaimana yang dapat dilihat pada tabel berikut.

Kemudian hasil uji validitas untuk variabel strategi pengelolaan usaha kontrakan kios/ruko (Y) dapat dilihat pada tabel 5 berikut ini.

**Tabel 3 Hasil Uji Validitas Strategi Pengelolaan Usaha Kontrakan Kios/Ruko (Y)**

**Tabel 4. Hasil Uji Reabilitas**

No	Variabel	Cronbach's Alpha	N of Items
1	Tinjauan Akad Ijarah	0.781	0,294
2	Strategi Pengelolaan Usaha Kontrakan Kios/Ruko	0.849	0,294

**Sumber : Hasil Pengolahan SPSS versi 25**

Hasil perhitungan realibilitas tinjauan akad ijarah diatas diperoleh nilai Alpha Cronbach's sebesar 0.781 satu-satuan dengan jumlah pernyataan sebanyak 14 item. Nilai dengan jumlah responden  $n = 45$  dan  $df = n - k = 45 - 2 = 43$ , sehingga  $r_{tabel} = 0.294$ . Maka nilai Alpha Cronbach's  $> r_{tabel}$ . Dengan demikian, nilai Alpha Cronbach's  $0.781 > 0.294$ . Selanjutnya, reabilitas strategi pengelolaan usaha kontrakan kios/ruko nilai Alpha Cronbach's  $0.849 > 0.294$ . Maka,

kedua variabel tersebut dinyatakan reliabel atau konsisten.

Langkah selanjutnya sebelum dilakukan pengujian regresi berganda dan pengujian hipotesis, maka perlu dilakukan pengujian prasyarat regresi yaitu uji asumsi klasik berupa uji normalitas *one sample*

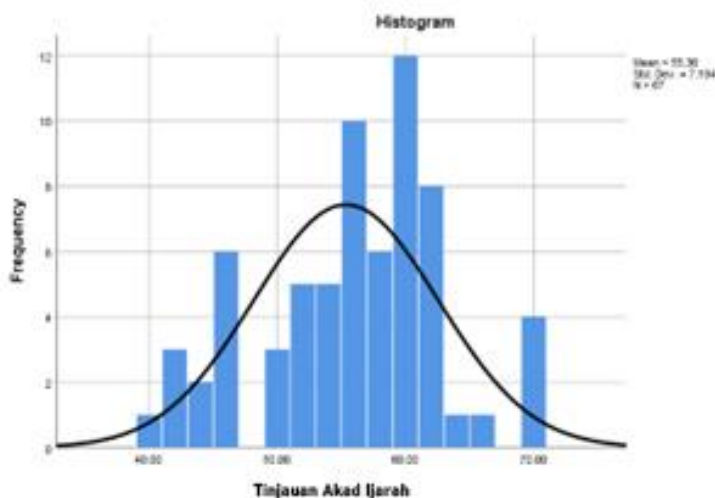
*Kolmogorov-Smirnov Test* sebagaimana yang dapat dilihat pada tabel.

**Tabel 5. Hasil Uji Normalitas *One Sample Kolmogorov-Smirnov Test***

		Unstandardized Residual
N		67
Normal Parameters <sup>a,b</sup>	Mean	.0000000
	Std. Deviation	3.81048402
Most Extreme Differences	Absolute	.085
	Positive	.085
	Negative	-.056
Test Statistic		.085
Asymp. Sig. (2-tailed)		.205

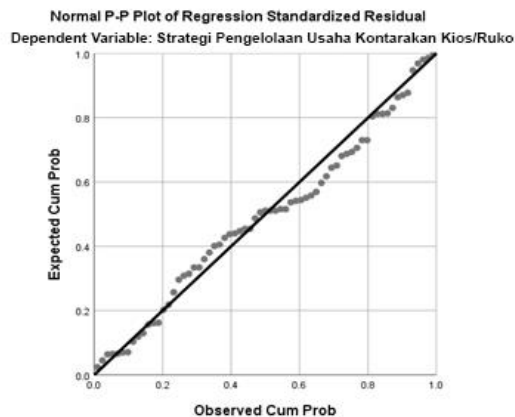
Dilihat dari tabel, melalui pengujian yang telah dilakukan dengan program SPSS 25 bahwa nilai p-value pada kolom asymp. Sig (2-tailed) sebesar 0,205 > level of significant ( $\alpha = 0,05$ ),

maka data berdistribusi normal. Lebih lanjut pengujian normalitas menggunakan grafik histogram dapat dilihat pada gambar 1 berikut.



Gambar 1. Hasil Uji Normalitas Grafik Histogram

Berdasarkan tampilan grafik diatas, dapat dilihat bahwa dari grafik histogram berbentuk lonceng yang artinya data berdistribusi normal. Kemudian pengujian normalitas menggunakan grafik normal P-Plots dapat dilihat pada gambar 2 berikut.



**Gambar 2. Hasil Uji Normalitas Grafik Normal P-Plots**

Berdasarkan hasil uji normalitas dengan pendekatan grafik diatas, dapat diketahui bahwa data memiliki distribusi atau penyebaran yang normal. Hal ini ditandai dengan penyebaran titik yang berada disekitar sumbu diagnosa dari grafik.

Setelah itu, melalui regresi linear sederhana akan dilakukan pengujian untuk mengetahui ada atau tidaknya pengaruh

variabel X terhadap variabel Y dengan menggunakan SPSS 25 yang dapat dilihat pada tabel berikut.

**Tabel 6. Hasil Uji Regresi Linier Sederhana**

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	4.685	3.667		1.267	.206
Tinjauan Akad Ijarah (X <sub>1</sub> )	.905	.066	.869	14.180	.000

a. Dependent Variable Tinjauan Akad Ijarah (X)

Berdasarkan hasil tersebut maka dirumuskan model persamaan, yaitu  $Y=4,685+0,905X$ .

Untuk melihat keeratan hubungan antara variabel Tinjauan Akad Ijarah (X) secara simultan

terhadap variabel Strategi Pengelolaan Usaha Kontrakan Kios/Ruko (Y) digunakan uji koefisien determinasi sebagaimana yang dapat dilihat hasil perhitungannya pada tabel :

**Tabel 7. Hasil Uji Koefisien Determinasi R<sup>2</sup>**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.876 <sup>a</sup>	.756	.752	3.83968

Berdasarkan tabel diatas diperoleh nilai koefisien determinasi sebesar  $R^2$  sebesar 0,876 yang menunjukkan bahwa variabel bebas yang terdiri dari, Tinjauan Akad Ijarah (X) mampu menjelaskan hubungan yang positif terhadap variabel terikat, yaitu Strategi Pengelolaan Usaha Kontrakan Kios/Ruko (Y) sebesar 87,6% yang dimaksud hubungan positif jika variabel Tinjauan Akad Ijarah meningkat atau naik maka variabel

Strategi Pengelolaan Usaha Kontrakan Kios/Ruko juga meningkat, sebaliknya jika variabel Tinjauan Akad Ijarah menurun maka Strategi Pengelolaan Usaha Kontrakan Kios/Ruko juga menurun dan sisa 12,4 % dijelaskan oleh variabel lain yang tidak dimasukkan dalam model penelitian ini.

Hasil pengujian dapat dilihat pada tabel berikut ini:

**Tabel 8. Hasil Uji Koefisien Regresi (Uji t)**

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	4.680	3.667		1.276	.206
Tinjauan Akad Ijarah	.924	0.88	.865	14.357	.000
Strategi Pengelolaan Usaha Kontrakan Kios/Ruko	.945	.076	.876	12.160	.000

- a. Dependent Variable Strategi Pengelolaan Usaha Kontrakan Kios/Ruko (Y)
- b. Predictors: (Constant), Tinjauan Akad Ijarah

Tabel tersebut nilai t hitung untuk variabel Nilai-Nilai Syariah adalah sebesar 14.357 sedangkan nilai t tabel yaitu sebesar 0.88, sedangkan pada nilai signifikansinya yaitu sebesar 0.000 lebih kecil dari pada taraf signifikansi ( $\alpha$ ) 0.05. Karena nilai t hitung > t tabel (14.357 > 0.88) dan nilai signifiikasi lebih kecil dari pada taraf signifiikasi ( $\alpha$ ) 0.05 (0.000 < 0.05), maka hipotesis yang

mengatakan bahwa terdapat pengaruh positif signifikan variabel Tinjauan Akad Ijarah terhadap Strategi Pengelolaan Usaha Kontrakan Kios/Ruko dapat diterima.

Berdasarkan hasil pengujian statistik (Uji Anova Uji F- test) dilihat pada tabel berikut ini:

**Tabel 9 Hasil Uji F-Test**

Model	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1 Regression	2964.381	1	2964.381	201.076	.000 <sup>b</sup>
Residual	958.306	65	14.743		
Total	3922.687	66			

Pada tabel uji F di atas menunjukkan bahwa nilai F hitung sebesar 201.076 > F tabel sebesar 3.985 dengan angka signifiikan (p value) 0.000 < 0.05. Maka dapat disimpulkan bahwa  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima, yang berarti ada pengaruh yang signifikan variabel Tinjauan Akad Ijarah terhadap Strategi Pengelolaan Usaha Kontrakan Kios/Ruko.

Berdasarkan hasil pengujian hipotesis, diperoleh hasil statistik  $F_{hitung}$  sebesar 201.076 >  $F_{tabel}$  sebesar 3.985 dan nilai signifikansi sebesar 0.000 < 0.05. Hal ini menunjukkan bahwa Tinjauan Akad Ijarah secara bersama-sama berpengaruh positif dan signifikan terhadap Strategi Pengelolaan Usaha Kontrakan

Kios/Ruko. Hal ini menunjukkan bahwa semakin meningkat Tinjauan Akad Ijarah maka semakin meningkat juga Strategi Pengelolaan Usaha Kontrakan Kios/Ruko. Hasil uji determinasi  $R^2$  pada penelitian ini diperoleh nilai determinasi sebesar 0.876 satu satuan artinya persentase sumbangan pengaruh variabel nilai-nilai syariah dan disiplin kerja terhadap kinerja kerja sebesar 87,6 % sedangkan sisanya 12,4 % dijelaskan oleh variabel lain.

## **Pembahasan**

Hasil penelitian menunjukkan bahwa tinjauan akad ijarah memiliki pengaruh signifikan terhadap strategi pengelolaan usaha kontrakan kios/ruko di Kelurahan Talang Jambe Palembang. Hal ini dapat dilihat dari hasil analisis regresi yang menunjukkan bahwa variabel tinjauan akad ijarah memiliki koefisien regresi yang positif dan signifikan. Tinjauan akad ijarah yang baik dapat membantu pemilik usaha kontrakan kios/ruko dalam meningkatkan strategi pengelolaan usaha mereka. Dengan memahami hak dan kewajiban masing-masing pihak, pemilik usaha dapat membuat keputusan yang lebih tepat dalam mengelola usaha mereka. Selain itu, tinjauan akad ijarah juga dapat membantu pemilik usaha dalam mengurangi risiko yang terkait dengan pengelolaan usaha kontrakan kios/ruko. Hasil penelitian juga menunjukkan bahwa strategi pengelolaan usaha kontrakan kios/ruko di Kelurahan Talang Jambe Palembang sudah baik. Namun, masih ada beberapa aspek yang perlu ditingkatkan, seperti pengelolaan fasilitas dan pelayanan kepada penyewa. Hasil penelitian menunjukkan bahwa ada

beberapa faktor yang mempengaruhi pengaruh tinjauan akad ijarah terhadap strategi pengelolaan usaha kontrakan kios/ruko, yaitu: (1) Kualitas akad ijarah yang baik dapat membantu pemilik usaha dalam meningkatkan strategi pengelolaan usaha mereka. (2) Pengalaman pemilik usaha dalam mengelola usaha kontrakan kios/ruko dapat mempengaruhi pengaruh tinjauan akad ijarah terhadap strategi pengelolaan usaha. (3) Kondisi pasar yang kompetitif dapat mempengaruhi pengaruh tinjauan akad ijarah terhadap strategi pengelolaan usaha.

## **E. KESIMPULAN**

Kesimpulan yang diperoleh dari hasil pengujian adalah hipotesis yang mengatakan bahwa terdapat pengaruh positif signifikan variabel Tinjauan Akad Ijarah (X) terhadap Strategi Pengelolaan Usaha Kontrakan Kios/Ruko (Y) produk terasi dapat diterima. Tinjauan Akad Ijarah berpengaruh positif dan signifikan terhadap Strategi Pengelolaan Usaha Kontrakan Kios/Ruko. Variabel Tinjauan Akad Ijarah dapat dijadikan salah satu faktor Strategi Pengelolaan Usaha Kontrakan Kios/Ruko di Kelurahan Talang Jambe Palembang. Hasil Pengujian Hipotesis, Pada tabel uji F di atas menunjukkan bahwa nilai F hitung dapat disimpulkan bahwa  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima, yang berarti ada pengaruh yang signifikan variabel Tinjauan Akad Ijarah terhadap Strategi Pengelolaan Usaha Kontrakan Kios/Ruko di Kelurahan Talang Jambe Palembang.

## **F. DAFTAR PUSTAKA**

Agus, D. (2024). Peningkatan literasi keuangan syariah masyarakat desa dalam mencapai ekonomi inklusif

- menuju kesejahteraan masyarakat. *J-Abdimas*, 112–117.
- Anggi, D. (2025). Wanprestasi dalam Perjanjian Sewa Menyewa Properti Komersial Berdasarkan KUHPerduta dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. *Sains Ekonomi Dan Edukasi*, 2(2), 391–397.
- Bank indonesia. (2020). bersinergi membangun ekonomi & keuangan syariah. *Ekonomi Syariah*, 1–188.
- Christian, D. (2024). Proptech ( Properti Techology ) Sebagai Solusi Penyewaan Properti Jangka Pendek Berbasis Online. *JBFE*, 5(December).
- Cici, D. (2022). Analisis Strategi Pemasaran Properti dengan Memanfaatkan Digital Marketing (Studi kasus PT Rizki Mandiri). *Ekonomi Manajemen Akuntansi Dan Keuangan*, 3(3), 803–808.
- Dara, dkk. (2022). Ijarah dalam Sistem Perbankan Syariah. *AL-Hiwalah : (Sharia Economic Law)*, 1(1), 37–52.
- Dini, D. (2023). Pembiayaan dan Keuangan Syariah : Menopang UMKM Dalam Fase Pemulihan Perekonomian ( Economic Recovery ) Indonesia. *Ilmiah Ekonomi Islam*, 9(03), 3985–3992.
- Ghozali. (2019). *Aplikasi analisis multivariate dengan program IBM SPSS 26* (pp. 1–15).
- Ibrahim, D. (2021). Machine Translated by Google PENELITIAN MASALAH SEWA PRAKTIK MANAJEMEN : KASUS PERUSAHAAN KOMERSIAL HARTA WAKAF DI MALAYSIA. *Institut Perencana Malaysia*, 19(3), 283–294.
- Indra, D. (2023). Pengaruh Literasi Keuangan dan Literasi Digital Terhadap Keberlanjutan Bisnis Pelaku UMKM Berbasis Syariah. *Ilmiah Ekonomi Islam*, 9(03), 4256–4271.
- M.ilham, D. (2025). ANALISIS RESIKO DAN KELAYAKAN BISNIS PADA PROYEK INVESTASI SYARIAH. *Intelek Insan Cendikia*, 2(5), 9594–9603.
- Neni, D. (2023). Penerapan Manajemen POAC ( Planning , Organizing , Actuating Dan Controlling ) Pada Usaha Dawet Semar Di Kabupaten Blitar. *Penelitian Ekonomi Manajemen Dan Bisnis (JEKOMBIS)*, 2(2), 36–48.
- Niswatun, D. (2025). Studi Kepatuhan Syariah : Implementasi Ijarah dan Kontrak Murabahah. *Mutanaqishah: Jurnal Perbankan Islam*, 5(2), 161–170.
- Nurjanah, D. (2025). Implementasi Fatwa No. 112/DSN-MUI/IX/2017 Tentang Ijarah: Studi Pada Penyewaan Gedung Serbaguna di Samarinda Seberang Nurjanah1. *Of Islamic Economic Law*, 3(1), 71–86.
- Nyayu, D. (2024). Analisis Pengelolaan Aset Tetap Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah Analysis of Fixed Assets Management Based on Minister of Home Regulation Number 19 Of 2016 Concerning Guidelines. *Jurnal of Law & Policy Review*, 3150, 241–249.
- OJK. (2025). *Strategi Nasional Literasi Keuangan Indonesia 2021 - 2025 I*. 1–130.
- Ridho, D. (2025). Manajemen risiko perusahaan pembiayaan syariah di indonesia. *Ilmiah Multidisiplin Indonesia*, 5(1), 111–126.

- <https://doi.org/10.53866/jimi.v5i1.660>
- Riska, D. (2025). Optimalisasi Peran Lembaga Keuangan Syariah dalam Mendorong Pertumbuhan UMKM di Era Ekonomi Digital. *Ekonomi Dan Pembangunan Indonesia*, 3(3031–3406), 157–166.
- Rizki, D. (2025). Machine Translated by Google APLIKATIF Ijyrah-Keadilan Kontraktual dalam Sewa-Beli Pasar Tradisional: Sebuah Tinjauan Berdasarkan Analisis di Pasar Kalangan. *Tren Penelitian Ilmu Sosial Dan Humaniora*, 4(3), 353–365.
- Shavira, D. (2024). Tinjauan Praktek Akad Ijarah Menurut Hukum Islam : Studi Kasus pada UMKM Kios di Kec . Medan Helvetia bermuamalah , sebagai bentuk naluri sosial . Di antara naluri sosial tersebut adalah memperoleh manfaat dengan cara penggantian , berdasarkan ketentuan y. *Kajian Ekonomi & Bisnis Islam*, 5(4), 3292–3300.
- Sinta, D. (2024). Penerapan Planning , Organizing , Actuating , And Controlling ( POAC ) Dalam Manajemen Bisnis Islam Sinta Sukma Ayu keberkahan dari Allah SWT , dan setiap bisnis yang dilakukan harus berpedoman pada prinsip- Penerapan Planning , Organizing , Actuating , a. *Ekonomi, Bisnis Dan Manajemen*, 3(1), 51–68.
- Sofwatillah, D. (2024). TEHNIK ANALISIS DATA KUANTITATIF DAN KUALITATIF DALAM PENELITIAN. *Genta Mulia*, 15(2), 79–91.
- Sugianto. (2024). Manajemen Risiko Pada Investasi Bisnis Properti Syariah. *Ilmiah Ekonomi Islam*, 10(01), 702–708.
- Sugiyono, P. D. (2019). *Metode penelitian kuantitatif kualitatif dan R&D*.
- Trie, D. (2024). Optimalisasi Kinerja Keuangan UMKM Berbasis Ekonomi Syariah : Perspektif Keberlanjutan Bisnis Ekonomi dan Inovasi Terbuka. *Bisnis, Ekonomi Syariah, Dan Pajak*, 1(4), 1–16.
- Umkm dan industri. (2023). Pemetaan potensi pengembangan umkm dan industri berbasis keluarga ( home industri). *Laporan Pemerintah*, 1–106.
- Umrotul, D. (2025). KONTRAK ASET IJARAH: INOVASI PRODUK UNTUK ISLAM KEUANGAN MIKRO. *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam*, 11(1), 292–325. <https://doi.org/10.20473/jebis.v11i1.68167>
- Zaidan. (2025). KONSEP AL-IJARAH PADA SISTEM SEWA MENYEWA KAMAR KOS Zaidan Fahmi Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya, Jl. Ahmad Yani No.117, Jemur Wonosari, Kec. Wonocolo, Surabaya, Jawa Timur 60237. *Kajian Hukum Ekonomi Syariah*, 17(1), 49–62.
- Zulfikar, D. (2023). Pelaksanaan Akad Ijarah di Rumah Sewa Menurut Perspektif Ekonomi Islam : Studi Kasus Sewa-Beli Rumah di Kota Bengkulu. *Studi Islam Sains Barat*, 1(01), 102–110.