



**TINJAUAN FIKIH MUAMALAH TERHADAP PRAKTEK
SEWA-MENYEWA LAHAN PARKIR
(Studi Kasus Pasar Kota Batang)**

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi sebagian syarat
memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.)



Oleh :

DEWI SILVI ALFIYAH
NIM. 2014114035

**JURUSAN HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PEKALONGAN
2019**

**SURAT PERNYATAAN
KEASLIAN SKRIPSI**

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : DEWI SILVI ALFIYAH

NIM : 2014114035

Judul Skripsi : TINJAUAN FIKIH MUAMALAH TERHADAP
SEWA-MENYEWA LAHAN PARKIR (STUDI
KASUS DI PASAR BATANG)

menyatakan bahwa Skripsi ini merupakan hasil karya sendiri, kecuali dalam bentuk kutipan yang telah penulis sebutkan. Apabila Skripsi ini terbukti merupakan hasil duplikasi atau plagiasi, maka saya bersedia menerima sanksi akademis dan dicabut gelarnya.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Pekalongan, 23 Januari 2019

Yang menyatakan,



DEWI SILVI ALFIYAH

NIM. 2014114035

Dr. H. Sam'ani, M.A

Desa Pakumbulan Rt. 08 Rw. 04 Buaran
Pekalongan

NOTA PEMBIMBING

Lampiran : 3 (tiga) eksemplar
Halaman : Naskah Skripsi a.n Dewi Silvi Alfiyah

Yth Dekan Fakultas Syariah IAIN Pekalongan
c.q Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah
di -

Pekalongan

Assalamu'alaikum Warohmatullahi Wabarokatuh

Setelah diadakan penelitian dan perbaikan seperlunya, maka bersama ini saya kirimkan naskah Skripsi saudara :

Nama : Dewi Silvi Alfiyah

NIM : 2014114035

Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah

Judul : **TINJAUAN FIKIH MUAMALAH TERHADAP SEWA-MENYEWA PADA LAHAN PARKIR (STUDI KASUS DI PASAR BATANG)**

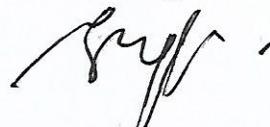
Dengan permohonan agar skripsi saudara tersebut dapat segera dimunaqosahkan.

Demikian nota pembimbing ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya. Atas perhatiannya, saya sampaikan terima kasih.

Wassalamualaikum Warohmatullahi Wabarokatuh

Pekalongan, 07 Januari 2019

Pembimbing



Dr. H. Sam'ani, M.A
NIP. 197305051999031002



**KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) PEKALONGAN
FAKULTAS SYARIAH**

Alamat : Jl. Kusumabangsa No. 09 Pekalongan (0285) 412575 Pekalongan Faksimile (0285) 423418

PENGESAHAN

Dekan Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Pekalongan mengesahkan Skripsi atas nama :

Nama : **DEWI SILVI ALFIYAH**
 NIM : **2014114035**
 Judul : **TINJAUAN FIKIH MUAMALAH TERHADAP SEWA-MENYEWA LAHAN PARKIR (Studi Kasus di Pasar Batang)**
 Skripsi

Telah diujikan pada Hari Rabu, Tanggal Tiga Belas Bulan Februari Tahun 2019 dan dinyatakan **LULUS** serta diterima sebagai sebagian syarat guna memperoleh gelar Sarjana Hukum Ekonomi Syariah (S.H).

Pembimbing,

Dr. H. Sani'ani, M.A.

NIP. 197305051999031002

Dewan Penguji

Penguji I

H. Mohammad Hafeh, M.Ag.

NIP. 197309032003121001

Penguji II

Tarmidzi, M.S.I.

NITK. 19780222201608D1094

Pekalongan, 13 Februari 2019



Ditandatangani oleh

Dekan,

M. Abdussamad Jalaludin, M.A.

NIP. 197306222000031001

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Berdasarkan Surat Keputusan Bersama Menteri Agama RI dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI Nomor 158/1987 dan 0543 b/U/1987, tanggal 22 Januari 1988.

A. Konsonan Tunggal

No	Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
1.	ا	Alif	-	Tidak dilambangkan
2.	ب	bā'	b	-
3.	ت	tā'	t	-
4.	ث	śā'	s	S (dengan titik di atasnya)
5.	ج	jīm	j	-
6.	ح	hā'	h	H (dengan titik di atasnya)
7.	خ	khā'	kh	-
8.	د	dal	d	-
9.	ذ	zal	z	Z (dengan titik di atasnya)
10.	ر	rā'	r	-
11.	ز	zai	z	-
12.	س	sīn	s	-
13.	ش	syīn	sy	-
14.	ص	sād	s	S (dengan titik di bawahnya)
15.	ض	dād	d	D (dengan titik di bawahnya)
16.	ط	tā'	t	T (dengan titik di bawahnya)
17.	ظ	dā'	z	Z (dengan titik di bawahnya)
18.	ع	'ain	'	Koma terbalik (di atas)
19.	غ	gain	g	-
20.	ف	fa'	f	-
21.	ق	qāf	q	-
22.	ك	kāf	k	-



23.	ل	lām	l	-
24.	م	mīm	m	-
25.	ن	nūn	n	-
26.	و	wāwu	w	-
27.	هـ	Hā'	h	-
28.	ء	hamzah	‘	Apostrof (tetapi lambang ini tidak dipergunakan untuk hamzah diawal kata)
29.	ي	yā'	Y	-

B. Vokal

Vokal Tunggal	Vokal Rangkap	Vokal Panjang
ا = a	اي = ai	ا = ā
ا = b	او = au	اي = ī
ا = c		او = ū

C. *Ta marbutah*

Ta marbutah hidup dilambangkan dengan /t/

Contoh:

مرأة جميلة Ditulis *mar'atun jamilah*

Ta marbutah mati dilambangkan dengan /h/

Contoh:

فاطمة Ditulis *fatimah*

D. *Syaddad* (*tasydid*, geminasi)

Tanda geminasi dilambangkan dengan huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda *syaddad* tersebut.

Contoh:



ربنا ditulis *rabbana*

البر ditulis *al-barr*

E. Kata sandang (artikel)

Kata sandang yang diikuti oleh “huruf syamsiyah” ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu bunyi /t/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

Contoh:

الشمس ditulis *asy-syamsu*

الرجل ditulis *ar-rojulu*

السيدة ditulis *as-sayyidah*

Kata sandang diikuti oleh “huruf qomariyah” ditransliterasikan dengan bunyinya, yaitu bunyi /I/ diikuti terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanda sempang.

Contoh:

القمر ditulis *al-qamar*

البدیع ditulis *al-badi'*

الجلال ditulis *al-jalal*

F. Huruf Hamzah

Hamzah yang berada di awal kata tidak ditransliterasikan. Akan tetapi, jika hamzah tersebut berada di tengah kata atau di akhir kata, harus hamzah itu ditransliterasikan dengan apostrof /'/.

Contoh:

أمرت ditulis *umirtu*

شيء ditulis *syai'un*

PERSEMBAHAN

Syukur alhamdulillah, atas rahmat dan ridho Allah SWT penulis dapat menyelesaikan skripsi ini, sholawat serta salam senantiasa tercurahkan kepada junjungan kita Rasulullah SAW dan semoga mendapatkan syafaatnya kelak. Amin.

Skripsi ini saya persembahkan untuk :

1. Kedua orang tua saya, (Bapak Asari dan Ibu Aliyah) yang telah memberikan segala kasih sayang, doa, motivasi, serta bimbingannya dari saya lahir hingga saat ini, semoga Allah SWT. Membalas semua kebaikan beliau. Amin.
2. Kakak-kakak saya (Mas Dullah dan keluarga, Mba Ifa dan keluarga, Mba Ima dan keluarga, Mba Rofa dan keluarga, Mas Hufron, Mas Ulin) serta keluarga besar Bani Kasmali terima kasih atas segala dukungannya.
3. Dosen pembimbing saya Bapak Dr. H. Sam'ani, M.A yang telah sabar membimbing saya dalam menyelesaikan skripsi.
4. Ikhsan Basyari selaku seseorang yang selalu menyemangati, mendorong, menguatkan saya untuk menyelesaikan skripsi ini.
5. Serta sahabat-sahabat saya yang saya cintai (Mey, Friska, Ami, Aryani, Rumi, Lakha, Vera, Isna, Adi, Azka) yang selalu mensupport, membantu baik itu tenaga maupun doa dan teman-teman seperjuangan bersama-sama menyelesaikan skripsi.
6. Kawan-kawan seperjuangan Hukum Ekonomi Syariah.



MOTTO

الحكمة منها أنها ليس لكل مركوب وسكن وخادم وغير ذلك وقد يحتاج لها

ولا يستطيع أن يشتريها فجوزت الإجارة لذلك. (حسن ابن احمد الكاف)

Artinya : ‘Di antara hikmah dari *Ijarah* adalah sesungguhnya tidak setiap orang memiliki kendaraan, tempat tinggal, pelayan, dan selainnya, sedangkan ia membutuhkan semua itu namun tidak mampu membelinya, maka *Ijarah* (sewa-menewa) diperbolehkan karena hal itu.’

(Habib Hasan bin Ahmad Alkaaf)



ABSTRAK

Alfiyah, Dewi Silvi. NIM 2014114035. “Tinjauan Fikih Muamalah Terhadap Sewa-Menyewa Pada Lahan Parkir (Studi Kasus di Pasar Batang)”. Skripsi Fakultas Syariah Jurusan Hukum Ekonomi syariah. 2019.

Pembimbing : Dr. H. Sam’ani, M.A

Sewa-Menyewa adalah salah satu kegiatan yang dilakukan oleh sebagian masyarakat, akan tetapi apakah akad yang dilakukan sudah sesuai dengan ketentuan Islam atau belum, itu menjadi salah satu permasalahan tersendiri bagi orang yang mendalami ilmu Syari’ah. Salah satunya sewa-menyewa pada lahan parkir di Pasar Batang. Akad atau perjanjian yang dibuat karena adanya keterpaksaan dari salah satu pihak. Sewa-menyewa lahan parkir di Pasar Batang juga tidak menjelaskan harga sewa dan batasan waktu yang ditentukan. Untuk melihat pelaksanaan praktek sewa-menyewa pada lahan parkir di Pasar Batang penulis akan melakukan penelitian dengan menggunakan tinjauan fikih muamalah.

Rumusan permasalahan yaitu : (1) Bagaimana praktek sewa-menyewa lahan parkir di Pasar Batang. (2) Bagaimana Tinjauan Fikih Muamalah terhadap praktek sewa-menyewa lahan parkir yang ada di Pasar Batang. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan penelitian kualitatif. Dengan teknik pengumpulan data melakukan observasi ke lapangan melihat fenomena yang terjadi dan melakukan wawancara kepada pihak penyewa dan yang menyewakan.

Hasil penelitian bahwa Pelaksanaan sewa-menyewa lahan parkir di Pasar Batang dilihat dari akad perjanjian, harga sewa, dan batasan waktu dalam melakukan akad sewa-menyewa tidak sah dengan tinjauan Fikih Muamalah. Pelaksanaan sewa-menyewa itu didasarkan karena lahan tersebut juga bukan merupakan lahan milik sendiri kemudian adanya keterpaksaan salah satu pihak dan harga maupun batasan waktu tidak dijelaskan diawal perjanjian. Para pihak melakukan perjanjian atas dasar sudah saling kenal.

Kata kunci : *Sewa-Menyewa, Lahan parkir, Fikih Muamalah*

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Alhamdulillahirobbil 'alamin, puji syukur peneliti kehadiran Allah SWT, karena atas kemurahan-Nya yang telah memberikan kemudahan, ketabahan, kesabaran, semangat kepada peneliti sehingga hati dan tangan ini dibimbing untuk dapat menyelesaikan skripsi ini. Sholawat serta salam senantiasa terlimpah curahkan kepada Nabi Muhammad SAW, suritauladan para umatnya dan selalu tunggu syafaatnya pada hari kiamat.

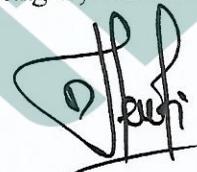
Selanjutnya, peneliti menyadari bahwa skripsi ini tidak mungkin dapat wujud sebagaimana yang diharapkan tanpa *ridho*-Nya dengan perantara bimbingan dan bantuan yang diberikan oleh berbagai pihak. ucapan terima kasih dengan setulus hati, peneliti sampaikan kepada semua pihak yang telah banyak membantu terselesaikan skripsi ini, yakni kepada :

1. Bapak Dr. H. Ade Dedi Rohayana, M.Ag, selaku Rektor IAIN Pekalongan, beserta segenap jejerannya yang telah memberikan kesempatan, baik secara edukatif maupun administratif, sehingga memperlancar terselesaikannya skripsi ini.
2. Bapak Dr. Jalaludin M.Ag, selaku Dekan Fakultas Syariah IAIN Pekalongan.
3. Bapak H. Mohammad Fateh M.Ag, selaku ketua jurusan Hukum Ekonomi Syariah IAIN Pekalongan.

4. Bapak Dr. H. Sam'ani, M.A, selaku Dosen Pembimbing skripsi yang selalu meluangkan waktunya untuk proses pembimbingan.
5. Bapak Novendi, Bapak Kiswoyo selaku pengelola lahan parkir yang memberikan izin untuk mengadakan penelitian.
6. Bapak Jaiz, Bapak Baidullah, Bapak samsul selaku Tukang parkir dan Pedagang yang membantu dalam proses penelitian.
7. Kedua orang tuaku tercinta yang selalu memberikan do'a, kasih sayang tiada henti, dan memberikan banyak dukungan moril maupun materi dan semoga Allah SWT selalu memberikan kesehatan serta umur yang panjang untuk kalian.
8. Kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyelesaian penulisan skripsi ini yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Meskipun segala daya upaya telah dikerahkan, peneliti menyadari skripsi ini masih memiliki banyak kekurangan. Namun demikian, peneliti berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi peneliti dan pembaca, serta dapat memperkaya wawasan dunia pendidikan. *Aamiin.*

Pekalongan, Januari 2019



Penulis



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN	ii
NOTA PEMBIMBING	iii
PENGESAHAN	iv
PEDOMAN TRANSLITERASI	v
PERSEMBAHAN	viii
MOTTO	ix
ABSTRAK	x
KATA PENGANTAR	xi
DAFTAR ISI	xiii
DAFTAR TABEL	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
 BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Batasan Masalah.....	5
C. Rumusan Masalah	6
D. Tujuan Penelitian.....	6
E. Manfaat Penelitian	6
F. Tinjauan Pustaka	7
G. Kerangka Teori.....	10

H. Metode Penelitian.....	15
I. Sistematika Penulisan.....	21

BAB II SEWA-MENYEWA DALAM TINJAUAN FIKIH MUAMALAH

A. Sewa-Menyewa (<i>Ijarah</i>)	23
1. Pengertian <i>Ijarah</i>	23
2. Dasar Hukum <i>Ijarah</i>	28
3. Rukun <i>Ijarah</i>	31
4. Syarat-syarat <i>Ijarah</i>	31
5. Menyewakan Barang sewaan	35
6. Macam-macam <i>Ijarah</i>	36
7. Pembayaran Upah/Sewa.....	38
8. Pembatalan dan Berakhirnya <i>Ijarah</i>	39
9. Pengembalian Barang Sewaan	41

BAB III PRAKTEK SEWA-MENYEWA LAHAN PARKIR DI PASAR BATANG

A. Gambaran Umum Pasar Batang	44
1. Profil Pasar Batang.....	44
2. Keadaan Geografis Pasar Batang	47
3. Visi dan Misi Pasar Batang	48
B. Gambaran Umum Lahan Parkir Pasar Batang	49
C. Praktik Sewa-Menyewa Lahan Parkir di Pasar batang	51

BAB IV ANALISIS FIKIH MUAMALAH TERHADAP PRAKTEK SEWA-MENYEWA LAHAN PARKIR DI PASAR BATANG

A. Analisis Mekanisme Sewa-Menyewa Lahan parkir.....	58
B. Analisis Fikih Muamalah Terhadap Sewa-Menyewa Lahan Parkir di Pasar Batang.....	61



1. Dari segi rukun dan syarat sewa menyewa..... 61
2. Dari segi akad dan upahsewa-menyewa lahan parkir..... 64

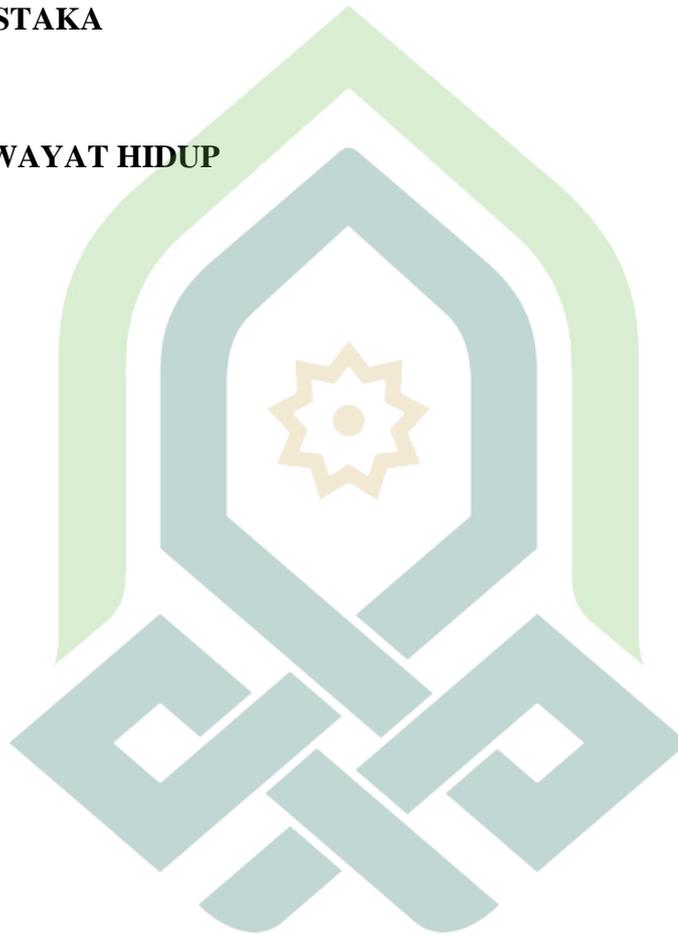
BAB V PENUTUP

- A. Kesimpulan 67
- B. Saran..... 69

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP





DAFTAR TABEL

3.1 Koordinator Pengelola Pasar Batang.....	46
---	----





DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Pedoman Wawancara
Lampiran 2	Transkrip Wawancara
Lampiran 3	Hasil Observasi
Lampiran 4	Surat Keterangan Izin Penelitian
Lampiran 5	Surat Balasan Izin Penelitian
Lampiran 6	Dokumentasi Foto
Lampiran 7	Denah Lahan Parkir Pasar Batang
Daftar Riwayat Hidup	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Sewa-Menyewa adalah salah satu kegiatan yang dilakukan oleh sebagian masyarakat, akan tetapi apakah akad yang dilakukan sudah sesuai dengan ketentuan Islam atau belum, itu menjadi salah satu permasalahan tersendiri bagi orang yang mendalami ilmu Syari'ah.

Sewa-menyewa termasuk kategori dari bentuk *Al-Ijarah*, dalam hal ini *Ijarah* dalam bentuk sewa-menyewa merupakan muamalah yang telah disyariatkan dalam Islam. Perlu diketahui bahwa tujuan disyariatkan *Ijarah* untuk memberi keringanan kepada umat dalam pergaulan hidup. Dengan adanya al-ijarah keduanya saling mendapatkan keuntungan dan kedua belah pihak saling mendapatkan manfaat.¹

Parkir sebenarnya merupakan suatu prasarana yang terkait dengan banyak pihak dan di dalamnya terdapat suatu akad (perjanjian). Dalam Islam, seseorang atau lebih yang telah melakukan akad (perjanjian) maka kedua belah pihak atau lebih harus melaksanakannya sesuai dengan apa yang diperjanjikan. *Akad* yang digunakan dalam transaksi sewa-menyewa lahan parkir adalah akad *Ijarah*. Akad *Ijarah* adalah akad sewa-menyewa

¹H. Abdul Rahman Ghazaly.dkk, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2010), hlm. 277-278

untuk pengambilan suatu kemanfaatan yang mubah dalam waktu tertentu dengan adanya pengganti atau upah, secara umum terdapat dua jenis akad *Ijarah* yaitu *Ijarah* manfaat (*al-ijārah ‘ala al-manfa’ah*) dan *Ijarah* yang bersifat pekerjaan (*al-ijārah ‘ala al-a’mal*). Dengan melihat macam-macam *ijarah*, jelas praktik sewa menyewa lahan parkir termasuk *ijarah* manfaat (*al-ijārah ‘ala al-manfa’ah*). Dimana *mu’jir* adalah pihak yang mempunyai lahan atau tempat parkir dan *musta’jir* adalah pihak yang membutuhkan lahan atau tempat parkir untuk memarkirkan kendaraannya. Kemudian muncul lagi penyewa yang menyewa kepada *musta’jir* yang digunakan untuk berdagang.²

Lahan parkir adalah suatu tempat yang disediakan oleh pihak pasar untuk digunakan sebagai parkir. Namun pada kenyataannya, lahan parkir ini disewakan oleh pihak pasar kepada tukang parkir dan disewakan lagi kepada pedagang yang tidak mempunyai tempat untuk berdagang atas dasar sebagai pendapatan mereka dalam menjalani kehidupannya sehari-hari. Tahapan pertama memang tidak ada masalah antara Pihak Pasar dan Tukang Parkir, tetapi permasalahan muncul ketika Tukang Parkir menyewakan kembali kepada *musta’jir* yang baru, walaupun memang dalam Fikih Muamalah membolehkan menyewakan barang yang disewa tanpa ada pengecualian merubah akad yang disepakati dengan pemilik barang. Namun pada kenyataannya, dalam hal ini si tukang parkir menyalahgunakan akad sewa-menyewa ini. Ketika masyarakat memahami pelaksanaan sewa lahan

²Feriyanto, “Penarikan Retribusi Parkir dalam Prespektif Normatif, Yuridis, dan Sosiologi Hukum Islam”, *Jurnal Az Zarka*, IX: 2 (Yogyakarta, Desember 2017), hlm. 238

parkir secara benar, maka dalam setiap pelaksanaan sewa masyarakat harus mempertimbangkan segala sesuatu yang dilakukan itu mempunyai hukum yang berlaku sehingga mampu memahami cara pandang pelaksanaan akad sewa lahan parkir.

Seperti halnya sewa-menyewa lahan parkir yang ada di Pasar Batang, pedagang datang kepada salah satu Tukang parkir untuk menyewa lahan parkir tersebut untuk digunakan berdagang. Mereka (pedagang) memaksa kepada tukang parkir untuk menyewakan lahan parkir tersebut. Tukang parkir pun melakukan akad sewa kepada pedagang yang menyewa tanpa menyebutkan berapa yang harus mereka (pedagang) untuk membayar. Pihak pasar juga mengetahui akad sewa tersebut setelah mengetahui bahwa lahan parkir itu dijadikan berdagang untuk para pedagang yang menyewa. Sebenarnya lahan parkir ini adalah bukan wewenang dari pihak Pasar melainkan dari pihak lain yang sebagai pengelola lahan parkir tersebut didalam Pasar Batang. Lahan parkir yang disewakan merupakan bukan milik sendiri oleh *mu'jir* tetapi pihak *mu'jir* menyalahgunakan dalam melakukan akad sewa-menyewa tersebut.

Sedangkan dalam teorinya yang penulis ketahui, bahwasanya dalam melakukan akad sewa-menyewa atau *Ijarah* para pihak harus rela melakukan akad sewa-menyewa tersebut, tanpa merasa adanya paksaan. Kemudian, dalam hal penjelasan barang sewaan tidak dijelaskan pula ketika akad berlangsung seperti penjelasan waktu ataupun penjelasan uang sewa. Karena pihak Tukang Parkir sudah mematok harga tersendiri tanpa ada

persetujuan dari para pedagang, padahal dalam buku yang penulis baca harga sewa yang dikeluarkan harus diketahui oleh kedua belah pihak dan akad yang digunakan harus jelas. Kemudian, pihak pengelola lahan juga seharusnya mengetahui namun pada kenyataannya pihak pengelola tidak mengetahui akan praktek sewa-menyewa tersebut.

Sewa-menyewa lahan parkir di Pasar Batang telah dilakukan kurang lebih selama 1 (satu) tahun. Sewa-menyewa ini bertujuan untuk mencari pendapatan bagi pedagang yang tidak punya lapak maupun kios didalam Pasar. Biasanya para pedagang mulai berjualan sekitar pukul 6 pagi sampai pukul 10 pagi. Kemudian, para pedagang yang tidak mempunyai kios tersebut juga dimintai uang retribusi guna kebersihan Pasar.³

Keunikan yang ada di Pasar Batang ini memberikan ketertarikan sendiri bagi penulis untuk melakukan penelitian sewa lahan parkir. Sewa lahan sebagai kegiatan ekonomi memberikan solusi bagi masyarakat yang kekurangan dalam pendapatan hidup mereka. Maraknya sistem transaksi dengan sistem bunga di sekitar pasar ini menguntungkan pihak yang mengambil kesempatan dengan kondisi masyarakat yang kurang memahami akan fikih muamalah, karena masyarakat biasanya menyukai proses yang cepat dan tidak rumit untuk mendapatkan penghasilan.

Penulis memfokuskan penelitian ini dalam praktek sewa-menyewa pada lahan parkir di Pasar Batang. Dalam observasi awal praktek sewa

³Baidullah Syukur, Pedagang, Wawancara Pribadi, Batang, 08 Juli 2018

lahan parkir di Pasar Batang ini adalah sewa-menyewa biasa antara tukang parkir yang menyewa lahan parkir dengan pedagang yang menyewa lahan parkir tersebut. Akad yang dilakukan juga perlu dikaji lagi sebagaimana hukumnya. Karena biaya sewa yang dibayar merupakan keuntungan tersendiri bagi berbagai pihak.

Penelitian yang dahulu telah dilakukan memang semuanya membahas tentang sewa-menyewa. Namun, dalam objek penelitian berbeda-beda seperti sewa-menyewa kamar hotel syariah, sewa-menyewa lapak bazar, sewa-menyewa lahan pertanian, dan sewa-menyewa pohon kelapa. Didalam penelitian yang dilakukan belum memfokuskan pada sewa-menyewa lahan parkir.

Penelitian ini penting untuk mengembangkan ilmu pengetahuan khususnya bagi peneliti dan para pendidik agar mengetahui bagaimana praktik sewa-menyewa lahan parkir yang ada di Pasar Batang tersebut. berdasarkan uraian tersebut, penulis ingin memfokuskan penelitian sewa-menyewa lahan parkir yang ada di Pasar Batang dalam skripsi yang berjudul *“Tinjauan Fikih Muamalah Terhadap Praktek Sewa-menyewa Lahan Parkir (Studi Kasus di Pasar Batang)”*

B. Batasan Masalah

Adapun batasan masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Yang dimaksud praktek sewa-menyewa lahan parkir ini adalah praktek akad sewa-menyewa yang dilakukan antara penyewa lahan parkir dengan

penyewa berikutnya yang menyewa sebagian lahan parkir untuk berdagang.

2. Tinjauan Fikih Muamalah yang dimaksud dalam penelitian ini dibatasi pada akad *Ijarah*.

C. Rumusan Masalah

1. Bagaimana praktek sewa-menyewa Lahan Parkir di Pasar Batang?
2. Bagaimana tinjauan fikih muamalah terhadap praktek sewa-menyewa Lahan Parkir di Pasar Batang?

D. Tujuan Penelitian

Berdasarkan pada perumusan masalah diatas, maka yang ingin dituju dari penelitian kali ini adalah sebagai berikut :

- a. Untuk mengetahui praktek sewa-menyewa lahan parkir yang ada di Pasar Batang.
- b. Untuk mengetahui tinjauan Fikih Muamalah terhadap praktek sewa-menyewa lahan parkir di Pasar Batang.

E. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran sebagai titik awal dalam melakukan pengembangan penelitian ilmiah dan penelitian lebih lanjut dalam menambah khazanah intelektual akademis

terutama dalam bidang muamalah khususnya pada praktek sewa-menyewa lahan parkir.

2. Manfaat praktis

- 1) Bagi penulis, hasil penelitian ini untuk memperluas cakrawala pengetahuan dibidang sewa-menyewa. Bahan perbandingan antara teori yang diperoleh di bangku perkuliahan dengan praktek yang ada di masyarakat.
- 2) Bagi fakultas, Sebagai sarana untuk mengembangkan ilmu pengetahuan serta untuk mengevaluasi sejauh mana sistem pendidikan telah dijalankan sesuai dengan kebutuhan dan kondisi.
- 3) Bagi peneliti selanjutnya, Sebagai tambahan wawasan, informasi, dan masukan untuk membantu memberikan gambaran yang lebih jelas bagi pihak lain atau peneliti selanjutnya.

F. Tinjauan Pustaka

Beberapa penelitian terdahulu yang dapat dijadikan sebagai tinjauan pustaka dalam penelitian ini, antara lain Beberapa penelitian terdahulu yang dapat dijadikan sebagai telaah pustaka dalam penelitian ini, antara lain :

Pertama, skripsi yang ditulis oleh Alo Yusuf Ritonga berjudul “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa-Menyewa Lapak Bazar di Jogja Expo Center*”.

Ritonga menyimpulkan bahwa sewa-menyewa lapak bazar di jogja expo center hukumnya bisa sah bisa tidak. Hukumnya sah jika pemborong memberi syarat kepada pedagang untuk tidak menyewakan lagi lapak bazar

tersebut dan penyewa memastikan akad sewa-menyewanya tidak berubah. Sedangkan hukumnya tidak sah apabila pedagang masih menyewakan kembali lapak tersebut.⁴

Kedua, skripsi yang ditulis oleh Kolipatul Muhti berjudul “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa-Menyewa Lahan Pertanian di Desa Getasrejo Kecamatan Grobogan*”. Muhti menyimpulkan bahwa di pedesaan banyak melakukan praktek sewa terhadap sawah, lahan pertanian ataupun tanah bengkok. Ada beberapa macam bentuk untuk melakukan transaksi sewa, yaitu sewa tahunan, musiman, bahkan ada juga yang sekali tanam. Seperti halnya di Desa Getasrejo yang melakukan perjanjian seka sekali tanam, dengan cara apabila nanti tanaman yang ditanam memperoleh hasil panen yang bagus (untung), maka nanti biaya sewa akan dibayar, dan apabila tidak memperoleh panen yang memuaskan maka ujuh sewanya tidak akan dibayar. Bentuk transaksi sewa-menyewa tersebut merupakan konsep baru dan tidak banyak keterangan dalam literature fiqh islam, sehingga hukumnya tidak dapat ditemukan.⁵

Ketiga, skripsi yang ditulis oleh Lina Desianti yang berjudul “*Analisis Hukum Islam Terhadap Sewa-Menyewa Kamar Hotel Syariah di Solo*”. Desianti menyimpulkan bahwa prosedur penyewaan kamar hotel syariah tidak sesuai dengan peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif No.2

⁴Alo Yusuf Ritonga, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa-Menyewa Lapak Bazar di Jogja Expo Center”, *skripsi*, (Yogyakarta: UIN Sunan Kalijaga: 2016)

⁵Kolipatul Muhti, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa-Menyewa Lahan Pertanian di Desa Getasrejo Kecamatan Grobogan”, *skripsi*, (Semarang: UIN Walisongo, 2013)

tahun 2014 tentang pedoman penyelenggaraan hotel syariah. Sebab, Hotel tidak menerapkan salah satu aspek yang termuat dalam peraturan tersebut, yaitu seleksi tamu. Salah satu diadakannya seleksi tamu adalah untuk mencegah terjadinya perbuatan-perbuatan yang melanggar syara'. Sedangkan hukum sewa-menyewa kamar hotel syariah di Solo adalah sah menurut hukum islam.⁶

Keempat, skripsi yang ditulis oleh Sri Mulyani yang berjudul “*Pandangan Hukum Ekonomi Syari’ah Terhadap Sewa Lahan Pertanian Dalam Mewujudkan Keadilan Sosial (studi kasus di desa jatisura kecamatan cikedung kabupaten indramayu)*”. Mulyani menyimpulkan bahwa pandangan hukum ekonomi syari’ah terhadap sewa lahan adalah manusia untuk melanjutkan hidupnya yaitu harus bekerja dengan apa yang mereka bisa untuk ia kerjakan. Pelaksanaan sewa-menyewa di desa jatisura dilihat dari motivasi, tahap penawaran, tahap peninjauan, tahap transaksi, dan tahap berakhirnya sewa-menyewa. Pelaksanaan sewa-menyewa yang terjadi di desa Jatisura menunjukkan adanya ketidakpastian dan spekulasi hasil, baik oleh orang yang menyewakan maupun oleh penyewa.⁷

Kelima, skripsi yang ditulis oleh Kantika yang berjudul “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa-Menyewa Pohon Kelapa Sadap di Desa Cikalong Kecamatan Sidamulih Kabupaten Ciamis*”. Kantika

⁶Lina Desianti “Analisis Hukum Islam Terhadap Sewa-Menyewa Kamar Hotel Syariah di Solo”, *skripsi*, (Semarang: UIN Walisongo, 2016)

⁷Sri Mulyani, “Pandangan Hukum Ekonomi Syari’ah Terhadap Sewa Lahan Pertanian Dalam Mewujudkan Keadilan Sosial (studi kasus di desa jatisura kecamatan cikedung kabupaten indramayu)”, *skripsi*, (Cirebon: IAIN Syekh Nur Jati. 2015)

menyimpulkan bahwa sewa-menyewa yang ada di Desa Cikalong adalah sewa-menyewa dengan menggunakan objek pohon kelapa dengan memanfaatkan nira yang keluar dari mancung kelapa untuk bahan baku produksi gula merah. Akad yang digunakan dari perjanjian tersebut adalah menggunakan akad secara lisan. Pihak-pihak yang berakadpun tidak menjelaskan berapa lama obyek sewa itu akan dimanfaatkan oleh penyewa. Resiko yang timbul selama perjanjian pun ditanggung oleh pihak penyewa. Pembayaran sewa pohon kelapa dilakukan setiap bulan sebesar Rp. 10.000,-. Sewa-menyewa akan berakhir apabila salah satu pihak tidak mau memperpanjang waktu sewa karena alasan-alasan tertentu, seperti ketidakmaksimalan produksi nira yang dihasilkan ataupun hal lain yang mengakibatkan sewa-menyewa tersebut berakhir.⁸

Penelitian yang telah dilakukan membahas tentang sewa-menyewa namun dalam hal obyeknya berbeda-beda. Ada yang sewa lahan pertanian, sewa-menyewa lapak, sewa-menyewa kamar hotel, sewa-menyewa pohon kelapa. Maka dari itu, penulis tertarik untuk meneliti sewa-menyewa lahan parkir dalam sebuah penelitian dengan judul ***“Tinjauan Fikih Muamalah Terhadap Praktik Sewa-Menyewa Lahan Parkir di Pasar Batang”***.

⁸ Kantika, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa-Menyewa Pohon Kelapa Sadap di Desa Cikalong Kecamatan Sidamulih Kabupaten Ciamis”, *skripsi*, (Yogyakarta: UIN Sunan Kalijaga. 2013)

G. Kerangka Teori

Al-Ijarah merupakan salah satu bentuk kegiatan muamalah dalam memenuhi keperluan hidup manusia, seperti sewa menyewa, kontrak, atau menjual jasa perhotelan dan lain-lain.⁹

Ijarah adalah perjanjian sewa-menyewa suatu barang. *Ijarah* juga bisa diartikan transaksi sewa-menyewa atas suatu barang dan atau upah-mengupah atas suatu jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau imbalan jasa.¹⁰ Adapun pengertian *Ijarah* yang dikemukakan oleh para ulama madzhab sebagai berikut :

1. Menurut Ulama Hanafiyah

عُقْدٌ يُفِيدُ تَمْلِيكَ مَنفَعَةٍ مَعْلُومَةٍ مَقْصُودَةٍ مِنَ الْعَيْنِ الْمُسْتَأْجَرِ بِعَوَضٍ

“Akad untuk membolehkan pemilikan manfaat yang diketahui dan dilakukan dengan sengaja dari suatu zat yang disewa dengan disertai imbalan.”

2. Menurut Ulama Malikiyah

تَسْمِيَةُ التَّعَاقدِ عَلَى مَنفَعَةٍ الْآدَمِيِّ وَبَعْضِ الْمَنْقُولَاتِ

“Nama bagi akad-akad untuk kemanfaatan yang bersifat manusiawi dan juga untuk sebagian yang dapat dipindahkan.”¹¹

⁹H. Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), hlm. 228

¹⁰Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2012), hlm.247

¹¹Qomarul Huda, *Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: TERAS, 2011), hlm. 77-76

Al-Ijarah dalam bentuk sewa-menyewa maupun dalam bentuk upah-mengupah merupakan muamalah yang telah disyariatkan dalam islam. Hukum asalnya menurut Jumhur Ulama adalah mubah atau boleh dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh syara' berdasarkan ayat al-Qur'an, hadis-hadis nabi. Dan ketetapan Ijma Ulama'.

Dalam konsep awalnya yang sederhana, akad *Ijarah* adalah akad sewa sebagaimana yang telah terjadi di masyarakat pada umumnya. Hal yang harus diperhatikan dalam akad ijarah ini adalah bahwa pembayaran oleh penyewa merupakan imbal balik dari manfaat yang telah ia nikmati. Maka yang menjadi obyek dalam akad ijarah adalah manfaat itu sendiri, bukan bendanya.¹²

Ulama fikih lainnya pun berbeda pendapat tentang pengertian *ijarah* yaitu diantaranya :

1. Menurut Sayyid Sabiq, *al-ijarah* adalah suatu jenis akad atau transaksi untuk mengambil manfaat dengan jalan memberi penggantian.
2. Menurut Amir Syarifuddin *al-ijarah* secara sederhana dapat diartikan dengan akad atau transaksi manfaat atau jasa dengan imbalan tertentu. Bila yang menjadi objek transaksi adalah manfaat atau jasa dari suatu benda disebut *ijarah al'Ain*, seperti sewa-menyewa rumah untuk ditempati. Bila yang menjadi objek transaksi manfaat atau jasa dari tenaga seseorang disebut *ijarah ad-Dzimah* atau upah-mengupah.

¹²M. Yazid Afandi, *Fiqh Muamalah dan Implementasinya Dalam Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009), hlm. 179

Sekalipun objeknya berbeda keduanya dalam konteks fiqh disebut *al ijarah*.¹³

Dari pengertian diatas, terlihat bahwa yang dimaksud dengan sewa-menyewa adalah pengambilan manfaat sesuatu benda. Jadi, bedanya tidak berkurang sama sekali. Dengan perkataan lain, terjadinya sewa-menyewa, yang berpindah hanyalah manfaat dari benda yang disewakan tersebut. Dalam hal ini, dapat berupa manfaat barang seperti kendaraan, rumah dan manfaat karya seperti pemusik, bahan dapat juga berupa karya pribadi seperti pekerja.¹⁴

Pada dasarnya prinsip *Ijarah* sama saja dengan prinsip jual beli, tapi perbedaannya terletak pada objek transaksinya. Bila pada jual beli objek transaksinya barang, pada *Ijarah* objek transaksinya adalah barang maupun jasa.¹⁵

Adapun dasar hukum tentang dibolehkannya *ijarah* sebagai berikut :

فَإِنْ أَرْضَعْنَا لَكُمْ فَاتَّوهُنَّ أُجُورُهُنَّ

“ *Jika mereka telah menyusukan anakmu, maka berilah upah mereka.*”
(QS. At-Thalaq: 6)¹⁶

¹³H. Abdul Rahman Ghazaly, dkk, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group,2010), hlm.277

¹⁴Suhrawardi dan Farid Wajdi, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), hlm. 156

¹⁵<https://nugashare.blogspot.com> diakses pada tanggal 06 September 2018 pukul 12:39.

¹⁶QS. At-Thalaq (6) : 65

Kemudian hadis riwayat bukhari dan muslim yang artinya :

“ *berbekamlah kamu, kemudian berikanlah kamu upahnya kepada tukang-tukang itu.*”¹⁷

Adapun rukun dalam sewa-menyewa (*Ijarah*) menurut Hanafiyah hanya ada satu yaitu *ijab dan qabul*, yakni pernyataan dari orang yang menyewa dan menyewakan. Lafal yang digunakan adalah lafal *ijarah* (إجارة), *isti'jar* (استئجار).

Sedangkan menurut jumhur ulama, rukun *Ijarah* itu ada empat, yaitu :

- a. *'Aqid*, yaitu *mu'jir* (orang yang menyewakan) dan *musta'jir* (orang yang menyewa).
- b. *Shighat*, yaitu *ijab dan qabul*.
- c. *Ujrah* (uang sewa atau upah)
- d. Manfaat, baik manfaat dari suatu barang yang disewa atau jasa dan tenaga dari orang yang bekerja.

Perbedaan pendapat mengenai rukun akad ini sudah banyak dibicarakan dalam akad-akad yang lain, seperti jual beli, dan lain-lain. Oleh karena itu, hal ini tidak perlu diperpanjang lagi.¹⁸ Disamping rukun ada pula syarat yang harus dipenuhi dalam sewa-menyewa (*Ijarah*). Sebagai sebuah transaksi

¹⁷Abdul Rahman Ghazaly,dkk, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2010), hlm.277-278

¹⁸H. Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat...*, hlm. 320-321

umum, *Ijarah* baru dianggap sah apabila telah memenuhi rukun dan syaratnya, sebagaimana yang berlaku secara umum dalam transaksi lainnya. Syarat *Ijarah* itu sendiri adalah *Mu'jir* dan *Musta'jir* disyaratkan sudah baligh, berakal, dan cakap melakukan *tasharruf* (mengendalikan harta), dan saling meridhai. Obyek *Ijarah* harus jelas dan ada manfaatnya, yang terakhir upah sewa harus diketahui jumlahnya oleh kedua belah pihak.¹⁹

Berakhirnya akad *Ijarah* dalam hal sewa-menyewa karena hal-hal berikut yaitu : (1) Meninggalnya salah satu pihak yang melakukan akad. (2) *Iqalah*, yaitu pembatalan oleh kedua belah pihak. (3) Rusaknya barang yang disewakan, sehingga *ijarah* tidak mungkin untuk diteruskan. (4) Telah selesainya masa sewa, kecuali ada udzur.²⁰

Hal-hal yang diperbolehkan dalam *Ijarah* adalah manfaat penggunaan aset itu sendiri. Manfaat harus bisa dinilai dan diniatkan untuk dipenuhi dalam kontrak, dan pemenuhan manfaat itu harus sesuai secara syar'i. Sewa atau upah haruslah sesuatu yang bernilai dan harus diketahui jumlahnya.²¹ Kemudian, hal-hal yang tidak diperbolehkan dalam *Ijarah* adalah tidak adanya kecacatan atau kerusakan dalam objek sewa. Demikian juga para

¹⁹H. Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT RAJAGRAFINDO PERSADA, 2010), hlm.117-118

²⁰ H. Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: AMZAH, 2013), hlm. 338

²¹Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), hlm. 159

ulama fiqh tidak membolehkan *ijarah* terhadap nilai tukar uang, seperti dinar dan dirham, karena menyewakan hal itu berarti menghabiskan materinya.²²

H. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis Penelitian ini menggunakan *field research* (Penelitian Lapangan) yaitu untuk mempelajari suatu objek yang diteliti secara intensif, terperinci secara mendalam.²³ Penelitian dilakukan dengan mencari langsung data di lapangan untuk mengetahui lebih jelas tentang praktek sewa-menyewa lahan parkir yang ada di Pasar Batang.

2. Pendekatan penelitian

Pendekatan yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan pendekatan kualitatif. Pendekatan kualitatif merupakan suatu paradigma penelitian untuk mendeskripsikan peristiwa, perilaku orang atau suatu keadaan pada tempat tertentu secara rinci dan mendalam dalam bentuk narasi berdasarkan kasus lapangan yang terjadi di masyarakat.²⁴

Dalam hal ini berkaitan dengan alasan Tukang Parkir menyewakan lahan parkir kepada Pedagang dan juga alasan Pedagang berjualan di area lahan parkir.

²²H. Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah...*, hlm. 229

²³Husaini Usman dan Purwono Setiadi Akbar, *Metodologi Penelitian Sosial*, edisi 6, (Jakarta: PT. Adi Perkasa, 2006), hlm. 5

²⁴ Jam'an Satori, dan Aan Qomariyah, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Alfabeta, 2012), hlm. 126.

3. Subyek, Obyek dan Informan Penelitian

a) Subyek Penelitian

Subyek penelitian merupakan suatu hal yang memiliki data tentang variabel-variabel yang diteliti.²⁵ Subyek penelitian ini adalah tukang parkir dan beberapa pedagang yang memberikan informasi dalam penelitian.

b) Obyek Penelitian

Obyek penelitian merupakan suatu hal yang menjadi pokok perhatian dari suatu penelitian.²⁶ Obyek dalam penelitian ini adalah praktik sewa-menyewa lahan parkir yang ada di Pasar Batang dalam tinjauan fikih muamalah.

c) Informan Penelitian

Informan penelitian merupakan subyek yang memahami informasi obyek penelitian baik perilaku maupun orang lain yang memahami obyek penelitian.²⁷ Informan dalam penelitian ini adalah para pihak yang terlibat praktik sewa-menyewa lahan parkir yaitu tukang parkir dan beberapa pedagang. Dengan menggunakan teknik *Convinience Sampling* peneliti memiliki kebebasan untuk menentukan siapa saja

²⁵Lexy J. Moeloeng, *Metodologi Penelitian* (Bandung : PT. RemajaRosdakarya, 2006), hlm. 34.

²⁶Suharsismi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pengantar*, (Jakarta: Bumi Aksara, 1989), hlm. 91

²⁷Burhan Bungin, *Penelitian Kualitatif Komunikasi, Ekonomi, Kebijakan Publik, dan Ilmu Sosial Lainnya*, (Jakarta: Predana Media Group, 2008), hlm. 76

yang harus ditemui.²⁸ Dalam hal ini peneliti memilih tukang parkir yang melakukan praktik sewa-menyewa dan juga beberapa pedagang.

4. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini teknik yang digunakan untuk pengumpulan data adalah sebagai berikut :

a. Observasi

Observasi merupakan suatu proses yang kompleks, suatu proses yang tersusun dari berbagai proses biologis dan psikologis. Dua di antara yang terpenting adalah proses-proses pengamatan dan ingatan.²⁹ Peneliti dalam hal ini melakukan pengamatan secara langsung terhadap masyarakat mengenai praktek pelaksanaan sewa-menyewa lahan parkir yang ada di Pasar Batang.

b. Wawancara

Wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu. Percakapan itu dilakukan oleh dua pihak, yaitu pewawancara, (*interviewer*) yang mengajukan pertanyaan dan terwawancara (*interviewee*) yang memberikan jawaban atas pertanyaan itu.³⁰ Penulis melakukan tanya jawab langsung kepada pihak pegawai pasar, juru parkir dan pedagang. Metode ini digunakan peneliti untuk mendapatkan data tentang cara pelaksanaan praktek sewa-menyewa

²⁸Husein Umar, *Metode Penelitian untuk Skripsi dan Tesis Bisnis*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2009), hlm. 91

²⁹ Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R & D*, (Bandung: Alfabeta, 2008), hlm. 145.

³⁰ Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif...*, hlm. 186.

dan cara transaksinya sewa-menyewa lahan parkir yang ada di Pasar Batang.

c. Dokumentasi

Dokumentasi adalah pengumpulan data melalui laporan tertulis dari suatu peristiwa yang isinya terdiri dari penjelasan dan pemikiran terhadap peristiwa tersebut dan ditulis dengan sengaja untuk mengumpulkan dan meneruskan keterangan tersebut.³¹ Metode dokumentasi digunakan untuk memperoleh data-data atau dokumen dari para pihak yang bersangkutan seperti tukang parkir dan pedagang yang ada di Pasar Batang dan buku-buku literatur yang terkait dengan masalah praktek sewa-menyewa lahan parkir.

5. Sumber Data

a. Sumber Data Primer

Sumber data primer adalah sumber data utama yang diperoleh langsung dari subyek penelitian.³² Data primer dalam penelitian ini adalah semua yang berkaitan langsung dengan pedagang yang melakukan sewa-menyewa lahan parkir di Pasar Batang.

b. Sumber Data Sekunder

³¹Husein Umar, *Research Methods in Finance and Banking*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2000), hlm. 118.

³² Saifudin Azwar, *Metodologi Penelitian*, (Yogyakarta: PT Pustaka Pelajar, 1998), hlm. 90.

Sumber data ini diperoleh secara tidak langsung dari sumbernya yang berkaitan dengan penelitian ini.³³Data sekunder ini berwujud data dokumentasi atau data laporan yang telah tersedia yang mendukung dan berkaitan dengan praktek sewa-menyewa lahan parkir di Pasar Kota Batang.

6. Metode Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi, dengan cara mengorganisasikan data ke dalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun ke dalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh masyarakat dan orang lain.³⁴

Teknik analisis data yang penulis lakukan yaitu menggunakan teknik analisis data yang dikemukakan oleh Miles dan Huberman mencakup tiga kegiatan yang bersamaan, antara lain:

a. Reduksi data

Reduksi data merupakan proses pemulihan, pemusatan perhatian, pengabstraksian dan pentransformasian data kasar dari lapangan. Disini penulis memilah data yang didapat dari wawancara, observasi serta dokumentasi.

³³Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Bidang Sosial* (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 1998), hlm. 31.

³⁴Sugiyono. *Memahami Penelitian Kualitatif*, (Bandung: CV. Alfabeta, 2010), hal.89

b. Penyajian data

Penyajian data adalah sekumpulan informasi tersusun yang memberi kemungkinan untuk menarik kesimpulan dan pengambilan tindakan. Dari data yang telah direduksi lalu disajikan atau dikelompokkan sesuai dengan temanya, yaitu praktek sewa-menyewa lahan parkir.

c. Menarik kesimpulan

Setelah reduksi data dan penyajian data, langkah selanjutnya adalah menarik kesimpulan. Data-data yang diperoleh lalu dikaji secara berulang-ulang, sehingga menghasilkan kesimpulan.³⁵

7. Kredibilitas Informasi/Data

Untuk mendapatkan informasi yang dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya, penulis menggunakan teknik triangulasi. Menurut Imam Gunawan triangulasi data digunakan sebagai proses kemantapan kepercayaan (kredibilitas/validitas) data serta bermanfaat juga sebagai alat bantu analisis di lapangan.³⁶ Triangulasi adalah teknik pemeriksaan keabsahan data yang dimanfaatkan sesuatu yang lain. Di luar data itu untuk keperluan pengecekan atau sebagai pembanding terhadap data itu.³⁷

³⁵Basrowi, Suwandi, *Memahami Penelitian Kualitatif*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2008), hal. 209-210

³⁶ Imam gunawan, *metode penelitian kualitatif teori & praktik*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2015), hlm. 218.

³⁷ M. Djunaedi Ghony & Fauzan Almansyur, *Metode penelitian kuallitatif*, (Yogyakarta: Ar-Ruzz Media, 2012), hlm. 322.

Sehingga triangulasi digunakan penulis untuk memperkuat data serta untuk membuat penulis yakin terhadap kebenaran dan kelengkapan data.

Dalam penelitian ini penulis menggunakan triangulasi dalam hal ini berasal dari Pihak Pasar, Tukang Parkir dan Pedagang, sumber artiannya menggunakan dua atau lebih sumber informan yang bertujuan untuk memberikan gambaran secara menyeluruh dari kasus yang di teliti. Dengan beberapa sumber tersebut maka data yang diperoleh bisa saling mengecek antara data sumber satu dengan yang lainnya. Selain menggunakan triangulasi sumber, penulis menggunakan teknik triangulasi metode yaitu melakukan pengecekan derajat kepercayaan penemuan hasil penelitian beberapa teknik pengumpulan data yakni selain dengan wawancara, juga objek dan dokumentasi, pengecekan derajat kepercayaan beberapa sumber data dengan metode yang sama.³⁸

I. Sistematika Penulisan

Untuk menghindari pembahasan yang terlalu melebar dan tidak terarah maka penulisan Skripsi ini harus disusun secara sistematis. Skripsi ini terdiri atas empat bab yang mana antara bab satu dengan yang lainnya mempunyai keterkaitan.

Bab Pertama yaitu Pendahuluan, merupakan gambaran umum dari skripsi yang penulis susun. Terdiri dari : Latar Belakang Masalah, rumusan

³⁸ M. Djunaedi Ghony & Fauzan Almansyur, *Metode penelitian kuallitatif...*, hlm. 322-323.

masalah, tujuan masalah, kegunaan penelitian, kajian pustaka, kerangka teori, metode penelitian dan sistematika penulisan.

Bab kedua yaitu landasan teoritis, terdiri dari : pengertian sewa-menyewa, dasar hukum sewa-menyewa, rukun dan syarat sewa-menyewa, menyewakan barang sewaan, macam-macam sewa-menyewa, pembayaran upah/sewa, pembatalan dan berakhirnya sewa-menyewa, pengembalian barang sewaan.

Bab ketiga yaitu pelaksanaan praktek sewa-menyewa lahan parkir di Pasar Batang. Dalam bab ini akan dibahas tentang gambaran umum Pasar Batang yang meliputi Profil Pasar Batang, visi dan misi Pasar Batang dan gambaran lahan parkir Pasar Batang, serta Praktek sewa-menyewa lahan parkir di Pasar Batang.

Bab keempat yaitu Analisis Fikih Muamalah terhadap Praktek Sewa-Menyewa pada Lahan Parkir di Pasar Batang. Dalam bab ini akan dibahas tentang analisis mekanisme praktek sewa-menyewa lahan parkir dan analisis praktek sewa-menyewa lahan parkir dalam tinjauan fikih muamalah.

Bab kelima penutup, berisi kesimpulan dan saran. Merupakan jawaban dari pokok masalah yang telah disampaikan sebelumnya.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari pembahasan yang dipaparkan, maka dapat disimpulkan yaitu:

1. Praktek sewa-menyewa lahan parkir di Pasar batang adalah sewa-menyewa dengan menggunakan akad *Ijarah*. Dimana pedagang yang menyewa mendatangi kepada Tukang Parkir. Disisi lain lahan yang disewakan merupakan bukan milik sendiri melainkan milik pemerintah daerah. Pihak pengelola lahan maupun salah satu juru parkir tidak mengetahui akan perjanjian sewa-menyewa tersebut. Melihat isi dari perjanjian kontrak yang dilakukan antara pengelola lahan dan juru parkir bahwa tidak boleh menyalahi kewenangan dalam pengelolaan parkir. Sehingga, akad sewa-menyewa lahan parkir bisa menjadi masalah bagi pihak-pihak tertentu terutama bagi orang yang menyewakan lahan parkir tersebut. Kedua belah pihak yang melakukan akad *Ijarah* secara sederhana dengan cara berjabat tangan dan saling percaya karena memang kedua belah pihak sudah saling kenal. Proses pembayaran sewa yang dilakukan oleh Tukang Parkir dan Pedagang memang tidak dijelaskan karena diawal akad si Tukang Parkir membebaskan Pedagang untuk membayar sewanya. Terkait dalam proses pembayaran sewa biasanya Pedagang membayar setiap hari setelah selesai berdagang dan juga ada yang sebulan sekali.

2. Menurut fikih muamalah praktek sewa-menyewa pada lahan parkir di Pasar Batang belum memenuhi rukun dan syarat sewa-menyewa karena dalam rukun dan syarat dijelaskan pada bab sebelumnya bahwa kedua belah pihak harus saling rela melakukan akad atau perjanjian. Kenyatannya salah satu pihak memaksa untuk menyewa lahan parkir tersebut yang menjadikan akad itu menjadi tidak sah. Begitupun dengan harga sewa yang tidak dijelaskan diawal perjanjian. Kedua belah pihak harus mengetahui berapa harga sewa yang harus dibayar dan juga kapan waktu untuk membayarnya. Dalam batasan waktu untuk menyewa juga tidak dijelaskan sampai kapannya sewa-menyewa itu berakhir. Ditinjau dari manfaat obyek akad, mulai dari jenis obyek akad. Obyek akad yang dipakai dalam perjanjian adalah lahan parkir yang telah diketahui manfaatnya. Namun, sewa-menyewa ini tidak diketahui oleh pihak yang mempunyai lahan sehingga akad ini bisa *Fasid* atau batal. Dalam sewa-menyewa, menyewakan kembali barang sewaan kepada orang lain itu dibolehkan dengan syarat bahwa obyek yang disewakan itu diketahui oleh pihak yang mempunyai barang tersebut. Jadi, sewa-menyewa lahan parkir yang ada di Pasar Batang menjadi konflik tersendiri bagi pihak yang merasa dirugikan.

B. Saran

1. Untuk Pihak Pasar Batang

Sewa-menyewa pada lahan parkir di Pasar Batang adalah sewa-menyewa biasa. Walaupun Lahan Parkir bukan kewenangan dari Pihak Pasar namun Pihak Pasar harus tegas untuk memberikan arahan bahwa Lahan Parkir itu bukan untuk dijadikan berdagang.

2. Untuk Pihak-Pihak yang melakukan sewa-menyewa

Praktek sewa-menyewa pada lahan parkir yang ada di Pasar Batang diharapkan adanya sosialisasi oleh pihak Pasar dan juga pihak pengelola terlebih lagi oleh orang yang menyewa harus lebih lagi mendalami ilmu muamalah agar paham untuk melakukan suatu akad bermuamalah.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU :

- Afandi, M. Yazid. 2009. *Fiqh Muamalah dan Implementasinya Dalam Lembaga Keuangan Syariah*. Yogyakarta: Logung Pustaka.
- Al Albani, Muhamaad Nashiruddin. 2013. *Shahih Sunan Ibnu Majah*. Jakarta: Pustaka Azzam.
- Arikunto, Suharsimi. 1998. *Prosedur Penelitian Bidang Sosial*. Yogyakarta: Gajah Mada University Press.
- Arikunto, Suharsismi. 1989. *Prosedur Penelitian Suatu Pengantar*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Azwar, Saifudin. 1998. *Metodologi Penelitian*. Yogyakarta: PT Pustaka Pelajar.
- Bungin, Burhan. 2008. *Penelitian Kualitatif Komunikasi, Ekonomi, Kebijakan Publik, dan Ilmu Sosial Lainnya*. Jakarta: Prenada Media Group.
- Djamaluddin, Synqity. 2004. *Al-Mukhtasar Shahih Muslim*. Bandung: Mizan.
- Djuwaini, Dimyauddin. 2010. *Pengantar Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Pustaka Pelajat
- Ghazaly, H, Abdul Rahman, dkk. 2010. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Kencana Prenadamedia Group.
- Ghony, M. Djunaedi dan Fauzan Almansyur. 2012. *Metode Penelitian Kualitatif*. Yogyakarta: Ar-Ruzz Media.

- Gunawan, Imam. 2015. *Metode Penelitian Kualitatif Teori dan Praktik*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Haroen, Nasrun. 2007, *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Gaya Media Pratama
- Huda, Qomarul. 2011. *Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: TERAS.
- Lubis, Dr, Suhrawardi K dan Wajdi Farid. 2014. *Hukum Ekonomi Islam*. Jakarta: Sinar Grafika
- Mardani. 2012. *Fiqh Ekonomi Syariah*. Jakarta: Kencana Prenadamedia Group.
- Moleong, Lexy J. 2006. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya
- Muslich, Ahmad Wardi. 2013. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: AMZAH
- Pasaribu, Chairumah dan Suhrawardi K. Lubis. 1996. *Hukum Perjanjian Dalam Islam*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Sabiq, Sayyid. 2006. *Fiqh Sunnah*. Bandung : Al Maarif.
- Satori, Jam'an dan Aan Qomariyah. 2012. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Alfabeta.
- Sugiono. 2008. *Metodologi Kuantitatif Kualitatif dan R & D*. Bandung: Alfabeta.
- Suhendi, Hendi. 2010. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Syafe'i, Rachmat. 2001. *Fiqih Muamalah*. Bandung: CV PUSTAKA SETIA.
- Umar, Husein. 2000. *Research Methods In Finance and Banking*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.

Umar, Husein. 2009. *Metode Penelitian Untuk Skripsi dan Tesis Bisnis*.
Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.

JURNAL :

Feriyanto, “Penarikan Retribusi Parkir dalam Prespektif Normatif, Yuridis,
dan Sosiologi Hukum Islam”, *Jurnal Az Zarqa*’, IX: 2 (Yogyakarta,
Desember 2017).

WEBSITE :

<https://nugashare.blogspot.com> diakses pada tanggal 06 September 2018
pukul 12:39.

SKRIPSI :

Desianti, Lina. 2016. *Analisis Hukum Islam Terhadap Sewa-Menyewa Kamar
Hotel Syariah di Solo*. Skripsi Sarjana UIN Walisongo Semarang.

Kantika. 2013. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa-Menyewa
Pohon Kelapa Sadap di Desa Cikalong Kecamatan Sidamulih
Kabupaten Ciamis*. Skripsi Sarjana UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.

Muhdi, Kolipatul. 2013. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa-Menyewa
Lahan Pertanian di Desa Getasrejo Kecamatan Grobogan*. Skripsi
Sarjana UIN Walisongo Semarang.

Mulyani, Sri. 2015. *Pandangan Hukum Ekonomi Syari’ah Terhadap Sewa
Lahan Pertanian Dalam Mewujudkan Keadilan Sosial (studi kasus
di desa jatisura kecamatan cikedung kabupaten indramayu)*. Skripsi
Sarjana IAIN Syekh Nur Jati Cirebon.



Ritonga, Alo Yusuf. 2016. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa-Menyewa Lapak Bazar di Jogja Expo Center*. Skripsi Sarjana UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.

WAWANCARA :

Baidullah. Wawancara Pribadi. Pedagang. Batang 25 November 2018

Jaiz, M. Wawancara Pribadi. Tukang Parkir. Warungasem 19 Desember 2018

Kiswoyo. Wawancara Pribadi. Pengelola Lahan. Batang. 16 Desember 2018

Novendi Budi. Wawancara Pribadi. Pengelola Lahan Parkir. Batang 27 November 2018

Samsul. Wawancara Pribadi. Pedagang. Warungasem 16 Desember 2018

AL-QUR'AN DAN HADITS

QS. At-Thalaq (6) : 65

Lampiran 1

PERTANYAAN WAWANCARA

Pihak yang menyewakan

1. Sudah berapa lama saudara menyewakan lahan ini ?
2. Apa yang melatar belakangi saudara memilih lahan parkir untuk disewakan ?
3. Sejak kapan lahan parkir ini disewakan ?
4. Bagaimana praktek akad atau perjanjian sewa-menyewa ini ?
5. Berapa harga sewa yang harus dibayar untuk menyewa lahan parkir ini dan harga sewa ditentukan dari mana ?
6. Bagaimana cara pembayaran yang dilakukan oleh kedua belah pihak ?
7. Berapa keuntungan yang saudara peroleh dari sewa-menyewa ini ?
8. Apakah perjanjian dilakukan secara lisan atau tertulis ?
9. Apakah ada saksi dalam perjanjian sewa-menyewa ini ?
10. Selama perjanjian sewa-menyewa berlangsung, apakah ada konflik yang terjadi ? Bagaimana saudara menyelesaikannya ?!

PERTANYAAN WAWANCARA

Pihak Penyewa Berikutnya

1. Sudah berapa lama saudara menyewa lahan parkir itu ?
2. Apa yang melatar belakangi saudara untuk menyewa lahan parkir itu ?
3. Bagaimana mekanisme praktek akad atau perjanjian sewa-menyewa tersebut ?
4. Apakah perjanjian dilakukan secara lisan atau tulisan ?
5. Berapa sewa yang harus anda bayar untuk sewa-menyewa ini dan darimana harga sewa ditentukan ?
6. Bagaimana cara pembayaran sewa tersebut ?
7. Apakah selama melakukan perjanjian sewa-menyewa terjadi konflik ?
Bagaimana saudara menyelesaikannya ?
8. Selama menyewa lahan parkir itu, Apakah anda untung atau rugi ?
9. Di masyarakat sewa-menyewa seperti ini namanya apa ?



PERTANYAAN WAWANCARA

Pihak Penyewa Berikutnya

1. Sudah berapa lama saudara menyewa lahan parkir itu ?
2. Apa yang melatar belakangi saudara untuk menyewa lahan parkir itu ?
3. Bagaimana mekanisme praktek akad atau perjanjian sewa-menyewa tersebut ?
4. Apakah perjanjian dilakukan secara lisan atau tulisan ?
5. Berapa sewa yang harus anda bayar untuk sewa-menyewa ini dan darimana harga sewa ditentukan ?
6. Bagaimana cara pembayaran sewa tersebut ?
7. Apakah selama melakukan perjanjian sewa-menyewa terjadi konflik ?
Bagaimana saudara menyelesaikannya ?
8. Selama menyewa lahan parkir itu, Apakah anda untung atau rugi ?
9. Di masyarakat sewa-menyewa seperti ini namanya apa ?

Lampiran 2

TRANSKIP WAWANCARA

Nama : Mashuri Jaiz

Alamat : Menguneng

Pekerjaan : Tukang Parkir

Pihak yang menyewakan

1. Sudah berapa lama saudara menyewakan lahan ini ?

Jawab : 1 tahun

2. Apa yang melatar belakangi saudara memilih lahan parkir untuk disewakan ?

Jawab : Merasa kasihan kepada pedagang yang tidak mempunyai lahan.
Lagian juga mau mencari uang jadi ya sudah ya menyewakan lahan parkir ini untuk berjualan

3. Sejak kapan lahan parkir ini disewakan ?

Jawab : Sudah 1 tahun mbak.

4. Bagaimana praktek akad atau perjanjian sewa-menyewa ini ?

Jawab : *“awale aku kaget mbak ono pedagang seng moro neng aku mekso-mekso njaluk panggon lahan parkir kui kanggo dodolan, padahal lahan kui wes ono kewenangane dewe, tugasku yo mung markiri tok tapi pie maneh aku kasian yawes aku nyewake po'o.”* (awalnya saya kaget mbak ada pedagang yang tiba-tiba datang ke saya memaksa



minta tempat lahan parkir untuk dijadikan berjualan, padahal lahan itu sudah ada kewenangannya sendiri, tugas saya kan cuma memarkir tapi mau gimana lagi saya kasihan jadi aku menyewakan saja mbak). Saya dan pedagang Cuma berjabat tangan saja karena memang saya sudah kenal sama pedagang yang mau menyewa tersebut

5. Berapa harga sewa yang harus dibayar untuk menyewa lahan parkir ini dan harga sewa ditentukan dari mana ?

Jawab : Seikhlasnya mereka mbak. Tidak ditentukan dari siapa-siapa mbak.

6. Bagaimana cara pembayaran yang dilakukan oleh kedua belah pihak ?

Jawab : Kadang ada yang sehari, kadang ada yang sebulan. Tapi pedagang yang menyewa juga harus membayar ke pihak Pasar untuk kebersihan.

7. Berapa keuntungan yang saudara peroleh dari sewa-menyewa ini ?

Jawab : Lumayan mbak. Sehari memperoleh 300ribu.

8. Apakah perjanjian dilakukan secara lisan atau tertulis ?

Jawab : Lisan

9. Apakah ada saksi dalam perjanjian sewa-menyewa ini ?

Jawab : Tidak ada

10. Selama perjanjian sewa-menyewa berlangsung, apakah ada konflik yang terjadi ? Bagaimana saudara menyelesaikannya ?



Jawab : Ada. Seperti ketika ada tinjauan dari pihak pemilik lahan saya mendapat teguran untuk tidak membiarkan pedagang berjualan di area lahan parkir.



TRANSKIP WAWANCARA

Nama : Baidullah

Alamat : Terban

Pekerjaan : Pedagang

Pihak Penyewa Berikutnya

1. Sudah berapa lama saudara menyewa lahan parkir itu ?

Jawab : Kurang lebih 1 tahun

2. Apa yang melatar belakangi saudara untuk menyewa lahan parkir itu ?

Jawab : *awale aku mung marani karo mekso tukang parkire kui terus aku langsung wae nyewa lahan kui kanggo dodolan soale nek nyewa kios kui ribet karo larang dadi mending neng lahan parkir po'o. Untunge juga akeh, tempate akeh pembeli.* (Awalnya saya mendatangi tukang parkir dan memaksa terus saya langsung saja menyewa lahan itu buat berdagang karena jika nyewa kios itu ribet dan mahal sehingga di lahan parkir saja).

3. Bagaimana mekanisme praktek akad atau perjanjian sewa-menyewa tersebut ?

Jawab : Saya mendatangi Tukang Parkir untuk bertanya dan mau nyewa lahan parkir itu. Saya bilang kalau menyewa lahan itu untuk berdagang karena saya tidak punya kios. Kemudian, Tukang Parkir setuju untuk melakukan sewa-menyewa tersebut. Kami hanya saling berjabat tangan saja.



4. Apakah perjanjian dilakukan secara lisan atau tulisan ?

Jawab : Lisan saja

5. Berapa sewa yang harus anda bayar untuk sewa-menyewa ini dan darimana harga sewa ditentukan ?

Jawab : Waktu awal tidak ditentukan tetapi saya membayar Rp. 10.000,- perhari dan juga membayar Rp. 1.500,- untuk kebersihan Pasar.

6. Bagaimana cara pembayaran sewa tersebut ?

Jawab : Ya membayar seperti biasanya ketika saya mau pulang.

7. Apakah selama melakukan perjanjian sewa-menyewa terjadi konflik ? Bagaimana saudara menyelesaikannya ?

Jawab : Ada. Seperti pedagang lain yang marah-marah karena merasa dirugikan dagangannya tidak laris. Kemudian, karena saya berjualan di area parkir jadi mesti ada penertiban dari pihak pengelola lahan. Kalau ada penertiban biasanya saya pindah ke kios atau los yang memang kosong tidak ada pedagangnya.

8. Selama menyewa lahan parkir itu, Apakah anda untung atau rugi ?

Jawab : Untung mbk. Sehari kadang mendapat Rp. 300.000,-.

9. Di masyarakat sewa-menyewa seperti ini namanya apa ?

Jawab : Sewa-menyewa biasa.

TRANSKIP WAWANCARA

Nama : Samsul
Alamat : Menguneng
Pekerjaan : Pedagang

Pihak Penyewa Berikutnya

1. Sudah berapa lama saudara menyewa lahan parkir itu ?

Jawab : 1 tahun tertanggal 1 januari 2018

2. Apa yang melatar belakangi saudara untuk menyewa lahan parkir itu ?

Jawab : *“awalnya memang mau menyewa kios tetapi karena mahal dan rumit sehingga aku mendengar dari pedagang lain yang menyewa lahan tersebut akhire aku melu nyewo juga daripada gak jualan mbak. Lagian hasile akeh soale akeh pembeli ditambah maneh tempate penak. (awalnya memang mau menyewa kios tetapi karena mahal dan rumit sehingga aku mendengar dari pedagang lain yang menyewa lahan tersebut akhirnya aku ikut menyewa juga daripada tidak jualan mbak. Lagian hasilnya banyak karena banyak pembeli ditambah tempatnya enak).*

3. Bagaimana mekanisme praktek akad atau perjanjian sewa-menyewa tersebut ?

Jawab : Saya mendatangi Tukang Parkir untuk bertanya dan mau nyewa lahan parkir itu. Saya bilang kalau menyewa lahan itu untuk berdagang karena saya tidak punya kios. Kemudian, Tukang Parkir setuju untuk



melakukan sewa-menyewa tersebut. Kami hanya saling berjabat tangan saja karena memang saya dan tukang parkir sudah saling kenal.

4. Apakah perjanjian dilakukan secara lisan atau tulisan ?

Jawab : Lisan saja

5. Berapa sewa yang harus anda bayar untuk sewa-menyewa ini dan darimana harga sewa ditentukan ?

Jawab : Waktu awal tidak ditentukan tetapi saya membayar perbulan Rp. 200.000,- dan juga membayar Rp. 1.500,- untuk kebersihan Pasar.

6. Bagaimana cara pembayaran sewa tersebut ?

Jawab : Ya bertemu kemudian membayar seperti biasa kaya transaksi.

7. Apakah selama melakukan perjanjian sewa-menyewa terjadi konflik ?
Bagaimana saudara menyelesaikannya ?

Jawab : selama perjanjian tidak ada kendala sedikitpun mbak.

8. Selama menyewa lahan parkir itu, Apakah anda untung atau rugi ?

Jawab : Untung mbk. Sehari kadang mendapat Rp. 300.000,-.

9. Di masyarakat sewa-menyewa seperti ini namanya apa ?

Jawab : Sewa-menyewa biasa.

HASIL OBSERVASI

Tempat : Pasar Batang Kabupaten Batang

Tanggal : 22 September 2018

Waktu : 13.00 WIB

Pada hari Sabtu pukul 13.00, saya tiba di Pasar Batang. Saya melihat beberapa pedagang berjualan disekitar area lahan parkir. Saya berfikiran kenapa bisa lahan parkir dijadikan untuk berjualan padahal itu bukan hak mereka. Sudah disediakan tersendiri didalam Pasar untuk digunakan berjualan.

Kemudian saya menyusuri area lahan parkir tersebut dan menjumpai salah satu dari Tukang Parkir. Tukang Parkir mengatakan bahwa pedagang memang menyewa lahan parkir tersebut karena mahalnya menyewa kios didalam Pasar Batang. Tukang Parkir disini sebenarnya hanya bertugas untuk menjaga parkiran saja tetapi Tukang Parkir tersebut mencari keuntungan tersendiri untuk menghidupi kehidupannya, Disisi lain, pihak pengelola lahan tidak mengetahui dalam hal sewa-menyewa ini.

HASIL OBSERVASI

Tempat : Pasar Batang Kabupaten Batang

Tanggal : 27 November 2018

Waktu : 10.00 WIB

Pada hari Selasa tanggal 27 November 2018, saya kembali melakukan observasi penelitiannya. Pada kesempatan kali ini, selain peneliti melaksanakan observasinya saya juga akan mewawancarai kepada salah satu pihak pengelola lahan parkir di Pasar Batang. saya melakukan wawancara kepada pengelola lahan ini mendapat informasi dari pedagang yang mempunyai kios didalam Pasar.

Pengelola lahan parkir ini adalah yang mengelola pihak Dinas Perhubungan yang di wakili oleh Bapak Novendi Budi. Saya mewawancarai kepada Pak Novendi seputar Lahan Parkir yang dijadikan tempat berjualan. Namun, ketika mendengar jawabannya pihak pengelola lahan tidak mengetahui jika lahan parkir tersebut digunakan untuk berjualan. Pihak pengelola lahan menyuruh saya untuk mewawancarai sendiri kepada tukang parkir yang melakukan hal itu. Pihak pengelola lahan memang melihat beberapa pedagang berjualan di area parkir dan sudah banyak teguran yang dilakukan tetapi masih saja tidak ada jeranya. Hanya ada tinjauan dari pengelola lahan beberapa pedagang tertib. Namun, kemudia mengulangnya lagi berjualan di area lahan parkir.



Dokumentasi Foto



Wawancara terhadap pihak pengelola lahan



Wawancara kepada Pak Jaiz (Tukang Parkir)



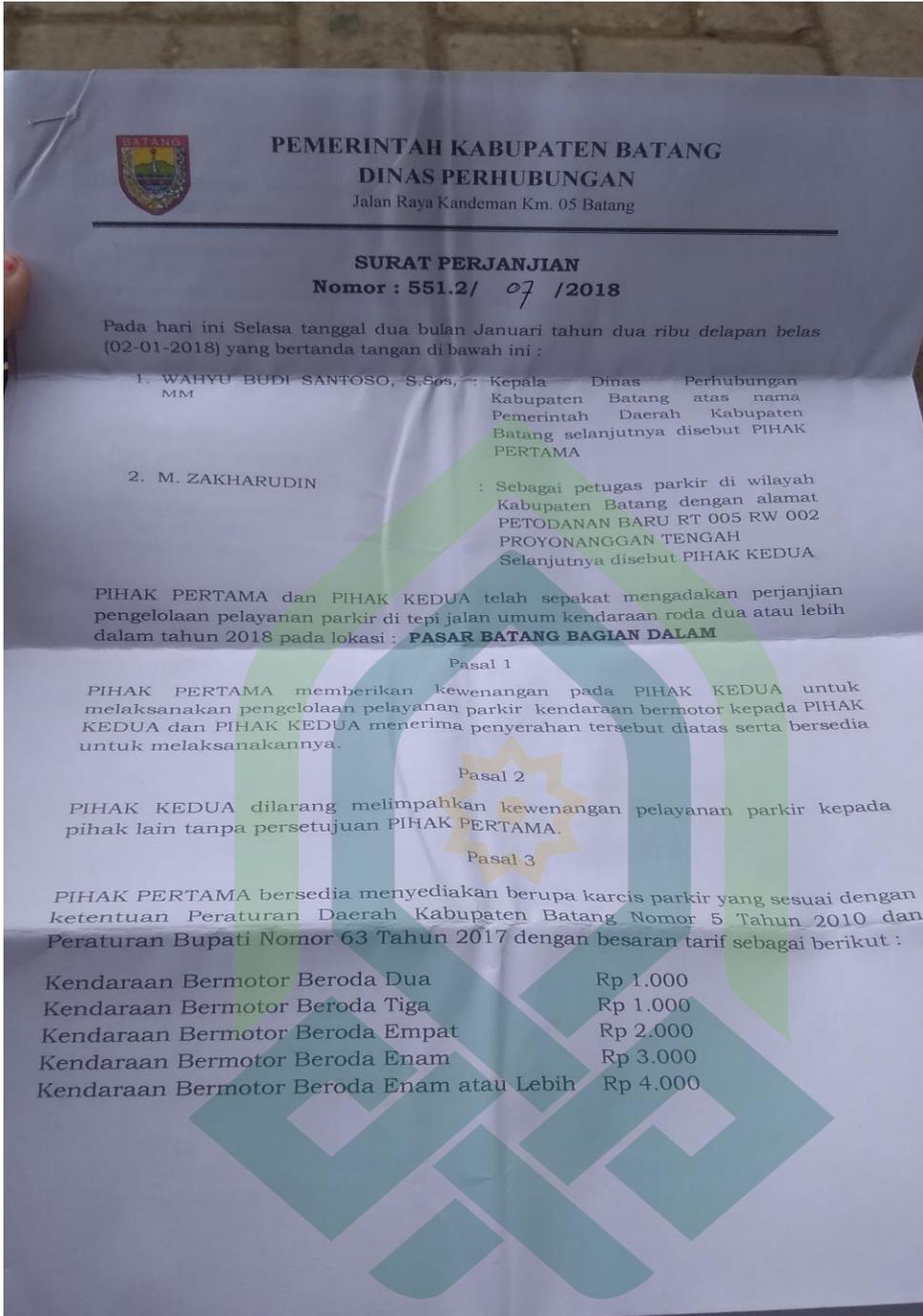
Wawancara kepada Pak Baidullah (Pedagang)



Wawancara kepada Pak Samsul (Pedagang)









Pasal 4

- 1) PIHAK KEDUA berkewajiban melaporkan, menyerahkan, dan menyetorkan hasil pengelolaan parkir di Dinas Perhubungan Kabupaten Batang untuk selanjutnya disetorkan di Kas Daerah seminggu sekali sesuai dengan hasil pengelolaan parkir.
- 2) Penyetoran oleh PIHAK PERTAMA atas retribusi parkir di tepi jalan umum selambat-lambatnya tujuh hari setelah hari pelaporan pelaksanaan retribusi parkir di tepi jalan umum.
- 3) Apabila dalam waktu 14 hari selama 1 (satu) bulan tidak melaksanakan parkir tanpa ijin atau pemberitahuan, maka dianggap mengundurkan diri dan petugas parkir tidak akan menuntut dalam bentuk apapun.
- 4) Dalam waktu 4 minggu atau 1 (satu) bulan PIHAK KEDUA tidak menyetorkan hasil pengelolaan parkir, maka PIHAK PERTAMA berhak mengganti petugas parkir untuk digantikan oleh orang lain.
- 5) Pelaporan penarikan retribusi parkir di tepi jalan umum dengan menggunakan karcis sesuai Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2010 dan Peraturan Bupati Nomor 63 Tahun 2017.
- 6) Petugas parkir dalam melaksanakan tugas berkewajiban memakai identitas diri dan berpakaian rapi

Pasal 5

PIHAK KEDUA berkewajiban untuk mengatur ketertiban dan keamanan lalu lintas sehingga tidak mengganggu kelancaran arus lalu lintas serta meningkatkan (Pendapatan Intensifikasi) atas pungutan parkir demi kepentingan kedua belah pihak.

Pasal 6

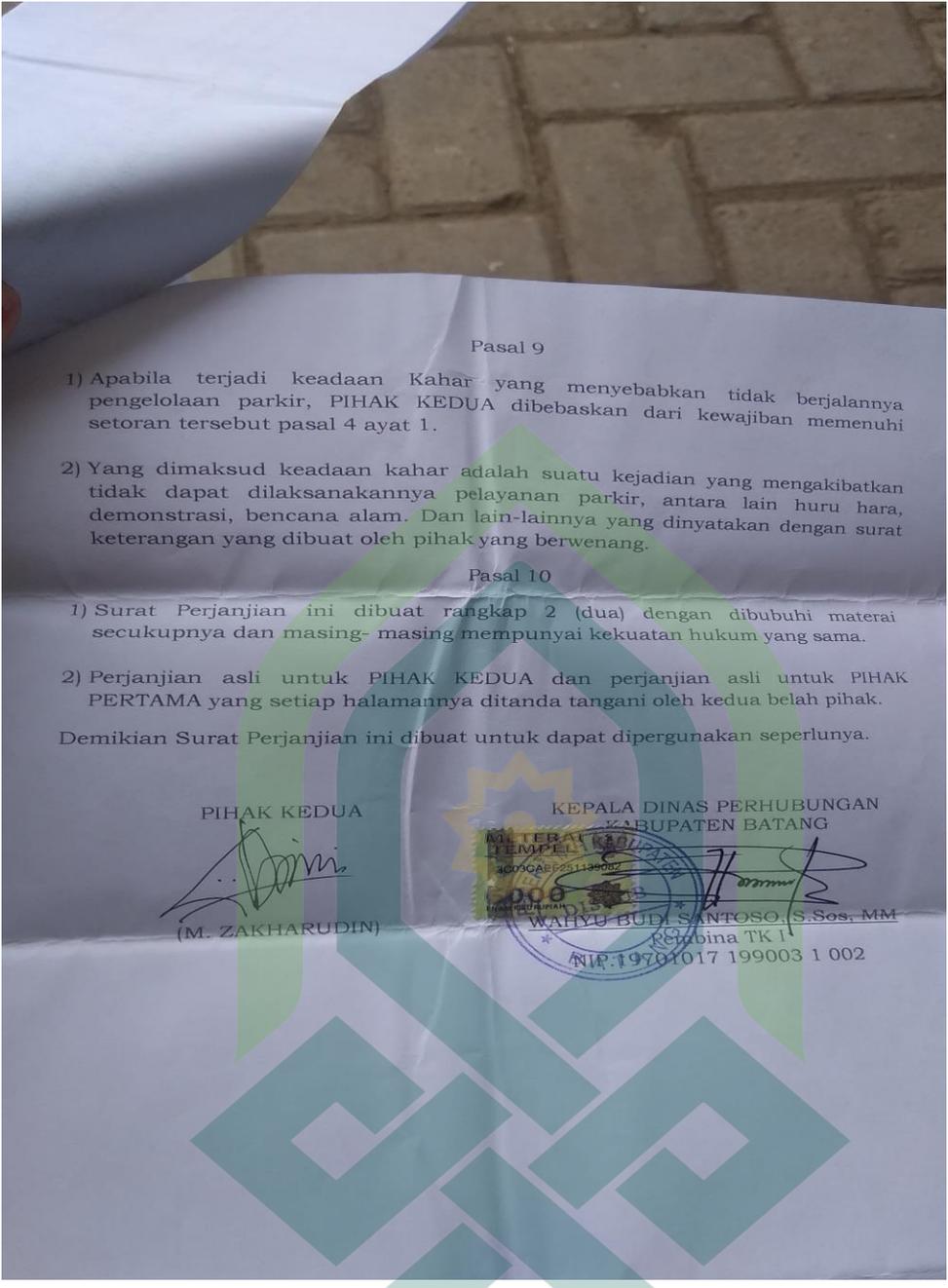
Apabila PIHAK KEDUA tidak memenuhi ketentuan sebagaimana tersebut pasal 2, pasal 4 dan Pasal 5 maka PIHAK PERTAMA mencabut kewenangan PIHAK KEDUA dengan didahului peringatan secara tertulis.

Pasal 7

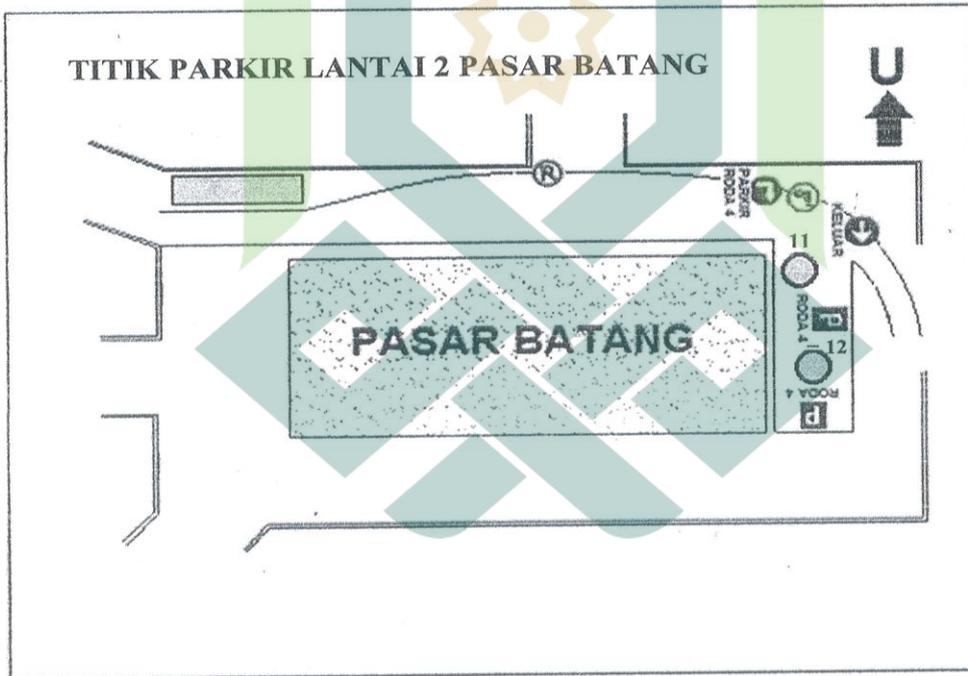
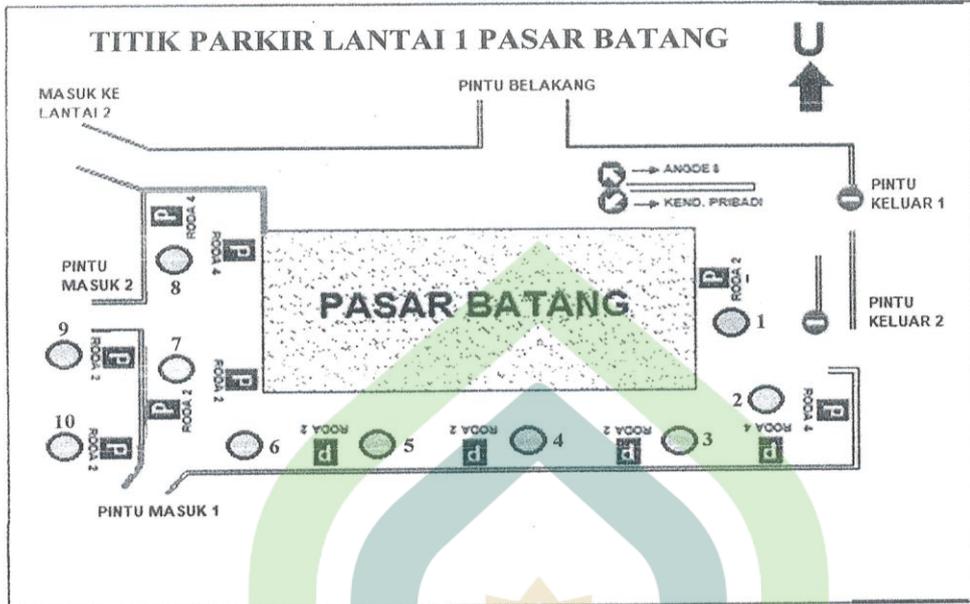
Apabila terdapat perubahan atas peraturan dan atau kebijakan dalam hal pelaksanaan pengelolaan parkir, maka PIHAK PERTAMA dapat membatalkan surat perjanjian ini dengan terlebih dahulu memberitahukan kepada PIHAK KEDUA.

Pasal 8

- 1) Surat Perjanjian ini berlaku untuk tahun 2018 dengan kurun waktu Januari 2018 s/d 31 Desember 2018 kecuali ada pencabutan dari PIHAK PERTAMA sebagaimana tersebut dalam pasal 6 dan pasal 7.



Surat perjanjian kontrak antar pengelola lahan dan juru parkir



KETERANGAN :

- JUMLAH TOTAL PETUGAS PARKIR : 12 TITIK (ORANG)**
- KAWASAN DALAM PASAR : 10 TITIK (ORANG)**
- KAWASAN LUAR PASAR : 2 TITIK (ORANG)**



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PEKALONGAN
FAKULTAS SYARIAH

Alamat : Jl. Kusumabangsa No. 09 Pekalongan (0285) 412575 Pekalongan Faksimile (0285) 423418

Nomor : B-0367/In.30/J.I.2/PP.00.9/11/2018

12 November 2018

Lamp : -

Hal : Permohonan Izin memperoleh data

Kepada Yth.

.....

di-

.....

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Diberitahukan dengan hormat bahwa mahasiswa:

Nama : Dewi Silvi Alfiyah

NIM : 2014114035

Semester : IX (Sembilan)

adalah mahasiswa Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Pekalongan Jurusan Hukum Ekonomi Islam yang akan mengadakan penelitian untuk keperluan penyusunan skripsi dengan judul: "Tinjauan Fikih Muamalah Terhadap Praktek Sewa-Menyewa Lahan Parkir (Studi Kasus Di Pasar Batang)"

Sehubungan dengan hal tersebut, dimohon bantuan Bapak/Ibu mengizinkan mahasiswa yang bersangkutan mengadakan riset dan interview guna penelitian skripsi tersebut.

Demikian atas kebijaksanaan dan bantuan Bapak/Ibu, kami sampaikan terimakasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.





**PEMERINTAH KABUPATEN BATANG
DINAS PERHUBUNGAN**

Alamat : Jl. Raya Kandeman KM 05 Batang Telp (0285) 391387

SURAT KETERANGAN
Nomor 058/030 /2019

Yang bertanda tangan dibawah ini Kepala Dinas Perhubungan Kabupaten Batang dengan ini menerangkan :

Nama : DEWI SELVI ALFIYAH
NIM : 201411435
Asal Perguruan Tinggi : IAIN Pekalongan
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Syariah

Yang bersangkutan benar-benar telah melaksanakan penelitian di Dinas Perhubungan Kabupaten Batang untuk menyelesaikan skripsi dengan Judul " Tinjauan Fikih Muamalah terhadap sewa-menyewa pada lahan parkir (studi kasus di pasar Batang"

Demikian surat keterangan ini kami buat untuk dilaksanakan dan digunakan sebagaimana mestinya.

Batang, 10 Januari 2019

An. KEPALA DINAS PERHUBUNGAN
KABUPATEN BATANG

Kepala Bidang Lalu Lintas



Drs. HERY PRIO PRATOMO

Pembina

NIP. 19640731 199503 1001

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

IDENTITAS DIRI

1. Nama Lengkap : Dewi Silvi Alfiyah
2. Tempat Tanggal Lahir : Batang, 30 Juli 1995
3. Jenis Kelamin : Perempuan
4. Agama : Islam
5. Alamat : Ds. Menguneng RT/RW 09/03
Kecamatan Warungasem Kabupaten Batang
6. Alamat Email : Dewisilvialfiyah.sv@gmail.com

IDENTITAS ORANG TUA

1. Nama Ayah : Asari
2. Nama Ibu : Aliyah
3. Alamat : Ds. Menguneng RT/RW 09/03
Kecamatan Warungasem Kabupaten Batang

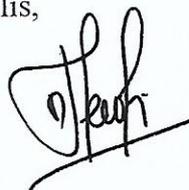
RIWAYAT PENDIDIKAN PENULIS

1. RA Muslimat NU Menguneng Lulus Tahun 2001
2. SDN 01 Menguneng Lulus Tahun 2007
3. MTs Wahid Hasyim Warungasem Lulus Tahun 2010
4. SMAN 04 Pekalongan Lulus Tahun 2013

Demikian daftar riwayat hidup ini saya buat dengan sebenar-benarnya untuk digunakan seperlunya.

Pekalongan, 01 januari 2019

Penulis,



Dewi Silvi Alfiyah



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PEKALONGAN
UNIT PERPUSTAKAAN

Jl.Kusuma bangsa No.9 Pekalongan.Telp.(0285) 412575 Faks (0285) 423418
Website :perpustakaan iain-pekalongan.ac.id |Email : perpustakaan@iain
pekalongan. ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika IAIN Pekalongan, yang bertanda tangan dibawah ini, saya:

Nama : **DEWI SILVI ALFIYAH**
NIM : **2014114035**
Jurusan/Prodi : **HUKUM EKONOMI SYARIAH**

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada
Perpustakaan IAIN Pekalongan, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :

Tugas Akhir Skripsi Tesis Desertasi Lain-lain (.....)

**“TINJAUAN FIKIH MUAMALAH TERHADAP PRAKTEK
SEWA-MENYEWA LAHAN PARKIR
(Studi Kasus Pasar Kota Batang)”**

beserta perangkat yang di perlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksekutif ini
Perpustakaan IAIN Pekalongan berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan,
mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan
menampilkan/mempublikasikannya lewat internet atau media lain secara **fulltext** untuk
kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama
saya sebagai penulis/pencipta atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan
IAIN Pekalongan, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta
dalam karya ilmiah saya ini

Dengan demikian ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Pekalongan, Maret 2019



Dewi Silvi Alfiyah
NIM. 2014114035

NB: Harap diisi, ditempel meterai dan ditandatangani
Kemudian diformat pdf dan dimasukkan dalam cd.

