

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK PENGELOLAAN
LAHAN PARKIR DI PASAR MLILIR DOLOPO MADIUN**

SKRIPSI



Oleh :

NASRULLOH NUR IHSANI

102200041

Pembimbing:

MUH. MAKSUM, M.E.Sy.

NIP 198511262020121005

JURUSAN HUKUM EKONOMI SYARIAH

FAKULTAS SYARIAH

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONOROGO

2024

ABSTRAK

Nasrulloh Nur Ihsani 2024. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Pengelolaan Lahan Parkir di Pasar Mlilir Dolopo Madiun. Skripsi Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Ponorogo. Pembimbing Muh.Maksum,M.E.Sy.

Kata kunci / keywords: Hukum Islam, Praktik Pengelolaan Parkir, Pengupahan.

Sewa menyewa dalam fikih muamalah dinamakan akad ijarah. Akad ijarah dibagi menjadi 2 jenis, pertama ijarah dengan manfaat atas suatu benda dan kedua ijarah dengan manfaat atas jasa. Di lahan parkir pasar Mlilir menggunakan jenis ijarah dengan manfaat atas suatu benda, yaitu penyewaan lahan untuk digunakan bekerja mengelola parkir. Sistem pembayaran sewa disana dengan sistem cicilan setiap hari dengan nominal yang sudah ditentukan. Namun dalam pelaksanaannya tak jarang pengelola parkir tidak bisa memenuhi setoran wajib pada hari itu. Hal ini bisa terjadi karena memang hasil retribusi sedikit atau karena nominal biaya sewa lahan yang terlalu tinggi tanpa memperhatikan fakta dilapangan.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah 1) Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap akad pengelolaan lahan parkir di pasar Mlilir Dolopo Madiun? 2) Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap pelaksanaan pembayaran sewa lahan parkir di pasar Mlilir Dolopo Madiun?

Adapun skripsi ini merupakan penelitian kualitatif dengan jenis penelitian lapangan (*field research*) dengan pendekatan deskriptif kualitatif. Sedangkan teknik pengumpulan data dengan menggunakan wawancara, dokumentasi, dan observasi. Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode induktif.

Dari penelitian yang dilakukan selama skripsi dapat disimpulkan bahwa di lahan parkir pasar Mlilir akad yang digunakan ialah akad ijarah. Yaitu adanya kontrak sewa antara Dinas Perdagangan Kabupaten Madiun sebagai pemilik dari lahan parkir dan para pengelola parkir sebagai pihak yang memanfaatkan lahan parkir tersebut untuk bekerja mengelola lahan parkir. Dalam pelaksanaannya perjanjian kedua pihak sudah sesuai dengan rukun dan syarat akad ijarah. Selanjutnya pembayaran sewa atau upah ijarah di lahan parkir pasar Mlilir sudah sesuai dengan hukum Islam, karena sudah memenuhi syarat pembayaran sewa. Sistem pembayaran sewa lahan di lahan parkir pasar Mlilir menggunakan sistem cicilan berupa setoran setiap hari dengan besar nominal yang sudah ditentukan dalam setahun. Adanya permasalahan seperti pengelola parkir tidak bisa memenuhi setoran wajib kepada Dinas Perdagangan dikarenakan hasil retribusi setiap hari yang tidak pasti bisa membuat pihak Dinas Perdagangan rugi. Juga baagi pihak pengelola parkir hal tersebut juga bisa membuat ketidakstabilan finansial mereka. Merupakan resiko dan konsekuensi dari kontrak sewa yang telah mereka sepakati dan bagi kedua pihak juga sudah saling memahami dan menerima akan hal tersebut.

LEMBAR PERSETUJUAN

Skripsi atas nama saudara:

Nama : Nasrulloh Nur Ihsani
NIM : 102200041
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Judul : **TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP
PRAKTIK PENGELOLAAN LAHAN PARKIR DI
PASAR MLILIR DOLOPO MADIUN**

Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji dalam ujian skripsi.


Ponorogo, 2 Mei 2024

Mengetahui,
Ketua Jurusan

Hukum Ekonomi Syariah


M. Ilham Tanzilalloh, M.H.I
NIP 198505202015031002

Menyetujui,
Pembimbing


Muh. Maksum, M.E.Sy.
NIP 198511262020121005



**KEMENTERIAN AGAMA RI
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONOROGO**

PENGESAHAN

Skripsi atas nama saudara:

Nama : Nasrulloh Nur Ihsani
NIM : 102200041
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Judul : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Pengelolaan Lahan Parkir di Pasar Mlilir Dolopo Madiun

Skripsi ini telah dipertahankan pada sidang Munaqosah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Ponorogo pada:




Hari : Senin
Tanggal : 03 Juni 2024

Dan telah diterima Sebagian bagian dari persyaratan untuk memperoleh gelar sarjana dalam Ilmu Syariah pada:

Hari : Senin
Tanggal : 10 Juni 2024

Tim Penguji:

1. Ketua Sidang : Wahyu Saputra, S.H.I., M.H.Li.
2. Penguji 1 : Anjar Khususiyannah, M.Hum.
3. Penguji 2 : Muh. Maksum, M.E.Sy.

()
()
()

Ponorogo, 10 Juni 2024

Mengesahkan
Dekan Fakultas Syariah,




Dr. M. Khusniati Rofiah, M.S.I.
NIP. 197401102000032001

LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI

Yang bertanda tangan di bawah ini.

Nama : Nasrulloh Nur Ihsani

NIM : 102200041

Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah

Judul : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Pengelolaan
Lahan Parkir di Pasar Mlilir Dolopo Madiun

Menyatakan bahwa naskah skripsi ini telah diperiksa dan disahkan oleh dosen pembimbing. Selanjutnya saya bersedia naskah tersebut dipublikasikan oleh perpustakaan IAIN Ponorogo yang dapat diakses di etheses.iainponorogo.ac.id. Adapun isi dari keseluruhan tulisan tersebut, sepenuhnya menjadi tanggung jawab dari penulis.

Demikian pernyataan saya untuk dapat dipergunakan sebagaimana semestinya.

Ponorogo, 11 Juni 2024

Yang membuat pernyataan



Nasrulloh Nur Ihsani

NIM. 102200041

LEMBAR KEASLIAN TULISAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Nasrulloh Nur Ihsani
NIM : 102200041
Fakultas : Syariah
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Judul : **TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP
PRAKTIK PENGELOLAAN LAHAN PARKIR DI
PASAR MLILIR DOLOPO MADIUN**

Dengan ini, menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang saya tulis benar-benar hasil karya saya sendiri, bukan merupakan pengambilalihan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai hasil tulisan atau pikiran saya sendiri.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan skripsi ini hasil jiplakan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Ponorogo, 5 Mei 2024

Yang membuat pernyataan,


METERAI TEMPEL
NO. 11A084357666
Nasrulloh Nur Ihsani

Nim. 102200041

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Islam merupakan ajaran yang komprehensif, sempurna, dan melingkupi, karena mencakup semua aspek kehidupan dalam kajiannya. Hal ini menunjukkan bahwa Islam tidak hanya memberikan panduan untuk urusan keagamaan, tetapi juga memberikan petunjuk dalam segala hal yang terkait dengan kehidupan manusia di dunia ini. Salah satu aspek permasalahan yang diatur dalam Islam dibahas ialah *muamalah*. Sebagai bagian dari kehidupan bersama, manusia tak terpisahkan dari aktivitas ekonomi yang dalam Islam dikenal sebagai *muamalah*. *Muamalah* merujuk pada segala bentuk perjanjian yang memungkinkan manusia untuk bertukar sesuatu atau layanan yang memberikan manfaat, sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan. Ini berperan krusial dalam mempertahankan stabilitas kehidupan berbangsa dan bernegara.¹

Ruang lingkup Fiqh Muamalah terbagi menjadi dua, yaitu ruang lingkup muamalah *adabiyah* dan muamalah *ma'diyah*. Ruang lingkup muamalah *adabiyah* adalah ijab dan qabul, saling meridhoi, tidak ada keterpaksaan dari salah satu pihak, hak dan kewajiban, kejujuran pedangan, penipuan, pemalsuan, penimbunan dan segala sesuatu yang terdapat kaitannya dengan pendistribusian harta dalam hidup bermasyarakat. Ruang lingkup pembahasan muamalah

¹ Abd Rahman Dahlan, *Ushul Fiqh*, (Jakarta: Amzah, 2014), 15.

maḍiyah ialah masalah jual beli (*al-bai' wa al-tijarah*), gadai (*al-rahn*), jaminan dan tanggungan (*kafalah dan dhaman*), perseroan atau perkongsian (*al-shirkah*), perseroan harta dan tenaga (*al-mudharabah*), sewamenyewa (*al-ijarah*), pemberian hak guna pakai (*al-ariyah*), barang titipan (*al-waḍi'ah*), barang temuan (*al-luqatah*), garapan tanah (*al-muzara'ah*), sewa menyewa tanah (*almukhabarah*), upah (*ujrah al-'amal*), gugatan (*shufah*), pembagian kekayaan bersama (*al-qismah*), pemberian (*al-ḥibbah*), pembebasan (*al-ibrā'*), damai (*as-sulhu*), dan ditambah dengan permasalahan kontemporer (*al-mu'āshirah*) seperti masalah bunga bank, asuransi, kredit, dll.²

Muamalah mengatur hubungan antara satu individu dengan individu lainnya. Bermuamalah memiliki tujuan yaitu agar hidup menjadi aman tentram serta menciptakan keharmonisan dalam bersosial. Salah satu bentuk mua'malah dalam konteks ekonomi fikih muamalah adalah kerjasama sewa menyewa atau dalam istilah arab disebut ijarah. Akad ijarah adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.³ Konsep ini sangat relevan dalam berbagai bidang kehidupan, termasuk perumahan, pertanian, perniagaan, dan layanan jasa lainnya. Praktik sewa menyewa atau akad ijarah itu mempunyai rukun dan syarat yang sudah di atur dalam fikih muamalah. Sehingga dalam pelaksanaannya harus memperhatikan hal tersebut agar akad sewa menyewa dapat dikatakan sah. Apabila terdapat salah satu syarat dan rukun yang tidak

² Qomarul Huda, *Fiqh Muamalah*, (Sleman: Teras, 2011), 7.

³ Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah 13*, terj. Kamaluddin A. Marzuki, (Bandung: Al Ma'arif, 1987), 7

terpenuhi maka akad sewa menyewa tersebut dianggap batal dan tidak sah menurut hukum Islam.⁴

Ijarah atau sewa menyewa terbagi menjadi dua macam, yaitu sebagai berikut:

- a. Ijarah atas manfaat, disebut juga sewa-menyewa. Dalam ijarah bagian pertama ini, objek akadnya ialah: manfaat dari suatu benda
- b. Ijarah atas pekerjaan, disebut juga upah-mengupah. Dalam ijarah bagian kedua ini, objek akadnya ialah: amal atau pekerjaan seseorang”.

Ijarah yang bersifat manfaat, umpamanya ialah: sewa menyewa rumah, lahan, kendaraan, pakaian, dan perhiasan. Bilamana manfaat itu merupakan manfaat yang dibolehkan syara’ untuk dipergunakan, maka para ulama fikih sepakat menyatakan boleh dijadikan objek sewa-menyewa. Ijarah yang bersifat pekerjaan ialah dengan cara memperkerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. Ijarah seperti ini, hukumnya boleh bilamana jenis pekerjaan itu jelas, seperti buruh bangunan, tukang jahit, buruh pabrik, tukang salon, dan tukang sepatu.⁵

Salah satu objek yang dapat disewakan seperti yang sudah dijelaskan diatas yaitu sewa lahan atau tanah. Lahan merupakan permukaan bumi yang bermanfaat bagi kehidupan manusia terbentuk secara kompleks oleh faktor-faktor fisik maupun nonfisik yang terdapat di atasnya.⁶ Salah satu tujuan

⁴ M Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), 235

⁵ Akhmad Farroh Hasan, *Fiqh Muammalah dari Klasik hingga Kontemporer*, (Malang: UIN Maliki Press, 2018), 56

⁶ Su Ritohardoyo, *Penggunaan Dan Tata Guna Lahan*, (Yogyakarta: Ombak, 2013)

disewanya suatu lahan yaitu untuk dijadikan tempat mengelola parkir kendaraan. Namun, meskipun penyewaan lahan untuk parkir dapat menjadi solusi untuk memenuhi akan ruang parkir dan juga menjadi suatu bisnis usaha, terdapat sejumlah masalah yang muncul dan memerlukan perhatian lebih lanjut.

Masalah pertama yang sering muncul yaitu ketidakjelasan status kepemilikan dan peruntukan lahan. Banyak lahan yang disewakan untuk parkir tidak memiliki izin. Selain itu, ada masalah terkait dengan transparansi dan keadilan dalam penetapan harga sewa lahan parkir. Penetapan harga yang tidak wajar dapat memberatkan pengelola parkir dan pada akhirnya berdampak pada tarif yang dikenakan kepada konsumen. Ada juga isu mengenai kondisi dan fasilitas lahan parkir yang disewakan. Banyak lahan parkir yang tidak memenuhi standar keamanan dan kenyamanan. Hal ini bisa merugikan pengguna parkir juga dapat menurunkan nilai ekonomi lahan parkir tersebut dalam jangka panjang.

Di pasar Mlilir Kecamatan Dolopo Kabupaten Madiun, pihak pengelola pasar menyediakan area parkir sesuai dengan peraturan daerah Nomor 18 Tahun 2011 tentang pengelolaan pasar daerah. Pihak pengelola pasar menyediakan area parkir untuk tempat kendaraan baik bagi konsumen dan pedagang. Pengelola pasar tidak mengelola parkir sendiri sekarang, namun memperkerjakan orang lain untuk mengelola lahan parkir. Pasar Mlilir sendiri berada di bawah naungan Dinas Perdagangan Kabupaten Madiun dengan menggunakan kontrak sewa. Sehingga dalam melakukan setiap kegiatan di dalamnya, harus menyetorkan sejumlah nominal yang sudah ditentukan kepada Dinas Perdagangan sebagai

ganti dari lahan yang sudah digunakan. Seperti lahan yang digunakan untuk kamar mandi dan tempat parkir. Besar nominal untuk jasa kamar mandi dan retribusi parkir sendiri sudah diatur. Untuk kamar mandi besar setoran wajib yang harus dipenuhi sebagai biaya dari sewa lahan tersebut yaitu sebesar Rp.6.000.000,00 pertahun.lalu untuk area lahan parkirnya sebesar Rp. 32.000.000,00 dalam setahun.⁷ Semua pembayaran dibayar dengan sistem cicilan perhari.

Dalam pelaksanaanya, besar setoran wajib tersebut sudah ditentukan oleh Dinas Perdagangan dan diatur secara tahunan. Meskipun besaran setoran telah disepakati, sistem pembayarannya itu dengan dicicil setiap hari. Skema pembayaran harian ini dimaksudkan untuk memudahkan pengelola parkir dalam mengelola arus kas mereka, dengan harapan bahwa hasil dari retribusi parkir harian dapat menutupi biaya setoran yang harus dibayar untuk ganti dari lahan yang telah mereka gunakan. Selain itu juga, sisa dari setoran wajib setiap hari tersebut akan menjadi milik para pengelola parkir. Besar nominal setoran perhari tersebut diambil berdasarkan dengan pembagian besar biaya dalam setahun.

Namun, kenyataannya tidak selalu berjalan sesuai rencana. Para pengelola lahan parkir menghadapi tantangan yang cukup signifikan karena pendapatan dari retribusi parkir harian sangat fluktuatif. Faktor-faktor seperti cuaca, hari libur, dan perubahan kebijakan pemerintah terkait parkir dapat mempengaruhi jumlah kendaraan yang memanfaatkan lahan parkir di pasar Mlilir, dan pada gilirannya, pendapatan yang diperoleh setiap harinya.

⁷ Suwandi, *Hasil Wawancara*, 29 Februari 2024, di Pasar Mlilir.

Ketidakpastian ini membuat pengelola parkir sering merasa keberatan dan kesulitan memenuhi kewajiban pembayaran harian mereka kepada Dinas Perdagangan selaku pemilik lahan.

Situasi ini menimbulkan dilema bagi kedua belah pihak. Bagi pemilik lahan, pembayaran sewa yang tertunda atau tidak penuh dapat mengganggu perencanaan keuangan mereka. Di sisi lain, bagi penyewa atau pengelola parkir, ketidakpastian pendapatan harian yang mereka peroleh tidak dapat memenuhi setoran wajib setiap harinya. Selain itu juga jika hasil yang mereka dapat hanya cukup untuk memenuhi setoran tersebut, mereka tidak mendapatkan hasil pada hari tersebut. Sehingga hal tersebut bisa saja membuat salah satu pihak atau bahkan kedua pihak merasa rugi.

Berdasarkan uraian masalah yang telah disampaikan, penulis merasa tertarik dan ingin untuk melakukan penelitian yang lebih mendalam. Adapun penelitian tersebut penulis tuangkan pada sebuah skripsi yang berjudul :

“TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK PENGELOLAAN LAHAN PARKIR DI PASAR MLILIR DOLOPO MADIUN”

B. RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan latar belakang masalah yang sudah dipaparkan di atas, maka penulis merumuskan berbagai masalah. Adapun rumusan masalahnya sebagai berikut:

1. Bagaimanakah tinjauan hukum Islam terhadap akad pengelolaan lahan parkir di pasar Mlilir Dolopo Madiun?

2. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap pelaksanaan pembayaran sewa lahan parkir di pasar Mlilir Dolopo Madiun?

C. TUJUAN PENELITIAN

Untuk memastikan peneliti tetap berfokus pada permasalahan yang telah dirumuskan, perlu dikembangkan tujuan penelitian, adapun tujuan penelitian ini antara lain:

1. Untuk mengetahui tinjauan hukum Islam terhadap akad pengelolaan lahan parkir di pasar Mlilir Dolopo Madiun.
2. Untuk mengetahui tinjauan hukum Islam terhadap pelaksanaan pembayaran sewa lahan parkir di pasar Mlilir Dolopo Madiun.

D. MANFAAT PENELITIAN

Adapun manfaat dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi masyarakat, pemerintah daerah, pengelola pasar dan pengelola parkir untuk dijadikan bahan pertimbangan mengenai pelaksanaan praktik akad ijarah.

Juga sebagai sumber pembahasan, dialog, dan informasi untuk mahasiswa Fakultas Syariah.

2. Manfaat Teoritis

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menyajikan informasi yang dapat meningkatkan pemahaman masyarakat tentang perspektif hukum Islam mengenai akad pengelolaan lahan parkir dan praktik pembayaran sewa lahan parkir di Pasar Mlilir Dolopo Madiun. Diharapkan hasil

penelitian ini dapat memberikan wawasan yang lebih dalam kepada masyarakat mengenai prinsip-prinsip Islam yang terkait dengan manajemen dan pembagian sumber daya secara adil dan sesuai dengan nilai-nilai agama.

E. TELAHAH PUSTAKA

Dalam menjalankan penelitian ini, penulis menemukan berbagai makalah yang mengulas masalah yang dibahas dalam perdebatan atau topik penelitian. Oleh karena itu, untuk mencegah dugaan plagiarisme dan menjaga keunikan penelitian ini, akan ditekankan letak perbedaan penelitian ini dengan penelitian terdahulu dalam pengembangan sejumlah skripsi juga karya ilmiah yang relevan pada penelitian yang akan dilaksanakan.

Penelitian dahulu yang mirip dengan permasalahan di atas di antaranya yaitu: Penelitian oleh Nurindah Pertiwi dengan judul “Tinjauan Fikih Muamalah Terhadap Penerapan Upah Buruh Cetak Batu Bata di Desa Romanglasa Kecamatan Bontonompo Kabupaten Gowa” tahun 2021. Permasalahan dalam penelitian ialah mengenai sistem upah buruh dan konsep pengupahan pekerja cetak batu menurut fikih muamalah Romanglasa. Penelitian ini mengadopsi metode lapangan (*field research*) dengan pendekatan yuridis-sosiologis dan normatif. Teori yang diterapkan adalah akad ijarah. Hasilnya dalam pengupahannya ditentukan berdasarkan jumlah batu bata yang dihasilkan. Pembayaran upah terjadi setelah pekerjaan selesai atau ketika bata terjual. Jika dilihat secara fikih muamalah, praktik ini diakui sah dan memenuhi syarat akad

ijarah. Ini menunjukkan kesesuaian dengan prinsip-prinsip Islam dalam penetapan upah, yang memperhitungkan hasil kerja dan kesejahteraan pekerja.⁸

Dari paparan di atas, letak perbedaannya yaitu pada rumusan masalah. Penelitian ini hanya meninjau tentang praktik pemberian upah saja, namun di penelitian saya meninjau akad yang digunakan dalam praktik dan pengupahan. Penelitian ini menggunakan pendekatan normative, sedangkan penelitian saya menggunakan pendekatan kualitatif lapangan.

Selanjutnya penelitian oleh Prima Depa yang berjudul "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sistem Pembayaran Upah Pemetik Buah Kopi (Studi di Di Desa Barat Wetan Kecamatan Kabawetan Kabupaten Kepahiang)" tahun 2021. Berfokus pada sistem pembayaran dan tinjauan hukum Islam terkait pembayaran upah para pemetik buah kopi. Dalam Penelitiannya menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif dan metode penelitian lapangan, menggunakan akad ijarah. Hasilnya menunjukkan bahwa pelaksanaan sistem pemberian upah bagi pemetik buah kopi di Barat Wetan, dilakukan pasca penyelesaian tugas, sesuai dengan kesepakatan antara kedua belah pihak. Praktik ini berakar pada tradisi lokal dan telah diakui secara luas oleh masyarakat setempat, mengkonfirmasi adanya perjanjian serta tanggung jawab dan hak yang dipegang oleh setiap pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut.⁹

⁸ Nurindah Pertiwi, *Tinjauan Fikih Muamalah Terhadap Penerapan Upah Buruh Cetak Batu Bata di Desa Romanglasa Kecamatan Bontonompo Kabupaten Gowa*, (Skripsi S1, Makasar: UIN Alauddin, 2021).

⁹ Prima Depa, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sistem Pembayaran Upah Pemetik Buah Kopi (Studi di Di Desa Barat Wetan Kecamatan Kabawetan Kabupaten Kepahiang)*, (Skripsi S1, Bengkulu: IAIN Bengkulu, Tahun 2021).

Dari uraian di atas, letak perbedaan antara skripsi yang disebutkan di atas dengan penelitian ini terletak pada cakupan objek penelitian. Penelitian yang disebutkan di atas hanya memfokuskan pada aspek upah, sementara penelitian saya mencakup analisis tentang upah dan juga akad yang terkait dengannya.

Penelitian oleh Satrio Aji Pangestu yaitu "Tinjauan Hukum Islam Tentang Sistem Penentuan Upah Pemotongan Kayu" (Studi Pada Kelompok Pemotong Kayu Kota Bandar Lampung) tahun 2022. Berfokus pada analisis sistem penentuan upah dalam industri pemotongan kayu dari perspektif hukum Islam dan sistem penentuan upah kepada kelompok pemotong kayu. Menggunakan metode penelitian lapangan yang bersifat analisis deskriptif. Ini memungkinkan peneliti untuk mengumpulkan data secara langsung dari lapangan dan menganalisisnya secara mendalam untuk memahami lebih baik dinamika dan praktik penentuan upah dalam konteks kelompok pemotong kayu. Teori yang diterapkan adalah konsep akad ijarah, yang menghasilkan sistem di mana ketua kelompok penebang kayu menetapkan upah bagi para pekerja berdasarkan kepercayaan sukarela antara semua pihak. Sistem ini tidak bergantung pada perjanjian kerja yang ditetapkan dalam waktu tertentu yang harus ditandatangani oleh pekerja. Upah tidak selalu sejalan dengan waktu dan risiko yang mereka hadapi. Selain itu, ada ketidakseimbangan kompensasi antara sesama pekerja, misalnya, upah kenek itu sama dengan penebang kayu, dengan pekerjaan dan resiko yang berbeda.¹⁰

¹⁰ Satrio Aji Pangestu, *Tinjauan Hukum Islam Tentang Sistem Penentuan Upah Pemotongan Kayu (Studi Pada Kelompok Pemotong Kayu Kota Bandar Lampung)*, (Skripsi S1, Lampung: UIN Raden Intan, 2022).

Dari paparan di atas, letak perbedaan penelitian ini dengan penelitian diatas pada objek penelitian dan rumusan masalah, objek penelitian di atas adalah terkait pengupahan kelompok pemotong kayu, sedangkan penelitian saya terkait pengupahan pengelola lahan parkir. Pada penelitian di atas hanya meneliti terkait upah, sedangkan penelitian yang saya lakukan adalah terkait upah dan juga akadnya.

Penelitian oleh Ika Try Meylani yaitu "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Mekanisme Penetapan Ujrah Pada Praktik Jasa Titip Beli Online di Akun instagram @Belanjadisolo" tahun 2020. Rumusan masalah dalam penelitian ini, pertama bagaimanakah Mekanisme penetapan ujrah pada praktik jasa titip beli, kedua tinjauan Hukum Islam terhadap Mekanisme penetapan ujrah pada praktik jasa titip beli online di akun instagram @Belanjadisolo. Penelitian lapangan (*field research*) yang menggunakan metode kualitatif deskriptif sebagai teknik analisis dan pengumpulan data. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa penggunaan ujrah atau upah dalam layanan jasa titip @Belanjadisolo menggunakan tiga mekanisme yang berbeda.

Pada mekanisme pertama, praktik telah memisahkan dengan jelas antara dan upah dan harga barang, sehingga sesuai pada hukum Islam. Hal ini memastikan transparansi dan keadilan dalam transaksi. Namun, pada mekanisme kedua, tidak ada penjelasan secara spesifik mengenai besarnya upah yang dikenakan untuk suatu barang. Sementara itu, mekanisme ketiga menetapkan bahwa untuk pesanan barang yang tidak diposting, dikenakan upah Rp.25.000,- per item barang, tanpa mempertimbangkan biaya transportasi di dalamnya.

Dengan demikian, mekanisme kedua dan ketiga dalam penetapan upah atau ujarah ini belum memenuhi ketentuan atau unsur ujarah sesuai dengan prinsip hukum Islam.¹¹

Dari paparan di atas, letak perbedaan penelitian ini dengan penelitian saya yaitu di rumusan masalah. Penelitian di atas meninjau pengupahan secara hukum Islam langsung, pada penelitian saya mengkaji mulai dari akad yang digunakan pada pengupahannya dan meninjau secara hukum Islam.

Penelitian oleh Sitti Annisa dengan judul "Tinjauan Hukum Ekonomi Islam Terhadap Sistem Upah Buruh pabrik Batu Kerikil di Dusun Lojie Desa Bojo Kab. Barru" tahun 2022. Pertanyaan penelitian mengenai sistem pembayaran upah bagi buruh pabrik kerikil dan tanggapan buruh terhadap imbalan yang diterima. Metode yang dipilih adalah kualitatif dengan landasan teori akad ijarah. Temuan penelitian menunjukkan bahwa sistem pembayaran upah bagi buruh pabrik kerikil di Bojo, dinilai sesuai dengan prinsip akad dalam ekonomi Islam. Namun, dalam proses kesepakatan, terdapat kecenderungan untuk mengabaikan amanah dan maslahat. Selain itu, respon dari para buruh terhadap tingkat upah dianggap tidak sejalan dengan tingkat risiko pekerjaan dan kesejahteraan mereka. Dalam perspektif hukum ekonomi Islam, hal ini dianggap melanggar prinsip kebaikan dan prinsip kelayakan.¹²

¹¹ Ika Try Meylani, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Mekanisme Penetapan Ujarah Pada Praktik Jasa Titip Beli Online di Akun instagram @Belanjadisolo*, (Skripsi S1, Surakarta: IAIN Surakarta, 2020).

¹² Sitti Annisa, *Tinjauan Hukum Ekonomi Islam Terhadap Sistem Upah Buruh pabrik Batu Kerikil di Dusun Lojie Desa Bojo Kab. Barru*, (Skripsi S1, Parepare: IAIN Parepare 2022).

Dari paparan di atas, letak perbedaan penelitian ini dengan penelitian saya yaitu pada rumusan masalah. Pada penelitian ini menganalisis dengan langsung meninjau upah dan reaksi buruh, sedangkan pada penelitian saya meninjau akad terlebih dahulu. Kemudian baru menganalisis pembayaran upah pada kesepakatan akad.

F. METODE PENELITIAN

1. Jenis Penelitian

Metode penelitian yang diterapkan adalah penelitian lapangan (field research), di mana peneliti mendatangi lokasi penelitian untuk mengumpulkan data secara langsung dengan mengamati objek yang menjadi fokus penelitian. Peneliti melakukan observasi dan menyelidiki terhadap program, proses, kejadian, aktivitas, atau individu yang relevan dengan penelitian tersebut. Ini memungkinkan peneliti untuk memperoleh pemahaman yang komprehensif dan detail tentang konteks yang sedang diteliti. Adapun lokasi penelitian ini dilakukan di pasar Mlilir Kec. Dolopo, kab. Madiun.¹³

2. Pendekatan penelitian

Sesuai dengan judul dan fokus permasalahan yang diambil maka sifat penelitian ini adalah deskriptif kualitatif. Penelitian deskriptif adalah penelitian yang bermaksud mengadakan pemeriksaan dan pengukuran-pengukuran terhadap gejala tertentu. Penelitian kualitatif sebagai suatu

¹³ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, kualitatif, dan kombinasi*, (Mixed Methods), (Bandung : CV Alfabeta 2013), 15

gambaran kompleks meneliti kata-kata, laporan terinci dari pandangan responden, dan melakukan studi pada situasi yang alami. Sehingga dapat dipahami bahwa sifat penelitian ini bersifat deskriptif kualitatif yang artinya penelitian dilakukan dengan mengadakan pemeriksaan pengukuran terhadap kata-kata, laporan terinci dari pandangan responden dan melakukan studi pada situasi yang alami yakni fenomena atau gejala yang terjadi pada ruang lingkup penelitian.

3. Kehadiran Peneliti

Kehadiran peneliti ini merupakan hal sangat penting dalam penelitian kualitatif karena peneliti merupakan alat utama untuk mengumpulkan data. Peneliti memainkan peran yang aktif, sehingga data yang dikumpulkan sangat dipengaruhi oleh peneliti itu sendiri. Oleh sebab itu, dibutuhkan kecakapan untuk memahami latar belakang penelitian dan mengelola interaksi dengan partisipan penelitian. Instrumen penelitian yang peneliti gunakan berupa buku, bolpoin dan *handphone* untuk merekam dan menampung informasi penelitian. Penelitian dilakukan secara terbuka antara peneliti dan para pengelola parkir di lahan parkir pasar Mlilir, Kecamatan Dolopo, Kabupaten Madiun.

4. Lokasi Penelitian

Lokasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah di lahan parkir pasar Mlilir Kecamatan Dolopo, Kabupaten Madiun. Alasan penulis melakukan penelitian pada lahan parkir pasar Mlilir, karena peneliti ingin memahami akad dan sistem yang digunakan dalam praktik pengelolaan lahan parkir.

5. Data dan Sumber Data

a. Data

Data ialah kumpulan fakta, angka, informasi, atau observasi yang penulis peroleh dari hasil mengamati, riset, atau penelitian objek. Data yang diperlukan untuk penelitian ini adalah data yang sesuai dengan penelitian tersebut, khususnya data tentang tarif retribusi parkir, Praktik pengelolaan lahan parkir dan upah para pengelola parkir di lahan parkir pasar Kecamatan Dolopo, Kabupaten Madiun.

b. Sumber Data

Penelitian ini menggunakan 2 sumber data yaitu:

1) Sumber Data Primer

Data primer ialah data yang dikumpulkan secara langsung dari objek penelitian atau responden. Penulis melakukan wawancara terhadap pihak yang terlibat dalam praktik pengelolaan lahan parkir dan upah para pengelola lahan parkir pada pasar Mlilir yaitu:

- a) Bapak Suwandi (Kepala Pasar Mlilir)
- b) Anton dan Nur (Pengelola parkir)
- c) Bu Jinem (Pedagang pasar)
- d) Neni (Pengunjung pasar).

2) Sumber Data Sekunder

Data sekunder adalah informasi yang diperoleh secara tidak langsung, biasanya melalui sumber-sumber tertulis atau rekaman

lainnya. Dalam konteks penelitian ini, sumber data dapat mencakup Al-Qur'an, As-Sunnah, kitab-kitab fikih, buku-buku, literatur, jurnal, serta situs web atau internet yang relevan pada topik penelitian yaitu tentang praktik pengelolaan parkir.

6. Teknik Pengumpulan Data

a. Wawancara

Wawancara ialah metode pengumpulan data melalui dialog tanya dan jawab yang dilakukan secara sistematis, berdasarkan kepada maksud dan tujuan, masalah, dan hipotesis penelitian. Dalam wawancara terstruktur, peneliti terlebih dahulu menyiapkan daftar pertanyaan yang akan diajukan secara langsung dan khusus kepada responden, terkait praktik pengelolaan lahan parkir dan sistem pengupahan pengelola lahan parkir di pasar Milir, Dolopo, Madiun merupakan jenis wawancara yang peneliti gunakan. Di sini peneliti mengumpulkan data dengan mewawancarai bapak Wandi selaku kepala pasar, para pengelola parkir, beberapa pedagang pasar, dan pengunjung pasar.

b. Dokumentasi

Dokumentasi adalah teknik pengumpulan data apabila observasi yang dikumpulkan bersumber dari dokumen seperti foto-foto dan lainnya.¹⁴

¹⁴ *Ibid.*, 115

c. Observasi

Observasi adalah teknik atau metode untuk menganalisis dan mencatat secara sistematis perilaku atau kegiatan suatu individu atau kelompok dengan melihat dan mengamati objek dengan langsung. Hal ini digunakan agar mendapatkan gambaran langsung tentang situasi di lapangan, sehingga peneliti dapat memahami dengan lebih baik permasalahan yang diteliti.¹⁵ Peneliti mengumpulkan data dengan mendatangi area lahan parkir pasar Mlilir, yaitu di desa Mlilir, kecamatan Dolopo, kabupaten Madiun, melihat praktik pengelolaan parkir dan mewawancarai para pengelola parkir untuk mengetahui praktik kerjasamanya.

7. Analisis Data

Analisis data ialah tahap penting dalam penelitian yang melibatkan pencarian, dekonstruksi, dan penyusunan data secara terstruktur yang diperoleh dari berbagai sumber seperti observasi, wawancara, dan lainnya. Tujuannya adalah untuk memperoleh pemahaman yang komprehensif dan akurat tentang subjek penelitian secara keseluruhan.¹⁶ Setelah data terkumpul, data akan dianalisis secara kualitatif dengan menggunakan penalaran induktif. Metode induktif sendiri melibatkan analisis bukti-bukti

¹⁵ Basrowi, Suwandi, *Memahami Penelitian Kualitatif*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2008), 93-94.

¹⁶ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2009), 244.

yang diperoleh dari fakta atau peristiwa yang aktual, yang darinya dapat diambil kesimpulan yang sifatnya umum.

8. Pengecekan Keabsahan Data

Uji keabsahan data menjadi salah satu hal yang penting dan krusial dimana peneliti merupakan salah satu kunci untuk mendapatkan data, dengan salah satu ciri mendasar penelitian adalah langsung ke sumbernya. Peneliti semakin ulet jika harus mengamati langsung lokasi sumber data. Meningkatkan ketekunan berarti melakukan observasi yang lebih menyeluruh dan berkelanjutan. Hal ini memungkinkan pencatatan informasi dengan jelas dan metodis, termasuk urutan kejadian. Hal ini dilakukan dengan membaca berbagai referensi buku, hasil penelitian, atau dokumentasi terkait dengan topik yang sedang diteliti.

Dengan meningkatkan ketekunan, peneliti dapat melakukan pemeriksaan ulang atau validasi untuk memastikan bahwa data yang mereka kumpulkan sudah akurat atau belum. Hal ini menunjukkan bahwa peneliti meneliti secara cermat dan teliti terhadap data-data yang berkaitan dengan tata cara pengelolaan parkir di lahan parkir pasar Mlilir Kecamatan Dolopo Kabupaten Madiun. Demikian pula, melalui peningkatan ketekunan, peneliti dapat memberikan deskripsi data dengan akurat dan sistematis mengenai apa yang telah peneliti amati.

G. SISTEMATIKA PEMBAHASAN

Untuk mempermudah pembahasan, penelitian ini akan disusun menjadi beberapa bab yang setiap babnya akan dibagi lagi menjadi sub-sub bab sebagai berikut:

BAB 1 : PENDAHULUAN

Bab ini berfungsi sebagai pengantar yang memberikan kerangka kerja bagi laporan hasil penelitian secara menyeluruh. Pada bab ini yang dibahas meliputi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, telaah pustaka, kajian teori, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

BAB II : IJARAH DALAM HUKUM ISLAM

Bab ini merupakan landasan teori masalah yang diangkat dalam skripsi ini. Bab ini berisi pengertian ijarah, dasar hukum ijarah, jenis ijarah, rukun dan syarat ijarah, pembayaran upah dan berakhirnya ijarah.

BAB III : PRAKTIK PENGELOLAAN LAHAN PARKIR DI PASAR MLILIR DOLOPO MADIUN

Bab ini berisi tentang gambaran umum sejarah berdirinya pasar Mlilir, berdirinya lahan parkir, praktik pengelolaan lahan parkir dan praktik pelaksanaan pembayaran sewa lahan parkir di lahan pasar Mlilir Dolopo Madiun.

BAB IV : TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK PENGELOLAAN LAHAN PARKIR DI PASAR MLILIR DOLOPO MADIUN

Bab ini berisi tentang tinjauan hukum Islam terhadap akad pengelolaan lahan parkir di pasar Mlilir Dolopo Madiun dan tinjauan hukum Islam terhadap pelaksanaan pembayaran sewa lahan parkir di pasar Mlilir Dolopo Madiun

BAB V : PENUTUP

Bab ini menandai akhir dari paparan, menyajikan kesimpulan dan saran. Kesimpulan menyatukan inti rumusan masalah berdasarkan hasil penelitian dan analisis. Saran diberikan kepada pemangku kepentingan yang relevan untuk menangani masalah yang diidentifikasi oleh peneliti. Ini menjadi penutup yang menyelaraskan hasil penelitian dengan tujuan untuk memberikan arahan bagi langkah-langkah selanjutnya.

BAB II

IJARAH DAN UJRAH DALAM HUKUM ISLAM

A. IJARAH

1. Pengertian Ijarah

Ijarah berasal dari kata *al-ajru* merupakan bahasa arab yang artinya upah, sewa, jasa atau imbalan.¹ Dari segi bahasa *al-ajru* yang berarti *iwad* (ganti), oleh sebab itu *al-tsawāb* (pahala) dinamai juga *al-ajru* atau *al-ujrah* (upah).² Pembalasan atas jasa yang diberikan sebagai imbalan atas manfaat suatu pekerjaan. Ijarah merupakan salah satu bentuk kegiatan muamalah dalam memenuhi keperluan hidup manusia, seperti sewa-menyewa, kontrak, menjual jasa dan sebagainya. Pengertian upah dalam kamus bahasa Indonesia adalah uang dan sebagainya yang dibayarkan sebagai pembalasan jasa atau sebagai pembayaran tenaga yang sudah dilakukan untuk mengerjakan sesuatu.³

Secara terminologi perlu dikemukakan beberapa pendapat para ulama, antara lain:

- a. Menurut Ali al-Khafif, al-ijarah adalah transaksi terhadap sesuatu yang bermanfaat dengan imbalan.
- b. Menurut ulama *Syafi'iyah*, al-ijarah adalah transaksi terhadap sesuatu manfaat yang dimaksud, tertentu, bersifat mubah dan boleh dimanfaatkan dengan imbalan tertentu.

¹ Ahmad Warson Munawwir, *Kamus al-Munawwir*, (Surabaya: Pustaka Progresif, 1997), 9.

² Ruslan Abdul Ghofur, "Konsep Upah Dalam Ekonomi Islam," n.d., 7.

³ KBBI, 1108

- c. Menurut ulama' *Malikiyah* dan *Hanabilah*, ijarah adalah pemilikan suatu manfaat yang diperbolehkan dalam waktu tertentu dengan imbalan.⁴
- d. Menurut Muhammad Al-Syarbini al-Khatib bahwa yang dimaksud dengan ijarah adalah pemikiran manfaat dengan adanya imbalan dan syarat-syarat.
- e. Menurut Sayyid Sabiq, ijarah ialah jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.
- f. Menurut Hasbi As-Shiddiqie, ijarah ialah akad yang objeknya ialah penukaran manfaat untuk masa tertentu, yaitu pemilikan manfaat dengan imbalan, sama dengan menjual manfaat.
- g. Menurut Idris Ahmad, upah artinya mengambil manfaat tenaga orang lain dengan jalan member ganti menurut syarat-syarat tertentu.

Berdasarkan definisi-definisi di atas, dapat dipahami bahwa ijarah adalah menukarkan sesuatu dengan adanya imbalan. Jika diterjemahkan dalam bahasa Indonesia berarti sewa-menyewa dan upah-mengupah. Sewa menyewa adalah menjual manfaat dan upah mengupah adalah menjual tenaga atau kekuatan.⁵

2. Landasan Hukum Ijarah

- a. Al-Qur'an

QS. Al-Baqarah: 233

⁴ Abu Azam Al Hadi, *Fikih Muamalah Kontemporer*, (Depok; Rajawali Press, 2017).Pdf," 80.

⁵ Ru'fah Abdullah, M.M *Fikih Muamalah*, (Banten ; Media Madani, 2020).Pdf,n.d., 168.

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا
 أَنْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

Artinya: "Dan jika kamu ingin menyusukan anakmu kepada orang lain, maka tidak ada dosa bagimu memberikan pembayaran dengan cara yang patut. Bertakwalah kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan."⁶

QS. Al-Qashas: 26

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ
 الْأَمِينُ

Artinya: Dan salah seorang dari kedua (perempuan) itu berkata: "Wahai ayahku! Jadikanlah dia sebagai pekerja (pada kita), Sesungguhnya orang yang paling baik yang engkau ambil sebagai pekerja (pada kita) ialah orang yang kuat dan dapat dipercaya"⁷

b. Al-Hadist

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ

Artinya: Dari Abdullah bin Umar, ia berkata bahwa Rasulullah SAW pernah bersabda, "Berikanlah olehmu upah orang sewaan sebelum keringatnya kering."(HR Ibnu Majah)⁸

3. Rukun dan Syarat Ijarah

Menurut jumhur ulama bahwa rukun ijarah ada 4 (empat), yaitu:

1. *Sighat al-'aqad* (ijab dan qabul) Ijab kabul antara mu'jir dan musta'jir, ijab qabul sewa menyewa dan upah mengupah, ijab qabul sewa menyewa misalnya: "aku sewakan mobil ini kepadamu setiap harinya Rp.200.000,-

⁶ QS. Al-Baqoroh: 233.

⁷ QS. Al-Qashas: 26.

⁸ HR. Ibnu Majah, 2443..

maka musta'jir menjawab "aku terima sewa mobil tersebut dengan harga demikian setiap harinya.

2. *Al-‘āqidayn* (kedua orang yang bertransaksi), yaitu kedua pihak yang melakukan akad. akad ialah sebuah perikatan, kesepakatan atau perjanjian, antara pihak-pihak yang menciptakan perjanjian atas suatu obyek tertentu dan dilafadzkan dalam ijab-qobul.⁹ Kedua pihak yang berakad harus sama-sama bertanggungjawab dan memiliki kecakapan yang pada garis besarnya terbagi menjadi dua yaitu kecakapan menerima hak dan kewajiban (*ahliyah al-wujub*) dan kecakapan untuk melaksanakan hak dan kewajiban (*ahliyah al-ada*).¹⁰
3. *Al-ujrah* (upah/sewa) sesuatu yang wajib diberikan oleh penyewa sebagai kompensasi dari manfaat yang ia dapatkan disyaratkan jumlahnya diketahui oleh kedua belah pihak, baik mu'jir maupun musta'jir. Semua yang dapat digunakan sebagai alat tukar dalam jual beli boleh digunakan untuk pembayaran dalam ijarah. Upah atau pembayaran sewa harus diketahui meskipun masih terhutang dalam tanggungan, seperti dirham atau barang yang dapat dihitung. Jika manfaat telah diperoleh oleh penyewa, ia wajib membayar upah yang berlaku yaitu yang telah ditetapkan oleh orang yang ahli dibidangnya.¹¹

⁹ Akhmad Farroh Hasan, *Fiqh Muammalah dari Klasik hingga Kontemporer*, (Malang: UIN Maliki Press, 2018) 53.

¹⁰ Muhamad Abdul Wahab, *Teori Akad Dalam Fiqh Muammalah*, (Jakarta Selatan: Rumah Fiqh Publishing, 2019).16.

¹¹ Abdullah bin Muhammad Ath-Thayyarkk., *Ensiklopedia Fiqh Muammalah Dalam Pandangan 4 Madzhab*, Terj. Miftahul Khairi (Yogyakarta: Maktabah al-Hanif, 2014), 318-319

4. *Al-manāfi'* (manfaat sewa).¹²

Sebagai bentuk transaksi, ijarah dianggap sah harus memenuhi rukun di atas, di samping rukun juga harus memenuhi syarat-syaratnya. Adapun syarat-syarat dimaksud adalah:

a. Dua orang yang berakal disyariatkan:

- 1) Berakal dan Mumayyiz. Para pihak yang melakukan akad sewa menyewa harus sudah cakap bertindak hukum sehingga semua perbuatannya dapat dipertanggungjawabkan. Maka tidak dibenarkan mempekerjakan orang gila, anak-anak yang belum mumayyiz, dan orang yang tidak berakal.
- 2) Kedua belah pihak berbuat atas kemauan sendiri. Sebaliknya, tidak dibenarkan melakukan upah-mengupah atau sewa menyewa karena paksaan salah satu pihak ataupun dari pihak lain.¹³ Yaitu orang yang melakukan akad sewa menyewa atau upah mengupah. Baligh, berakal, cakap melakukan mengendalikan harta, dan saling meridhoi.¹⁴

- b. *Mu'jir* dan *Musta'jir*, yaitu orang yang melakukan akad sewa-menyewa atau upah-mengupah. *Mu'jir* adalah orang yang memberikan upah dan yang menyewakan, *musta'jir* adalah orang yang menerima upah untuk melakukan sesuatu dan yang menyewa sesuatu, disyaratkan pada *mu'jir*

¹² Abu Azam Al Hadi, *Fikih Muamalah Kontemporer*, (Depok; Rajawali Press, 2017).Pdf, 81.

¹³ Panji Adam, *Fikih Muamalah Malikiyah*, (Bandung: PT Refika Aditama, 2017), 205.

¹⁴ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016), 117

dan *musta'jir* adalah baligh, berakal, cakap melakukan tasharauf (mengendalikan harta) dan saling meridhai. Allah swt. berfirman:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ تِجَارَةً عَنْ

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. (QS. An-Nisa: 29).”¹⁵

- c. Upah atau sewa dalam transaksi ijarah harus jelas, memiliki sifat tertentu dan mempunyai nilai yang bersifat manfaat.
- d. Manfaat sewa harus diketahui secara sempurna, sehingga di kemudian hari tidak memunculkan perselisihan di antara keduanya. Apabila manfaat yang menjadi objek ijarah tidak jelas, maka transaksinya tidak sah. Kejelasan manfaat itu dapat disampaikan dengan rinci beberapa manfaat yang menjadi objek ijarah.¹⁶

4. Jenis Ijarah

Berdasarkan uraian tentang definisi dan syarat ijarah, maka ijarah dapat dikelompokkan menjadi dua bagian:

- a. Ijarah 'ala al-manafi'

Yaitu ijarah yang obyek akadnya adalah manfaat, seperti menyewakan gedung untuk usaha, mobil untuk dikendarai, alat-alat untuk digunakan manfaatnya dan lain sebagainya. Dalam ijarah ini tidak

¹⁵ QS. An-Nisa: 29

¹⁶ *Ibid*, 82.

dibolehkan menjadikan obyeknya sebagai tempat yang dimanfaatkan untuk kepentingan yang dilarang oleh syara'.¹⁷

Namun demikian ada akad ijarah 'ala al-manafi' yang perlu mendapatkan perincian lebih lanjut yaitu:

- 1) Ijarah *al-'ardh* (akad sewa tanah) untuk ditanami atau didirikan bangunan. Akad sewa tersebut baru sah jika dijelaskan peruntukannya. Apabila akadnya untuk ditanami harus diterangkan jenis tanamannya, kecuali jika pemilik tanah (mu'jir) memberikan izin untuk ditanami tanaman apa saja.
- 2) Akad sewa pada binatang harus jelas peruntukannya, untuk angkutan atau kendaraan dan juga masa penggunaannya. Karena binatang dapat dimanfaatkan untuk aneka kegiatan, jadi untuk menghindari sengketa kemudian hari, harus disertai rincian pada saat akad.

b. Ijarah '*ala al-'amal* ijarah.

Yaitu ijarah yang obyek akadnya jasa atau pekerjaan, seperti membangun gedung atau menjahit pakaian. Akad ijarah ini terkait erat dengan masalah upah mengupah, karena itu pembahasannya lebih dititikberatkan kepada pekerjaan atau buruh (al-ajir). Al-ajir dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu:¹⁸

¹⁷ Qomarul Huda, *Fiqh Muamalah* (Yogyakarta: Sukses Offset, 2011), 85

¹⁸ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2015), 160

1) *Al-ajir khass*

Yaitu orang yang menyewakan jasanya hanya untuk satu orang saja dalam waktu tertentu, dan ia tidak boleh menyewakan jasanya kepada orang lain.¹⁹ Pekerja atau buruh yang melakukan suatu pekerjaan secara individual dalam waktu yang telah ditetapkan ini.¹⁹

2) *Al-ajir Musytarak*

Yaitu seseorang yang bekerja dengan profesinya dan tidak terkait oleh orang tertentu. Dia mendapatkan upah karena profesinya, bukan karena penyerahan dirinya terhadap pihak lain, misalnya pengacara dan konsultan.²⁰

5. Hak dan Kewajiban Para Pihak

Perjanjian akad termasuk akad sewa menyewa (ijarah) menimbulkan hak dan kewajiban para pihak yang membuatnya. Di bawah ini akan dijelaskan mengenai hak-hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian sewa menyewa.

- a. Pihak pemilik obyek perjanjian sewa menyewa atau pihak yang menyewakan:
- 1) Ia wajib menyerahkan barang yang disewakan kepada si penyewa.
 - 2) Memelihara barang yang disewakan sedemikian sehingga barang itu dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksudkan.

¹⁹ Ibid, 160

²⁰ Qomarul Huda, *Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Teras, 2011), 87

- 3) Memberikan si penyewa manfaat atas barang yang disewakan selama waktu berlangsungnya sewa menyewa
- 4) Menanggung si penyewa terhadap semua cacat dari barang yang disewakan yang menghalangi pemakaian barang
- 5) Ia berhak atas uang sewa yang besarnya sesuai dengan yang diperjanjikan
- 6) Menerima kembali barang obyek perjanjian di akhir masa sewa.²¹

b. Pihak Penyewa:

- 1) wajib memakai barang yang disewa sesuai dengan tujuan yang diberikan pada barang itu menurut perjanjian sewanya atau jika tidak ada perjanjian sewa mengenai itu, digunakan menurut fungsi dan tujuan dari menyewa tersebut.
- 2) Membayar harga sewa pada waktu yang telah ditentukan
- 3) Ia berhak menerima manfaat dari barang yang disewanya
- 4) Menerima ganti kerugian, jika terdapat cacat pada barang yang disewa
- 5) Tidak mendapatkan gangguan dari pihak lain selama memanfaatkan barang yang disewa.²²

Masing-masing pihak dalam sebuah perjanjian harus saling memenuhi prestasi. Dalam konteks sewa menyewa ini berupa memberikan sesuatu (memelihara barang sewa atau membayar uang sewa), berbuat sesuatu (memelihara barang yang disewakan sehingga dapat dimanfaatkan)

²¹ Abdul Ghofur Anshori, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian*, (Yogyakarta: Citra Media, 2006), 48

²² Ibid, 49

bagi penyewa yaitu menjadi seorang penyewa yang baik dan amanah terhadap barang sewaan, dan tidak berbuat sesuatu yaitu penyewa dilarang menggunakan barang sewaan untuk kepentingan lain di luar yang diperjanjikan. Sedangkan bagi yang menyewakan barang dilarang selama waktu sewa mengubah wujud atau tataan barang yang disewakan.²³

1. Pembayaran Upah Ijarah

Jika ijarah itu suatu pekerjaan, maka kewajiban pembayaran upahnya adalah pada waktu berakhirnya pekerjaan. Bila tidak ada pekerjaan lain, jika akad sudah berlangsung dan tidak diisyaratkan mengenai pembayaran serta tidak ada ketentuan penangguhannya, maka menurut Abu Hanifah, wajib diserahkan upahnya secara berangsur-angsur sesuai dengan manfaat yang diterimanya. Menurut Imam Syafi'i dan Ahmad, sesungguhnya ia berhak dengan akad itu sendiri, jika *mu'jir* menyerahkan zat benda yang disewa kepada *musta'jir*, ia berhak menerima bayarannya, karena penyewa sudah menerima kegunaan. Hak menerima upah bagi *musta'jir* adalah sebagai berikut:

- a. Ketika pekerjaan selesai dikerjakan, beralasan kepada hadis yang diriwayatkan Ibnu Majah, Rasulullah saw bersabda:

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ

Artinya: Dari Abdullah bin Umar, ia berkata bahwa Rasulullah SAW pernah bersabda, “Berikanlah olehmu upah orang sewaan sebelum keringatnya kering.”(HR Ibnu Majah)²⁴

²³ Anggota IKAPI, *Hukum Perjanjian Islam*, 74

²⁴ HR. Ibnu Majah, 2443..

- b. Jika menyewa barang, uang sewa dibayar ketika akad sewa, kecuali bila dalam akad ditentukan lain, manfaat barang yang di ijarahkan mengalir selama penyewaan berlangsung.²⁵

Dalam melaksanakan upah atau pembayaran sewa, mempunyai syarat-syarat yang harus dipenuhi, yaitu:

- a. Hendaknya upah tersebut harta yang bernilai dan diketahui.

Sayyid Sabiq menyatakan bahwa upah harus berbentuk harta dengan nilai jelas, konkret atau dengan menyebutkan kriteria-kriterianya. Karena sewa merupakan pembayaran atas nilai manfaat, berarti nilai tersebut disyaratkan syarat harus diketahui dengan jelas. Syarat mengetahui upah ini memiliki beberapa bentuk masalah, seperti jika seorang menyewa orang lain dengan upah tertentu ditambah makan, atau menyewa hewan dengan upah tertentu ditambah makanannya, maka akad itu tidak dibolehkan. Hal itu karena makanan tersebut menjadi bagian dari upah, padahal ukurannya tidak jelas sehingga membuat status upahnya tidak jelas.²⁶

Syarat mengetahui upah ini memiliki beberapa bentuk masalah, seperti jika seorang menyewa orang lain dengan upah tertentu ditambah makan, atau menyewa hewan dengan upah tertentu ditambah makanannya, maka akad itu tidak dibolehkan. Hal itu karena makanan

²⁵ Ru'fah Abdullah, M.M *Fikih Muamalah*, (Banten ; Media Madani, 2020).Pdf, 173.

²⁶ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam Wa Adillahu*. Terj. Abdul Hayyie al-Kattani, dkk. Cet 1 (Jakarta: Gema Insani, 2011), 400

tersebut menjadi bagian dari upah, padahal ukurannya tidak jelas sehingga membuat status upahnya tidak jelas.

1) Upah jasa menyusui

Tidak dibolehkan bagi seorang mengupah istri untuk menyusui anaknya sendiri, karena hal itu merupakan kewajiban ibu di hadapan Allah. Akan tetapi, perihal membayar jasa orang lain untuk menyusui hukumnya boleh, dengan upah yang konkrit atau berupa makanan dan pakaian. Pada kasus ini, ketidakjelasan dalam masalah upah, pada umumnya tidak membawa kepada perselisihan. Biasanya ada toleransi terhadap orang yang menyusui dan memberi kelapangan kepadanya, sebagai pertanda menyayangi anaknya.²⁷

Disyaratkan juga ada kejelasan mengenai masa waktu menyusui, mengetahui anak yang disusui, dan mengetahui tempat jasanya tersebut. Wanita yang menyusui tersebut, statusnya sebagai orang upahan khusus. Oleh karena itu, ia tidak dibolehkan menyusui bayi lain. Wanita yang menyusui wajib menyusui dan segala apa yang diperlukan untuk kepentingan bayi, baik mencuci pakaian maupun menyiapkan makanan bayi.

2) Upah makanan dan pakaian

Para ulama berbeda pendapat mengenai hukum memberi upah dengan makanan dan pakaian. Sebagian ulama membolehkan

²⁷ Sayyid Sabiq, *Fiqhu Sunnah, Juz IV* (Kairo: Darul 'ilmu, 1990), 291

dan sebagian ulama lain tidak membolehkan.²⁸ Demikian menurut Imam Malik dan Ahmad bin Hanbal. Abu Hanifah membolehkan dalam konteks jasa menyusui oleh selain pembantu (pelayan). Sedangkan Imam Syafi'i, Abu Yusuf, Muhammad Hadiwiyah, dan al-Manshur Billah berpendapat tidak sah karena upah yang akan diterima dianggap tidak konkret. Sementara itu, Imam Malik berpendapat bahwa mereka yang membolehkan upah makanan dan pakaian karena sesuai dengan kebiasaan masyarakat.

3) Upah yang menjadi bagian dari objek akad

Menurut mayoritas ulama, akad ijārah menjadi batal apabila seseorang menyewa pengulit dengan upah kuli hewan yang ia kuliti, menyewa penggiling dengan sebagian biji-bijian yang digiling atau satu sha' dari tepungnya. Hal itu karena tidak diketahui apakah kulit itu bisa berhasil dilepas dengan baik sehingga hasilnya bagus atau tidak, dan juga tidak jelas apakah hasil gilingan biji-bijian itu kasar atau lembut, serta tidak diketahui berapa kadar ukuran tepung yang dihasilkan, karena bisa saja biji-bijian itu kopong karena termakan ulat.²⁹ Namun demikian, berbeda halnya dengan ulama Malikiyah sebagaimana yang dikutip oleh Wahbah az-Zuhaili dalam bukunya bahwa, dibolehkannya hal demikian, dasar dibolehkannya ialah karena ia menyewa dengan upah bagian yang diketahui. Dan upah

²⁸ Ibid, 291

²⁹ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillahu*. Terj. Abdul Hayyie al-Kattani, dkk. Cet 1 (Jakarta: Gema Insani, 2011), 401

penggiling dari bagian makanan itu juga jelas. Ulama Malikiyah juga berpendapat dalam pendapat yang masyhurnya, akad penyewaan pengulit dengan upah kulit hewannya adalah tidak sah. Hal itu karena ia tidak berhak mendapatkan kulit itu kecuali setelah selesai dikuliti, sedangkan tidak dapat diketahui apakah setelah dikuliti kulit itu tetap dalam keadaan baik atau rusak?. Begitu juga menyewa penggiling dengan upah sebagian biji-bijian karena tidak jelas ukurannya. Jika dengan ukuran yang jelas maka hukumnya adalah boleh, seperti jika seorang menyewa pengulit dengan imbalan kulit tertentu yang telah lepas dari hewannya.³⁰

4) Upah pengosongan tempat.

Imbalan pengosongan tempat (dalam masyarakat Arab saat ini dikenal dengan istilah *khuluwul yad*) adalah dibolehkan. Pemilik barang (pemberi sewa) boleh mengambil sejumlah uang tertentu sebagai imbalan pengosongan tempat. Sejumlah uang yang diambil itu dianggap penyegeraan sebagian upah yang disepakati dalam akad. Sedangkan upah yang diberikan setiap bulan atau tahun adalah bagian lain dari upah yang dibayar belakang.³¹ Imbalan pengosongan tempat yang diambil oleh penyewa sebagai imbalan melepas hak pemanfaatan barang tak bergerak yang ia sewa adalah

³⁰ Ibid

³¹ Ibid, 402

boleh selama masa waktu penyewaan masih tersisa. Jika tidak, maka itu dianggap tindakan ghashab yang diharamkan.

- b. Upah tidak berbentuk manfaat yang sejenis dengan objek akad (*ma'qud 'alaih*).

Misalkan, ijarah tempat tinggal dibayar dengan tempat tinggal, jasa dibayar dengan jasa, penunggang dibayar dengan penunggang, dan pertanian dibayar dengan pertanian. Syarat ini menurut Ulama Hanafiyah adalah cabang dari riba. Mereka menganggap bahwa adanya kesatuan jenis saja dapat melarang sebuah akad dalam riba nasiah. Penerapan prinsip ini dalam sewa-menyewa adalah bahwa akad ini menurut mereka terjadi secara sedikit demi sedikit sesuai dengan terjadinya manfaat. Maka, manfaat pada waktu akad itu tidak ada (seutuhnya), sehingga salah satu pihak menjadi terlambat dalam menerima manfaat secara seutuhnya maka terjadilah riba nasiah.³²

Selanjutnya pembayaran sewa atau upah dapat dilakukan oleh kedua belah pihak dan disepakati oleh kedua belah pihak dengan didasari atas saling ridha atau suka sama suka dan tidak ada pihak yang dirugikan.³³ Prinsip suka sama suka/ridha dalam melakukan muamalah hendaknya dilakukan oleh seluruh pihak secara kerelaan yang sebenarnya bukan yang bersifat sementara. Karena dalam suatu akad tidak sah jika salah satu pihak merasa

³² Ibid, 404

³³ Heri Sudarsono, Konsep Ekonomi Islam (Yogyakarta: Ekonisia, 2002), 204.

dalam keadaan terpaksa atau merasa tertipu.³⁴ Prinsip tidak ada pihak yang dirugikan sama dengan prinsip keadilan yaitu memastikan bahwa dalam suatu kesepakatan atau transaksi, semua pihak yang terlibat mendapatkan perlakuan yang adil dan setara, serta tidak ada yang mengalami kerugian atau ketidakadilan. Keadilan dipahami sebagai ketidakberpihakan kepada salah satu dari dua pihak, dalam makna yang khusus maka keadilan yang dimaksud adalah tidak terjadinya pertentangan antara seseorang dengan orang lainnya karena tidak ada satu orang pun yang dizalimi.³⁵

Dalam melaksanakan pembayaran sewa atau upah yang diberikan, juga harus memperhatikan asas-asasnya. Asas-asas pengupahan secara hukum Islam atau pengupahan syariah yakni: asas ketuhanan, asas keadilan, asas kelayakan, asas tepat waktu, asas tanggungjawab negara, asas kekeluargaan serta asas kepercayaan. Ketujuh asas pengupahan syariah ini dapat dijadikan masukan normatif pada perkembangan asas pengupahan di Indonesia dan konsisten dengan tujuan hukum ketenagakerjaan yakni melindungi pekerja/buruh yang salah satunya pada perlindungan upah.³⁶

2. Berakhirnya Ijarah

Ijarah adalah jenis akad lazim, yaitu akad tidak membolehkan adanya *fasakh* pada salah satu pihak, karena ijarah merupakan akad pertukaran,

³⁴ Aurelly, Anya, Encep Abdul Rojak, and Intan Manggala, *Analisis Fikih Muamalah Terhadap Produk Surety Bond di PT. Jaminan Pembiayaan Askrindo Syariah, IMSAK: Islamic Studies and Economics* 1.1 (2023): 1-6.

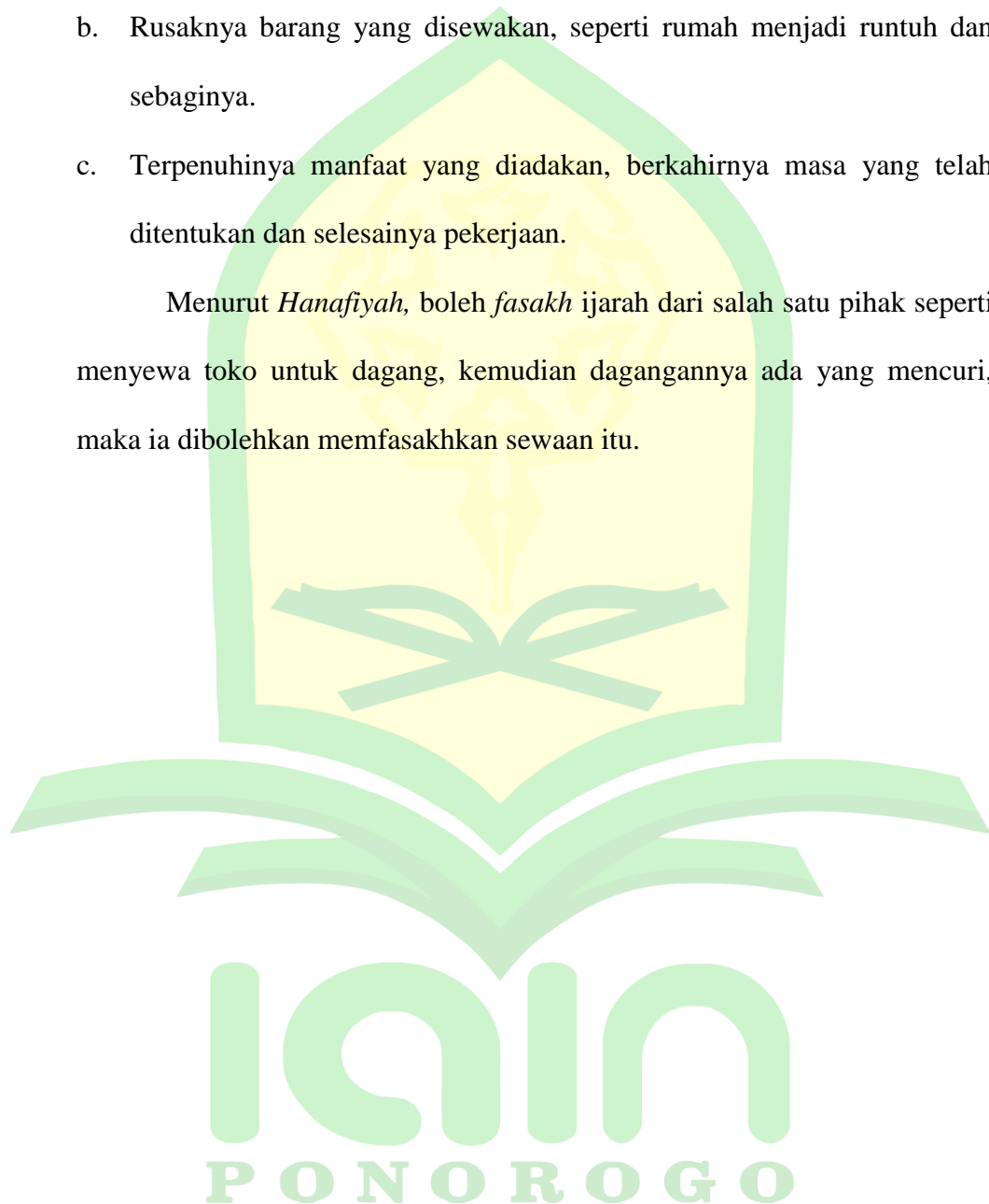
³⁵ Polindi, Miko, *Filosofi dan Perwujudan Prinsip Tauhîdullah, Danal- 'Adâlah, Dalamijârah, Dan Ijarah Muntahia Bi-Tamlîk (Imbt), EkBis: Jurnal Ekonomi Dan Bisnis* 1.1 (2017): 1-11.

³⁶ Dian Ferricha, *Asas Pengupahan Syariah Dalam Hubungan Industrial*, (Doctor thesis, Malang: Universitas Brawijaya, 2015)

kecuali bila didapati hal-hal yang mewajibkan *fasakh*, ijarah akan menjadi batal (*fasakh*) bila terdapat hal-hal sebagai berikut:

- a. Terjadinya cacat pada barang sewaan yang terjadi pada tangan penyewa.
- b. Rusaknya barang yang disewakan, seperti rumah menjadi runtuh dan sebagainya.
- c. Terpenuhinya manfaat yang diadakan, berakhirnya masa yang telah ditentukan dan selesainya pekerjaan.

Menurut *Hanafiyah*, boleh *fasakh* ijarah dari salah satu pihak seperti menyewa toko untuk dagang, kemudian dagangannya ada yang mencuri, maka ia dibolehkan memfasakhkan sewaan itu.



BAB III

PRAKTIK PENGELOLAAN LAHAN PARKIR DI PASAR MLILIR

DOLOPO MADIUN

A. Profil Pasar Mlilir Dolopo Madiun

1. Letak Geografis

Pasar tradisional Mlilir merupakan salah satu pasar yang letaknya sangat strategis karena dekat dengan jalan raya antar provinsi berada diperbatasan Kabupaten Madiun dan Kabupaten Ponorogo serta berdekatan dengan tempat-tempat umum. Pasar tradisional Mlilir beralamatkan di Jl. Mlilir-Ponorogo, Durunan, Desa Mlilir, Kecamatan Dolopo, Kabupaten Madiun Kode Pos 63174.

Adapun letak pasar tradisional Mlilir Kecamatan Dolopo secara umum yaitu sebagai berikut:

Sebelah Utara	Berbatasan dengan Desa Glonggong, Kec. Dolopo, Kab. Madiun.
Sebelah Timur	Berbatasan dengan Desa Kradenan, Kec. Dolopo, Kab. Madiun.
Sebelah Selatan	Berbatasan dengan Ngepos, Kec. Jenangan dan Kec. Babadan, Kab. Ponorogo.
Sebelah Barat	Berbatasan dengan Desa Lembah, Kec. Dolopo, Kab. Madiun.

Tabel 1 Tabel letak pasar Mlilir Dolopo Madiun.

2. Sejarah Berdirinya Pasar

Pasar Mlilir ini merupakan salah satu pasar tradisional yang menjadi sarana utama perdagangan bagi rakyat yang terletak di Kabupaten Madiun. Pasar tradisional ini sudah ada sejak dahulu, untuk tahun berdiri secara tepatnya belum diketahui secara jelas. Namun menurut pernyataan Bapak Wandi selaku kepala pasar Mlilir memberi penjelasan bahwa pasar ini sudah ada sebelum tahun 1950an dan dulunya hanya tempat transaksi penjualan skala kecil. Hingga saat ini pasar tradisional Mlilir merupakan sentra transaksi jual beli masyarakat setempat. Didalam area pasar terdapat bangunan peninggalan Belanda sejak tahun 1918 yang saat ini telah ditetapkan sebagai cagar budaya oleh pemerintah kabupaten Madiun. Selain itu juga ada lintasan rel kereta uap. Pasar Mlilir ini terakhir kali direnovasi pada tahun 2020 lalu.¹

Pasar Tradisional Mlilir adalah salah satu pasar tradisional yang beroperasi di Jl. Raya Ponorogo-Madiun KM 20 Kelurahan Mlilir Kecamatan Dolopo, Kabupaten Madiun. Pasar tradisional Mlilir berada di bawah naungan Dinas Perdagangan, Koperasi dan Usaha Mikro (PERDAGKUM) Kabupaten Madiun, dengan ketua Bapak Suwandi.

Nama Mlilir sendiri diambil dari nama desa tempat pasar tersebut berada, sehingga menjadi kebiasaan dalam penyebutan nama pasar Mlilir oleh masyarakat setempat.

¹ Suwandi, *Wawancara*, 29 Februari 2024

3. Sarana dan Prasarana

Sebagai salah satu tempat berkumpulnya masyarakat umum yang berperan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat, seperti kebutuhan sandang dan pangan, maka pasar membutuhkan berbagai sarana dan prasarana untuk mendukung kegiatan di dalamnya. Sebab jika tanpa sarana prasarana pendukung, membuat kegiatan dalam lingkungan pasar menjadi terganggu bahkan terhambat. Oleh karena itu, di setiap pasar pasti membutuhkannya, tidak terkecuali pasar Mlilir Dolopo. Adapun sarana dan prasarana yang ada di pasar Mlilir yaitu sebagai berikut:

- a. Tempat Berjualan. Terdiri dari kios berukuran 3x4m, los berukuran 2x3m dan 2x1m dan dasaran untuk pedagang di luar pasar.²
- b. Kantor Pasar. Kantor pasar yang digunakan untuk kantor pengelolaan, pengawasan dan penyetoran penarikan retribusi oleh Dinas Perdagangan.
- c. Pos Keamanan.
- d. Mushola.
- e. Lahan Parkir. Menjadi tempat memarkir kendaraan baik untuk para pedagang dan pembeli. Mulai dari kendaraan roda dua hingga kendaraan pengangkut muatan barang pasar.
- f. Tempat Pembuangan Sampah (TPS) yang berada di belakang pasar dan nantinya setiap minggu di angkut dikirim ke TPS pusat Caruban

² Suwandi, *wawancara*, 29 februari 2024

g. Toilet dan Kamar Mandi.

4. Jumlah Pedagang

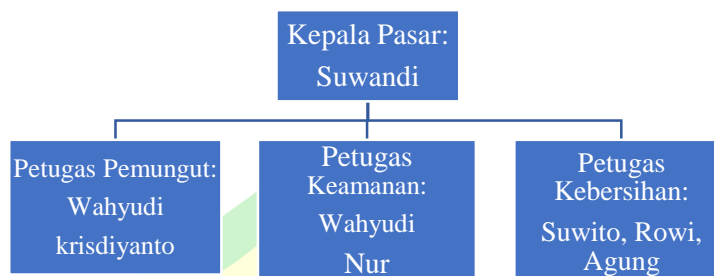
Jumlah pedagang yang terdata di pasar Mlilir sebanyak 230 orang, yang terbagi dalam 232 los berukuran 2x3m dan 2x1m dan 70 kios 3x4 di dalam pasar, juga dasaran untuk para pedagang yang tidak mempunyai los dan kios, baik yang berada di dalam atau luar pasar.

Pedagang di pasar Mlilir sangat beraneka ragam, mulai dari pedagang makanan seperti sate, warung nasi pecel, warung kopi, pedagang oleh-oleh dan lainnya. Juga ada pedagang kebutuhan sehari-hari seperti sayur, bumbu dapur, sabun, peralatan sehari-hari, aneka baju dan keperluan sandang lainnya.

5. Struktur Kelembagaan Pasar

Kepemilikan pasar tradisional Mlilir Dolopo tidak berada di bawah naungan pemerintah desa setempat, karena kepemilikan lahan dan fasilitas merupakan hak milik daerah. Pasar tradisional Mlilir Dolopo berada di bawah naungan pemerintah yakni Dinas Perdagangan, Koperasi dan Usaha Mikro (DISPERDAGKUM) yang berkoordinasi dengan pemerintah Kecamatan Dolopo, sehingga pihak pemerintah Desa Mlilir tidak bertanggung jawab atas pengelolaan pasar.

Adapun struktur pengelolaan pasar tradisional Mlilir Dolopo adalah sebagai berikut:



Bagan 1 struktur kepengurusan pasar Mlilir.

B. Sistem Pengelolaan Lahan Parkir di Pasar Mlilir Dolopo Madiun

Pasar Mlilir merupakan salah satu pasar tradisional yang terletak di Desa Mlilir, Kecamatan Dolopo, Kabupaten Madiun. Letaknya berada di ujung paling selatan Kabupaten Madiun berbatasan langsung dengan Kabupaten Ponorogo. Pasar tradisional Mlilir ini menjadi pusat transaksi jual dan beli barang maupun jasa di daerah Dolopo Selatan dan Kabupaten Ponorogo bagian Utara.

Dalam kegiatan sehari-hari dalam pasar, pastinya membutuhkan sarana dan prasarana pendukung agar kegiatan dalam pasar dapat berjalan dengan lancar. Hal tersebut sesuai dengan peraturan daerah Kabupaten Madiun Nomor 18 Tahun 2011 tentang pengelolaan pasar daerah yang berbunyi; “Sarana dan prasarana penunjang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa fasilitas selain tempat jualan yang berfungsi memperlancar aktifitas pasar yang terdiri dari: kantor, pelataran parkir, tempat ibadah, mck, tempat sampah, penyediaan jaringan air bersih, jaringan listrik, Radio Komunikasi Pasar, fasilitas keamanan, layanan kesehatan, tempat promosi, dan sarana prasarana penunjang lainnya sesuai kebutuhan”. Salah satu sarana prasarana yang diatur

pada perda di atas yaitu lahan parkir. Oleh karena itu, setiap pasar diwajibkan mempunyai lahan parkir yang cukup memadai.

Pasar Mlilir juga mempunyai lahan parkir yang berfungsi untuk memarkir kendaraan pedagang dan pembeli. Selain itu, keberadaan lahan parkir ini mempunyai manfaat agar kendaraan para pengunjung pasar tertib, tertata dan aman. Jika tidak ada lahan parkir, pengunjung pasar pastinya akan menempatkan kendaraan mereka di sembarang tempat. Seperti di depan toko, trotoar jalan dan parkir di pinggir jalan. Parkir pada depan toko atau trotoar jalan membuat orang merasa tidak aman untuk berlalu lalang dan memaksa pejalan kaki berjalan di jalan. Parkir di pinggir jalan juga akan menimbulkan masalah pada kenyamanan, keselamatan dan kemacetan karena mempersempit ruang jalan.

Dalam pengelolaan lahan parkir, pihak pengelola pasar sudah tidak mengelola sendiri, namun menyuruh pihak ketiga untuk mengelolanya. Dalam pelaksanaannya, pengelola pasar membuka lowongan pekerjaan kepada masyarakat sekitar untuk menghindari kesenjangan sosial, diberi amanah untuk mengelola lahan parkir. Arti mengelola parkir yaitu para pengelola parkir harus menarik retribusi kendaraan, menata dan menjaga keamanan kendaraan para pengunjung pasar. Sesuai dengan yang diungkapkan bapak Wandu yaitu:

”Dalam pengelolaan lahan parkir di pasar Mlilir ini sudah tidak kami kelola sendiri, namun kami memberi tanggung jawab kepada pihak ketiga untuk mengelola. Sebelumnya kami mencari pekerja masyarakat sekitar yang bersedia untuk bekerja mengelola parkir. Mereka terdiri dari 2 orang, yaitu Anton dan Nur. Setiap hari mereka yang bertanggung jawab untuk mengatur lahan parkir dan menarik retribusi kendaraan”³

³ Suwandi, *Wawancara*, 29 Februari 2024

Kemudian setelah menjalankan pekerjaan, mereka harus menyetorkan uang hasil retribusi parkir setiap hari ke pengelola pasar sesuai dengan kesepakatan target yang harus dipenuhi sebagai ganti dari lahan yang telah mereka gunakan, yang selanjutnya akan disetorkan ke Dinas Perdagangan yang akan masuk ke kas daerah Kabupaten Madiun. Lalu sisa dari setoran pembayaran wajib perhari akan menjadi milik pengelola parki. Hal ini juga sesuai dengan yang diungkapkan oleh Bapak Suwandi yang mengungkapkan bahwa:

“Selanjutnya setelah selesai bekerja, mereka akan menyetorkan hasil retribusi sesuai dengan target yang harus dipenuhi kepada saya. Lalu akan saya setorkan ke pemerintah daerah dengan melalui transfer pada Bank Jatim, yang selanjutnya akan masuk ke kas daerah Kabupaten Madiun”.⁴

Pasar Mlilir Dolopo Madiun termasuk salah satu pasar yang berada di bawah naungan Dinas Perdagangan Kabupaten Madiun. Sehingga secara hak milik dari lahan pasar tersebut ialah pemerintah daerah. Dalam pelaksanaan setiap kegiatan di dalam menggunakan kesepakatan kontrak sewa. Dimana harus memenuhi uang kontrak sewa tersebut yang sudah ditentukan dalam waktu setahun. Hal ini sesuai dengan ungkapan bapak Suwandi, yaitu:

“Disini sudah mempunyai kontrak sewa dengan Dinas Perdagangan, sehingga harus membayar berbentuk setoran harian yang sudah disepakati dalam setahun. Seperti untuk parkir harus memenuhi target dalam satu tahun yaitu Rp. 32.400.000,00 dan untuk kamar mandi sebesar Rp. 5.000.000,00.”⁵

Keberhasilan suatu perusahaan pasti sangat dipengaruhi oleh sumber daya manusia yang dimiliki. Sumber daya manusia sebagai penunjang kesuksesan suatu perusahaan yang dapat diartikan sebagai manusia yang bekerja

⁴ Suwandi, *Wawancara*, 29 Februari 2024

⁵ Suwandi, *Wawancara*, 29 Februari 2024

untuk perusahaannya dan dirinya. Pada lahan parkir pasar Mlilir, sebelum para perkerja mengelolanya, pengelola pasar sudah memberi arahan kepada para pekerja. Dalam arahannya berisi tentang cara mengelola parkir yang baik dan benar. Tujuannya agar para pengelola lahan parkir dapat bekerja dengan baik, lalu mendapatkan hasil retribusi parkir yang maksimal. Sehingga target setoran wajib mereka dapat terpenuhi. Selain itu juga kendaraan milik pengunjung pasar selalu aman. Pengelola lahan parkir di pasar Mlilir ada 2 pekerja, yaitu Anton dan Nur. Anton sebagai penanggungjawab parkir mengelola parkir depan pasar sebelah selatan mulai pukul 05:00 hingga 11:00, sedangkan Nur mengelola sebelah utara.

Pengelola parkir menarik retribusi sebesar Rp.500,00 untuk sepeda, Rp. 1.000,00 untuk kendaraan roda dua dan Rp. 2.000,00 untuk kendaraan roda empat. Hal tersebut sesuai dengan yang diungkapkan Neni, salah satu pengunjung pasar yaitu:

“Tarif parkir disini murah mas, hanya 500 perak untuk sepeda, seribu untuk sepeda motor, dan dua ribu untuk mobil atau kendaraan roda 4”.⁶

Selanjutnya juga ungkapan dari bu Jinem, salah satu pedagang sayur di pasar yang mengungkapkan:

“Retribusi parkir disini itu 1.000 untuk sepeda motor dan 2.000 untuk kendaraan roda empat. Untuk kendaraan pedagang sendiri tidak ditarik retribusinya mas, jadi kami sebagai pedagang sangat dibantu”.⁷

Dalam menarik retribusi, tidak menggunakan karcis retribusi. Namun langsung menarik uang tersebut sesuai dengan kendaraan dan hal tersebut sudah

⁶ Neni, *Wawancara*, 16 April 2024

⁷ Jinem, *Wawancara*, 16 April 2024

menjadi hal yang biasa. Sehingga tidak ada bukti data besar hasil retribusi setiap hari. Karena yang penting yaitu setoran pembayaran wajib dalam sehari tersebut dapat terpenuhi.

C. Sistem Pembayaran Sewa Lahan Parkir di Parkir Pasar Mlilir Dolopo Madiun

Setelah selesai shift yang pengelola parkir kerjakan, mereka akan mengumpulkan hasil retribusi parkir tersebut dan menyetorkannya ke pengelola pasar sebesar 90 ribu setiap hari. Besar nominal setoran wajib tersebut diambil berdasarkan kesepakatan kontrak sewa antara dinas perdagangan kabupaten Madiun dengan pengelola lahan parkir. Dalam perjanjiannya yaitu bahwa setiap tahun harus menyetorkan uang hasil retribusi parkir untuk memenuhi target setoran yang sudah ditentukan sebagai ganti dari lahan yang sudah digunakan. Karena hak milik dari pasar beserta lahan parkir itu milik Pemerintah Daerah Kabupaten madiun. Jumlah setoran yang harus dicapai dalam setahun sekitar Rp.32.400.000,00. Sesuai dengan ungkapan bapak Wandu selaku kepala pasar yang mengungkapkan bahwa:

“Setelah selesai bekerja, pengelola parkir akan mengumpulkan hasil retribusinya, dan harus menyetorkan sebesar sekitar 90 ribu setiap hari. Angka 90 ribu ini berasal dari kesepakatan mereka dengan dinas perdagangan kabupaten Madiun. Bahwa setiap tahun pengelola parkir harus mengumpulkan hasil retribusi setiap tahun dengan mencapai target yang sudah ditentukan dalam setahun sekitar 32 juta 400 ribu”.⁸

Nominal Rp.32.400.000,00 ini dapat dikatakan sebagai harga sewa dari lahan parkir yang telah digunakan oleh para pengelola parkir. Selanjutnya angka

⁸ Suwandi, *Wawancara*, 29 Februari 2024

tersebut akan dibagi dengan jumlah hari dalam setahun sehingga muncul angka 90 ribu. Sebenarnya satu tahun ada 365 hari, namun pihak pengelola pasar memberikan keringanan 5 hari untuk mengantisipasi jika pengunjung pasar sepi. Lalu sisa dari setoran wajib tadi akan menjadi milih atau upah para pengelola parkir. Hal ini juga sesuai dengan hasil wawancara dengan mas Anton yang mengungkapkan bahwa:

“Setiap hari kami harus menyetorkan uang hasil retribusi sebesar 90 ribu ke pengelola pasar dan akan disetor ke kas daerah. Lalu sisa dari setoran wajib tadi akan menjadi upah atau bagian kami, banyak atau sedikit akan kami terima karena sudah menjadi kesepakatan kami”.⁹

Hal ini juga sama dengan yang diungkapkan Mas Nur salah satu pengelola parkir bahwa:

“Lahan parkir disini dibagi dua wilayah mas, satu utara satunya selatan. Setiap hari kami mengelola masing-masing wilayah. Setelah selesai, kami akan mengumpulkan hasil retribusi tadi ke kepala pasar. Uang yang harus kami setor sekitar 90 ribu dengan dua pengelola dan sisa dari setoran tadi menjadi bagian kami”.¹⁰

Besar setoran wajib perhari 90 ribu tersebut akan dibagi menjadi 2 karena jumlah pekerja ada 2. Jadi masing-masing dari mereka harus menyetorkan sebesar 45 ribu perhari. Selanjutnya sisa setoran akan langsung menjadi hak masing-masing para pengelola parkir dan menjadi upah mereka. Namun, apabila yang bekerja hanya satu pengelola maka tidak dibagi, karena upah hanya diberikan pada pengelola parkir yang bekerja di hari itu. Pembagian tersebut dibagi sendiri oleh para pengelola parkir sesuai dengan hasil retribusi yang mereka dapatkan.

⁹ Anton, *Wawancara*, 29 Februari 2024

¹⁰ Nur, *wawancara*, 29 Februari 2024

Besaran hasil dari retribusi parkir yang didapat oleh pengelola parkir itu tidak pasti atau berbeda-beda setiap harinya. Semua tergantung dengan ramai atau sepi pengunjung pasar yang datang dihari itu. Faktor cuaca dan hari libur menjadi salah satu faktor yang bisa menentukan jumlah pengunjung yang datang. Seperti yang diungkapkan Mas Anton selaku pengelola parkir yang mengungkapkan bahwa:

“Jumlah pengunjung dipasar setiap hari berbeda-beda dan tidak pasti, apabila cuaca hujan deras, maka pengunjung pasar akan berkurang dan sepi, namun saat hari libur seperti libur *weekend* atau tanggal merah pengunjung pasar akan bertambah dan cukup ramai”.¹¹

Ada juga ungkapan dari mas Nur yang mengungkapkan bahwa:

“Kami bekerja seperti ini setiap hari masuk mas, kecuali tanggal libur yang ditetapkan ada 3 hari, yaitu 2 hari Idul Fitri dan satu hari Idul Adha. Selain itu jika ada acara keluarga,, kami diperbolehkan untuk izin tidak bekerja. Jadi tidak ada setoran, karena disini pengelola pasarnya luwes mas, tidak terlalu kaku harus menyetorkan setiap hari sesuai target”.

Pembayaran sewa dengan sistem setoran perhari ini memungkinkan pengelola parkir untuk membayar sewa atau ganti dari lahan yang mereka gunakan untuk mengelola parkir secara bertahap berdasarkan pendapatan harian mereka. Sehingga tidak perlu mengumpulkan sejumlah besar uang sekaligus pada akhir bulan atau tahun. Namun, dalam praktiknya, ketidakpastian pendapatan harian dapat menyebabkan kesulitan yang signifikan bagi penyewa. Pendapatan harian yang diperoleh dari usaha seperti parkir sangat fluktuatif dan dipengaruhi oleh berbagai faktor seperti yang sudah dijelaskan diatas.

¹¹ Anton, *Wawancara*, 29 Februari 2024

Ketidakpastian ini menambah tekanan finansial pada pengelola parkir. Mereka harus berupaya keras untuk memastikan bahwa pendapatan harian cukup untuk menutupi pembayaran setoran wajib. Sementara itu, juga harus mengurus biaya operasional dan kebutuhan lainnya. Apabila pada hari itu jumlah hasil retribusi cukup banyak, maka setoran wajib dihari itu akan sangat terpenuhi. Dalam pelaksanaanya memang tidak ada karcis retribusi parkir yang dapat digunakan untuk memantau hasil retribusi yang diperoleh. Namun, apabila benar-benar hasil retribusi yang dihasilkan oleh kedua pengelola yang hanya cukup untuk setoran wajib yaitu sekitar 90 ribu, maka para pengelola parkir pastinya tidak mendapatkan sisa dihari itu.

Berbeda lagi apabila hasil retribusi yang didapatkan pada hari itu sangat sedikit dan jauh dengan nominal setoran wajib, yaitu apabila hanya mendapat sekitar 30-50 ribuan, maka pada hari itu hasil retribusi parkir tidak di setorkan dan langsung menjadi milik para pengelola parkir untuk upah mereka. Hal ini bisa terjadi karena mengingat ada 5 hari libur yang diberikan pengelola pasar dalam satu tahun. Jadi, jika hasil retribusi sangat sedikit dan jauh dari nominal setoran wajib, maka dianggap pada hari itu sebagai hari libur tidak ada setoran.

BAB IV
TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP AKAD
PENGELOLAAN LAHAN PARKIR DI PASAR MLILIR DOLOPO
MADIUN

A. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Pengelolaan Lahan Parkir di Pasar Mlilir Dolopo Madiun

Berdasarkan hasil observasi dan wawancara peneliti dengan berbagai pihak yang terlibat dalam pengelolaan lahan parkir pasar Mlilir yaitu para pengelola parkir dan pengelola pasar. Peneliti mendapatkan hasil dari jawaban wawancara para pihak yang terlibat dalam pengelolaan lahan parkir yang berkaitan dengan praktik pengelolaan lahan parkir dan pelaksanaan upah pengelola lahan parkir. Jawaban yang peneliti dapatkan terkait praktik pengelolaan lahan parkir di pasar Mlilir ialah sistem yang ditetapkan oleh pihak pengelola lahan parkir pasar Mlilir Dolopo Madiun dalam pelaksanaannya secara umum menggunakan sistem yang sama dengan sistem pengelolaan parkir tempat lain. Pengelola parkir memasang tarif retribusi kendaraan sesuai dengan yang sudah ditetapkan oleh pemerintah daerah. Sehingga mereka tidak bisa menarik tarif retribusi kendaraan semaunya sendiri. Tujuan dari ditetapkannya tarif retribusi kendaraan ialah untuk pendapatan keuangan perusahaan yang pada akhirnya akan dirasakan oleh orang banyak. Seperti menggaji para pengelola parkir dan setoran kepada pemerintah daerah untuk imbalan tanah yang telah dimanfaatkan hasilnya.

Penitipan kendaraan di lahan parkir pasar Mlilir adalah perjanjian yang sifatnya saling percaya dan mempercayai. Dengan adanya sifat saling mempercayai maka tidak ada jaminan yang diberikan oleh pengelola parkir, dan apabila kendaraan yang diparkir mengalami kerusakan atau kehilangan barang maka hal itu bukan tanggung jawab pengelola parkir, karena hal demikian itu merupakan kelalaian pengunjung pasar sendiri.

Maka dari itu, diharapkan bagi para pengunjung pasar untuk menjaga sendiri barang yang mereka bawa dengan baik. Seperti mencabut kunci kendaraan mereka, berhati-hati saat membawa tas dan dompet, dan lain sebagainya. Pihak pengelola parkir di lahan parkir pasar Mlilir juga selalu mengawasi, menata dan menjaga kendaraan dan helm para pengunjung pasar dengan seksama. Mereka selalu mengawasi setiap kendaraan pengunjung pasar yang datang, sehingga sangat minim jika ada kasus kehilangan barang ataupun lainnya. Hal tersebut merupakan kewajiban para pengelola parkir, sehingga hal tersebut dapat mengakibatkan pengelola parkir berhak untuk mendapatkan upah sebagai imbalan dari jasa yang sudah mereka berikan. Dari situlah pihak pengelola parkir di pasar Mlilir menerima pendapatannya, yang kemudian digunakan untuk menutup biaya operasional dan juga menjadi upah mereka. Oleh karena itu, pengguna jasa parkir wajib membayar retribusi parkir sebagai upah biaya parkir atas jasa parkir tersebut.

Dalam menjalankan pekerjaan mengelola parkir tersebut, lahan yang digunakan bukan lahan pribadi para pengelola parkir. Melainkan lahan dari area pasar Mlilir yang berada dibawah naungan Dinas Perdagangan Kabupaten

Madiun, sehingga hak milik dari lahan tersebut milik pemerintah daerah. Oleh sebab itu, setiap kegiatan pengelolaan parkir harus menyetorkan uang hasil retribusi kepada Dinas Perdagangan setiap hari. Setoran wajib ini sebagai biaya ganti dari lahan parkir yang telah mereka gunakan untuk bekerja. Praktik ini terjadi karena terjadi kontrak sewa antara pengelola parkir dengan Dinas Perdagangan, bahwasanya Dinas sebagai pemilik lahan menyuruh pengelola parkir untuk dikelola menjadi lahan parkir. Selanjutnya sudah ditentukan besar target yang harus dipenuhi dalam satu tahun dan bisa dikatakan sebagai biaya dari sewa lahan tersebut.

Hal tersebut termasuk kedalam hubungan antar sesama manusia, dimana ada pihak yang mempunyai lahan untuk disewakan dan pihak lain sebagai penyewa lahan tersebut. Hubungan antar manusia tersebut yang dalam fikih muamalah disebut perjanjian sewa-menyewa atau dalam istilahnya dinamakan akad Ijarah. Di lahan parkir pasar Mlilir, akad yang dipergunakan adalah akad sewa-menyewa atau akad Ijarah. Akad ijarah ialah perjanjian untuk memperoleh manfaat dari sesuatu yang diserahkan oleh pihak lain dengan membayar dengan jumlah tertentu sesuai dengan kesepakatan yang telah ditetapkan, dengan memperhatikan rukun dan syarat yang telah ditetapkan sebelumnya. Transaksi ijarah didasarkan dengan adanya pengalihan hak manfaat. Sifatnya Ijarah ialah mengikat antara berbagai pihak yang terlibat dalam pelaksanaan akad. Apabila ada seorang yang menyewakan suatu barang untuk orang lain dan sudah memenuhi syarat dan rukun Ijarah, maka pihak penyewa wajib untuk menjaga dan bertanggungjawab dengan barang yang sudah dia sewa dengan baik. Sama

halnya dengan Ijarah yang bersifat pekerjaan, bila ada seseorang yang memberikan sebuah jasa seperti menjaga sepeda motor, maka segala urusan serta tanggungjawab ada pada *mu'jir*.

Ada dua jenis akad ijarah: pertama, ijarah yang memberikan manfaat atas suatu benda atau barang; kedua, ijarah yang memberikan manfaat atas pekerjaan atau jasa. Berdasarkan data yang penulis kumpulkan mengenai praktik pengelolaan lahan parkir di Pasar Mlilir, akad yang digunakan adalah ijarah yang memberikan manfaat atas suatu benda atau barang. Lahan parkir tersebut dimiliki oleh Dinas Perdagangan dan dikelola oleh pengelola parkir berdasarkan kesepakatan yang tertuang dalam sebuah kontrak. Dalam kontrak tersebut, pihak pengelola mendapatkan hak untuk mengelola dan menarik retribusi dari pengguna lahan parkir, sementara Dinas Perdagangan menerima pembayaran sewa sesuai dengan kesepakatan. Akad ini memastikan bahwa pengelolaan lahan parkir berjalan sesuai dengan aturan yang telah disepakati.

Pada akad Ijarah tidak terdapat perubahan kepemilikan barang atau jasa, namun hanya perpindahan hak guna dan manfaat dari orang yang menyewakan kepada penyewa. Seperti di lahan parkir pasar Mlilir dimana pengelola parkir wajib membayar atau menyetorkan hasil retribusi parkir ke pemerintah daerah melalui dinas perdagangan Kabupaten Madiun. Pembayaran tersebut untuk upah atas tanah atau area lahan parkir dan pemberian izin dari pemerintah yang telah di manfaatkan oleh para pengelola parkir.

Akad Ijarah dapat dikatakan sah apabila sudah sesuai dan terpenuhi semua rukun serta syarat-syaratnya. Jika akad sudah sah, maka pihak penyewa

(*musta'jir*) berhak untuk mendapatkan kemanfaatannya, sedangkan pihak yang menyewakan (*mu'jir*) berhak mendapat pembayaran dari sewa tersebut. Akad memiliki arti ialah sebuah perikatan, kesepakatan atau perjanjian, antara pihak-pihak yang menciptakan perjanjian atas suatu obyek tertentu dan dilafadzkan dalam ijab-qobul.¹ Akad harus benar-benar diperhatikan setiap rukun dan syaratnya supaya hubungan antar manusia dapat selalu terjaga dan mendapat ridho dari Allah SWT.

Pada praktik pengelolaan lahan parkir di pasar Mlilir Dolopo Madiun, pihak Dinas Perdagangan Kabupaten Madiun bertindak sebagai *mu'jir* karena mereka yang mempunyai hak milik dari area pasar beserta lahan parkirnya. Sedangkan pengelola parkir bertindak sebagai *musta'jir*, karena mereka yang menyewa lahan tersebut untuk digunakan bekerja mengelola parkir. Pelaksanaan akad ijarah pada lahan parkir pasar Mlilir dapat dikatakan sah jika sudah terpenuhi rukun dan syaratnya, adapun dalam hukum Islam rukun dan syarat ijarah ialah:

1. *Ṣighat al-'aqad* (ijab dan qabul)

Dalam pelaksanaannya, dipasar Mlilir kedua pihak yang melaksanakan ijab dan qabul yaitu Dinas Perdagangan Kabupaten Madiun dengan pengelola parkir dalam membuat perjanjian dengan menggunakan kontrak sewa tertulis. Ijab dan qabul sendiri ialah sesuatu yang digunakan untuk mengungkapkan maksud yakni berupa lafal atau sesuatu yang

¹ Akhmad Farroh Hasan, *Fiqh Muamalah dari Klasik hingga Kontemporer*, (Malang; UIN Maliki Press, 2018) 52.

mewakilinya. Dalam pelaksanaannya ijab qabul harus dilaksanakan dengan jelas memaparkan segala sesuatu yang berhubungan dengan akad. Agar terjadi transparansi, saling percaya dan saling bertanggung jawab dengan kontrak yang telah disepakati.

2. *Al- 'āqidayn* (kedua orang yang bertransaksi)

Artinya yaitu dua belah pihak yang melaksanakan akad atau bertransaksi. Akad ialah perjanjian yang sah antara dua pihak atau lebih untuk melakukan suatu transaksi atau tindakan tertentu dalam hukum Islam. Kedua pihak yang terlibat dalam akad harus memiliki tanggung jawab yang setara dan memiliki kecakapan yang memadai, yang pada dasarnya dapat dibagi menjadi dua, yaitu kemampuan untuk menerima hak (*ahliyah al-wujub*) dan kemampuan untuk melaksanakan kewajiban (*ahliyah al-ada*).²

Di lahan parkir pasar Mlilir yang melaksanakan akad ialah antara pihak pengelola parkir dengan Dinas Perdagangan Kabupaten Madiun. Dalam pelaksanaan akad harus sesuai dengan syarat dan rukunnya sehingga akad tersebut bisa dikatakan sah dan akan mendapat rida dari Allah SWT. Antara pengelola parkir dengan Dinas Perdagangan harus sama-sama bertanggungjawab dan memiliki kecakapan yang terbagi menjadi dua seperti diatas. Bagi Dinas memiliki kewajiban untuk menyerahkan lahan tersebut dan memiliki hak untuk mendapatkan biaya sewa. Sedangkan bagi

² Muhamad Abdul Wahab, *Teori Akad Dalam Fiqih Muamalah*, (Jakarta Selatan: Rumah Fiqih Publishing, 2019).16.

pengelola parkir memiliki hak untuk mendapat lahan tersebut, dan memiliki kewajiban untuk menyerahkan setoran perhari sebagai biaya sewa

3. *Al-ujrah*(upah/sewa)

Al-Ujrah (upah) ialah suatu imbalan finansial atau pembayaran yang wajib diberikan kepada seseorang sebagai kompensasi atau balasan atas pekerjaan atau jasa yang telah dilakukannya. Pengelola parkir harus menyetorkan hasil retribusi parkir sebesar Rp. 90.000,00 setiap hari, yang diambil dari target dalam setahun yaitu Rp. 32.400.000,00. Sehingga sistem pembayaran sewanya dengan menggunakan sistem cicilan setoran perhari.

4. *Al-manāfi'* (manfaat sewa).³

Al-Manāfi' (manfaat) ialah adanya manfaat yang dirasakan baik itu manfaat berupa barang yang disewakan atau manfaat dari jasa atau tenaga kerja yang dirasakan. Manfaat yang dirasakan bagi pengelola parkir ialah lahan yang digunakan untuk bekeja mengelola parkir, dan bagi Dinas Perdagangan Kabupaten Madiun manfaat yang dirasakan yaitu uang pembayaran dari hasil ganti lahan yang disewakan.

Sehingga berdasarkan dengan penjelasan di atas, dapat penulis simpulkan bahwa akad pengelolaan parkir di lahan parkir pasar Mlilir antara pengelola parkir dengan Dinas Perdagangan Kabupaten Madiun sudah terpenuhi semua rukun dan syarat akad ijarah. Sehingga sudah sesuai dengan hukum Islam.

³ Abu Azam Al Hadi, *Fikih Muamalah Kontemporer*, (Depok; Rajawali Press, 2017).Pdf, 81.

B. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Pembayaran Upah Pengelola Parkir Di Lahan Parkir Pasar Milir Dolopo Madiun

Pembayaran sewa atau imbalan dalam ijarah semestinya berupa sesuatu yang bernilai, baik berupa uang maupun jasa yang tidak bertentangan dengan kebiasaan yang berlaku. Adapun yang dimaksud dengan pembayaran sewa adalah pemasangan nilai tertentu untuk barang yang akan disewakan dengan wajar, penyewa tidak terdzalimi dan tidak menjerumuskan penyewa. Sebagaimana firman Allah SWT dalam Q.S An-Nisa' ayat 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: “Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan cara yang batil (tidak benar), kecuali berupa perniagaan atas dasar suka sama suka di antara kamu. Janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”.⁴

yang telah dijelaskan bahwasanya dalam menentukan pembayaran dapat dilakukan oleh kedua belah pihak dan disepakati oleh kedua belah pihak dengan didasari atas saling ridha dan suka sama suka, tidak ada pihak yang dirugikan.⁵

Dalam pembayaran sewa Rasulullah Saw memerintah agar besarnya harga yang harus dibayar itu ditentukan, karena pembayaran sewa yang tidak diketahui atau tidak ditentukan itu tidak sah untuk dijadikan ongkos sewa.⁶ Yang dimaksud dengan pembayaran sewa adalah pemasangan nilai tertentu untuk

⁴ Q.S An-Nisa': 29

⁵ Heri Sudarsono, *Konsep Ekonomi Islam* (Yogyakarta: Ekonisia, 2002), 204.

⁶ *Ibid*

barang yang akan disewakan dengan wajar, penyewa tidak terdzalimi dan tidak menjerumuskan penyewa.⁷ Sistem pembayaran sewa harus dibayarkan terlebih dahulu diawal ataukah dibayarkan diakhir, dibayar tunai ataukah diangsur, hal tersebut dapat disyaratkan dalam perjanjian diawal.

Pada lahan parkir pasar Mlilir, besar target setoran hasil retribusi yang harus disetorkan sudah ditetapkan dalam setahun. Yaitu sebesar Rp. 32.400.000,00 dan selanjutnya dibagi sesuai hari dalam setahun hingga muncul angka setoran harian sebesar Rp. 90.000,00. Setoran wajib tersebut bisa dikatakan sebagai biaya dari sewa lahan yang telah digunakan untuk bekerja mengelola parkir. Sehingga sistem pembayarannya yaitu dengan cara dicicil setiap hari dengan hasil dari retribusi di hari tersebut.

Pembayaran sewa atau upah merupakan masalah utama dalam setiap transaksi. Pembayaran upah atau sewa ialah kewajiban finansial yang harus dipenuhi oleh pihak penyewa atau pengupah kepada pihak yang menyediakan jasa atau lahan. Dalam konteks sewa lahan, pembayaran sewa merupakan jumlah uang yang disepakati dan dibayarkan oleh penyewa kepada pemilik lahan untuk penggunaan lahan tersebut dalam jangka waktu tertentu. Sedangkan dalam konteks upah, pembayaran upah adalah kompensasi yang diberikan kepada pekerja atau pihak yang telah melakukan pekerjaan tertentu, sebagai imbalan atas tenaga dan waktu yang telah mereka keluarkan.

Dalam Islam, pembayaran upah atau sewa harus dilakukan secara adil dan tepat waktu, sesuai dengan rukun dan syarat yang telah ditentukan.

⁷ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, 96

Pembayaran yang adil dan tepat waktu adalah bagian dari prinsip syariah yang menekankan pentingnya memenuhi hak-hak pihak yang terlibat dalam transaksi, serta menjaga keadilan dan kesejahteraan dalam hubungan bisnis. Adapun syarat pembayaran sewa atau upah dalam hukum Islam yang harus dipenuhi yaitu:

1. Upah tidak berbentuk manfaat yang sejenis dengan objek akad (*ma'qud 'alaih*).⁸

Maksudnya dari syarat tersebut ialah bahwa upah atau kompensasi yang diberikan kepada seseorang sebagai imbalan atas jasa atau pekerjaan yang telah dilakukannya harus berupa sesuatu yang berbeda dari manfaat yang dihasilkan oleh pekerjaan itu sendiri. Dalam praktiknya, pembayaran sewa atau upah di lahan parkir pasar Mlilir Dolopo Madiun sudah sesuai yaitu tidak berbentuk sejenis dengan objek sewa. Pembayaran sewa di lahan parkir pasar Mlilir menggunakan uang tunai, sedangkan objek sewanya disini yaitu area lahan yang digunakan untuk usaha parkir.

2. Hendaknya upah tersebut harta yang bernilai dan diketahui.

Sayyid Sabiq menyatakan bahwa upah harus berbentuk harta dengan nilai jelas, konkret atau dengan menyebutkan kriteria-kriterianya. Karena sewa merupakan pembayaran atas nilai manfaat, berarti nilai tersebut disyaratkan syarat harus diketahui dengan jelas.⁹ Berdasarkan praktik di lapangan, pembayaran sewa atau upah di lahan parkir pasar Mlilir sudah jelas berupa uang tunai sebesar dengan biaya yang telah disepakatai di awal.

⁸ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam Wa Adillahu*. Terj. Abdul Hayyie al-Kattani, dkk. Cet 1 (Jakarta: Gema Insani, 2011), 401

⁹ *Ibid.*

Pada lahan parkir pasar Mlilir, besar target setoran hasil retribusi yang harus disetorkan sudah ditetapkan dalam setahun. Yaitu sebesar Rp. 32.400.000,00 dan selanjutnya dibagi sesuai hari dalam setahun hingga muncul angka setoran harian sebesar Rp. 90.000,00. Setoran wajib tersebut bisa dikatakan sebagai biaya dari sewa lahan yang telah digunakan untuk bekerja mengelola parkir. Sehingga sistem pembayarannya yaitu dengan cara dicicil setiap hari dengan hasil dari retribusi di hari tersebut.

Namun, dalam praktiknya, pendapatan pengelola parkir dari hasil retribusi parkir setiap hari berbeda-beda, tergantung dengan jumlah pengunjung pasar dan pengguna jasa parkir pada hari itu. Jika pada hari tertentu pengelola parkir hanya mendapatkan hasil retribusi yang sedikit, maka setoran wajib pada hari itu tidak dapat terpenuhi. Hal ini berdampak pada Dinas Perdagangan karena target setoran tahunan mereka tidak bisa terpenuhi. Kondisi ini tidak sesuai dengan prinsip dasar pembayaran sewa yang mengedepankan saling rida, suka sama suka, dan prinsip keadilan atau tidak ada pihak yang dirugikan. Makna dari prinsip tidak ada pihak yang dirugikan yaitu memastikan bahwa dalam suatu kesepakatan atau transaksi, semua pihak yang terlibat mendapatkan perlakuan yang adil dan setara, serta tidak ada yang mengalami kerugian atau ketidakadilan.

Dinas Perdagangan Kabupaten Madiun sebagai pemilik lahan bisa merasa dirugikan jika tidak mendapatkan setoran biaya sewa yang telah ditentukan dalam hari tersebut. Disisi pihak lain, hal tersebut juga bisa terjadi bagi pengelola parkir sebagai penyewa lahan. Apabila hasil retribusi pada hari

tersebut hanya mencukupi untuk disetorkan sebagai biaya sewa lahan, maka dapat mengganggu stabilitas finansial mereka di hari itu.

Hal-hal tersebut bisa dikatakan sebagai sebuah permasalahan dalam pelaksanaan pembayaran sewa lahan parkir di pasar Mlilir, akan tetapi hal tersebut tidak sampai merusak rukun dan syarat pelaksanaan pembayaran sewa lahan parkir. Karena permasalahan tersebut tidak mungkin terjadi setiap hari. Permasalahan tersebut termasuk ke dalam resiko dan tantangan yang muncul dan merupakan konsekuensi dari perjanjian kontrak sewa yang telah kedua belah pihak sepakati. Baik bagi pihak Dinas Perdagangan dan pihak pengelola parkir sudah saling mengerti dan memahami, sehingga kedua belah pihak sudah saling menerima resiko tersebut.

Sehingga dapat penulis simpulkan, jika dilihat berdasarkan data yang telah dikumpulkan di atas, maka praktik pembayaran sewa atau upah ijarah di lahan parkir pasar Mlilir sudah memenuhi syarat pembayaran sewa atau upah sehingga sudah sesuai dengan hukum Islam. Permasalahan-permasalahan yang disebutkan merupakan resiko dan konsekuensi dari kontrak sewa yang telah dilakukan dan kedua pihak juga sudah saling memahami dan menerima hal tersebut. Adanya permasalahan tersebut tidak sampai merusak syarat dan rukun pembayaran sewa lahan parkir.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian di lapangan tentang Tinjauan Hukum Islam terhadap praktik pengelolaan parkir di lahan parkir pasar Mlilir Dolopo Madiun, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Praktik pengelolaan lahan parkir di pasar Mlilir Dolopo Madiun menggunakan akad ijarah. Yaitu adanya kontrak sewa antara Dinas Perdagangan Kabupaten Madiun sebagai pemilik dari lahan parkir dan para pengelola parkir sebagai pihak yang memanfaatkan lahan parkir tersebut untuk bekerja mengelola lahan parkir. Dalam pelaksanaannya perjanjian kedua pihak sudah sesuai dengan rukun dan syarat akad ijarah.
2. Pada lahan parkir di pasar Mlilir, Jika dilihat dari pembahasan diatas praktik pembayaran sewa atau upah ijarah di lahan parkir pasar Mlilir sudah sesuai dengan hukum Islam, karena sudah memenuhi syarat pembayaran sewa. Sistem pembayaran sewa lahan di lahan parkir pasar Mlilir menggunakan sistem cicilan berupa setoran setiap hari dengan besar nominal yang sudah ditentukan dalam setahun. Munculnya permasalahan seperti pengelola parkir tidak bisa memenuhi setoran wajib kepada Dinas Perdagangan dikarenakan hasil retribusi setiap hari yang tidak pasti, bisa membuat pihak Dinas Perdagangan rugi. Disisi lain, bagi pengelola parkir yang hanya cukup untuk memenuhi setoran wajib pada hari tersebut bisa mengganggu kesetabilan finansial mereka. Permasalahan-permasalahan tersebut

merupakan resiko dan konsekuensi dari kontrak sewa yang telah dilakukan dan kedua pihak juga sudah saling memahami dan menerima akan hal tersebut. Keberadaan permasalahan tersebut juga tidak sampai bisa merusak syarat dan rukun pembayaran sewa lahan parkir.

B. Saran

Berdasarkan temuan penelitian ini, peneliti akan menyajikan beberapa saran yang diharapkan dapat memberi manfaat bagi pihak-pihak terkait. Saran-saran ini akan disampaikan kepada:

1. Dinas Perdagangan Kabupaten Madiun

Bagi petugas Dinas Perdagangan untuk lebih sering melakukan kontrol dan pemantauan area lahan parkir dan saat pelaksanaannya. Juga disarankan untuk adanya penetapan kompensasi atau memberikn karcis retribusi agar mudah dalam mengawasi pendapatan harian sehingga dapat digunakan untuk menentukan besar biaya sewa dalam setahun.

2. Pengelola Lahan Parkir di Pasar Mlilir

Bagi pengelola parkir diharapkan dapat membantu perekonomian keluarga dari sumber pendapatan bekerja mengelola lahan parkir tersebut. Lebih mengutamakan keselamatan bekerja dan selalu bekerja jujur sehingga semoga selalu mendapat rida dan lindungan dari Allah SWT.

3. Bagi peneliti selanjutnya

Bagi peneliti selanjutnya, penelitian tentang tinjauan hukum Islam terhadap praktik pengelolaan lahan parkir di pasar Mlilir supaya dapat dilanjutkan untuk disempurnakan dengan meneliti lahan parkir di tempat

lain dengan metode dan analisis yang berbeda sehingga dapat dijadikan karya ilmiah yang saling melengkapi sebagai penambah khasanah keilmua



DAFTAR PUSTAKA

Referensi Buku

- Abdullah, Ru'fah, M.M *Fikih Muamalah*. Banten: Media Madani, 2020.
- Adisu, Edytus, *Hak Karyawan Atas Gaji Dan Pedoman Menghitungnya*. Jakarta: Niaga Swadaya, 2008.
- Al Hadi, Abu Azam, *Fikih Muamalah Kontemporer*. Depok: Rajawali Press, 2017.
- Anshori, Abdul Ghafur, *Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia; Konsep, Regulasi, Dan Implementasi*. Yogyakarta: Gadjah Mada Universitas Press, 2010.
- Aziz, Jamal Abdul, *Akad Muamalah Klasik*. Yogyakarta: Kalimedia, 2022.
- Az-Zuhaili, Wahbah, *Fiqh Islam Wa Adillahu*. Terj. Abdul Hayyie al-Kattani, dkk. Cet 1 Jakarta: Gema Insani, 2011.
- Basrowi, Suwandi, *Memahami Penelitian Kualitatif*. Jakarta: Rineka Cipta, 2008.
- Dahlan, Abd Rahman. *Ushul Fiqh*. Jakarta: Amzah, 2014.
- Ghazaly, Abdul Rahman, *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Kencana, 2010.
- Hasan, Akhmad Farroh, *Fiqh Muammalah dari Klasik hingga Kontemporer*. Malang: UIN Maliki Press, 2018.
- Hasan, M Ali, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002.
- Huda, Qomarul, *Fiqh Muamalah*. Sleman: Teras, 2011.
- Kartasapoetra, Gunawi, *Hukum Perburuhan di Indonesia Berdasarkan Pancasila*, Bina Aksara, Jakarta, 1989.
- MK Widjajakusuma, M.I Yusanto, *Menggagas Bisnis Islam*. Jakarta : Gema Insani Press, 2002.
- Munawwir, Ahmad Warson, *Kamus al-Munawwir*. Surabaya: Pustaka Progresif, 1997.
- Rahman, Afzakur, *Dokrin Ekonomi Jilid 2*. Yogyakarta : PT Dana Bhakti Prima Yasa, 2002.

- Ritohardoyo, Su, *Penggunaan Dan Tata Guna Lahan*, Yogyakarta: Ombak, 2013.
- Ruslan Abdul Ghofur, *Konsep Upah Dalam Ekonomi Islam*. Bandar Lampung: Arjasa Pratama, 2020.
- Sabiq, Sayyid, *Fikih Sunnah 13*, terj. Kamaluddin A. Marzuki, Bandung: Al Ma'arif, 1987
- Simanjuntak, Payaman, *Pengantar Ekonomi Sumber Daya Manusia*, Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia, Jakarta, 2005.
- Sudarsono, Heri, *Konsep Ekonomi Islam* Yogyakarta: Ekonisia, 2002.
- Sudjana, Eggi, *Buruh Menggugat, dalam Perspektif Islam*, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 2002.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif, kualitatif, dan kombinasi*. (Mixed Methods), Bandung : CV Alfabeta 2013.
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2009.
- Suhartini, Endah, *Buku Hukum Ketenagakerjaan dan Kebijakan Upah*. Depok: Rajawali Pers, 2020.
- Wahab, Muhamad Abdul, *Teori Akad Dalam Fiqih Muamalah*. Jakarta Selatan: Rumah Fiqih Publishing, 2019.
- Wihoho, Jamal, Lamijan, *Upah kerja dan keadilan*. Banyumas: Pena Persada, 2021.

Referensi Skripsi dan Jurnal

- Annisa, Sitti, *Tinjauan Hukum Ekonomi Islam Terhadap Sistem Upah Buruh pabrik Batu Kerikil di Dusun Lojie Desa Bojo Kab. Barru*, (Skripsi S1, Parepare: IAIN Parepare 2022).
- Astuti, Rahma Yudi, Dhika malia Kurniawan, *Analisis ekonomi Islam meninjau praktek transparansi top up (penambahan pinjaman) perbankan*, Conference on Islamic Management, Accounting, and Economics (CIMAE) Proceeding. Vol. 2, 2019.
- Aurellyya, Anya, Encep Abdul Rojak, and Intan Manggala, *Analisis Fikih Muamalah Terhadap Produk Surety Bond di PT. Jaminan Pembiayaan Askrindo Syariah*, *IMSAK: Islamic Studies and Economics* 1.1 (2023): 1-6.

- Depa, Prima, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sistem Pembayaran Upah Pemetik Buah Kopi (Studi di Di Desa Barat Wetan Kecamatan Kabawetan Kabupaten Kepahiang)*, (Skripsi S1, Bengkulu: IAIN Bengkulu, Tahun 2021).
- Ferricha, Dian, *Asas Pengupahan Syariah Dalam Hubungan Industrial*, (Doctor thesis, Malang: Universitas Brawijaya, 2015).
- Meylani, Ika Try, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Mekanisme Penetapan Ujrah Pada Praktik Jasa Titip Beli Online di Akun instagram @Belanjadisolo*, (Skripsi S1, Surakarta: IAIN Surakarta, 2020).
- Miko, Polindi, *Filosofi dan Perwujudan Prinsip Tauhîdullah, Danal-'Adâlah, Dalamijârah, Dan Ijarah Muntahia Bi-Tamlîk (Imbt)*, *EkBis: Jurnal Ekonomi Dan Bisnis* 1.1 (2017).
- Pangestu, Satrio Aji, *Tinjauan Hukum Islam Tentang Sistem Penentuan Upah Pemotongan Kayu (Studi Pada Kelompok Pemotong Kayu Kota Bandar Lampung)*, (Skripsi S1, Lampung: UIN Raden Intan, 2022).
- Pertiwi, Nurindah, *Tinjauan Fikih Muamalah Terhadap Penerapan Upah Buruh Cetak Batu Bata di Desa Romanglasa Kecamatan Bontonompo Kabupaten Gowa*, (Skripsi S1, Makasar: UIN Alauddin, 2021).

Referensi Internet

- KBBI VI Daring, diakses 22 April 2024, <https://kbbi.kemdikbud.go.id/>
- “Online, NU”, diakses 5 Mei 2024, <https://quran.nu.or.id/an-nisa%27/58> .
- Wikanto, Adi, UMP Jatim 2024 Naik 6,13%, UMK Berapa? Cek UMK 38 Kota/Kabupaten Di Jatim 2023, Diakses 2 Februari 2024, <https://industri.kontan.co.id/news/ump-jatim-2024-naik-613-umk-berapa-cek-umk-38-kotakabupaten-di-jatim-2023> .