

**MEKANISME PENGALIHAN HAK PENGELOLAAN LAHAN PARKIR
PERSPEKTIF FIQH MUAMALAH
(STUDI KASUS DI GONILAN, KARTASURA, SUKOHARJO)**

SKRIPSI



Diajukan Kepada
Fakultas Syari'ah
Universitas Islam Negeri (UIN) Surakarta
Untuk Penyusunan Skripsi

Oleh :

MUHAMMAD SYIHABUMMUBIN

NIM.152.111.275

**PRODI HUKUM EKONOMI SYARIAH
JURUSAN HUKUM EKONOMI SYARIAH DAN FILANTROPI ISLAM
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN MAS SAID
SURAKARTA**

2022

**MEKANISME PENGALIHAN HAK PENGELOLAAN LAHAN PARKIR
PERSPEKTIF FIQH MUAMALAH
(STUDI KASUS DI GONILAN, KARTASURA, SUKOHARJO)**

Skripsi

Diajukan Untuk Memenuhi Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Dalam Bidang Ilmu Hukum Ekonomi Syariah

Disusun Oleh:

MUHAMMAD SYIHABUMMUBIN

NIM. 15.21.1.1.275

Surakarta, 25 Februari 2021

Disetujui dan disahkan Oleh:

Dosen Pembimbing Skripsi

ANDI MARDIAN, Lc., M.A.

NIP. 197603082003121001

SURAT PERNYATAAN BUKAN PLAGIASI

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : MUHAMMAD SYIHABUMMUBIN
NIM : 152111275
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang berjudul “**Mekanisme Pengalihan Hak Pengelolaan Lahan Parkir Perspektif Fiqh Muamalah(Studi Kasus Di Gonilan, Kartasura, Sukoharjo)**” merupakan tulisan orisinal dan bukan merupakan plagiasi. Sejauh jangkauan penulis, skripsi ini belum pernah ditulis, diteliti maupun diterbitkan sebelumnya.

Apabila dikemudian hari diketahui bahwa skripsi ini merupakan plagiasi, saya bersedia menerima sanksi sesuai peraturan yang berlaku.

Demikian surat ini dibuat dengan sesungguhnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Surakarta, 25 Februari 2021

Penulis

Muhammad Syihabummubin

NIM. 152.111.275

Andi Mardian, Lc., M.A.
Dosen Fakultas Syariah
Universitas Raden Mas Said (UIN) Surakarta

NOTA DINAS

Hal	: Skripsi	Kepada Yang Terhormat
Sdr	: Muhammad Syihabummubin	Dekan Fakultas Syariah
		Universitas Raden Mas Said (UIN)
		Surakarta
		Di Surakarta

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Dengan hormat,

Denganini kami sampaikan bahwa setelah membaca, menelaah dan mengadakan perbaikan seperlunya, kami memutuskan bahwa skripsi saudara Muhammad Syihabummubin, NIM :152111275 yang berjudul :

“Mekanisme Pengalihan Hak Pengelolaan Lahan Parkir Perspektif Fiqh Muamalah (Studi Kasus Di Gonilan, Kartasura, Sukoharjo)” sudah dapat dimunaqasyahkan sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum dalam bidang Hukum Ekonomi Syariah

Karena itu kami mohon agar skripsi tersebut segera dimunaqasyahkan dalam waktu dekat.

Demikian, permohonan ini disampaikan. Atas terkabulnya permohonan ini, diucapkan terimakasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Surakarta, 25 Februari 2021

Dosen pembimbing

Andi Mardian, Lc., M.A.
NIP. 197603082003121001

HALAMAN PENGESAHAN MUNAQOSYAH

Mekanisme Pengalihan Hak Pengelolaan Lahan Parkir Perspektif Fiqh Muamalah (Studi Kasus Di Gonilan, Kartasura, Sukoharjo)

Disusun Oleh:

Muhammad Syihabummubin

NIM. 152.111.275

Telah dinyatakan lulus dalam ujian munaqasyah

Pada hari kamis 25 Februari 2021

Dan dinyatakan telah memenuhi persyaratan guna memperoleh gelar
Sarjana Hukum

Penguji I

Penguji II

Penguji III

Dr. Hj. Layyin Mahfiana, S.H., M.H.

NIP. 19750805 200003 2 001

Masjupri, S.Ag., M.Hum.

NIP. 19701012 199903 1 001

Desti Widiani, M.Pd.I.

NIP. 19880818 201701 2 168

Dekan Fakultas Syariah

Dr. Ismail Yahya, S.Ag., M.Ag.

NIP. 19750409 199903 1 001

MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ ۚ
وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

“Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh Allah Maha Penyayang kepadamu”.

(Q.s.An-Nisa' : 29)

PERSEMBAHAN

Alhamdulillah, dengan mengucapkan syukur kepada Allah SWT yang telah memberikan kekuatan dan kesehatan, membekali dengan ilmu melalui dosen-dosen Universitas Raden Mas Said (UIN) Surakarta. Sehingga terwujudnya karya sederhana ini sebagai jawaban atas do'a dan penantian yang telah diberikan. Dengan ini say persembahkan kepada :

Teruntuk Kedua Orang Tuaku

Yang selalu membimbing, mengarahkan, dan memberikan bekal hidup kepada saya. Ridhamu adalah semangatku.

Teruntuk Kakaku

Yang selalu menyayangi serta memeberi semangat.

Teruntuk Teman-Temanku

Terima kasih atas segala do'a, harapan, harapan, kekuatan, dan kepercayaan yang selalu diberikan. Bersama kalianlah saya bisa menyelesaikan skripsi ini.

PEDOMAN TRANSLITERASI

Pedoman transliterasi yang digunakan dalam penulisan skripsi di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Raden Mas Said Surakarta didasarkan pada Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI Nomor 158/1987 dan 0543 b/U/1987 tanggal 22 Januari 1988. Pedoman transliterasi tersebut adalah :

1. Konsonan

Fonem konsonan Bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, sedangkan dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan tanda dan sebagian lagi dilambangkan dengan huruf serta tanda sekaligus. Daftar huruf Arab dan transliterasinya dengan huruf latin adalah sebagai berikut:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Ša	Š	Es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ḥa	Ḥ	Ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	Ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Žal	Ž	Zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet

س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	Es dan ye
ص	Ṣad	Ṣ	Es (dengan titik di bawah)
ض	Ḍad	Ḍ	De (dengan titik di bawah)
ط	Ṭa	Ṭ	Te (dengan titik di bawah)
ظ	Za	Z	Zet (dengan titik di bawah)
ع	'ain	...'	Koma terbalik di atas
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Ki
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
ه	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	...'	Apostrop
ي	Ya	Y	Ye

2. Vokal

Vokal bahasa Arab seperti vokal bahasa Indonesia terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

a. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
(ـَ)	Fathah	A	A
(ـِ)	Kasrah	I	I
(ـُ)	Dammah	U	U

Contoh:

No	Kata Bahasa Arab	Transiterasi
1.	كتب	Kataba
2.	ذكر	Žukira
3.	يذهب	Yazhabu

b. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf maka transliterasinya gabungan huruf, yaitu :

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan Huruf	Nama
أ...ى	Fathah dan ya	Ai	a dan i
أ...و	Fathah dan wau	Au	a dan u

Contoh :

No	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	كيف	Kaifa
2.	حول	Ḥaula

3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda sebagai berikut :

Harakat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
أ...ي	Fathah dan alif atau ya	Ā	a dan garis di atas
أ...ي	Kasrah dan ya	Ī	i dan garis di atas
أ...و	Dammah dan wau	Ū	u dan garis di atas

Contoh:

No	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	قال	Qāla
2.	قيل	Qīla
3.	يقول	Yaqūlu
4.	رمي	Ramā

4. Ta Marbutah

Transliterasi untuk Ta Marbutah ada dua (2), yaitu :

- Ta Marbutah hidup atau yang mendapatkan harakat fathah, kasrah atau dammah transliterasinya adalah /t/.
- Ta Marbutah mati atau mendapat harakat sukun transliterasinya adalah /h/.
- Apabila pada suatu kata yang di akhir katanya Ta Marbutah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang /al/ serta bacaan kedua kata itu terpisah maka Ta Marbutah itu ditransliterasikan dengan /h/.

Contoh :

No	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	روضة الأطفال	Rauḍah al-aṭfāl
2.	طلحة	Ṭalḥah

5. Syaddah (Tasydid)

Syaddah atau Tasydid yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda yaitu tanda Syaddah atau Tasydid. Dalam transliterasi ini tanda Syaddah tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda Syaddah itu.

Contoh :

No	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	رَبَّنَا	Rabbanā
2.	نَزَلَ	Nazzala

6. Kata Sandang

Kata sandang dalam bahasa Arab dilambangkan dengan huruf yaitu ال. Namun dalam transliterasinya kata sandang itu dibedakan antara kata sandang yang diikuti oleh huruf Syamsiyyah dengan kata sandang yang diikuti oleh huruf Qamariyyah.

Kata sandang yang diikuti oleh huruf Syamsiyyah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya yaitu huruf /l/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu. Sedangkan kata sandang yang diikuti oleh huruf Qamariyyah ditransliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya. Baik diikuti dengan huruf Syamsiyyah atau Qamariyyah, kata sandang ditulis dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan kata sambung.

Contoh :

No	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	الرَّجُل	Ar-rajulu
2.	الجلال	Al-Jalālu

7. Hamzah

Sebagaimana yang telah disebutkan di depan bahwa Hamzah ditransliterasikan dengan apostrof, namun itu hanya terletak di tengah dan di akhir kata. Apabila terletak diawal kata maka tidak dilambangkan karena dalam tulisan Arab berupa huruf alif. Perhatikan contoh berikut ini :

No	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	أَكَل	Akala
2.	تَأْخُذُوا	Ta'khuzūna
3.	النَّوْءُ	An-Nau'

8. Huruf Kapital

Walaupun dalam sistem bahasa Arab tidak mengenal huruf kapital, tetapi dalam transliterasinya huruf kapital itu digunakan seperti yang berlaku dalam EYD yaitu digunakan untuk menuliskan huruf awal, nama diri dan permulaan kalimat. Bila nama diri itu didahului oleh kata sandangan maka yang ditulis dengan huruf kapital adalah nama diri tersebut, bukan huruf awal atau kata sandangnya.

Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan tersebut disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, maka huruf kapital tidak digunakan.

Contoh :

No	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1	وما محمد إلا رسول	Wa mā Muhammadun illā rasūl
2	الحمد لله رب العالمين	Al-ḥamdu lillahi rabbil 'ālamīna

9. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata baik fi'il, isim, maupun huruf ditulis terpisah. Bagi kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab yang sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harakat yang dihilangkan maka penulisan kata tersebut dalam transliterasinya bisa dilakukan dengan dua cara yaitu bisa dipisahkan pada setiap kata atau bisa dirangkai.

Contoh :

No	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1	وإن الله لهو خير الرازقين	Wa innallāha lahuwa khair ar-rāziqin / Wa innallāha lahuwa khairur-rāziqīn
2	فأوفوا الكيل والميزان	Fa aufū al-Kaila wa al-mīzāna / Fa auful-kaila wal mīzāna

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Segala puji bagi Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, hidayah serta inayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul, “**Mekanisme Pengalihan Hak Pengelolaan Lahan Parkir Perspektif Fiqh Muamalah (Studi Kasus Di Gonilan, Kartasura, Sukoharjo)**” dengan lancar.

Dalam penyusunan tugas akhir ini, penyusun telah banyak mendapatkan dukungan dan bantuan dari berbagai pihak yang telah menyumbangkan pikiran, waktu, dan tenaga. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penyusun mengucapkan banyak terima kasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Mudofir, S.Ag., M.Pd. selaku Rektor Universitas Islam Negeri Raden Mas Said Surakarta.
2. Bapak Dr. Ismail Yahya, S.Ag., M.Ag. selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Raden Mas Said Surakarta.
3. Bapak Dr. Ah. Kholis Hayatuddin, M.Ag. selaku ketua jurusan Hukum Ekonomi Syariah dan Filantropi Islam Universitas Islam Negeri Raden Mas Said Surakarta.
4. Bapak Masjupri, S.Ag., M.Hum. selaku sekretaris jurusan Hukum Ekonomi Syariah dan Filantropi Islam Universitas Islam Negeri Raden Mas Said Surakarta.
5. Bapak Muhammad Julijanto, S.Ag., M.Ag. selaku koordinator prodi Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Raden Mas Said Surakarta.
6. Bapak Rial Fuadi, S.Ag., M.Ag. selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah memberikan pengarahan dan nasehatnya kepada penulis selama menempuh studi di Universitas Islam Negeri Raden Mas Said Surakarta.
7. Bapak Andi Mardian, Lc., M.A. selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah membimbing, mengarahkan, memberi masukan kepada penulis selama menyusun hingga terselesaikannya skripsi ini.

8. Dewan Penguji, yang telah meluangkan waktu dan pikirannya untuk menguji skripsi ini guna membawa kualitas penulisan kearah yang lebih baik.
9. Seluruh Dosen Fakultas Syariah yang telah membagikan ilmu-ilmunya selama menjadi mahasiswa dan semoga segala ilmu yang telah diberikan dapat bermanfaat di kehidupan yang akan datang.
10. Seluruh Staf karyawan Fakultas Syariah dan seluruh Staf karyawan perpustakaan Universitas Islam Negeri Raden Mas Said Surakarta yang telah membantu dalam kelancaran penyusunan skripsi ini.
11. Keluargaku Bapak, Ibu, kakak, dan Adik, yang telah mendukung, dan mendoakanku serta pengorbanan tak terbatas yang tidak bisa dinilai dengan apapun.
12. Teman seperjuangan angkatan, khususnya jurusan Hukum Ekonomi Syariah yang telah memberikan keceriaan, inspirasi, semangat dan berbagi pengalaman yang tidak terlupakan selama menempuh studi di Fakultas Syariah.
13. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan penyusun satu persatu yang telah berjasa dalam menyelesaikan studi dan penyusunan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih banyak kekurangan dan jauh dari kesempurnaan, untuk itu penyusun mengharap kritik dan saran yang membangun untuk memperbaiki dan menyempurnakan tulisan skripsi ini. Akhir kata, penyusun berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat untuk perkembangan ilmu pengetahuan bagi semua pihak.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Surakarta, 25 Februari 2021

Penulis

Muhammad Syihabummubin

NIM.152.111.275

ABSTRAK

Muhammad Syihabummubin, NIM. 152111275 “**Mekanisme Pengalihan Hak Pengelolaan Lahan Parkir Perspektif Fiqh Muamalah (Studi Kasus Di Gonilan, Kartasura, Sukoharjo)**”. Penelitian ini membahas tentang sewa-menyewa lahan parkir yang terjadi di warung seblak endes sundanese Gonilan, Kartasura, Sukoharjo. Berawal dari juru parkir yang bernama Agus telah menyewakan lahan parkir kepada Suprpto seharga empat juta rupiah. Padahal secara hukum Agus tidak memiliki hak kepemilikan yang sah.

Penelitian ini bertujuan untuk mendiskripsikan tentang praktik sewa-menyewa lahan parkir yang terjadi di warung seblak endes sundanese Gonilan, Kartasura, Sukoharjo.

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif, dimana sumber data pada penelitian ini terdiri dari data primer dan data sekunder. Lokasi penelitian yang berada di warung seblak endes sundanese Gonilan, Kartasura, Sukoharjo. Teknik pengumpulan data dengan cara wawancara dan dokumentasi. Sedangkan teknik analisis data menggunakan analisis data kualitatif.

Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa mekanisme pengalihan hak pengelolaan lahan parkir di warung Seblak Endes Sundanese dalam perspektif akad sewa, akad sewa-menyewa yang dilakukan sah karena telah memenuhi rukun dan syarat sewa menyewa. Serta pengalihan pengelolaan lahan parkir tersebut boleh dan sah karena pihak pengelola lahan parkir sebelumnya punya hak manfaat atas lahan parkir tersebut. Karena yang dialihkan hanya manfaatnya saja, bukan hak atas kepemilikan lahan parkir.

Kata Kunci : Sewa-menyewa, Pengalihan pengelolaan, Lahan Parkir.

ABSTRACT

Muhammad Syihabummubin, NIM. 152111275 "Mechanism for Transfer of Parking Land Management Rights Fiqh Muamalah Perspective (Case Study In Gonilan, Kartasura, Sukoharjo)". This study discusses the rental of parking lots that occur at the seblak endes Sundanese Gonilan stall, Kartasura, Sukoharjo. Starting from a parking attendant named Agus, he had rented out the parking lot to Suprpto for four million rupiah. Even though legally Agus does not have legal ownership rights.

This study aims to describe the practice of renting parking lots that occurs in seblak endes Sundanese Gonilan, Kartasura, Sukoharjo.

This research uses qualitative methods, where the data sources in this study consist of primary data and secondary data. The research location is at the warung seblak endes sundanese Gonilan, Kartasura, Sukoharjo. Data collection techniques by means of interviews and documentation. Meanwhile, the data analysis technique uses qualitative data analysis.

The results of this study indicate that the mechanism for selling parking space management rights at the Seblak Endes Sundanese stall in the perspective of the rental contract, the lease agreement made is valid because it has fulfilled the pillars and conditions of the lease. As well as producing the management of the parking lot is permissible and legal because the parking lot manager previously had beneficial rights over the parking area. Because what is transferred is only for the sake of interest, not the right to ownership of the parking area.

Keywords: lease, manager redirects and parking area.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PERNYATAAN BUKAN PLAGIASI.....	iii
HALAMAN NOTA DINAS	iv
HALAMAN PENGESAHAN MUNAQASYAH.....	v
HALAMAN MOTTO	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN	vii
HALAMAN PEDOMAN TRANSLITERASI.....	viii
KATA PENGANTAR	xv
ABSTRAK	xvii
DAFTAR ISI.....	xix

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian	6
D. Manfaat Penelitian	6
E. Kerangka Teori.....	7
F. Tinjauan Pustaka	8
G. Metode Penelitian.....	11
H. Sistematika Penulisan	14

BAB II TINJAUAN UMUM AKAD SEWA-MENYEWA

A. Pengertian, Dasar Hukum, Rukun, Macam-Macam Sewa.....	16
1. Pengertian Sewa	16
2. Dasar Hukum sewa	17
3. Rukun Sewa	20
4. Macam-Macam Sewa.....	23
5. Hak dan Kewajiban Sewa	25
6. Hal-hal yang Dapat Membatalkan atau Berakhirnya Sewa	25
B. Pengalihan Pengelolaan Lahan Parkir di Warung Seblak Endes Sundanese.....	26

BAB III GAMBARAN PRAKTEK PENGALIHAN HAK PENGELOLAAN LAHAN PARKIR DI GONILAN, KARTASURA, SUKOHARJO

- A. Profil Warung Seblak Endes Sundanese 31
- B. Praktik Pengalihan Pengelolaan Lahan Parkir di Warung Seblak Endes Sundanese..... 33

BAB IV ANALISA FIQH MUAMALAH TERHADAP PENGALIHAN PENGELOLAAN LAHAN PARKIR

- A. Analisis Mekanisme Pengalihan Pengelolaan Lahan Parkir di Warung Seblak Endes Sundanese Gonilan, Kartasura 36
- B. Analisis Pengalihan Pengelolaan Lahan Parkir di Warung Seblak Endes Sundanese Gonilan, Kartasura 41

BAB V PENUTUP

- A. Kesimpulan 44
- B. Saran..... 45

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN – LAMPIRAN

BIODATA

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Allah menciptakan manusia menjadi bersuku-suku dan berbangsa-bangsa. Hal ini tersebut mengakibatkan setiap orang untuk tunduk dan patuh terhadap peraturan yang ditetapkan oleh setiap negara. Hal tersebut sesuai dengan firman Allah Surat Al-Hujarat ayat 13:

يَا أَيُّهَا النَّاسُ إِنَّا خَلَقْنَاكُمْ مِنْ ذَكَرٍ وَأُنْثَىٰ وَجَعَلْنَاكُمْ شُعُوبًا وَقَبَائِلَ لِتَعَارَفُوا إِنَّ أَكْرَمَكُمْ
عِنْدَ اللَّهِ أَتْقَاهُمْ إِنَّ اللَّهَ عَلِيمٌ خَبِيرٌ (١٣)

*Artinya: “Wahai manusia! Sungguh, Kami telah menciptakan kamu dari seorang laki-laki dan seorang perempuan, kemudian Kami jadikan kamu berbangsa-bangsa dan bersuku-suku agar kamu saling mengenal. Sesungguhnya yang paling mulia di antara kamu di sisi Allah ialah orang yang paling bertakwa. Sungguh, Allah Maha Mengetahui, Mahateliti.”*¹

Negara sebagai penguasa atas tanah dan kekayaan alam yang ada di teritorial kekuasaannya telah membagi hak atas tanah kepada setiap penduduk sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Hal itu memberikan hak kepada setiap penduduk untuk memanfaatkan tanah yang diberikan kepadanya. Hak milik menurut Undang-Undang adalah hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah.²

Seiring perkembangan zaman, peralihan hak atas tanah, baik hak pemilik, hak sewa, maupun hak guna usaha tidak dapat di hindarkan.

¹ Departemen Agama RI, *Al Qur'an Dan Terjemahnya*, (Jakarta:Yayasan Penyelenggara Penerjemah, 1998).

² Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Perpindahan hak tersebut tanah diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Peralihan hak milik pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 diatur pada pasal 26 yaitu jual beli, penukaran penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberiat menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik serta pengawasannya diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Pengalihan hak milik juga diatur didalam hukum Islam, sebagaimana firman Allah surat An-Nisa' ayat 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ
مِنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

*Artinya: "Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kalian memakan harta-harta kalian diantara kalian dengan cara yang batil, kecuali dengan perdagangan yang kalian saling ridha. Dan janganlah kalian membunuh diri-diri kalian, sesungguhnya Allah itu Maha Kasih Sayang kepada kalian."*³

Berakhirnya kepemilikan atau pengalihan hak milik bisa dilakukan dengan cara wakaf, wasiat, waris, hibah, serta sewa atau jual beli. Wakaf adalah perbuatan hukum untuk memisahkan dan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan atau kesejahteraan umum menurut syariah. Hibah merupakan akad yang objeknya pemberian harta miliknya kepada orang lain diwaktu

³ Departemen Agama RI, *Al Qur'an Dan Terjemahnya*, (Jakarta:Yayasan Penyelenggara Penerjemah, 1998).

hidupnya tanpa adanya imbalan.⁴ Hadiah yaitu pemberian yang dimotivasi atas dasar terima kasih dan kagum kepada orang yang diberi hadiah.

Sewa adalah transaksi sewa-menyewa atas suatu barang dan atau upah-mengupah atas suatu jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau imbalan jasa.⁵ Sewa adalah salah satu bentuk aktivitas yang dibutuhkan oleh manusia karena ada manusia yang tidak mampu memenuhi kebutuhan hidupnya kecuali melalui sewa terlebih dahulu. Transaksi ini berguna untuk meringankan kesulitan yang dihadapi manusia termasuk salah satu bentuk aplikasi tolong menolong yang dianjurkan agama.

Adapun syarat syahnya perjanjian sewa menyewa harus terpenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

1. Kedua belah pihak yang melakukan perjanjian sewa menyewa haruslah berakal (waras). Maka tidak sah akadnya orang gila atau anak kecil yang belum mumayyiz. Syafi'iyah dan Hambaliyah mengemukakan syarat yang lebih ketat lagi, yaitu: kedua belah pihak haruslah berusia dewasa (balig). Menurut mereka tidak sah akadnya anak-anak, meskipun mereka dapat membedakan yang baik dan yang buruk (mumayyiz).

⁴ Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah: Prinsip dan Implementasinya pada Sektor Keuangan Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), hlm 303.

⁵ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2012), hlm. 245

2. Ridha kedua belah pihak, apabila salah satu pihak dipaksa menyewakan barangnya, maka sewanya tidak sah, berdasarkan firman Allah SWT al-Qur'an surat An-Nisa ayat 29:
3. Objek sewa menyewa harus jelas manfaatnya. Hal ini perlu untuk menghindari pertengkaran di kemudian hari. Barang yang akan disewa itu perlu diketahui mutu dan keadaannya. Demikian juga mengenai jangka waktunya, misalnya sebulan, setahun atau lebih. Persyaratan ini dikemukakan oleh para fuqaha berlandaskan kepada maslahat, karena tidak sedikit terjadi pertengkaran akibat dari suatu yang samar.⁶
4. Obyek sewa menyewa dapat diserahkan. Maksudnya, barang yang diperjanjikan dalam sewa menyewa harus dapat diserahkan sesuai dengan yang diperjanjikan. Oleh karena itu, kendaraan yang akan ada (baru rencana untuk di sewa) dan kendaraan yang rusak tidak dapat dijadikan obyek perjanjian sewa menyewa. Sebab barang yang demikian tidak dapat digunakan oleh penyewa.
5. Kemanfaatan obyek yang diperjanjikan adalah yang dibolehkan dalam agama. Perjanjian sewa menyewa barang yang kemanfaatannya tidak boleh oleh hukum agama tidak sah dan wajib untuk ditinggalkan. Misalnya, perjanjian sewa menyewa rumah yang digunakan untuk kegiatan prostitusi atau tempat berjudi, serta menjual minum-minuman keras. Selain itu juga, tidak sah perjanjian atau pemberian uang (ijarah) puasa atau shalat. Sebab puasa dan shalat adalah termasuk kewajiban

⁶ Hamzah Yaqub, *Kode Etik Dagang menurut Islam Pola Pembinaan Hidup Dalam Berekonomi*, (Bandung: Diponegoro, Cet. I, 1984). hlm. 321.

bagi setiap individu umat muslim yang mutlak dikerjakan oleh orang yang terkena kewajiban.

Sewa-menyewa telah mengalami perkembangan seiring perubahan zaman. Dewasa ini, sewa-menyewa tidak hanya berhubungan dengan tanah, sawah, atau bangunan melainkan merambah ke hal-hal lainnya. Salah satu contoh praktik sewa-menyewa yang ada di tengah-tengah masyarakat ini ialah sewa-menyewa lahan parkir. Lahan parkir dapat disewakan oleh kedua belah pihak dimana juru parkir lama yang bernama Agus menyewakan lahan parkir kepada juru parkir baru bernama Suprpto seharga 4 juta rupiah. Padahal secara hukum Agus tidak memiliki hak kepemilikan yang sah sehingga tidak dapat melakukan transaksi tersebut. Berdasar masalah tersebut, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan membahas permasalahan-permasalahan yang timbul diatas dengan judul **“Mekanisme Pengalihan Pengelolaan Lahan Parkir Perspektif Fiqh Muamalah (Studi Kasus di Warung Seblak Endes Sundanese Gonilan, Kartasura, Sukoharjo)”**

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana mekanisme pengalihan pengelolaan lahan parkir di Warung Seblak Endes Sundanese Gonilan, Kartasura, Sukoharjo?
2. Bagaimana tinjauan fiqh muamalah tentang pengalihan pengelolaan lahan parkir di Warung Seblak Endes Sundanese Gonilan, Kartasura, Sukoharjo?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menjawab permasalahan di atas, yaitu:

1. Untuk mengetahui bagaimana mekanisme pengalihan pengelolaan lahan parkir di Warung Seblak Endes Sundanese Gonilan, Kartasura, Sukoharjo.
2. Untuk memahami tinjauan hukum Islam terhadap mekanisme pengalihan pengelolaan lahan parkir di Warung Seblak Endes Sundanese Gonilan, Kartasura, Sukoharjo.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah:

1. Secara Teoritis
 - a. Untuk mengembangkan Ilmu Pengetahuan yang didapat dari teori perkuliahan serta mempraktekannya di lapangan.
 - b. Untuk mempelajari bagaimanakah mekanisme pengalihan pengelolaan lahan parkir di Warung Seblak Endes Sundanese Gonilan, Kartasura, Sukoharjo.
2. Secara Praktis
 - a. Dapat memberi wawasan tentang mekanisme pengalihan pengelolaan lahan parkir di Warung Seblak Endes Sundanese Gonilan, Kartasura, Sukoharjo.

- b. Hasil penelitisn ini diharapkan dapat dijadikan sebagai han informasi ilmiah dalam hukum dan untuk menjadi pedoman bagi masyarakat.

E. Kerangka Teori

Ijarah merupakan akad yang lazim atas suatu manfaat pada waktu tertentu dengan harga yang telah disepakati. Berdasarkan nash-nash para ulama *'ijma* tentang kebolehan ijarah karena manusia senantiasa membutuhkan manfaat dari suatu barang atau tenaga orang lain. Ijarah adalah salah satu bentuk aktivitas yang dibutuhkan oleh manusia karena ada manusia yang tidak mampu memenuhi kebutuhan hidupnya kecuali dengan sewa-menyewa. Transaksi ini berguna untuk meringankan kesulitan yang dihadapi manusia dan termasuk salah satu bentuk aplikasi tolong-menolong yang dianjurkan agama. Ijarah merupakan bentuk muamalah yang dibutuhkan manusia, karena itu syariat Islam melegalisasi keberadaan ijarah. Konsep ijarah merupakan manifestasi keluwesan hukum Islam untuk menghilangkan ksulitan dalam kehidupan manusia.

Manfaat sesuatu dalam konsep ijarah mempunyai pengertian yang cukup luas meliputi imbalan atas manfaat suatu benda atau upah terhadap suatu pekerjaan tertentu. Jadi ijarah merupakan transaksi terhadap manfaat suatu barang dengan suatu imbalan, yang disebut dengan sewa-menyewa.

Ijarah juga mencakup transaksi terhadap suatu pekerjaan tertentu, yaitu adanya imbalan yang disebut juga upah-mengupah.⁷

Syarat sewa-menyewa meliputi:

1. Objek yang disewakan dapat diserahterimakan baik manfaat maupun benda. Maka tidak boleh menyewakan sesuatu yang tidak dapat diserahterimakan.
2. Manfaat dari objek yang diijarkan harus sesuatu yang dibolehkan agama (*mutaqawwimah*).
3. Manfaat dari objek yang akan diijarkan harus diketahui sehingga perselisihan dapat dihindari.
4. Manfaat dari objek yang akan disewakan dapat dipenuhi secara hakiki.
5. Jelas ukuran dan batas waktu ijarah agar terhindar dari perselisihan.
6. Perbuatan yang diupahkan bukan perbuatan yang diwajibkan kepada penyewa.
7. Manfaat yang disewakan menurutkebiasaan dapat disewakan.

F. Tinjauan Pustaka

Telaah pustaka ini dimaksudkan untuk mencari data yang tersedia yang pernah ditulis oleh peneliti sebelumnya yang ada keterkaitannya dengan masalah yang akan dikaji dalam penulisan karya tulis ilmiah ini. Literatur-literatur yang menjadi telaah pustaka ini antara lain:

Skripsi Esti Nurokhmah Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah IAIN Purwokerto Tahun 2017 yang berjudul

⁷ Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah: Prinsip dan Implementasinya pada Sektor Keuangan Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), hlm 303.

“Implementasi Retribusi Pelayanan Parkir Menurut Hukum Islam (Studi terhadap Pasal 41-46 Peraturan Daerah No. 19 Tahun 2011 tentang Retribusi Jasa Umum di Alun-alun Purwokerto)”⁸. Skripsi ini membahas tentang penerapan retribusi parkir di alun-alun Purwokerto. praktik retribusi parkir yang dipungut lebih dari tarif yang telah ditentukan dapat dikatakan menyimpang dari peraturan yang berlaku. Dilihat dari segi hukum Islam, hukum atas pembayaran retribusi parkir yang tidak sesuai tersebut kepada petugas parkir tidak diperbolehkan, karena petugas parkir hanyalah sebagai wakil bukan sebagai pengelola yang sebenarnya, sehingga petugas parkir tidak boleh menyalahi perintah orang yang mewakilkan serta apapun yang dilakukan oleh seorang wakil harus sesuai dengan apa yang diperintahkan. Perbedaan skripsi peneliti dengan skripsi Esti Nurokhmah membahas tentang ketidaksesuaian tarif yang ditetapkan oleh peraturan yang berlaku dengan yang diberlakukan oleh petugas parkir. Sedangkan peneliti akan membahas tentang jual beli lahan parkir menurut perspekti hukum Islam.

Skripsi Santia Inarma Program Studi Muamalah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Fatah Palembang Tahun 2017 yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Sistem Parkir Per Jam (Studi Kawasan Parkir Amanzi Waterpark Citra Grand City Km. 12

⁸ Esti Nurokhmah, “Implementasi Retribusi Pelayanan Parkir Menurut Hukum Islam (Studi terhadap Pasal 41-46 Peraturan Daerah No. 19 Tahun 2011 tentang Retribusi Jasa Umum di Alun-alun Purwokerto)”, *skripsi* (Purwokerto: IAIN Purwokerto Fakultas Syariah dan Hukum Ekonomi Syariah), 2017.

Palembang)”.⁹ Penelitian ini membahas tentang pemberlakuan tarif parkir dengan sistem per jam yang merupakan suatu bentuk pemaksaan yang disebabkan oleh perubahan terhadap biaya sewa pada transaksi parkir karena tidak sesuai dengan Perda yang ada.

Perbedaan skripsi peneliti dengan skripsi Santia Inarma membahas tentang pemberlakuan tarif parkir dengan sistem per jam yang merupakan bentuk pemaksaan. Sedangkan peneliti akan membahas tentang jual beli lahan parkir liar menurut perspektif hukum Islam.

Skripsi Nalarita Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah IAIN Surakarta Tahun 2016 yang berjudul “Sewa Tanah Pertanian Guna Penanaman Tebu Dalam Perspektif Hukum Islam”.¹⁰ Skripsi ini membahas tentang sewa-menyewa tanah oleh pemilik tanah dan penyewa, dengan dibatasi waktu dengan penggunaan tempat atau tanah. Dengan demikian penyewa hanya berhak mengambil manfaat dari tanah yang disewa tersebut. Setelah selesai mengambil manfaat, penyewa harus mengembalikan kepada pemilik tanah sesuai dengan kesepakatan yang ada pada saat akad terjadi.

Perbedaan penelitian ini terletak pada praktek yang dilakukan. Penelitian diatas membahas tentang sewa tanah di mana penyewa

⁹ Santia Inarma, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Sistem Parkir Per Jam (Studi Kawasan Parkir Amanzi Waterpark Citra Grand City Km. 12 Palembang)”, *skripsi* (Palembang: Universitas Islam Negeri Raden Fatah Fakultas Syariah dan Muamalah), 2017.

¹⁰ Nalarita, “Sewa Tanah Pertanian Guna Penanaman Tebu Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus di Desa Jambeyan Kecamatan Sambirejo Kabupaten Sragen)”, *skripsi* (Surakarta: IAIN Surakarta Fakultas Syariah dan Hukum Ekonomi Syariah), 2016.

menyewa tanah kepada pemilik tanah, sedangkan penelitian ini membahas tentang jual beli lahan parkir liar menurut perspektif hukum Islam.

Skripsi Nabila. A Program Studi Syariah Ilmu Hukum Institut Agama Islam Negeri Kendari Tahun 2016 yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Tanah Kapling (Studi Kasus CV. Reskita Jaya Sultra Kecamatan Baruga Kota Kendari)”¹¹. Skripsi ini membahas tentang mekanisme transaksi jual beli tanah kapling mengenai status kepemilikan tanah, ukuran tanah, dan bentuk tanah, akad beserta ditinjau dari hukum Islam.

Perbedaan penelitian ini dengan skripsi Nabila A membahas tentang transaksi jual beli tanah kapling. Sedangkan peneliti membahas tentang jual beli lahan parkir.

G. Metodologi Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini termasuk penelitian lapangan (*field research*) yang bersifat deskriptif kualitatif yang tidak memerlukan pengetahuan mendalam akan literatur yang digunakan dan kemampuan tertentu dari pihak peneliti.

2. Sumber Data

Dalam penelitian ini sumber penyusun menggunakan beberapa jenis sumber data yang diantaranya adalah:

¹¹ Nabila A, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Tanah Kapling”, *skripsi* (Kendari: Institut Agama Islam Kendari), 2016.

a. Sumber Data Primer

Sumber data ini diperoleh dengan cara mencari kajian-kajian pustaka yang berkaitan dengan akad jual beli. Data primer diperoleh langsung dari subyek penelitian dengan mengenakan alat pengukuran atau alat pengambil data, langsung pada subjek sebagai sumber informasi yang dicari.¹²

b. Sumber Data Sekunder

Pada sumber data ini mengacu pada literatur tentang akad dan akad jual beli itu sendiri, serta data dari hasil wawancara. Penelitian ini menggunakan data sekunder yaitu data yang diperoleh dari buku-buku, karya ilmiah, dan dokumen-dokumen yang digunakan untuk menjawab masalah dalam penelitian. Data sekunder bermanfaat untuk lebih memperjelas permasalahan yang diteliti karena berdasarkan pada data-data sekunder yang telah tersedia.¹³

3. Teknik Pengumpulan Data

a. Wawancara

Wawancara merupakan percakapan dengan tujuan memperoleh suatu data dan informasi. Percakapan oleh dua pihak yaitu pewawancara yang mengajukan pertanyaan dan yang

¹² Andi Prastowo, *Metode Penelitian Kualitatif Dalam Prespektif Rancangan Penelitian*, (Jogjakarta: Ar-Ruzz Media, 2012), hlm. 183

¹³ Saryono, *Metodologi Penelitian Kualitatif dan Kuantitatif dalam Bidang Kesehatan*, (Yogyakarta: Nuha Medika, 2013), hlm. 178.

diwawancarai yang memberikan jawaban atas pertanyaan tersebut.¹⁴

b. Observasi

Observasi yaitu teknik pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian kualitatif dengan observasi kita dapat memperoleh informasi yang lebih jelas tentang kehidupan sosial yang sulit kita peroleh dengan metode lainya.¹⁵

Teknik observasi yang digunakan oleh peneliti yaitu observasi non partisipan, dimana peneliti hanya mengamati atau tidak menjadi subyek yang sedang diteliti.¹⁶

c. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan metode pengumpulan data yang tidak langsung ditujukan pada subyek penelitian, namun melalui dokumen. Metode ini digunakan untuk memperoleh data yang berupa dokumen lain tentang jual beli lahan parkir liar di Warung Seblak Endes Sundanese.¹⁷

4. Teknik Analisis Data

Analisis data merupakan untuk memperjelas dan menyusun data yang diperoleh melalui melalui penelitian. Dalam mengolah dan

¹⁴ Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif, edidi revisi, cetakan ke-8*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2011). Hlm. 135.

¹⁵ Nasution, *Metode Research*, (Jakarta: PT Bumi Akasara, 2016), hlm. 106.

¹⁶ Supardi, *Metodologi Penelitian Ekonomi Bisnis*, (Yogyakarta: UII Press, 2015), hlm.136.

¹⁷. Juliansyah nor, *metodologi penelitian*, (Jakarta Kencana Prenada Media Group 2011).hlm. 140-141 .

menganalisis seluruh data yang sudah terkumpul.¹⁸ Untuk menganalisis data yang diperoleh, peneliti menggunakan pendekatan deskriptif yang bersifat kualitatif, yaitu suatu proses penelitian dan pemahaman yang berdasarkan pada metodologi yang menyelidiki suatu fenomena sosial dan masalah sosial.¹⁹

H. Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah dalam memahami penulisan skripsi ini, maka skripsi ini disusun dalam beberapa bab yang masing-masing terdiri dari sub-sub bab. Lebih jelasnya sistematika penulisan skripsi ini, antara lain:

Bab I Pendahuluan, terdapat beberapa komponen, yang pertama yaitu Latar belakang masalah, berisi tentang hal-hal yang menjadi latar belakang dari penelitian ini. Selanjutnya rumusan masalah yang berisi identifikasi masalah yang terdapat pada penelitian ini. Tujuan penelitian menjelaskan sasaran yang ingin dicapai pada penelitian ini. Manfaat penelitian merupakan bagian yang isinya menyebutkan berbagai manfaat yang akan diperoleh dari hasil penelitian ini. Kerangka teori bagian ini berisi pokok-pokok teori yang melandasi setiap permasalahan yang dimunculkan dan akan dikaji kebenarannya dalam penelitian ini. Tinjauan pustaka berisi tinjauan dari penelitian terdahulu yang relevan. Dicantumkan juga perbedaan dengan penelitian ini. Metodologi penelitian

¹⁸ Sugiyono, *Metode Penelitian: Kualitatif, Kuantitatif, dan R&D*, (Bandung: CV Alfabeta, 2015), hlm. 156.

¹⁹ Juliansyah Noor, *Metodologi Penelitian : Skripsi , Tesis, Disertasi, dan Karya Ilmiah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2014), hlm. 20.

yang memaparkan cara-cara atau metode yang digunakan pada penelitian ini dan yang terakhir sistematika penulisan.

Bab II Landasan Teori, memuat landasan teori, yaitu tinjauan umum akad sewa-menyewa yang meliputi pengertian, dasar hukum, rukun, macam-macam sewa-menyewa. Serta pengalihan benda yang disewakan yaitu lahan parkir di warungseblak endes sundanese Gonilan.

Bab III Deskripsi Data Penelitian, berisi uraian gambaran umum yang relevan serta data mengenai sewa-menyewa lahan parkir liar di Warung Seblak Ende Sundanese Gonilan.

Bab IV Analisa, berupa analisisa fiqh muamalah terhadap pengalihan pengelolaan lahan parkir di warung seblak endes sundanese Gonilan.

Bab V Penutup, berisi kesimpulan dan saran. Bab ini merupakan akhir dari keseluruhan penulisan skripsi nantinya. Dalam bab ini dikemukakan dari keseluruhan kajian yang merupakan jawaban dari permasalahan dan juga tentang saran-saran, penutup sebagai tindak lanjut dari rangkaian penutup.

BAB II

**TINJAUAN UMUM AKAD SEWA TERHADAP PENGALIHAN
PENGELOLAAN LAHAN PARKIR DI GONILAN, KARTASURA,
SUKOHARJO**

A. Pengertian Sewa, Dasar Hukum Sewa, Macam-Macam Sewa.

1. Pengertian Sewa-Menyewa

Ijarah berasal dari kata al-ajr yang berarti sama dengan kata iwad yaitu ganti rugi atau upah. Wahbah al-Zuhaili menjelaskan ijarah menurut bahasa, yaitu bai' al-manfaah yang berarti jual beli manfaat.¹

Sewa adalah transaksi sewa-menyewa atas suatu barang dan atau upah-mengupah atas suatu jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau imbalan jasa.² Sewa adalah salah satu bentuk aktivitas yang dibutuhkan oleh manusia karena ada manusia yang tidak mampu memenuhi kebutuhan hidupnya kecuali melalui sewa terlebih dahulu. Transaksi ini berguna untuk meringankan kesulitan yang dihadapi manusia termasuk salah satu bentuk aplikasi tolong menolong yang dianjurkan agama.

Sewa menyewa sesungguhnya merupakan suatu transaksi yang memperjual-belikan manfaat suatu harta benda.³ Transaksi ini banyak

¹ Rozalinda, *Fikih Ekonom Syariah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016), 129.

² Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2012), hlm. 245

³ A. Mas'adi Ghufon, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, (Semarang : Rajawali Pers, 2002), hlm. 181.

sekali dilakukan oleh manusia, baik manusia jaman dahulu maupun manusia jaman sekarang, atau dapat diartikan bahwa semua barang yang mungkin diambil manfaatnya dengan tetap zatnya, sah untuk disewakan, apabila kemanfaatannya itu dapat ditentukan dengan salah satu dari dua perkara, yaitu dengan masa dan perbuatan. Sewa menyewa dengan mutlak (tidak memakai syarat) itu menetapkan pembayaran sewa dengan tunai, kecuali apabila dijanjikan pembayaran dengan ditangguhkan.⁴ Perjanjian sewa menyewa dalam Fiqh Islam disebut dengan al-ijarah. Akad al-ijarah adalah akad yang penting dalam kehidupan yang praktis. Akad al-ijarah termasuk dari salah satu dari transaksi yang banyak dilakukan oleh manusia untuk memenuhi kebutuhan melalui praktik sewa menyewa barang, pekerjaan dan usaha di sektor jasa.⁵

2. Dasar Hukum Sewa-Menyewa

a. Al Qur'an

Surah. al-Baqarah ayat 233:

...وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ... (٢٣٣)

Artinya: "dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut"

⁴ Moh. Rifa'i, *Ilmu Fiqh Islam Lengkap*, (Semarang: CV. Toha Putra 2012). hlm. 428.

⁵ Ghufron Ajib, *Fiqh Muamalah Kontemporer II Indonesia*, (Semarang Karya Abdi Jaya 2014) hlm. 127

Surah Al-Qhosas : 26-27

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ (٢٦) قَالَ إِنِّي
أُرِيدُ أَنْ نَمُنَّكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَى أَنْ تَأْجُرَنِي تَمَّائِي حِجَجٍ فَإِنْ أَمَمْتَ
عَشْرًا فَمِنْ عِنْدِكَ وَمَا أُرِيدُ أَنْ أَشُقَّ عَلَيْكَ سَتَجِدُنِي إِنْ شَاءَ اللَّهُ مِنَ الصَّالِحِينَ
(٢٧)

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. Dia (Syekh Madyan) berkata, “Sesungguhnya aku bermaksud ingin menikahkan engkau dengan salah seorang dari kedua anak perempuanku ini, dengan ketentuan bahwa engkau bekerja padaku selama delapan tahun dan jika engkau sempurnakan sepuluh tahun maka itu adalah (suatu kebaikan) darimu, dan aku tidak bermaksud memberatkan engkau. Insya Allah engkau akan mendapatiku termasuk orang yang baik”

Surah At-Thalaq: 6

فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَارْتُوهُنَّ أَجُورَهُنَّ ۗ

Artinya “Kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak) mu untukmu maka berikanlah kepada mereka upahnya”

Ayat di atas menjadi dasar hukum adanya sistem sewa dalam Hukum Islam, seperti yang diungkapkan dalam ayat bahwa seseorang itu boleh menyewa orang lain untuk menyusui anaknya, tentu saja ayat ini akan berlaku umum terhadap segala bentuk sewa.

b. Ijma’

Umat Islam pada masa sahabat telah berijma’ bahwa ijarah dibolehkan sebab bermanfaat bagi manusia. Semua umat bersepakat, tidak ada seorang ulama pun yang membantah

kesepakatan ijma' ini, sekalipun ada beberap orang di antara mereka yang berbeda pendapat, akan tetapi hal itu tidak dianggap.⁶

Ijma adalah kesepakatan (penerimaan) di antara orang-orang tertentu, yaitu para mujtahid, dan yang bukan mujtahid tidak diperhitungkan kesepakatan atau penolakannya.⁷ Mengenai diperbolehkannya sewa menyewa, semua ulama bersepakat bahwa sewa menyewa diperbolehkan. Tidak seorang ulama pun yang membantah kesepakatan ijma ini, meskipun ada beberapa ulama yang berbeda pendapat, akan tetapi itu tidak signifikan.⁸

Dengan adanya tiga dasar hukum yaitu Al-Qur'an, hadist dan ijma, maka hukum diperbolehkannya sewa menyewa sangat kuat karena tiga dasar hukum tersebut merupakan sumber penggalian hukum Islam yang utama. Dari beberapa dasar hukum diatas, dapat dipahami bahwa ijarah itu diperbolehkan dalam agama Islam. karena pada dasarnya manusia senantiasa terbentur pada kekurangan dan keterbatasan. Oleh sebab itu, manusia yang satu dan yang lainnya saling terikat dan saling membutuhkan, dan sewa menyewa merupakan salah satu aplikasi atau jalan keterbatasan yang dibutuhkan manusia dalam bermasyarakat.

⁶ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2011). hlm. 115.

⁷ Amir Syariffudin, *Ushul Fiqh Jilid 2*, (Jakarta : Kencana Prenada Media Group 2009). hlm. 389

⁸ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah Terjemahan Tirmidzi*, (Jakarta : Pustaka al Kautsar 2013) ., hlm. 11.

Tujuan disyaratkan ijarah itu adalah untuk memberikan keringanan kepada manusia dalam kehidupan sehari-hari. Seseorang yang mempunyai uang tetapi tidak dapat bekerja, di pihak lain ada seseorang yang dapat bekerja dan membutuhkan uang. Dengan akad sewa inilah kedua belah pihak dapat memperoleh manfaat.⁹

3. Rukun Sewa-Menyewa

Adapun rukun sewa menyewa, menurut mazhab Hanafi hanya satu yaitu ijab dan qobul. Sedangkan menurut jumhur ulama rukun sewa menyewa adalah sebagai berikut:¹⁰

a. Aqid (Pihak yang berakad).

Dalam akad sewa-menyewa ada dua belah pihak, yaitu Mu'jir adalah pihak yang menyewakan. Sedangkan musta'jir adalah pihak yang menyewa sesuatu. Kedua belah pihak tersebut harus berakal. Agar dapat membedakan antara yang baik maupun yang buruk. Apabila salah satu dari pihak berakad adalah orang gila atau anak kecil, maka akadnya tidak sah karena belum mampu membedakan yang baik dan buruk.

b. Obyek yang disewakan

Benda yang dijadikan obyek sewa-menyewa. Syarat-syarat barang yang boleh dan sah dijadikan obyek sewa-menyewa adalah :

⁹ Amir Syarifuddin, *Garis-garis Besar Fikih*, (Jakarta: Prenada Media, 2003). Hlm. 217

¹⁰ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah*, (Jakarta : Prenada Media Group 2012), hlm. 246.

- 1) Obyek ijarah itu dapat diserahkan
- 2) Obyek ijarah itu dapat digunakan sesuai kegunaan
- 3) Harus jelas dan terang mengenai obyek yang diperjanjikan
- 4) Kemanfaatan obyek yang diperjanjikan adalah yang dibolehkan oleh agama

c. Ijab dan qobul.

Jadi perkataan ijab dan qobul itu harus jelas pengertiannya menurut *urf* dan haruslah ijab itu masalah sewa menyewa, maka qobulnya masalah sewa menyewa. Demikian juga misalnya jika ijab qobul dalam sewa menyewa dengan harga Rp. 500,- maka qobulnya juga harus Rp. 500,- tidak boleh yang lain

Adapun syarat syahnya perjanjian sewa menyewa harus terpenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- a. Kedua belah pihak yang melakukan perjanjian sewa menyewa haruslah berakal. Maka tidak sah akadnya orang gila atau anak kecil yang belum *mumayyiz*. Syafi'iyah dan Hambaliyah mengemukakan syarat yang lebih ketat lagi, yaitu: kedua belah pihak haruslah berusia dewasa (*baligh*). Menurut mereka tidak sah akadnya anak-anak, meskipun mereka dapat membedakan yang baik dan yang buruk (*mumayyiz*).
- b. Ridha kedua belah pihak, apabila salah satu pihak dipaksa menyewakan barangnya, maka sewanya tidak sah, berdasarkan firman Allah SWT al-Qur'an surat An-Nisa ayat 29:

- c. Objek sewa menyewa harus jelas manfaatnya. Hal ini perlu untuk menghindari pertengkaran di kemudian hari. Barang yang akan disewa itu perlu diketahui mutu dan keadaannya. Demikian juga mengenai jangka waktunya, misalnya sebulan, setahun atau lebih. Persyaratan ini dikemukakan oleh para fuqaha berlandaskan kepada maslahat, karena tidak sedikit terjadi pertengkaran akibat dari suatu yang samar.¹¹
- d. Obyek sewa menyewa dapat diserahkan. Maksudnya, barang yang diperjanjikan dalam sewa menyewa harus dapat diserahkan sesuai dengan yang diperjanjikan. Oleh karena itu, kendaraan yang akan ada (baru rencana untuk di sewa) dan kendaraan yang rusak tidak dapat dijadikan obyek perjanjian sewa menyewa. Sebab barang yang demikian tidak dapat digunakan oleh penyewa.
- e. Kemanfaatan obyek yang diperjanjikan adalah yang dibolehkan dalam agama. Perjanjian sewa menyewa barang yang kemanfaatannya tidak boleh oleh hukum agama tidak sah dan wajib untuk ditinggalkan. Misalnya, perjanjian sewa menyewa rumah yang digunakan untuk kegiatan prostitusi atau tempat berjudi, serta menjual minum-minuman keras. Selain itu juga, tidak sah perjanjian atau pemberian uang (ijarah) puasa atau shalat. Sebab puasa dan shalat adalah termasuk kewajiban bagi

¹¹ Hamzah Yaqub, *Kode Etik Dagang menurut Islam Pola Pembinaan Hidup Dalam Berekonomi*, (Bandung: Diponegoro, Cet. I, 1984). hlm. 321.

setiap individu umat muslim yang mutlak dikerjakan oleh orang yang terkena kewajiban.

4. Macam-Macam Sewa-Menyewa

Pembagian ijarah biasanya dilakukan dengan memperhatikan objek ijarah tersebut. Ditinjau dari segi objeknya, aqad ijarah menurut ulama fiqh terbagi menjadi dua macam :

- a. Ijarah ain, yaitu menyewa dengan memanfaatkan benda yang kelihatan dan dapat dirasa. Seperti menyewa sebagian tanah, atau sebuah rumah yang sudah jelas untuk ditempati dan lain-lain.
- b. Ijarah atas pengakuan, yaitu mengupahkan benda untuk dikerjakan, menurut pengakuan si pekerja, bahwa barang itu akan diselesaikan dalam jangka waktu tertentu dan menurut upah yang ditentukan.¹²

Dari pengertian, dasar hukum, rukun dan syarat serta pembagian sewa-menyewa yang telah diuraikan di atas dapat diambil suatu pengertian bahwa ijarah ini adalah membahas segala sesuatu yang berhubungan dengan sewamenyewa barang yang bergerak, sewa-menyewa barang yang tidak bergerak dan sewa-menyewa tenaga (perburuhan).¹³

5. Hak Dan Kewajiban Para Pihak Yang Melakukan Sewa-Menyewa

Dalam perjanjian sewa-menyewa ada beberapa hal yang menjadi hak dan kewajiban dari kedua belah pihak yang berakad, antara lain :

¹² Al-Ustadz Idris Ahmad, *Fiqh Syaf'iyah*, (Jakarta: Widjaya, 2011). hlm. 83

¹³ Hamzah Yaqub, *Kode Etik Dagang menurut Islam Pola Pembinaan Hidup Dalam Berekonomi*, (Bandung: Diponegoro, Cet. I, 1984). hlm. 317

a. Pihak yang menyewakan

- 1) Pihak yang menyewakan wajib menyerahkan barang yang disewakan kepada si penyewa.
- 2) Memelihara barang yang disewakan sedemikian sehingga barang itu dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksudkan.
- 3) Memberikan si penyewa kenikmatan/manfaat atas barang yang disewakan selama waktu berlangsungnya sewa-menyewa.
- 4) Menanggung si penyewa terhadap semua cacat dari barang yang disewakan, yang merintangi pemakaian barang.
- 5) Ia berhak atas uang sewa yang besarnya sesuai dengan yang telah diperjanjikan.
- 6) Menerima kembali barang obyek perjanjian di akhir masa sewa.

b. Pihak penyewa

- 1) Ia wajib memakai barang yang disewa sebagai bapak rumah yang baik, sesuai dengan tujuan yang diberikan pada barang itu menurut perjanjian sewanya, atau jika tidak ada perjanjian mengenai itu, menurut tujuan yang dipersangkakan berhubungan dengan keadaan.
- 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.

6. Hal-Hal Yang Dapat Membatalkan atau Berakhirnya sewa-Menyewa

Sewa menyewa adalah jenis akad lazim yang salah satu pihak yang berakad itu tidak mempunyai hak untuk membatalkan perjanjian. Bahkan jika salah satu pihak yang menyewakan atau yang menyewa meninggal, perjanjian sewa-menyewa tidak akan menjadi batal, asalkan saja yang menjadi obyek sewa-menyewa masih tetap ada. Sebab dalam hal salah satu pihak meninggal maka kedudukannya digantikan oleh ahli warisnya apakah dia sebagai pihak yang menyewakan atau sebagai pihak penyewa.¹⁴

Namun tidak tertutup kemungkinan pembatalan perjanjian (Fasakh) oleh salah satu pihak jika alasan atau dasar yang kuat untuk itu, adapun hal yang menyebabkan batal/berakhirnya sewa-menyewa menurut Sayyid Sabiq adalah disebabkan hal-hal sebagai berikut:

- a. Terjadinya cacat pada barang sewaan, terjadinya cacat itu karena kesalahan penyewa.
- b. Rusaknya barang yang disewakan, seperti rumah menjadi runtuh dan kebakaran.
- c. Terpenuhinya manfaat yang diakadkan, berakhirnya masa yang telah di tentukan dan selesainya suatu pekerjaan.

¹⁴ Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 1994) hlm. 57.

- d. Rusaknya barang yang diupahkan (ma'jur 'alaih) seperti baju yang diupahkan untuk dijahitkan.
- e. Menurut madzhab Hanafi apabila ada uzur seperti rumah disita, maka akad berakhir. Sedangkan menurut jumhur ulama, bahwa uzur yang membatalkan ijarah itu apabila obyeknya mengandung cacat atau manfaatnya hilang seperti kebakaran dan dilanda banjir.

B. Pengalihan Pengelolaan Lahan Parkir Di Gonilan, Kartasura, Sukoharjo.

Pengalihan sewa adalah memindahkan barang sewaan kepada pihak lain. Dalam fiqih, menyewakan barang atau benda sewaan hukumnya boleh. Kita tidak dilarang untuk menyewakan barang sewaan kepada orang lain dengan syarat barang tersebut sudah diterima atau akadnya sudah selesai dengan pemilik barang. Sebaliknya, jika belum diterima atau akadnya belum selesai dengan pemilik barang, maka tidak boleh menyewakan barang tersebut.

Pada dasarnya memang seorang penyewa dapat mengulangsewakan atau mengalihkan barang yang telah disewanya kepada orang lain, namun dengan ketentuan jika penggunaan barang yang disewakan tersebut harus sesuai dengan penggunaan saat disewa pertama, dengan begitu tidak akan menimbulkan kerusakan atas barang yang disewakan kembali tersebut. Jika, seandainya tidak sesuai dengan yang diperjanjikan dengan pemilik barang, maka pengalihan atau mengulangsewakan ini tidak diperbolehkan karena sudah melanggar

perjanjian.¹⁵ Jika, seandainya tidak sesuai dengan yang diperjanjikan dengan pemilik barang, maka pengalihan atau mengulangsewakan ini tidak diperbolehkan karena sudah melanggar perjanjian.¹⁶

Menanggapi hal ini menurut ahli-ahli hukum Hanafi, pengalihan hak sewa di kategorikan sebagai akad fasid atau rusak. Artinya akad yang menurut syarat sah pokoknya, tetapi tidak sah sifatnya.¹⁷ Akad fasid adalah akad yang telah memenuhi rukun dan syarat pembentukan akad, akan tetapi tidak memenuhi syarat keabsahan akad. Dalam hal ini dapat disimpulkan bahwa, sewa-menyewa yang dilakukan oleh pihak pemilik (*mu'ajir*) dan pihak penyewa (*musta'jir*) sebelum pengalihan ini dilakukan adalah sah dan menimbulkan akibat hukum serta telah memenuhi rukun dan syarat keabsahan akad. Namun ketika objek sewa telah dialihkan kepada pihak lain maka, sifat dari rukun dan syarat keabsahan akad tersebut dianggap tidak terpenuhi. Oleh karena itu, akad fasid pada dasarnya tidak menimbulkan akibat hukum dan tidak dapat diratifikasi, dapat pula mengajukan pembelaan untuk tidak melaksanakannya dan wajib *difasakh*.

Sementara, menurut mayoritas ahli hukum Islam, yaitu Maliki, Syafi'i dan Hambali, akad fasid atau rusak ini tidak dibedakan dengan kerusakan yang terjadi pada dasarnya antara rukun dan syarat

¹⁵ Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hlm. 159.

¹⁶ Ibid.,

¹⁷ Ibn Nujaim, *Al-asybah Wa-an-Nazha''ir*, (Beirut: Dar al-Kutub alIlmiyyah, 1985), 337

pembentuknya dan pada sifatnya (syarat keabsahannya).¹⁸ Artinya bahwa akad yang rusak sama halnya dengan akad yang batil yaitu sama-sama tidak sah dan tidak menimbulkan akibat hukum karena tidak memenuhi ketentuan undang-undang syara'. Sesuatu yang tidak memenuhi ketentuan syara' kemudian tetap dijalankan, maka itu adalah penentang maksiat, dan penentang maksiat ini tidak dapat menjadi dasar pemindahan dan penetapan hak milik serta tidak dapat menjadi sumber perikatan.

Ulama Malikiyah memandang hukum menyewakan barang sewaan dibolehkan. Karena pada hakikatnya akad sewa-menyewa adalah akad jual-beli kegunaan suatu barang dalam tempo waktu tertentu. Karena penyewa sah telah memiliki manfaat barang, ia berhak memanfaatkan kegunaan barang sewaan. Dan dalam pemanfaatannya ia berwenang untuk memanfaatkannya secara langsung atau melalui wakilnya atau bahkan kembali menyewakannya kepada orang lain. Kemudian pendapat itu dinukilkan oleh muridnya Ibnu Rusyd sesuai dengan kaidahnya yaitu: *“Boleh bagi penyewa untuk menyewakan barang yang disewa kepada orang lain dengan harga seperti harga sewa pertama atau ditambahi”*.

Dalam kitab al-Mughni, Ibnu Qudamah berkata:

ويجوز للمستأجر أن يؤجر العين المستأجرة إذا قبضها

Artinya: *“Boleh bagi orang yang menyewa untuk menyewakan barang sewaan jika sudah menerima barang tersebut.”*¹⁹

¹⁸ Syamsul Anwar, *Hukum Pejanjian Syariah: Studi Tentang Teori Akad dalam Fiqih Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), 249

¹⁹ Ibnu Qudamah, *Al- Mughni Jilid 7* (Jakarta: Pustaka Azzam, 2010), 179.

Beberapa ulama juga sependapat dengan pernyataan tersebut, diantara ulama-ulama tersebut adalah Imam Ahmad, Sa'id bin Musayyab, Ibnu Sirin, Mujahid 'Ikrimah, Abu Salamah bin Abdurrahman, al-Nakhai'i, al Sya'bi, alTsauri, al Syafi'i dan ashab al-Ra'yi. Selain itu Imam Syairazi juga menjelaskan alasan kebolehan menyewakan barang sewaan ini. Menurut mereka, barang sewaan yang sudah diterima atau akadnya sudah selesai dihukumi seperti jual beli. Ketika akad jual beli sudah selesai dilakukan, maka barang hasil transaksi jual beli tersebut boleh dijual. Begitu juga dengan barang sewaan. Setelah selesai akadnya, ia boleh disewakan kepada orang lain. Imam Syairazi berkata sebagai berikut;

وللمستأجر أن يؤجر العين المستأجرة إذا قبضها لان الإجارة كالبيع وبيع المبيع يجوز بعد القبض فكذلك إجارة المستأجر

Artinya: *“Boleh bagi penyewa untuk menyewakan barang sewaan jika barang tersebut diterima oleh penyewa. Hal ini karena akad sewa seperti akad jual beli.*

Menjual barang hasil jual beli boleh dilakukan setelah barang itu diterima. Begitu juga boleh menyewakan barang sewaan bagi penyewa.²⁰ Selain itu di dalam buku Fikih Muamalah Kontemporer yang dikutip oleh Abu Azam Al Hadi mengatakan bahwa orang yang menyewa diperbolehkan menyewakan lagi barang sewaan kepada orang lain dengan syarat pemanfaatan barang itu sesuai dengan kesepakatan bersama ketika

²⁰ Imam Abu Ishaq al-Syairazi, *Al- Muhadzab fi Fiqh al-Imam al-Syafi'i*, Jilid 2 (Beirut: Darul Kutub Ilmiah, 2017), 186.

tansaksi. Namun jika dalam masa persewaan barang disewakan terjadi kerusakan, maka yang berhak mengganti adalah pemilik barang, dengan syarat bahwa kerusakan tersebut bukan akibat kelalaian penyewa barang. Apabila kerusakan tersebut akibat dari kelalaian penyewa, maka yang berhak mengganti kerusakan itu adalah pihak penyewa.²¹

Menurut Imam Nawawi, pengalihan di dalam *ijarah* hukumnya mutlak sah ketika sesuai dengan akad kesepakatan.²² Sedangkan Imam Bukhori menjelaskan bahwa, *ijarah* akan batal ketika tidak memenuhi syarat dalam pengerjaannya, dan ketika *ijarah* itu membutuhkan terhadap dalil.²³

Maksud dari penjelasan tersebut adalah ketika salah satu syarat yang membentuk unsur sah (akibat hukum) tidak terpenuhi maka *ijarah* tersebut dianggap batal, serta tidak adanya dalil yang menerangkan terhadap perbuatan yang dilakukan.

²¹ Abu Azam Al Hadi, *Fikih Muamalah Kontemporer* (Depok: PT RajaGrafindo Persada, 2017), hlm, 85.

²² Syeh Abi Yahya Zakaria al-Ansori, *Fathul Wahab*, (Semarang: Toha Putera, Tanpa Tahun), 250.

²³ Ahmad bin Ali bin Hajar as Al-qalani, *Fathul Baari*, (Maktasabah Salafiah, Tanpa Tahun), 443.

BAB III
GAMBARAN UMUM PRAKTIK PENGALIHAN PENGELOLAAN
LAHAN PARKIR DI WARUNG SEBLAK ENDES SUNDESE
GONILAN

A. Profil Seblak Endes Sundanese

Seblak Endes Sundanese terletak di jalan Garuda, Gonilan, Kartasura, Sukoharjo. Kedai tersebut buka setiap hari mulai pukul 10:00-22:00 WIB. Warung Seblak Endes Sundanese ini didirikan tahun 2014 oleh bang Joni, yang awal mulanya hanya berjualan di depan ruko depan ruko-ruko dekat Kampus 4 UMS. Seblak merupakan makanan khas yang berasal dari Kota Bandung. Seblak kini hadir di kota Surakarta khususnya di daerah Universitas Muhammadiyah Surakarta.

Bang Joni sebagai pemilik seblak endes sundanese sendiri tidak menyangka jika prodaknya sangat diminati oleh masyarakat umum. Ciri khas dari varian Seblak Endes Sundanese ialah terletak pada level pedasnya. Level pedas inilah yang sangat disukai oleh kaum muda-mudi. Seiring dengan semakin banyaknya pelanggan seblak endes sundanese maka semakin banyak pula penghasilannya sehingga dapat memiliki tempat berjualan yang tetap seperti saat ini. Bahkan, saat ini Bang Joni sendiri telah membuka cabang untuk seblak endesnya yaitu;

1. Seblak Endes Sundanese yang beralamat di Gonilan, Kartosura
2. Seblak Endes Sundanese yang beralamat di Colomadu

3. Seblak Endes Sundanese yang berada di Mojosongo
4. Seblak Endes Sundanese yang berada di *Food Court* Pak Ndut Solobaru

Pelanggan Seblak Endes Sundanese telah merambah seluruh kalangan, mulai dari anak-anak hingga orang tua. Hal itu tidak lepas dari kegigihan Bang Joni dalam mempertahankan kualitas masakannya. Selain itu, Seblak Endes Sundanese juga telah dipasarkan secara *online* yaitu melalui aplikasi *go-food* dan *grab-food*. Banyak varian menu di Seblak Endes Sundanese, antara lain:¹

Seblak Ori	: Telur, makaroni, kerupuk.
Seblak Ayam	: Telur, makaroni, ayam, kerupuk.
Seblak Ampela Ati	: Telur, makaroni, ampela ati, kerupuk.
Seblak Mie	: Telur, makaroni, mie, kerupuk.
Seblak Kwetiauw	: Telur, makaroni, kwetiauw, kerupuk.
Seblak Sosis	: Telur, makaroni, sosis, kerupuk.
Seblak Bakso Udang	: Telur, makaroni, bakso udang, kerupuk.
Seblak Tempura	: Telur, makaroni, tempura, kerupuk.
Seblak Jamur	: Telur, makaroni, jamur, kerupuk.
Seblak Ceker	: Telur, makaroni, ceker, kerupuk.
Seblak Cumi	: Telur, makaroni, cumi, kerupuk.
Seblak Kepiting	: Telur, makaroni, kepiting, kerupuk.
Seblak Lobster	: Telur, makaroni, lobster, kerupuk.
Seblak Otak-Otak	: Telur, makaroni, otak-otak, kerupuk.

¹ Bang Joni (Pemilik Seblak Endes Sundanese), *Wawancara Pribadi*, 1 oktober 2020, pukul 11:00 WIB.

Harga untuk tiap menu dari seblak endes sundanese bervariasi, mulai dari harga Rp. 8000; sampai Rp. 15.000. Harga yang cukup wajar untuk sebuah seblak dengan varian level yang berbeda.

B. Praktik Pengalihan Pengelolaan Lahan Parkir Di Warung Seblak Endes Sundanese Gonilan

Penulis melakukan observasi dan wawancara dalam hal untuk mendapatkan informasi yang penulis gunakan untuk penelitian ini. Wawancara penulis dilakukan dengan pihak-pihak yang terkait yaitu: pemilik warung seblak, juru parkir terdahulu, dan juru parkir saat ini. Berikut wawancara yang peneliti lakukan:

Pertama, penulis melakukan wawancara dengan Bang Joni sebagai pemilik kedai seblak endes sundanese. Menurut keterangan beliau bahwasanya warung seblak endes merupakan milik pribadi dan berdiri di lahan sendiri.² Adapun untuk wilayah lahan parkir di sepanjang jalan Garuda Gonilan dikuasai oleh Andi, sehingga apabila seseorang menginginkan jasa parkir maka bisa menghubungi Andi. Begitu juga ketika Bang Joni membutuhkan seorang juru parkir untuk warung seblaknya beliau menghubungi Andi. Andi mengutus Agus sebagai juru parkir di seblak endes sundanese. Kerjasama Bang Joni dan Agus hanya sekedar pemilik warung dan juru parkir. Agus tidak berkewajiban untuk membayar uang sewa atau bagi hasil kepada Bang Joni. Perihal uang sewa atau bagi hasil merupakan urusan Andi dan Agus.

² Bang Joni (Pemilik Seblak Endes Sundanese), *Wawancara Pribadi*, 1 oktober 2020, pukul 11:00 WIB.

Kedua wawancara dengan Andi selaku pemegang kewenangan atas lahan parkir di sepanjang jalan Garuda Gonilan. Kewenangan tersebut diperoleh dari perjanjian sewa menyewa dengan Dinas Perhubungan Sukoharjo. Dikarenakan di wilayah sepanjang jalan Garuda masuk daerah Komplek D maka besarnya sewa-menyewa sebesar 300 ribu per bulan untuk disetorkan kepada Dinas Perhubungan Suukoharjo. Dinas Perhubungan Sukoharjo memberikan wewenang penuh kepada Andi mengenai perihal pelaksanaan di lapangan. Mengenai hal pelaksanaan parkir di sepanjang jalan Garuda Andi bekerja sama dengan beberapa orang untuk menjadi juru parkir. Adapun uang sewa yang harus diberikan oleh para juru parkir kepada Andi sebesar Rp. 10.000 per hari.³

Berkaitan dengan juru parkir di warung Seblak Endes Sundanese Andi menunjuk Agus. Akan tetapi, setelah dua tahun berjalan tiba-tiba Agus memberitahu bahwa juru parkir di Seblak Endes Sundanese diganti oleh Suprpto. Menurut Andi pergantian juru parkir tidak menjadi masalah asalkan juru parkir tetap mematuhi peraturanya.

Ketiga wawancara dengan Agus sebagai juru parkir lama di Warung Seblak Endes Sundanese. Menurut keteranganya bahwa ia pernah menyewakan lahan parkir di warung Seblak Endes Sndanese kepada Suprpto sebesar 4 juta rupiah. Alasan Agus menyewakan lahan parkir pada Suprpto karena dia ingin menjadi ojek *online* yang saat itu penghasilanya lebih menjanjikan. Agus sendiri saat ini cukup menyesal

³ Andi (Pengelola Lahan Parkir di Jalan Garuda), *Wawancara Pribadi*, 29 September 2020, pukul 09:45 WIB

telah menjual lahan parkir tersebut karena penghasilan ojek *online* tidak seperti yang ia harapkan.⁴

Keempat wawancara dengan Suprpto sebagai juru parkir saat ini di warung Seblak Endes Sundanese. Menurut keterangan ia dapat parkir di warung Seblak Endes Sundanese dengan cara menyewa dari Agus. Ia menyewa lahan parkir tersebut dengan harga 4 juta rupiah. Sebenarnya Suprpto cukup keberatan karena selain ia harus mengeluarkan uang sebesar 4 juta tersebut, ia juga harus membayar setorang kepada Andi sebesar 10 ribu per hari.⁵ Akan tetapi, seiring berjalanya waktu Suprpto tidak lagi kecewa karena hasil dari parkir di warung Seblak Endes Sundanese Gonilan melebihi ekspektasinya.

⁴ Agus (Juru Parkir Terdahulu atau Driver Ojek Online), *Wawancara Pribadi*, 28 September 2020, pukul 10:15 WIB.

⁵ Suprpto (Juru Parkir Seblak Endes Sundanese), *Wawancara Pribadi*, 1 Oktober 2020, Pukul 11:30

BAB IV

**ANALISA FIQH MUAMALAH TERHADAP SISTEM PENGALIHAN
PENGELOLAAN LAHAN PARKIR DI WARUNG SEBLAK ENDES
SUNDANESE GONILAN**

**A. Analisis Mekanisme Pengalihan Pengelolaan Lahan Parkir di Warung
Seblak Endes Sundanese Gonilan, Kartasura, Sukoharjo**

Kesadaran pemahaman terhadap setiap tindakan yang dilakukan menjadi hal pokok dalam melakukan setiap bentuk perjanjian (akad). Hal pokok yang perlu diperhatikan yaitu berkaitan dengan rukun dan syarat atau sah tidaknya suatu perjanjian. Perjanjian sewa-menyewa di Warung Seblak Endes Sundanese Gonilan, Kartasura, Sukoharjo ini dilakukan oleh orang yang sudah dewasa serta dalam keadaan sadar tidak ada kekangan dari pihak lain, barang yang disewakan merupakan milik sendiri, dan barang yang disewakan merupakan barang yang mempunyai tujuan yang jelas dan tidak dilarang dalam ketentuan syara'.

Praktek mekanisme pengalihan pengelolaan lahan parkir yang dilakukan di Warung Seblak Endes Sundanese Gonilan, Kartasura, Sukoharjo dalam perspektif fiqh mu'amalah merupakan kegiatan yang sah dilakukan. Dari perspektif akad sendiri bahwa perjanjian pengalihan pengelolaan sewa parkir juga sah karena telah memenuhi rukun dan syarat akad sewa.

Mekanisme pengalihan pengelolaan lahan parkir di Warung Seblak Endes Sundanese melibatkan empat pihak yaitu; Dinas Perhubungan, pihak pengelola lahan parkir di sepanjang jalan Garuda Gonilan, para juru parkir, dan

pemilik Warung Seblak Endes Sundanese. Pada praktiknya Dinas Perhubungan bekerjasama dengan Andi selaku pemegang hak pengelolaan. Adapun Andi bekerjasama dengan para juru parkir untuk pelaksanaan teknis di lapangan.

Kerjasama antara Dinas Perhubungan dengan Andi dalam bentuk sewa-menyewa. Dinas Perhubungan menyewakan lahan di sepanjang Jalan Garuda kepada Andi untuk digunakan sebagai lahan parkir. Hal ini sebagaimana dijelaskan oleh Andi. Menurut Fiqh Muamalah kerja sama antara Andi dengan Dinas Perhubungan juga sah, hal itu karena telah memenuhi rukun dan syarat sewa-menyewa yaitu pihak penyewa; pihak yang menyewakan; benda yang disewakan; ijab dan qobul.

1. Pihak penyewa: pihak penyewa dalam hal ini yaitu Andi sebagai pengelola lahan parkir di sepanjang Jalan Garuda Gonilan.
2. Pihak yang menyewakan: pihak yang menyewakan dalam hal ini berupa badan hukum yaitu Dinas Perhubungan Sukoharjo.
3. Benda yang disewakan: objek yang disewakan adalah lahan di sepanjang Jalan Garuda Gonilan.
4. Ijab dan qobul: kesepakatan antara Dinas Perhubungan Sukoharjo dengan Andi dalam bentuk membayar Rp.300.000 per bulan.

Selanjutnya yang kedua Kerjasama antara pemilik warung Seblak Endes Sundanese dengan Agus sebagai juru parkir hanya dalam bentuk perizinan. Pemilik warung memberikan izin kepada Agus sebagai penyedia jasa parkir. Pemilik warung tidak meminta uang sewa atau uang bagi hasil kepada Agus dari hasil jasa parkir. Pemilik warung hanya

meminta pengertian Agus yaitu apabila dalam keadaan warung ramai pengunjung Agus bersedia untuk membantu.

Kemudian untuk mekanisme pengalihan pengelolaan lahan parkir yang dilakukan Andi ke tukang parkir lainnya menurut ketentuan fiqh muamalah juga sah karena telah memenuhi rukun sewa-menyewa yaitu: pihak penyewa; pihak yang menyewakan; benda yang disewakan; ijab dan qobul.

1. Pihak penyewa

Dalam hal ini pihak yang menyewa ialah Agus sebagai juru parkir di Warung Seblak Endes Sundanese.

2. Pihak yang menyewakan

Pihak yang menyewakan adalah pemilik warung Seblak Endes Sundanese.

3. Benda yang disewakan

Objek yang disewakan adalah lahan di Warung Seblak Endes Sundanese. Obyek yang disewakan dalam transaksi sewa-menyewa antara Agus dengan Suprpto ialah sebuah lahan di pekarangan Warung Seblak Endes Sundanese. Ada beberapa syarat yang harus dipenuhi oleh sebuah obyek agar sah disewakan diantaranya:

- a. Mempunyai nilai manfaat

Nilai manfaat dari obyek yang disewakan oleh Agus dengan Suprpto ialah Suprpto dapat mengambil keuntungan dari jasa parkir di Warung Seblak Endes Sundanese. Oleh sebab itu

dilihat dari manfaat lahan parkir yang disewakan benar-benar mendatangkan keuntungan bagi kedua belah pihak.

b. Boleh diserahterimakan saat akad berlangsung.

Setiap barang yang disewakan harus dapat diserahterimakan saat akad berlangsung baik secara fisik maupun dalam bentuk surat kepemilikan. Artinya setelah ada proses serah terima, barang yang disewakan menjadi milik penyewa sepenuhnya. Adapun objek sewa-menyewa dalam transaksi tersebut ialah lahan parkir di Warung Seblak Endes Sundanese.

4. Ijab dan qobul

Kerjasama antara pemilik warung Seblak Endes Sundanese dengan Agus sebagai juru parkir hanya dalam perizinan. Pemilik warung tidak meminta uang atau bagi hasil, namun pemilik warung hanya meminta pengertian Agus apabila dalam keadaan warung ramai pengunjung Agus bersedia untuk membantu.

Pihak yang berakad dalam transaksi sewa-menyewa ini yaitu Agus dan Suprpto. Agus bertindak sebagai pihak yang menyewakan, sedangkan Suprpto bertindak sebagai penyewa. Akad yang dilakukan antara Agus dengan Suprpto sah menurut ketentuan fiqh muamalah. Hal itu dikarenakan pada saat melakukan akad kedua belah pihak dalam keadaan telah baligh, berakal atau tidak gila, tidak ada paksaan, dan bukan pemboros atau pailit.

a. Ada shigat (*ijab* dan *qobul*).

Transaksi sewa-menyewa antara Agus dengan Suprpto terdapat *ijab qobul*. Agus sebagai pihak yang menyewakan mengatakan bahwa ia menyewakan lahan parkir di warung Seblak Endes Sundanese kepada Suprpto. Adapun Suprpto sebagai penyewa mengatakan bahwa ia bersedia menerima *ijab* Agus. Berdasarkan keterangan tersebut bahwa *ijab qobul* antara Agus dengan Suprpto sah menurut ketentuan fiqh muamalah. Hal itu dikarenakan pada saat *ijab qobul* antara Agus dengan Suprpto dalam keadaan sehat, baligh, tidak ada paksaan, dan bukan pemboros atau pailit.

b. Ada imbalan atau upah

Imbalan atau upah dalam transaksi sewa-menyewa lahan parkir di Warung Seblak Endes Sundanese antara Agus dengan Suprpto berupa uang sebesar 4 juta rupiah. Suprpto memberikan uang kepada Agus sebagai uang sewa lahan parkir di Warung Seblak Endes Sundanese. Sejak diberikannya uang sebesar 4 juta rupiah kepada Agus secara otomatis Agus tidak lagi berhak atas lahan parkir di Warung Seblak Endes Sundanese. Pemberian uang sebesar 4 juta rupiah oleh Suprpto kepada Agus atas dasar kesepakatan suka rela dan tanpa paksaan. Oleh sebab itu dalam hal imbalan atau upah pada transaksi jual beli lahan parkir di Warung Seblak Endes Sundanese sah menurut ketentuan fiqh muamalah.

B. Analisis Pengalihan Pengelolaan Lahan Parkir di Warung Seblak Endes Sundanese Gonilan, Kartasura, Sukoharjo

Pengalihan sewa adalah memindahkan barang sewaan kepada pihak lain. Adapun pengalihan pengelolaan lahan parkir yang terjadi di Warung Seblak Endes Sundanese Gonilan Kartasura Sukoharjo ditinjau secara Fiqh Muamalah hukumnya adalah sah atau boleh dilakukan. Hal ini didasarkan pada seorang penyewa dapat mengulangsewakan atau mengalihkan barang yang telah disewanya kepada orang lain, namun dengan ketentuan jika penggunaan barang yang disewakan tersebut harus sesuai dengan penggunaan saat disewa pertama, dengan begitu tidak akan menimbulkan kerusakan atas barang yang disewakan kembali tersebut. Jika, seandainya tidak sesuai dengan yang diperjanjikan dengan pemilik barang, maka pengalihan atau mengulangsewakan ini tidak diperbolehkan karena sudah melanggar perjanjian.¹

Adapun dalam pengalihan pengelolaan lahan parkir yang terjadi di Warung Seblak Endes Sundanese Gonilan Kartasura Sukoharjo ini pihak yang bertransaksi yakni Agus selaku pihak yang sebelumnya sebagai penyewa lahan parkir menyewakan kembali kepada Suprpto, dan peruntukkan objek yang disewakan kembali tersebut tetap menjadi lahan parkir, bukan diperuntukkan untuk kegunaan lainnya.

Hal tersebut juga sesuai dengan pendapat Jumhur Ulama memandang hukum menyewakan barang sewaan dibolehkan. Karena pada

¹ Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hlm. 159.

hakikatnya akad sewa-menyewa adalah akad jual-beli kegunaan suatu barang dalam tempo waktu tertentu. Karena penyewa sah telah memiliki manfaat barang, ia berhak memanfaatkan kegunaan barang sewaan. Dan dalam pemanfaatannya ia berwenang untuk memanfaatkannya secara langsung atau melalui wakilnya atau bahkan kembali menyewakannya kepada orang lain. Selain itu di dalam buku Fikih Muamalah Kontemporer yang dikutip oleh Abu Azam Al Hadi mengatakan bahwa orang yang menyewa diperbolehkan menyewakan lagi barang sewaan kepada orang lain dengan syarat pemanfaatan barang itu sesuai dengan kesepakatan bersama ketika transaksi.

Kemudian pendapat itu dinukilkan oleh muridnya Ibnu Rusyd sesuai dengan kaidahnya yaitu: *“Boleh bagi penyewa untuk menyewakan barang yang disewa kepada orang lain dengan harga seperti harga sewa pertama atau ditambahi”*.

Dalam kitab al-Mughni, Ibnu Qudamah berkata:

ويجوز للمستأجر أن يؤجر العين المستأجرة إذا قبضها

Artinya: *“Boleh bagi orang yang menyewa untuk menyewakan barang sewaan jika sudah menerima barang tersebut.”*²

Selain itu juga disandarkan pada pendapat Imam Syairazi bahwa:

وللمستأجر أن يؤجر العين المستأجرة إذا قبضها لان الإجارة كالبيع وبيع المبيع يجوز بعد القبض فكذلك إجارة المستأجر

Artinya: *“Boleh bagi penyewa untuk menyewakan barang sewaan jika barang tersebut diterima oleh penyewa. Hal ini karena akad sewa seperti akad jual beli.”*

² Ibnu Qudamah, *Al-Mughni Jilid 7* (Jakarta: Pustaka Azzam, 2010), 179.

Dengan demikian dapat diketahui jika pengalihan lahan parkir boleh hukumnya atau sah, karena dalam hal ini hak manfaat atas lahan parkir tersebut adalah milik pengelola parkir. Sehingga pengelola lahan parkir tersebut tersebut boleh mengalihkan haknya, yaitu hak manfaat atas lahan parkir tersebut pada orang lain.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pengkajian analisis serta pembahasan pada bab sebelumnya yaitu pengalihan pengelolaan lahan parkir di Warung Seblak Endes Sundanese Gonilan yang dirumuskan sesuai dengan tujuan penelitian ini, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Praktik pengalihan pengelolaan lahan parkir di Warung Seblak Endes Sundanese Gonilan dengan berdasarkan data hasil penelitian dan analisis dapat peneliti simpulkan bahwa dalam praktiknya Andi melakukan perjanjian sewa-menyewa dengan Dinas Perhubungan Sukoharjo terkait dengan lahan parkir di Warung Seblak Endes Sundanese Gonilan. Andi selaku pengelola lahan parkir di sepanjang Jalan Garuda Gonilan maka mempercayakan Agus untuk menjadi juru parkir di Warung Seblak Endes Sundanese Gonilan. Namun seiring berjalanya waktu Agus menyewakan lahan parkir di Warung Seblak Endes Sundanese kepada Suprpto.
2. Analisa fiqh muamalah terhadap praktik pengalihan pengelolaan lahan parkir di Warung Seblak Endes Sundanese Gonilan berdasarkan data hasil penelitian dan analisis peneliti, bahwa perjanjian sewa antara Agus dengan Suprpto terkait sewa-menyewa lahan parkir di Warung Seblak Endes Sundanese Gonilan sah karena telah memenuhi rukun dan syarat sewa-menyewa.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas, maka ada beberapa saran untuk para pelaku atau para pihak yang melakukan praktik pengalihan pengelolaan lahan parkir di Warung Seblak Endes Sundanese Gonilan antara lain:

1. Apabila ada perjanjian pengalihan pengelolaan lahan parkir, sebaiknya memahami tentang mekanisme pengalihan pengelolaan lahan parkir tersebut.
2. Untuk para pelaku pengalihan pengelolaan lahan parkir sebaiknya lebih memperhatikan tentang rukun dan syarat pengalihan pengelolaan lahan parkir tersebut sudah sesuai dengan fiqh muamalah atau belum.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- At-Tariqi, Abduliah Abdul Husain, *ekonomi Islam Prinsi, Dasar, dan Tujuan*, Yogyakarta: Magistra Insania Pers, 2004.
- Afandi, M. Yazid, *Fiqh Muamalah*, Yogyakarta : Logung Pustaka, 2009.
- Al-Asqalani, Al-Hafizhbin Hajar, *Bulughul Maram*, Indonesia: Darul ahya Al-kitab Arabiyah.
- Al-Qardhawi, Yusuf, *Kaidah Utama Fikih Muamalat*, Jakarta: Pustaka Al Kautsar, 2014.
- As-Sa'id, Syekh Abdurrahman, dkk, *Fiqhrkir untuk umum Jual Beli*, Jakarta: Senayan Publising, 2008.
- Departemen Agama RI, *Al Qur'an Dan Terjemahanya*, Jakarta: Yayasan Penyelenggara Penerjemah, 1998.
- Ghazali, Abdul Rahman dkk. *Fiqh Muamalah* Jakarta: Kencana, 2010.
- Hariri, Wawan Muhwan, *Hukum Perikatan*, Bandung: CV. Pustaka Setia, 2011.
- Haroen, Nasrun, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007.
- Inarma, Santia, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Sistem Parkir Per Jam (Studi Kawasan Parkir Amanzi Waterpark Citra Grand City Km. 12 Palembang)", *skripsi* (Palembang: Universitas Islam Negeri Raden Fatah Fakultas Syariah dan Muamalah), 2017.
- Iqbal, Mahathir Muhammad, "Merumuskan Konsep Fiqh Islam Perspektif Islam", *al-ahkam Jurnal Ilmu Syari'ah dan Hukum*, (IAIN Surakarta) VOL 2 NO 1 2017.
- Ismaniyati, Neni Sri dan Putra, Panji Adam agus, *Hukum Bisnis Dilengkapi Dengan Kajian Bisnis Syariah*, Bandung: PT Refrika Aditama, 2017.
- Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah Fllliqh Muamalah*, Jakarta: Fajar Interpretama mandiri, 2016.
- Mas'ud, Ibnu dkk, *Fiqh Madzhab Syafi'i* Bandung : CV Pustaka Setia, 2000.
- Miru, Ahmadi, *Hukum Kontrak Bernuansa Islam*, Jakarta: Rajawali Pers, 2013.

Muslich, Ahmad Wardi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Amzah, 2013.

Nalarita, “Sewa Tanah Pertanian Guna Penanaman Tebu Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus di Desa Jambeyan Kecamatan Sambirejo Kabupaten Sragen)”, *skripsi* (Surakarta: IAIN Surakarta Fakultas Syariah dan Hukum Ekonomi Syariah) , 2016.

Nasution, *Metode Research*, Jakarta: PT Bumi Akasara, 2016.

Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah: Prinsip dan Implementasinya pada Sektor Keuangan Syariah* Jakarta: Rajawali Pers, 2016.

B. Undang-Undang

Keputusan Direktur Jenderal Perhubungan Darat Nomor: 272/HK.105/DRJD/96 Tentang Pedoman Teknis Penyelenggaraan Fasilitas Parkir.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

C. Wawancara

Joni, pemilik warung Seblak Endes Sundanese, *Wawancara Pribadi*, 1 Oktober 2020 Pukul 11:00 - 11.20 WIB.

Andy, penegelola lahan parkir di sepanjang Jalan Garuda Gonilan, *Wawancara Pribadi*, 29 September 2020 Pukul 09:45 - 10:05 WIB.

Agus, mantan juru parkir di warung Seblak Endes Sundanese, *Wawancara Pribadi*, 28 September 2020 Pukul 10:15 - 10:35 WIB.

Suprpto, juru parkir di warung Seblak Endes Sundanese, *Wawancara Pribadi*, 1 Oktober 2020 Pukul 11:30 -11:50 WIB.

LAMPIRAN

LAMPIRAN 1

DAFTAR PERTANYAAN

1. Pihak Pemilik Warung Seblak Endes Sundanese.

- a. Bagaimana sejarah berdirinya warung Seblak Endes Sundanese?

Jawab: Awal mulanya hanya berjualan di depan ruko depan ruko-ruko dekat Kampus 4 UMS. Seiring berjalanya waktu warung Seblak Endes Sundanese mulai ramai pengunjung. Lalu kemudian bisa membuka cabang di belakang hotel Alana Solo.

- b. Apa varian menu di warung Seblak Endes Sundanese?

Jawab: Ada banyak menu yang kami sajikan disini mulai dari seblak original, seblak mie, seblak telur, seblak cumi, seblak kepiting, seblak lobster, dan lain-lain.

- c. Apakah pekarangan di warung Seblak Endes Sundanese ini milik sendiri atau menyewa lahan?

Jawab: terkait dengan pekarangan, ini tanahnya milik sendiri.

- d. Bagaimana bagi hasil atas kerja sama antara pemilik warung dengan juru parkir terkait hasil dari parkir?

Jawab: Tidak ada setoran atau bagi hasil dengan pemilik warung. Namun jika ramai, juru parkir ikut membantu.

2. Pihak Pengelola lahan parkir di sepanjang Jalan Garuda Gonilan

Bagaimana mekanisme pengelolaan lahan parkir di sepanjang Jalan Garuda Gonilan?

Jawab: Sistem kerjasama dengan Dinas Perhubungan Sukoharjo saya membayar uang 300 ribu per bulan kepada Dinas Perhubungan Sukoharjo.

3. Pihak mantan juru parkir di Warung Seblak Endes Sundanese

a. Mengapa anda menjual lahan parkir di warung Seblak Endes Sundanese?

Jawab: Karena tertarik dengan pendapatan ojol pada kala itu.

b. Berapa anda menjual lahan parkir di warung Seblak Endes Sundanese?

Jawab: Saya jual dengan harga 4 juta.

4. Pihak Pengelola lahan parkir di sepanjang Jalan Garuda Gonilan

Apa alasan anda ingin membeli lahan parkir di warung Seblak Endes Sundanese?

Jawab: Alasan saya membeli lahan parkir di warung Seblak Endes Sundanese karena ingin memiliki pekerjaan yang tetap. Awalnya saya juga keberatan karena harus membayar uang sebesar 4 juta terlebih dahulu.

TRANSKIP WAWANCARA

Dengan Pemilik Warung Seblak Endes Sundanese

Peneliti : *“Selamat siang perkenalkan saya muhammad syihab mahasiswa IAIN Surakarta. Maksud kedatangan disini yaitu ingin mengetahui gambaran tentang warung seblak endes sundanese. Perkenalkan saya untuk mengetahui gambaran tentang warung seblak endes sundanese”.*

Narasumber : *“Baik mas, ada yang bisa saya bantu?”*

Peneliti : *“Kalau boleh tau nama bapak siapa ya?”*

Narasumber : *“Dengan Bapak Joni.”*

Peneliti : *“Bagaimana awal mula berdirinya warung seblak endes sundanese.”*

Narasumber : *“Mulanya kami hanya berjualan di depan ruko jalan garuda. Seiring berjalanya waktu warung kami alhamdulillah mulai banyak pengunjung. Sehingga kami dapat membeli ruko di jalan garuda untuk mendirikan warung seblak endes sundanese.”*

Peneliti : *“Lalu bagaimana dengan pengelolaan parkir di warung seblak endes?”*

Narasumber : *“Pengelelolaan parkir di sini saya ikut aturan dari pengelola lahan parkir di sepanjang jalan garuda. Juru parkir di sini tidak dibagi hasil dengan kami. Hanya saja kalau warung sedang ramai pengunjung terkadang juru parkir juga ikut untuk melayani konsumen.”*

Peneliti : *“ Oalah baik pak, saya kira itu saja yang dapat kami tanyakan. Maaf mengganggu waktunya sebentar. Terima kasih pak.”*

Narasumber : *“ iya mas sama-sama.”*

Dengan Pengelola Lahan Parkir di sepanjang Jalan Garuda Gonilan

Peneliti : *“Selamat siang perkenalkan saya muhammad syihab mahasiswa IAIN Surakarta. Maksud kedatangan disini yaitu ingin mengetahui gambaran tentang pengelolaan lahan parkir khususnya di warung seblak endes sundanese. Maka dari itu perkenalkan saya untuk mengetahui gambaran tentang warung seblak endes sundanese”*

Narasumber : *“Baik mas, kira-kira apa yang bisa yang dapat saya bantu?”*

Peneliti : *“Dengan bapak siapa ya ini?”*

Narasumber : “ *Dengan Andi.* ”

Peneliti : “ *Bagaimana mekanisme tentang lahan parkir di warung seblak endes sundanese? Apakah dengan sistem bagi hasil atau sistem setoran harian pak?* ”

Narasumber : “ *Sistem pengelolaan lahan parkir di warung seblak endes sundanese dilakukan dengan sistem setor harian. Setiap harinya juru parkir menyetorkan sepuluh ribu rupiah setiap harinya. Iuran tersebut kami setorkan kepada dinas Perhubungan Kabupaten Sukoharjo.* ”

Peneliti : “ *Apakah juru parkir tertib membayar iuran atau tidak?* ”

Narasumber : “ *Alhamdulillah iuran di sini cukup tertib.* ”

Dengan Juru Parkir yang Bernama Agus

Peneliti : “ *Selamat siang perkenalkan saya muhammad syihab mahasiswa IAIN Surakarta. Maksud kedatangan disini yaitu ingin mengetahui gambaran tentang pengelolaan lahan parkir khususnya di warung seblak endes sundanese. Maka dari itu perkenalkan saya untuk mengetahui gambaran tentang warung seblak endes sundanese* ”

Narasumber : “ *iya mas, ada yang bisa saya bantu?* ”

Peneliti : “ *Bagaimana awal mula anda bisa menjadi juru parkir di sini?* ”

Narasumber : “ *Awalnya saya dapat kabar dari teman tentang lowongan kerja. Lalu teman saya menawarkan pekerjaan menjadi juru parkir di warung seblak endes sundanese.* ”

Peneliti : “ *Apakah anda disini ditarik iuran dari teman anda?* ”

Narasumber : “ *Tidak mas, saya hanya membayar iuran sebanyak sepuluh ribu rupiah setiap harinya kepada pengelola lahan parkir di sepanjang jalan Garuda Gonilan.* ”

Peneliti : “ *Baik mas kalau begitu, mungkin itu saja yang dapat saya tanyakan. Maaf mengganggu waktunya, terima kasih.* ”

Narasumber : “ *Iya mas sama-sama.* ”

Dengan Juru Parkir yang Bernama Suprpto

Peneliti : “ *Selamat siang perkenalkan saya muhammad syihab mahasiswa IAIN Surakarta. Maksud kedatangan disini yaitu ingin mengetahui* ”

gambaran tentang pengelolaan lahan parkir khususnya di warung seblak endes sundanese. Maka dari itu perkenankan saya untuk mengetahui gambaran tentang warung seblak endes sundanese”

Narasumber : *“Iya mas, apa yang dapat kami bantu?”*

Peneliti : *“Bagaimana mulanya anda dapat menjadi juru parkir di sini?”*

Narasumber : *“Awalnya saya membayar uang seniali empat juta rupiah kepada agus agar saya dapat menjadi juru parkir di sini.”*

Peneliti : *“Lalu apakah anda masih membayar iuran yang lain?”*

Narasumber : *“Masih mas, saya setiap hari harus membayar iuran sepuluh ribu rupiah kepada pengelola lahan parkir di sepanjang jalan Garuda Gonilan.”*

Peneliti : *“Oalah iya mas kalau begitu, mungkin itu saja yang dapat saya tanyakan. Terima kasih telah meluangkan waktunya.”*

Narasumber : *“Iya mas sama-sama.”*

LAMPIRAN 2

FOTO WAWANCARA







LAMPIRAN 4

Daftar Riwayat Hidup

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

1. Nama : Muhammad Syihabummubin
2. NIM : 152111275
3. Tempat, Tanggal Lahir : Boyolali, 21 Agustus 1997
4. Jenis Kelamin : Laki-laki
5. Alamat : Kebon Agung RT 03/04, Ngesrep,
Ngemplak, Boyolali.
6. Nama Ayah : Sumardi
7. Nama Ibu : Mislichah
8. Riwayat Pendidikan :
 - a. SD ANGKASA Colomadu lulus tahun 2009
 - b. MTsN Ngemplak lulus tahun 2012
 - c. SMA N 1 Ngemplak lulus tahun 2015
 - d. Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Surakarta masuk tahun 2015

Demikian daftar riwayat hidup ini saya buat dengan yang sebenarnya.

Surakarta, 25 Februari 2021

Pemulis