

BAB 1

PEDAHULUAN

A. Latar Belakang

Salah satu prasarana kota yang harus disediakan oleh pemerintah daerah sebagai pengelola kawasan perkotaan adalah menyediakan prasarana parkir, prasarana disini merupakan kondisi sebelum suatu sarana yang harus dipenuhi secara logis. Masyarakat yang mengakhiri perjalanan di Pasar Burung Sukahaji Jalan Peta Kota Bandung karena daerah tersebut adalah tempat yang sering dikunjungi oleh masyarakat. Dengan adanya peningkatan kendaraan pribadi harus menjadi pertimbangan dalam menyediakan prasarana parkir yang memadai.

Pengelolaan perparkiran di sekitar Pasar Burung Sukahaji Jalan Peta Kota Bandung mempunyai arti penting dalam kelancaran lalu lintas di jalan tersebut, mengingat arti pentingnya perparkiran dalam menunjang kelancaran lalu lintas, maka perlu dikaji lebih lanjut tentang perparkiran dari segi yuridis sebagai pemecahan berbagai permasalahan yang ditimbulkan dengan praktik perparkiran yang ada di wilayah jalan tersebut.

Parkir merupakan akhir dari suatu perjalanan. Aktivitas akhir dari perjalanan yang dilakukan seseorang dibanyak tempat dan pada kesempatan tertentu ini justru awal dari permasalahan baru. Pada tempat-tempat keramaian atau dipusat-pusat aktivis masyarakat dimana tingkat kebutuhan parkir sangat

tinggi, fasilitas parkir seringkali menimbulkan permasalahan yang serius. Orang selalu menginginkan kendaraannya parkir sedekat mungkin dengan tujuan perjalanannya sehingga parkir di tempat yang bukan *spaceparkirnya*.

Adanya penyimpangan yang dilakukan oleh tukang parkir untuk menghindari kewajiban menanggung segala macam kelalaian, dimana tukang parkir memberlakukan aturan baku secara tersendiri. Pasar Burung Sukahaji Jalan Peta Kota Bandung merupakan pasar yang cukup ramai dikunjungi oleh masyarakat khususnya yang berada di sekitar jalan Peta. Sehingga tidak menutup kemungkinan terjadinya tindakan-tindakan yang dapat merugikan banyak orang yang dilakukan oleh oknum tertentu, berdasarkan *observasi* awal, penulis melihat ada tukang parkir yang melakukan parkir liar, pelaku yang melakukan tukang parkir liar adalah beberapa orang dewasa, mereka mengelola parkir tersebut dengan orang-perorangan dan tidak ada perjanjian diawal pada sewa parkir tersebut tetapi meminta uang yang telah ditentukan oleh pihak tukang parkir tanpa memberikan karcis. Lahan yang dipakai untuk mengelola parkir bukan milik haknya dan tidak diberikan surat keterangan dari pemerintah setempat.

Parkir liar adalah aktivitas akhir dari suatu perjalanan di lahan yang digunakan kendaraan untuk berlalu lintas, juga bahu jalan baik yang memiliki rambu atau marka maupun yang tidak mempunyai rambu dan tidak ada surat keterangan pemerintah.¹

¹ Centre park, "Apa itu Parkir liar dan peraturan sanksi pidana nya", dalam <https://centrepark.co.id/apa-itu-parkir-liar-dan-peraturan-sanksi-pidananya/>, diakses tanggal 23 Oktober 2019.

Kemudian dalam Islam praktik parkir termasuk dalam Akad *Ijarah* yang berarti akad sewa-menyewa yang objeknya ialah penukaran manfaat untuk masa tertentu, yaitu pemilikan manfaat (*ma'jur*) dengan imbalan (*ajr* dan *ujrah*), sama dengan menjual manfaat.² Dalam praktik parkir ini pihak yang menyewakan manfaat yaitu tukang parkir yang disebut *Mu'jir* (peminjam manfaat), sedangkan pihak yang memberikan bayaran disebut *Musta'jir*.

Penjelasan diatas perlu dikaji lebih lanjut dengan lebih memperdalam masalah apa yang mendasari terjadinya hal-hal tersebut terutama jika dikaitkan dalam *Fikih Muamalah* tentang akad *Ijarah*. Karena dalam prinsip hukum *Muamalah* sangat ditekankan adanya tanggung jawab yang bertujuan untuk menghindari adanya kerugian sehingga dalam muamalah tidak ada pihak yang dirugikan.

Berdasarkan latar belakang diatas, maka penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dengan mengangkat permasalahan mengenai :

“TINJAUAN AKAD *IJARAH* DAN PERATURAN DAERAH KOTA BANDUNG NO. 3 TAHUN 2008 TENTANG PENYELENGGARA PERPARKIRAN TERHADAP PENGAMBILAN SEWA PARKIR LIAR STUDI KASUS DI PASAR BURUNG SUKAHAJI JALAN PETA KOTA BANDUNG”

² Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008, hlm. 115.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, maka penulis merumuskan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana ketentuan Akad *Ijarah* menurut *Fikih Muamalah* dan Peraturan Daerah Kota Bandung No. 3 Tahun 2008 tentang Penyelenggara Perparkiran?
2. Bagaimana pelaksanaan pengambilan sewa parkir liar di Pasar Burung Sukahaji Jalan Peta Kota Bandung?
3. Bagaimana tinjauan Akad *Ijarah* dan Peraturan Daerah Kota Bandung No. 3 Tahun 2008 tentang Penyelenggara Perparkiran terhadap pengambilan sewa parkir liar di Pasar Burung Sukahaji Jalan Peta Kota Bandung?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian penulis adalah :

1. Untuk mengetahui bagaimana Ketentuan Akad *Ijarah* menurut *Fikih Muamalah* dan Peraturan Daerah Kota Bandung No. 3 Tahun 2008 Tentang Penyelenggara Perparkiran.
2. Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan pengambilan parkir liar di Pasar Burung Sukahaji Jalan Peta Kota Bandung.
3. Untuk mengetahui bagaimana tinjauan Akad *Ijarah* dan Peraturan Daerah Kota Bandung no. 3 Tahun 2008 tentang Penyelenggara Perparkiran terhadap pengambilan parkir liar di Pasar Burung Sukahaji Jalan Peta Kota Bandung.

D. Manfaat Penelitian

Adanya penelitian ini penulis berharap dapat memberikan manfaat dan kegunaan sejalan dengan tujuan penelitian, yaitu :

1. Secara teoritis, dapat mengembangkan ilmu pengetahuan dalam arti membangun, memperkuat, dan menyempurnakan teori yang telah ada. Selain itu penelitian ini menambah wawasan bagi peneliti mengenai tinjauan Akad *Ijarah* dan Peraturan Daerah Kota Bandung No. 3 Tahun 2008 terhadap pengambilan sewa parkir liar.
2. Secara praktis, dapat memberikan wacana kepada petugas parkir dalam upaya pembangunan pemikiran dalam bidang *Fikih muamalah*.

E. Tinjauan Pustaka

Penelitian terdahulu ini dilakukan dalam upaya untuk mencari informasi mengenai permasalahan yang hendak diteliti, dengan tujuan untuk membandingkan penelitian yang akan penulis lakukan dengan penelitian yang telah pernah dilakukan sebelumnya. Ada beberapa skripsi yang mengangkat tema baik mengenai sewa parkir liar dan hal yang terkait didalamnya, diantaranya:

Skripsi Khusnul Azim Qusen, Mahasiswi Universitas Negeri Sunan Ampel, Tahun 2019, dengan judul: “Analisis *Ijarah* dan Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 2 Tahun 2012 tentang penyelenggaraan parkir terhadap kartu parkir berlangganan yang masih ditarik biaya di Gateway Waru Sidoarjo.” Berdasarkan hasil penelitian ini menyatakan bahwa:

pertama, praktik tukang parkir di Gateway Waru Sidoarjo ini belum berjalan dengan semestinya.

Menurut hukum Islam ditinjau dengan menggunakan akad *Ijarah*, tukang parkir di Gateway Waru Sidoarjo dikatakan tidak sah. Hal ini dikarenakan masih terdapat rukun yang belum terpenuhi yakni *ujrah*. Seharusnya seseorang yang sudah memiliki kartu parkir berlangganan tidak dipungut biaya lagi karena sudah membayar retribusi parkir ketika membayar pajak kendaraan. Namun pada kenyataannya tukang parkir di Gateway Waru Sidoarjo ini tetap menarik biaya parkir kepada seseorang yang sudah memiliki kartu parkir berlangganan. Sehingga menimbulkan ketidakrelaan dari salah satu pihak, yakni pihak *musta'jir*. Kedua, bahwasannya belum berjalannya dengan baik Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 2 Tahun 2012 mengenai kartu parkir berlangganan yang diterapkan di Gateway Waru Sidoarjo. Hal ini diakibatkan kurangnya pengawasan dari pihak dinas perhubungan terhadap tukang parkir di Gateway Waru Sidoarjo.³

Skripsi Suhartini, dengan judul “Analisa Pemungutan Retribusi Parkir di Tepi Jalan Umum Oleh Dinas Perhubungan Kabupaten Kuantan Singingi.” Berdasarkan hasil yang dikemukakan oleh penulis bahwa pemungutan retribusi parkir ditepi jalan umum di Kabupaten Kuantan Singingi dalam pelaksanaannya

³ Khusnul Adzim Qusen, “*Analisis Ijarah dan Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 2 Tahun 2012 tentang penyelenggaraan parkir terhadap kartu parkir berlangganan yang masih ditarik biaya di Gateway Waru Sidoarjo*”, Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Sunan Ampel, Surabaya, 2019.

menjalin kerja sama dengan pihak ketiga. Sara dan prasarana belum memadai, besarnya tarif yang sudah di pungut sudah sesuai dengan PERDA Nomor 6 Tahun 2012. Target realisasi dari tahun 2009 sampai dengan 2012 tidak pernah tercapai yang dikatakan oleh system pengawasan yang dilakukan juga belum maksimal.

Skripsi Try Bambang H, Mahasiswa Universitas Hasanuddin Makassar, Tahun 2016, dengan judul: “Implementasi Retribusi Pelayanan Parkir di tepi jalan umum berdasarkan peraturan daerah kabupaten jenepono nomor 03 Tahun 2012 tentang retribusi jasa umum.” Berdasarkan hasil yang dikemukakan oleh penulis bahwa pemungutan parkir merupakan wewenang dan tanggung jawab Dinas Perhubungan Komunikasi dan informatika Kabupaten Jeneponto. Implementasi pengelolaan retribusi parkir masih belum maksimal sehingga tidak tercapainya tujuan penyelenggaraan retribusi parkir di tepi jalan umum. Hal tersebut disebabkan karena kurangnya pemahaman petugas pelaksana dan pengguna jasa atas pengimplementasian kebijakan parkir yang diterapkan oleh pemerintah daerah.⁴

Skripsi Frenky Furwanto, dengan judul “Pengaruh Penerimaan Pajak Parkir dan Retribusi Parkir Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Pekanbaru ditinjau dari Hukum Islam.” Berdasarkan hasil yang dikemukakan oleh penulis bahwa pajak parkir dan retribusi parkir mempunyai peran yang sangat penting dalam meningkatkan hasil pendapatan asli daerah Kota Pekanbaru, maka dalam

⁴ Try Bambang H, “*Implementasi Retribusi Pelayanan Parkir di tepi jalan umum berdasarkan peraturan daerah kabupaten jenepono nomor 03 Tahun 2012 tentang retribusi jasa umum*”, Skripsi Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, Makassar, 2016.

hal ini Dispenda dan Dishub harus lebih mengoptimalkan pemungutan Pajak Parkir dan Retribusi Parkir.

Skripsi Khulasatun Nahar, Mahasiswi Universitas Islam Negeri Walisongo, Tahun 2014, dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Tarif Parkir Progresif (Studi Kasus Di Pusat Perbelanjaan Matahari Kawasan Simpang Lima Semarang)”, Berdasarkan hasil penelitian ini bahwa: Hasil penelitian menghasilkan dua kesimpulan. Pertama, penetapan tarif parkir yang diterapkan oleh PT. Argamukti Plaza Matahari Kawasan Simpang Lima Semarang menurut Perda Semarang No. 3 Tahun 2012 tentang Retribusi Jasa Usaha dilarang, karena dalam penetapannya tidak mengikuti Perda Semarang yang sedang berlaku serta memberatkan pengguna jasa parkir. Kedua, secara Hukum Islam, pelaksanaan tarif parkir yang diterapkan oleh PT. Argamukti Plaza Simpang Lima Semarang boleh (mubah), karena ada biaya yang harus ditanggung oleh perusahaan kepada pemerintah sebagai ganti atas tanah yang telah dimanfaatkan hasilnya.⁵

Meskipun semua hasil penelitian skripsi diatas sudah banyak yang membahas tentang masalah parkir dalam konteks umum, namun tidak menutup kemungkinan bagi penulis untuk melakukan penelitian masalah sewa menyewa dari sudut pandang yang berbeda, skripsi ini dikaitkan dengan konteks Akad *Ijarah* dan Undang-undang No. 3 Tahun 2008 tentang Penyelenggaraan

⁵ Khulasatun Nahar, “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Tarif Parkir Progresif (Studi Kasus Di Pusat Perbelanjaan Matahari Kawasan Simpang Lima Semarang)*”, Skripsi Fakultas Syari’ah Universitas Islam Negeri Walisongo, Semarang, 2014.

Perparkiran. Bagaimana pengambilan parkir liar dalam menjalankan sistem sewa menyewanya ditinjau dari Akad *Ijarah* dan Undang-undang.

F. Kerangka Pemikiran



Gambar 1.1.
Kerangka Pemikiran

G. Metode Penelitian

1. Jenis penelitian

Metode Penelitian Deskriptif Kualitatif, yaitu metode penelitian yang digunakan untuk mengungkapkan fakta, keadaan, fenomena, tentang bagaimana praktik pengambilan sewa parkir liar di Pasar Burung Sukahaji Jalan Peta Kota Bandung.⁶

⁶ “*Penelitian Deskriptif Kualitatif*”, dalam <http://www.informasi-pendidikan.com/2013/08/penelitian-deskriptif-kualitatif.html>, diakses tanggal 01 Oktober 2019.

2. Sumber data

a. Data Primer

Sumber data dari penelitian ini adalah data primer yaitu tukang parkir liar di Pasar Burung Sukahaji Jalan Peta Kota Bandung yang membantu penulis menjelaskan sehingga memberikan gambaran bagaimana praktik pengambilan sewa parkir liar.

Data Primer ini antara lain :

1) Catatan hasil wawancara

Penulis melakukan wawancara dengan tukang parkir liar yang mengelola parkir di daerah Pasar Burung Sukahaji Jalan Peta Kota Bandung.

2) Hasil Observasi Lapangan

Penulis melakukan observasi dengan mendatangi tempat pelaksanaan pengambilan sewa parkir liar.

b. Data Sekunder

Data yang diperoleh atau dikumpulkan oleh penulis adalah dari sumber-sumber yang telah ada. Data ini digunakan untuk mendukung informasi primer yang telah diperoleh yaitu dari Buku tentang Fikih Muamalah, Akad Ijarah dan Skripsi tentang Parkir liar ditinjau dari Hukum Islam.⁷

⁷ M. Iqbal Hasan, *Pokok-Pokok Materi Metode Penelitian Dan Aplikasinya*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2002, hlm. 58.

3. Jenis data

- a. Library, ialah melakukan kajian berupa menelaah dan menelusuri literatur yang berkenaan dengan masalah yang diteliti baik berupa buku tentang Akad Ijarah, artikel tentang akad Ijarah, Skripsi Tentang parkir liar ditinjau dari Akad Ijarah dan lain sebagainya.
- b. Lapangan, ialah dengan cara peneliti mengumpulkan data dan informasi pada lokasi penelitian yaitu, Pasar Burung Sukahaji Jalan Peta.

4. Teknik Pengumpulan Data

- a. *Observasi* (pengamatan), dalam penelitian ini dilakukan pengamatan fakta-fakta dalam Pengambilan Sewa Parkir Liar.
- b. Wawancara (*Interview*), ialah proses percakapan dengan maksud untuk mengontruksi mengenai orang, kejadian, kegiatan organisasi, motivasi, perasaan, dan sebagainya yang dilakukan dua pihak yaitu pewawancara yang mengajukan pertanyaan dengan orang yang diwawancarai.⁸ Wawancara ini dilakukan oleh peneliti kepada tukang parkir liar yaitu Wahyu, Rizal dan Wawan Suryawan untuk memperoleh data tentang praktik Pengambilan Sewa Parkir Liar di Pasar Burung Sukahaji.

5. Teknik pengolahan data

- a. Mengumpulkan data, Langkah ini dilakukan dengan mengumpulkan data dan informasi lebih dalam dari berbagai sumber mengenai pengambilan sewa parkir liar.

⁸ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta: PT. Rineka Cipta, 1993, hlm. 131.

- b. Menyeleksi data, merupakan suatu proses dalam melakukan pengelompokan data sesuai dengan urutan yang terdapat dalam rumusan masalah.
- c. Menghubungkan antara data yang ditemukan dengan data lain, dengan berpedoman pada kerangka teori yang telah ditemukan.
- d. Menganalisis data, merupakan tahap dari proses penelitian karena didalamnya terdapat uraian-uraian yang akan menjawab permasalahan dalam penelitian ini dengan cara menghubungkan pelaksanaan yang terjadi dilapangan dengan teori yang sesuai;
- e. Menyimpulkan, tahap ini merupakan tahapan akhir dalam suatu penelitian dan dari kesimpulan tersebut akan diketahui, tentang hasil akhir dari penelitian.

6. Pendekatan Penelitian

Penulis menggunakan pendekatan penelitian yang berupa pendekatan kualitatif yaitu penelitian yang bermaksud memahami fenomena apa yang dialami oleh subyek penelitian.⁹

H. Sistematika Pembahasan

BAB I: PENDAHULUAN; Yang meliputi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, penelitian terdahulu, kerangka pemikiran, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

BAB II: TINJAUAN PUSTAKA TENTANG TEORI AKAD IJARAH DAN TEORI PARKIR; Dalam bab ini membahas tentang, Pengertian Akad

⁹ Lexy J. Moelong, *Metode penelitian Kualitatif*, Jakarta : Rineka Cipta, 2008, hlm 127.

Ijarah, Hukum *Ijarah*, Rukun dan syarat *Ijarah*, Jangka waktu sewa, Macam-Macam akad *Ijarah*, Teori Parkir, Dasar Hukum Perparkiran, Jenis tempat/titik parkir.

BAB III: GAMBARAN UMUM TENTANG PENGAMBILAN SEWA PARKIR LIAR DI PASAR BURUNG SUKAHAJI JALAN PETA KOTA BANDUNG; Bab ini berisi, tentang bagaimana pelaksanaan sewa parkir liar di Pasar Burung Sukahaji Jalan Peta Kota Bandung. Di dalamnya membahas tentang gambaran umum lokasi penelitian, praktik sewa parkir liar.

BAB IV: TINJUAN AKAD IJARAH DAN PERATURAN DAERAH KOTA BANDUNG NO. 3 TAHUN 2008 TENTANG PENYELENGGARA PERPARKIRAN TERHADAP PELAKSANAAN PENGAMBILAN SEWA PARKIR LIAR; Bab ini merupakan uraian tentang pembahasan yang meliputi ketentuan akad *Ijarah* menurut *Fikih Muamalah* dan Peraturan Daerah Kota Bandung No. 3 Tahun 2008 Tentang Penyelenggara Perparkiran, Pelaksanaan praktik pengambilan sewa parkir liar di Pasar Burung Sukahaji Jalan Peta Kota Bandung, Tinjauan akad *Ijarah* dan Peraturan Daerah Kota Bandung No. 3 Tahun 2008 tentang Penyelenggara Perparkiran terhadap pelaksanaan pengambilan sewa parkir liar.

BAB V: PENUTUP; Bab adalah bagian akhir dari skripsi ini. Bab ini merupakan kesimpulan dan saran-saran yang merupakan rekomendasi dari rumusan masalah.