

Analisis Praktik Pemungutan Uang Parkir Di Pasar Baru Cipeundeuy Subang Dalam Perspektif Akad Ijarah

Eka Ahadiyat Suryana¹, Siti Rohmat², Jembar Aditya Karisma³

^{1,2,3}Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Syariah Purwakarta

Email: eka_ahadi@sties-purwakarta.ac.id¹, sitirohmat38@gmail.com²,
jembaraditya10@gmail.com³

Abstrak

Pemungutan uang parkir merupakan salah satu bentuk pelayanan publik yang berkontribusi terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD). Namun, dalam praktiknya sering ditemukan permasalahan yaitu tidak terdapatnya peraturan tertulis terkait tarif parkir, kedua lahan parkir yang tidak memenuhi standar keamanan dan kenyamanan, dan ketiga kurangnya pengawasan pengelola sehingga terjadi kehilangan kendaraan atau barang bawaan yang tersimpan ketika sedang parkir. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui mekanisme praktik pemungutan uang parkir di Pasar Baru Cipeundeuy Subang dan untuk mengetahui praktik pemungutan uang parkir di Pasar Baru Cipeundeuy Kabupaten Subang dalam perspektif akad *ijarah*. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif deskriptif dengan pendekatan studi kasus. Sumber data primer didapatkan dari hasil wawancara dan observasi dengan pengelola pasar, juru parkir, dan pengguna jasa sebanyak 10 orang. Teknik pengumpulan data menggunakan observasi, wawancara, dan dokumentasi. Teknik analisis data menggunakan reduksi data, *display* data dan *verifikasi*. Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa praktik pemungutan uang parkir dilakukan secara manual oleh juru parkir tanpa pemberlakuan tarif tetap. Sistem yang diterapkan bersifat sukarela dan tidak menggunakan karcis. Penyetoran dikelola oleh pengelola pasar untuk program sosial dan operasional internal. Dalam perspektif akad *ijarah* praktik pemungutan uang parkir ini belum memenuhi syarat sahnya akad, khususnya terkait *shigat* (ijab kabul) atau kesepakatan antara pihak penyedia dan pengguna jasa parkir. karena tidak terpenuhinya syarat *shigat* yaitu harus dinyatakan secara tegas dan jelas serta dimengerti oleh kedua belah pihak dan dilakukan secara lisan, atau tulisan. Oleh karena itu, diperlukan sistem pengelolaan parkir yang lebih terstruktur dan sesuai dengan prinsip syariah agar tercipta keadilan serta perlindungan bagi pengguna jasa dan pengelola.

Kata Kunci: Pemungutan, Parkir, dan Akad Ijarah.

Abstract

Parking fee collection is one form of public service that contributes to Local Government Revenue (PAD). However, in practice, several issues often arise: first, the absence of written regulations regarding parking fees; second, parking lots that do not meet safety and comfort standards; and third, insufficient supervision by managers, leading to the loss of vehicles or belongings left in parked vehicles. The purpose of this study is to understand the mechanisms of parking fee collection practices at Pasar Baru Cipeundeuy Subang and to examine parking fee collection practices at Pasar Baru Cipeundeuy Subang Regency from the perspective of the ijarah contract. The method used in this study is a descriptive qualitative method with a case study approach. Primary data sources were obtained from interviews and observations with

market managers, parking attendants, and 10 service users. Data collection techniques included observation, interviews, and documentation. Data analysis techniques included data reduction, data display, and verification. Based on the research findings, it can be concluded that the practice of collecting parking fees is carried out manually by parking attendants without the implementation of fixed rates. The system applied is voluntary and does not use tickets. The collection is managed by the market management for social programs and internal operations. From an ijarah contract perspective, this parking fee collection practice does not meet the validity requirements of the contract, particularly regarding the shigat (ijab kabul) or agreement between the service provider and the parking service user. This is because the shigat requirement—which must be clearly and explicitly stated and understood by both parties and conducted verbally or in writing—is not fulfilled. Therefore, a more structured parking management system in line with Sharia principles is needed to ensure fairness and protection for both users and managers.

Keywords: *Collection, Parking, and Ijarah Contract*

PENDAHULUAN

Pemungutan uang parkir merupakan salah satu bentuk pelayanan publik yang berkaitan erat dengan tata kelola ruang kota serta potensi pendapatan daerah. Dalam praktiknya, parkir menjadi sumber retribusi yang strategis bagi Pendapatan Asli Daerah (PAD), khususnya di wilayah-wilayah perkotaan yang mengalami peningkatan volume kendaraan (Gintoe et al., 2018). Praktik pemungutan uang parkir di Kabupaten Subang diatur dalam kerangka Pajak Barang dan Jasa Tertentu (PBJT) yang mencakup jasa parkir sebagai salah satu objek pajak daerah. Pemerintah Kabupaten Subang menetapkan tarif PBJT atas jasa parkir sebesar 10% dari dasar pengenaan, yang dapat berupa tarif parkir sebelum dikenakan potongan, sesuai kebijakan pengendalian penggunaan kendaraan pribadi

dan kemacetan lalu lintas (Pemerintah Kabupaten Subang, 2025).

Berdasarkan data Dinas Perhubungan Kabupaten Subang, target retribusi parkir pada tahun 2024 ditetapkan sebesar Rp. 2,7 miliar. Namun hingga akhir tahun 2023, realisasi pendapatan hanya mencapai sekitar Rp.700 juta. Capaian ini menunjukkan bahwa lebih dari 70 persen potensi PAD dari sektor parkir belum tergarap secara optimal (Huba, 2023). Pemungutan pajak parkir ini dilakukan pada tempat parkir di luar badan jalan yang diselenggarakan oleh pihak penyedia jasa parkir diantaranya adalah pasar.

Salah satu fasilitas yang tentunya disediakan oleh pengelola pasar adalah tempat parkir. Menurut Pasal 1 Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan parkir yaitu keadaan kendaraan berhenti atau tidak

bergerak untuk beberapa saat dan ditinggalkan pengemudinya (Suryadarmawan et al., 2021). Tempat parkir dan sistem pengaturan perparkiran merupakan komponen penting yang tidak dapat dipisahkan dalam pelayanan sebuah pasar. Kehadiran sistem perparkiran yang efisien akan memberikan dukungan kepada fasilitas umum yang digunakan oleh berbagai pihak (Yudha et al., 2024).

Dalam Ekonomi Islam, pelaksanaan parkir merujuk pada perjanjian sewa-menyewa untuk pengambilan manfaat yang sah dalam jangka waktu tertentu dengan pemberian imbalan. Oleh karena itu sudah menjadi umum bagi masyarakat, sebagaimana mestinya seorang penyewa harus membayar barang sewaan yang disewa sebagaimana yang telah disepakati di awal terkait harga sewaan yang ditentukan bersama untuk mencapai kesepakatan yang diinginkan Bersama (Adolph, 2016).

Adapun pengambilan uang sewa atau tarif parkir yang dilakukan atau diberikan oleh pengelola parkir pasar baru Cipeundeuy Subang adalah dengan tarif yang tidak menentu untuk berbagai kendaraan. Tarif parkir sendiri umumnya untuk roda dua sekitar Rp. 2.000,- begitupun dengan kendaraan roda empat sekitar Rp. 3.000,-. pelaksanaannya masih terdapat berbagai masalah sistem parkir yang disediakan oleh

pengelola pasar. Sistem ini dirancang untuk memfasilitasi warga yang berbelanja di pasar, namun, dalam praktiknya, seringkali tidak memenuhi harapan. Sehingga dalam hal ini pengelola memiliki kewenangan untuk mengkoordinasi dan mengawasi berjalannya pengelolaan pasar dengan kualitas pelayanan yang memadai (Purwati et al., 2023).

Pasar Baru Cipeundeuy merupakan salah satu jenis pasar tradisional yang masih berdiri di Kabupaten Subang. Pasar tradisional adalah tempat bertemunya penjual dan pembeli serta ditandai dengan adanya transaksi penjual pembeli secara langsung dan proses tawar biasanya ada menawar, bangunan biasanya terdiri dari kios-kios atau gerai, los dan dasaran terbuka yang dibuka oleh penjual maupun suatu pengelola pasar dan kebanyakan menjual kebutuhan sehari-hari (Azizah, 2019). Pasar Baru Cipeundeuy berlokasi di Kecamatan Cipeundeuy yang secara geografis merupakan wilayah yang berada dibagian barat Ibu Kota Kabupaten Subang dengan luas wilayah 98,06 Km². Di pasar baru Cipeundeuy ini masyarakat banyak melakukan kegiatan transaksi jual dan beli, seperti menjual barang, jasa dan tenaga kerja untuk orang-orang dengan imbalan upah. Barang dan jasa yang dijual menggunakan

alat pembayaran yang sah yaitu uang (Rahma, 2017).

Berdasarkan hasil observasi peneliti ke lokasi penelitian, peneliti menemukan beberapa fenomena menarik untuk teliti atau di kaji secara mendalam. Dalam konteks hukum dan ekonomi, keberadaan peraturan tertulis sangat penting untuk menciptakan transparansi dan keadilan dalam transaksi terutama sistem parkir. Tanpa aturan yang jelas, tarif parkir dapat berubah secara tidak teratur dan tidak konsisten, yang dapat merugikan pelanggan dan menghilangkan kepercayaan pada sistem pelayanan yang ada. Karena dengan adanya peraturan tertulis, pengguna jasa parkir mendapatkan karcis sebagai bukti pembayaran, yang penting untuk menghindari praktik pungutan liar dan memastikan transparansi dalam pengelolaan keuangan daerah (Semdi J. E. Sopbaba, Sugeng Rusmiwari, 2012). Kemudian dengan kepastian dalam pembayaran retribusi dapat ditegakkan, dan pengguna jasa parkir diharapkan mematuhi tarif yang ditetapkan (Wasiman & Saparudin, 2022).

Sistem parkir harus memenuhi standar keamanan dan kenyamanan. Sistem parkir ini juga berusaha diterapkan oleh Pasar Baru Cipeundeuy, karena jika hal ini diabaikan oleh pengelola maka bisa merugikan pengguna parkir juga dapat menurunkan

nilai ekonomi lahan parkir tersebut dalam jangka panjang. Salah satu indikasi masalahnya yaitu kurangnya pengawasan, yang mengakibatkan kerusakan dan lecet pada kendaraan di area parkir pasar. Ruang parkir yang tidak tertata dengan baik menyebabkan kendaraan berdempetan dan terlalu dekat satu sama lain. Kondisi ini menimbulkan risiko goresan, lecet, dan kerusakan kecil saat orang membuka pintu kendaraan atau *manuver* keluar-masuk parkir. Selain itu, masalah ini disebabkan oleh kurangnya tanda pembatas parkir yang jelas dan kurangnya pengawasan dari petugas parkir.. Pada umumnya, kenaikan kepemilikan kendaraan akan menimbulkan peningkatan permintaan parkir sehingga lokasi dan ukuran tempat parkir seharusnya selalu berhubungan dengan kemampuan sistem jalan di sekitarnya untuk memberikan keamanan dan efisien bagi keluar masuknya kendaraan (Ibrahim et al., 2014).

Kemudian dalam sistem parkir yang sering menjadi perhatian adalah kasus kehilangan kendaraan. Hal tersebut menunjukkan betapa kompleksnya masalah sistem perparkiran dalam hal keamanan dan perlindungan konsumen. Kejadian ini menunjukkan bahwa tidak semua penyedia parkir bersedia mengambil tanggung jawab, membayar, dan menyelesaikan masalah kerugian pelanggan. Ini ditunjukkan oleh

fakta bahwa sebagian besar petugas parkir bersikap defensif, menolak untuk dianggap bersalah atas kehilangan barang atau bahkan kendaraan pengguna jasa parkir (Yanto et al., 2020). Hal ini terjadi karena kurangnya pengawasan dalam pengelolaan parkir sehingga menimbulkan masalah signifikan yang dapat mempengaruhi efektivitas sistem pemungutan biaya parkir, di mana pengawasan yang tidak memadai dapat berakibat pada berbagai praktik yang merugikan baik bagi pengguna jasa parkir maupun pengelola dan dapat menyebabkan kehilangan kepercayaan terhadap pengelolaan parkir tersebut (Basri & Ashwad, 2021).

Dari perspektif ekonomi, kurangnya pengawasan ini dapat mengakibatkan kerugian finansial bagi pengelola, karena pendapatan yang hilang akibat praktik pemungutan yang tidak sesuai ketentuan yang berlaku dapat mempengaruhi kelangsungan operasional layanan parkir, dan jika ketidakpuasan pengguna berlanjut, pengelola berisiko kehilangan pelanggan secara signifikan, yang pada gilirannya dapat berdampak pada pendapatan jangka Panjang (Maisura, 2022).

Adapun tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui mekanisme praktik pemungutan uang parkir di Pasar Baru Cipeundeuy Subang dan mengetahui praktik

pemungutan uang parkir di Pasar Baru Cipeundeuy Subang dalam perspektif akad *ijarah*.

TINJAUAN PUSTAKA

Parkir

Parkir adalah tindakan menempatkan kendaraan di suatu tempat yang ditetapkan untuk sementara waktu. Tempat tersebut biasanya disebut sebagai tempat parkir atau area parkir (Sutapa et al., 2024). Parkir adalah setiap kendaraan yang berhenti pada tempat-tempat tertentu baik yang dinyatakan dengan rambu ataupun tidak, serta tidak semata-mata untuk menaikkan dan atau menurunkan barang dan atau orang (Rinda Hesti Kusumaningtyas, 2016). Adapun beberapa pengertian parkir diantaranya yaitu :

1. Pengertian parkir menurut Peraturan Pemerintahan Lalu Lintas Tahun 1951 Pasal 1 adalah pemberhentian kendaraan selain dari untuk menurunkan atau menaikkan orang dengan segera, ataupun untuk memuat atau membongkar barang dengan segera.
2. Pengertian parkir menurut Tamin parkir merupakan salah satu unsur sarana yang tidak dapat dipisahkan

dari sistem transportasi jalan raya secara keseluruhan.

3. Sedangkan pengertian umum tentang parkir menurut Direktorat Jenderal Perhubungan Darat adalah keadaan tidak bergerak suatu kendaraan yang tidak bersifat sementara (Sutapa et al., 2024).
4. Pengertian parkir menurut Peraturan Pemerintah No 43 Tahun 1993 adalah kendaraan tidak mungkin bergerak terus menerus, pada saatnya harus berhenti sementara atau berhenti lama (parkir), yaitu keadaan tidak bergerak suatu kendaraan yang tidak bersifat sementara (Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 43 Tahun 1993 Tentang Prasarana Dan Lalu Lintas Jalan, 1993).

Berdasarkan definisi di atas bahwa parkir adalah suatu keadaan tidak bergerak kendaraan bermotor atau tidak bermotor yang dapat merupakan awal dari perjalanan dengan jangka waktu tertentu sesuai dengan keadaan dan kebutuhannya yang membutuhkan suatu lokasi sebagai tempat pemberhentian dan ditinggalkan pengemudinya dan merupakan kesatuan sistem transportasi yang diselenggarakan

baik oleh pemerintah maupun pihak lain yang dapat berupa perorangan maupun badan usaha pengelola parkir di suatu tempat.

Retribusi

Retribusi adalah pembayaran wajib dari penduduk kepada negara karena adanya jasa tertentu yang diberikan oleh negara bagi penduduknya secara perorangan. Jasa tersebut dapat dikatakan bersifat langsung, yaitu hanya yang membayar retribusi yang menikmati balas jasa dari negara (Kadir, 2009).

Dalam Pasal 1 angka 64 UU Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah, definisi retribusi daerah, yang selanjutnya disebut retribusi, adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau Badan (UU RI No 22 Tahun 2009 Tentang Lalu Lintas Dan Angkutan Jalan, 2009).

Secara spesifik, Wirawan B. Ilyas dan Richard Burton (Pelaksana JDIH BPK Perwakilan Provinsi Jawa Tengah, 2018) mengemukakan 4 unsur yang melekat pada pengertian retribusi adalah:

1. Pungutan retribusi harus berdasarkan undang-undang.

2. Sifat pungutannya dapat dipaksakan.
3. Pungutannya dilakukan oleh negara.
4. Digunakan untuk pengeluaran bagi masyarakat umum; dan kontra prestasi (imbalan langsung dapat dirasakan oleh pembayar retribusi).

Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan yang dimulai dari data penghimpunan objek dan subjek retribusi yang terutang, penentuan besarnya retribusi yang terutang, sampai dengan kegiatan penagihan retribusi atau retribusi yang terutang kepada wajib retribusi yang terutang serta pengawasan penyetorannya (Kamaroellah, 2021).

Ijarah

1. Pengertian *Ijarah*

Al-Ijarah berasal dari kata *al-ajru*, menurut bahasa ialah *al-iwadh*, arti dalam bahasa Indonesia ialah ganti dan upah. Adapun *ijarah* secara terminologis adalah transaksi atas suatu manfaat yang mubah yang berupa barang dalam waktu tertentu atau yang dijelaskan sifatnya dalam tanggungan dalam waktu tertentu, atau transaksi atas suatu pekerjaan yang diketahui dengan upah yang diketahui pula (Muamalat et al., 2014).

Menurut Rachmat Syafi'i, *Ijarah* secara bahasa adalah menjual manfaat. Sewa

menyewa kepada hak seorang petani yang mengolah sebidang tanah yang bukan miliknya, berdasarkan perjanjian yang ditandatangani antara petani dan pemilik tanah tersebut (Abdullah, 2021). Dalam kitab *Maqayis al- Lughah* ditegaskan bahwa makna *ijarah* secara bahasa menunjukkan salah satu rukunya, yaitu *ijarah* yang merupakan imbalan kerja/jasa (Jamaluddin, 2019).

Idris Ahmad dalam bukunya yang berjudul Fiqih Syafi'i berpendapat *ijarah* berarti upah mengupah, Bahwa upah artinya mengambil manfaat tenaga orang lain dengan jalan memberi ganti menurut syarat-syarat tertentu. Sedangkan M. Hasbi Ash Shiddieqy mengartikan *ijarah* ialah penukaran manfaat untuk masa tertentu, yaitu pemilikan manfaat dengan imbalan, sama dengan menjual manfaat (Ahmad, 2013).

2. Dasar Hukum

Dasar hukum mengenai *ijarah* adalah sebagai berikut :

a. Al-Qur'an

Ayat Al-Quran yang mengandung kata *ijarah* yakni dalam surat At-Thalaq ayat 6 :

أَسْكُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وَجْدِكُمْ وَلَا تُضَارَّوهُنَّ لِتُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ وَإِنْ كُنَّ أُولَى حَمْلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ

يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَاتُّوهُنَّ أُجُورُهُنَّ وَأْتَمِرُوا
بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ وَإِنْ تَعَاسَرْتُمْ فَسْتَزِغْ لَهٗ أُخْرَىٰ

“Berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering.” (Basuki, 2022).

“Tempatkanlah mereka (para istri yang dicerai) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. Jika mereka (para istri yang dicerai) itu sedang hamil, maka berikanlah kepada mereka nafkahnya sampai mereka melahirkan, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)-mu maka berikanlah imbalannya kepada mereka; dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu sama-sama menemui kesulitan (dalam hal penyusuan), maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya” (Kemenag, 2022).

b. Hadits

Berikut beberapa hadits yang meriwayatkan terkait *ijarah* :

1) HR. Bukhari dan Muslim

“Berkemallah kamu, kemudian berikanlah olehmu upahnya kepada tukang bekam itu.” (Khan, 1997).

2) HR. Ibn Majah dari Ibnu Umar r.a

3) HR. Abu Daud dari Sa'd Ibn Abi Waqqash

“Kami pernah menyewakan tanah dengan (bayaran) hasil pertanian; maka, Rasulullah Saw. melarang kami melakukan hal tersebut dan memerintahkan agar kami menyewakannya dengan emas atau perak.” (As-Sijistani, 2014).

c. Kaidah Fikih

"Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya."

"Menghindarkan mafsadat (kerusakan, bahaya) harus didahulukan atas mendatangkannya kemaslahatan " (Dewan Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia, 2017).

d. Ijma'

Para ulama sepakat bahwa *ijarah* itu dibolehkan dan tidak ada seorang ulama pun yang membantah kesepakatan (*ijma'*) ini. Jelaslah bahwa Allah SWT telah mensyariatkan *ijarah* ini yang tujuannya untuk kemaslahatan umat, dan tidak ada larangan untuk melakukan kegiatan *ijarah*.

Jadi, berdasarkan nash al-Qur‘an, Sunnah (hadits) dan *ijma’* tersebut di atas dapat ditegaskan bahwa hukum *ijarah* atau upah mengupah boleh dilakukan dalam Islam asalkan kegiatan tersebut sesuai dengan syara (Usmani, 2021).

3. Rukun dan Syarat Ijarah

Berdasarkan pendapat Jumhur ulama, Rukun *ijarah* ada empat (4) diantaranya ialah (A. F. Hasan, 2014):

a. Orang yang berakad (*Aqid*)“

Orang yang melakukan akad *ijarah* ada dua orang yaitu *Mu’jir* ialah: orang yang memberikan upah atau yang menyewakan. Dan *Musta’jir* ialah: orang yang menerima upah untuk melakukan sesuatu dan yang menyewa sesuatu.

b. Sighat Akad

Ijab dan kabul ialah ungkapan, pernyataan dan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad sebagai gambaran kehendaknya dalam mengadakan akad *ijarah*. Dalam Hukum Perikatan Islam, ijab diartikan dengan “ suatu pernyataan janji atau penawaran dari pihak pertama untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu” . Sedangkan kabul ialah: : “suatu pernyataan yang diucapkan dari pihak yang berakad pula (*musta’jir*) untuk penerimaan

kehendak dari pihak pertama yaitu setelah adanya ijab”.

c. Upah (*Ujroh*)

Ujroh yaitu diberikan kepada *musta’jir* atas jasa yang telah diberikan atau diambil manfaatnya oleh *mu’jir*. Dengan syarat, sebagai berikut:

- 1) Jumlahnya diketahui secara jelas dan detail.
- 2) Pegawai khusus seperti hakim tidak boleh mengambil uang dari pekerjaannya, karena dia sudah mendapatkan gaji khusus dari pemerintah.
- 3) Uang yang harus diserahkan bersamaan dengan penerimaan barang yang disewa. Jika lengkap manfaat yang disewa, maka uang sewanya harus lengkap.

d. Manfaat

Salah satu cara untuk mengetahui *ma’qud alaih* (barang) ialah: “dengan menjelaskan manfaatnya, batasan waktu, dan jenis pekerjaan”. Segala sesuatu yang berkaitan dengan harta benda boleh diakadkan *ijarah*, asalkan memenuhi persyaratan dibawah ini:

- 1) Harta benda dalam *ijarah* dapat dimanfaatkan secara langsung dan harta bendanya tidak cacat yang

- berdampak terhadap penghalangan fungsinya. Tidak bolehkan akad ijarah atas harta benda yang masih dalam penguasaan pihak lain, bukan pihak keduanya.
- 2) pemilik Menjelaskan secara transparan tentang kualitas, kuantitas manfaat barang, tanpa ada yang disembunyikan tentang keadaan barang tersebut.
 - 3) Harta benda yang menjadi objek *ijarah* haruslah harta benda yang bersifat *isti'mali*, yakni harta benda yang dapat dimanfaatkan berulang kali tanpa mengakibatkan kerusakan zat dan pengurusan sifatnya. Sedangkan harta benda yang bersifat *istihlaki* ialah: harta benda yang rusak atau berkurang sifatnya karna pemakaian. Seperti makanan, buku tulis, tidak sah *ijarah* diatasnya.
 - 4) Manfaat dari Objek *ijarah* tidak bertentangan dengan Hukum islam. seperti menyewakan menyewakan tempat untuk melakukan maksiat.
 - 5) Objek yang disewakan manfaat langsung dari sebuah benda, seperti: sewa warung Untuk usaha, sepeda untuk dikendarai, dan lain-lain. Tidak dibenarkan sewa-

menyewa manfaat suatu benda yang sifatnya tidak langsung. Seperti, sewa pohon Duren untuk diambil buahnya, atau sewa-menyewa ternak untuk diambil susunya, telurnya, keturunannya, ataupun bulunya.

Adapun yang menjadi rukun dan syarat *ijarah* menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 112/DSN-MUI/IX/2017 Tentang Akad *Ijarah* adalah sebagai berikut:

a. *Shigat/Akad*

1. Akad *Ijarah* harus dinyatakan secara tegas dan jelas serta dimengerti oleh *Mu'jir/Ajir* dan *Musta'jir*.
2. Akad *Ijarah* boleh dilakukan secara lisan, tertulis, isyarat, dan perbuatan/tindakan, serta dapat dilakukan secara elektronik sesuai syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Dewan Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia, 2017)

b. Ketentuan Para Pihak

- 1) Akad *Ijarah* boleh dilakukan oleh orang (*Syakhshiyah thabi'iyah/natuurlijke persoon*) maupun yang dipersamakan dengan orang baik

- berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum (*Syakhshiyah i'tibariah/syakhshiyahhulcrniyah/rechtsperson*) berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- 2) *Mu'jir*, *Musta'jir*, dan *Ajir* wajib cakap hukum sesuai dengan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 - 3) *Mu'jir* wajib memiliki kewenangan (wilayah) untuk melakukan akad *ijarah* baik kewenangan yang bersifx *ashliyyah* maupun *niyabiyyah*.
 - 4) *Mu'jir* wajib memiliki kemampuan untuk menyerahkan manfaat.
 - 5) *Musta'jir* wajib memiliki kemampuan untuk membayar *ujrah*.
 - 6) *Ajir* wajib memiliki kemampuan untuk menyerahkan jasa atau melakukan perbuatan hukum yang dibebankan kepadanya (Dewan Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia, 2017).
- c. Objek
- 1) '*Amal* (pekerjaan atau jasa) yang dilakukan *Ajir* harus berupa pekerjaan yang dibolehkan menurut syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 - 2) '*Amal* yang dilakukan *Ajir* harus diketahui jenis, spesifikasi, dan ukuran pekerjaannya serta jangka waktu kerjanya.
 - 3) '*Amal* yang dilakukan *Ajir* harus berupa pekerjaan yang sesuai dengan tujuan akad.
 - 4) *Musta'jir* dalam akad *ijarah 'ala al-a'mal*, boleh menyewakan kembali kepada pihak lain, kecuali tidak diizinkan (dilarang) oleh *Ajir* atau peraturan perundang-undangan.
 - 5) *Ajir* tidak wajib menanggung risiko terhadap kerugian yang timbul karena perbuatan yang dilakukannya, kecuali karena *al-ta'addi*, *al-taqshir*, atau *mukhalafat al – syuruth* (Dewan Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia, 2017).
- d. Ketentuan terkait *Ujrah*
1. *Ujrah* boleh berupa uang, manfaat barang, jasa, atau barang yang boleh dimanfaatkan menurut syariah (*mutaqawwam*) dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 2. Kuantitas dan/atau kualitas *ujrah* harus jelas, baik berupa angka

- nominal, persentase tertentu, atau rumus yang disepakati dan diketahui oleh para pihak yang melakukan akad.
3. *Ujrah* boleh dibayar secara tunai, bertahap/angsur, dan tangguh berdasarkan kesepakatan sesuai dengan syariah dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 4. *Ujrah* yang telah disepakati boleh ditinjau-ulang atas manfaat yang belum diterima oleh *Mustajir* sesuai kesepakatan.
- e. Ketentuan terkait Manfaat dan Waktu Sewa
1. Manfaat harus berupa manfaat yang dibenarkan (tidak dilarang) secara syariah (*mutaqawwam*).
 2. Manfaat harus jelas sehingga diketahui oleh *Mu'jir* dan *Musta'ir/Ajir*.
 3. Tata cara penggunaan barang sewa serta jangka waktu sewa harus disepakati oleh *Mu'jir* dan *Musta'jir*.
 4. *Musta'jir* dalam akad *ijarah 'ala al-a'yan*, boleh menyewakan kembali (*al-ijarah min al-bathin*) kepada pihak lain, kecuali tidak diizinkan (dilarang) oleh *Mu'jir*.

5. *Musta'jir* dalam akad *ijarah 'ala al-a'yan*, tidak wajib menanggung risiko terhadap kerugian yang timbul karena pemanfaatan, kecuali karena *al-ta'addi*, *al-taqshir*, atau *mukhal afat al-syuruth*.

METODE PENELITIAN

Penelitian penelitian ini menggunakan metode kualitatif merupakan suatu bentuk metode dalam penelitian saat akan memahami permasalahan pada manusia ataupun dalam lingkungan sosial agar tercipta sebuah gambaran secara menyeluruh lalu dipaparkan dalam rangkaian kata, memberikan data yang rinci dari sumber informasi terpercaya (Roosinda et al, 2021). Jenis penelitian yang digunakan dalam studi ini adalah Penelitian lapangan (*field research*) merupakan metode penelitian yang mengharuskan peneliti terjun secara langsung ke lapangan atau ke tempat subjek penelitian dengan tujuan agar dapat memperoleh data yang dibutuhkan, terutama yang berkaitan dengan masalah yang diteliti (Rahmawati et al., 2024).

Teknik pengumpulan data dengan wawancara, observasi dan studi dokumen tentang praktik pemungutan uang parkir di Pasar Baru Cipeundeuy Subang. Dalam melakukan reduksi data beberapa tahapan dilakukan menganalisis hasil wawancara,

studi dokumen dan arsip resmi Peraturan Daerah Kabupaten Subang tentang Retribusi Daerah dan Peraturan Bupati Subang Tentang Penyelenggaraan Perparkiran. Uji keabsahan data dalam penelitian ini menggunakan triangulasi teknik melakukan dengan cara mengecek data kepada sumber yang sama dengan teknik yang berbeda (Sugiyono, 2017).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Mekanisme Praktik Pemungutan Uang Parkir di Pasar Baru Cipeundeuy Subang

1. Regulasi dan Kebijakan Pemungutan Uang Parkir

Berdasarkan hasil wawancara dan observasi, praktik pemungutan uang parkir di Pasar Baru Cipeundeuy, Subang, menunjukkan adanya ketidaksesuaian dengan regulasi formal mengenai retribusi parkir di Kabupaten Subang. Pemungutan parkir lebih banyak dilakukan secara sosial berbasis sukarela dan kepercayaan, tanpa adanya penerapan tarif resmi secara konsisten (Cucu, 2025a).

Selain itu, sebagian besar petugas parkir tidak menggunakan karcis resmi sebagai bukti pembayaran. Karcis hanya diberikan pada kendaraan jenis box atau logistik yang membutuhkan bukti administrasi perusahaan (Pian, 2025). Temuan ini memperlihatkan bahwa regulasi

formal belum sepenuhnya diimplementasikan di lapangan, sehingga menimbulkan potensi kurangnya transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaan retribusi parkir.

Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Subang Nomor 12 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, disebutkan bahwa pungutan retribusi atas pelayanan parkir di tempat khusus seperti pasar harus dilakukan sesuai dengan tarif resmi berdasarkan jenis kendaraan (Perda Kab. Subang No 12 Tahun 2023, 2023). Secara spesifik tarif parkir yang berlaku adalah sebagai berikut :

Tabel 4.1 Struktur dan Besarnya Tarif Retribusi Jasa Usaha Atas Penyediaan Tempat Khusus Parkir di Luar Badan Jalan.

No	Jenis Kendaraan	Tarif
1	Kendaraan Roda Dua dan Roda Tiga : Motor, Beca Motor (Cator)	Rp. 2.000,-
2	Kendaraan Roda Empat : Sedan, Pick Up, Mini Bus	Rp. 3.000,-
3	Bus $\frac{3}{4}$ Truk, Box Besar	Rp. 5.000,-
4	Bus Besar	Rp. 10.000,-

(Sumber : Peraturan Daerah Kabupaten Subang Nomor 12 Tahun 2023)

Berdasarkan tabel diatas menjelaskan bahwa Peraturan Daerah ini bersifat mengikat dan ditujukan untuk menciptakan kejelasan serta keteraturan dalam pengelolaan potensi pendapatan daerah.

2. Praktik Pungutan Uang Parkir di Pasar Baru Cipeundeuy Subang

Dalam pelaksanaannya, tarif parkir yang dikenakan kepada pengguna jasa di Pasar Baru Cipeundeuy bersifat sukarela. Pengelola pasar menegaskan bahwa tidak ada target jumlah tertentu yang diwajibkan kepada pengunjung. Hal ini juga diperkuat oleh keterangan juru parkir yang menyebutkan bahwa sebagian besar pengguna jasa membayar berdasarkan kerelaan, tanpa adanya karcis resmi sebagai bukti transaksi (Pian, 2025). Selain itu, praktik pungutan parkir tidak hanya terkait pembayaran, tetapi juga menyangkut penataan kendaraan. Namun kenyataannya, di Pasar Baru Cipeundeuy belum tersedia garis pembatas parkir sehingga kendaraan sering diparkir terlalu rapat dan berpotensi menimbulkan kerusakan pada kendaraan lain.

Jika dibandingkan dengan regulasi formal, kondisi ini belum sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati Subang Nomor 59 Tahun 2023 tentang Penyelenggaraan Perparkiran, yang mengatur bahwa praktik parkir harus memenuhi prinsip ketertiban, kepastian hukum, transparansi, dan akuntabilitas. Pasal 18 ayat (1) bahkan secara tegas menyebutkan bahwa penyelenggara parkir wajib menyediakan sistem pengelolaan parkir yang terstandar, termasuk penggunaan karcis resmi sebagai bukti

transaksi. Temuan ini menunjukkan adanya kesenjangan antara praktik di lapangan dengan regulasi yang berlaku.

3. Pengelolaan Pemungutan Parkir

Berdasarkan hasil wawancara dan observasi, pengelolaan pemungutan uang parkir di Pasar Baru Cipeundeuy dilakukan secara internal oleh tim pengelola pasar yang berada di bawah koordinasi Keamanan Pasar Baru Cipeundeuy (KPBC). Setiap juru parkir diwajibkan menyetorkan sebagian hasil pungutan parkir kepada pengelola pasar, namun besaran setoran tidak bersifat tetap, melainkan disesuaikan dengan jumlah kendaraan yang terparkir setiap harinya (Cucu, 2025b).

Hasil pungutan parkir kemudian dikelola untuk berbagai keperluan, termasuk insentif bagi juru parkir, pemeliharaan sarana prasarana, serta program sosial seperti pemberian fasilitas umrah gratis untuk pedagang atau juru parkir setiap tahun. Menurut keterangan salah satu juru parkir, tidak ada target nominal tertentu yang dibebankan, sehingga sistem pengelolaan bersifat fleksibel dan berbasis kepercayaan (Ipit, 2025).

Jika dibandingkan dengan Peraturan Bupati Subang Nomor 59 Tahun 2023 tentang Penyelenggaraan Perparkiran, **pengelolaan parkir semestinya dilakukan**

oleh Pemerintah Daerah atau pihak ketiga resmi yang ditunjuk. Dalam konteks Pasar Baru Cipeundeuy, KPBC di bawah naungan BUMDes memperoleh kewenangan untuk mengelola parkir, yang mencakup penataan, penertiban, keamanan, dan penarikan retribusi (Perbup Subang No. 59 Tahun 2023, 2023). Hal ini menunjukkan adanya praktik pengelolaan berbasis sosial yang berjalan paralel dengan kerangka regulasi formal

4. Penggunaan Hasil Pemungutan Uang Parkir

Berdasarkan hasil wawancara dan observasi, menunjukkan bahwa penggunaan hasil pemungutan uang parkir tidak hanya diarahkan untuk kebutuhan operasional semata, tetapi juga dimanfaatkan untuk program-program sosial yang bersifat rutin. Penggunaan hasil pemungutan uang parkir di Pasar Baru Cipeundeuy mengikuti pola distribusi yang melibatkan beberapa pihak dengan proporsi yang telah disepakati bersama. Juru parkir menerima bagian terbesar dari hasil pemungutan sebagai upah langsung atas jasa yang diberikan kepada pengguna parkir, yang besarnya bervariasi tergantung pada jumlah kendaraan yang dilayani dan lamanya jam kerja.

Pengelola pasar memperoleh kontribusi tertentu sebagai kompensasi atas penggunaan lahan dan fasilitas pendukung yang

disediakan untuk kegiatan parkir. Alokasi dana dari hasil pemungutan parkir tersebut tidak hanya disetorkan kepada pemerintah daerah saja atau keuntungan pribadi pengelola, tapi dimanfaatkan oleh pengelola untuk beberapa program tertentu untuk para juru parkir serta para pedagang di pasar diantaranya yaitu :

Tabel 4.2 Alokasi Dana Hasil Pemungutan Uang Parkir

No	Penggunaan Hasil	Persentase	Keterangan
1	Umrah	50%	1 orang juru parkir atau pedagang pasar per tahun
2	Sarana dan prasarana Pasar	20%	Fasilitas pasar seperti jalan dan bangunan pertokoan
3	Parsel Lebaran	10%	Juru Parkir
4	Rompi / fasilitas juru parkir	10%	Juru Parkir
5	Penggajian ustadz	10%	Para ustadz di Desa Cipeundeuy

(Sumber : Diolah Oleh Penulis, 2025)

Berdasarkan tabel diatas menjelaskan bahwa hasil pemungutan uang parkir ini dapat dikelola dan dimanfaatkan dengan maksimal oleh pengelola pasar Baru Cipeundeuy, dibuktikan dengan adanya program yang dirasakan oleh para pekerja di pasar. Tidak hanya mendapatkan penghasilan dari parkir tapi juga manfaat umum lainnya (Deni, 2025).

Berdasarkan pada Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi, bahwasanya pemanfaatan retribusi untuk kepentingan umum di mana retribusi jasa usaha seperti parkir harus dikembalikan dalam bentuk pelayanan yang memberikan manfaat bagi masyarakat

Daerah (UU RI No 28 Tahun 2009, 2009). Dalam praktik di Pasar Baru Cipeundeuy, alokasi dana untuk program umrah, bantuan keagamaan, dan kesejahteraan juru parkir menjadi cerminan prinsip redistribusi yang tidak hanya sesuai syariah, tetapi juga mendukung pencapaian keadilan distributif dalam ekonomi Islam.

Mekanisme Praktik Pemungutan Uang Parkir di Pasar Baru Cipeundeuy Subang dalam Perspektif Akad *Ijarah*

Berikut merupakan praktik pemungutan uang parkir di Pasar Baru Cipeundeuy Subang dalam perspektif akad *ijarah* diantaranya adalah sebagai berikut:

1. Para Pelaku

Berdasarkan hasil wawancara dan observasi terhadap pengelola dan pengguna jasa parkir di Pasar Baru Cipeundeuy Subang, terkait ketentuan-ketentuan pelaku pada akad *ijarah* dapat diketahui bahwa :

- a) Ketentuan pertama terkait akad *ijarah* boleh dilakukan oleh orang maupun yang dipersamakan dengan orang, baik berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku sudah sesuai ekonomi syariah. Karena Pasar Cipeundeuy adalah tempat khusus yang berada dibawah naungan pemerintah daerah Kabupaten Subang

dan merupakan jenis retribusi jasa usaha. Sesuai yang diungkapkan oleh Cucu Secara legalitas Pasar Cipeundeuy itu milik pemerintah daerah, adapun pengelola disini untuk mengawasi jalannya pasar agar tidak ada praktik premanisme (Cucu, 2025a)

- b) Ketentuan kedua menyangkut kewajiban *mu'jir*, *musta'jir*, dan *ajir* untuk memiliki kepastian hukum sesuai dengan syariah, dan peraturan hukum yang berlaku sudah sesuai dengan ekonomi syariah. Karena orang yang mengalami gangguan kejiwaan dapat merugikan salah satu pihak, di Pasar Baru Cipeundeuy Subang pengelola pasar belum pernah memperkerjakan dan melayani orang yang mengalami gangguan jiwa. Sebagaimana yang dijelaskan bahwa syarat terjadinya akad yaitu *tamyiz* dalam konteks *syuruth al-in'iqad* (syarat terbentuknya akad) mengacu pada kemampuan seseorang untuk membedakan atau memahami apa yang sedang dilakukannya dalam sebuah akad. Ini adalah bagian dari syarat pihak yang berakad (*al-'aqidan*), yang menekankan bahwa pihak-pihak yang terlibat dalam akad harus memiliki kecerdasan yang cukup untuk memahami akad yang mereka lakukan (Rajib, 2025).

- c) Ketentuan ketiga terkait *mu'jir* wajib memiliki kewenangan (wilayah) untuk melakukan akad *ijarah* baik kewenangan yang bersifat *ashliyyah* maupun *niyabiyyah* sudah sesuai ekonomi syariah. Karena pengelola pasar sebagai pihak yang dipercaya pemerintah daerah dalam mengawasi serta mengelola pasar bertanggung jawab untuk memberikan izin kepada juru parkir agar mereka dapat memberikan layanan kepada pelanggan parkir. Izin ini mencakup penetapan titik koordinat tertentu yang ditetapkan oleh pengelola pasar, untuk memastikan bahwa layanan yang diberikan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Kemudian menerima pembayaran atas manfaat jasa menjaga kendaraan dari *musta'jir* setelah mereka menempati area parkir yang sudah ditentukan oleh juru parkir
- d) Ketentuan keempat terkait *ajir* (pemberi sewa) wajib memiliki kemampuan untuk menyerahkan jasa atau melakukan perbuatan hukum yang dibebankan kepadanya sudah sesuai ekonomi syariah. Karena juru parkir menyediakan layanan terhadap *musta'jir*/pengguna jasa untuk menjaga kendaraan mereka saat berada di Pasar Baru Cipeundeuy.
- e) Ketentuan kelima tentang *musta'jir* (penyewa) wajib memiliki kemampuan untuk membayar *ujrah* sudah sesuai ekonomi syariah. Karena setiap pengguna jasa parkir akan memberika upah atau *ujrah* ketika mereka kembali atau sesudah berkunjung ke Pasar Baru Cipeundeuy Subang. Pembayaran dilakukan secara tunai dan dengan nominal sesuai kesanggupan pengguna jasa parkir (Iskandar, 2025).
- Penjelasan diatas berdasarkan pada Fatwa DSN-MUI No. 112 Tahun 2017 bahwa para pelaku akad harus memiliki kemampuan untuk bertindak hukum (*ahliyah al-'aqd*) dan memahami manfaat yang akan dipertukarkan. Para pelaku di Pasar Baru Cipeundeuy dapat dikatakan sah sebagai pelaku akad *ijarah*, karena tidak ditemukan adanya unsur ketidakmampuan hukum seperti anak kecil, orang gila, atau pihak yang tidak berakal. Bahkan, dalam beberapa wawancara, juru parkir seperti Pian juga mengungkapkan bahwa mereka telah lama bekerja di pasar dan memahami apa yang menjadi tugas serta tanggung jawabnya (Pian, 2025).

2. *Shigat*

Berdasarkan hasil wawancara dan observasi terhadap pengelola dan pengguna jasa parkir di Pasar Baru Cipeundeuy Subang,

terkait ketentuan-ketentuan *Shigat* pada akad *ijarah* dapat diketahui bahwa :

a) Ketentuan pertama terkait akad *Ijarah/shighat* harus dinyatakan secara tegas dan jelas serta dimengerti oleh *mu'jir/ajir* dan *mustajir* tidak sesuai ekonomi syariah. Karena pengguna jasa parkir tidak mendapatkan bukti sewa atas jasa parkir dari para juru parkir. *Shigat* adalah ungkapan atau pernyataan dan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad sebagai gambaran kehendaknya dalam mengadakan akad *ijarah*. Dalam pelaksanaannya, di pasar Pasar Baru Cipeundeuy Subang kedua pihak yang melaksanakan *ijab* dan *qabul* yaitu juru parkir dan pengguna jasa parkir. Pada praktiknya, pemungutan uang parkir dalam rukun *ijab* dan *kabul* tidak terjadi, dikarenakan tidak ada perjanjian sewa menyewa atas jasa parkir dengan pemberian karcis oleh juru parkir. Menurut Karping selaku juru parkir bahwa parkir di Pasar Baru Cipeundeuy tidak ada karcis sebagai bukti pembayaran dan tarif parkir dibebaskan atas kehendak pemilik kendaraan atau pengguna jasa yang ingin membayar sesuai kemampuan mereka (Karping, 2025). Sehingga para pengguna jasa tidak mendapat penjelasan terkait hak

dan kewajiban dari pihak juru parkir yang akan mereka dapatkan. Maka dari itu, seharusnya tidak ada kewajiban pengguna jasa untuk membayar tarif parkir karena tidak terjadinya kesepakatan antara kedua belah pihak.

b) Ketentuan kedua terkait *shighat* akad *ijarah* boleh dilakukan secara lisan, tertulis, isyarat, dan perbuatan/tindakan, serta dapat dilakukan secara elektronik sesuai syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku tidak sesuai ekonomi syariah. Karena *shigat* pada praktik pemugutan ini tidak dilaksanakan baik secara lisan atau tulisan, sehingga tercipta ketidakjelasan serta transparansi. Dengan demikian, perjanjian yang dibuat hanya berlandaskan pada salah satu pihak saja yang terlibat dalam kesepakatan.

Menurut Ipit selaku juru parkir menjelaskan bahwa sering jengkel atau marah kepada orang yang tidak mau bayar parkir dan pergi begitu saja tanpa adanya pemberitahuan kepada juru parkir (Ipit, 2025). Berdasarkan hal tersebut tidak dapat dipungkiri bahwa karena tidak adanya *ijab* dan *qabul* menimbulkan sebuah kesalah pahaman diantara kedua belah pihak.

Penjelasan diatas berdasarkan pada Fatwa DSN-MUI No. 112 Tahun 2017 bahwa *shigat* dapat diungkapkan secara lisan, tertulis, melalui isyarat, atau tindakan yang menunjukkan kesepakatan, namun harus jelas, saling dimengerti, dan dilakukan secara sukarela. Berdasarkan fakta di lapangan, tidak adanya karcis atau tanda bukti transaksi serta tidak dilakukan komunikasi lisan terkait nilai *ujrah* atau kesepakatan jasa antara juru parkir dan pengguna jasa parkir mengindikasikan bahwa aspek *shigat* dalam akad *ijarah* belum terpenuhi secara sempurna.

3. Objek

Berdasarkan hasil wawancara dan observasi terhadap pengelola dan pengguna jasa parkir di Pasar Baru Cipeundeuy Subang, terkait ketentuan-ketentuan objek pada akad *ijarah* dapat diketahui bahwa :

- 1) Ketentuan pertama terkait *mahall al manfa'ah* harus berupa barang yang dapat dimanfaatkan dan manfaatnya dibenarkan (tidak dilarang) secara syariah (*mutaqawwam*) sudah sesuai ekonomi syariah. Karena objek sewa dalam praktik pemungutan uang parkir di Pasar Baru Cipeundeuy Subang adalah lahan parkir yang dimanfaatkan oleh juru parkir untuk memperoleh imbalan berupa sewa jasa parkir dari

pengguna jasa parkir. Objek yang disewakan sudah memenuhi beberapa persyaratan, yaitu manfaat dari tempat parkir tersebut jelas digunakan untuk menyimpan kendaraan baik mobil ataupun motor para pengunjung di Pasar Baru Cipeundeuy Subang, dan digunakan secara sah karena sudah mendapat izin dari Dinas Perhubungan Kabupaten Subang terkait retribusi parkir di tempat khusus pasar sesuai PERDA No. 12 Tahun 2023 dan dibuktikan dengan adanya setoran retribusi setiap bulannya dari pihak pengelola kepada pemerintah daerah (Perda Kab. Subang No 12 Tahun 2023, 2023).

- 2) Ketentuan kedua terkait *mahall al manfa'ah* harus dapat diserahkan terimakan (*maqdur al-taslim*) pada saat akad atau pada waktu yang disepakati dalam akad *ijarah maushufahfi al-dzimmah* sudah sesuai ekonomi syariah. Karena pengguna jasa parkir biasanya menyewa jasa juru parkir selama mereka berbelanja di Pasar Baru Cipeundeuy Subang untuk dapat menjaga kendaraannya.

Menurut M. Ali Hasan pendapat ulama Hanafiyah dan Syafi'iyah yang dirujuk dalam literatur fikih muamalah, manfaat yang menjadi objek akad harus

diketahui sifat dan batasnya dengan jelas, serta diperoleh dari sesuatu yang dibolehkan syariat. Adapun dalam praktik di Pasar Baru Cipeundeuy, manfaat yang diperoleh pengguna jasa parkir adalah penjagaan kendaraan dan penggunaan lahan parkir yang legal. Ini sesuai dengan ketentuan bahwa objek akad harus berupa jasa yang dapat dimanfaatkan secara langsung dan bukan termasuk kategori manfaat yang diharamkan syara' (M. A. Hasan, 2003).

4. *Ujrah*

Berdasarkan hasil wawancara dan observasi terhadap pengelola dan pengguna jasa parkir di Pasar Baru Cipeundeuy Subang, terkait ketentuan-ketentuan *ujrah* pada akad *ijarah* dapat diketahui bahwa :

- 1) Ketentuan pertama terkait *ujrah* boleh berupa uang, manfaat barang, jasa, atau barang yang boleh dimanfaatkan menurut syariah (*mutaqawwam*) dan peraturan perundang-undangan yang berlaku sudah sesuai ekonomi syariah. Karena pengguna jasa parkir melakukan pembayaran sewa atas jasa menggunakan uang rupiah melalui pembayaran secara cash kepada juru parkir. Sebagaimana dijelaskan oleh Al-Ghazali berpendapat uang adalah ibarat cermin. Dalam arti uang berfungsi

sebagai ukuran nilai yang dapat merefleksikan harga benda yang ada dihadapannya (Ilyas, 2016).

- 2) Ketentuan kedua terkait kuantitas dan kualitas *ujrah* harus jelas, baik berupa angka nominal, prosentase tertentu, atau rumus yang disepakati dan diketahui oleh para pihak yang melakukan akad belum sesuai ekonomi syariah. Karena pengguna jasa parkir membayar biaya atas jasa parkir setelah mereka melakukan aktivitasnya untuk berbelanja ataupun hal lain dengan membayar sesuai kesanggupan mereka artinya tidak ada kesepakatan terkait nominal. Adapun nominal yang dibayarkan sesuai kebiasaan pengguna jasa parkir adalah sebesar Rp. 2.000,- untuk kendaraan motor dan Rp. 3.000,- untuk mobil (Pian, 2025).
- 3) Ketentuan ketiga terkait *ujrah* boleh dibayar secara tunai, bertahap/angsur, dan tangguh berdasarkan kesepakatan sesuai dengan syariah dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku sudah sesuai ekonomi syariah. Karena pengguna jasa parkir membayar sewa atas jasa parkir secara *cash* kepada juru parkir. Tidak ada tambahan harga selama pengguna jasa parkir memarkirkan kendaraan mereka di Pasar Baru Cipeundeuy karena tidak

bersifat progressif. Kemudian Adapun *ujrah* yang diberikan pihak pengelola yaitu sebesar 20% dari total pendatan mereka setiap hari dari jumlah kendaraan yang di parkir pada hari itu (Cucu, 2025a).

- 4) Ketentuan keempat terkait *ujrah* yang telah disepakati boleh ditinjau ulang atas manfaat yang belum diterima oleh *musta'jir* sesuai kesepakatan sudah sesuai ekonomi syariah. Karena juru parkir tidak akan meminta pembayaran jika pada saat itu juru parkir sedang tidak ada di tempat baik disengaja ataupun tidak disengaja sehingga pengendara tidak menerima manfaat atas penjagaan kendaraan mereka.

Penjelasan diatas berdasarkan pada Fatwa DSN-MUI No. 112/DSN-MUI/IX/2017 menegaskan bahwa *ujrah* harus diketahui nominal atau bentuknya sebelum pelaksanaan akad berlangsung. Ketentuan ini dimaksudkan untuk menghindari unsur gharar (ketidakjelasan) yang dapat membatalkan keabsahan suatu transaksi dalam ekonomi syariah.

5. Manfaat dan Waktu Sewa

Berdasarkan hasil wawancara dan observasi terhadap pengelola dan pengguna jasa parkir di Pasar Baru Cipeundeuy Subang,

terkait ketentuan-ketentuan manfaat dan waktu sewa pada akad *ijarah* dapat diketahui bahwa :

- 1) Ketentuan pertama terkait manfaat harus berupa manfaat yang dibenarkan (tidak dilarang) secara syariah (*mutaqawwam*) sudah sesuai ekonomi syariah. Karena tujuan penyewaan atas jasa parkir adalah untuk melayani para pengunjung pasar dengan memberikan jasa menjaga kendaraan mereka saat berada di Pasar Baru Cipeundeuy Subang sehingga pemanfaatannya dilakukan dengan baik dan tidak menyalahi aturan secara undang-undang atau agama. Menurut H. Cucu selaku pengelola pasar menjelaskan bahwa juru parkir di Pasar Baru Cipeundeuy harus bisa melayani para pengunjung pasar yang memarkirkan kendaraannya dengan baik dan jangan sampai ada paksaan terkait pembayaran jika mereka tidak mempunyai uang untuk diberikan, kemudian jika ada juru parkir yang melakukan tindakan menyalahi aturan seperti minum-minuman keras hingga mabuk atau mengkonsumsi obat-obatan akan langsung kita berhentikan dan diganti dengan juru parkir baru (Cucu, 2025a). Dari hasil wawancara tersebut dapat disimpulkan jika pengelola sudah

menjalankan ketentuan pertama yaitu manfaat harus berupa manfaat yang dibenarkan (tidak dilarang) secara syariah (*mutaqawwam*).

- 2) Ketentuan kedua terkait tata cara penggunaan barang sewa serta jangka waktu sewa harus disepakati oleh *mu'jir* dan *musta'jir* sudah sesuai ekonomi syariah. Karena juru parkir akan memberitahu para pengguna jasa parkir dengan tata cara parkir yang kendaraan yang benar yaitu mengarahkan mereka ke tempat yang sudah ditentukan oleh juru parkir sehingga kendaraan akan tersusun secara rapih dan tertib. Jika ada kendaraan yang parkir dengan cara yang salah biasanya akan langsung mereka perbaiki agar lebih tertata dan pengguna jasa lebih mudah untuk keluar. Kemudian terkait waktu sewa atas jasa parkir di Pasar Baru Cipeundeuy tidak diatur secara spesifik berapa lama waktu yang boleh dikenakan tarif parkir, namun waktu sewa biasanya singkat dan bergantung pada jenis kendaraan. Menurut Yana bahwasanya jika ada kendaraan baik mobil atau motor yang datang akan langsung di arahkan terkait tempat parkirnya dan memastikan agar kendaraan untuk di kunci ganda. Kemudian terkait waktu sewa tidak ada

ketetapan baik itu lama atau sebentar dalam memarkirkan kendaraan mereka. Biasanya yang menjadi patokan adalah lamanya mereka berada di pasar itu sendiri untuk berbelanja dan melakukan kegiatan *muamalah* lainnya (Yana, 2025)

- 3) Ketentuan ketiga terkait manfaat harus jelas sehingga diketahui oleh *mujir* dan *musta'jir* sudah sesuai ekonomi syariah. Karena pengguna jasa parkir menerima manfaat atas lahan parkir yang disediakan oleh pengelola Pasar Baru Cipeundeuy dengan menjaga kendaraan mereka sesuai kesepakatan antara juru parkir dan pengguna jasa. Kemudian adanya juru parkir secara tidak langsung meminta bantuan agar dapat menjaga kendaraan mereka saat parkir untuk dapat terhindar dari hal yang tidak diinginkan seperti kehilangan atau kerusakan oleh oknum yang tidak bertanggung jawab, sehingga jelas manfaatnya atas jasa yang juru parkir lakukan.

Menurut Fatwa DSN-MUI No. 112/DSN-MUI/IX/2017 mengungkapkan bahwa manfaat dari benda yang disewa adalah perkara yang *mubah* (boleh) menurut syara' bukan hal yang dilarang (diharamkan) dan waktu sewa sudah disepakati oleh kedua

belah pihak. Sehingga dalam praktik pemungutan uang parkir di Pasar Baru Cipeundeuy merupakan manfaat yang bertujuan untuk keamanan menjaga kendaraan mereka saat berkunjung ke pasar

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil dan pembahasan diatas, dapat disimpulkan bahwa Praktik pemungutan uang parkir di Pasar Baru Cipeundeuy dilaksanakan dengan pendekatan sosial dan fleksibel, meskipun telah ada dasar hukum berupa Peraturan Daerah Kabupaten Subang Nomor 12 Tahun 2023 dan Peraturan Bupati Subang Nomor 59 Tahun 2023 tentang Penyelenggaraan Perparkiran. Kemudian tarif parkir di Pasar Baru Cipeundeuy Subang bersifat sukarela dari para pengguna parkir terkait pemanfaatan dana hasil parkir, selain dari setoran kepada pemerintah daerah, pengelola mampu mengelola dengan baik keuangannya . hal tersebut ditunjukkan dengan adanya upah juru parkir, perbaikan fasilitas pasar dan pembiayaan program sosial.

Kemudian Pelaksanaan praktik pemungutan uang parkir di Pasar Baru Cipeundeuy Subang belum sepenuhnya sesuai dengan akad *ijarah*, karena ada salah satu rukun dan syarat akad yang belum dilaksanakan. Hal tersebut yaitu *shigat* tidak dinyatakan secara tegas dan jelas seperti tidak

adanya karcis sebagai ijab kabul atau kesepakatan lisan dari juru parkir sehingga dapat menimbulkan kesalah pahaman pada kedua belah pihak. Namun demikian, rukun dan syarat lainnya sudah dapat diimplementasikan dengan sangat baik oleh pihak pengelola atau juru parkir diantaranya terkait para pelaku, Objek, *ujrah*, dan manfaat. Sehingga kekurangan tersebut dapat menjadi bahan evaluasi bagi pengelola pasar untuk menerapkan mekanisme praktik pemungutan uang parkir yang sepenuhnya sesuai dalam tuntunan ekonomi syariah.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah, R. (2021). *Fiqih Muamalah*. Media Madani.
- Adolph, R. (2016). *Tinjauan Akad Ijarah antara PT Surabaya Inn Group dengan Petugas Parkir dalam Pengelolaan Parkir Wisata Pantai Camplong Kecamatan Camplong Kabupaten Sampang*. 7(2), 1–23.
- Ahmad, I. (2013). *Konsep Ijarah Dalam Fiqih Mu'Amalah*. 24.
- As-Sijistani, I. A. D. S. bin A.-A. (2014). *Sunan Abu Dawud (Terjemahan Lengkap Arab–Indonesia)*. Al-Mahira.
- Azizah, L. N. (2019). Analisis Manajemen Pengelolaan Pasar Tradisional Guna Meningkatkan Pendapatan Pedagang Kecil (Studi Kasus Pasar Kiringan Desa

- Kemlagilor Turi Lamongan). *Jurnal Manajemen*, 4(1), 823.
<https://doi.org/10.30736/jpim.v4i1.224>
- Basri, H., & Ashwad, H. (2021). Pengawasan dan Pengelolaan Retribusi Parkir Oleh Dinas Perhubungan Kabupaten Bener Meriah, Provinsi Aceh. *Ilmu Administrasi*, 18(1), 91–103.
- Basuki, M. (2022). *Sunan Ibnu Majah Hadis No. 2434*. Al-Marji.
<https://muhamadbасuki.web.id/kitab/hadis/sunan-ibnu-majah/no/2434#gsc.tab=0>
- Perbup Subang No 59 Tahun 2023, Pub. L. No. Nomor 59 Tahun 2023 (2023).
- Cucu. (2025a). *Petikan Wawancara dengan Pengelola Pasar Baru Cipeundeuy Subang*.
- Cucu. (2025b). *Wawancara Tentang Pengelolaan Parkir*. Selaku Pengelola Pasar Baru Cipeundeuy.
- Deni. (2025). *Petikan Wawancara dengan Pengguna Jasa Pasar Baru Cipeundeuy Subang*.
- Dewan Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia. (2017). *Fatwa Dewan Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia Tentang Akad Ijarah No: 112/DSN-MUI/IX/2017*.
- Gintoe, S., Elim, I., & Mawikere, L. M. (2018). Analisis Peran Pemungutan Pajak Parkir Dalam Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Di Kota Bitung. *Going Concern : Jurnal Riset Akuntansi*, 14(1), 156–163.
<https://doi.org/10.32400/gc.13.04.2094> 5.2018
- Hasan, A. F. (2014). *Fiqh Muammalah dari Klasik hingga Kontemporer (Teori dan Praktek)*. UIN-Maliki Malang Press.
- Hasan, M. A. (2003). *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*. Raja Grafindo Persada.
- Huba. (2023). *Retribusi Parkir di Kabupaten Subang Baru Capai Rp700 Juta, Pengelolaan di Lapangan Jadi Kendala*. Pasundan Ekspres.Co.
<https://www.pasundanekspres.co/2023/12/15/retribusi-parkir-di-kabupaten-subang-baru-capai-rp700-juta-pengelolaan-di-lapangan-jadi-kendala/>
- Ibrahim, D. M., Walujodjati, E., & Ismail, A. (2014). Studi Pemanfaatan Ruang Publik Untuk Lahan Parkir Di Jalan Cikuray Garut. *Jurnal Konstruksi*, 11(1).
<https://doi.org/10.33364/konstruksi/v.11-1.86>
- Ilyas, R. (2016). Konsep Uang Dalam Perspektif Ekonomi Islam. *Jurnal STAIN Syaikh Abdurrahman Siddik Bangka Belitung*, 4(1), 42.
- Ipit. (2025). *Petikan Wawancara dengan Juru Parkir Pasar Baru Cipeundeuy Subang*.

-
- Iskandar, I. (2025). *Petikan Wawancara dengan Pengunjung Pasar Baru Cipeundeuy Subang*. 6(1).
<http://202.0.92.5/syariah/azzarqa/article/view/1320>
- Jamaluddin. (2019). Elastisitas Akad Al-Ijarah (Sewa-Menyewa) dalam Fiqh Muamalah Perspektif Ekonomi Islam. *At-Tamwil; Kajian Ekonomi Syariah*, 1(1), 17.
- Kadir, A. (2009). *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dalam Perspektif Otonomi di Indonesia*. Fakultas Ilmu Sosial dan Politik USU.
- Kamaroellah, A. (2021). *Pajak dan Retribusi Daerah*. CV. Jakad Media Publishing.
- Karping. (2025). *Petikan Wawancara dengan Juru Parkir Pasar Baru Cipeundeuy Subang*.
- Kemenag. (2022). *Al- Qur'an dan Tafsir*.
- Khan, M. M. (1997). Sahih Al-Bukhari. In Muhamad Aljawi (Ed.), *Darussalam*. Darussalam.
- Maisura, R. (2022). Analisis Pelaksanaan Sistem Retribusi Parkir Progresif dalam Perspektif Akad Ijarah. *Jurnal Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh*, 33(1), 1–12.
- Muamalat, J., Syari'ah, F., Hukum, D., Sunan, U., & Yogyakarta, K. (2014). Penerapan Akad Ijarah pada Pembiayaan Multijasa dalam Perspektif Hukum Islam Ajeng Mar'atus Solihah. *Az Zarka': Jurnal Hukum Bisnis Islam*, 6(1).
- Pelaksana JDIH BPK Perwakilan Provinsi Jawa Tengah. (2018). *Retribusi daerah*. Tulisan Hukum.
- Perda Kab. Subang No 12 Tahun 2023, (2023).
- Pemerintah Kabupaten Subang. (2025). *Pajak Barang dan Jasa Tertentu (PBJT)*. Bapenda.
<https://bapenda.subang.go.id/informasi-pbjt/>
- Pian. (2025). *Petikan Wawancara dengan Juru Parkir Pasar Baru Cipeundeuy Subang*.
- Purwati, A. D., Risma, A., Novianti, R., Dwi, A., Fitriani, N., & Muhtarom, A. (2023). Analisis Manajemen Pengelolaan Pasar , Diversifikasi Produk , Revitalisasi Pasar dan Kemampuan Kerja Terhadap Kualitas Pelayanan guna Meningkatkan Pendapatan Pedagang Pasar Tradisional Lembang Lor. *Jurnal Penelitian Manajemen Terapan (PENATARAN)*, 8(2), 144–158.
- Rahma, S. (2017). Pengelolaan Sampah Pasar Tradisional. *Pengelolaan Sampah Pasar Tradisional*, 3(112), 3.
- Rahmawati, A., Halimah, N., Setiawan, A. A., Islam, P. A., Islam, F. A., Syekh-yusuf,

- U. I., & Purwokerto, U. M. (2024). Optimalisasi Teknik Wawancara Dalam Penelitian Field Research Melalui Pelatihan Berbasis Participatory Action Research Pada Mahasiswa Lapas Pemuda Kelas IIA Tangerang. *Jurnal Abdimas Prakasa Dakara*, 2, 135–142.
- Rajib, M. (2025). *Terbentuknya Akad (Kontrak): Rukun Dan Syarat Akad*. 6(April), 1–23.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 43 Tahun 1993 Tentang Prasarana Dan Lalu Lintas Jalan, (1993).
- UU RI No 22 Tahun 2009 Tentang Lalu Lintas Dan Angkutan Jalan, Pub. L. No. 22 (2009).
- UU RI No 28 Tahun 2009, (2009).
- Rinda Hesti Kusumaningtyas. (2016). Evaluasi Dan Perancangan Sistem Informasi Lahan. *Jurnal Sistem Informasi*, 9(1), 15–27.
- Roosinda et al, F. W. (2021). *Metode Penelitian Kualitatif*. Zahir Publishing.
- Santika, D. (2019). *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pembayaran Sewa Parkir Secara Fluktuatif (Studi Pada Parkiran Buccheri Bandar Lampung)*. (Doctoral.
- Semdi J. E. Sopbaba, Sugeng Rusmiwari, W. T. H. (2012). Implementasi Kebijakan Retribusi Parkir Terhadap PAD. *Jurnal Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik*, 1(2), 17–18.
- Siti Nurmiati, R. (2024). *Karakteristik Responden Dalam Mengisi Kuesioner Hambatan Penggunaan E- Learning*. 13(2), 17–23.
- Sugiyono. (2017). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D*. Alfabeta.
- Suryadarmawan, I. G. A. G., Astaty Sukawati, N. K. S., Sudipta Giri, I. K., & Aditya Surya, I. K. O. (2021). Perencanaan Karakteristik Ruang Parkir Kendaraan Pada Sma (Slua) Saraswati 1 Denpasar. *Jurnal Ilmiah Kurva Teknik*, 10(1), 55–61.
<https://doi.org/10.36733/jikt.v10i1.2146>
- Sutapa, K., Susila, N. D., & Tapa, G. F. S. (2024). *Paradigma Ergonomi dalam Penerapan Pengelolaan Parkir*. PT Media Penerbit Indonesia.
- Usmani, M. T. (2021). Ijarah. *An Introduction to Islamic Finance*, 69–82.
https://doi.org/10.1163/9789004479913_007
- Wasiman, & Saparudin. (2022). Di Kota Batam. *Snistek*, 4, 447–452.
- Yana. (2025). *Petikan Wawancara dengan Juru Parkir Pasar Baru Cipeundeuy subang*.

Yanto, E., Imawanto, I., & Yuliani, T. (2020).

Perlindungan Hukum Konsumen Jasa
Parkir Ditinjau Dari Hukum Positif.
Media Keadilan: Jurnal Ilmu Hukum,
11(1), 112.
<https://doi.org/10.31764/jmk.v11i1.2264>

Yudha, S., Rahmanto, Y., & Styawati, S.

(2024). Implementasi Teknologi
Berbasis Web untuk Efisiensi Waktu
Pencarian Lahan Parkir. *MALCOM:
Indonesian Journal of Machine
Learning and Computer Science*, 4(2),
614–622.
<https://doi.org/10.57152/malcom.v4i2.1269>