

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK  
BAGI HASIL PENGELOLAAN LAHAN PARKIR  
(Studi Kasus di Lahan Parkir Barat Mall Ambarukmo Plaza  
Sleman Yogyakarta)**



**SKRIPSI**

**DISUSUN DAN DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS SYARIAH DAN  
HUKUM UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA  
YOGYAKARTA UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN SYARAT  
MEMPEROLEH GELAR SARJANA STRATA SATU  
DALAM ILMU HUKUM ISLAM**

**OLEH:**

**FEBRIAN BAGUS RIFA'I**

**14380087**

**PEMBIMBING:**

**RATNASARI FAJARIYA ABIDIN, S.H, M.H.**

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA  
YOGYAKARTA  
2019**

## ABSTRAK

Praktik bagi hasil di lahan parkir barat Mall Ambarukmo Plaza merupakan salah satu akad kerjasama yang biasa disebut dengan akad *mudhârabah*. Dalam bagi hasil *mudhârabah* yang dilakukan di lahan parkir barat Mall Ambarukmo Plaza yaitu lahan parkir Ambarukmo dan lahan parkir Anugerah, awalnya dilakukan antara pemilik lahan dengan pengelola saling memanfaatkannya satu dengan yang lain. Lahan parkir Ambarukmo merupakan lahan yang dimiliki oleh keraton, yang dijadikan kerjasama bagi hasil dengan penduduk sekitar Ambarukmo. Pembagian hasilnya berdasarkan kesepakatan bersama, yaitu lahan parkir Ambarukmo dengan prosentase 40% untuk pemilik lahan : 60% untuk pengelola lahan, sedangkan lahan parkir Anugerah yaitu 50% pemilik lahan : 50% pengelola lahan. Dalam hal ini ada dua pertanyaan untuk dikaji, *Pertama*, bagaimana praktik pengelolaan lahan parkir di Barat Mall Ambarukmo Plaza Sleman Yogyakarta? *Kedua*, bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap praktik pengelolaan lahan parkir di barat Mall Ambarukmo Plaza Sleman Yogyakarta?

Metode yang digunakan adalah metode penelitian lapangan (*field research*). Sifat penelitian ini adalah deskriptif-analitik yaitu menjelaskan permasalahan dari sudut pandang hukum Islam kemudian dilakukan analisa terhadap masalah tersebut. Pendekatan masalah yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan normative yaitu penyesuaian dengan ketentuan hukum Islam dengan menggunakan landasan al-Quran, Hadis, dan Ijma' ulama.

Berdasarkan penelitian, penyusun dapat menyimpulkan beberapa kesimpulan diantaranya: bahwa akad perjanjian bagi hasil di masyarakat meskipun dilakukan dengan bagi hasil menggunakan lahan parkir keraton, akan tetapi tidak terjadi pengingkaran dalam perjanjian, serta pembagian hasilnya sesuai dengan ketetapan dan mengandung unsur an-tharadin bagi masing-masing pihak, serta menghasilkan tujuan dari akad yaitu meraup keuntungan oleh kedua belah pihak, hal tersebut tidak bertentangan dengan maksud syari'ah atau hukum Islam. Perjanjian tersebut termasuk dalam akad mudharabah karena syarat dan rukunya masuk dalam kriteria akad mudharabah.

Keyword: *bagi hasil, kerjasama lahan parkir, mudharabah*

### SURAT PERNYATAAN SKRIPSI

Yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Febrian Bagus Rifai  
NIM : 14380087  
Jurusan : Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah)  
Fakultas : Syariah dan Hukum

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi saya yang berjudul **Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Bagi Hasil Pengelolaan Lahan Parkir (Studi Kasus di Lahan Parkir Barat Mall Ambarukmo Plaza Sleman Yogyakarta)** adalah asli, hasil karya atau laporan penelitian yang saya lakukan sendiri dan bukan plagiasi dari hasil karya orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam penelitian ini dan disebutkan dalam acuan daftar pustaka.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY  
SUNAN KALIJAGA  
YOGYAKARTA  
Yogyakarta, 11 September 2019 M  
11 Muharam 1441H  
Yang menyatakan,



Febrian Bagus Rifai

## SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

Hal: Skripsi Saudara Febrian Bagus Rifai

Kepada:

**Yth. Bapak Dekan Fakultas Syariah dan Hukum**

**UIN Sunan Kalijaga**

Di Yogyakarta

*Assalamu 'alaikum wr.wb.*

Setelah membaca, meneliti dan mengoreksi serta menyarankan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa skripsi saudara:

Nama : Febrian Bagus Rifai

NIM : 14380087

Judul : **“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Bagi Hasil Pengelolaan Lahan Parkir (Studi Kasus di Lahan Parkir Barat Mall Ambarukmo Plaza Sleman Yogyakarta)”**

Sudah dapat diajukan kembali kepada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat memperoleh gelar sarjana strata satu dalam Ilmu Hukum Islam.

Dengan ini kami berharap agar skripsi atau tugas akhir Saudara tersebut di atas dapat segera dimunaqasyahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

*Wassalamu 'alaikum wr.wb.*

STATE ISLAMIC UNIVERSITY  
SUNAN KALIJAGA  
YOGYAKARTA

Yogyakarta, 19 Mei 2019 M

11 Muharam 1441H

Pembimbing,



**Ratnasari Fajariya Abidin, S.H, M.H**

**NIP: 19761018 200801 2 009**



KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Jl. Marsda Adisucipto Telp. (0274) 512840 Fax. (0274) 545614 Yogyakarta 55281

PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nomor : B-539/Un.02/DS/PP.00.9/09/2019

Tugas Akhir dengan judul : TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK BAGI HASIL PENGELOLAAN  
PARKIR (Studi Kasusdi Lahan Parkir Barat Mall Ambarukmo Plaza Sleman  
Yogyakarta)

yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : FEBRIAN BAGUS RIFAI  
Nomor Induk Mahasiswa : 14380087  
Telah diujikan pada : Jumat, 20 September 2019  
Nilai ujian Tugas Akhir : A-

dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

TIM UJIAN TUGAS AKHIR

Ketua Sidang/Penguji I

Ratnasari Fajariya Abidin, S.H., M.H.  
NIP. 19761018 200801 2 009

Penguji II

Drs. H. Syafaul Mudawam, M.A., M.M.  
NIP. 19621004 198903 1 003

Penguji III

H. Afif Muhammad, S.Ag., M.A.  
NIP. 19780923 200801 1 004

STATE ISLAMIC UNIVERSITY  
SUNAN KALIJAGA  
YOGYAKARTA

Yogyakarta, 20 September 2019

UIN Sunan Kalijaga

Fakultas Syariah dan Hukum  
Dekan



Dr. H. Agus M. Najib, S.Ag., M.Ag.  
NIP. 19710430 199503 1 001



## MOTTO

**Berlama-lama bukan berarti menunda  
dari sebuah perjalanan tetapi berlama-  
lama karena ia menikmati indahnya  
sebuah proses perjalanan**

خير الناس أنفعهم للناس



STATE ISLAMIC UNIVERSITY  
**SUNAN KALIJAGA**  
YOGYAKARTA

## **PERSEMBAHAN**

**Skripsi ini saya persembahkan untuk  
kedua orang tua yang selalu sabar dan  
mendukung setiap langkahku dan selalu  
membimbingku dari kecil hingga dewasa, serta  
khususnya kepada para guru dan dosenku  
yang selalu memberikan ilmu-ilmu yang  
bermanfaat baik untuk di dunia  
dan di akhirat**



STATE ISLAMIC UNIVERSITY  
**SUNAN KALIJAGA**  
YOGYAKARTA

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ  
الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ ، وَالصَّلَاةُ وَالسَّلَامُ عَلَى أَشْرَفِ الْأَنْبِيَاءِ  
وَالْمُرْسَلِينَ ، نَبِيِّنَا وَحَبِيبِنَا مُحَمَّدٍ وَعَلَى آلِهِ وَصَحْبِهِ أَجْمَعِينَ ، وَمَنْ  
تَبِعَهُمْ بِإِحْسَانٍ إِلَى يَوْمِ الدِّينِ ، أَمَّا بَعْدُ

Puji syukur atas kehadiran Allah SWT atas rahmat dan karunia-Nya, sehingga penyusun mampu menyelesaikan skripsi dengan judul **Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Bagi Hasil Pengelolaan Lahan Parkir (Studi Kasus di Lahan Parkir Barat Mall Ambarukmo Plaza Sleman Yogyakarta)**, shalawat beriringan salam semoga senantiasa tetap terhaturkan kepada baginda agung nabi Muhammad SAW beliaulah figure manusia sempurna yang harus penyusun jadikan suri tauladan dalam mengarungi kehidupan ini. Penyusun telah berusaha sebaik mungkin dalam menyusun skripsi ini, namun penyusun menyadari bahwa skripsi ini jauh dari kata sempurna, baik dari segi isi maupun tekniknya. Mudah-mudahan hal ini menjadi motivasi penyusun untuk lebih berkembang dan mencapai kesuksesan yang lebih besar.

Tentunya dalam penyelesaian skripsi ini, telah banyak pihak yang membantu penyusun baik secara langsung, baik moril maupun materil. Dalam kesempatan ini izinkan penyusun mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Prof. KH. Yudian Wahyudi, M.A., Ph.D., selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.



2. Bapak Dr. H. Agus M. Najib, M.Ag. Selaku Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
3. Bapak Saifuddin, S.HI., M.SI., Selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
4. Ibu Ratnasari Fajariya Abidin, S.H, M.H., Selaku Sekertaris Jurusan Hukum Ekonomi Syariah dan Dosen Pembimbing Skripsi yang telah meluangkan waktu pikiran serta tenaga selama membimbing skripsi hingga selesai.
5. Ibu Zusiana Elly Triantini, S.H.I., M.Si., yang telah memberikan doa dan dukungan, serta bimbingan kepada saya selama masa perkuliahan.
6. Kedua orang tua tercinta kepada ayah (alm) Tri Redyatmoko dan ibu saya Siti Fatonah yang telah memberikan support, nasihat, serta kasih sayangnya yang tiada duanya.
7. Adek tercinta yaitu Muhammad Damar Wahyono Al-Besari, yang telah mensupport terus hingga akhir skripsi.
8. Serta nenek, saudara-saudara saya Soekarban Family dari Pakpoh Por, Bupoh Nanik, Pakpoh Nonot, Bupoh Evi, Om Andi, Bulek Win, Mbak Yanu, Dek Nisa, Mas Krisna, Mbak Kiki, Mbak Puput, Mas Randi, Dek Wisam dan dedek Hana yang selalu memberikan arahan serta doa, dan dukungan dalam setiap kegiatan apapun.
9. Segenap Dosen Jurusan Hukum Ekonomi Syariah UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
10. Seluruh Staff TU Prodi Hukum Ekonomi Syariah, dan Staff TU Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta yang telah membantu dalam administrasi.

11. Teman-teman satu angkatan Jurusan Hukum Ekonomi Syariah UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta tahun 2014 yang telah memberikan dukungan serta support dan doanya.
12. Teman-teman Kuliah Kerja Nyata Angkatan 93, Dsn. Batur, Ds. Putat, Kec. Patuk, Kab. Gunung Kidul, Yogyakarta yang telah mendukung dan mendoakan serta memberikan bimbingan dalam hal pembahasan skripsi.
13. Serta semua pihak yang tidak disebutkan, tetapi banyak memberikan kontribusi dalam penulisan skripsi ini.



## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Pedoman Transliterasi Arab-Latin ini merujuk pada SKB Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI, tertanggal 22 Januari 1988 No: 158/1987 dan 0543b/U/1987.

### I. Konsonan Tunggal

| Huruf Arab | Nama | Huruf Latin | Keterangan         |
|------------|------|-------------|--------------------|
| أ          | Alif | .....       | tidak dilambangkan |
| ب          | Bā'  | B           | Be                 |
| ت          | Tā'  | T           | Te                 |
| ث          | Śā'  | S           | es titik atas      |
| ج          | Jim  | J           | Je                 |
| ح          | Hā'  | Ḥ           | ha titik di bawah  |
| خ          | Khā' | Kh          | ka dan ha          |
| د          | Dal  | D           | De                 |
| ذ          | Ẓal  | Ẓ           | zet titik di atas  |
| ر          | Rā'  | R           | Er                 |
| ز          | Zai  | Z           | Zet                |
| س          | Sīn  | S           | Es                 |
| ش          | Syīn | Sy          | es dan ye          |
| ص          | Śād  | Ş           | es titik di bawah  |
| ض          | Dād  | Ḍ           | de titik di bawah  |

|   |        |           |                         |
|---|--------|-----------|-------------------------|
| ط | Tā'    | Ṭ         | te titik di bawah       |
| ظ | Zā'    | Ẓ         | zet titik di bawah      |
| ع | 'Ayn   | ... ' ... | koma terbalik (di atas) |
| غ | Gayn   | G         | Ge                      |
| ف | Fā'    | F         | Ef                      |
| ق | Qāf    | Q         | Qi                      |
| ك | Kāf    | K         | Ka                      |
| ل | Lām    | L         | El                      |
| م | Mīm    | M         | Em                      |
| ن | Nūn    | N         | En                      |
| و | Waw    | W         | We                      |
| ه | Hā'    | H         | Ha                      |
| ء | Hamzah | ... ' ... | Apostrof                |
| ي | Yā     | Y         | Ye                      |

II. Konsonan rangkap karena *tasydīd* ditulis rangkap:

متعاقدين

ditulis

*muta' aqqidīn*

عِدَّة

ditulis

*'iddah*

III. *Tā' marbūtah* di akhir kata.

1. Bila dimatikan, ditulis h:

هبة

ditulis

*hibah*

جزية

ditulis

*jizyah*

(ketentuan ini tidak diperlukan terhadap kata-kata Arab yang sudah terserap ke dalam bahasa Indonesia seperti zakat, shalat dan sebagainya, kecuali dikehendaki lafal aslinya).

2. Bila dihidupkan karena berangkaian dengan kata lain, ditulis t:

|                   |         |                      |
|-------------------|---------|----------------------|
| نِعْمَةُ اللَّهِ  | ditulis | <i>ni'matullāh</i>   |
| زَكَاةُ الْفِطْرِ | ditulis | <i>zakātul-fītri</i> |

#### IV. Vokal pendek

|                              |        |         |
|------------------------------|--------|---------|
| اَ (fathah) ditulis a contoh | ضَرَبَ | ditulis |
| <i>daraba</i>                |        |         |
| اِ (kasrah) ditulis i contoh | فَهِمَ | ditulis |
| <i>fahima</i>                |        |         |
| اُ (dammah) ditulis u contoh | كُتِبَ | ditulis |
| <i>kutiba</i>                |        |         |

#### V. Vokal panjang:

- fathah + alif, ditulis ā (garis di atas)  

|             |         |                   |
|-------------|---------|-------------------|
| جَاهِلِيَّة | ditulis | <i>jāhiliyyah</i> |
|-------------|---------|-------------------|
- fathah + alif maqṣūr, ditulis ā (garis di atas)  

|         |         |              |
|---------|---------|--------------|
| يَسْعَى | ditulis | <i>yas'ā</i> |
|---------|---------|--------------|
- kasrah + ya mati, ditulis ī (garis di atas)  

|        |         |              |
|--------|---------|--------------|
| مَجِيد | ditulis | <i>majīd</i> |
|--------|---------|--------------|
- dammah + wau mati, ditulis ū (dengan garis di atas)  

|        |         |              |
|--------|---------|--------------|
| فُرُوض | ditulis | <i>furūd</i> |
|--------|---------|--------------|

#### VI. Vokal rangkap:

- fathah + yā mati, ditulis ai  

|            |         |                 |
|------------|---------|-----------------|
| بَيْنَكُمْ | ditulis | <i>bainakum</i> |
|------------|---------|-----------------|
- fathah + wau mati, ditulis au  

|       |         |             |
|-------|---------|-------------|
| قَوْل | ditulis | <i>qaul</i> |
|-------|---------|-------------|

VII. Vokal-vokal pendek yang berurutan dalam satu kata, dipisahkan dengan apostrof.

الانتم ditulis *a'antum*

اعدت ditulis *u'iddat*

لئن شكرتم ditulis *la'in syakartum*

VIII. Kata sandang Alif + Lām

1. Bila diikuti huruf qamariyah ditulis al-

القران ditulis *al-Qur'ān*

القياس ditulis *al-Qiyās*

2. Bila diikuti huruf syamsiyyah, sama dengan huruf qamariyah.

الشمس ditulis *al-syams*

السماء ditulis *al-samā'*

IX. Huruf besar

Huruf besar dalam tulisan Latin digunakan sesuai dengan Ejaan Yang Disempurnakan (EYD) diantaranya, huruf capital digunakan untuk menulis huruf awal nama diri dan permulaan kalimat. Nama diri yang didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital adalah huruf awal nama diri bukan huruf awal kata sandangnya.

X. Penulisan kata-kata dalam rangkaian kalimat dapat ditulis menurut penulisannya

ذو الفروض ditulis *z/awi al-furūd*

اهل السنة ditulis *ahl al-sunnah*



## DAFTAR ISI

|   |      |
|---|------|
| HALAMAN JUDUL .....                                 | i    |
| ABSTRAK .....                                       | ii   |
| SURAT PERNYATAAN SKRIPSI .....                      | iii  |
| SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI .....                     | iv   |
| PENGESAHAN TUGAS AKHIR .....                        | v    |
| MOTTO .....   | vi   |
| PERSEMBAHAN .....                                   | vii  |
| KATA PENGANTAR .....                                | viii |
| PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN .....              | xi   |
| DAFTAR ISI .....                                    | xv   |
| BAB I PENDAHULUAN                                   |      |
| A. Latar Belakang Masalah .....                     | 1    |
| B. Rumusan Masalah .....                            | 5    |
| C. Tujuan dan Kegunaan .....                        | 6    |
| D. Telaah Pustaka .....                             | 6    |
| E. Kerangka Teoretik .....                          | 10   |
| F. Metode Penelitian .....                          | 13   |
| G. Sistematika Pembahasan .....                     | 17   |
| BAB II LANDASAN TEORI                               |      |
| A. Tinjauan Umum Bagi Hasil dalam Hukum Islam ..... | 19   |
| 1. Pengertian Bagi Hasil .....                      | 19   |
| 2. Pengertian <i>Mudhârabah</i> .....               | 20   |
| 3. Landasan Hukum <i>Mudhârabah</i> .....           | 22   |
| 4. Jenis dan Macam <i>Mudhârabah</i> .....          | 27   |
| 5. Rukun dan Syarat <i>Mudhârabah</i> .....         | 29   |
| 6. Prinsip-prinsip <i>Mudhârabah</i> .....          | 33   |
| 7. Hak dan Kewajiban Pengelola .....                | 36   |
| 8. Pembagian Keuntungan dan Kerugian .....          | 42   |
| 9. Hikmah Disyaratkannya <i>Mudhârabah</i> .....    | 45   |

### BAB III GAMBARAN UMUM DAN PENGELOLAAN LAHAN

|   |    |
|---|----|
| A. Gambaran Umum .....                          | 48 |
| 1. Letak Geografis .....                        | 48 |
| 2. Sejarah Berdirinya Lahan parkir.....         | 49 |
| 3. Susunan Anggota Pengelola Lahan Parkir ..... | 51 |
| 4. Praktik Pelaksanaan Parkir .....             | 55 |
| 5. Manajemen Pengelolaan Lahan Parkir .....     | 58 |
| 6. Proses Pembagian Keuntungan .....            | 61 |

### BAB IV ANALISIS PRAKTIK BAGI HASIL PENGELOLAAN LAHAN PARKIR MENURUT TINJAUAN HUKUM ISLAM

|  |    |
|--|----|
| A. Praktik Pengelolaan Lahan Parkir .....                                  | 65 |
| 1. Pembentukan akad perjanjian.....  | 65 |
| 2. Bentuk Modal Dalam Kerjasama Bagi Hasil .....                           | 70 |
| 3. Sistem Pembagian Keuntungan.....  | 71 |
| B. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Pengelolaan<br>Lahan Parkir ..... | 75 |
| 1. Pembentukan Akad Kerjasama Bagi Hasil.....                              | 75 |
| 2. Bentuk Modal .....  | 78 |
| 3. Pembagian Keuntungan.....   | 81 |

### BAB V PENUTUP

|                      |    |
|----------------------|----|
| A. Kesimpulan.....   | 84 |
| B. Saran-saran ..... | 85 |

### DAFTAR PUSTAKA .....

### LAMPIRAN-LAMPIRAN:

|   |      |
|---|------|
| Lampiran 1 : Halaman Terjemahan .....                 | I    |
| Lampiran 2 : Nama-Nama Narasumber (Responden) .....   | II   |
| Lampiran 3 : Wawancara Ke Pihak Pemilik lahan .....   | III  |
| Lampiran 4 : Wawancara Ke Pihak Pengelola lahan ..... | V    |
| Lampiran 5 : Dokumentasi .....                        | VI   |
| Lampiran 6 : Daftar Riwayat Hidup .....               | VIII |

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Dalam kehidupan sehari-hari manusia sebagai makhluk sosial memiliki rasa tanggung jawab agar terciptanya kedamaian, keharmonisan, saling menghormati, menghargai, dan tolong menolong kepada orang lain dalam hal apapun, Islam pun mengajarkan itu semua karena Islam merupakan agama yang komprehensif (*rahmatat lil 'âlamîn*) yang mengatur semua aspek kehidupan manusia yang telah disampaikan oleh Rasulullah, Muhammad SAW. Salah satu yang diatur adalah individual ataupun sosial, atau lebih tepatnya, Islam mengatur kehidupan masyarakat.<sup>1</sup>

Seiring bertambahnya kemajuan zaman dan kepadatan suatu daerah, mulai dari banyaknya transportasi, pembangunan infrastruktur, tempat pariwisata, pusat perbelanjaan, mengakibatkan tingginya intensitas pada suatu aktivitas di kawasan pusat kota, yang akan banyak sekali mempengaruhi sebuah faktor perekonomian masyarakat, serta mempengaruhi berjalannya lalu lintas yang menjadikan banyaknya terjadi kemacetan di daerah-daerah perkotaan terutama pada kota-kota besar.

Kepadatan yang terjadi akibat arus lalu lintas dan banyaknya kendaraan roda dua di Yogyakarta yang meningkat drastis, terhitung dari tahun ke tahun jumlah pemakai kendaraan selalu bertambah dengan pesat. Menurut data Ditjen Perhubungan Darat Provinsi Yogyakarta, jumlah kendaraan roda dua sejak tahun

---

<sup>1</sup> Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer Hukum Perjanjian, Ekonomi, Bisnis, dan Sosial*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2012), hlm. 3.

2009, sejumlah 2.151.583 unit, dan pada tahun 2012 meningkat menjadi 3.019.613 unit.<sup>2</sup> Sedangkan kendaraan bermotor yang melaksanakan pembayaran PKB dan BBN-KB tercatat oleh Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Pemda Daerah Istimewa Yogyakarta dari tahun 2010 sebanyak 1.173.138 unit, dan pada tahun 2015 mengalami peningkatan, yang tercatat sebanyak 1.319.488 unit kendaraan bermotor.<sup>3</sup>

Seiring meningkatnya produksi dan pemakai kendaraan dalam suatu daerah maka akan menimbulkan terjadinya kepadatan para pemakai jalan, serta keberadaan mall (pintu mall) di tepi jalan raya untuk akses keluar masuk kendaraan yang berdampak kepada kemacetan suatu jalan, hal tersebut merupakan ketidakseimbangan antara pertumbuhan sarana dan prasarana transportasi, mengingat akan hal demikian, maka dibuatlah rambu-rambu lalu lintas sebagaimana yang termaktub dalam Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 Pasal 95, dan salah satunya tempat jasa penyediaan parkir<sup>4</sup> untuk menampung atau penitipan kendaraan yang bersifat berhenti sementara di tepi jalan.

Dalam Perwal DIY Nomor 67 Tahun 2015 mendefinisikan bahwa Tempat Parkir adalah tempat pemberhentian kendaraan di lokasi yang telah ditentukan.<sup>5</sup> Khususnya di kawasan barat Mall

---

<sup>2</sup> Profil dan Kinerja Ditjen Perhubungan Darat Provinsi DI Yogyakarta, 2013.

<sup>3</sup><http://dppka.jogjaprov.go.id/jumlah-kendaraan-bermotor-diy-2010-sd2016.html>, akses 15 Oktober 2018, pukul 11.30 WIB.

<sup>4</sup> Undang-Undang Nomor 22 tahun 2009 Tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan Pasal 43.

<sup>5</sup> Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 67 Tahun 2015 Tentang Penyelenggaraan Perparkiran Pasal 1 Ayat (6).

Ambarukmo Plaza ada lima lahan penyedia tempat khusus parkir motor yang sebagian dikelola oleh pemilik lahan dan sebagian dikelola oleh masyarakat, dari lima tempat parkir tersebut hanya dua tempat parkir yang terdapat praktik bagi hasil, yaitu lahan parkir Ambarukmo dan lahan parkir Anugerah, dan hal ini yang mendasari penyusun untuk meneliti pada dua tempat parkir tersebut.

Adanya praktik bagi hasil dalam pengelolaan lahan parkir di barat Mall Ambarukmo Plaza ini merupakan salah satu bentuk kegiatan muamalat, yaitu adanya praktik bagi hasil atau biasa disebut dengan praktik *mudhârabah*. Secara etimologis *mudhârabah* mempunyai arti berjalan di atas bumi yang biasa dinamakan bepergian, hal ini sesuai dengan firman Allah swt:

وَإِذَا ضَرَبْتُمْ فِي الْأَرْضِ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَنْ تَقْصُرُوا مِنْ

الصَّلَاةِ<sup>6</sup>

Secara terminologis *mudhârabah* adalah kontrak (perjanjian) antara pemilik modal (*rab al-mal*) dan pengguna dana (*mudhârib*) untuk digunakan aktifitas yang produktif dimana keuntungan dibagi dua antara pemodal dan pengelola modal.<sup>7</sup>

Ditinjau dari segi bisnis, usaha bagi hasil pengelolaan lahan parkir ini sangat diminati oleh warga setempat, hal ini dikarenakan latar belakang warga yang sebagian besar adalah masyarakat

---

<sup>6</sup> QS. An-Nisa (4): 101

<sup>7</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah*, Cet. Ke-1, (Jakarta: Kencana, 2012), hlm. 195.

dinamis yang berkeinginan untuk membangun dan mensejahterakan masyarakat. Berbisnis juga merupakan aktivitas yang sangat dianjurkan dalam ajaran Islam. Bahkan, Rasulullah Saw, sendiripun telah menyatakan, bahwa 9 dari 10 pintu rezeki adalah melalui pintu berdagang.<sup>8</sup> Selain itu daerah Mall Ambarukmo Plaza merupakan tempat yang strategis untuk dilakukan kegiatan usaha, dan juga merupakan daerah perkotaan yang banyak dikunjungi oleh para wisatawan dari dalam negeri maupun luar negeri. Faktor tersebut merupakan motivasi para pemilik lahan untuk memanfaatkan lahan kosong mereka untuk dijadikan lahan tempat parkir bagi pengunjung Mall Ambarukmo Plaza yang ingin shopping atau sekedar jalan-jalan saja.

Jika dihitung keuntungan dari lahan untuk tempat parkir ini, setidaknya para pengelola lahan parkir ini mengalami keuntungan yang signifikan. Setiap pengunjung yang ingin menitipkan motor di tempat parkir tersebut dikenai biaya sebesar Rp. 2000,- (dua ribu rupiah), biasanya para pengunjung perharinya tidak lepas dari puluhan bahkan ratusan motor, belum lagi ketika saat menjelang hari libur panjang atau hari-hari besar lainnya.

Perjanjian bagi hasil yang dilakukan antara pengelola lahan parkir dengan pemilik lahan bermacam-macam yaitu ada yang selama 10 tahun, dan ada pula tanpa adanya batasan waktu dengan perjanjian kerjasama bagi hasil secara tertulis dan lisan saja, selanjutnya untuk melanjutkan atau menambah kontrak kerjasama tersebut hanya melalui lisan saja, hal ini yang ditakutkan akan

---

<sup>8</sup> Veithzal rivai, amiur nuruddin, dan faisar Ananda, *Islamic Business And Economic Ethics Mengacu Pada AL-Qur'an dan Mengikuti Jejak Rasulullah SAW dalam Bisnis, Keuangan, dan Ekonomi*, Cet. Ke-1, (Jakarta: Bumi Aksara, 2012), hlm. 31.



terjadi timbulnya masalah, walaupun diantara para pengelola dan pemilik lahan saling mempercayai, tidak ada kemungkinan dalam hal tersebut terdapat beberapa kesepakatan yang dilanggar, karena kesepakatan yang disepakati kedua belah pihak jika nantinya dilanggar ataupun diingkari, akan menjadi permasalahan yang perlu diselesaikan dengan mempertimbangkan kesepakatan yang ada. Masalah-masalah disini perlu diperhatikan karena di dalam muamalah bagi hasil harus dilakukan sesuai dengan ketentuan-ketentuan hukum Islam dengan memelihara nilai-nilai keadilan, menghindari unsur-unsur gharar, penganiayaan, dan kecurangan.

Oleh karena itu melihat fenomena tersebut menarik jika dikaji dari segi hukum Islamnya terkait praktik bagi hasil lahan parkir, dengan demikian dalam penelitian ini penyusun ingin mengambil judul **“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Bagi Hasil Pengelolaan Lahan Parkir (Studi Kasus di Lahan Parkir Barat Mall Ambarukmo Plaza Sleman Yogyakarta)”**.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang di atas, maka penulis dapat merumuskan pokok permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimanakah praktik pengelolaan lahan parkir di Barat Mall Ambarukmo Plaza Sleman Yogyakarta?
2. Bagaimanakah tinjauan hukum Islam terhadap praktik pengelolaan lahan parkir di barat Mall Ambarukmo Plaza Sleman Yogyakarta?

### **C. Tujuan dan Kegunaan**

#### **1. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan penelitian yang dirumuskan di atas, maka tujuan penelitian yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah:

- a. Untuk mengetahui dan mendeskripsikan praktik bagi hasil pengelolaan lahan parkir di Barat Mall Ambarukmo Plaza Sleman Yogyakarta.
- b. Untuk menjelaskan dan menganalisa tinjauan hukum Islam tentang praktik bagi hasil pengelolaan lahan parkir di barat Mall Ambarukmo Plaza Sleman Yogyakarta.

#### **2. Kegunaan Penelitian**

- a. Penelitian ini diharapkan berguna untuk memberikan kontribusi pemikiran ilmiah dan pencerahan bagi khasanah ilmu pengetahuan Islam terutama mengenai permasalahan bagi hasil dalam pengelolaan lahan parkir.
- b. Dapat menjadikanya sebagai bahan studi komparatif ataupun untuk studi lanjutan bagi mahasiswa ataupun pihak-pihak yang ingin mendalami lebih jauh yang berkaitan dengan permasalahan bagi hasil dalam pengelolaan lahan parkir.

### **D. Telaah Pustaka**

Telaah pustaka adalah kajian terhadap hasil penelitian atau karya kontemporer yang membahas subjek yang sama, khususnya skripsi, tesis, disertasi atau karya akademik lain yang merupakan hasil penelitian. Dengan bertujuan untuk mengetahui sejauh mana penelitian yang telah dilakukan terhadap subjek pembahasan, dan

untuk mengetahui perbedaan penelitian-penelitian yang sudah ada dengan penelitian yang akan dilakukan.<sup>9</sup> Penyusun menemukan hasil penelitian yang memiliki relevansi tema terhadap penelitian yang akan diteliti oleh penyusun, yaitu:

Pertama, skripsi dari Khulasatun Nahar dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Tarif Parkir Progresif (Studi Kasus di Pusat Perbelanjaan Matahari Kawasan Simpang Lima Semarang). Dalam skripsi ini dijelaskan Menurut Perda Semarang No. 3 Tahun 2012 tentang Retribusi Jasa Usaha bahwasanya tarif parkir yang ditetapkan oleh PT. Argamukti Plaza Matahari Kawasan Simpang Lima Semarang dilarang. Alasannya, penetapan retribusi parkir tersebut tidak mengikuti ketentuan Perda Semarang yang berlaku. Dan Adanya pelaksanaan retribusi parkir di PT. Argamukti Plaza Matahari Kawasan Simpang Lima Semarang dalam perspektif hukum Islam diperbolehkan. Hal ini karena memang adanya biaya yang harus dikeluarkan oleh perusahaan.<sup>10</sup>

Kedua, skripsi dari Nuruddin Samsuri dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penanggungan Resiko kehilangan Kendaraan di Tempat Parkir (Studi Kasus di Beberapa Tempat Parkir Kota Yogyakarta). Dalam skripsi ini dijelaskan tentang suatu tempat parkir yang mencantumkan kontrak baku pada retribusi parkir, “kehilangan bukan tanggung jawab pengelola

---

<sup>9</sup> *Pedoman Penulisan Skripsi*, (Yogyakarta: Fakultas Syariah dan Hukum, 2017), hlm. 3-4.

<sup>10</sup> Khulasatun Nahar, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Tarif Parkir Progresif (Studi Kasus di Pusat Perbelanjaan Matahari Kawasan Simpang Lima Semarang)”, *Skripsi*, Semarang: Jurusan Muamalat Fakultas Syariah UIN Walisongo Semarang, 2014.

parkir”. Hasil penelitian ini bertentangan dengan akad *wadi’ah* yaitu dimana pemilik kendaraan harus dibebani atas kehilangan kendaraan yang ditiptkan pada penjaga parkir.<sup>11</sup>

Ketiga, skripsi dari Ahmad Adha, dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jasa Penitipan Motor Tanpa Jaminan (Studi di Cikoromoy. Kecamatan Cimanuk. Pandeglang-Banten). Dalam skripsi ini menjelaskan hasil penelitian adanya dana parkir yang telah ditetapkan dan harga tarif masuk dapat membiayai kebutuhan masyarakat sebagian besar untuk meningkatkan fasilitas umum pengunjung, agar pengunjung merasa aman dan nyaman. Menurut Hanabilah, Titipan perwakilan dalam pemeliharaan sesuatu secara bebas (*tabarru*) maka secara istilah *al’ wadi’ah* adalah penitipan, yaitu akad seseorang kepada yang lain dengan menitipkan suatu benda untuk dijaganya secara layak. Apabila ada kerusakan pada benda titipan, padahal benda tersebut sudah dijaga sebagaimana mestinya maka penerima titipan tidak wajib menggantinya tetapi bila kerusakan itu disebabkan oleh kelalaiannya maka ia wajib menggantinya..<sup>12</sup>

Keempat, skripsi dari Zola Cholida Helyanty dengan judul “Aspek Hukum Perlindungan Konsumen Atas Penarikan Retribusi Parkir di Kabupaten Madiun Jawa Timur”. Dalam skripsi ini menunjukan bahwa penarikan retribusi parkir di objek penelitian

---

<sup>11</sup> Nuruddin Samsuri, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penanggungan Resiko kehilangan Kendaraan di Tempat Parkir (Studi Kasus di Beberapa Tempat Parkir Kota Yogyakarta)”, *Skripsi*, Yogyakarta: Jurusan Muamalat Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2014.

<sup>12</sup> Ahmad Adha, Tinjauan Hukum Islam Terhadap jasa Penitipan Motor Tanpa Jaminan (Studi di Cikoromoy. Kecamatan Cimanuk. Pandeglang-Banten), *Skripsi*, Banten: Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah IAIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten, 2017.

belum sesuai dengan Peraturan Daerah No. 13 Tahun 2010 dan tidak sesuai dengan Undang-Undang Perlindungan Konsumen No. 8 Tahun 1999, serta hak-hak konsumen masih diabaikan oleh juru parkir.<sup>13</sup>

Kelima, skripsi dari Feriyanto dengan judul “Penarikan Retribusi Parkir Perspektif Normatif, Yuridis, Dan Sosiologi Hukum Islam (Studi Kasus di Taman Parkir Plaza Sriwedani)”. Skripsi ini menunjukkan bahwa dalam kajian normative, praktik sewa menyewa (*ijārah*) lahan parkir tidak sah menurut syara’, karena akad *ijārah* yang digunakan dalam transaksi parkir ini bertentangan dengan salah satu prinsip-prinsip muamalah dan salah satu asas-asas akad yang belum terpenuhi. Dalam kajian yuridis, penggunaan klausul baku di Taman Parkir Plaza Sriwedani tidak sah menurut hukum, karena klausul baku yang ditetapkan bertentangan dengan Perda Kota Yogyakarta No. 20 Tahun 2009, Anggaran Dasar Paguyuban dan Undang-Undang Perlindungan Konsumen No. 8 Tahun 1999 Pasal (8) ayat (1) poin (a) dan Pasal (18) ayat (2).<sup>14</sup>

Dari lima telaah pustaka yang terdapat di atas, fokus masalah yang penyusun teliti merupakan tindak lanjut dari karya tulis sebelumnya yang berhubungan dengan tempat parkir, dan sepengetahuan penyusun belum ada yang membahas mengenai

---

<sup>13</sup> Zola Cholida Helyanty, “Aspek Hukum Perlindungan Konsumen Atas Penarikan Retribusi Parkir di Kabupaten Madiun Jawa Timur”, *Skripsi*, Yogyakarta: Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2017.

<sup>14</sup> Febriyanto, “Penarikan Retribusi Parkir Perspektif Normatif, Yuridis, Dan Sosiologi Hukum Islam (Studi Kasus di Taman Parkir Plaza Sriwedani)”, *Skripsi*, Yogyakarta: Jurusan Muamalat Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2015.

praktik bagi hasil pengelolaan parkir. Penelitian ini bertitik fokus pada keabsahan akad perjanjian, dan praktik bagi hasil pengelolaan lahan parkir menurut hukum Islam.

## E. Kerangka Teoretik

Kerangka teoretik merupakan teori-teori atau kerangka konseptual yang akan digunakan sebagai pisau analisis untuk membedah masalah-masalah yang akan diteliti.<sup>15</sup> Dalam hal ini penyusun menggunakan teori-teori yang berhubungan langsung dengan praktik bagi hasil di lahan parkir barat Mall Ambarukmo Plaza, dengan cara mencari pengertian serta apakah proses yang dipraktikkan sesuai dengan Syari'ah Islamiyah. Adapun teori yang digunakan oleh peneliti adalah sebagai berikut:

### 1. Teori Bagi Hasil (*Mudhârabah*)

Kata *mudhârabah* berasal dari kata ضَرَبَ يَضْرِبُ yang artinya bergerak, menjalankan, memukul, dan lain-lain (lafaz ini termasuk lafaz *musytarak* yang mempunyai banyak arti), kemudian mendapat *ziyadah* (tambahan) sehingga menjadi ضَارِبٌ مُضَارَبٌ yang berarti saling bergerak, saling pergi atau saling menjalankan atau saling memukul.<sup>16</sup>

Istilah *mudhârabah* dengan pengertian bepergian untuk berdagang digunakan oleh ahli (penduduk) Irak. Sedangkan ahli

---

<sup>15</sup> Pedoman Penulisan Skripsi, (Yogyakarta: Fakultas Syariah dan Hukum, 2017), hlm. 4.

<sup>16</sup> Sohari Sahrani, dan Ru'fah Abdullah, *Fikih Muamalah Untuk Mahasiswa UIN/IAIN/STAIN/PTAIS dan Umum*, (Bogor: Penerbit Ghalia Indonesia, 2011), hlm. 187.



(penduduk) Hijaz menggunakan istilah *qiradh*, yang diambil dari kata *qardh* yang artinya: القطع yakni memotong. Dinamakan demikian, karena pemilik modal memotong sebagian dari hartanya untuk diperdagangkan oleh 'amil dan memotong dari sebagian keuntungannya.

Dari definisi tersebut diatas dapat dipahami bahwa *mudhârabah* adalah suatu akad atau perjanjian antara dua orang atau lebih, dimana pihak pertama memberikan modal usaha, sedangkan pihak lain menyediakan tenaga dan keahlian, dengan ketentuan bahwa keuntungan dibagi antara mereka sesuai dengan kesepakatan yang mereka tetapkan bersama. Dengan perkataan lain dapat dikemukakan bahwa *mudhârabah* adalah kerjasama antara modal dengan tenaga atau keahlian. Dengan demikian, dalam *mudhârabah* ada unsur *syirkah* atau kerja sama, hanya saja bukan kerjasama antara harta dengan harta atau tenaga dengan tenaga, melainkan antara harta dengan tenaga.

Dasar hukum *mudhârabah*, para ulama mazhab sepakat bahwa *mudhârabah* hukumnya dibolehkan berdasarkan Alquran, sunnah, ijma', dan qiyâs. Adapun dalil dari Alquran antara lain surah Al-Muzammil (73) ayat 20 yang berbunyi sebagai berikut.

..... وآخرون يضربون في الأرض يبتغون من فضل

الله.....<sup>17</sup>

---

<sup>17</sup> QS. Al-Muzammil (73): 20.

Dalam hal kerjasama *mudhârabah* terdapat beberapa rukun dan syarat, yang menurut Zuhaily (1989: 840-847) sebagai berikut.

1. Rukun *mudhârabah*

Akad *mudhârabah* memiliki beberapa rukun yang telah ditentukan guna mencapai keabsahannya, yaitu: Pemilik dana (*shâhibul mâl*), pengelola (*mudhârib*), ucapan serah terima (*shîghat ijâb wa qabûl*) modal (*ra'sul mâl*), pekerjaan dan keuntungan. *Mudhârabah* adalah akad kerja sama antara pemilik modal dan pengelola yang bertujuan untuk memperoleh keuntungan dalam sebuah usaha perdagangan.

2. Syarat *Mudhârabah*

Syarat yang harus dipenuhi dalam *mudhârabah* sebagai berikut:

- a) Pemilik modal dan pengelola keduanya harus mampu bertindak sebagai pemilik modal (*owner*) dan manajer.
- b) Ucapan serah terima (*shîghat ijâb wa qabûl*) kedua belah pihak untuk menunjukkan kemauan mereka dan terdapat kejelasan tujuan kemauan mereka dan terdapat kejelasan tujuan kemauan mereka dalam melakukan sebuah kontrak/transaksi.
- c) Modal adalah sejumlah uang yang diberikan oleh pemilik modal (*shâhibul mâl*) kepada pengelola (*mudhârib*) untuk tujuan investasi dalam akad *mudhârabah*. Modal disyaratkan harus diketahui jumlahnya, jenisnya (mata uang) dan modal harus disetor tunai kepada *mudhârib*.

- d) Keuntungan adalah jumlah yang didapat sebagai kelebihan dari modal, keuntungan adalah tujuan akhir dari *mudhârabah*.
- e) Pekerjaan atau usaha perdagangan merupakan kontribusi pengelola (*mudhârib*) dalam kontrak *mudhârabah* yang disediakan oleh pemilik modal. Pekerjaan dalam kaitan ini berhubungan dengan manajemen kontrak *mudhârabah* dan ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan oleh kedua belah pihak dalam transaksi.<sup>18</sup>

## **F. Metode Penelitian**

Penyusun dalam skripsi ini menggunakan beberapa metode penelitian untuk usaha menemukan, mengembangkan dan menguji kebenaran suatu pengetahuan usaha yang mana digunakan menggunakan metode ilmiah adapun metode-metode yang digunakan meliputi:

### **1. Jenis Penelitian**

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*Field research*). Jenis penelitian lapangan adalah penelitian yang bertujuan untuk mengumpulkan data dari lokasi atau lapangan, termasuk juga data interview dengan para pihak yang bersangkutan sebagai objek penelitian di lahan parkir barat Mall Ambaruko Plaza Yogyakarta.

### **2. Sumber Data**

- a. Sumber Data Primer

---

<sup>18</sup> Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*, ....., hlm. 142-143.

Sumber data primer yaitu data yang diperoleh dari pemilik dan pengelola lahan parkir di barat Mall Ambarukmo Plaza melalui wawancara secara langsung dan observasi.

b. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini adalah dari buku-buku karangan ahli hukum, jurnal, skripsi, makalah, dan bahan lainnya yang berkaitan dokumentasi atas penjelasan tentang masalah yang diteliti yang didapatkan dari lahan parkir barat Mall Ambarukmo Plaza Yogyakarta, berupa : Gambaran Umum tentang lahan parkir barat Mall Ambarukmo Plaza Yogyakarta, struktur kepengurusan lahan parkir barat Mall Ambarukmo Plaza Yogyakarta, serta data lain yang berkenaan dengan penelitian ini.

### **3. Sifat Penelitian**

Penelitian deskriptif-analitik, yaitu suatu penelitian yang bertujuan untuk memberikan gambaran tentang suatu masyarakat atau suatu kelompok orang tertentu atau gambaran tentang suatu gejala yang kemudian analisa terhadap gambaran tersebut. Dalam skripsi ini, penulis akan menggambarkan bagaimana praktik bagi hasil yang dilakukan oleh pemilik lahan parkir dan masyarakat sekitar Mall Ambarukmo Plaza kemudian akan dianalisis dari sudut pandang hukum Islam, kemudian dari segi akad serta etika dan kemaslahatan.

### **4. Lokasi Penelitian**

Dalam penelitian ini penulis telah menetapkan Lahan Parkir Barat Mall Ambarukmo Plaza di kota Yogyakarta

sebagai daerah penelitian, lokasi penelitian tersebut berdasarkan pertimbangan sebagai berikut :

Alasan pemilihan lokasi penelitian ini karena lahan parkir yang ada di barat Mall Ambarukmo Plaza merupakan lahan parkir yang pertama kali menerapkan praktik bagi hasil diantara Mall-Mall yang lain di Yogyakarta, selain itu praktik tersebut sudah berjalan efektif dan sudah cukup lama, sehingga tidak ada kemungkinan dalam praktik tersebut terjadi beberapa kasus wanprestasi ataupun ketentuan-ketentuan lain yang dilanggar oleh pengelola maupun pemilik lahan.

#### 1) Subjek Penelitian

Subjek Penelitian adalah pihak yang mengetahui atau memberikan informasi maupun kelengkapan mengenai objek penelitian yaitu, pemilik lahan, pengelola, dan konsumen. Dalam penelitian ini peneliti menggunakan informasi penelitian melalui key person. Peneliti sudah memahami informasi awal tentang objek peneliti maupun informan peneliti.

#### 2) Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian kualitatif, pengumpulan data dilakukan pada kondisi yang alamiah, sumber data primer dan sekunder, dan teknik pengumpulan data lebih banyak pada observasi partisipan, wawancara mendalam, serta studi kepustakaan.

##### a. Observasi

Dimana penulis mengadakan pengamatan langsung terhadap objek yang diteliti mengenai pelaksanaan praktik sistem bagi hasil pengelolaan

lahan parkir di barat Mall Ambarukmo Plaza. Observasi bisa dikatakan merupakan kegiatan yang meliputi pencatatan secara sistematis kejadian-kejadian, perilaku, objek-objek yang dilihat dan hal-hal lain yang diperlukan dalam dukungan penelitian yang sedang dilakukan. Pada tahap awal observasi dilakukan secara umum, peneliti mengumpulkan data atau informasi sebanyak mungkin. Tahap selanjutnya peneliti melakukan observasi yang terfokus, yaitu mulai menyempitkan data atau informasi yang diperlukan sehingga peneliti dapat menemukan pola-pola perilaku dan hubungan yang terus menerus terjadi.

b. Wawancara

Yaitu teknik pengumpulan data dengan mengajukan pertanyaan langsung kepada responden berdasarkan tujuan penelitian, guna mendapatkan data mengenai Pelaksanaan praktik bagi hasil pengelolaan lahan parkir di barat Mall Ambarukmo Plaza Yogyakarta.

3) Teknik Analisa Data

Dalam menganalisa data yang penulis peroleh baik data primer maupun data sekunder, penulis menggunakan teknik deskriptif-analitik, yaitu suatu penelitian yang bertujuan untuk memberikan gambaran tentang suatu masyarakat atau suatu kelompok orang tertentu atau gambaran tentang suatu gejala yang kemudian dianalisa terhadap gambaran tersebut. Dalam skripsi ini, penulis akan menggambarkan bagaimana praktik bagi hasil yang



dilakukan oleh pemilik lahan parkir dan masyarakat sekitar Mall Ambarukmo Plaza kemudian akan dianalisis dari sudut pandang hukum Islam, kemudian dari segi akad serta etika dan kemaslahatan.

Setelah terkumpul data-data tersebut dipisahkan sesuai dengan kelompok dan dipisahkan sesuai dengan jenisnya dan dianalisa secara kualitatif yang disajikan dalam bentuk uraian. Namun, sebelum masing-masing teknik pemeriksaan diuraikan, terlebih dahulu ikhtisarkannya dikemukakan. Ikhtisar itu terdiri dari kriteria yang diperiksa dengan satu atau beberapa teknik pemeriksaan tertentu.

#### **G. Sistematika Pembahasan**

Pembahasan untuk memudahkan dan memberikan gambaran secara garis besar mengenai pembahasan dalam penelitian ini, maka penyusun menggunakan sistematika sebagai berikut:

Bab I : adalah pendahuluan terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, telaah pustaka, kerangka teoretik, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

Bab II : mengulas tentang konsep bagi hasil dalam hukum Islam. Pengertian bagi hasil (*mudhârabah*), landasan hukum, jenis dan macam, rukun dan syarat, prinsip-prinsip, hak dan kewajiban, pembagian keuntungan dan kerugian, hikmah disyaratkannya *mudhârabah*.

Bab III : dalam bab ini berisi tentang gambaran umum dan pengelolaan lahan, letak geografis, sejarah berdirinya tempat parkir, susunan anggota, praktik pelaksanaan parkir, manajemen pengelolaan lahan parkir, mekanisme bagi hasil lahan.

Bab IV : dalam bab ini berisi tentang analisis normatif yang dihubungkan dengan fakta yang terjadi yaitu analisis dari segi pandangan hukum Islam (fiqh muamalat) terhadap bagi hasil lahan parkir di barat Mall Ambarukmo Plaza.

Bab V : adalah bagian penutup yang merupakan kesimpulan dari pembahasan pada bab-bab sebelumnya. Selain itu, dalam bab ini juga berisi saran bagi pihak-pihak yang berkepentingan.



## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Setelah melakukan penelitian dan kemudian menganalisis praktik perjanjian bagi hasil lahan parkir barat Mall Ambarukmo Plaza yang dilakukan oleh lahan parkir Ambarukmo dan lahan parkir Anugerah yang telah di uraikan dalam bab-bab sebelumnya, maka penelitian ini dapat disimpulkan sebagai berikut.

Bahwa akad bagi hasil lahan parkir barat Mall Ambarukmo Plaza yang dilakukan oleh lahan parkir Ambarukmo sudah sesuai dengan syara' baik dari syarat serta rukunya yaitu para pihak pembuat akad yaitu seorang yang tamyiz atau berakal atau sudah dianggap dewasa, adanya ijab kabul antar kedua belah pihak, serta kedua belah pihak sudah menyepakati terhadap hal-hal perjanjian kerjasama bagi hasil yang dilakukan di barat Mall Ambarukmo Plaza tersebut.

Dalam hal modal juga sudah sesuai dengan hukum Islam meskipun hal itu termasuk pendapat sebagian ulama, karena modal pada praktik pengelolaan lahan parkir yang dilakukan di tempat parkir barat Mall Ambarukmo Plaza merupakan lahan milik dari kasultanan Ngayogyakarta yang digunakan untuk usaha, serta modal usaha tersebut bukan berupa uang yang sebagaimana mayoritas pendapat ulama mensyaratkan adanya modal harus berupa uang. Akan tetapi modal yang berupa lahan ini, nilai dan satuan harganya sudah jelas dapat diketahui taksiranya jika dijual, jadi meskipun modal berupa lahan, praktik ini tetap sah dan sesuai menurut hukum Islam, serta pihak keraton

memberikan kewenangan untuk melakukan usaha apapun tanpa terkait suatu perjanjian yang terbatas dalam menjalankan usaha kepada penyewa modal dari keraton.

Dalam praktik pembagian keuntungan di lahan parkir barat mall Ambarukmo Plaza Sleman Yogyakarta, baik di lahan parkir Ambarukmo dan lahan parkir Anugerah antara *shohibul mal* dan *mudhârib* saling sepakat dan saling bertujuan untuk memberikan keuntungan, sehingga kedua belah pihak saling menerima dan tidak ada unsur paksaan ataupun merasa dirugikan dalam pembagian hasil tersebut.

## **B. Saran-saran**

Berkenaan dengan kerjasama bagi hasil lahan parkir di Barat Mall Ambarukmo Plaza Sleman Yogyakarta tersebut penyusun menyarankan :

1. Dalam hal perjanjian bagi hasil sehendaknya baik para pengelola dan pemilik lahan parkir Ambarukmo dan lahan parkir Anugerah setidaknya dilakukan dengan sistem tertulis, baik di awal perjanjian serta dalam perpanjangan kontrak, supaya lebih menjamin dalam pengikatan hukum.
2. Sehendaknya dalam perjanjian kerjasama *mudhârabah* diberikan kejelasan mengenai harga tanah, beserta bangunannya, karena disitu akan terpenuhi dari transparansi kerjasama dalam aset pertanahan serta terhindar dari unsur gharar.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. AL-Qur'an

Lajnah Pentashih Mushaf Al-Quran, Departemen Agama RI  
Al-Qur'an dan Terjemahan, Jakarta: Pantja Cemerlang,  
2010.

### B. Fikih/ Usul Fikih

Adam, Panji, *Fikih Muâmalah Mâliyah Konsep, Regulasi, dan Implementasi*, Cet.Ke-1, Bandung: Refika Aditaman, 2017.

Bugha, Musthafa al-, dkk, *Fikih Manhaji Kitab Fikih Lengkap Imam Asy-Syafi'i Jilid 2*, Terj. Misran, Yogyakarta: Darul Uswah, 2012.

Djuwaini, Dimyauddin, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Cet. Ke-2, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010.

Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah*, Cet. Ke-1, Jakarta: Kencana, 2012.

Nawawi, Ismail, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer Hukum Perjanjian, Ekonomi, Bisnis, dan Sosial*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2012.

Rofiq, Ahmad, *Fiqh Kontekstual dari Normatif ke Pemaknaan Sosial*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004.

Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah Prinsip dan Implementasinya Pada Sektor Keuangan Syariah*, Cet. Ke-1, Jakarta: Rajawali Pers, 2016.

Sahrani, Sohari, dkk, *Fikih Muamalah Untuk Mahasiswa UIN/IAIN/STAIN/PTAIS dan Umum*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2011.

Siddiqy, Hasby As-, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Semarang: Pustaka Rizki Putra, 1997.

Suhendi, Hendi, *Fiqh Muamalah*, Cet. Ke-7, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2011.

### C. Peraturan perundang-undangan

Undang-Undang Nomor 22 tahun 2009 Tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan Pasal 43.

Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 67 Tahun 2015 Tentang Penyelenggaraan Perparkiran Pasal 1 Ayat (6).

### D. Skripsi

Nahar, Khulasatun, "*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Tarif Parkir Progresif (Studi Kasus di Pusat Perbelanjaan Matahari Kawasan Simpang Lima Semarang*", *Skripsi*, Semarang: Jurusan Muamalat Fakultas Syariah UIN Walisongo Semarang, 2014.

Samsuri, Nuruddin, "*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penanggungan Resiko kehilangan Kendaraan di Tempat Parkir (Studi Kasus di Beberapa Tempat Parkir Kota Yogyakarta)*", *Skripsi*, Yogyakarta: Jurusan Muamalat Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2014.

Adha, Ahmad, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap jasa Penitipan Motor Tanpa Jaminan (Studi di Cikoromoy. Kecamatan Cimanuk. Pandeglang-Banten)*, *Skripsi*, Banten: Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah IAIN Sultan Maulana Hasanudddin Banten, 2017.

Helyanty, Zola Cholida, "*Aspek Hukum Perlindungan Konsumen Atas Penarikan Retribusi Parkir di Kabupaten Madiun Jawa Timur*", *Skripsi*, Yogyakarta: Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2017.



Febriyanto, “*Penarikan Retribusi Parkir Perspektif Normatif, Yuridis, Dan Sosiologi Hukum Islam (Studi Kasus di Taman Parkir Plaza Sriwedani)*”, Skripsi, Yogyakarta: Jurusan Muamalat Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2015

#### E. Internet

<http://dppka.jogjaprov.go.id/jumlah-kendaraan-bermotor-diy-2010-sd2016.html>, akses 15 Oktober 2018, pukul 11.30 WIB.

[https://www.slideshare.net/BilawalAlhaririAnwar/hak-pinjam-pakai-tanah-magersari-keraton-yogyakarta?from\\_action=save](https://www.slideshare.net/BilawalAlhaririAnwar/hak-pinjam-pakai-tanah-magersari-keraton-yogyakarta?from_action=save), akses pada tanggal 23 Mei 2019.

#### F. Lain-Lain

Dewan Syariah Nasional MUI, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah*, Jakarta: Erlangga, 2014.

Mardani, *Hukum Sistem Ekonomi Islam*, Cet. Ke-1, Jakarta: Rajawali Pers, 2015.

Muhamad, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Margin Pada Bank Syariah*, Cet. Ke-2, Yogyakarta: UII Pres, 2004.

\_\_\_\_\_, *manajemen Keuangan Syari'ah Analisis Fiqh & Keuangan*, Cet. Ke-1, Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2014.

Profil dan Kinerja Ditjen Perhubungan Darat Provinsi DI Yogyakarta, 2013.

*Pedoman Penulisan Skripsi*, Yogyakarta: Fakultas Syariah dan Hukum, 2017.

Sjahdeini, Sutan Remy, *Perbankan Syariah Produk-Produk Dan Aspek-Aspek Hukumnya*, Cet. Ke-2, Jakarta: Prenadamedia Group, 2015.

Udovitch, Abraham L., *Kerjasama Syari'ah dan bagi Untung-Rugi Dalam Sejarah Islam Abad Pertengahan Teori dan Penerapannya*, Cet. Ke-1, Kediri: Qubah, 2008.

Umam, Khotibul, *Perbankan Syariah Dasar-Dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia*, Cet. Ke-1, Jakarta: Rajawali Pers, 2016.

Veithzal rivai, amiur nuruddin, dan faisar Ananda, *Islamic Business And Economic Ethics Mengacu Pada AL-Qur'an dan Mengikuti Jejak Rasulullah SAW dalam Bisnis, Keuangan, dan Ekonomi*, Cet. Ke-1, Jakarta: Bumi Aksara, 2012.

Widodo, Hertanto, dkk, *PAS (Pedoman Akuntansi Syariah) Panduan Praktis operasional Baitul Mal Wat Tamwil (BMT)*, Cet. Ke-1, Bandung: Mizan, 1999.



## LAMPIRAN-LAMPIRAN

### Lampiran I: Halaman Terjemahan

| Hal   | Nomor Footnote | Ayat Al-Quran         | Terjemahan Ayat   |
|-------|----------------|-----------------------|---|
| 2,21  | 2,18           | QS. As-Shad (38) : 24 | Dan sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berserikat itu sebahagian mereka berbuat zalim kepada sebahagian yang lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal yang saleh; dan amat sedikitlah mereka ini" |
| 4, 63 | 4, 34          | QS. Al-Maidah (5) : 1 | Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu.  |
| 4, 68 | 4, 36          | QS. An-Nahl (16) : 90 | Sesungguhnya Allah menyuruh (kamu) berlaku adil dan berbuat kebajikan, memberi kepada kaum kerabat, dan Allah melarang dari perbuatan keji, kemungkaran dan permusuhan.   |
| 4, 69 | 4, 37          | QS. An-Nisa (4): 29   | Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu.  |

## **Lampiran 2 : Nama-Nama Narasumber (Responden)**

### **Nama-nama Narasumber dari Lahan Parkir Ambarukmo**

1. Nama : Bapak Agung  
Status : Pemilik Lahan
2. Nama : Bapak Heri  
Status : Ketua Paguyuban
3. Nama : Bapak Ipul  
Status : Bendahara Paguyuban
4. Nama : Bapak Hendro  
Status : Teknisi Lapangan
5. Nama : Bapak Budi  
Status : Anggota
6. Nama : Bapak Julkifu  
Status : Anggota

### **Nama-nama Narasumber dari Lahan Parkir Anugerah**

1. Nama : Ibu Ani  
Status : Pemilik Lahan
2. Nama : Bapak Antok  
Status : Pengelola Lahan
3. Nama : Bapak Paidi  
Status : Anggota

### **Lampiran 3 : Wawancara Ke Pihak Pemilik lahan**

1. Sebelumnya tanah disana merupakan tanah kosong/ sudah dipakai untuk parkir?
2. Bagaimana awal mula terjadinya lahan parkir di daerah sana?
3. Apakah lahan parkir ini dulunya bapak menyewa atau bapak membeli atau dari warisan keluarga?
4. Berapa lahan yang saat ini bapak punya?
5. Bagaimana awal mula terjadinya bagi hasil ditempat itu? dan sejak kapan dimulainya bagi hasil ditempat itu?
6. Apakah sistem bagi hasilnya tertulis atau hanya secara lisan saja?
7. Apakah kesepakatan pengelolaan lahan parkir disini bersifat bebas dari pemilik lahan, atautkah ada batasan-batasan tertentu?
8. Berapa per berapa pembagian hasil yang dilakukan antara pengelola lahan dengan pemilik lahan? Dan apakah sudah saling menyetujui dalam pembagian tersebut?
9. Factor apa yang menyebabkan anda melakukan bagi hasil dengan saudara anda?
10. Sudah berapa lama praktik bagi hasil yang dikelola ini?
11. Siapa yang bertanggung jawab ketika terjadinya kerusakan atau kehilangan kendaraan?
12. Sampai jangka berapa tahun pengelola lahan parkir membuat kontrak dengan pemilik lahan?
13. Bagaimana proses bagi hasil yang dilakukan antara pengelola dan pemilik lahan?
  - a. Penyerahan dana bagi hasil harian/ bulanan/ tahunan.
14. Apakah ketika pembagian bagi hasil pemilik lahan selalu diikutsertakan dalam pembagiannya atau hanya menerima hasil dari keuntungan pendapatan?

15. Apakah pernah ada permasalahan dalam pembagian hasil antara pengelola dengan pemilik lahan? Dan bagaimana pemecahan masalah jika terjadi perselisihan antara pengelola dan pemilik lahan?





#### **Lampiran 4 : Wawancara Ke Pihak Pengelola lahan**

1. Apakah nama lahan parkir disini?
2. Apakah lahan parkir disini izin dari pemerintahan setempat ataukah langsung dipakai untuk lahan parkir dan dikelola sendiri?
3. Bagaimana awal mula terjadinya lahan parkir di daerah sini?
4. Berapa kisaran motor yang parkir tiap hari di sini?
5. Berapakah penghasilan perhari dari lahan parkir ini?
6. Ada berapa pegawai yang bekerja di lahan parkir ini?
7. Apakah para pekerja di lahan parkir ini rata-rata sebagai pekerjaan tetap ataukah hanya sampingan saja?
8. Apakah sistem bagi hasilnya tertulis atau hanya secara lisan saja?
9. Berapa per berapa pembagian hasil yang dilakukan antara pengelola lahan dengan pemilik lahan? Dan apakah sudah saling menyetujui dalam pembagian tersebut?
10. Factor apa yang menyebabkan bapak melakukan bagi hasil dengan pemilik lahan parkir?
11. Sampai jangka berapa tahun pengelola lahan parkir membuat kontrak dengan pemilik lahan?
12. Apakah pernah ada permasalahan dalam pembagian hasil antara pengelola dengan pemilik lahan? Dan bagaimana pemecahan masalah jika terjadi perselisihan antara pengelola dan pemilik lahan?

## Lampiran 5 : Dokumentasi

### A. Lahan Parkir Ambarukmo





## B. Lahan Parkir Anugerah



## Lampiran 6 : Daftar Riwayat Hidup

### Curriculum Vitae



## FEBRIAN BAGUS RIFAI

### ISLAMIC ECONOMIC LAW

#### ABOUT ME

I am 26 years old from Indonesia, I'm student from Islamic University Sunan Kalijaga Yogyakarta, I was born in Ponorogo, 25 February 1993. I have a big motivation to learn a new knowledge in addition. I am responsible and reliable to do assignment. I am a hard worker, able to work in individual and in team.

#### CONTACT

 bagusfebrian25@gmail.com  
 0857-4729-7479  
 febrian bagus  
 febrian\_bagus\_rifai

#### EDUCATION

|             |  |
|-------------|--|
| 2000 - 2006 | Elementary School<br>Sekolah Dasar Negeri 1 Coper Jetis Ponorogo                                       |
| 2006 - 2009 | Junior High School<br>Islamic Teacher Training College in Darussalam Gontor Ponorogo Indonesia         |
| 2009 - 2012 | Senior High School<br>Islamic Teacher Training College in Darussalam Gontor Ponorogo Indonesia         |
| 2013        | Par'e English Village  |
| 2014 - 2019 | Bachelor (S1) Degree<br>Islamic Economic Law Of Islamic University Sunan Kalijaga Yogyakarta Indonesia |

#### SKILLS

|                 |       |
|-----------------|-------|
| Editing         | ..... |
| Office App      | ..... |
| painting        | ..... |
| Arabic Language | ..... |
| Calligraphy     | ..... |

#### HOBBIES

Swimm, Traveller, Music, Takraw

#### ACHIEVEMENTS

The Third Winner In Calligraphy Exhibition

#### EXPERIENCE

|             |   |
|-------------|---|
| 2013        | Team Surveyor Of Semen Gresik in Yogyakarta   |
| 2013 - 2015 | Teacher in Bina Insani Islamic Boarding School Godean Sleman Yogyakarta             |
| 2016        | Mural Exhibition in Mahaboro Mall Yogyakarta  |
| 2016        | Calligraphy Exhibition in Balaikota Yogyakarta                                      |
| 2017        | Teacher in Qur'an Learning Center SMA Internasional Budi Mulia Dua Tajem Yogyakarta |
| 2017        | Crew Of Pilar Event organizer   |
| 2017        | Internship in institution help law Yogyakarta                                       |
| 2017        | Internship in Pengadilan Agama (PA) Bantul Yogyakarta                               |
| 2017        | Internship in Pengadilan Negeri (PN) Bantul Yogyakarta                              |