

BAB IV

PAPARAN DATA, TEMUAN PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini peneliti akan memaparkan hasil dari temuan yang ada dilapangan, baik berupa observasi, wawancara dan dokumentasi dengan menyesuaikan pada fokus penelitian yang telah ditentukan, mengenai Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Sewa Pararel Lahan Parkir Cafe Solo di Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan.

A. Paparan Data

1. Profil Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan

Kelurahan Bugih merupakan sebuah desa yang terletak di Kecamatan Pamekasan. Dalam paparan data ini peneliti akan mengemukakan data dari hasil penelitian yang diperoleh selama penelitian berlangsung. Paparan data ini merupakan hal yang sangat penting dalam suatu penelitian. Oleh karena itu, dalam bab ini peneliti akan menggambarkan hasil-hasil temuan di lapangan yang berlokasi di Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan. Sebelum membahas fokus penelitian, perlu kiranya dipahami terlebih dahulu mengenai kondisi Desa dan latar belakang masyarakat Kelurahan Bugih untuk mendapatkan gambaran yang utuh dari adanya tujuan penelitian.

Kondisi lingkungan dari lokasi penelitian merupakan hal yang sangat penting yang harus diketahui sebelum melakukan penelitian. Hal ini bertujuan untuk mendukung kelancaran dalam pelaksanaan penelitian, sehingga penelitian berjalan lancar sesuai dengan yang diinginkan. Adapun lokasi penelitian yang diambil oleh penelitian adalah Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan.

a. Sejarah Kelurahan Bugih

Sejarah adalah sebuah kata ketika kita mengingat kejadian masa lampau dan setiap sesuatu yang ada di dunia ini pasti akan memiliki sejarah yang berbeda. Demikian pula dengan di kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten yang juga termasuk kawasan kota di kabupaten Pamekasan yang juga memiliki sebuah sejarah. Sejarah dari suatu daerah atau kelurahan pastinya memiliki latar belakang yang tidak sama antara yang satu dengan yang lainnya. Hal ini merupakan sejarah dan latar belakang yang erat kaitannya dengan adanya karakter dan ciri dari daerah atau kelurahan itu sendiri. Sejarah dari suatu kejadian yang biasanya tertuang dalam dongeng-dongeng yang biasanya diwariskan secara turun temurun dari mulut kemulut sehingga sangat sulit tentang dibuktikan kebenarannya. Biasanya dalam sejarah dari suatu daerah seringkali dikaitkan dengan pendirinya, tempat keramat, kebiasaan yang ada di daerah tersebut, dan lain-lain yang berhubungan dengan daerah tersebut. Dan biasanya tidak terdapat di daerah atau kelurahan lain dan hal itu menjadi ciri khas tersendiri dari daerah atau kelurahan itu sendiri. Dan hal itu juga berlaku dengan sejahm terbentuknya kelurahan Bugih.

Sejarah atau asal muasal legenda dari kelurahan Bugih tercuat dari warga Bugih yaitu bapak Zainuddin Rt 03/Rw 05. Istilah dari kata “BUGIH” ini tersirat dalam istilah daerah “bu-ebu ghen sa-bighih”. Konon, sering tercipta desus gosip transparan. Setiap gosip yang menyebar selalu mendapain “penambahan kata/bahasa” di setiap sanadnya.¹

b. Data Wilayah dan Lokasi

Bugih merupakan suatu kelurahan yang berada di wilayah kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan, Provinsi Jawa Timur, Indonesia. Kelurahan merupakan pembagian dari wilayah administratif di Indonesia di bawah kecamatan. Kelurahan adalah wilayah kerja

¹ Posko 10, Laporan Akhir Kuliah Pengabdian Masyarakat Partisipatoris Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan. IAIN MADURA, 2018, Hlm 30

lurah sebagai perangkat daerah kabupaten atau kota. Kelurahan dipimpin oleh seorang lurah yang berstatus sebagai Pegawai Negeri Sipil. Kelurahan merupakan unit pemerintahan terkecil setingkat dengan desa. Berbeda dengan desa, kelurahan memiliki hak untuk mengatur wilayahnya lebih terbatas. Dalam perkembangannya, suatu desa yang dapat diubah statusnya menjadi kelurahan, atau sebaliknya.

Keadan iklim di Kelurahan Bugih, Kec. Pamekasan, Kab. Pamekasan, sama seperti daerah yang mempunyai dua musim yaitu musim kemarau dan musim hujan dengan luas wilayah 310.304 m².²

c. Pembagian Wilayah

Hasil dari pemetaan Kelurahan Bugih Terdiri dari 9 (Sembilan) kampung, yaitu :

1. Kampung Asta
2. Kampung Sumur Putih
3. Kampung Kebunan
4. Kampung Sobih
5. Kampung Atoran
6. Kampung Pokolan
7. Kampung Nangger
8. Kampung Pertanian
9. Kampung Keramat³

d. Batas Wilayah

Kelurahan Bugih yang berbatasan dengan dari desa lainnya. Adapun batas- batas Desa Bugih yaitu:

Tabel Batas Desa

Batas	Desa/Kelurahan
--------------	-----------------------

² Buku Profil Kelurahan Bugih

³ Buku Profil Kelurahan Bugih

Sebelah Utara	Larangan Badung
Sebelah Selatan	Jung Cang-Cang
Sebelah Barat	Nyalabu Laok
Sebelah Timur	Gladak Anyar

Sumber:Kantor Kelurahan Bugih

e. Jumlah Penduduk

jumlah penduduk yang ada pada Kelurahan Bugih, Kec. Pamekasan, Kab. Pamekasan adalah 10.288 jiwa terdiri dari 5.363 laki-laki dan 5.465 perempuan, untuk lebih jelasnya dipaparkan dalam tabel berikut :⁴

Tabel Jumlah Penduduk Desa Sumedangan Menurut Jenis Kelamin

Jenis kelamin	Jumlah
Laki-laki	5.363 Orang
Perempuan	5.465 Orang
Jumlah	10.288 Orang

Sumber: Kantor Kelurahan Bugih

f. Mata Pencaharian Pokok

Secara umum mata pencaharian pokok masyarakat di Kelurahan Bugih yang teridentifikasi kedalam beberapa sector yaitu, pertanian, pegawai negeri sipil, pertukangan dan lain sebagainya. Mayoritas mata pencahariannya yang berasal dari pertanian maupun sebagai peternakan. Hal ini dapat kita lihat ketika masuk daerah Kelurahan Bugih, terlihat lebih banyak lahan yang digunakan oleh masyarakat sebagai lahan untuk bercocok tanam. Untuk lebih jelasnya, terkait dengan mata pencaharian di Kelurahan Bugih dapat dilihat pada table berikut :

Tabel Jumlah Mata Pencaharian Pokok Desa Sumedangan

Jenis Pekerjaan	Jumlah
-----------------	--------

⁴ Buku Profil Kelurahan Bugih

Pegawai Negri Sipil	211 Orang
TNI/POLRI	73 Orang
Swasta	1.689 Orang
Wiraswasta/pedagang	481
Tani	364 Orang
Pertukangan	379 Orang
Buruh Tani	97 Orang
Pensiunan	81 Orang
Pemulung	30 Orang
Jasa	84 Orang

Sumber: Kantor Kelurahan Bugih

g. Agama atau Aliran Kepercayaan

Masyarakat di Kelurahan Bugih juga memiliki agama atau aliran kepercayaan yang berbeda yaitu Islam, Kristen dan yang lainnya, tetapi mayoritas masyarakat di Kelurahan Bugih beragama Islam dan hanya minoritas yang beragama Kristen dan yang lainnya. Untuk lebih jelasnya dilihat pada tabel berikut :⁵

Tabel Agama atau Aliran Kepercayaan

No	Agama	Jumlah
1	Islam	10.238 Orang
2	Kristen	23 Orang
3	Katholik	16 Orang
4	Hindu	- Orang
5	Budha	11 Orang

⁵ Buku Profil Kelurahan Bugih

Sumber: Kantor Kelurahan Bugih

h. Sarana dan Prasarana

Dari jumlah penduduk 10.288 jiwa yang ada di Kelurahan Bugih terdapat berbagai macam sarana dan prasarana penduduk yang ada di dalamnya. Sarana dan prasarana meliputi kesehatan, keagamaan, olahraga, pendidikan dan yang lainnya. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut:⁶

Tabel Sarana dan Prasarana Kesehatan Kelurahan Bugih

Kesehatan	Jumlah
Puskesmas Pembantu	3 Unit
RumahSakit Bersalin	1 Unit
Apotek	2 Unit

Sumber: Kantor Kelurahan Bugih

Tabel Sarana dan Prasarana Keagamaan Kelurahan Bugih

Peribadahan	Jumlah
Masjid	98 Unit
Musholla/Langgar	80 Unit

Sumber: Kantor Kelurahan Bugih

Tabel Sarana dan Prasarana Olahraga Kelurahan Bugih

Olahraga	Jumlah
Lapangan Sepak Bola	3 Buah
Lapangan Basket	4 Buah
Lapangan Volly	3 Buah
Lapangan Tennis	2 Buah
Fitnes/Sanggar Senam	4 Buah

⁶ Buku profil Kelurahan Bugih

Sumber: Kantor Kelurahan Bugih

Tabel Sarana dan Prasarana Pendidikan Kelurahan Bugih

Pendidikan	Jumlah
TK	7 Unit
SD/MI	6 Unit
SMP/MTs	4 Unit
SMA/MA	4 Unit
PESANTREN	2 Unit
MADRASAH	5 Unit
SLB	2 Unit

Sumber: Kantor Kelurahan Bugih

i. Penggunaan Tanah

Adapun dari penggunaan tanah kelurahan Bugih sebagai berikut:⁷

Tabel Penggunaan Tanah Kelurahan Bugih

Penggunaan Tanah	Luas Tanah
Sertifikat Hak Milik	9.300 Ha
Tanah Bengkok	18 Ha
Jalan	10 Ha
Sawah dan Ladang	6 Ha
Pemukiman/Perumahan	20 Ha
Jalur Hijau	1 Ha
Perkuburan/Makam	8 Ha
Pertokoan/Perdagangan	1,5 Ha

⁷ Buku Profil Kelurahan Bugih

Perkantoran	1 Ha
Kabupaten/Kota	1,5 Ha
Tanah Sawah	18 Ha

Sumber: Kantor Kelurahan Bugih

Berdasarkan dari data yang telah diperoleh peneliti dilapangan melalui wawancara, observasi dan dokumentasi, maka peneliti akan menguraikan paparan data dengan menggunakan sub-pembahasan agar mudah dipahami.⁸

1. Sistem Akad Sewa Pararel Lahan Parkir Cafe Solo di Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan

Sewa-menyewa merupakan praktek perjanjian dengan mana pihak yang satu mengaitkan dirinya untuk memberikan suatu kenikmatan atau manfaat barang atau benda kepada pihak lain selama waktu tertentu, baik barang yang bergerak maupun tidak bergerak asal bisa dimanfaatkan. Dalam praktek sewa menyewa yang bertujuan untuk mendapatkan keuntungan, maka praktek sewa menyewa bisa dilakukan oleh siapa saja, dimana saja, kapan saja, asal sudah baligh dan berakal. Sewa menyewa merupakan salah satu bentuk kegiatan dalam memenuhi keperluan manusia, termasuk juga sewa lahan untuk dijadikan tempat parkir oleh cafe solo, tentu saja dengan adanya lahan parkir seseorang yang hendak membeli makanan di cafe solo atau hanya lewat tidak terganggu karena sudah tersedia lahan parkir.

Sebagai penegas, berikut hasil wawancara peneliti dengan pemilik lahan di Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan, menurut saudara Bapak Zainuddin (38 tahun) sebagai pemilik lahan adalah sebagai berikut:

“Awal mula lahan yang mau disewakan dikarenakan saya ini mempunyai keterbatasan masalah faktor ekonomi yang kurang terpenuhi, maka dari itu saya mempunyai lahan kosong yang berada disebelah barat

⁸ Buku Profil Kelurahan Bugih

rumah saya yang ingin saya sewakan, lalu pada tahun 2019 lalu ada seseorang penyewa yang tertarik terhadap lahan yang saya miliki dan penyewa tersebut ingin menyewa untuk dijadikan sebuah lahan parkir untuk cafe solo yang berada tepat di sekitar lahan saya yang terletak di Jl. Dirgahayu Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan, maka dari itu saya menaruh harga sewa sebesar 1 juta pertahunnya dan sipenyewa ingin menyewa dengan jangka waktu selama 5 tahun dengan bayaran 5 juta dan saya menyepakati dengan pembayaran yang harus dilunasi terlebih dahulu, dengan perjanjian jika ada penambahan pembangunan seperti pagar, pohon hias, lampu hias, lampu jalan, tempat duduk dll. Itu di tanggung si penyewa.”⁹

Dari penjelasan wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa sipemilik lahan tidak akan ikut campur tangan lagi selama 5 tahun kedepan, hal ini dikarenakan sipemilik lahan hanya menyewakan lahan saja.

Dalam hal ini peneliti melihat rumah dari saudara Bapak Zainuddin yang sekaligus menjadi ketua RT 03 dari kampung atoran di Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan, lokasi rumah Bapak Zainuddin tidak berada jauh dari lokasi lahan parkir Cafe solo, dan lahan yang disewakan juga berdempetan dengan lokasi Cafe Solo, rumah Bapak Zainuddin yang berbatasan dengan pagar yang berada di lahan parkir Cafe Solo .¹⁰

Selanjutnya peneliti melakukan wawancara dengan saudara Bapak Wawan (31 tahun) yang menyewa pertama sekaligus pemilik Cafe Solo di Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan. Berikut hasil wawancara:

“saya tertarik dengan lahan itu dikarenakan lahannya sangat luas. Sehingga sangat berkeinginan untuk dijadikan lahan parkir di cafe saya “Cafe Solo Jl. Dirgahayu di Kelurahan Bugih Kecamatan Kabupaten Pamekasan” dan lahan tersebut seluas 240 meter persegi, terlalu luas untuk dijadikan lahan parkir cafe saya, maka saya berinisiatif untuk membuka lahan parkir mobil pribadi tetangga saya yang mobilnya tidak bisa masuk kerumahnya, karena jalan untuk menuju rumahnya tidak dapat dilewati mobil hanya bisa dilewati sepeda dan motor saja, dan saya menyewakan sebagian sisa lahan yang saya sewa kepemilik mobil dengan harga Rp 650.000 pertahunnya, jadi uang sewa yang harus dibayarkan selama 5 tahun oleh si penyewa kedua yaitu sebesar Rp 3.250.000 dan saya meminta dibayar penuh selama tahun, dan seperti

⁹ Zainuddin, pemilik lahan, wawancara langsung, (27-04-2021)

¹⁰ Observasi langsung, 27-04-2021

keamanan, itu bukan tanggung jawab saya karena saya hanya menyewakan lahan saja”¹¹

Dari wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa sipenyewa pertama melakukan sewa paralel, atau menyewakan kembali ke orang lain dikarenakan lahan yang disewa untuk dijadikan lahan parkir Cafe Solo di Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan karena lahan yang disewanya begitu luas, sehingga si penyewa pertama berinisiatif menyewakan kembali.

Dalam hal ini peneliti melihat di area lahan parkir Cafe Solo dan area Cafe Solo, di Cafe Solo terdapat banyak tumbuhan hias yang dijadikan hiasan di dalam Cafe Solo, dan melihat tempat Cafe Solo sangatlah menarik yang dibawah tempat duduk Cafe Solo terdapat banyak kolam ikan sehingga di padukan dengan tanaman air yang kelihatannya seperti berada di alam yang bagus, dan ada juga pancoran air untuk membuat ikan menjadi hidup di air mengalir seperti di alamnya¹²

Selanjutnya peneliti melakukan wawancara dengan Bapak Lailur (32 tahun) sebagai penyewa kedua atau yang mempunyai mobil. Berikut hasil wawancaranya:

“saya begitu tertarik dengan adanya sebagian lahan parkir Cafe Solo yang sebagian lahannya mau disewakan untuk mobil pribadi saya dengan luas 4 meter, sehingga saya bisa menjangkau mobil saya, dikarenakan tempat parkir Cafe Solo tidak jauh dari rumah saya, sebelum adanya lahan parkir Cafe Solo untuk mobil pribadi di parkir pinggiran jalan raya dan bisa mengganggu pengguna jalan yang sedang melintas, terkadang saya juga menitipkan mobil saya ke kerabat saya, setelah adanya lahan parkir dan sewanya masih terjangkau, maka saya berkeinginan menyewa sisa lahan tersebut, karna bagi saya juga sangat membantu, dan tempatnya juga tidak jauh dari rumah saya”¹³

Dari penjelsan wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa penyewa kedua ingin menyewa sebagian lahan karena mobilnya tidak bisa masuk kehalaman rumahnya dan tidak jauh dari rumahnya dan dengan harga yang terjangkau.

¹¹ Wawan, penyewa pertama, wawancara langsung, (28-04-2021)

¹² Observasi langsung, 28- 04-2021

¹³ Lailur, penyewa kedua, wawancara langsung, (29-04-2021)

Dalam penelitian ini, peneliti melihat mobil yang di parkir di Cafe Solo dan melihat keamanan yang lain seperti atap garasi untuk melindungi dari sinar matahari, disini juga terdapat pagar yang tempatnya berada di selatan parkir mobil.¹⁴

Selanjutnya peneliti melakukan wawancara kepada masyarakat sekitar yang bertempat tinggal di timur Cafe Solo Bapak Yanto yang sering melewati jalan Cafe Solo.

“Tanggapan saya mengenai tentang adanya lahan parkir Cafe Solo sangat bisa dibilang bagus karena sebelum adanya lahan parkir, kalau malam biasanya gelap karena dulu sebelum ada lahan parkir Cafe Solo tidak ada penerangan lampu, begitu juga dengan jalan yang melintas di Cafe Solo sebelum adanya lahan parkir Cafe Solo jalanan disana kalau musim hujan jalannya berlumpur dikarenakan sebelum adanya Lahan Parkir belum di paving dan di berikan penerangan lampu”¹⁵

Dari penjelasan wawancara diatas dapat diketahui bahwa dengan keberadaan lahan parkir cafe solo untuk masyarakat sekitar lokasi yang bertempat sebelah timur cafe solo itu memang ada baik atau buruknya apalagi dengan adanya penerangan lampu jalan dan kebersihan semak-semak yang dulunya gelap sekarang menjadi terang, dampak buruknya yaitu apabila ada kendaraan yang berbunyi nyaring yang sangat berisik untuk mendengarkannya.

Peneliti melihat lokasi rumah dari saudara Bapak Yanto yang memang tidak jauh dari lokasi lahan parkir Cafe Solo, lahan parkir Cafe Solo memang jalan utama bagi saudara BapK Yanto untuk dilewati ketika Bapak Yanto menuju ke tempat pekerjaannya, selain itu Bapak Yanto yang terkadang mengendarai becaknya untuk menggiling padi bisa sangat bermanfaat ketika melewati jalan di lahan parkir Cafe Solo karena jalannya sudah di paving.¹⁶

Selanjutnya peneliti melakukan wawancara dengan masyarakat sekitar yang bertempat tinggal di belakang Cafe Solo Bapak Jamal.

¹⁴ Observasi langsung, 29-05-2021

¹⁵ Yanto, Warga Sekitar, Wawancara Langsung, (03-06-2021)

¹⁶ Observasi langsung, 03-06-2021

“mengenai lahan parkir Cafe Solo bagi saya yang selaku bertempat tinggal di belakang Cafe Solo dengan keberadaan Cafe Solo itu merupakan hal yang baik, karena akses menuju rumah saya tidak seperti dulu lagi sebelum adanya lahan parkir, kalau dulu sebelum adanya lahan parkir banyak tumbuhan liar yang menjalar ke akses jalan rumah saya, dan setelah adanya lahan parkir Cafe Solo kini akses menuju rumah saya tidak seperti dulu lagi yang jalannya gelap kadang ada genangan air kalau musim hujan yang mengakibatkan jalan licin, dan sekarang yang awalnya banyak tumbuhan liar, kini sudah tidak ada lagi dan benar-benar terawat”¹⁷

Dari penjelasan hasil wawancara dengan saudara bapak Jamal yang bertempat tinggal di belakang Cafe Solo, menurutnya dengan adanya lahan parkir kini memang ada baik dan buruknya, dilihat dari sisi baiknya yang sekarang sudah terdapat lampu jalan dan jalanan yang sekarang sudah tidak licin lagi, dan pengunjung tidak menaruh kendaraannya sembarangan, sisi buruknya ketika ada pengunjung yang menggunakan kendaraan kenalpot bersuara nyaring.

Peneliti melihat rumah Bapak Jamal memang tepat berada dibelakang cafe solo sehingga untuk berkeluar rumah atau bepergian lahan parkir nCafe Solo memang jalan utama yang digunakan.¹⁸

Selanjutnya peneliti melakukan wawancara dengan karyawan penjaga parkir Cafe Solo. Bapak Yayan

“Dulu sebelum adanya lahan parkir di Cafe Solo ini sangat tidak baik, karena banyak pengunjung yang sembarangan menaruh kendaraannya dikarenakan tidak ada tempat parkirnya, sangat sulit kalau dulu sebelum lahan parkir ini ada, kadang ada yang menutup akses jalan, dan saya kadang sampai kewalahan yang memindahkan kendaraan yang menutupi jalan. Tetapi setelah adanya lahan parkir saya tidak repot-repot lagi, saya cukup memberi arahan kepada pengunjung yang datang, tetapi terkadang masih ada juga pengunjung yang ambil enaknya sendiri, dan itu yang sangat membuat kesal tetapi saya harus tetap tenang untuk menghadapi pengunjung seperti itu, agar mereka para pengunjung tidak kecewa terhadap pelayanan yang saya berikan”¹⁹

Dari hasil wawancara dengan saudara Bapak Yayan selaku penjaga parkir di Cafe Solo juga ada baik dan buruknya, dimana setelah adanya lahan parkir ini pengunjung tidak banyak yang menaruh kendaraannya di jalanan karena sudah

¹⁷ Jamal, Warga Sekitar, Wawancara Langsung, (03-06-2021)

¹⁸ Observasi langsung, 03-06-2021

¹⁹ Yayan, Warga Sekitar, Wawancara Langsung, (03-06-2021)

tersedia tempat parkir, meskipun terkadang ada juga pengunjung yang masi saja menaruh kendaraannya sembarangan.

Dalam hal ini peneliti melihat langsung area lahan parkir yang jalannya memang sudah bersih dari tanaman liar dan peneliti juga melihat pagar yang menjadi pembatas dari lahan parkir, dan juga lampu untuk penerangan sehingga kalau malam dilokasi lahan parkir memang benar-benar tidak gelap lagi, dan memang nyaman untuk dilewati.²⁰

Selanjutnya peneliti melakukan wawancara dengan tetangga yang suka menemani karyawan parkir Cafe Solo. Bapak Riski

“saya menemani karyawan parkir karena saya dirumah tidak ada kerjaan, bagi saya menemani karyawan parkir juga bisa menambah teman, lagipula saya bisa menikmati wifi Cafe Solo yang bisa digunakan untuk internetan, kadang saya juga ikut membantu ketika banyak pengunjung, karena kadang orang yang berkunjung suka menaruh kendaraannya sembarangan, untungnya bagi saya terkadang saya di kasi kopi dan rokok oleh karyawan parkir karena kadang saya juga ikut membantunya untuk mengkondisikan kendaraan para prngunjung, saya menemani karyawan parkir sejak saya bermain game online, karena saya dikasi wifi gratis, mengenai adanya lahan parkir Cafe Solo kini yang dulunya gelap dan banyak semak-semak sekarang sudah nyaman, sudah terang karena adanya lampu, dan bersih dari semak semak yang ditakuti ada hewan seperti ular.”²¹

Dari hasil wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa bapak riski menemani karyawan parkir karena bapak Riski belum mempunyai pekerjaan dan hobi bapak Riski yang suka bermain game online bisa menggunakan wifi gratis dari cafe solo.

Dalam hal ini peneliti juga melihat banyaknya anak-anak yang suka bermain game online berkumpul di area lahan parkir Cafe Solo tersebut, mereka bermain bersama-sama game online tersebut dengan menggunakan wifi gratis Cafe Solo yang terkadang wifinya lemot yang dikarenakan banyak user.²²

Selanjutnya peneliti melakukan wawancara dengan tetangga yang bertempat tinggal di pinggir Cafe Solo. Bapak Syafi'i

²⁰ Observasi langsung, 03-06-2021

²¹ Riski, Warga Sekitar, Wawancara Langsung, (03-06-2021)

²² Observasi langsung, 03-06-2021

“dengan adanya lahan parkir Cafe Solo bagi saya sangat membantu untuk saya, karena sebelum adanya lahan parkir Cafe Solo disini keadaannya sangat gelap dan setelah adanya lahan parkir Cafe Solo, keadaan disini tidak seperti dulu lagi, sekarang kalau melem terang dan terkadang masi ramai dengan orang-orang yang berkunjung, dan untuk saya sendiri yang rumah saya dekat dengan Cafe Solo ada keuntungan bagi saya, saya bisa menggunakan wifi dari Cafe Solo yang bisa saya gunakan untuk internetan, tetapi untuk kendaraan yang bunyinya sangat nyaring , saya merasa terganggu karena bunyi dari sepeda tersebut sangat nyaring terkadang bisa membangunkan orang yang lagi tertidur selaku rumah saya yang dekat dengan Cafe Solo.”²³

Dari penjelasan wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa sebelum adanya lahan parkir Cafe Solo memanglah gelap tidak ada penerangan lampu dan sekarang sejak adanya lahan parkir Cafe Solo kini sudah nyaman untuk dilewati karena sudah ada penerangan lampu jalan dan jalanan sudah di paving.

Dalam hal ini peneliti melihat rumah dari saudara Bapak Syafi’iyang memang dekat dengan lokasi dengan lahan parkir Cafe Solo yang hanya berdempetan satu jalan saja.²⁴

Selanjutnya peneliti melakukan wawancara dengan oyang yang selalu menitip kendaraannya ketika mau pergi kesawah. Bapak Rafli

“sebelum dulu adanya lahan parkir ini, saya selalu membawa kendaraan saya ke sawa, terkadang kendaraan saya terkena banyak lumpur ketika kendaraan saya di bawak ke sawah, sebulan dari sawah saya selalu mencuci kendaraan saya yang terkena lumpur dan setelah adanya parkir di Cafe Solo, saya tidak perlu lagi membawa kendaraan saya ke sawah lagi, saya titipkan sebentar ke karyawan parkir Cafe Solo, dan kendaraan saya tidak kotor lagi yang awalnya kalau dibawa kesawah terkena lumpur, sekarang sudah aman dari lumpur karena di lahan Parkir Cafe Solo menggunakan paving, untuk menitipkan kendaraan saya ke tempat parkir, saya tidak di pungut biaya parkir atau tanpa membayarnya karena saya menitipkan kendaraan saya hanya sebentar.”²⁵

Dari hasil wawancara tersebut dapat disimpulkan bahwa saudara Bapak Rafli kini kalau pergi kesawah yang biasanya kendaraannya dibawak ke sawah sebelum adanya lahan parkir, kini sesudah adanya lahan parkir Cafe Solo Bapak Rafli kini menitipkan kendaraannya di area Cafe Solo.

²³ Syafi’i, Warga Sekitar, Wawancara Langsung, (03-06-2021)

²⁴ Observasi langsung, 03-06-2021

²⁵ Rafli, Warga Sekitar, Wawancara langsung, (03-06-2021)

Dalam hal ini peneliti melihat sepeda bapak Rafli yang bermerek honda yaitu C70 atau bisa disebut sepeda motor lawas, bapak rafli kalau kesawah dari jam 15.00 sampai dengan jam 17.00, Bapak Rafli kadang mencari kangkung untuk kelincinya, dan peneliti juga melihat kendaraan Bapak Rafli kalau pergi kesawah, kendaraannya di parkir disebelah selatan yang berada di area lahan parkir Cafe solo.²⁶

B. Temuan Penelitian

Sistem akad sewa paralel di cafe Solo Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan.

Setelah melakukan penelitian kepada sipemilik lahan dan penyewa pertama serta penyewa kedua, peneliti mendapatkan informasi dan wawasan mengenai praktek sewa menyewa paralel serta pandangan para tokoh yang berada di sekitar lahan parkir tentang hukum sewa menyewa paralel pada lahan parkir itu sendiri.

Adapun hal-hal yang ditemukan oleh peneliti selama melakukan penelitian tentang tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap sewa menyewa paralel lahan parkir Cafe Solo di Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan.

1. Sistem akad sewa paralel di cafe Solo Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan.
 - A. Akad sewa paralel Cafe Solo dilakukan dengan sistem secara lisan terlebih dahulu.
 - B. Akad sewa paralel di Cafe Solo sistemnya dibayar dengan lunas selama 5 tahun sekali.
 - C. Harga yang disepakati juga berbeda-beda antara penyewa pertama dan penyewa kedua.

²⁶ Observasi langsung, 03-06-2021

- D. Penyewa pertama pertahunnya Rp. 1.000.000 dan dibayar langsung Rp. 5.000.000 per lima tahunnya.
- E. Penyewa kedua pertahunnya Rp. 650.000 dan di bayar langsung selama lima tahun dengan harga Rp. 3.250.000.
- F. Dengan adanya lahan parkir Cafe Solo, warga sekitar yang menggunakan lahan parkir sebagai jalan utama kini bisa dilewati dengan kenyamanan, karena jalannya sudah di paving dan tidak ada genangan air lagi.
- G. Dengan adanya lahan parkir di Cafe Solo, kini kalau malem sudah ada penerangan lampu, dan di tempati anak-anak sekitar lokasi untuk menikmati jaringan wifi secara gratis dari Cafe Solo untuk bermain game online secara bersamaan.
- H. Dengan adanya lahan parkir, kini petani yang mempunyai sawah dibelakang Cafe Solo bisa menitipkan kendaraannya di lahan parkir Cafe Solo.
- I. Cafe solo yang dikondep seperti alam langsung yang sangat menarik perhatian pengunjung itu sangat bagus, apalagi untuk orang-orang yang sangat menyukai tumbuhan bonsai dan ikan, karena disana terdapat banyak jenis tumbuhan bonsai dan terdapat banyak jenis ikan air tawar.

C. Pembahasan

Ijarah merupakan salah satu akad *mu'awadhat*, yaitu transaksi yang bertujuan untuk mendapatkan keuntungan atau manfaat material. Disamping itu, akad *ijarah* termasuk akad bernama (*al-'uqud al-musamma*), yaitu akad yang batasan-batasannya ditemukan dalam Al-Quran dan/atau sunah Nabi Muhammad Saw. Sedangkan kebalikannya adalah akad tidak bernama (*al-'uqud ghair al-musamma*), yaitu akad-

akad baru yang kriteria dan ketentuannya tidak ditentukan secara langsung dalam Al-Quran dan/atau sunah Nabi Muhammad Saw. Seperti akad mengenai tingal dihotel dan fasilitas makan-minum serta jemputan.²⁷

Ijarah dipahami dalam dua dimensi kehidupan. *Ijarah* dimaknai sebagai proses perjanjian para pihak, salah satu pihak berkedudukan sebagai penyedia barang/jasa (*mu'jir*) dan pihak lain berkedudukan sebagai pengguna/penerima manfaat barang/jasa (*musta'jir*) akad *ijarah* semakna dengan akad *al-ijar*, *al-istijar*, *al-iktira'*. Umat islam berkeyakinan bahwa dunia ini adalah *mazra'at al-akhirah* (tempat bercocok tanam untuk kebaikan untuk kebaikan di akhirat kelak) yang beeakibat pada kehidupan akhirat nanti.²⁸

ijarah merupakan derivasi dari kata *al-ajar*, yang berarti upah (ganti). Oleh karena itu, pahala juga disebut dengan istilah *al-ajr*. Adapun dalam istilah syariat, *ijarah* adalah transaksi atas suatu manfaat dengan adanya ganti (upah). Adakalanya manfaat tersebut berupa barang, seperti menempati rumah atau menaiki mobil: adakalanya berupa keterampilan (jasa), seperti arsitek dan tukang bangunan: dan adakalanya berupa tenaga orang, seperti pelayanan dan kuli. Selama transaksi *ijarah* masih berlaku dan sah, *musta'jir* (penyewa) memiliki hak atas upah. Sebab *ijarah* adalah transaksi pertukaran. Namun dalam penelitian ini sewa menyewa yang dimaksud dalam pemilik lahan dengan penyewa pertama dan penyewa kedua.

Dalam sub bab ini akan dijelaskan secara rinci terkait dengan permasalahan yang diangkat oleh peneliti dalam melakukan penelitian ini, sebagaimana sudah dijelaskan pada sub bab sebelumnya terkait dengan sewa-menyewa paralel di Cafe Solo di Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan.

²⁷Jaih Mubaraok, *Fikih Mu'amalah Maliyyah*, (Bandung, Simbiosis Rekatama Media, 2017). 1

²⁸Mubarok, *Fikih Mu'amalah Maliyyah*. 2

1. Sistem Akad Sewa Paralel Lahan Parkir Cafe Solo di Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan

Sewa-menyewa paralel lahan parkir Cafe Solo dilakukan dengan perjanjian secara lisan antara pemilik lahan dan penyewa pertama, dan sistem pembayarannya dibayar langsung selama 5 tahun dengan harga Rp. 5.000.000 yaitu pertahunnya seharga Rp. 1.000.000, dan sisa lahan yang disewa oleh pihak pertama tersebut disewakan kepada pemilik mobil yaitu selaku penyewa kedua untuk dijadikan garasi mobilnya, dan si penyewa kedua menyewa 5 tahun, dengan harga Rp. 650.000 pertahunnya dan di bayar langsung selama 5 tahun dengan seharga Rp. 3.500.000. dan untuk waktu berakhirnya pihak penyewa kedua atau masa kontrak penyewa kedua, apabila masa kontrak penyewa habis maka masa kontrak dengan penyewa kedua akan juga ikut habis

Dengan adanya lahan parkir, kini masyarakat di sekitar lokasi lahan parkir Cafe solo ada yang merasa bermanfaat karena jalan tersebut sudah nyaman untuk dilewati oleh masyarakat sekitar Cafe Solo, jalanan disana kalau lagi musim hujan yang biasanya terdapat genangan air dan jalanannya licin sekarang tidak seperti itu lagi semenjak adanya lahan parkir, dari penerangan lampu yang dulunya tidak ada atau gelap, dan terdapat banyak tumbuhan liar atau semak-semak yang menjalar ke jalanan, saat ini sudah ada penerangan yang bisa digunakan untuk masyarakat sekitar yang sekarang sudah ada penerangan dan jalannya sudah di paving. Dan kendaraan yang digunakan pengunjung kini menjadi tertib sehingga tidak mengganggu jalan oleh warga sekitar yang ingin melewatinya.

Dengan adanya lahan parkir di Cafe Solo yang terkadang banyak anak-anak berkumpul untuk bermain game online bersama-sama, sehingga mereka bisa menikmati jaringan wifi secara gratis dari Cafe Solo dan untuk tetangga yang

rumahnya dekat dengan lokasi Cafe Solo juga bisa dapat menikmati secara gratis, bukan hanya itu saja, dengan adanya area lahan parkir para petani yang mempunyai sawah dibelakang Cafe Solo kini juga bisa menitipkan kendaraannya di lahan parkir Cafe Solo tanpa bayar penitipan.

Kata *ijarah* merupakan derivasi dari kata *al-ajr*, yang berarti upah (ganti) oleh karena itu, pahala juga disebut dengan istilah *al-ajr*. Adapun dalam istilah syaria, *ijarah* adalah suatu transaksi atas suatu manfaat dengan adanya ganti (upah). Adakalanya manfaat tersebut berupa barang, seperti menempati rumah atau menaiki mobil, adakalanya berupa keterampilan (jasa) seperti arsitek dan tukang bangunan, dan adakalanya berupa tenaga orang, seperti pelayan dan kuli. Selama transaksi *ijarah* masih berlaku dan sah, *musta'jir*(penyewa) memiliki hak atas manfaat, dan *mu'jir* (yang menyewakan) memiliki hak atas upah. Sebab, *ijarah* adalah transaksi pertukaran.²⁹

Dalam Hukum Ekonomi Syari'ah jika hendak melakukan penyewaan barang, uang sewaan dibayar ketika akad melakukan sewa, kecuali bila dalam akad ditentukan lain, manfaat barang yang diijarahkan mengalir secara penyewaan berlangsung.³⁰ Yang berarti ketika kita dalam melakukan sebuah akad Ijarah maka kita harus membayar uang sewa tersebut ketika dalam melakukan akad tersebut, kecuali ada perjanjian-perjanjian yang telah disepakati di awal melakukan akad. Jadi ketika akad sewa sudah terlaksana dan pembayaran terjadi di awal melakukan akad, maka hal itu sudah sesuai dengan anjuran Hukum Ekonomi Syariah

²⁹Sulaiman Ahmad Yahya Al-Faifi, *Ringkasan Fikih Sunnah Sayyid Sabiq*, (Jakarta,Pustaka Al-Kautsar, 2013), 803

³⁰ Suhendi, *Fiqh Muamalah*, 121

Ketika melakukan sewa menyewa, objek sewa telah benar-benar diambil manfaatnya, jika objek sewanya berupa barang atau benda, dan objek sewa sudah memungkinkan untuk bisa diambil manfaatnya, yaitu ketika masa sewa sudah dianggap cukup bagi sipenyewa untuk memanfaatkan objek sewanya.³¹

Bagi penyewa pertama, dengan menyewa lahan dari pemilik lahan untuk dijadikan tempat parkir pengunjung yang juga sangat bermanfaat, karena lahan itu bisa menertipkan para pengunjung yang awalnya kendaraannya di parkir di pinggir jalan, kini bisa memarkir kendaraannya di hadapan dari Cafe Solo tersebut, dan si penyewa pertama juga bisa mendapatkan uang kembali dari hasil sewa lahan yang ada sisanya pihak penyewa kedua, dan penyewa pertama juga bisa memberikan manfaat untuk masyarakat sekitar yang juga menikmati jalan tersebut, yang bisa dibilang saling tolong menolong,

Sikap saling peduli dan tolong menolong menjadi ciri khas dalam budaya Islam. Sifat tolong menolong di antara sesama manusia dalam hal kebaikan dan takwa. Dalam ajaran Islam, sifat tolong-menolong ini sangat di perhatikan, hanya dalam kebaikan dan taqwa, dan tidak ada tolong-menolong dalam hal dosadan pelanggaran atau keburukan.³²

Bagi penyewa kedua yang juga sangat bermanfaat atas akad sewa lahan untuk menjadi tempat parkir mobilnya yang akses menuju rumahnya tidak bisa dimasuki mobil, kini penyewa kedua bisa menaruh mobilnya dilahan parkir Cafe Solo dengan menyewa sisa lahan parkir dari Cafe Solo tersebut, untuk para pengunjung Cafe Solo dan warga sekitar maupun petani yang mempunyai sawah yang berada di belakang Cafe Solo juga bisa bermanfaat, karena para pengunjung tidak lagi menaruh

³¹ Al-Faifi, *Ringkasan Fikih Sunnah Sayyiq Sabiq*, 806

³² Amanahghita.com

kendaraannya di jalanan, dan untuk warga sekitar juga menikmati karena dengan adanya lahan parkir tersebut, kini bisa menikmati jalan di lokasi lahan parkir dengan nyaman, dan untuk petani yang mempunyai lahan dibelakang Cafe Solo kini bisa menitipkan kendaraannya dilokasi lahan parkir dan tidak lagi membawa kendaraannya ke sawah

2. Pandangan Hukum Ekonomi Syariah Tentang Sewa Paralel Lahan Parkir Cafe Solo di Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan

Berdasarkan hasil dari wawancara yang dilakukan peneliti ke pemilik lahan dan penyewa pertama dan penyewa kedua dapat diketahui bahwa akad tersebut menggunakan akad secara lisandengan harga Rp1.000.000 pertahunnya dan menyewa selama 5 tahun dengan di bayar tunai selama 5 tahun dengan harga Rp5.000.000 dan untuk harga penyewa kedua di berikan sebesar Rp650.000 pertahunnya dan penyewa kedua juga menyewa selama 5 tahun dengan harga Rp 3.500.000.

Selama adanya lahan parkir tersebut, banyak bagi masyarakat sekitar lokasi lahan parkir Cafe Solo yang juga ikut merasakan dampak baiknya, seperti yang dulunya jalanan di sekitar lokasi lahan parkir kalau musim hujan selalu terdapat genangan air dan jalanan yang licin dan gelap, sekarang semenjak adanya lahan parkir kini kalau malem sudah ada penerangan lampu dan jalanan tidak licin lagi karena sudah ada paving, kemudian untuk petani yang mempunyai sawah yang di belakang Cafe Solo, kini bisa menitipkan kendaraannya dilokasi lahan parkir karena kalau kendaraannya di bawak ke sawah, maka kendaraan tersebut pasti akan kotor dan terkena lumpur, dan anak-anak muda atau tetangga yang berada disekitar lahan parkir kini bisa menikmati wifi secara gratis dari Cafe Solo.

Pandangan Hukum Ekonomi Syariah terhadap sewa lahan secara paralel di Cafe Solo yang merupakan banyak bermanfaat bagi masyarakat sekitar atau petani-petani, maka sesuatu yang lebih banyak manfaatnya boleh dengan catatan memenuhi dan rukun ijarah. Yaitu:

1. Terkait dengan dua orang berakad. Menurut ulama *syafi'iyah* dan *hanabilah* disyaratkan yang telah baligh dan berakal. Oleh sebab itu, apabila orang yang belum baligh atau tidak berakal, yang seperti anak kecil maupun orang gila *ijarahnya* tidak sah. Akan tetapi, ulama *Hanafiyah* dan ulama *malikiyah* berpendapat bahwa kedua orang yang berakad tidak harus berusia baligh. Oleh karena itu, anak yang baru *mumayyiz* pun sudah boleh melakukan akad *ijarah*, hanya pengesahan akadnya perlu persetujuan seorang wali.³³
2. Adanya keridhaan dari kedua yang melakukan transaksi. Seandainya salah satu dari mereka berdua melakukan transaksi dalam keadaan terpaksa atau dipaksa, maka transaksi dianggap tidak sah atau batal.
3. Manfaat barang atau jasa yang disewakan harus diketahui dengan jelas sehingga tidak membuka kemungkinan timbulnya perdebatan. Ini bisa dilakukan dengan melihat barang secara langsung atau menyebutkan kriteria dan sifat-sifat detailnya. Selain itu, masa persewaan harus jelas yang ditentukan, seperti sebulan, setahun atau lebih. Jika manfaat yang di ambil berupa jasa dan tenaga, maka jenis pekerjaannya juga harus ditentukan saat transaksi.
4. Objek ijarah (barang, *ma'qud 'alaih*) harus bisa diambil manfaatnya.
5. Barang sewa harus bisa diserahkan dan memiliki manfaat.
6. Manfaat barang harus sesuatu yang dihalalkan dan tidak yang diharamkan. Jadi, tidak sah transaksi *ijarah* yang dimaksudkan untuk kemaksiatan.

³³ Ghazaly, *Fiqh Muamalah*. 316

7. Imbalan yang diberikan harus berupa harta yang bernilai dan harus diketahui kuantitasnya dengan cara melihat atau mensifatinya, sebab, imbalan atau upah adalah harga untuk manfaat yang telah didapatkan, sementara harga disyaratkan harus diketahui secara jelas³⁴

Dalam fiqih, menyewakan barang atau benda sewaan hukumnya boleh, kita tidak dilarang untuk menyewakan barang sewaan kepada orang lain dengan syarat barang tersebut sudah diterima atau akadnya sudah selesai dengan pemilik barang. Sebaliknya, jika belum diterima atau akadnya belum selesai dengan pemilik barang, maka tidak boleh menyewakan barang tersebut.³⁵

³⁴ Al-Afi'fi, *Ringkasan Fikih Sunnahbsyaayiq Sabiq*, 804

³⁵ Bincang Syari'ah.com