

## **BAB IV**

### **PENYAJIAN DAN ANALISIS DATA**

#### **A. Penyajian Data**

##### **1. Lokasi Penelitian**

Lokasi penelitian yang penulis teliti bertempat di Dinas Perhubungan Kota Banjarmasin khususnya pada bagian UPTD Parkir yang terletak pada Jl. Pasar Baru No.84, Kertak Baru ilir, Kec. Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, Kalimantan Selatan 70111

##### **a. Visi dan Misi**

###### **1) Visi**

Terwujudnya sistem transportasi, komunikasi dan elektronik government Kota Banjarmasin yang handal untuk mensukseskan Otonomi Daerah

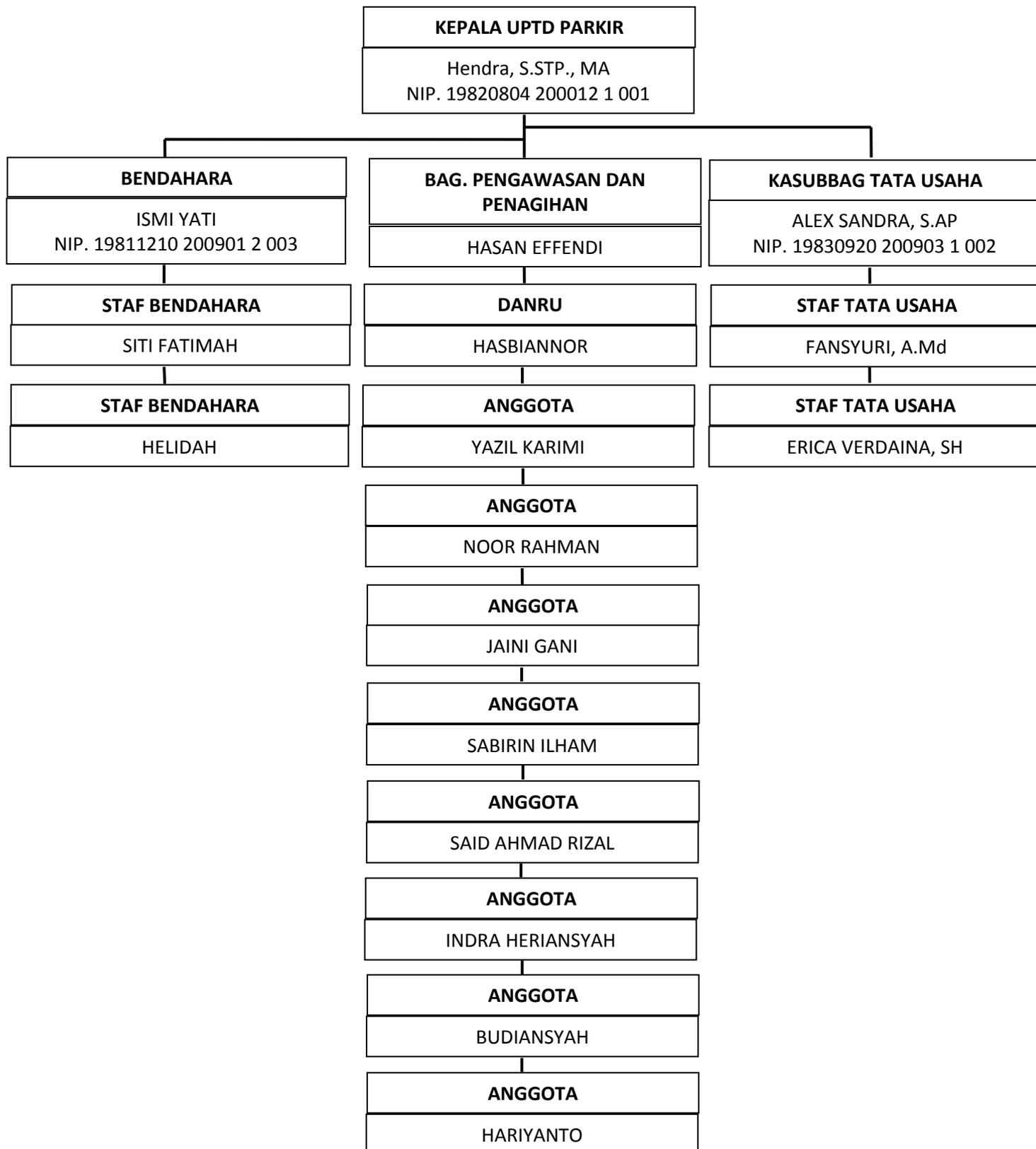
###### **2) Misi**

Untuk mewujudkan visi tersebut maka sekolah mengemban misi yaitu:

- a) Menciprakan kenyamanan berlalu lintas di Kota Banjarmasin.
- b) Mengembangkan dan memelihara transportasi sungai di Kota Banjarmasin.
- c) Menciptakan transportasi massal yang aman dan nyaman.
- d) Membuat sistem informasi yang dapat menyajikan data mengenai masalah transportasi.

##### **b. Struktur Organisasi serta Tugasnya**

Gambar I. STRUKTUR ORGANISASI  
UPTD PARKIR BANJARMASIN TAHUN 2019/2020



Berdasarkan struktur organisasi terdapat 17 orang staf dengan tugas yang berbeda-beda yaitu sebagai berikut:

a. Kepala UPTD Parkir

Kepala UPTD bertugas memimpin dan melaksanakan kegiatan pelayanan parkir umum dan khusus, pembinaan, penertiban, pengawasan dan penagihan parkir sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam rangka kelancaran pelayanan UPTD Parkir.

b. Kassubag Tata Usaha

Kassubag Tata Usaha bertugas menerima, mencatat, menghitung, memproses permohonan izin parkir, menyimpan surat serta dokumen lainnya sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku, agar pelaksanaan tugas berjalan lancar. Serta memberi petunjuk kerja, arahan, perintah pelaksanaan tugas, laporan, dan hasil kerja.

c. Bendahara

Bendahara bertugas menyelenggarakan penatausahaan dan pengelolaan serta mengkonsultasikan masalah penerimaan dan penyetoran atas penerimaan pendapatan daerah lingkup Dinas dengan pejabat terkait sesuai prosedur dan ketentuan yang berlaku untuk kelancaran pelaksanaan tugas.

d. Bagian Pengawasan dan Penagihan

Bagian Pengawasan dan Penagihan bertugas menerima dan memeriksa data tagihan retribusi parkir serta menagih kepada pengelola parkir sesuai prosedur dan ketentuan yang berlaku, untuk diproses lebih lanjut.

2. Pengelolaan Retribusi Parkir UPTD Parkir Dinas Perhubungan Kota Banjarmasin

Penelitian dilakukan dengan cara wawancara secara langsung pada hari Rabu, 11 Desember 2019 pukul 10.00 wita di halaman kantor UPTD Parkir Kota Banjarmasin dengan Bapak Alex Sandra, S.AP selaku Kasubag TU sekaligus pendamping pimpinan mengenai bagaimana dasar hukum, perencanaan, keorganisasian, pelaksanaan, pengawasan, dan cara transaksi mengenai pengelolaan retribusi parkir di Kota Banjarmasin.

#### a. Dasar Hukum

Dalam melakukan kegiatan UPTD Parkir Dinas Perhubungan sebagai salah satu instansi negara tentunya juga tidak lepas dari hukum,. Dasar hukum pada hakikatnya merupakan suatu landasan bagi keberlakuan suatu hukum, dalam pengelolaan parkir juga memiliki landasan dalam melaksanakan tugasnya, landasan tersebut ada pada Undang-undang, Peraturan pemerintah dan juga Peraturan Daerah.

Undang-undang ada pada UU nomor 28 Tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah, dalam pasal 1 ayat 64 Retribusi Daerah, yang selanjutnya disebut Retribusi, adalah pungutan Daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau Badan, dan pada ayat 69 Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau Badan yang menurut peraturan perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungut atau pemotong retribusi tertentu, lalu ayat 70 Masa Retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi Wajib Retribusi untuk memanfaatkan jasa dan perizinan tertentu dari Pemerintah Daerah yang bersangkutan. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 66 Tahun 2001. Peraturan Daerah nomor 2

tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 8 Tahun 2011 tentang Retribusi Pelayanan Parkir di Tepi Jalan Umum dan Tempat Khusus Parkir.

#### b. Perencanaan

UPTD Parkir Kota Banjarmasin dalam melakukan kegiatan memiliki perencanaan terlebih dahulu dimulai dari mengetahui data masing-masing subjek dan objek nya terlebih dahulu, siapa pengelolanya dimana tempatnya bagaimana gambaran lokasinya untuk memudahkan patroli dan penagihan dan juga menyediakan pelayanan berupa loket pembayaran di UPTD Parkir serta melayani keluhan kesah dari pengelola parkir. Setelah itu ditetapkan target besaran uang retribusi nya oleh pihak yang berwenang dan menyusun rencana untuk menggapai target retribusi dengan melakukan pengawasan serta penagihan ke tempat yang telah direncanakan/disusun terlebih dahulu dan menghimpun sebanyak-banyaknya retribusi parkir dengan cara melakukan pengawasan dan juga mengadakan perizinan baru pada tempat parkir pinggir jalan yang belum memiliki izin retribusi parkir agar menambah pemasukan kas daerah sehingga pendapatan daerah dapat meningkat dengan adanya UPTD Parkir Dinas Perhubungan Kota Banjarmasin.

#### c. Pengorganisasian

Pengorganisasian dalam UPTD Parkir Dishub Kota Banjarmasin adalah menjalankan tugas pokok yang telah ditetapkan pada masing-masing anggota. Dimulai dari pemimpin yang baik sesuai dengan dasar-dasar kepemimpinan, menempatkan tugas pada masing-masing anggota sesuai keahliannya/potensinya,

mengarahkan sesuai tujuan yang akan dituju, komunikasi yang baik antar anggota, koordinasi, dan kerjasama. Struktur organisasi dalam UPTD Parkir terdiri dari:

1) Kepala UPTD Parkir

Kepala UPTD bertugas memimpin dan melaksanakan kegiatan pelayanan parkir umum dan khusus, pembinaan, penertiban, pengawasan dan penagihan parkir sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam rangka kelancaran pelayanan UPTD Parkir.

2) Kassubag Tata Usaha

Kassubag Tata Usaha bertugas menerima, mencatat, menghitung, memproses permohonan izin parkir, menyimpan surat serta dokumen lainnya sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku, agar pelaksanaan tugas berjalan lancar. Serta memberi petunjuk kerja, arahan, perintah pelaksanaan tugas, laporan, dan hasil kerja.

3) Bendahara

Bendahara bertugas menyelenggarakan penatausahaan dan pengelolaan serta mengkonsultasikan masalah penerimaan dan penyetoran atas penerimaan pendapatan daerah lingkup Dinas dengan pejabat terkait sesuai prosedur dan ketentuan yang berlaku untuk kelancaran pelaksanaan tugas.

4) Bagian Pengawasan dan Penagihan

Bagian Pengawasan dan Penagihan bertugas menerima dan memeriksa data tagihan retribusi parkir serta menagih kepada pengelola parkir sesuai prosedur dan ketentuan yang berlaku, untuk diproses lebih lanjut.

#### d. Pelaksanaan

Tahap pelaksanaan retribusi parkir ialah dengan melayani pembayaran retribusi dari pengelola, melakukan patroli, memberi peringatan bagi pengelola yang nakal, melakukan pemungutan apabila menunggak. Retribusi Parkir dalam pelaksanaannya ada yang namanya objek dan subjek retribusi. Objek dan subjek retribusi parkir terdapat dalam UU nomor 28 tahun 2009 pada pasal 132 ayat 1 dan 2 yang berbunyi “Objek Retribusi Tempat Khusus Parkir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 127 huruf e adalah pelayanan tempat khusus parkir yang disediakan, dimiliki, dan/atau dikelola oleh Pemerintah Daerah” dan “Dikecualikan dari objek Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelayanan tempat parkir yang disediakan, dimiliki, dan/atau dikelola oleh Pemerintah, BUMN, BUMD, dan pihak swasta”. Sedangkan subjeknya terdapat pada Pasal 139 ayat 1 dan 2 yang berbunyi “Subjek Retribusi Jasa Usaha adalah orang pribadi atau Badan yang menggunakan/menikmati pelayanan jasa usaha yang bersangkutan” dan “Wajib Retribusi Jasa Usaha adalah orang pribadi atau Badan yang menurut ketentuan peraturan perundangundangan Retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran Retribusi, termasuk pemungut atau pemotong Retribusi Jasa Usaha”.

Pemungutan retribusi parkir normalnya pengelola parkir yang melakukan setoran tiap bulannya melalui bendahara di UPTD Parkir Dinas Perhubungan Kota Banjarmasin, apabila terjadi penunggakan maka anggota UPTD Parkir akan

melakukan penagihan kepada subjek terkait, yang melakukan penagihan ialah anggota tim lapangan. Setelah pendapatan retribusi terhimpun dilakukan pembukuan, pelaksanaan pembukuan dan pelaporan terhadap retribusi parkir di Kota Banjarmasin ialah semua yang pengelola parkir setorkan ke UPTD Parkir Dishub Kota Banjarmasin berapa jumlah setorannya dilakukan laporan setiap hari dibikinkan rekapitulasi hariannya dan perbulan, lalu realisasi target pencapaian PAD lalu dilaporkan ke Dinas Perhubungan melalui bendahara penerimaan UPTD Parkir Dishub.

Pelaksanaan retribusi parkir dimulai dari melayani pembayaran retribusi dari pengelola, melakukan patroli, memberi peringatan bagi pengelola yang nakal, melakukan pemungutan apabila menunggak, dan juga melakukan pembinaan serta pelayanan untuk pengurusan izin, objek dari retribusi parkir ialah tempat khusus parkir yang telah disediakan sedangkan subjeknya ialah orang pribadi atau badan yang mengelola tempat tersebut. Pemungutan retribusi dilakukan apabila ada penunggakana dalam keadaan normal pengelola parkir yang menyerahkan setoran ke bendahara UPTD Parkir Dishub lalu dibuat laporan setiap harinya dan realisasi targetnya dilaporkan ke Dinas Perhubungan setelah itu barulah retribusi parkir menjadi bagian dari kas daerah untuk menambah PAD.

#### e. Pengawasan

Bentuk Pengawasan yang dilakukan UPTD Parkir dalam mengelola retribusi parkir di Kota Banjarmasin ialah berupa patroli yang dilakukan oleh anggota UPTD Parkir yang ditunjuk ke semua titik lokasi parkir di Kota Banjarmasin yang menjadi objek pengawasan oleh UPTD Parkir. Adapun waktu pelaksanaannya dilaksanakan

tiap minggu bahkan dalam ahir tahun 2019 dilakukan pengawasan secara intensif giat gabungan dengan menggandeng aparat hukum Polisi dan Tentara dalam hal pengawasan serta penindakan.

Sayangnya pengawasan oleh pihak UPTD Parkir tidak dapat dilakukan setiap hari, penyebab ketidakrutinan pengawasan dilapangan oleh pengelola retribusi parkir di Kota Banjarmasin karena kurangnya anggota dan anggaran yang tidak mencukupi untuk melakukan pengawasan setiap hari terhadap semua titik parkir di Kota Banjarmasin, jadi direncanakan dalam seminggu dilakukan lima kali pengawasan diluar jam kerja lalu yang kedua anggota UPTD Parkir yang terbatas, ada 300 lebih titik lokasi parkir, dengan anggota yang ada tidak banyak jadi tidak memungkinkan untuk melakukan pengawasan yang merata kesemua titik dengan rutin.

Fungsi pengawasan ialah memastikan keamanan serta memantau kegiatan dari subjek apabila melakukan pelanggaran salah satunya tidak menyetorkan retribusi parkir ke UPTD Parkir, sanksi kepada pengelola parkir apabila tidak memenuhi kewajibannya untuk menyetorkan retribusi parkir, berdasarkan perjanjian kontrak ada hal-hal yang harus dipatuhi jika mereka melanggar ketentuan maka diberikan surat panggilan dahulu kepada mereka untuk datang ke UPTD Parkir dimintai keterangan, apabila melakukan tunggakan selama tiga bulan maka akan dicabut ijin parkirnya.

Meskipun telah dilakukan pengawasan terhadap subjek parkir masih saja ada kekurangan yaitu pernah tidak tercapainya target besaran retribusi parkir yang telah ditetapkan pertahun yaitu di tahun 2016. Adapun faktor yang menyebabkan jumlah target penerimaan retribusi ditahun 2016 tidak tercapai targetnya ada

beberapa faktor, pertama karena penentuan target yang terlalu besar dengan kondisi lapangan yang kurang memungkinkan saat itu, kedua jumlah titik parkir tidak bisa terpenuhi, dan yang ketiga adanya tunggakan dari pengelola parkir. Upaya yang dilakukan UPTD Parkir Kota Banjarmasin untuk menambah pemasukan dari retribusi parkir dengan melakukan pengawasan pemungutan, lalu mencari potensi tempat parkir yang belum mendapatkan izin retribusi parkir untuk dilakukan pembinaan agar pengelola mendapatkan izin lalu membayar setoran retribusi untuk menambah pendapatan daerah Kota Banjarmasin.

Melihat dari sebelum-sebelumnya pihak UPTD Parkir melakukan pembenahan dalam hal pencapaian target. Upaya yang dilakukan dalam meningkatkan pendapatan atau pemasukan dari retribusi parkir Kota Banjarmasin, yang pertama ialah pengawasan dan yang kedua ialah dengan mencari potensi untuk dijadikan lahan parkir agar menambah pemasukan retribusi dengan melihat titik parkir pinggir jalan yang sudah dikelola namun tidak memiliki ijin maka pihak UPTD Parkir akan melakukan pembinaan untuk membuatkan ijin retribusi parkir ditempat tersebut lalu mereka diwajibkan setoran untuk menambah PAD di Kota Banjarmasin.

Pengawasan kepada pengelola parkir dilaksanakan dengan patroli keseluruhan titik parkir yang ada di Kota Banjarmasin dengan anggota yang telah ditunjuk, dilaksanakan tiap minggu diluar jam kerja, dengan jumlah titik tempat parkir sekitar 300 lebih di Kota Banjarmasin pihak UPTD parkir tidak dapat melakukan patrol setiap hari kesemua titik secara merata karena kurangnya jumlah anggota, apabila ditemukan pengelola parkir yang nakal serta tidak memenuhi kewajibannya untuk setoran berdasarkan kontrak ada hal-hal yang harus dipatuhi jika mereka melanggar

ketentuan maka akan diberikan surat panggilan apabila masih melanggar maka akan dicabut surat izinnya dan tidak boleh melakukan kegiatan ditempat tersebut.

Tabel II. Realisasi Retribusi Parkir Kota Banjarmasin

Tahun	Taget	Realisasi	Persentase (%)
2016	4.000.000.000	2.817.209.070	70,46%
2017	4.000.000.000	4.133.337.400	103,33%
2018	4.035.000.000	4.047.636.194	103,31%

*Sumber: UPTD Parkir Kota Banjarmasin 2019*

Data Retribusi Parkir Kota Banjarmasin selama tiga tahun terakhir, di tahun 2016 target yang harus di realisasikan sebesar Rp.4.000.000.000 sedangkan realisasi hanya Rp.2.817.209.070 dengan persentase 70,46%. Tahun 2017 retribusi parkir sebesar Rp.4.000.000.000 realisasi yang dicapai berjumlah Rp.4.133.337.400 dengan persentase 103,33%. Tahun 2018 retribusi parkir sebesar Rp.4.000.000.000 realisasi yang dicapai berjumlah Rp.4.047.636.194 dengan persentase 103,31%. Dari data diatas diketahui pada tahun 2016 target retribusi parkir yang telah ditetapkan sebesar Rp.4.000.000.000 namun yang dapat dicapai hanya Rp.2.817.209.070 dengan persentase 70,46% itu berarti jumlah yang kurang untuk memenuhi target seharusnya ialah Rp.1.182.790.930. Sementara itu di tahun 2017 dan 2018 realisasi retribusi parkir dapat memenuhi target yang telah ditentukan.

#### f. Transaksi

Konsep retribusi parkir disini ialah memberikan izin atas lahan pemerintah yang diwakilkan oleh UPTD Parkir Dinas Perhubungan Kota Banjarmasin sebagai pengelolanya. Kegiatan transaksi dilakukan diawal perjanjian dan setelahnya

dilakukan tiap bulan sebagai setoran selama objek yang dikelola masih aktif dan di konfirmasi oleh pengelola parkir itu sendiri.

Adapun proses transaksi dari awal sebelum perjanjian ialah dimulai dari pengajuan pengelola lahan parkir yang ingin membuat ijin mereka datang ke UPTD Parkir ada juga dari anggota UPTD Parkir yang datang kelapangan bahwa ada lokasi parkir yang belum ber ijin tapi sudah di kelola maka akan diberi penjelasan dan surat untuk datang ke UPTD Parkir dibuatkan ijinnya setelah ada ijinnya lalu melakukan perjanjian kerjasama pengelola lokasi parkir dalam wilayah Kota Banjarmasin tahun 2020. Bukti bahwa pengelola parkir telah mendapatkan izin untuk mengelola lahan parkir pinggir jalan ialah berupa surat perjanjian kontrak antara UPTD Parkir dengan pengelola dan setiap mereka melakukan setoran retribusi parkir berapapun jumlahnya maka akan diberikan tanda bukti pembayaran yang sudah mereka setorkan.

Dengan adanya kerjasama retribusi parkir diharapkan dapat bermanfaat bagi kedua belah pihak dalam kegiatan retribusi ini. Bagi UPTD Parkir sudah jelas menjadi tugas mereka untuk menghimpun dana dari bidang parkir untuk diserahkan dan menambah pendapatan daerah, sedangkan untuk pengelola parkir ialah sebagai penghasilan bagi mereka dengan adanya izin mengelola maka mereka akan lebih tenang dalam melakukan kegiatannya karena sudah sesuai dengan peraturan yang ada. Cara pembayaran retribusi parkir saat ini masih dilakukan dengan mendatangi langsung kantor UPTD Parkir Kota Banjarmasin melalui bendahara.

## **B. Analisis Data**

### **1. Pengelolaan Retribusi Parkir**

Pada penelitian ini pengelolaan yang dimaksud ialah bagaimana pihak yang berwenang ditunjuk untuk mengelola retribusi parkir dari proses terjadinya kerjasama hingga menjadi bentuk retribusi yang berupa nominal dan dilakukan secara rutin dalam jangka waktu bulanan dengan menggunakan teori manajemen.

Pengelolaan memiliki arti yang mirip dengan manajemen, menurut Marry Parker Follet yang dikutip oleh Saefullah dan Sule dalam bukunya yang berjudul Pengantar Manajemen mengemukakan bahwa manajemen/pengelolaan adalah seni dalam menyelesaikan sesuatu melalui orang lain. Manajemen pada dasarnya merupakan seni atau proses dalam menyelesaikan sesuatu yang terkait dengan pencapaian tujuan, dalam penyelesaiannya terdapat tiga faktor yang terlibat yaitu:

- a. Adanya penggunaan sumber daya organisasi, baik sumber daya manusia maupun faktor-faktor produksi lainnya.
- b. Proses yang bertahap mulai dari perencanaan, pengorganisasian, pengarahan dan pengimplementasian, hingga pengendalian dan pengawasan.
- c. Adanya seni dalam penyelesaian pekerjaan. (Sule & Saefullah, 2015, hal. 5-6).

Dari pengertian di atas bahwa pengelolaan berkaitan dengan fungsi manajemen menurut Nickels *and* McHugh (1997) yaitu, perencanaan, penggerakan, pengimpletasian, serta pengendalian dan pengawasan.

- a. Perencanaan,

Proses yang menyangkut upaya yang dilakukan untuk mengantisipasi kecendrungan di masa yang akan datang dan penentuan strategi dan taktik yang tepat

untuk mewujudkan target dan tujuan organisasi. Perencanaan Syariah adalah amal atau pekerjaan dalam suatu pekerjaan tertentu, yaitu mempersiapkan semua hal yang diperlukan dari awal sampai dengan akhir pekerjaan, yang niat atau motivasi dan caranya sesuai dengan ‘nilai-nilai syariah islam (Kamil & Muslim, 2014, hal. 77).

UPTD Parkir Kota Banjarmasin dalam hal perencanaan dimulai dari mengetahui subjek nya terlebih dahulu atau pengelola yang mengajukan perizinan untuk pelayanan parkir di tepi jalan umum dengan mengetahui identitasnya secara jelas dan tujuannya serta diberikan syarat dan ketentuan atas kontrak yang akan dibentuk dengan melihat objek atau lokasi yang dimaksud oleh pengelola tersebut lalu pihak UPTD Parkir menyusun rencana untuk melakukan observasi langsung dengan mengikuti SOP yang ada apabila sesuai maka akan terjadi kesepakatan untuk dibuatkan SK Izin mengelola tempat parkir di tepi jalan umum atau retribusi parkir. Dengan objek dan subjek retribusi parkir yang ada pihak UPTD Parkir memiliki rencana berkelanjutan dengan melaksanakan berbagai macam kegiatan yang memiliki tujuan masing-masing yang pada intinya objek retribusi parkir tetap terjaga dan subjek retribusi parkir tetap menjalankan tugas dengan semestinya tanpa melanggar ketentuan yang telah ditetapkan.

#### b. Organisasi

Merupakan strategi dan taktik yang telah dirumuskan dalam perencanaan didesain dalam sebuah struktur organisasi yang tepat dan tangguh, dari pengelompokan orang-orang, alat-alat, tugas-tugas serta wewenang dan tanggung jawab sedemikian rupa sehingga tercipta suatu organisasi yang dapat digerakkan sebagai suatu kesatuan yang utuh dan bulat dalam rangka pencapaian tujuan yang

telah ditentukan sebelumnya (Sondang, 1989, hal. 82). UPTD Parkir Kota Banjarmasin merupakan bagian dari Dinas Perhubungan Kota Banjarmasin yang berupa Unit Pelaksana Teknis Daerah yang ditugaskan khusus untuk mengelola Pajak dan Retribusi Parkir secara teknis, dari pelayanan, pembinaan, dan pengawasan. Memiliki kantor yang terpisah dari Dinas Perhubungan Kota Banjarmasin dan memiliki pemimpin untuk koordinasi antara anggota dan pimpinan pusat dengan struktur organisasi sendiri. Terdiri dari 17 orang dimana masing-masing anggotanya memiliki tanggung jawab atas tugas yang telah ditetapkan sebagai berikut:

1) Kepala UPTD Parkir

Kepala UPTD bertugas memimpin dan melaksanakan kegiatan pelayanan parkir umum dan khusus, pembinaan, penertiban, pengawasan dan penagihan parkir sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam rangka kelancaran pelayanan UPTD Parkir.

2) Kassubag Tata Usaha

Kassubag Tata Usaha bertugas menerima, mencatat, menghitung, memproses permohonan izin parkir, menyimpan surat serta dokumen lainnya sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku, agar pelaksanaan tugas berjalan lancar. Serta memberi petunjuk kerja, arahan, perintah pelaksanaan tugas, laporan, dan hasil kerja. Dipimpin oleh satu orang kepala bagian dan di bantu dua orang staf.

3) Bendahara

Bendahara bertugas menyelenggarakan penatausahaan dan pengelolaan serta mengkonsultasikan masalah penerimaan dan penyetoran atas penerimaan pendapatan

daerah lingkup Dinas dengan pejabat terkait sesuai prosedur dan ketentuan yang berlaku untuk kelancaran pelaksanaan tugas. Dipimpin oleh satu kepala bagian dan dibantu oleh dua orang staf.

#### 4) Bagian Pengawasan dan Penagihan

Bagian Pengawasan dan Penagihan bertugas menerima dan memeriksa data tagihan retribusi parkir serta menagih kepada pengelola parkir sesuai prosedur dan ketentuan yang berlaku, untuk diproses lebih lanjut. Dipimpin oleh satu kepala bagian dan dibantu sembilan orang anggota.

##### c. Pelaksanaan/pengimplementasian

Proses memotivasi agar semua pihak tersebut dapat menjalankan tanggung jawabnya dengan penuh kesadaran dan produktivitas yang tinggi (Sule & Saefullah, 2015, hal. 8). Pengimplementasian merupakan perwujudan dari perencanaan yang telah disusun sedemikian rupa dan adanya sdm yang telah mumpuni di bidangnya masing-masing sehingga kegiatan dapat dilaksanakan dalam bentuk pengimplementasian yang dipimpin oleh pimpinan/kepala sebagai instruktur dalam berkoordinasi dan juga motivator bagi anggota pelaksana itu sendiri. UPTD Parkir Kota Banjarmasin dalam pelaksanaan telah di strukturkan melalui pengorganisasian dengan tugas masing-masing ada yang selalu siap di kantor UPTD Parkir untuk melayani pengelola parkir dalam mengurus izin maupun menyetorkan retribusi parkir, dan ada juga yang siap untuk diturunkan kelapangan sebagai pengawas tempat parkir yang mengajukan izin maupun tempat parkir yang sudah memiliki izin dan juga untuk melakukan pembinaan bagi pengelola parkir yang nakal maupun penagihan bagi pengelola parkir yang tidak membayarkan setoran retribusinya.

UPTD Parkir memiliki 17 orang anggota didalamnya, bagian Pengawasan dan Penagihan memiliki anggota paling banyak yaitu 9 orang anggota dan 1 kepala bagian, pelaksanaan dilapangan kurang maksimal karena jumlah anggota yang tergolong sedikit untuk melakukan pelaksanaan kegiatan secara merata keseluruhan titik lokasi parkir yang berjumlah kurang lebih ada 300 lokasi yang didalamnya ada lokasi Pajak Parkir dan Retribusi Parkir. Menyebabkan masih terjadinya parkir liar yang tidak terpantau serta penagihan kurang maksimal sehingga pendapatan dari sektor parkir masih kurang maksimal, diharapkan pada keadaan yang ada dengan pemimpin yang baik dan sdm yang professional dibidangnya maka akan menghasilkan hasil yang maksimal dengan target pendapatan retribusi parkir yang dapat terus dipenuhi bahkan melebihi dari ketentuan.

#### d. Pengendalian dan Pengawasan

Proses yang dilakukann untuk memastikan seluruh rangkaian kegiatan yang telah direncanakan, diorganisasikan, dan diimplementasikan bisa berjalan dengan target yang diharapkan sekalipun berbagai perubahan terjadi dalam lingkungan dunia bisnis yang dihadapi (Sule & Saefullah, 2015, hal. 8).

Fungsi pengawasan pada dasarnya mencakup empat unsur yaitu: 1) Penetapan standar pelaksanaan; 2) penentuan ukuran-ukuran pelaksanaan; 3) pengukuran pelaksanaan nyata dan membandingkannya dengan standar yang telah ditetapkan; 4) mengambil tindakan koreksi yang diperlukan bila pelaksanaan menyimpang dari standar. Pada UPTD Parkir proses Pengendalian dan Pengawasan merupakan bagian paling penting dan berpengaruh karena tanpa adanya proses pengendalian dan pengawasan, pengelola parkir yang bekerjasama untuk mengelola

lahan pemerintah bisa saja menyeleweng dari ketentuan yang ditetapkan dan disepakati bersama. Dengan pengendalian dan pengawasan juga bisa mengontrol pengelola yang menunggak pembayaran retribusi untuk diberikan teguran bahkan penagihan apabila pengelola parkir bandel.

Setelah perencanaan dengan struktur organisasi yang matang dan di implementasikan maka selanjutnya ialah mengendalikan dan mengawasi apa yang telah di implementasikan tersebut terutama pengendalian dan pengawasan pada objek dan subjek parkir di lokasi parkir, UPTD Parkir memiliki agenda rutin mingguan dalam pengawasan berupa patroli keliling Kota Banjarmasin oleh anggota yang telah ditunjuk untuk memantau apabila ada pelanggaran yang terjadi seputar parkir baik lahan ilegal maupun tukang parkir ilegal ataupun pelanggaran para pengelola parkir yang telah memiliki izin namun tidak mematuhi syarat dan ketentuan yang ada dan juga pemunggaan setoran yang menunggak dari pengelola parkir. Apabila terjadi hal-hal demikian langkah pertama ialah memberikan surat peringatan untuk datang langsung ke kantor UPTD Parkir untuk menyelesaikan permasalahan yang ada, apabila masih melanggar maka UPTD Parkir akan menggandeng pihak berwajib untuk menindak pelanggaran yang berulang kali dilakukan. Dengan pengendalian dan pengawasan juga UPTD Parkir dapat memantau lahan mana yang kiranya akan jadi potensi untuk menambah mitra dalam retribusi parkir dan menambah pendapatan asli daerah dari sektor retribusi parkir.

Walaupun tahapan perencanaan, pengorganisasian, pengimplementasian, pengendalian dan pengawasan telah dilaksanakan secara terstruktur namun masih ada kendala salah satunya kurangnya SDM yang menyebabkan sulitnya melakukan

kegiatan secara rutin karena keterbatasan jumlah anggota dan juga anggaran yang ada masih terbatas, dengan jumlah titik lokasi parkir yang begitu banyak di Kota Banjarmasin sekitar 300 titik belum lagi parkir ilegal atau parkir musiman yang terjadi, pihak UPTD Parkir Kota Banjarmasin masih kewalahan untuk menindak lanjuti pelanggar secara bersamaan karena keterbatasan jumlah anggota yang ada.

Retribusi parkir saat ini merupakan salah satu pendapatan daerah yang cukup besar, salah satu penyumbang pendapatan yang dominan. Selain itu retribusi parkir memberikan pengaruh dalam meningkatnya pendapatan asli daerah dan pembangunan daerah. Retribusi parkir merupakan salah satu jenis retribusi jasa umum yang selama ini memberikan pemasukan bagi Pendapatan Asli Daerah(PAD) dengan data sebagai berikut.

Tabel I. Laporan Realisasi Pendapatan Asli Daerah Kota Banjarmasin

Tahun	Jenis Penerimaan	Target	Realisasi	%
2016	Pajak Daerah	169.779.718.000,00	156.819.158.722,00	92,37
	Retribusi Daerah	37.936.751.448,00	29.866.953.221,00	78,73
	Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah yang dipisahkan	28.304.931.778,00	18.715.523.555.35	66,12

	Lain-lain P.A.D yang Sah	42.344.560.054,00	41.856.787.697,71	98,85
	<b>Jumlah PAD</b>	278.365.961.280,00	247.258.423.246,06	88,82
2017	Pajak Daerah	169.972.782.000,00	180.620.391.419,00	106,26
	Retribusi Daerah	31.804.041.236,00	31.719.902.851,00	99,74
	Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah yang dipisahkan	18.433.020.917,00	18.416.060.548,00	99,91
	Lain-lain P.A.D yang Sah	105.049.675.050,00	90.370.696.091,00	86,03
	<b>Jumlah PAD</b>	325.259.519.203,00	321.127.050.909,00	98,73
2018	Pajak Daerah	177.958.872.600,00	190.036.552.247,00	106,79
	Retribusi Daerah	32.088.425.000,00	32.028.261.052,00	99,81
	Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah yang dipisahkan	23.225.720.686,00	15.315.560.003,00	65,94
	Lain-lain P.A.D yang Sah	46.569.620.334,00	40.482.414.651,40	86,93
	<b>Jumlah PAD</b>	279.842.638.620,00	277.862.787.953,90	99,29

Sumber: Badan Keuangan Daerah Kota Banjarmasin 2019

Pendapatan Asli Daerah memiliki lima sumber jenis penerimaan yang mana masing-masing jenis penerimaan memiliki cabang lagi yang jumlahnya cukup banyak, pada retribusi parkir masuk dalam jenis penerimaan retribusi daerah yang memiliki tiga objek yaitu jasa umum, jasa usaha, dan perizinan tertentu, yang mana retribusi parkir masuk pada bagian retribusi jasa usaha yaitu retribusi tempat khusus parkir.

Tabel II. Realisasi Retribusi Parkir Kota Banjarmasin

Tahun	Taget	Realisasi	%
2016	4.000.000.000	2.817.209.070	70,46%
2017	4.000.000.000	4.133.337.400	103,33%
2018	4.035.000.000	4.047.636.194	100,31%

Sumber: UPTD Parkir Kota Banjarmasin 2019

Tabel III. Persentase Retribusi Parkir terhadap PAD

Tahun	Retribusi Daerah	PAD	Retribusi Parkir	% Parkir terhadap Retribusi Daerah	% Parkir terhadap PAD
2016	29.866.953.221	247.258.423.24 6	2.817.209.07 0	9,43	1,13

2017	31.804.041.236	321.127.050.90 9	4.133.337.40 0	12,99	1,28
2018	32.028.261.052	277.862.787.85 3	4.047.636.19 4	12,63	1,45

Retribusi Daerah memiliki tiga objek dalam tiga objek tersebut terdapat pembagian lagi jika ditotal berjumlah 30 jenis retribusi daerah salah satunya retribusi tempat khusus parkir, persentase realisasi dari retribusi parkir terhadap retribusi daerah selama tiga tahun sebesar 11,68%, dari 30 jenis retribusi daerah selama tiga tahun mendapat jumlah rata-rata pendapatan sebesar Rp.31.233.085.169 khusus untuk retribusi parkir pada tiga tahun tersebut memiliki pendapatan rata-rata 11,68% dari retribusi daerah dengan jumlah angka Rp.3.648.024.347. Sedangkan pada Pendapatan Asli Daerah (PAD) jumlah nilai rata-rata yang didapatkan dalam tiga tahun sebesar Rp.846.248.262.008, PAD sendiri memiliki sumber yang banyak sekali salah satunya dari jenis penerimaan retribusi daerah yang menjadi nomor 3 sumber pendapatan terbesar selama tiga tahun berturut-turut, retribusi parkir sendiri merupakan bagian dari jenis penerimaan retribusi daerah yang mana selama 3 tahun mempengaruhi pendapatan sebesar 1,28% terhadap PAD dengan jumlah angka sebesar Rp.3.610.659.251. Dapat disimpulkan bahwa Retribusi Parkir merupakan salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah yang cukup besar dan patut untuk diperhitungkan pengelolaannya.

Menurut laporan realisasi retribusi parkir Kota Banjarmasin selama tiga tahun mendapat angka yang terus meningkat dan dua kali berhasil melebihi target yang telah ditetapkan, lihat tabel 2.

Selama tiga tahun pada tahun 2016 target retribusi parkir tidak tercapai sebesar 20,54%, penyebab tidak tercapainya target retribusi pada tahun 2016 ada beberapa faktor yang pertama penentuan target yang terlalu besar dengan kondisi lapangan yang kurang memungkinkan saat itu, penambahan jumlah titik parkir yang tidak bisa terpenuhi, dan adanya tunggakan dari pengelola parkir. Tentunya dalam hal ini faktor sdm yang ada di UPTD Parkir juga berpengaruh pada saat itu, kurangnya jumlah keanggotaan yang ada di UPTD Parkir sehingga tidak dapat melakukan pengawasan yang maksimal untuk melihat potensi parkir baru yang dapat dijadikan tambahan pemasukan retribusi parkir serta kurang maksimalnya melakukan pemungutan kepada pengelola parkir yang nakal sehingga target yang telah ditentukan gagal dicapai saat itu. Tahun selanjutnya UPTD Parkir Kota Banjarmasin melakukan pembenahan dengan melakukan pengawasan secara rutin setiap minggu bisa dilakukan beberapa kali sehingga petugas dapat memantau lokasi parkir baru yang kiranya dapat di buatkan surat izin retribusi parkir dan pemungutan yang lebih ketat sehingga dapat mencapai target yang telah ditentukan dengan target Rp.4.000.000.000 di tahun 2017 dan Rp.4.035.000.000 di tahun 2018. UPTD Parkir dapat merealisasikan target tersebut dengan persentase 103,33% dengan jumlah angka Rp.4.133.337.400 yang berarti realisasi yang didapat melebihi dari target sebanyak 3,33% di tahun 2017 dan ditahun 2018 juga mencapai target dengan persentase 100,31%. UPTD Parkir mengalami perkembangan dalam pengelolaan

retribusi parkir karena berhasil meningkatkan realisasi retribusi parkir dan dapat mencapai target yang telah ditentukan ditahun berikutnya. Bersahasilnya UPTD Parkir dalam mencapai target Retribusi Parkir tentunya tidak lepas dari fungsi manajemen yang telah diterapkan dari tahap perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan serta pengawasan.

## 2. Pandangan Islam terhadap Pengelolaan Retribusi Parkir

Proses-proses manajemen pada dasarnya adalah perencanaan segala sesuatu secara mantap untuk melahirkan keyakinan yang berdampak pada melakukan sesuatu sesuai dengan aturan serta memiliki manfaat. (Hafidhuddin & Tanjung, 2003, hal. 3). Manajemen Islam memiliki pengertian yang mirip dengan manajemen pada umumnya, yaitu mengelola sumber daya untuk mencapai tujuan yang telah direncanakan oleh suatu badan usaha atau kelompok organisasi yang berdasarkan nilai-nilai islam. Perbedaan hanya terletak pada nilai-nilai keimanan dan ketauhidan. Jika setiap perilaku orang yang terlibat dalam sebuah kegiatan dilandasi dengan nilai tauhid, maka diharapkan perilakunya akan terkendali dan tidak terjadi perilaku KKN (korupsi, kolusi, dan nepotisme) karena menyadari adanya pengawasan dari yang Mahatinggi, yaitu Allah swt yang akan menncatat setiap amal perbuatan yang baik maupun yang buruk, Firman Allah dalam Al-Quran surah az-Zalzalah (99: 7-8)

فَمَنْ يَعْمَلْ مِثْقَالَ ذَرَّةٍ خَيْرًا يَرَهُ وَمَنْ يَعْمَلْ مِثْقَالَ ذَرَّةٍ شَرًّا يَرَهُ

"Barangsiapa yang mengerjakan kebaikan seberat dzarrah pun, niscaya dia akan melihat (balasan)nya. Dan barangsiapa yang mengerjakan kejahatan sebesar dzarrahpun, niscaya dia akan melihat (balasan)nya pula."

Hal ini berbeda dengan perilaku dalam manajemen konvensional yang terlepas dari nilai-nilai tauhid. Orang-orang yang menerapkan manajemen konvensional tidak merasa adanya pengawasan melekat kecuali semata-mata pengawasan dari pemimpin atau atasan. Setiap kegiatan dalam manajemen syariah, diupayakan menjadi amal saleh yang bernilai abadi (Hafidhuddin & Tanjung, 2003, hal. 4). Karena UPTD Parkir Dinas Perhubungan Kota Banjarmasin merupakan salah satu instansi pemerintahan yang bersifat umum untuk mengatur jalannya proses bernegara serta untuk menertibkan keberadaan parkir maka sistem yang dipakai menggunakan sistem konvensional berdasarkan hukum negara yang ada, jadi manajemen islam disini hanya bisa diterapkan dalam pribadi masing-masing sesuai keyakinan yang dimiliki.

Retribusi Parkir dalam pandangan islam memiliki konsep yang mirip dengan akad ijarah Retribusi menurut UU nomor 28 tahun 2009 ialah pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dana tau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan. Retribusi Parkir adalah penyediaan tempat parkir dan jasa pengaturan oleh Pemerintah Daerah dan pengguna jasa atau si wajib retribusi membayar jasa yang telah didupakannya sesuai dengan Peraturan daerah yang berlaku. Ijarah merupakan akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang tersebut.

Retribusi Parkir merupakan bagian dari sumber Pendapatan Daerah yang mana di Kota Banjarmasin retribusi parkir itu dikelola oleh UPTD Parkir Dinas

Perhubungan Kota Banjarmasin. Tempat parkir yang termasuk retribusi parkir ialah tempat parkir ditepi jalan umum milik pemerintah dan memegang izin untuk mengelola lahan tersebut, setorannya bersifat pasti tiap bulannya dengan besaran jumlah nominal menurut potensi yang ada di tempat tersebut. Proses pemberian izin retribusi parkir sangat mirip dengan akad ijarah dari pengajuan izin oleh orang yang ingin mengelola atau ajakan pemilik lahan (yang diwakilkan oleh UPTD Parkir) untuk membuat izin, lalu melakukan akad transaksi. Akad secara umum berarti sesuatu yang menjadi tekad seseorang untuk melaksanakan, baik yang muncul secara satu pihak, seperti wakaf, talak dan sumpah maupun yang muncul dari kedua pihak seperti jual beli, sewa menyewa, wakalah, dan gadai secara khusus akad berarti keterkaitan antara ijab (pernyataan, penawaran/pemindahan kepemilikan) dan kabul (pernyataan penerimaan kepemilikan) dalam lingkup yang disyariatkan dan berpengaruh pada sesuatu (Rusdiyah, 2010, hal. 77). Dalam hal ini pihak pemilik lahan (UPTD Parkir) memberikan surat perjanjian kontrak dan memberikan kuitansi bukti pembayaran tiap melakukan setor bulanan kepada pengelola lahan bisa disertai dengan ucapan terimakasih, senyuman, atau diam dengan maksud sama-sama suka/*deal*, dan masing-masing pihak mendapatkan manfaat dari kegiatan transaksi ini. Bahwa dalam hukum Perdata jenis perjanjian sebaiknya bersifat tertulis agar memudahkan dalam hal pembuktian dan kepastian hukumnya, sehingga apabila terjadi konflik suatu saat lebih mudah untuk menyelesaikannya (Supardi, 2018, hal. iii).

Dasar hukumnya terdapat pada surah Al-Baqarah 233

﴿وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَادَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُنْمِيَ الرِّضَاعَةَ وَعَلَى الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ  
 وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ لَا تُكَلَّفُ نَفْسٌ إِلَّا وُسْعَهَا لَا تُضَارَّ وُلْدُهُ بِوَلَدِهَا وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ بِوَلَدَةِ وَعَلَى الْوَارِثِ  
 مِثْلُ ذَلِكَ فَإِنْ أَرَادَا فِصَالًا عَنِ تِرَاضٍ مِّنْهُمَا وَتَشَاوُرَ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْهِمَا وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تُنْتَرِضِعُوا أَوْلَادَكُمْ  
 فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُم بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

“Para ibu hendaklah menyusukan anak-anaknya selama dua tahun penuh, yaitu bagi y’ang ingin menyempurnakan penyusuan. Dan kewajiban ayah memberi makan dan pakaian kepada para ibu dengan cara ma'ruf. Seseorang tidak dibebani melainkan menurut kadar kesanggupannya. Janganlah seorang ibu menderita kesengsaraan karena anaknya dan seorang ayah karena anaknya, dan warispun berkewajiban demikian. Apabila keduanya ingin menyapih (sebelum dua tahun) dengan kerelaan keduanya dan permusyawaratan, maka tidak ada dosa atas keduanya. Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan.”

Pada ayat diatas bagian “Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut” menunjukkan kebolehan atas penyewaan/ijarah dalam contoh ini ialah berupa jasa yang diberikan oleh wanita untuk menyusukan bayi orang lain dengan kesepakatan bersama melakukan akad maka dibolehkan bayaran atasnya, apabila dilakukan tanpa kesepakatan dengan akad maka dianggap bersedekah dia. Dalam kasus ini retribusi parkir merupakan pungutan dari hasil penyewaan lahan milik pemerintah kepada pengelola parkir memiliki kesamaan dengan ayat diatas dimana penyewaan manfaat dari lahan tersebut dibayar sesuai kesepakatan.

Hadis riwayat Abu Daud dari S'ad Ibn Abi Waqash, ia berkata:

كُنَّا نُكْرِي الْأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّوَاقِي مِنَ الزَّرْعِ وَمَا سَعِدَ بِالْمَاءِ مِنْهَا فَتَهَاتَا رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ ذَلِكَ وَأَمَرَنَا أَنْ نُكْرِيَهَا بِدَهَبٍ أَوْ فِصَّةٍ.

"Kami pernah menyewakan tanah dengan (bayaran) hasil tanaman yang tumbuh pada parit dan tempat yang teraliri air; maka Rasulullah melarang kami melakukan hal tersebut dan memerintahkan agar kami menyewakan tanah itu dengan emas atau perak (uang)."

Riwayat diatas menceritakan kembali bahwa di zaman Rasulullah saw sewa menyewa sudah ada dan di tegaskan oleh Rasulullah saw untuk imbalannya berupa benda berharga alat tukar yang pasti nilainya yaitu emas atau perak (uang).

Kegiatan yang dilakukan juga memenuhi Rukun ijarah dan Syarat ijarah, rukun ijarah menurut jumhur ulama ada empat yaitu:

1. *'Aqid* (orang yang berakad), yaitu pemilik lahan (UPTD Parkir) dan pengelola (pengelola parkir)
2. Shigat akad, berupa tulisan syarat dan ketentuan lalu disetujui oleh kedua belah pihak dan berbentuk surat perjanjian kontrak, bukti pembayaran.
3. Ujrah (Upah), imbalan untuk pemilik lahan atas manfaat lahan yang disewa, berbentuk uang yang di setorkan setiap bulannya ke kantor UPTD Parkir melalui Bendahara.
4. Manfaat, bagi pemilik lahan yang diwakilkan oleh UPTD Parkir tentu saja untuk menambah pemasukan sumber pendapatan daerah, sedangkan bagi

pengelola sebagai bagian pekerjaan untuk memperoleh keuntungan untuk memenuhi kebutuhan hidup.

Syarat ijarah terdiri empat macam, yaitu syarat *al-inqad* (terjadinya akad), syarat *an-nafadz* (syarat pelaksanaan akad), syarat sah, dan syarat *lazim*.

#### 1) Syarat Terjadinya Akad

Menurut Ulama Hanabilah dan Syafi'iyah mensyaratkan orang yang akad harus *mukallaf*, yaitu baligh dan berakal, sedangkan anak *mumayyiz* belum dapat dikategorikan ahli akad. Dalam melakukan akad pada retribusi parkir sudah sesuai karena yang terlibat didalamnya pemilik lahan yang diwakilkan oleh UPTD Parkir maupun Pengelola Parkir adalah orang dewasa semua.

#### 2) Syarat Pelaksanaan (*an-nafadz*)

Barang harus dimiliki oleh 'aqid atas ia memiliki kekuasaan penuh untuk akad (ahliah). Dengan demikian *ijarah al-fudhul* (ijarah yang dilakukan oleh orang yang tidak memiliki kekuasaan atau tidak diizinkan oleh pemiliknya) tidak dapat menjadikan adanya ijarah. UPTD Parkir bukanlah pemilik lahan akan tetapi ditugaskan untuk perwakilan atas pengelolaan lahan yang berhubungan dengan parkir jadi lahan tersebut bukan miliknya secara langsung akan tetapi pemilik sudah mengetahui dan mewakilkan kepada pihak UPTD Parkir.

#### 3) Syarat Sah Ijarah

- a) Adanya keridaan dari kedua pihak yang berakad, dalam kasus ini berupa ucapan, dan tulisan serta matrai yang ditetapkan berarti setuju dan sama-sama rida.

- b) *Ma'qud 'Alaih* bermanfaat dengan jelas, masing-masing pihak mendapat manfaat dan dijelaskan saat awal transaksi
- c) *Ma'qud 'Alaih* (barang) harus dapat memenuhi secara syara', barang yang berupa lahan jelas kepemilikannya dan tidak ada unsur kebatilan
- d) Kemanfaatan benda dibolehkan menurut syara'.

#### 4) Syarat Barang Sewaan (*Ma'qud 'alaih*)

Dapat dipegang atau dikuasai. Berupa tanah atau tanah yang telah di semen atau aspal dan layak di tempati.

#### 5) Syarat Ujrah (Upah)

- a) Berupa harta tetap yang dapat diketahui. Pembayaran dilakukan tiap bulan dengan besaran yang sudah disepakati jumlahnya.
- b) Tidak boleh sejenis dengan barang manfaat dari ijarah, seperti upah menyewa rumah untuk ditempati dengan menempati rumah tersebut. Dalam hal ini retribusi parkir yang dibayarkan harus uang berjenis Rupiah.

#### 6) Syarat yang Kembali pada Rukun Akad

Akad disyaratkan harus terhindar dari syarat-syarat yang tidak diperlukan dalam akad atau syarat-syarat yang merusak akad.

#### 7) Syarat Kelaziman

- a) *Ma'qud 'alaih* (barang sewaan) terhindar dari cacat, jika terdapat cacat pada barang sewaan maka penyewa boleh memilih antara meneruskan atau membatalkannya.
- b) Tidak ada unsur yang dapat membatalkan akad (Syafe'i, 2006, hal. 125-129).

Berdasarkan penjelasan diatas diketahui bahwa kegiatan retribusi parkir memiliki persamaan dengan ijarah dari awal perjanjiannya sampai pembayarannya, ijarah merupakan salah satu akad yang ada dalam Islam dan menjadi dasar dibolehkannya sewa menyewa lahan untuk dikelola dan dimanfaatkan.