

**TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP BAGI HASIL
PENGELOLAAN LAHAN PARKIR SEVIO DI SEKITAR TERMINAL
TAWANG ALUN JEMBER**

SKRIPSI



Oleh:

Deni Ja'alanil Mukromin

Nim: 205102020028

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER
FAKULTAS SYARIAH
2025**

**TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP BAGI HASIL
PENGELOLAAN LAHAN PARKIR SEVIO DI SEKITAR TERMINAL
TAWANG ALUN JEMBER**

SKRIPSI

Diajukan kepada Universitas Islam Negeri
Kiai Haji Achmad Siddiq Jember
untuk memenuhi salah satu persyaratan
memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH)
Fakultas Syariah
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah



Oleh:
Deni Ja'alanil Mukromin
Nim: 205102020028

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER
FAKULTAS SYARIAH
2025**

**TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP BAGI HASIL
PENGELOLAAN LAHAN PARKIR SEVIO DI SEKITAR TERMINAL
TAWANG ALUN JEMBER**

SKRIPSI

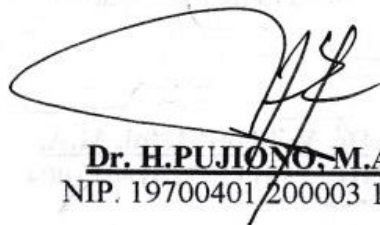
Diajukan kepada UIN Kiai Haji Achmad Siddiq Jember
untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh
gelar Sarjana Hukum (S.H)
Fakultas Syariah
Jurusan Hukum Islam
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah



Oleh:
Deni Ja'alanil Mukromin
NIM: 205102020028

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ

J E M B E R
Disetujui Pembimbing:



Dr. H. PUJIONO, M.Ag.
NIP. 19700401/200003 1 002

**TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP BAGI HASIL
PENGELOLAAN LAHAN PARKIR SEVIO DI SEKITAR TERMINAL
TAWANG ALUN JEMBER**

SKRIPSI

Telah diuji dan diterima untuk memenuhi salah satu
persyaratan memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH)

Fakultas Syariah

Program Studi Hukum Ekonomi Syariah

Hari : Senin

Tanggal : 27 Oktober 2025

Tim Penguji

Ketua



Freddy Hidayat, M.H.

NIP. 19880826 2019031003

Sekretaris



Muhammad Aenur Rosvid, M.H.

NIP. 198805122019031004

Anggota:

1. **Rumawi, S.H.I., M.H.**

2. **Dr. H. Pujiono, M.Ag.**

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

Mengetahui

Dekan Fakultas Syariah



Dr. Wildani Hefni, M.A.

NIP. 199111072018011004

MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ

Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan cara yang batil (tidak benar), kecuali berupa perniagaan atas dasar suka sama suka di antara kamu. An-Nisā' [4]:29.*



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

* Departemen Agama Republik Indonesia, Alquran dan Terjemahan, (Jakarta, 2022), An-Nisa' 4:29.

PERSEMBAHAN

Segala puji hanya milik Allah SWT yang dengan limpahan rahmat dan petunjuk-Nya memberikan kekuatan hingga karya ilmiah ini dapat terselesaikan. Shalawat serta salam semoga senantiasa tercurah kepada Nabi Muhammad SAW, teladan agung bagi seluruh umat

Karya ini saya persembahkan untuk almamater tercinta, Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember, khususnya Program Studi Hukum Ekonomi Syariah. Terima kasih yang tulus saya sampaikan kepada semua pihak yang telah memberikan dukungan, bimbingan, dan doa sehingga proses penyusunan skripsi ini dapat berjalan dengan baik.

1. Teruntuk ayah dan ibu tercinta, Ayahanda Taufiq Qurrahman dan pintu surga saya ibunda tercinta Khotimah. Terimakasih atas segala do'a pengerbonan yang tulus diberikan. Terimakasih selalu memberikan dukungan, semangat dan kasih sayang yang sangat tulus sehingga membuat peneliti menyelesaikan skripsi ini. Semoga bapak dan ibu selalu dalam lindungan Allah swt, diberikan Kesehatan, rezeki, dan umur yang bermanfaat. Aamiin.
2. Saudari kandung saya Nur Lailinnah Rini dan keluarga besar saya, terimakasih saya ucapkan sudah memberi do'a dan dukungan yang telah diberikan kepada saya dalam proses menyelesaikan skripsi ini.

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Tinjauan Hukum ekonomi syariah Terhadap Bagi Hasil Pengelolaan Lahan Parkir Sevio di Sekitar Terminal Tawang Alun Jember”**. Sholawat serta salam semoga tetap tercurahkan kepada junjungan kita nabi besar Muhammad SAW beserta keluarga dan sahabatnya.

Skripsi ini disusun untuk memperkaya khazanah keilmuan sekaligus memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) di Fakultas Syariah UIN Kiai Haji Achmad Siddiq Jember. Penyelesaian skripsi ini tidak lepas dari bantuan berbagai pihak, baik moril maupun materiil, sehingga penulis dengan tulus menyampaikan terima kasih atas segala dukungan yang diberikan, maka dari itu penulis menyampaikan terima kasih kepada :

1. Prof. Dr. H. Hepni, S.Ag., M.M. CPEM. selaku Rektor Universitas Islam Negri (UIN) Kiai Haji Achmad Siddiq Jember yang telah memberikan segala fasilitas kepada peneliti sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini
2. Dr.Wildani Hefni, MA. selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negri (UIN) Kiai Haji Achmad Siddiq Jember yang telah meluangkan waktunya untuk menyetujui hasil skripsi ini yang telah diselesaikan.
3. Dr. Busriyanti, M. Ag selaku Wakil Dekann 1 Universitas Islam Negri (UIN) Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.
4. Freddy Hidayat S.H.,M.H. Selaku Ketua Prodi Hukum ekonomi syariah yang telah menyetujui hasil skripsi yang telah diselesaikan.

5. Fathor Rahman, S.H, M.Sy. selaku dosen pembimbing akademik (DPA)
6. Dr.H. Pujiono, M.Ag. Selaku dosen pembimbing yang senantiasa memberikan saran dan arahan yang membangun.
7. Seluruh dosen Fakultas Syariah yang telah memberikan ilmu serta motivasi kepada penulis selama masa perkuliahan



Jember, 22 September 2025

Deni Ja'alanil Mukromin
NIM:205102020028

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

ABSTRAK

Deni Ja'alanil Mukromin, 2025: Tinjauan Hukum ekonomi syariah Terhadap Bagi Hasil Pengelolaan Lahan Parkir Di Sekitar Terminal Tawang Alun Jember

Kata Kunci: Hukum ekonomi syariah, Bagi Hasil, Pengelolaan Lahan Parkir Sevio Sekitar Terminal Tawang Alun Jember

Penerapan bagi hasil pengelolaan lahan parkir di sekitar Terminal Tawang Alun Jember termasuk dalam bentuk muamalah yang dikenal dengan istilah Mudharabah, hal ini termasuk dalam kerja sama antara dua pihak atau lebih. Dalam praktiknya, satu pihak menyediakan modal dan pihak lainnya bertugas mengelola, dengan pembagian keuntungan sesuai kesepakatan bersama. Skema ini cukup diminati masyarakat sekitar terminal karena memberikan tambahan penghasilan dengan bekerja sebagai juru parkir. Kesepakatan antara pemilik lahan dan pengelola parkir biasanya dilakukan secara lisan, dengan aturan pembagian keuntungan yang dibagi dua sesuai hasil musyawarah. Akan tetapi, praktik pengelolaan parkir di sekitar terminal tersebut belum dilandasi akad yang jelas dan sejalan atas ketentuan hukum ekonomi syariah.

Penelitian ini berfokus pada beberapa poin, diantaranya: 1) Bagaimanakah sistem pengelolaan lahan parkir sevio di sekitar Terminal Tawang Alun jember? 2) Bagaimanakah perhitungan keuntungan dan kerugian dalam pengelolaan lahan parkir sevio di terminal sekitar terminal Tawang Alun jember? 3) Bagaimanakah tinjauan hukum ekonomi syariah atas bagi hasil pengelolaan lahan parkir sevio di sekitar terminal tawang alun jember?

Pendekatan penelitian menggunakan pendekatan studi kasus dan konseptual dengan metode penelitian sosiologi hukum yang mengaitkan hukum dengan tingkah laku yang berlangsung di tengah masyarakat.

Sehingga memperoleh hasil penelitian sebagai berikut: 1) Sistem pengelolaan parkir di Terminal Tawang Alun Jember terdiri dari tiga bentuk: harian, langganan, dan orang tertentu. Pemilik lahan dan pengelola lahan bekerja sama dengan cara bagi hasil 50:50. 2) Terkait pembagian keuntungan dan kerugian, untuk pembagian keuntungan dibagi dengan Nisbah 50:50 untuk kedua belah pihak dan dalam aspek kerugian ditanggung oleh pengelola saja. 3) Adanya praktik di lapangan menunjukkan pengelola menanggung kerugian sepenuhnya, yang bertentangan dengan asas keadilan dalam Islam. tidak adanya Akad Tertulis: Ketiadaan akad tertulis dapat menimbulkan ketidakjelasan. Hukum ekonomi syariah menganjurkan adanya pencatatan dan kejelasan dalam akad untuk menjaga hak masing-masing pihak.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
MOTTO	iv
PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
ABSTRAK	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Konteks Penelitian	1
B. Fokus Penelitian.....	5
C. Tujuan Penelitian	5
D. Manfaat Penelitian	5
E. Definisi Istilah.....	6
F. Sistematika Pembahasan	9
BAB II KAJIAN PUSTAKAAN	11
A. Penelitian Terdahulu	11
B. Kajian Teori.....	17

BAB III METODE PENELITIAN	39
A. Jenis Penelitian.....	39
B. Pendekatan Penelitian	39
C. Lokasi Penelitian	40
D. Subyek Penelitian	40
E. Teknik Pengumpulan Data	41
F. Analisis Data	42
G. Keabsahan Data	42
BAB IV PEMBAHASAN.....	44
A. Gambaran Objek Penelitian	44
B. Penyajian Data Dan Analisis	46
C. Pembahasan Temuan	61
BAB V PENUTUP.....	65
A. Kesimpulan.....	65
B. Saran.....	66
DAFTAR PUSTAKA.....	68
LAMPIRAN-LAMPIRAN	
1. Pernyataan Keaslian Tulisan	
2. Biodata Penulis	

DAFTAR TABEL

Hal

Tabel 2.1 Kajian Terdahulu	15
----------------------------------	----



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

BAB I

PENDAHULUAN

A. Konteks Penelitian

Islam adalah agama samawi yang didasarkan pada ajaran Al-Qur'an dan Sunnah, keduanya merupakan pedoman sebagai kitab suci dan lainnya tindakan yang diwariskan oleh Nabi Muhammad SAW. Islam mengajarkan kepatuhan kepada satu Tuhan, Allah, serta mengatur aspek-aspek kehidupan manusia mulai dari ibadah, moralitas, sosial, hingga hukum. Umat Islam diyakini sebagai umat terakhir yang menerima wahyu Allah melalui Nabi Muhammad. Islam juga memiliki nilai-nilai seperti kasih sayang, keadilan, perdamaian, dan keadilan sosial.¹

Menurut Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (UU LLAJ), istilah parkir dimaksudkan pada kondisi ketika kendaraan dalam keadaan berhenti untuk sementara waktu, dengan pengemudinya meninggalkan kendaraan.² Parkir menjadi instrumen penting dalam malam menjadi kaitannya dengan penunjang transportasi publik serta tidak dapat dipisahkan dari sistem jaringan transportasi. Kehadirannya memberikan pengaruh langsung terhadap jaringan transportasi, khususnya jaringan jalan raya, terminal dan stasiun, sehingga pengaturan parkir yang tepat menjadi faktor penunjang kelancaran transportasi.

¹ Abd Rahman Dahlan, *Ushul Fiqh*, (Jakarta: Amzah, 2014), 15.

² Sekretariat Republik Indonesia Undang-undang nomor 22 tahun 2009 tentang Lalu lintas dan angkutan jalan

Peraturan daerah (Perda) Kabupaten Jember yang mengatur tentang pengelolaan parkir tertuang dalam Perda Nomor 1 Tahun 2024. Perda ini mengatur tentang retribusi parkir dan telah menggantikan Perda sebelumnya, yang di mana pengelolaan retribusi parkir diatur dalam Perda Nomor 12 Tahun 2008 tentang Retribusi Parkir Kendaraan, yang kemudian diubah dengan Perda Nomor 47 Tahun 2011 tentang Pelayanan Parkir di Tepi Jalan Umum. Peraturan-peraturan ini sudah tidak berlaku karena adanya aturan baru.³

Di daerah perkotaan yang notabene padat penduduk dengan diiringi tingkat ekonomi yang tinggi juga sejalan dengan tingginya angka kepemilikan kendaraan pribadi. Situasi ini mendorong pemanfaatan lahan-lahan potensial sebagai sekitar parkir, baik secara resmi maupun tidak resmi. Keberadaan lahan parkir ini merupakan kondisi yang terbentuk guna memenuhi kebutuhan yang ada. Pada sisi lain, pemerintah juga merespon adanya kebutuhan lahan parkir tersebut dengan menetapkan regulasi sebagai upaya menjaga ketertiban sekaligus menjaim keamanan masyarakat.

Terminal adalah pangkalan kendaraan bermotor umum yang berfungsi sebagai tempat pengaturan kedatangan dan keberangkatan, proses naik-turunnya penumpang maupun barang, serta perpindahan antar moda transportasi. Salah satunya adalah Terminal Tawang Alun Jember yang berada di Kabupaten Jember. Terminal tipe A ini memiliki luas sekitar 27.550 m², mulai dibangun pada tahun 1984, dan resmi beroperasi pada 1985.

³ Peraturan bupati Jember nomor 12 tahun 2013, tentang *perubahan peraturan bupati Jember* nomor 47 (tahun 2011), tentang pelayanan parkir di tepi jalan umum.

Dalam perkembangannya, pengelolaan Terminal Tipe A Tawang Alun Jember mengalami beberapa perubahan. Awalnya, terminal ini bernaung di bawah kewenangan Dinas Perhubungan Kabupaten Jember. Namun, setelah diberlakukannya Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah,⁴ terminal di Indonesia diklasifikasikan menjadi tiga kategori, yaitu Tipe A, Tipe B, dan Tipe C. Sejak saat itu, Terminal Tipe A Tawang Alun Jember beralih menjadi tanggung jawab pemerintah pusat melalui Kementerian Perhubungan. Selanjutnya, pada tahun 2017, terminal ini secara resmi tergolong dalam pengelolaan Kementerian Perhubungan melalui Balai Pengelola Transportasi Darat (BPTD) Kelas II Jawa Timur.⁵

Seiring meningkatnya perkembangan terminal tipe A Tawang Alun dalam pengelolaan lahan parkir di Sekitar Terminal Tipe A Tawang Alun, penumpang tentunya membutuhkan parkir untuk menitipkan kendaraannya selama mereka menggunakan angkutan umum yang ada di Terminal Tawang Alun, untuk saat ini di dalam lingkup Terminal Tawang Alun sendiri tidak menyediakan lahan parkir, akan tetapi lahan parkir yang ada di Sekitar terminal Tawang Alun sendiri itu yang mengelola masyarakat sekitar atau perseorangan.

Realitas di sekitar Terminal Tawang Alun menunjukkan adanya praktik transaksi atau muamalah yang berlangsung dalam pengelolaan lahan parkir. Bentuk muamalah yang diterapkan adalah akad mudharabah, yakni kerjasama antara pihak pertama sebagai pemilik modal penuh sedangkan pihak kedua

⁴ UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 25 TAHUN 2014, TENTANG PEMERINTAHAN DAERAH.

⁵ Profil BPTD Kelas II Jawa Timur <https://hubdat.dephub.go.id/id/bptd/jatim/profil/>

sebagai pengelola. Sehingga sistem muamalah ini menunjukkan profit yang diperoleh dibagi di antara kedua belah pihak sesuai dengan kesepakatan yang ditetapkan sebelumnya.

Maka dari itu peneliti memilih lahan parkir Sevio untuk dikaji dalam hal pengelolaan atau pelaksanaannya dalam praktik *Mudharabah*, dikarenakan lahan parkir Sevio ini menarik untuk diteliti, juga lahan parkir memiliki tempat yang sangat strategis lebih tepatnya berlokasi di barat terminal tawang alun dan di timur indomaret.

Kesepakatan bagi hasil antara pengelola lahan parkir dan pemilik lahan umumnya disepakati dengan lisan, dengan ketentuan bahwa apabila diperoleh keuntungan, sehingga hasilnya dialokasikan menjadi dua sesuai perjanjian yang sudah disetujui bersama. Pada sisi lain apabila terdapat kerugian, hal tersebut sepenuhnya menjadi tanggung jawab pengelola. Dalam hal ini menunjukkan bahwa tidak adanya akad yang jelas untuk sama-sama mengikat kedua belah pihak.

Seharusnya sistem bagi hasil yang disepakati oleh kedua pihak merujuk kepada hukum ekonomi syariah atau akad bagi hasil sendiri, sehingga pembagian bagi hasil jelas dan tidak melanggar aturan-aturan yang telah ada, agar pekerjaan menjadi manfaat bagi diri sendiri dan juga orang lain.

Melalui paparan latar belakang diatas, kajian penelitian ini difokuskan pada praktik transaksi *mudharabah* dalam pengelolaan lahan parkir Sevio di sekitar Terminal Tawang Alun Jember. Atas dasar tersebut, penulis menetapkan judul skripsi “**Tinjauan Hukum ekonomi syariah Terhadap**

Sistem Pengelolaan Lahan Parkir Sevio di Sekitar Terminal Tawang Alun Jember”

B. Fokus Penelitian

1. Bagaimanakah sistem pengelolaan lahan parkir Sevio di sekitar Terminal Tawang Alun Jember?
2. Bagaimanakah perhitungan keuntungan dan kerugian dalam pengelolaan lahan parkir Sevio di sekitar terminal Tawang Alun Jember?
3. Bagaimanakah tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap bagi hasil pengelolaan lahan parkir Sevio di sekitar terminal Tawang Alun Jember?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mendeskripsikan sistem pengelolaan lahan parkir Sevio di sekitar terminal tawang alun jember?
2. Untuk mendeskripsikan perhitungan keuntungan dan kerugian dalam pengelolaan lahan parkir Sevio di sekitar terminal tawang alun?
3. Untuk mendeskripsikan kajian hukum ekonomi syariah terhadap bagi hasil pengelolaan lahan parkir Sevio di sekitar terminal tawang alun jember?

D. Manfaat Penelitian

Secara umum, penelitian ini berusaha memberikan manfaat dalam aspek teoritis dan praktis. Berikut urainnya:

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan menambah wawasan baru bagi pembaca mengenai pengelolaan lahan parkir di sekitar tawang alun ditinjau dari

hukum ekonomi syariah, dan juga bisa menabahnya wawasan bagi peneliti lain yang meneliti hal yang sejenis

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Peneliti

Kajian ini dapat menjadi bahan sumbangsih terhadap pengetahuan. Utamanya terkait sistem pengelolaan lahan parkir yang ditinjau melalui hukum ekonomi syariah.

b. Bagi Universitas/Instansi

Hasil dari kajian ini dapat menjadi rujukan untuk penelitian selanjutnya, baik penelitian yang bersifat menguatkan ataupun menilai ulang.

c. Bagi Masyarakat

Hasil penelitian ini diharapkan menjadi pencerahan kepada masyarakat terkait pengelolaan lahan parkir di sekitar Tawang Alun ditinjau dari hukum ekonomi syariah.

d. Bagi peneliti lainnya

Kajian ini juga sebagai landasan bagi peneliti kedepan agar dapat dijadikan sumber rujukan atau menjadi bahan argumentasi.

E. Definisi Istilah

Penulis menimbang bahwa perlu untuk memberikan uraian singkat terkait beberapa istilah yang tercantum di judul kajian ini. Harapannya dengan adanya sub bab ini mampu memberikan penjelasan yang mudah difahami dan

tidak menimbulkan pengertian yang multi tafsir dari pembaca, dalam penelitian ini dikemukakan beberapa definisi istilah sebagai berikut⁶:

1. Tinjauan Hukum ekonomi syariah

Tinjauan hukum ekonomi syariah adalah analisis dan pembahasan mengenai suatu permasalahan berdasarkan perspektif hukum ekonomi syariah, prinsip dan aturan yang berhubungan dengan aktivitas ekonomi dan transaksi keuangan yang didasarkan pada syariat Islam. Tujuannya untuk menciptakan sistem ekonomi yang berlandaskan keadilan, keseimbangan, dan kemaslahatan bagi umat manusia, baik di dunia maupun di akhirat. yang berlandaskan atas kuasa hukum ekonomi syariah seperti Al-Qur'an, Hadist, Ijma' dan Qiyas.

2. Bagi hasil

Bagi hasil merujuk pada pengalokasian profit atau keuntungan dari pengelolaan lahan parkir di di Sekitar Terminal Tawang Alun Jember.

3. Pengelolaan

Pengelolaan merupakan sebuah proses atau rangkaian kegiatan yang dilaksanakan untuk menyusun, mengorganisasi, mengarahkan, dan mengendalikan aset secara efektif serta efisien sebagai langkah untuk mencapai tujuan tertentu.⁷

⁶Tim penyusun UIN KHAS Jember, Pedoman penulisan karya ilmiah, (Jember: UIN KHAS Jember Press), 46

⁷ Muhammad Rifaizal Lahmudin yang berjudul, *Manajemen pengelolaan lahan Parkir Wisata Bukit Cendono*, jurnal pengabdian Masyarakat (2023), 1355

4. Lahan Parkir Sevio

Lahan parkir Sevio adalah lahan parkir milik perseorangan yang dikelola melalui kerja sama antara dua pihak, yaitu pemilik lahan dan pengelola parkir. Lahan ini berlokasi di sekitar Terminal Tawang Alun Jember, lebih tepatnya di barat terminal tawang alun dan di timur indomaret, dan digunakan sebagai tempat penitipan serta parkir kendaraan bagi pengguna jasa terminal maupun masyarakat umum di sekitarnya. Dalam konteks penelitian ini, lahan parkir Sevio menjadi objek kajian akad kerja sama (mudharabah) dalam pengelolaan dan sistem bagi hasil antara pihak pemilik dan pengelola.

5. Sekitar Terminal Tawang Alun

Sekitar Terminal Tawang Alun Jember adalah kawasan yang berada di Terminal Tipe A Tawang Alun yang terletak di Jalan Dharmawangsa No. 1, Desa Kaliwining, Kecamatan Rambipuji, Kabupaten Jember. Sekitar ini mencakup seluruh lingkungan terminal yang meliputi fasilitas transportasi, ruang tunggu, jalur kendaraan, sekitar parkir, loket tiket, kios usaha kecil, serta sarana dan prasarana penunjang lainnya. Sekitar terminal ini berfungsi sebagai pusat aktivitas transportasi darat, baik angkutan dalam kota maupun antar kota/provinsi, sekaligus sebagai lokasi pelayanan publik yang dikelola oleh pemerintah melalui Balai Pengelola Transportasi Darat (BPTD),⁸

⁸ Profil BPTD Kelas II Jawa Timur, <https://hubdat.dephub.go.id/id/bptd/jatim/profil/>

F. Sistematika Pembahasan

Pada bagian ini merupakan penjelasan terkait rentetan penyajian skripsi ini, berikut keterangannya :

BAB I : PENDAHULUAN

Bab pertama dalam skripsi ini meliputi uraian latar belakang serta argumentasi dalam memilih isu yang dikaji, yang selanjutnya dirumuskan menjadi fokus permasalahan, tujuan penelitian serta manfaat penelitian. Selain itu juga terdapat sub bab yang Definisi istilah yang menguraikan kata-kata yang perlu dijelaskan pada judul skripsi ini.

BAB II : KAJIAN KEPUSTAKAAN

Bab kedua dalam skripsi ini meliputi uraian terkait teori dan argumentasi penggunaannya. Kemudian disusul dengan pembahasan kajian terdahulu. Dimana keduanya merupakan menjadi pijakan dasar dalam penelitian ini.

BAB III : METODE PENELITIAN

Bab ketiga dalam skripsi ini meliputi uraian tentang jenis, pendekatan, metode pengumpulan data dan unsur-unsur lainnya yang mencakup metode penelitian.

BAB IV : PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS

Bab keempat dalam skripsi ini meliputi penyajian data dan analisis, pada bab ini dibahas terkait objek penelitian, penyajian data serta dilanjutkan pada paparan analisis terhadap temuan.

BAB V : PENUTUP

Bab kelima menyajikan sub-bab kesimpulan yang merangkum keseluruhan hasil kajian, serta saran yang memuat rekomendasi untuk penelitian-penelitian berikutnya.



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu

Secara umum, kajian mengenai tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap pengelolaan parkir telah banyak ditulis dan diteliti oleh para akademisi di berbagai disiplin ilmu. Namun, diperlukan pengembangan penelitian agar memiliki pembeda dalam pembahasan. Penelitian ini menilai pentingnya menguraikan hasil penelitian terdahulu sebagai bahan rujukan sekaligus untuk menyajikan perspektif yang lain, termasuk dalam menentukan posisi penelitian yang dilakukan. Oleh karena itu, terdapat beberapa penelitian yang telah dilakukan sebelumnya yang akan dijadikan tinjauan awal dalam penelitian ini agar tidak terjebak dalam lingkup plagiarisme, penelitian tersebut diantaranya:

1. Skripsi dari Melinda pada tahun 2015 yang berjudul “Tinjauan Hukum ekonomi syariah Tentang Praktik Kerja Sama Bagi Hasil Antara Pemilik Modal Dengan Pengelola”¹⁰.

Kajian ini menarik kesimpulan bahwa konsep *mudharab* yang aplikasikan terdapat beberapa penyimpangan dari perjanjian awal. Diantaranya adalah persoalan kewajiban pemilik modal yang berubah dengan membayar gaji karyawan, perpindahan lokasi dan biaya sewanya yang dibebankan kepada pengelola dan juga prosentase yang masih tetapi

¹⁰ Melinda, *Tinjauan Hukum Islam Tentang Praktik Kerja Sama Bagi Hasil Antara Pemilik Modal Dengan Pengelola*. Skripsi, Bandar Lampung: Jurusan Muamalah Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung, 2019.

meskipun transaksinya dalam kesepakatan telah berubah. Perubahan-perubahan ini pada dasarnya telah melanggar hukum ekonomi syariah menimbang bahwa tidak adanya kesepakatan serta terdapat kerugian bagi salah satu pihak yang membatalkan keabsahan dari praktik ini.

Persamaan dengan penelitian yang dilakukan terletak pada kesamaan hukum ekonomi syariah yang dijadikan objek kajian, khususnya persoalan bagi hasil. dengan metode penelitian empiris, sedangkan perbedaannya terletak pada permasalahan dalam perjanjian yang mulanya tidak disebutkan bahwa perubahan kewajiban atas pemilik modal untuk melunasi hak karyawan berupa gaji dan sewa bangunan justru beralih pada kewajiban pengelola serta nihilnya perubahan presentase awal atas bagi hasil, sedangkan penelitian yang saya lakukan sudah jelas akan perjanjian bagi hasil tersebut, namun kenyataannya sesuai sebagaimana mestinya.

2. Skripsi yang berjudul “Tinjauan ekonomi Islam terhadap sistem bagi hasil petani sawah di Desa Seba-Seba Kecamatan Walenrang Timur Kabupaten Luwu Oleh Sudarmono”, Tahun 2017 Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Palopo¹¹.

Kajian ini menarik sebuah konklusi bahwa praktik bagi hasil pertanian di Desa Seba antara pemilik lahan dan penggarap umumnya disepakati secara lisan serta hanya berlandaskan rasa saling percaya tanpa kehadiran saksi. Pola yang digunakan dikenal dengan istilah paruhan ($\frac{1}{2}$) dan pertelon ($\frac{1}{3}$). Meskipun mengutamakan prinsip saling tolong

¹¹ Sudarmono, *Tinjauan ekonomi Islam terhadap sistem bagi hasil petani sawah (studi kasus Desa Seba-Seba Kecamatan Walenrang Timur Kabupaten Luwu)*, Skripsi (Palopo: Institut Agama Islam Palopo, 2017)

menolong. Namun adanya kerugian merupakan unsur yang bertentangan dengan pendapat jumhur ulama, dikarenakan kenyataanya hal ini kerugian hanya diemban oleh satu pihak lainnya.

Berdasarkan penjelasan tersebut, penulis menilai bahwa akad atau sistem yang diterapkan tidak sah untuk dilaksanakan. Persamaannya dengan penelitian ini terletak pada kesamaan objek material kajian yakni praktik bagi hasil dalam akad serta menggunakan data yang dikumpulkan melalui observasi, wawancara, serta dokumentasi. Adapun perbedaannya, penelitian tersebut berfokus pada akad bagi hasil dalam bentuk mukhabarah dan muzara'ah, sedangkan penelitian ini hanya menitikberatkan pada akad Mudharabah

3. Skripsi yang ditulis oleh Giyan sumantri NIM. S20182104, mahasiswa Universitas Islam Negeri Kiai Achmad Siddiq Jember, lulus tahun 2023, yang berjudul " Nasib Petani Pada Kerjasama Agro Trading Di Desa Paleran Kecamatan Umbulsari Kabupaten Jember Dalam Tinjauan Fiqih Muamalah" skripsi S1 Hukum Ekonomi Syariah.

Penelitian ini membahas sitem Agro-Trading sebagai bentuk perjanjian pembagian hasil dengan melakukan pekerjaan yang bertujuan untuk memperoleh manfaat yang sama di antara kedua belah pihak.

Hasil kajian ini menjelaskan bahwa Sistem kerjasama ini didasarkan pada akad *Mudharabah*, di mana modal diserahkan oleh pemodal kepada petani untuk mengelola usaha pertanian, dan keuntungan

dibagi sesuai kesepakatan.¹² Penulis menemukan titik persamaan dengan penelitian ini adalah sama-sama mengkaji tentang praktik *Mudharabah* dengan jenis penelitian lapangan(*field research*), sedangkan perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang akan di lakukan adalah penelitian ini mempunyai beberapa fokus kajian seperti praktik *Mudharabah* dalam fatwa MUI, undang-undang dan fiqh muamalah, sedangkan penelitian yang saya lakukan hanya fokus terhadap praktik bagi hasil dalam akad *Mudharabah* ditinjau dari hukum ekonomi syariah.

4. Skripsi yang ditulis oleh Maria Ulfa, NIM 132311094 pada tahun 2017 yang berjudul ” Tinjau Hukum ekonomi syariah Terhadap Pelaksanaan Akad *Mudharabah* Pada Simpanan Berkah Discounted (Studi Kasus i BMT Sejahtera Jatisari Mijen Semarang) skripsi S 1 Prodi Hukum ekonomi syariah Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.

Penelitian ini menyimpulkan bahwa akad *Mudharabah* yang terdapat pada Simpanan Berkah Discounted di BMT Taruna Sejahtera merujuk pada Fatwa DSN No. 03/DSN-MUI/IV/2000 tentang Deposito dengan pola *Mudharabah muthlaqah*, di mana anggota sebagai *shahibul maal* dan BMT sebagai *mudharib*. Rasio keuntungan dibagikan di awal dan langsung masuk ke rekening anggota. Namun, dari sisi hukum

¹² Giyan Sumantri yang berjudul, *Nasib Petani Pada Kerjasama Agro Trading Di Desa Paleran Kecamatan Umbulsari Kabupaten Jember Dalam tinjauan Fiqih Muamalah*.2023

ekonomi syariah, akad ini dianggap tidak sah karena perhitungan bagi hasil didasarkan pada modal anggota, sehingga dinilai fasakh (rusak)¹³

5. Jurnal dari Israh Maudya Makmur pada tahun 2020 yang berjudul **“Tinjauan Hukum ekonomi syariah Terhadap Sistem Bagi Hasil Masyarakat Nelayan”**.

Penelitian ini menunjukkan bahwa metode bagi hasil belum berjalan secara baik dan adil. Pemilik modal menyerahkan dana kepada nelayan guna memperoleh telur ikan kemudian dibagi sebesar 30% untuk pemilik modal dan 70% untuk nelayan serta awak. Namun, jika tidak ada keuntungan, nelayan justru menanggung kerugian dan berhutang kepada pemilik modal.¹⁴ Persamaannya dengan penelitian ini terletak pada pembahasan sistem bagi hasil dalam perspektif hukum ekonomi syariah dengan pendekatan penelitian lapangan. Perbedaannya, penelitian tersebut menyoroti asas keadilan, sedangkan penelitian ini berfokus pada akad mudharabah ditinjau dari hukum ekonomi syariah.

Tabel 2.1

Persamaan dan Perbedaan Penelitian Terdahulu

No	Nama Peneliti	Judul	Persamaan	Perbedaan
1	Melinda (2019)	Tinjauan Hukum ekonomi syariah Tentang Praktik Kerja Sama Bagi Hasil Antara Pemilik Modal Dengan	Yaitu sama sama mengkaji hukum ekonomi syariah dalam metode bagi hasil, metode penelitian	Perbedaannya yaitu : permasalahan perjanjian awal yang tidak menyebutkan beberapa perubahan. penelitian ini situasinya lebih jelas akan

¹³ Mariah Ulfah, yang berjudul Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Akad Mudharabah Pada Simpanan Berkah Discaunted (Studi Kasus i BMT Sejahtera Jatisari Mijen Semarang)

¹⁴ Israh Maudya Makmur yang berjudul, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sistem Bagi Hasil Masyarakat Nelayan*. Jurnal. Vol 2, No. 2, 2020.

		Pengelola	empiris	perjanjian bagi hasil, meskipun pada realisasinya masih gagal.
2	Sudarmono (2017)	Tinjauan ekonomi Islam terhadap sistem bagi hasil petani sawah (studi kasus Desa Seba-Seba Kecamatan Walenrang Timur Kabupaten Luwu	Persamaannya yaitu : Sama sama mengkaji bagi hasil, jenis penelitian <i>field reseach</i> serta pengumpulan data yaitu dokumentasi, wawancara dan observasi.	Perbedaannya yaitu : dalam fokus penelitian ini meneliti tentang bagi hasil dalam akad mukhabarah dan muzara'ah, sedangkan penelitian yang saya lakukan mengkaji tentang bagi hasil dalam segi akad <i>Mudharabah</i> .
3	Giyana Sumantri (2023)	Nasib Petani Pada Kerjasama Agro Trading Di Desa Paleran Kecamatan Umbulsari Kabupaten Jember Dalam Tinjauan Fiqih Muamalah	Persamaannya yaitu: Sama-sama mengkaji tentang praktik praktik <i>Mudharabah</i>	Perbedaannya yaitu: skripsi ini mempunyai beberapa fokus kajian seperti praktik <i>Mudharabah</i> menurut fatwa MUI, undang-undang dan fiqh muamalah, sedangkan penelitian yang saya lakukan hanya fokus terhadap praktik bagi hasil dalam akad <i>mudharaban</i> ditinjau dari hukum ekonomi syariah.
4	Maria Ulfa (2017)	Tinjauan Hukum ekonomi syariah Terhadap Pelaksanaan Akad <i>Mudharabah</i> Pada Simpanan Berkah Discaunted (Studi Kasus i BMT Sejahtera Jatisari Mijen Semarang)	Persamaannya yaitu : Sama sama membahas akad <i>Mudharabah</i> , jenis penelitian lapangan dengan metode pengumpulan data wawancara, observasi dan juga dokumentasi	Perbedaannya yaitu : Dalam fokus penelitian ini mengkaji tentang, akad <i>Mudharabah</i> dalam fatwa DSN MUI tentang Deposito, sedangkan penelitian yang saya lakukan mengkaji bagi hasil dalam pengelolaan klahan parkir ditinjau dari hukum ekonomi syariah
5	Maudya	Tinjauan Hukum	membahas bagi	Perbedaannya yaitu :

	Makmur (2020)	ekonomi syariah Terhadap Sistem Bagi Hasil Masyarakat Nelayan	hasil ditinjau dari hukum ekonomi syariah, jenis penelitian lapangan dengan metode pengumpulan data wawancara, observasi dan juga dokumentasi	Dalam fokus penelitian ini mengkaji tentang asas keadilan dalam bagi hasil yang ditinjau dari hukum ekonomi syariah, sedangkan penelitian yang saya lakukan mengkaji bagi hasil dalam akad <i>Mudharabah</i> ditinjau dari hukum ekonomi syariah.
--	---------------	---	---	---

B. Kajian Teori

Kajian teori dalam kajian ini memuat uraian mengenai konsep-konsep yang dijadikan landasan penelitian. Pada bagian ini penulis berusaha menyajikan secara rinci dengan harapan mampu memahami secara mendalam terhadap permasalahan yang sesuai dengan fokus kajian.¹⁵

1. Bagi Hasil

Bagi hasil berdasarkan terminologi asing (inggris) mengacu pada *Profit sharing*. Dalam perspektif ekonomi, *profit sharing* dipahami sebagai mekanisme pembagian keuntungan. Dalam artian terminologis, istilah ini menunjukkan proses penyaluran sebagian laba perusahaan kepada karyawan. Pola pembagiannya seperti mendapatkan bonus berupa uang tunai disetiap tahunnya yang didasarkan pada keuntungan periode sebelumnya, ataupun dalam bentuk pembayaran yang diberikan secara berkala, baik mingguan maupun bulanan.¹⁶

¹⁵ Tim Penyusun, Pedoman Karya Tulis Ilmiah Universitas Kiai Haji Achmad Siddiq Jember (Jember: Uin Kiai Achmad Siddi Jember, 2021), 47

¹⁶ Muhammad, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Pricing di Bank Syariah*, (Yogyakarta : UII Press, 2004), 26

Dalam sistem perbankan Islam, prinsip profit sharing atau bagi hasil menjadi ciri khas sekaligus dasar dalam menjalankan operasionalnya. Mekanisme ini mengatur pembagian keuntungan dari simpanan atau tabungan yang dimiliki, di mana kedua belah pihak memperoleh bagian sesuai porsi dengan mengacu kesepakatan rasio yang telah disepakati. Dengan demikian, keuntungan tidak ditetapkan dalam nominal tetap, melainkan dibagi berdasarkan perbandingan rasio yang disepakati.¹⁷

Bagi hasil ialah metode pengelolaan dana dalam ekonomi Islam yang menitikberatkan pada pembagian keuntungan usaha antara pemilik modal (shahibul maal) dan pengelola (mudharib). Besaran pembagian ditentukan berdasarkan kesepakatan bersama yang dituangkan dalam nisbah bagi hasil.¹⁸

2. Mudharabah

a. Pengertian Mudharabah

Secara etimologis, istilah mudharabah berakar dari kata dharb bermakna bepergian atau berjalan. al-Zuhayli menafsirkan salah satu makna mudharabah sebagai aktivitas melakukan perjalanan di muka bumi (al-sair fi al-ardh).¹⁹

Dalam fikih muamalah, istilah mudharabah dijelaskan secara beragam oleh para ulama dari masing-masing mazhab. Menurut pandangan Mazhab Hanafi, mudharabah merupakan akad kerja sama

¹⁷ Lukman Hakim, *Prinsip-prinsip Ekonomi Islam*, (Jakarta : Erlangga, 2012),105.

¹⁸ Viethzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking : sebuah teori, konsep dan aplikasi*, Ed 2 Cet 1, (Jakarta : Bumi Aksara, 2010), 799 - 800

¹⁹ Wahbah Az-Zuhayli, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*.(Jakarta:Gema Insani,2007)

di antara salah satu pihak menyediakan modal, sementara pihak lainnya memberikan tenaga atau keahlian dengan tujuan memperoleh profit. Mazhab Maliki menegaskan bahwa *mudharabah* merupakan penyerahan sejumlah dana oleh pemilik modal kepada pengelola usaha, dengan syarat keuntungan yang dihasilkan akan dibagi di antara keduanya.

Adapun Mazhab Syafi'i memandang *mudharabah* sebagai pemberian modal dari pemilik dana kepada seorang pengusaha untuk diperdagangkan, sehingga laba yang diperoleh menjadi hak bersama. Sedangkan Mazhab Hanbali menekankan bahwa *mudharabah* merupakan penyerahan modal dalam bentuk barang atau sejenisnya dalam jumlah tertentu kepada pengelola usaha, dengan kesepakatan pembagian keuntungan di antara kedua belah pihak.²⁰

b. Hukum *Mudharabah*

Hukum *Mudharabah* berdasarkan pendapat jumhur ulama pada dasarnya adalah boleh selama dilakukan sesuai dengan ketentuan syariat baik yang terdapat di dalam Al-Qur'an, As-Sunnah, *Ijma'*, dan *Qiyas*.

Para ulama fikih juga berpendapat bahwa *Mudharabah* harus dilandaskan pada Al-Qur'an, Sunnah dan *Ijma'* dan *Qiyas*. Keterangan al-Quran yang mendasari sistem *mudharabah* tertuang dalam

²⁰ Muhammad, *Etika Bisnis Islam*. (Yogyakarta: AMP YKPN, 2004), 82-83

Q.S. Muzammil Ayat (20)

وَأَخْرُونَ يُصْرِبُونَ فِي الْأَرْضِ يَبْتَغُونَ مِنْ فَضْلِ اللَّهِ

Artinya : dan yang lain berjalan di bumi mencari sebagian karunia Allah²¹

Q.S Al-jumuah ayat (10)

فَإِذَا قُضِيَتِ الصَّلَاةُ فَانْتَشِرُوا فِي الْأَرْضِ وَابْتَغُوا مِنْ فَضْلِ اللَّهِ وَاذْكُرُوا
اللَّهَ كَثِيرًا لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ

Artinya:Apabila salat (Jumat) telah dilaksanakan bertebaranlah kamu di bumi, carilah karunia Allah, dan ingatlah Allah sebanyak-banyaknya agar kamu beruntung.²²

QS. Al-Baqarah ayat 198.

لَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَنْ تَبْتَغُوا فَضْلًا مِّن رَّبِّكُمْ

Artinya : Bukanlah suatu dosa bagimu mencari karunia dari Tuhanmu²³

ayat-ayat tersebut tidak secara eksplisit menyebut akad Mudharabah, namun secara maknawi dipahami sebagai legitimasi adanya aktivitas ekonomi yang mencakup kerja sama usaha, termasuk dalam bentuk Mudharabah.²⁴

Sedangkan dalam hadis nabi diriwayatkan bahwa Nabi Muhammad pernah menyampaikan salah satu hal yang mengandung keberkahan adalah dengan meminjamkan modal kepada orang lain.

Berikut Redaksi Hadisnya:

²¹ Qur'an Kemenag. QS. Al-Muzammil: 20

²² Qur'an Kemenag. QS. Al-jumu'ah: 10

²³ Qur'an Kemenag. QS. Al-Baqarah: 198

²⁴ Imam Mustofa, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, (Depok: PT Raja Grafindo Persada,

ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ : الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ وَالْمُقَارَضَةُ ، وَخَلَاطُ الْبَرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ

Artinya: tiga perkara yang mengandung berkah adalah jual-beli yang ditangguhkan, melakukan qiradh (memberi modal kepada orang lain), dan yang mencampurkan gandum dengan jelas untuk keluarga, bukan untuk diperjualbelikan.” (HR. Ibn Majah dari Shuhaib)

Pada riwayat lain, lebih tepatnya adalah atsar menjelaskan bahwa Ibn ‘Abbas menjelaskan syarat dari mudharabah itu sendiri.

Berikut Redaksinya:

كَانَ سَيِّدُنَا الْعَبَّاسُ بْنُ عَبْدِ الْمُطَّلِبِ إِذَا دَفَعَ الْمَالَ مُضَارَبَةً اشْتَرَطَ عَلَى صَاحِبِهِ أَنْ لَا يَسْلُكَ بِهِ بَحْرًا، وَلَا يَنْزِلَ بِهِ وَادِيًا، وَلَا يَشْتَرِيَ بِهِ دَابَّةً ذَاتَ كَبِدٍ رَطْبَةٍ، فَإِنْ فَعَلَ ذَلِكَ ضَمِنَ، فَبَلَغَ شَرْطُهُ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ فَأَجَازَهُ (رواه الطبراني في الأوسط عن ابن عباس)

Artinya :“Abbas bin Abdul Muthallib jika menyerahkan harta sebagai Mudharabah, ia mensyaratkan kepada mudharibnya agar tidak mengarungi lautan dan tidak menuruni lembah, serta tidak membeli hewan ternak. Jika persyaratan itu dilanggar, ia (mudharib) harus menanggung resikonya. Ketika persyaratan yang ditetapkan Abbas itu didengar Rasulullah, beliau membenarkannya.” (HR. Thabrani dari Ibnu Abbas)²⁵

Kedua hadis ini menjadi dalil untuk melihat bahwa praktik Mudharabah bersifat mubah atau boleh.

Kemudian jika ditinjau dari kesepakatan para ulama atau ijma’ itu diperbolehkan. Salah satu acuannya adalah bahwa praktik mudharabah telah banyak diajarkan oleh para sahabat dan tidak ada satupun dari para shaabt atau riwayat tertentu yang

²⁵ Nomor 07/DSN-MUI/IV/2000, tentang Mudharabah

mengingkari model kerja sama ini.²⁶

Mudharabah dapat pula dianalogikan sebagai bentuk interaksi sosial antar manusia. Karena manusia juga sebagai makhluk sosial yang memerlukan kerja sama untuk memenuhi keberlangsungan hidupnya sekaligus meningkatkan taraf perekonomian. Melalui mekanisme ini, individu yang tidak memiliki modal dapat memperoleh peluang usaha, sementara pemilik modal tetap mendapatkan keuntungan tanpa merasa dirugikan atas penyerahan modal yang dikelolakan kepada pihak lain.²⁷

c. Jenis *Mudharabah*

ulama fikih mengkategorisasikan mudharabah sebagai berikut :
Mudharabah mutlaqah, yaitu pertama penyerahan modal tanpa batasan atau syarat tertentu, *Mudharabah muqayyadah* di mana pengelola mengelola modal sesuai syarat tertentu, baik jenis usaha maupun lokasi yang ditentukan dan *mudharabah musyatarakah*

Demikian penjelasan dari kedua jenis *Mudharabah*:

1) *Mudharabah mutlaqah*

Mudharabah mutlaqah adalah akad *Mudharabah* yang tidak dibatasi tidak jenis usaha, jangka waktu, dan tempat usaha.

²⁶ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2015), 370.

²⁷ Skirpsi, selly selviana, fakultas syariah universitas islam negeri rade intan lampung.

2) *Mudharabah muqayyadah*

Mudharabah muqayyadah adalah akad *mudharabah* yang dibatasi dalam jenis usaha, jangka waktu, dan tempat usaha.

3) *Mudharabah musyatarakah*

Mudharabah musyatarakah adalah akad *mudharabah* yang pengelolanya (*mudharib*) turut menyrtakan modalnya dalam kerja sama usaha.²⁸

Mudharabah jenis ini merupakan penyerahan modal dengan syarat-syarat tertentu. Dana yang diberikan hanya boleh dipergunakan untuk usaha yang telah ditentukan, sehingga pengelola atau nasabah wajib mematuhi ketentuan tersebut. Apabila syarat yang ditetapkan tidak dipenuhi, maka modal tidak dapat digunakan di luar ketentuan yang ditetapkan pemilik dana. Adapun pembagian keuntungan diterapkan berdasarkan nisbah yang telah disepakati oleh para pihak yang terlibat dalam akad tersebut.

d. Rukun dan Syarat *Mudharabah*

Terdapat perbedaan pendapat di kalangan ulama mengenai rukun dari *mudharabah* itu sendiri. Menurut Malikiyah rukun dalam akad ini adalah *shighāt*, modal, laba, amal dan pihak pelaksana akad *mudharabah* ini. Sedangkan menurut Hanafiyah bahwa rukun dari akad *mudharab* cukup *shighāt*.

²⁸ Fatwa DSN MUI, No 115/DSN-MUI/IX/2017, tentang akad *mudharabah*

Pada perspektif yang lain, para ulama dari kalangan syafi'iyah terdiri dari Pemilik dana atau modal, Pengelola, Ijab dan qobul (sighat), Modal (*ra'sul Maal*), Pekerjaan (*amal*) dan Keuntungan.²⁹

Jumhur Ulama menjelaskan bahwa rukun *Mudharabah* ada tiga: dua orang yang sedang melakukan akad (al-aqidani), modal (ma'qud alaih), shighat (ijab dan qabul).³⁰

Mengingat adanya perbedaan pandangan ulama mengenai rukun mudharabah, penulis memilih merujuk pada rumusan yang lebih sederhana dan mudah dipahami. Rukun tersebut meliputi adanya ijab dan qabul, keberadaan dua pihak yang terlibat antara pemilik modal (shahibul mal) dan pengelola usaha (mudharib), keberadaan modal, serta adanya kegiatan usaha yang dijalankan.

Mudharabah dapat dikategorisasikan sebagai sah apabila memenuhi syarat-syarat yang saling berkaitan dengan rukun-rukunnya.

Apabila syarat harus dipenuhi maka proses tersebut harus dilalui dengan proses yang sistematis dan tidak tumpang tindih.

Berikut syarat-syarat sah *Mudharabah* diantaranya:

1) Ijab dan Qabul

Ekspresi kehendak yang diaktualisasikan dalam bentuk ijab dan qabul antara kedua belah pihak memiliki syarat-syarat tertentu, yaitu:³¹

²⁹ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2010), 139

³⁰ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2010), 139

³¹ Veithzal Rivai, *Islamic Financial Management* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008),

- a) Pertama, redaksi akad harus menunjukkan maksud yang jelas untuk melaksanakan mudharabah.
- b) ijab dan qabul harus berlangsung dalam satu majelis.
- c) pernyataan ijab dan qabul harus sejalan dengan maksud pihak yang mengajukan serta sesuai dengan kehendak pihak yang menerima.

2) Adanya pihak

Kewajiban untuk memenuhi syarat selanjutnya, yakni pemilik modal (sahibul mal) dan pengelola modal (mudharib) yaitu:

- a) Syarat pelaku akad Mudharabah adalah cakap hukum, berakal, dan baligh, tanpa harus beragama Islam. Mudharabah boleh dilakukan dengan kafir dzimmi, meskipun ulama Malikiyah memakruhkannya jika tidak terlibat riba, dan mengharamkannya bila melakukan riba.³²

- b) Syarat lain bagi pelaku akad Mudharabah adalah memiliki walayah tawkil wakalah, yakni kewenangan untuk memberikan maupun menerima kuasa dalam perjanjian kerja sama tersebut.³³

³² Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 229.

³³ Veithzal Rivai, *Islamic Financial Management* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008),

3) Adanya modal

Syarat yang berkaitan dengan modal ialah sebagai berikut:

- a) Modal dalam akad Mudharabah harus berupa uang yang berlaku di pasaran, dan mayoritas ulama tidak membolehkan modal berbentuk barang, baik bergerak maupun tidak bergerak.
- b) Modal dalam Mudharabah wajib ditentukan secara jelas berupa jumlah dan nilainya, sebab ketidakjelasan modal tentu berdampak terhadap ketidakpastian keuntungan.
- c) Modal dalam Mudharabah harus berbentuk uang tunai, tidak piutang.
- d) Modal wajib tersedia pada saat akad Mudharabah.
- e) Modal harus diserahkan kepada pengelola usaha agar dapat dikelola sebagai amanah.

4) Adanya keuntungan

Persyaratan yang terkait dengan keuntungan atau laba dalam akad *Mudharabah* ialah sebagai berikut:³⁴

- a) Jumlah keuntungan harus jelas.
- b) Persentase bagi hasil hanya dikalkulasi dari keuntungan usaha, tidak mencakup modal.
- c) tidak diperkenankan menentukan pembagian hasil dengan nominal tertentu, karena besaran keuntungan belum dapat

³⁴ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Amzah, 2015), 373

dipastikan sejak awal.

- d) Keuntungan hanya dapat dibagikan setelah modal dikembalikan seluruhnya atau sebagian kepada pemilik modal.³⁵

Merujuk pada beberapa syarat dan rukun yang telah dijelaskan diatas, bahwa setiap rukun memiliki syarat khusus yang harus dilaksanakan. Sehingga jika syarat tidak terpenuhi, maka akad *Mudharabah* hukumnya menjadi tidak sah.

e. Kedudukan *Mudharabah*

Status hukum *Mudharabah* tidak bersifat tunggal, melainkan dapat berbeda sesuai kondisi yang melingkupinya. Kedudukan modal dalam akad ini pun bergantung pada situasi yang terjadi. Karena pengelola modal (*mudharib*) bertindak atas dasar izin dari pemilik harta (*shahibul mal*), maka posisinya adalah wakil dalam pengelolaan modal. Dengan demikian, modal tersebut berkedudukan sebagai objek wakalah.

Ketika modal digunakan dalam usaha, harta itu memang berada di bawah kendali pengelola, namun bukan menjadi hak miliknya, melainkan sebatas amanah. Jika modal mengalami kerusakan tanpa unsur kelalaian, maka *mudharib* tidak menanggung ganti rugi. Sebaliknya, bila kerusakan timbul karena kelalaian, maka ia wajib menanggungnya.

³⁵ Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010), 139.

Sedangkan dari perspektif akad, tentu *Mudharabah* melibatkan dua pihak: pemilik modal dan pengelola. Keuntungan yang dihasilkan dibagi menurut nisbah yang disepakati, sehingga akad ini memiliki kemiripan dengan *syirkah*. Sementara itu, dari sisi kompensasi kerja, bagian keuntungan yang diterima pengelola dapat dipandang sebagai bentuk *ijarah*, karena menjadi imbalan atas tenaga yang dicurahkan. Namun, jika pengelola melanggar kesepakatan yang telah ditetapkan bersama, maka akad menjadi cacat. Dalam keadaan demikian, penguasaan terhadap modal dipandang sebagai *ghasab* (penguasaan harta secara tidak sah).³⁶

f. Prinsip *Mudharabah*

Prinsip yang terdapat pada akad *Mudharabah* tidak terlepas dari prinsip-prinsip muamalah Islam. Sehingga *Mudharabah* harus selalu berpedoman pada aturan syariat Islam dan diperkuat dengan Fiqih Muamalah, tentu tingkat keberhasilan metode ini dapat diukur seberapa besar mekanisme yang dijalankan telah sesuai dengan prinsip-prinsip muamalah.

Berikut ini prinsip-prinsip *Mudharabah* dalam muamalah yaitu sebagai berikut:

³⁶ Abdurrahman al-Rahman al Jaziri, *Al-Fiqh 'Ala Madzahib al-Arba'ah* (Beirut: Dar al-Qalam), 42..

1) Prinsip kebolehan melakukan akad *Mudharabah*

Al-Qur'an dan Sunnah Rasul membolehkan akad Mudharabah, selama tetap berlandaskan pada ketentuan syariat Islam sebagaimana dijelaskan dalam dasar hukumnya.³⁷

2) Asas yang mendatangkan manfaat dan menentang kemudharatan

Manusia sebagai makhluk sosial hakikatnya membutuhkan kerja sama untuk memenuhi kebutuhan hidup dan meningkatkan taraf ekonomi. Sebagian orang memiliki modal tanpa kemampuan mengelolanya, sementara sebagian lain mampu mengelola tetapi tidak memiliki modal. Kerja sama antara keduanya membawa manfaat, karena pemilik modal tidak dirugikan dan pengelola modal mendapat dukungan. Dengan demikian tercipta kemaslahatan serta dapat mengurangi pengangguran dan kemiskinan.³⁸

3) Prinsip sukarela tanpa paksaan

Mudharabah secara akad tidak hanya bertujuan memperoleh keuntungan, tetapi juga memberi peluang bantuan kepada pihak yang lemah. Dalam praktiknya, pengelola diberi keleluasaan mengelola modal sesuai arahan pemilik modal. Karena berlandaskan kerelaan dan kesepakatan, akad ini tidak sah jika dilakukan dengan paksaan dari salah satu pihak³⁹

³⁷ Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalah* (Yogyakarta: UII Press, 1990), 10.

³⁸ Abdurrahman Al-Jaziri, *Al-Fiqh 'ala Madzahib al Arba'ah*, Jilid III (Beirut: Daar al-Fikr, 1990), 48.

³⁹ Helmi Karim, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: PT. Raja Grafindo, 1993), 14.

4) Prinsip keadilan

Mudharabah mengandung prinsip kebersamaan dalam menjamin resiko usaha. Kerugian yang timbul dari aktivitas bisnis menjadi tanggung jawab pemilik modal, sedangkan pengelola menanggung kerugian berupa tenaga dan waktu. Sebaliknya, jika usaha memperoleh keuntungan, hasil tersebut dibagi sesuai kesepakatan yang telah ditetapkan bersama.⁴⁰

g. Hukum *Mudharabah*

Hukum *Mudharabah* diklasifikasikan menjadi dua, hal ini meliputi *Mudharabah* sah dan *Mudharabah* fasid. Kesemuanya itu jenis *Mudharabah* ini akan dijelaskan dibawah ini:

1) *Mudharabah* fasid

Jika seseorang berkata, “Berburulah dengan jaring saya, lalu hasilnya kita bagi bersama,” maka menurut ulama Hanafiyah, Syafi’iyah, dan Hanabilah akad ini tidak sah sebagai *Mudharabah*. Hal ini karena pemburu dianggap sebagai pekerja yang berhak atas upah, bukan sebagai mitra dalam bagi hasil. Dalam kondisi seperti ini, apabila kegiatan *Mudharabah* menghasilkan keuntungan, seluruh keuntungan menjadi milik pemilik modal sebagai tambahan atas hartanya, sementara pengelola (*mudharib*) hanya berhak menerima upah yang sepadan dengan pekerjaannya.⁴¹

⁴⁰ Helmi Karim, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: PT. Raja Grafindo, 1993), 15.

⁴¹ Alaudin Al-Kasani, *Badai Ash-Shanai Fi Tartib Asy-Syarai*, Juz 6 Cet. I (Bairut: Dar Al-Fikr, 1996), 163-164.

Adapun ulama Malikiyah berpendapat, dalam akad Mudharabah fasid pengelola memperoleh upah sesuai kadar pekerjaannya (qiradh mitsl). Jika usaha menghasilkan keuntungan, pengelola berhak atas bagian sesuai jerih payahnya, namun bila terjadi kerugian maka ia tidak berhak mendapatkan apa pun.

Beberapa ketentuan yang dapat menyebabkan akad Mudharabah berstatus fasid antara lainlain:

- a) Adanya syarat dari pemilik modal terkait transaksi jual-beli atau pengambilan barang
- b) Pemilik modal mewajibkan pengelola selalu bermusyawarah sehingga membatasi ruang geraknya.
- c) Pemilik modal mengharuskan pencampuran modal dengan harta atau barang lain miliknya.

2) *Mudharabah* sah

Mudharabah sah memiliki klasifikasi yang tergolong sah cukup banyak diantaranya sebagai berikut:⁴²

- a) Tanggung jawab pengusaha

Para ulama fikih sepakat bahwa modal dalam akad Mudharabah berada di tangan pengelola sebagai titipan, karena ia mengelolanya atas izin pemilik modal. Jika usaha menghasilkan laba, maka keuntungan dibagi antara pemilik modal dan pengelola sesuai kesepakatan. Namun, apabila akad

⁴² Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 230.

dinyatakan fasid, kedudukan pengelola berubah seperti pedagang sehingga ia berhak memperoleh upah. Apabila modal mengalami kerusakan tanpa unsur kesengajaan, pengelola tidak dibebani tanggung jawab. Sebaliknya, kerugian usaha menjadi beban pemilik modal, sedangkan pengelola hanya menanggung kerugian tenaga dan waktu.⁴³

b) Tasharruf pengusaha

Hukum tasharruf pengelola modal berbeda sesuai dengan jenis akad Mudharabah, apakah bersifat mutlak atau terikat. Berikut penjelasannya

(1) *Mudharabah* mutlak

Menurut ulama Hanafiyah jika *Mudharabah* mutlak, pengelola berhak menggunakan modal untuk aktivitas usaha yang berpotensi mendatangkan keuntungan, seperti jual beli. Namun, ia tetap terikat pada beberapa aturan:

- a. Harus ada izin jelas dari pemilik modal sebelum modal dijalankan
- b. Tidak diperkenankan membeli barang dagangan melebihi modal yang diberikan
- c. Modal harus daulat dan tidak boleh dicampur dengan aset pribadi atau milik lainnya.

⁴³ Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 230.

Ulama Hanafiyah berpendapat bahwa pengelola boleh memberikan modal kepada pihak lain dengan seizin pemilik, sedangkan ulama Syafi'iyah menolak praktik ini meskipun ada izin dari pemilik modal.⁴⁴

(2) *Mudharabah* terikat

Secara umum, ketentuan pada *Mudharabah* terikat mirip dengan *Mudharabah* mutlak, hanya saja terdapat syarat tambahan yang boleh dicantumkan pemilik modal, antara lain:

a. Tempat

Pemilik modal dapat menentukan lokasi usaha. Jika pengelola menjalankan di luar lokasi yang ditetapkan, ia bertanggung jawab atas modal dan kerugian.

b. Penentuan orang

Menurut Hanafiyah dan Hanabilah, pemilik boleh menentukan kepada siapa barang dibeli atau dijual. Namun, Syafi'iyah dan Malikiyah tidak membolehkan karena dianggap membatasi ruang usaha.

c. Penempatan waktu

Hanafiyah dan Hanabilah menghukumi boleh terhadap pembatasan waktu usaha, sedangkan

⁴⁴ Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 230.

Syafi'iyah dan Malikiyah menolaknya karena keuntungan bisa muncul dalam jangka yang tidak pasti.⁴⁵

c) Hak-hak pengusaha (al mudharib)

Dalam akad Mudharabah, pengelola modal memiliki dua hak utama, yaitu hak atas keuntungan dan hak terkait nafkah.

(1) Hak laba

Pengelola berhak atas bagian keuntungan sesuai nisbah yang disepakati, tetapi jika usaha tidak menghasilkan laba maka ia tidak memperoleh bagian apapun karena dianggap bekerja untuk dirinya sendiri. Para ulama fikih juga sepakat bahwa modal harus dikembalikan terlebih dahulu kepada pemilik sebelum keuntungan dibagikan.

(2) Hak nafkah .

Menurut Imam Syafi'i, pengelola tidak boleh menggunakan modal untuk kebutuhan pribadi kecuali dengan izin pemilik, dan akad menjadi batal jika disyaratkan sejak awal. Berbeda dengan jumhur ulama seperti Imam Hanafi, Zaidiyah, dan Malik yang membolehkan penggunaan modal untuk kebutuhan wajar

⁴⁵ Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 230.

selama perjalanan, dengan catatan modal mencukupi (khususnya menurut Imam Malik). Sementara itu, ulama Hanabilah memperbolehkan hal tersebut jika disyaratkan dalam akad, baik dalam keadaan menetap maupun bepergian, tetapi melarang jika tidak ada syarat sebelumnya. Hak pemilik modal

h. Hikmah *Mudharabah*

Islam tidak mempermasahkan akad bagi hasil (*Mudharabah*) sebagai bentuk kemudahan bagi manusia. Tentu sebagian orang memiliki harta tanpa kemampuan mengelolanya, di lain sisi ada yang memiliki keahlian tetapi tidak memiliki modal. Dengan *Mudharabah*, pemilik modal (*shahibul māl*) dapat memanfaatkan keahlian pengelola (*mudhārib*), dan pengelola memperoleh manfaat dari modal tersebut. Syariat ini hadir untuk mewujudkan kemaslahatan dan mencegah kerusakan. Hikmahnya, *Mudharabah* mendorong kerja sama serta tolong-menolong antar manusia, sebagaimana ditetapkan dalam al-Qur'an surat al-Māidah ayat 2.⁴⁶

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ ۚ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۚ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ

Artinya: “dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran.”⁴⁷

⁴⁶ Briefcase Book, *Konsep dan Implementasi Bank Syari'ah* (Jakarta: Renaisan, 2005),

⁴⁷ Qur'an Kemenag. Qs. Al-maidah:2

Berdasarkan ayat tersebut, Islam menganjurkan umatnya untuk berbuat kebajikan demi kemaslahatan manusia di dunia dan akhirat. Dalam konteks muamalah, Mudharabah mengandung hikmah sosial, di antaranya menumbuhkan sikap tolong-menolong, mengurangi kefakiran, serta mempererat kasih sayang antar masyarakat. Selain itu Mudharabah juga memperkuat persaudaraan dan kerja sama di antara kaum muslimin yang memiliki keahlian sejenis, sehingga dapat meminimalisasi kecemburuan sosial dalam kehidupan bermasyarakat.

i. Perkara yang membatalkan *Mudharabah*

Mudharabah dapat dinyatakan batal apabila terjadi beberapa kondisi berikut:⁴⁸

1) Pembatalan, larangan usaha dan pemecatan

Akad bisa gugur karena pembatalan, larangan usaha, atau pemecatan, dengan syarat pihak yang berakad mengetahuinya dan modal sudah diserahkan. Jika mudharib tidak mengetahui adanya pembatalan, ia masih diperbolehkan mengelola modal.

2) Salah seorang aqid meninggal dunia

Jumhur ulama sepakat bahwa akad batal apabila salah satu pihak, baik pemilik modal maupun pengelola, meninggal karena sifat akad ini terkait perwakilan. Namun, ulama Malikiyah

⁴⁸ Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 237.

berpandangan akad tetap bisa diteruskan oleh ahli waris yang dapat dipercaya.⁴⁹

3) Salah seorang aqid gila

Menurut jumhur ulama, kegilaan menggagalkan sistem Mudharabah karena menghilangkan keahlian dalam mengelola akad.

4) Pemilik modal murtad

Imam Abu Hanifah berpendapat bahwa jika pemilik modal murtad, terbunuh dalam keadaan murtad, atau bergabung dengan musuh setelah diputuskan hakim, maka Mudharabah batal. Kondisi ini dipandang setara dengan kematian karena menghilangkan keahlian dalam kepemilikan harta, yang kemudian dialihkan kepada ahli waris.

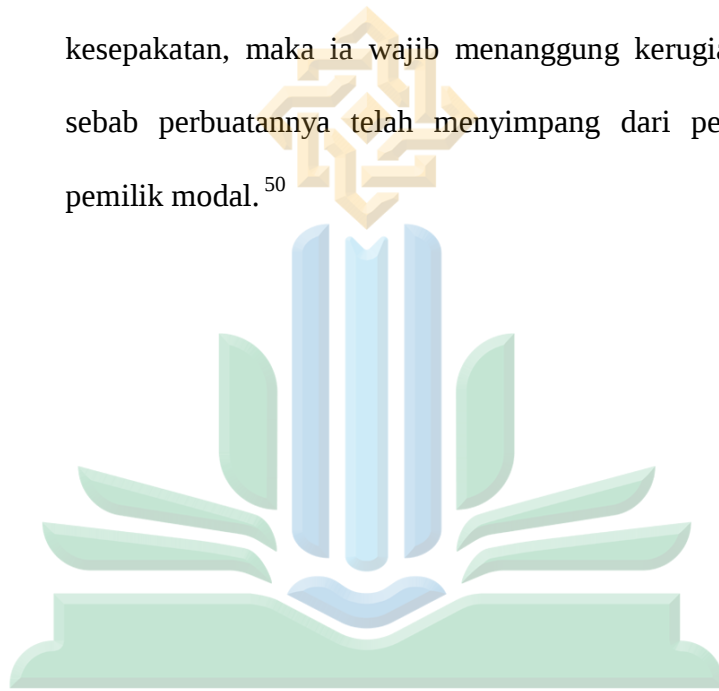
5) Modal rusak ditangan pengusaha

ka modal rusak sebelum digunakan untuk usaha, maka akad batal, sebab modal harus tetap ada di tangan pengelola untuk dijalankan.

Hendi Suhendi menerangkan terkait perjanjian bagi hasil, hal ini menjadi batal dalam beberapa keadaan. Pertama, apabila salah satu syarat Mudharabah tidak dapat dipenuhi sementara modal sudah diserahkan dan diperdagangkan, sehingga pengelola berhak atas sebagian keuntungan sebagai imbalan karena

⁴⁹ Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 238

tindakannya dilakukan dengan izin pemilik modal. Jika terjadi kerugian, hal itu menjadi tanggung jawab pemilik modal, kecuali bila pengelola lalai. Kedua, akad Mudharabah batal apabila salah satu pihak meninggal dunia. Ketiga, bila pengelola tidak melaksanakan kewajibannya atau bertindak bertentangan dengan kesepakatan, maka ia wajib menanggung kerugian yang timbul, sebab perbuatannya telah menyimpang dari perjanjian dengan pemilik modal.⁵⁰



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

⁵⁰ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), 143.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam kajian ini ialah penelitian hukum empiris (*field research*). Kajian ini berfokus pada hukum yang dipahami sebagai tindakan atau perbuatan nyata yang dialami dan dijalankan oleh masyarakat dalam kehidupan sehari-hari. Dengan kata lain, penelitian hukum empiris bertujuan untuk menelaah bagaimana hukum benar-benar berfungsi di tengah masyarakat, bukan sekadar sebagaimana tertulis dalam peraturan, melainkan sebagaimana adanya dalam praktik.

Menurut Abdulkadir Muhammad, penelitian hukum empiris tidak berangkat dari titik tolak yang bertentangan dengan hukum positif atau peraturan perundang-undangan. Sebaliknya, hukum tertulis tetap dijadikan sebagai bahan dan data sekunder, sementara data primernya bersumber dari perilaku nyata yang ditemukan langsung di lapangan (*field research*). Perilaku nyata tersebut senantiasa hidup, berkembang, dan menyesuaikan dengan kebutuhan masyarakat, baik yang tercermin melalui putusan pengadilan maupun yang terwujud dalam bentuk adat istiadat..⁵¹

B. Pendekatan Penelitian

Dari jenis penelitian yang digunakan peneliti adalah penelitian hukum empiris. Pemilihan metode ini didasarkan pada fokus permasalahan yang diteliti, yaitu Analisis Hukum ekonomi syariah Terhadap Pengelolaan Lahan

⁵¹ Soerjono Soekanto, “*Pengantar Penelitian Hukum*”⁸²

Parkir di Sekitar Terminal Tawang Alun Jember. Sejalan dengan itu, pendekatan yang dipakai adalah pendekatan sosiologi hukum, karena penelitian ini mengkaji bagaimana hukum dipahami, diterapkan, dan berfungsi dalam realitas sosial masyarakat.

Pendekatan sosiologi hukum merupakan cara pandang dalam menganalisis dan mengkaji hukum dalam konteks sosial, yakni bagaimana aturan hukum berfungsi, direaksi, serta direspons dalam kehidupan masyarakat. Pendekatan ini diharapkan mampu menjelaskan, menghubungkan, menguji, sekaligus mengkritisi efektivitas hukum formal dalam praktik sosial. Hal ini didasarkan pada kenyataan bahwa hukum senantiasa turut berkecimpung dalam kehidupan masyarakat individu hingga komunal, sehingga penerapan hukum tidak dapat dipisahkan dengan realitas kehidupan sosial.⁵²

C. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ini adalah Parkir Sevio yang berlokasi di sekitar Terminal Tawang Alun Jember yang berlokasi sebelah barat dan sebelah timur indomaret di Jl. Dharmawangsa, Krajan, Kaliwining, Kecamatan Rambipuji, Kabupaten Jember, Jawa Timur. Pemilihan lokasi tersebut didasarkan pada rumusan masalah yang telah dirumuskan dalam penelitian.

D. Subyek Penelitian

Subyek penelitian dalam kajian ini terbagi menjadi dua yaitu sumber data primer dan sumber data sekunder. Berikut sumber data primer merupakan

⁵² Mukti Fajar, Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif Dan Emperis* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010) 47-49

data yang didapat dan diperoleh dari sumber utama, yang berasal dari narasumber, responden, dan informan. Yaitu sumber utama tersebut didapat dari pelaku yang terlibat dalam praktik Bagi Hasil dalam Pengelolaan Lahan Parkir di Sekitar Terminal Tawang Alun Jember. Sedangkan sumber data sekunder adalah data yang didapat melalui tahapan tinjauan pustaka berikut bacaan, penulis menggunakan sumber sekunder yang berasal dari data kepustakaan buku, artikel jurnal, majalan dan sumber lainnya yang dirasa relevan dengan penelitian ini.

E. Teknik Pengumpulan Data

Diperlukan metode dalam melakukan pengumpulan data, disini penulis memperjelas tahapan yang dilakukan dalam memperoleh data primer maupun sekunder, berikut tahapannya:

1. Wawancara

Wawancara (interview) adalah teknik pengumpulan data melalui percakapan langsung antara peneliti dan informan untuk mendapatkan informasi yang relevan dengan penelitian. Metode ini digunakan karena mampu menggali pandangan, pengalaman, serta pemahaman informan secara mendalam, termasuk hal-hal yang ada dalam pikiran dan hati mereka terkait masalah yang diteliti, yang tidak bisa diperoleh hanya dari data tertulis⁵³

⁵³ Sirajuddin saleh, *analisis data kualitatif*, Bandung, 30

F. Analisis Data

Analisis data adalah proses menyusun secara sistematis hasil pengumpulan data melalui wawancara, dokumentasi, dan observasi dengan cara mengkategorikan, menyintesis, menyusun pola, serta menentukan data penting untuk ditarik kesimpulan yang mudah dipahami. Analisis kualitatif bersifat induktif, yaitu berangkat dari data yang diperoleh untuk kemudian dikembangkan menjadi hipotesis dan diuji berulang kali hingga dapat diterima atau ditolak. Jika konsisten dengan data dan lolos uji triangulasi, hipotesis dapat berkembang menjadi teori.⁵⁴ Peneliti menggunakan data primer (wawancara, observasi) dan sekunder (dokumentasi), lalu memfokuskan analisis, menguji keabsahan data, dan akhirnya menyimpulkan temuan penelitian.

G. Keabsahan Data

Dalam keabsahan ini ialah bagian dari suatu konsep yang dianggap penting untuk dibenahi berdasarkan hasil validasi dan reabilitas suatu data. Adapun data yang dianalisis yakni dengan penggunaan data deduktif, dengan diawali pada teori-teori juga ketentuan yang sifatnya umum, kemudian baru adanya kesimpulan yang khusus. Keabsahan data merupakan suatu Teknik yang dapat dilakukan pengecekan dengan menggunakan teknik triangulasi data yang sebelumnya telah dibahas, dengan melakukan pengecekan data, karena dianggap sebagai pembanding dengan data yang lain yang telah

⁵⁴ Sugiyono *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2013)244-245

dikumpulkan. Pembandingan data ialah berasal dari sumber, metode, penyidik dan teori.

Penggunaan teori triangulasi yakni melalui pengamatan, interview serta dokumentasi, selanjutnya hasil yang didapatkan dari ketiga teori tersebut dilakukan perbandingan untuk menentukan kepastian data yang diperoleh. Ketiga teori tersebut saat penelitian juga dilakukan tidak secara bersamaan, akan tetapi inti dari teori triangulasi tersebut tetaplah sama dan berkaitan dengan penelitiannya.⁵⁵



⁵⁵ Nasution S, Metode Penelitian Naturalistic-Kualitatif (Bandung: Tarsito, 1996), 27.

BAB IV

PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS

A. Gambaran Obyek Penelitian

Objek dalam penelitian ini adalah praktik pengelolaan lahan parkir milik perseorangan yang bernama parkir Sevio yang terletak di barat Terminal Tawang Alun Jember dan di timur indomaret, tepatnya berlokasi di Jalan Dharmawangsa No. 1, Desa Kaliwining, Kecamatan Rambipuji, Kabupaten Jember. Lahan parkir ini digunakan oleh masyarakat umum, terutama para pengguna jasa transportasi antarkota dan dalam kota yang beraktivitas di terminal.

Berbeda dengan parkir resmi yang dikelola langsung oleh pemerintah atau Dinas Perhubungan, lahan parkir yang diteliti dalam penelitian ini dikelola secara mandiri oleh masyarakat sekitar, khususnya pemilik lahan perseorangan. Pemilik lahan menjalin kerja sama dengan individu atau kelompok tertentu untuk mengelola lahan tersebut sebagai tempat parkir dengan sistem bagi hasil.

Kerjasama ini secara praktik sudah bisa dikatakan akad *Mudharabah*:

1. Pemilik lahan berperan sebagai *ṣaḥī al-Māl* (pemilik modal) yang menyediakan modal uang tunai dan juga lahan untuk dijadikan usaha parkir.
2. Pengelola lahan parkir (*mudharib*) yang menjalankan operasional usaha parkir, termasuk pengaturan kendarannya, penarikan biaya parkir, dan menjaga keamanan sekitar parkir.

3. Pembagian hasil usaha dilakukan berdasarkan kesepakatan bersama yang sudah disetujui diawal perjanjian berupa persentase dari pendapatan parkir, namun perjanjian itu tadi cuman dilakukan secara lisan saja tanpa dokumen tertulis.

Dalam akad *Mudharabah* ini, pemilik modal menyerahkan uang tunai dan juga lahan sebagai modal usaha kepada pengelola, sementara pengelola bertanggung jawab atas pelaksanaan usaha, dan keuntungan dibagi sesuai perjanjian yang sudah disepakati diawal, sedangkan kerugian ditanggung oleh pemilik modal kecuali kerugian tersebut akibat kelalaian dari pengelolala maka kerugian itu ditanggung oleh pengelola.

Walaupun dalam praktik di lapangan akad ini dijalankan secara informal tanpa dokumen tertulis, hubungan kerja sama ini menunjukkan bentuk nyata *Mudharabah* yang banyak diterapkan dalam usaha mikro di masyarakat. Penelitian ini akan mengkaji secara mendalam pelaksanaan akad *Mudharabah* tersebut, baik dari sisi praktik, mekanisme bagi hasil, serta kesesuaiannya dengan prinsip-prinsip syariah.



Peta wilayah terminal tawang alun (sumber google maps)

B. Penyajian Data dan Analisis Data

1. Sistem Pengelolaan Lahan Parkir Sevio di Sekitar Terminal Tawang Jember

Penelitian ini dilaksanakan di lahan parkir milik perseorangan yang terletak di sekitar Terminal Tawang Alun Jember. Data penelitian diperoleh melalui wawancara langsung kepada para informan utama, yaitu pemilik modal (shahibul maal), pengelola parkir (mudharib), serta pengguna jasa parkir. Berikut ini adalah penyajian data hasil wawancara yang telah dilakukan:

Pengelola parkir bertugas menjaga kendaraan, mengatur lalu lintas kendaraan masuk dan keluar dari sekitar parkir, serta melakukan penarikan retribusi parkir kepada pengguna jasa.

Sebagaimana hasil wawancara yang telah penulis lakukan kepada Bpk H. Haruddin (sohibul maal) selaku narasumber mengenai sistem pengelolaan parkir:

”Iya, jadi ada tiga sistem dalam pengelolaan lahan parkir di sana. Pertama, ada sistem harian, kedua sistem langganan, dan yang ketiga sistem orang tertentu dalam mengoperasikan karcis parkir itu sendiri. Untuk **sistem harian**, biasanya tarifnya Rp5.000 per hari, dan itu digunakan oleh orang-orang yang hanya sesekali memarkirkan motornya. Jadi lebih ke pengguna umum. Kemudian, **sistem langganan**. Ini tarifnya Rp100.000 per bulan, biasanya digunakan oleh orang-orang yang sering menitipkan atau memarkirkan motornya dalam jangka waktu yang cukup lama. Mereka lebih nyaman dengan sistem ini karena lebih hemat dan praktis, Lalu ada juga **sistem tertentu**, ini biasanya untuk orang-orang yang bekerja cukup jauh dari Tawang Alun. Contohnya seperti orang dari Mangli yang bekerja di Bangsalsari. Mereka memarkirkan kendaraan pribadinya di Tawang Alun, lalu melanjutkan perjalanan ke tempat kerja menggunakan transportasi umum. Tarif untuk sistem ini sekitar Rp3.000”⁵⁶

⁵⁶ Wawancara Bpk H. Haruddin, 15 Januari 2025

Berdasarkan hasil wawancara dan analisis data terhadap sistem pengelolaan lahan parkir di Sekitar Terminal Tawang Alun Jember, dapat disimpulkan bahwa praktik pengelolaan parkir di lokasi tersebut menerapkan tiga sistem utama, yaitu sistem harian, sistem langganan bulanan, dan sistem parkir tertentu bagi pengguna transit. Ketiga sistem tersebut menunjukkan adanya fleksibilitas dan adaptasi terhadap kebutuhan masyarakat pengguna jasa parkir.

Kemudian penulis menanyakan bagaimana bentuk Kerjasama yang dilakukan dalam pengelolaan lahan parkir di sekitar terminal tawang alun kepada pemilik modal dan pengelola modal.

Sebenarnya lahan yang sekarang menjadi lahan parkir awalnya ini warung, terus saya kerjasama dengan mas dani untuk mensulap warung ini menjadi lahan parkir seperti sekarang ini, dan itu piur modal dari saya semua dan mas dani yang saya suruh mengelola, untuk kerjasama dulu saya mengajak mas dani untuk membuka lahan parkir dikarenakan Terminal Tawang Alun sudah tidak ada fasilitas parkir, waktu itu bentuk kerjasamanya saya sebagai pemilik lahan menyediakan tempat itu dan modal uang tunai untuk merenovasi menjadi lahan parkir dan mas dani yang mengelola lahan parkir itu sendiri dari pengaturan kendaraan, karcis dan yang berhubungan dengan parkir, dan kami sepakat pembagian hasil keuntungan kami bagi 50% dan untuk mas dani 50% untuk saya.⁵⁷

Hal ini diperkuat oleh mas dani dan mas Zainal selaku pengelola modal yang mengelola parkir yang ada di sekitar terminal tawang alun, yakni sebagai berikut:

”Mas dani dan mas Zainal mengatakan dulu saya itu diajak H. Haruddin kerjasama untuk membuka usaha lahan parkir, jadi H, haruddin bilang ini ada modal dan juga lahan untuk dijadikan parkir itu mas, dan saya dipercayai untuk mengelola lahan parkir

⁵⁷ Wawancara Bpk H. Haruddin, 15 Januari 2025

ini dan beliau mengatakan untuk pembagian hasilnya 50:50 dari hasil pendapatan harian, dan saya meyeepakati kerjasama itu, dulu saya emang butuh pekerjaan mas”⁵⁸

Berdasarkan hasil wawancara, diperoleh informasi bahwa kerjasama usaha parkir dilakukan antara Mas Dani, Mas Zainal sebagai pengelola (*mudharib*) dan H. Haruddin sebagai pemilik modal dan lahan (*shahibul maal*). Bentuk kerja sama ini diawali dengan tawaran dari H. Haruddin kepada Mas Dani untuk mengelola lahan parkir yang telah disediakan beserta seluruh modal yang dibutuhkan. Mas Dani hanya bertugas menjalankan kegiatan operasional, seperti mengatur kendaraan, mengelola karcis, dan mengurus parkir secara keseluruhan.

Kemudian penulis juga menanyakan hal lain kepada kedua belah pihak tentang perjanjian kerjasama, apakah ada perjanjian tertulis, yakni sebagai berikut:

Tidak pernah ada, perjanjian yang saya lakukan cuman lewat lisan saja, tapi kami sudah saling percaya, dan ini sudah berjalan bertahun-tahun.⁵⁹

Hal ini juga diperkuat oleh mas dani dan mas Zainal selaku pengelola modal tentang perjanjian Kerjasama

Tidak ada, waktu itu saya dan H. Haruddin cuman perjanjian lisan dan saling percaya aja.⁶⁰

Bentuk kerja sama ini dilakukan tanpa perjanjian tertulis, melainkan hanya melalui kesepakatan lisan yang didasari rasa saling percaya antara kedua belah pihak. Meskipun demikian, kerja sama ini

⁵⁸ Mas Dani dan Mas Zainal, diwawancara oleh penulis, 19 mei 2025

⁵⁹ Bpk H. Haruddin, diwawancara oleh penulis 15 Januari 2025

⁶⁰ Mas Dani dan Mas Zainal, diwawancara oleh penulis, 19 mei 2025

telah berjalan secara berkelanjutan selama bertahun-tahun tanpa konflik yang berarti. Pembagian keuntungan disepakati sebesar 50% untuk pemilik modal dan 50% untuk pengelola, yang mencerminkan bentuk pembagian hasil dalam akad *Mudharabah* jika ditinjau dari sudut pandang hukum ekonomi syariah.

Namun, perlu dicatat bahwa ketiadaan perjanjian tertulis dan tidak adanya ketentuan tertulis mengenai risiko kerugian atau penghentian kerja sama berpotensi menimbulkan ketidakpastian (*gharar*), yang dapat bertentangan dengan prinsip kehati-hatian dalam akad muamalah. Oleh karena itu, dari sudut pandang fiqh muamalah, disarankan agar kerja sama semacam ini ke depannya dituangkan dalam bentuk perjanjian tertulis untuk menjamin hak dan kewajiban masing-masing pihak secara lebih jelas dan terhindar dari sengketa.

Selanjutnya penulis juga mewawancarai pengguna jasa parkir, yakni mas andik mengatakan.

Hasil wawancara penulis dengan Mas Andik selaku narasumber sekaligus pelanggan yang menitipkan motornya di parkir sekitar terminal tawang alun dengan sistem parkir tertentu bagi pengguna transit.:

"Saya hampir setiap hari memarkirkan motor di sini, soalnya saya kerja di daerah kota jember dan saya ke tempat kerja menggunakan angkutan umum, Parkirnya gampang dan nggak jauh dari rumah tinggal saya. Awalnya saya kena tarif Rp. 5.000, karena saya sudah berlangganan parkir disana kadang saya dikasih harga Rp. 3.000 saya juga gasampe satu hari parkir disana."⁶¹

⁶¹ Wawancara mas andik, 10 februari

Berdasarkan hasil wawancara dengan salah satu pengguna jasa parkir di Terminal Tawang Alun Jember, diperoleh informasi bahwa pengguna tersebut memanfaatkan layanan parkir setiap hari dengan sistem parkir tertentu bagi pengguna transit. Mas Andik sendiri selaku narasumber melakukan hal tersebut karena bekerja di pusat kota Jember dan menggunakan angkutan umum untuk melanjutkan perjalanan ke tempat kerja. Lokasi parkir yang strategis dan dekat dengan tempat tinggal menjadi alasan utama dalam memilih lahan parkir tersebut.

Pada awalnya, pengguna dikenakan tarif harian sebesar Rp5.000. Namun, seiring dengan frekuensi penggunaan yang rutin, pengguna kemudian mendapatkan tarif yang lebih ringan, yaitu sebesar Rp3.000 per hari. Penurunan tarif ini menunjukkan adanya fleksibilitas dalam pelayanan serta bentuk loyalitas yang diberikan oleh pihak pengelola kepada pengguna tetap.

Temuan ini mencerminkan bahwa sistem langganan informal diterapkan secara fleksibel oleh pengelola, dan hubungan antara pengguna dan pengelola dibangun atas dasar kebiasaan dan kedekatan, bukan melalui sistem administrasi atau kesepakatan tertulis. Hal ini menggambarkan bahwa pengelolaan parkir bersifat praktis dan adaptif terhadap kebutuhan masyarakat sekitar.

Hasil wawancara penulis dengan mas Akbar selaku narasumber sekaligus pelanggan yang menitipkan motornya di parkir sekitar terminal tawang alun dengan sistem parkir harian digunakan oleh orang-

orang yang hanya sesekali memarkirkan motornya. Jadi lebih ke pengguna umum:

"Saya kerap kali ingin perjalanan menuju Lumajang dengan menggunakan kendaraan Bus yang berada di Terimal Tawang Alun Kabupaten Jember dan saya menitipkan kendaraan sepeda motor saya disana dengan tarif per harinya Rp 5.000. Dengan tarif segitu saya merasa puas karena terkait dengan keamanan dan kenyamanan fasilitas lahan parkir tersebut sangat layak termasuk hal kebersihannya. Dengan penggunaan transportasi bus sendiri bagi saya aman terhadap diri saya daripada saya mengendarai dengan kendaraan motor saya sendiri menjadikan resiko saya sangat besar karena kerap mengantuk dalam mengendarai motor."⁶²

Berdasarkan hasil wawancara dengan salah satu pengguna jasa parkir di Terminal Tawang Alun Jember, diperoleh informasi bahwa pengguna tersebut memanfaatkan layanan parkir dengan sistem parkir harian. Mas Akbar sendiri selaku narasumber setiap perjalanan menuju Lumajang menggunakan transportasi Bus karena ketika mengendarai kendaraan sendiri seperti motor mengalami resiko besar bagi narasumber. Kendaraan pribadi tersebut dititipkan kepada pihak yang menjaga parkir Terminal Tawang Alun dengan nominal per harinya Rp.5.000. Dengan tarif tersebut merasa puas menurut narasumber dikarenakan keamanan dan kenyamanan fasilitas lahan parkir tersebut sangat layak termasuk salah satunya adalah kebersihan.

Temuan ini mencerminkan bahwa sistem yang terdapat dalam penitipan kendaraan pribadi menjadikan pelanggan merasa kepuasan karena tidak ada ruginya terhadap pelanggan sebab keamanan dan kenyamanan fasilitas lahan parkir tersebut sangat bagus termasuk salah

⁶² Mas Akbar, Di Wawancara oleh Penulis 1 Agustus 2025

satunya adalah kebersihan. Dengan alasan tersebut memberikan bahwa lahan parkir yang berada di Terminal Tawang Alun tersebut bisa menjadikan percontohan bagi terminal yang ada di Kabupaten Jember.

Hasil wawancara penulis dengan Mbak Zara selaku narasumber sekaligus pelanggan yang menitipkan motornya di parkir sekitar terminal tawang alun dengan sistem parkir harian digunakan oleh orang-orang yang hanya sesekali memarkirkan motornya. Jadilebih ke pengguna umum. Kemudian, sistem langganan. Ini tarifnya Rp100.000 per bulan, biasanya digunakan oleh orang-orang yang sering menitipkan atau memarkirkan motornya dalam jangka waktu yang cukup lama.

"Saya sepakat dengan tarif tersebut dikarenakan kalau berpegian di Malang dengan jangka waktu yang lama dengan menggunakan kendaraan bus saya menitipkan kendaraan pribadi saya di petugas lahan parkir yang ada di Terminal Tawang Alun, fasilitas dan pelayanan terhadap saya beserta lainnya sangat bagus karena di Terminal Tawang Alun Lahan parkirnya terdapat tutupan kain yang digunakan pada saat hujan datang serta terdapat Kanopi (penutup atap).⁶³

Berdasarkan hasil wawancara dengan salah satu pengguna jasa parkir di Terminal Tawang Alun Jember, diperoleh informasi bahwa pengguna tersebut memanfaatkan layanan parkir dengan sistem parkir langganan. Mbak Zara sendiri selaku narasumber setiap perjalanan ke Malang menggunakan transportasi Bus dan untuk kendaraan pribadi saya seperti sepeda motor saya titipkan kepada petugas yang disana. Bagi narasumber sendiri sangatlah bagus fasilitas dan pelayanan karena di

⁶³ Mbak Zahra, Di Wawancara oleh penulis 1 Agustus 2025

Terminal Tawang Alun Lahan parkirnya terdapat tutupan kain yang digunakan pada saat hujan datang serta terdapat Kanopi (penutup atap). Hal tersebut membuat merasakan kenyamanan bagi narasumber

Temuan ini mencerminkan bahwa sistem yang terdapat dalam penitipan kendaraan pribadi menjadikan pelanggan merasa kepuasan karena fasilitas dan pelayanan karena di Terminal Tawang Alun Lahan parkirnya terdapat tutupan kain yang digunakan pada saat hujan datang serta terdapat Kanopi (penutup atap). Dengan alasan tersebut memberikan bahwa lahan parkir yang berada di Tawang Alun sangat layak di pergunakan karena dari beberapa pengguna transportasi Bus merasakan kenyamanan terhadap hal tersebut.

2. Bagaimanakah Perhitungan Keuntungan Dan Kerugian Dalam Pengelolaan Lahan Parkir Sevio di Sekitar Terminal Tawang Alun

Perhitungan keuntungan dan kerugian dalam kerja sama sangatlah penting diketahui oleh kedua belah pihak, dari pemilik lahan (sohibul maal) dan pengelola lahan (mudharib) agar memudahkan pembagian keuntungan yang didapatkan maupun kerugian dalam usaha tersebut, maka dari itu penulis melakukan wawancara kepada beberapa informan.

sebagaimana hasil wawancara yang telah penulis lakukan kepada Bpk H. Haruddin (sohibul maal) selaku narasumber mengenai perhitungan keuntungan dan kerugian dalam pengelolaan lahan parkir di sekitar Terminal Tawang Alun Jember

Sebenarnya lahan yang sekarang menjadi lahan parkir awalnya ini warung, terus saya kerjasama dengan mas dani untuk mensulap

warung ini menjadi lahan parkir seperti sekarang ini, dan itu piur modal dari saya semua dan mas dani yang saya suruh mengelola, untuk kerjasama dulu saya mengajak mas dani serta mas Zainal untuk membuka lahan parkir dikarenakan Terminal Tawang Alun sudah tidak ada fasilitas parkir, waktu itu bentuk kerjasamanya saya sebagai pemilik menyediakan tempat itu dan modal uang tunai untuk merenovasi menjadi lahan parkir dan mas dani serta mas Zainal yang mengelola lahan parkir itu sendiri dari pengaturan kendaraan, karcis dan yang berhubungan dengan parkir, dan kami sepakat pembagian hasil keuntungan kami bagi 50 % mas dani serta mas Zainal dan 50% untuk saya.⁶⁴

Kemudian mas dani memperkuat dalam bentuk kerjasama awal parkir, sebagai berikut:

Mas dani mengatakan dulu saya itu diajak H. Haruddin kerjasama untuk membuka usaha lahan parkir, jadi H. haruddin bilang ini ada modal dan juga lahan untuk dijadikan parkir itu mas, dan saya serta mas Zainal dipercayai untuk mengelola lahan parkir ini dan beliau mengatakan untuk pembagian hasilnya 50 % saya serta mas Zainal dan 50% Bpk.H Haruddin dari hasil pendapatan harian, dan saya meyepakati kerjasama itu, dulu saya emang butuh pekerjaan mas⁶⁵

Kemudian mas Zainal memperkuat dalam bentuk kerjasama awal parkir, sebagai berikut:

Saya diajak H. Haruddin kerjasama untuk membuka usaha lahan parkir bersama Mas Dani, jadi H. Haruddin bilang ini ada modal dan juga lahan untuk dijadikan parkir itu mas, untuk pembagian hasilnya 50 % saya serta mas dani dan 50% P.H Haruddin dari hasil pendapatan harian, dan saya meyepakati kerjasama itu, karena pada waktu itu saya sangat senang karena dapat pekerjaan dan membantu kebutuhan istri serta anak saya.

Berdasarkan hasil wawancara dari narasumber tersebut, diperoleh data yang saling melengkapi dan memperkuat. Bpk. H. Haruddin dan Mas Dani sepakat bahwa kerja sama mereka dilakukan secara lisan tanpa

⁶⁴ Bpk H. Haruddin, diwawancara oleh penulis 15 Januari 2025

⁶⁵ Mas Dani, diwawancara oleh penulis, 19 mei 2025

adanya perjanjian tertulis, serta pembagian hasil dilakukan secara 50:50 berdasarkan pendapatan harian.

Dalam suatu kerjasama usaha, termasuk pada pengelolaan lahan parkir di sekitar Terminal Tawang Alun Jember, perhitungan keuntungan dan kerugian memegang peranan yang sangat penting. Hal ini dikarenakan keuntungan merupakan tujuan utama dari suatu usaha, sedangkan kerugian adalah risiko yang tidak dapat dipisahkan dari aktivitas bisnis.

Selanjutnya peneliti mewawancarai tentang perhitungan keuntungan dan kerugian dalam mengelola lahan parkir di sekitar tawang alun, kepada pemilik modal dan pengelola modal, yakni sebagai berikut:

”Dalam hal keuntungan dan kerugian, semuanya disesuaikan dengan pendapatan harian dari hasil parkir itu sendiri. Untuk kerugian itu ditanggung oleh pengelola sendiri, sementara itu pembagian hasil yang sudah disepakati antara sohibul maal dan pengelola (mudharib) adalah pembagian hasilnya mas dani serta mas Zainal 50 % dan 50% P.H Haruddin. Perjanjian ini dilakukan secara lisan, dari mulut ke mulut saja. Dan untuk kerugian itu ditanggung oleh mas dani dan mas Zainal sendiri.”⁶⁶

Hal tersebut juga diperkuat oleh mas dani selaku pengelola modal dalam hal perhitungan keuntungan dan kerugian pengelolaan lahan parkir di sekitar terminal tawang alun.

Jadi untuk pembagian keuntungan dan kerugian itu biasanya menyesuaikan pendapatan parkir dan kami sudah sepakat pembagiannya dibagi pembagian hasilnya 50 % saya serta mas Zainal dan 50% untuk haji haruddin, dan masalah kerugian nantinya saya sendiri yang menanggung karena saya yang mengelola parkir ini.”⁶⁷

⁶⁶ Bpk H. Haruddin, diwawancara oleh penulis 15 Januari 2025

⁶⁷ Mas Dani, diwawancara oleh penulis, 19 mei 2025

Hal tersebut juga diperkuat oleh mas Zainal selaku pengelola modal dalam hal perhitungan keuntungan dan kerugian pengelolaan lahan parkir di sekitar terminal tawang alun.

Jadi untuk pembagian keuntungan dan kerugian itu biasanya menyesuaikan pendapatan parkir dan kami sudah sepakat pembagiannya dibagi pembagian hasilnya 50 % saya serta mas dani dan 50% untuk haji haruddin, dan masalah kerugian saya sama mas dani yang menanggung kerugian .⁶⁸

Berdasarkan hasil wawancara, dapat disimpulkan bahwa sistem perhitungan keuntungan dalam pengelolaan lahan parkir di Terminal Tawang Alun sudah dilakukan secara sederhana dan adil dengan pembagian 50%:50% antara pemilik modal dan pengelola. Akan tetapi, dalam aspek penanggung kerugian terdapat ketidaksesuaian dengan prinsip akad *Mudharabah* menurut hukum ekonomi syariah, karena kerugian seharusnya ditanggung pemilik modal kecuali ada unsur kelalaian pengelola. Selain itu, kesepakatan yang hanya dilakukan secara lisan berpotensi menimbulkan permasalahan di kemudian hari, sehingga sebaiknya dibuat perjanjian tertulis agar lebih jelas, kuat, dan sesuai dengan prinsip syariah.

Selanjutnya peneliti mewawancarai terkait perhitungan bagi hasil pendapatan dalam pengelolaan lahan parkir yang ada di sekitar terminal tawang alun jember kepada pemilik lahan dan pengelola lahan (penjaga parkir), yakni sebagai berikut

“Kalau soal pembagian hasil, kami sejak awal sepakat dengan pengelola parkir menggunakan sistem bagi hasil. Jadi, kalau ada

⁶⁸ Mas Zainal, diwawancara oleh penulis, 19 mei 2025

pemasukan dalam satu hari, misalnya Rp150.000, maka dibagi rata 50 persen untuk saya sebagai pemilik lahan dan modal, dan 50 persen untuk pengelola yang menjaga parkir. Jadi hitungannya, saya dapat Rp 50.000, dan pengelola mas dani serta mas Zainal juga dapat Rp 50.000. Itu sudah jadi kesepakatan sejak awal.”⁶⁹

Hal tersebut juga diperkuat oleh Mas Dani dan Mas Zainal selaku penjaga parkir dalam perhitungan bagi hasil pendapatan parkir

“Betul, Mas. Jadi setiap ada pemasukan harian, kami langsung bagi hasil. Kalau misalnya hari ini hasil parkir Rp150.000, maka saya ambil Rp 50.000 mas Zainal Rp. 50.000 dan Rp 50.000 untuk pemilik modal. Jadi sistemnya langsung dihitung di tempat dan dibagi dua sama rata. Ini memang sudah jadi kesepakatan bersama, jadi tidak ada yang merasa dirugikan.”⁷⁰

Perhitungan mengenai keuntungan dan kerugian dalam hal tersebut antara Bpk. H. Haruddin (pemilik modal), Mas Dani dan Mas Zainal (pengelola modal) dalam wawancara tersebut $Rp\ 150.000 : 3 = Rp\ 50.000$ sehingga dari hasil tersebut masing-masing mendapatkan Rp 50.000. Namun, dalam konteks hukum ekonomi syariah yang sesuai dengan akad mudharabah ketika adanya kerugian tersebut tidak bisa untuk dibagi secara dua karena seharusnya yang menjadi penanggung jawab utama adalah pemilik modal akan tetapi pengelola modal bisa memberikan pertanggung jawaban ganti rugi ketika terdapat kelalaian. Semisal dalam seharinya mendapatkan Rp 150.000 disana pengelola modal melakukan pelalaian dalam tugasnya seperti hal nya adanya helm pelanggan yang jatuh, dalam hal tersebut kerugiannya harus dibagi dua antara pemilik modal dan pengelola modal dan kerugian tersebut senilai Rp 50.000. Namun, apabila

⁶⁹ Bpk H. Haruddin, diwawancarai oleh penulis, 19 mei 2025

⁷⁰ Mas Dani Dan Mas Zainal, diwawancarai oleh penulis, 15 september 2025

kerugian tersebut tidak disebabkan karena kelalaian pengelola modal maka pemilik modal harus bertanggung jawab semisal contoh ketika atap dalam parkir tersebut ada yang bocor dan itu menimbulkan kerugian sebesar Rp. 100.000 maka pemilik modal yang harus mengganti tersebut tanpa harus dibagi dua dengan pengelola modal.

3. Bagaimanakah Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Bagi Hasil Pengelolaan Lahan Parkir Sevio Di Sekitar Terminal Tawang Alun Jember

Islam merupakan agama yang orientasi ajarannya selain untuk memberikan manfaat kepada diri sendiri juga bermanfaat secara sosial atau untuk orang lain. Dalam ibadah penghambaan, dalam islam disebut aspek ubudiyah sementara ibadah yang berhubungan dengan sosial disebut muamalah atau transaksi jual beli. Dalam aspek jual-beli terdapat ajaran-ajaran atau dasar pijakan yang bisa dijadikan pedoman saat melakukan jual beli ataupun kegiatan sosial.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak H. Haruddin selaku pemilik modal (shahibul maal) dan Mas Dani selaku pengelola (mudharib), diperoleh informasi bahwa sistem kerja sama yang dilakukan dalam pengelolaan lahan parkir di sekitar Terminal Tawang Alun Jember merupakan bentuk kerja sama yang sederhana dan didasarkan pada asas saling percaya. Modal berupa lahan dan renovasi tempat parkir sepenuhnya disediakan oleh shahibul maal, sementara mudharib hanya

bertugas menjalankan kegiatan operasional harian, mulai dari mengatur kendaraan, mengelola karcis, hingga melakukan penarikan retribusi parkir.

Kesepakatan awal antara kedua belah pihak adalah pembagian keuntungan dilakukan dengan nisbah 50% untuk shahibul maal dan 50% untuk mudharib. Kesepakatan tersebut hanya dilakukan secara lisan tanpa dituangkan dalam bentuk perjanjian tertulis. Menurut penuturan kedua belah pihak, sistem ini telah berlangsung selama bertahun-tahun berjalan dengan lancar.

Jika ditinjau dari perspektif hukum ekonomi syariah, akad yang dilakukan antara shahibul maal dan mudharib ini dapat dikategorikan sebagai *akad Mudharabah*, karena pemilik modal menyediakan seluruh dana dan aset, sedangkan pengelola hanya memberikan tenaga dan keahlian. Menurut jumhur ulama akad *Mudharabah* sah apabila memenuhi rukun dan syaratnya, yaitu adanya pelaku akad (shahibul maal dan mudharib), adanya modal, adanya pekerjaan, adanya keuntungan, serta adanya ijab-qabul.⁷¹ Dalam praktik kerja sama bagi hasil pengelolaan lahan parkir sevio ini merupakan jenis *Mudharabah Muqayyadah*, karena dalam pengelolaan modal ditentukan hanya untuk usaha parkir dan juga tempat usaha sudah ditentukan oleh shahibul maal. Dari sisi syarat, modal yang diberikan jelas, pekerjaan yang dilakukan halal, dan pembagian keuntungan ditentukan berdasarkan kesepakatan di awal, yakni 50:50.

⁷¹ Neneng Nurhasanah, *Mudharabah dalam teori dan praktik*, (cetakan kesatu, februari 2015), 76

Dengan demikian, dari sisi rukun dan syarat, akad ini telah terpenuhi dan sah menurut hukum ekonomi syariah.

Selanjutnya, terkait pembagian keuntungan, Islam memperbolehkan keuntungan dibagi berdasarkan nisbah (persentase) yang disepakati di awal. Dan juga yang sudah dijelaskan di bab II skripsi ini dalam kajian teori sudah dijelaskan terkait syarat dan rukun *Mudharabah*, Persyaratan yang terkait dengan keuntungan atau laba dalam akad *Mudharabah* ialah sebagai berikut:⁷² Jumlah keuntungan harus jelas, Persentase bagi hasil hanya dikalkulasi dari keuntungan usaha, tidak mencakup modal, tidak diperkenankan menentukan pembagian hasil dengan nominal tertentu, karena besaran keuntungan belum dapat dipastikan sejak awal, Keuntungan hanya dapat dibagikan setelah modal dikembalikan seluruhnya atau sebagian kepada pemilik modal.⁷³

Merujuk pada beberapa syarat dan rukun yang telah dijelaskan diatas, bahwa setiap rukun memiliki syarat khusus yang harus dilaksanakan. Sehingga jika syarat tidak terpenuhi, maka akad *Mudharabah* hukumnya menjadi tidak sah. Dalam kasus ini, pembagian 50:50 sudah sesuai dengan ketentuan rukun dan syarat sah *Mudharabah*.

Selain itu, aspek ketiadaan perjanjian tertulis juga menjadi catatan penting. Meskipun dalam hukum ekonomi syariah akad lisan tetap sah apabila kedua belah pihak ridha, namun dalam praktik modern hal ini berpotensi menimbulkan masalah

⁷² Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Amzah, 2015), 373.

⁷³ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010), 139.

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa praktik kerja sama bagi hasil dalam pengelolaan lahan parkir di Terminal Tawang Alun Jember ini sah secara akad *Mudharabah*, tetapi pelaksanaannya belum sepenuhnya sesuai dengan prinsip syariah, terutama dalam hal pembagian kerugian yang seharusnya kerugian itu ditanggung oleh pemilik modal.⁷⁴

C. Pembahasan Temuan

Berdasarkan hasil penelitian, ditemukan bahwa sistem pengelolaan lahan parkir di sekitar Terminal Tawang Alun Jember dilaksanakan oleh pihak pemilik modal (*shahibul maal*) yang menyediakan lahan dan modal awal, serta pengelola (*mudharib*) yang menjalankan operasional sehari-hari. Sistem parkir yang diterapkan terbagi menjadi tiga, yaitu **sistem harian** dengan tarif Rp5.000, **sistem langganan bulanan** sebesar Rp100.000, dan **sistem khusus/transit** dengan tarif Rp3.000. Keberagaman sistem ini menunjukkan adanya fleksibilitas dalam menyesuaikan kebutuhan pengguna jasa parkir, baik yang bersifat harian, bulanan, maupun pengguna yang menitipkan kendaraan untuk transit perjalanan.

Dalam perspektif hukum ekonomi syariah, kegiatan pengelolaan lahan parkir termasuk ke dalam bentuk usaha yang dibolehkan selama tidak mengandung unsur yang dilarang syariat, seperti *riba*, *gharar*, ataupun praktik yang merugikan salah satu pihak. Usaha ini dipandang sah karena termasuk aktivitas ekonomi yang halal dan bermanfaat, baik bagi pemilik lahan maupun pengelola yang memperoleh penghasilan dari jasa parkir tersebut. Hal ini sesuai dengan prinsip umum dalam *fiqh muamalah* yang menyatakan bahwa

⁷⁴ Fatwa DSN MUI, No 115/DSN-MUI/IX/2017, tentang akad *mudharabah*

hukum asal dari setiap transaksi adalah boleh, kecuali ada dalil yang secara jelas mengharamkannya. Dengan dasar tersebut, pengelolaan parkir dipandang tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah, selama dilaksanakan dengan akad yang benar dan kesepakatan yang jelas antara pihak-pihak yang terlibat.

Lebih jauh, kaidah fiqh al-ashlu fil mu'amalat al-ibahah illa an yadulla dalilu 'ala tahrimiha⁷⁵

تَحْرِيمُهَا عَلَى دَلِيلٍ يُدَلُّ حَتَّىٰ حُكِّمَ إِلَيْهَا مَلَّةَ الْمُعَا فِي الْأَصْلِ أ

Artinya :”Hukum asal dalam urusan muamalah (interaksi sosial dan ekonomi) adalah boleh (halal), kecuali ada dalil yang menunjukkan keharamannya”, memperkuat bahwa berbagai bentuk muamalah yang berkembang di tengah masyarakat, termasuk dalam bidang jasa seperti parkir, pada dasarnya diperbolehkan. Oleh karena itu, praktik pengelolaan parkir di Terminal Tawang Alun dapat diterima sebagai bentuk muamalah yang sah secara hukum ekonomi syariah, asalkan dilaksanakan dengan memperhatikan ketentuan syariah, seperti adanya akad yang jelas, pembagian hasil yang adil, serta tidak menimbulkan kedzaliman. Dengan demikian, kegiatan ini tidak hanya sah secara hukum, tetapi juga memberikan manfaat sosial dan ekonomi bagi masyarakat sekitar

Temuan lapangan menunjukkan bahwa kerja sama dilakukan secara sederhana dan didasarkan pada asas saling percaya. Pemilik modal (H. Haruddin) menyediakan lahan dan biaya renovasi, sedangkan pengelola (Mas Dani) bertugas menjalankan operasional. Pembagian hasil ditetapkan sebesar

⁷⁵ As-Suyuthi, *Al-Asybah wa an-Nazha'ir*, hlm. 60–61.

50% untuk pemilik modal dan 50% untuk pengelola. Namun, perjanjian tersebut hanya dilakukan secara lisan tanpa adanya bukti tertulis. Disisi lain, dalam hal pengelolaan dengan adanya 3 sistem diantaranya sistem harian sistem langganan bulanan dan sistem khusus/transit membuat beberapa dari pelanggan peneliti wawancara mendapatkan respon yang baik terhadap pelayanan serta fasilitas yang ada.

Jika dianalisis dari perspektif hukum ekonomi syariah, kerja sama ini termasuk akad *Mudharabah*, di mana pemilik modal menyediakan aset dan dana, sementara pengelola hanya mengerahkan tenaga. Akad ini sah karena telah memenuhi rukun dan syarat *Mudharabah*, yaitu:⁷⁶

1. Adanya pelaku akad (*shahibul maal* dan *mudharib*).
2. Adanya modal yang jelas (lahan dan renovasi).
3. Adanya pekerjaan yang halal (pengelolaan parkir).
4. Adanya keuntungan yang disepakati (50:50).
5. Adanya ijab-qabul meskipun hanya secara lisan.

Namun, ketiadaan akad tertulis menimbulkan potensi *gharar* (ketidakjelasan). Dalam hukum ekonomi syariah, meskipun akad lisan sah, akad tertulis lebih dianjurkan karena dapat menjadi bukti otentik untuk menghindari perselisihan di kemudian hari.

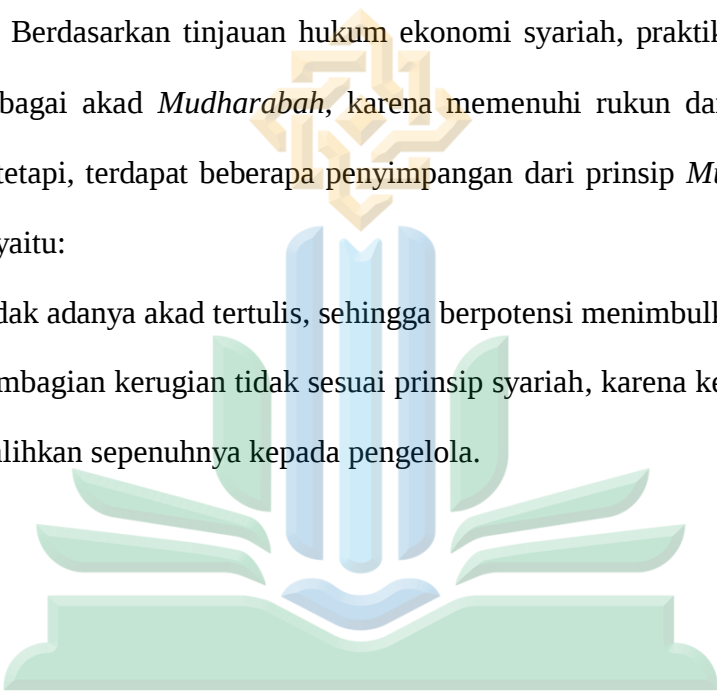
Dalam praktiknya, pembagian keuntungan dilakukan secara **harian** berdasarkan pendapatan parkir yang masuk. Namun terdapat perbedaan pandangan terkait kerugian. Pemilik modal menyatakan bahwa kerugian ditanggung oleh pengelola (*mudharib*), sementara pada prinsip *Mudharabah*

⁷⁶ Veithzal Rivai, *Islamic Financial Management* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008),

seharusnya kerugian ditanggung oleh pemilik modal sepanjang bukan akibat kelalaian pengelola. Kerugian ditanggung sepihak oleh pengelola, padahal dalam akad *Mudharabah* yang sah, kerugian finansial seharusnya ditanggung pemilik modal, sedangkan pengelola hanya menanggung kerugian berupa tenaga.⁷⁷

Berdasarkan tinjauan hukum ekonomi syariah, praktik kerja sama ini sah sebagai akad *Mudharabah*, karena memenuhi rukun dan syarat akad.⁷⁸ Akan tetapi, terdapat beberapa penyimpangan dari prinsip *Mudharabah* yang ideal, yaitu:

1. Tidak adanya akad tertulis, sehingga berpotensi menimbulkan sengketa.
2. Pembagian kerugian tidak sesuai prinsip syariah, karena kerugian finansial dialihkan sepenuhnya kepada pengelola.



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

⁷⁷ Helmi Karim, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: PT. Raja Grafindo, 1993), 14.

⁷⁸ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Amzah, 2015), 373.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Sistem pengelolaan parkir di Terminal Tawang Alun Jember terbagi menjadi tiga bentuk, yaitu sistem harian, sistem langganan, dan sistem orang tertentu. pengelola bekerja sama dengan pemilik modal yang dimana mereka melakukan suatu perjanjian dalam menjalankan pengelolaan parkir yang ada di sekitar Terminal Tawang Alun Jember dengan secara lisan dengan Nisbah bagi hasil 50:50 yang sudah disepakati oleh kedua belah pihak.
2. Sistem perhitungan keuntungan dan kerugian dalam pengelolaan lahan parkir Sevio di sekitar Terminal Tawang Alun sudah dilakukan secara sederhana dan adil dengan pembagian 50%:50% antara pemilik modal dan pengelola modal. Dan dalam hal kerugian ditanggung oleh pengelola saja.
3. Tinjauan Hukum ekonomi syariah Terhadap Bagi Hasil Secara garis besar, kerja sama yang berlangsung telah memenuhi rukun dan syarat akad *Mudharabah*, seperti adanya ijab dan qabul, keberadaan pihak-pihak yang berakad (shahibul maal dan mudharib), serta kesepakatan pembagian keuntungan. Dan melihat hasil wawancara yang di mana tempat dan usaha sudah ditentukan maka praktik ini termasuk jenis *Mudharbah Muqayyadah* Namun demikian, terdapat dua poin penting yang belum sesuai dengan prinsip syariah, yaitu, Penanggung Kerugian: Dalam hukum ekonomi syariah *Mudharabah*, kerugian finansial tidak boleh dibebankan sepenuhnya kepada mudharib kecuali disebabkan oleh kelalaiannya. Praktik di lapangan menunjukkan pengelola menanggung kerugian

sepenuhnya, yang bertentangan dengan asas keadilan dalam Islam. Akad Tertulis: Ketiadaan akad tertulis dapat menimbulkan ketidakjelasan, dan membuka celah terjadinya ketidakadilan. Hukum ekonomi syariah menganjurkan adanya pencatatan dan kejelasan dalam akad untuk menjaga hak masing-masing pihak.

B. SARAN

1. Kepada pihak pengelola parkir (mudharib), disarankan untuk mulai menerapkan bentuk perjanjian kerja sama yang lebih formal dan tertulis, agar hak dan kewajiban masing-masing pihak (pemilik lahan dan pengelola) dapat terlindungi secara lebih jelas serta meminimalisir terjadinya perselisihan di kemudian hari, hendaknya menjunjung tinggi prinsip kejujuran dan amanah dalam menyampaikan hasil pendapatan parkir, agar sesuai dengan nilai-nilai yang ditekankan dalam akad *Mudharabah* menurut hukum ekonomi syariah.
2. Kepada pihak pemilik lahan dan modal (sohibul maal), sebaiknya menyediakan sistem pembagian hasil yang transparan dan terukur, serta membina dan mengawasi pelaksanaan kerja sama parkir agar tetap sesuai dengan prinsip syariah dan regulasi yang berlaku.
3. Bagi pemerintah daerah, penting untuk membuat regulasi yang mengakomodasi praktik pengelolaan lahan parkir berbasis syariah, termasuk mengatur bentuk akad kerja sama dan mekanisme bagi hasil yang adil dan tidak merugikan salah satu pihak.
4. Bagi peneliti selanjutnya, diharapkan dapat melakukan penelitian lebih lanjut dengan ruang lingkup yang lebih luas, seperti membandingkan sistem pengelolaan parkir di berbagai terminal atau wilayah lain, sehingga

dapat ditemukan pola terbaik yang sesuai dengan prinsip-prinsip ekonomi Islam.



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Ichsan, Muchammad. *Pengantar Hukum ekonomi syariah*. Yogyakarta. Percetakan Gramasurya, 2015.
- Ghani Abdullah. Abdul. *Pengantar Kompilasi Hukum ekonomi syariah dalam Tata Hukum Indonesia*. Jakarta : Paradnya Paramita, 1994.
- Hakim, Lukman. *Prinsip-prinsip Ekonomi Islam*. Jakarta : Erlangga, 2012.
- Rivai, Viethzal, dan Arviyan Arifin. *Islamic Banking : sebuah teori. konsep dan aplikasi*. Ed 2 Cet 1. Jakarta : Bumi Aksara, 2010.
- Devita Purnamasari, Irma. *Panduan Lengkap Hukum Praktis Populer Kiat- kiat Cerdas. Mudah dan Bijak Memahami Akad Syariah*. Jakarta : Mizan Media Utama, 2011.
- Syafi'i Antonio, Muhammad, *Bank Syariah : Dari Teori ke Praktik*. Jakarta : Gema Insani, 2001.
- Saeed, Abdullah. *Bank Islam Dan Bunga Studi Kritis Dan Interpretasi Kontemporer tentang Riba dan Bunga*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008.
- Mustofa, Imam. *Fiqh Muamalah Kontemporer*. Depok: PT Raja Grafindo Persada, 2018..
- Sugiono. *metode penelitian pendidikan; pendekatan kuantitatif, kualitatif dan R&D*. bandung; Alfabes, 2009.
- Muhaimin, *metode peelitian hukum*. mataram: Mataram University press.2020.
- Efendi, Jonaedi, dan Jhonny Ibrahim. *Metode Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris*. Edisi pertama, 2016
- Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*. cet. 3. Jakarta : Universitas Indonesia, 2014.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2013
- Rahman Dahlan, Abd. *Ushul Fiqh*. Jakarta: Amzah, 2014.
- Syafei, Rachmat. *Fiqh Muamalah*. Bandung: Pustaka Setia, 2001.
- Nurhasanah, Neneng. *Mudharabah dalam teori dan praktik*. cetakan kesatu. 2015.

Surayin. *Analisis Kamus Umum Bahasa Indonesia*. Bandung, grama Widya, 2005.

Rohidin, *Pengantar Hukum ekonomi syariah*, yogyakarta, Lintang Rasi Aksara Book, 2016.

Karim, Helmi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo, 1993.

Hendi, Suhendi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Rajawali Pers, 2011.

Jurnal

Maudya Makmur, Israh. yang berjudul *Tinjauan Hukum ekonomi syariah Terhadap Sistem Bagi Hasil Masyarakat Nelayan*. Jurnal. Vol 2, No. 2, 2020.

Azhar Basyir, Ahmad. *Asas-Asas Hukum Muamalah* (Yogyakarta: UII Press, 1990),

Al-Jaziri, Abdurrahman. *Al-Fiqh 'ala Madzahib al Arba'ah*. Jilid III. Beirut: Daar al-Fikr, 1990.

Al-Kasani, Alaudin. *Badai Ash-Shanai Fi Tartib Asy-Syarai*. Juz 6 Cet. I Bairut: Dar Al-Fikr, 1996.

Iskandar, Abu Bakar. *Pedoman Perencanaan dan Pengoperasian Fasilitas Parkir*. Jakarta: 1998.

Muhammad. *Etika Bisnis Islam*. Yogyakarta: AMP YKPN, 2004.

Sabiq, Sayyid. *Fiqhus Sunnah*. Jakarta: Al-I'tishom, 2008.

Wardi Muslich, Ahmad. *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Amzah, 2015).

Syafei, Rachmat. *Fiqh Muamalah*. Bandung: Pustaka Setia, 2001.

Syafei, Rachmat. *Fiqh Muamalah*. Bandung: Pustaka Setia, 2001.

Az-Zuhayli, Wahbah. *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*. Jakarta: Gema Insani, 2007.

Skripsi

Melinda. *Tinjauan Hukum ekonomi syariah Tentang Praktik Kerja Sama Bagi Hasil Antara Pemilik Modal Dengan Pengelola*. Skripsi. Bandar Lampung: Jurusan Muamalah Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung, 2019.

Sudarmono, *Tinjauan ekonomi Islam terhadap sistem bagi hasil petani sawah studi kasus Desa Seba-Seba Kecamatan Walenrang Timur Kabupaten Luwu*. Skripsi Palopo: Institut Agama Islam Palopo, 2017.

Triyana Suryadi, *Perjanjian Bagi Hasil Study Kasus Penggarapan Sawah di Desa Simpang Agung Kecamatan Seputih Agung*. Skripsi S1 Hukum Ekonomi Syariah IAIN Metro Tahun 2017.

Selly Selviana, fakultas syariah universitas islam negeri rade intan lampung. 2021

Giyani sumantri, *Nasib Petani Pada Kerjasama Agro Trading Di Desa Paleran Kecamatan Umbulsari Kabupaten Jember Dalam Tinjauan Fiqih Muamalah*, skripsi universitas kiai achmad siddiq jember, 2023

Internet

Profil BPTD kela 11 jawa timur kelas A [https:// hubdat. dephub. go.id/id/bptd/jatim/profil/](https://hubdat.dephub.go.id/id/bptd/jatim/profil/)

Kosep perjanjian Mudharabah dan penyelesaian sengketa <https://dspace.uui.ac.id/bitstream/handle/123456789/5363/BAB%20III.pdf?sequence=4&isAllowed=y#:~:text=Adapun%20ulama%20Malikiyyah%20dan%20Syafi%E2%80%99Fiyah%20berpendapat%20bahwa%20Mudharabah%20batal.&text=karena%20kelalaian%20pengelola%20maka%20Oia,dengan%20persentase%20yang%20telah%20disepakati.>

Arti kata Parkir “Kamus Besar Bahasa Indonesia KKBI”

Wawancara

Wawancara Bpk H. Haruddin, 15 Januari 2025.

Mas Dani dan Mas Zainal, diwawancara oleh penullis, 19 mei 2025.

Wawancara mas andik, 10 februari.

Mas Akbar, Di Wawancara oleh Penulis 1 Agustus 2025.

Mbak Zahra, Di Wawancara oleh penulis 1 Agustus 2025.

Bpk H. Haruddin, diwawancara oleh penulis 15 Januari 2025.

Mas Dani, diwawancara oleh penulis, 19 mei 2025.

Mas Zainal, diwawancara oleh penulis, 19 mei 2025.

Mas Dani Dan Mas Zainal, diwawancarai oleh penulis, 15 september2025.

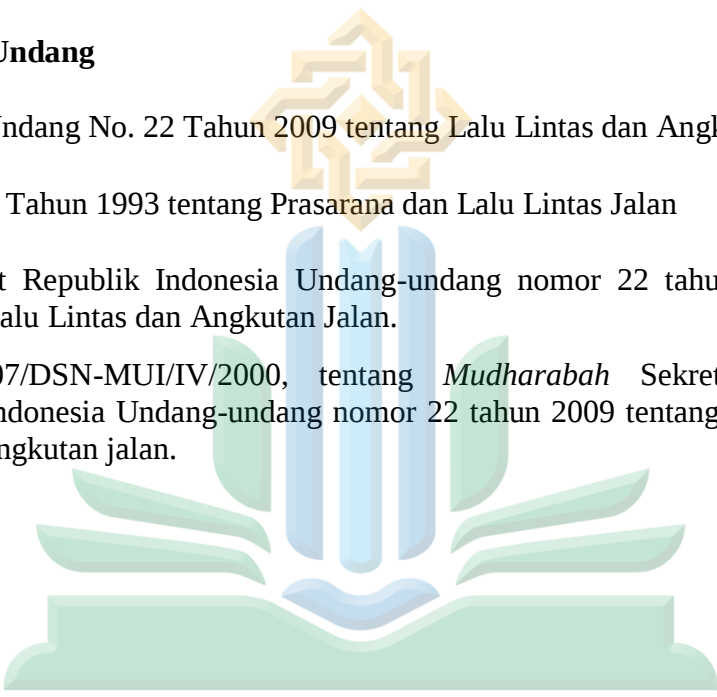
Undang-Undang

Undang-Undang No. 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan.

PP No. 43 Tahun 1993 tentang Prasarana dan Lalu Lintas Jalan

Sekretariat Republik Indonesia Undang-undang nomor 22 tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan.

Nomor 07/DSN-MUI/IV/2000, tentang *Mudharabah* Sekretariat Republik Indonesia Undang-undang nomor 22 tahun 2009 tentang Lalu lintas dan angkutan jalan.



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

Lampiran 1. Pernyataan Keaslian Tulisan

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : Deni Ja'alanil Mukromin

NIM : 205102020028

Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

Fakultas : Syariah

Institusi : UIN Kiai Haji Achmad Siddiq Jember

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa hasil penelitian ini tidak terdapat unsur-unsur penjiplakan atau karya ilmiah yang pernah dilakukan atau dibuat orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila dikemudian hari ternyata hasil penelitian ini terbukti terdapat unsur-unsur penjiplakan dan ada klaim dari pihak lain, saya bersedia untuk diproses sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan tanpa paksaan dari siapapun.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

Jember, 23 September 2025
Saya yang menyatakan



Deni Ja'alanil Mukromin
NIM:205102020028

Lampiran 2. Dokumentasi

Dokumentasi Penelitian

Gambar 1

Proses wawancara



(H. Harudddin)

Gambar 3



(Mas Zainal)

Gambar 2



(Mas Dani)

BIODATA PENULIS



A. Data Diri

Nama : Deni Ja'alanil Mukromin
 Nim : 205102020028
 Tempat/Tgl. Lahir : Jember, 25 Desember 200
 Alamat : Desa Jubung, Kecamatan Sukorambi, Kabupaten
 Jember
 Email : denijaalanilmukromin@gmail.com
 Fakultas : Syariah
 Prodi : Hukum Ekonomi Syariah

B. Riwayat Pendidikan

1. TK Al Muhajjir : 2006-2008
2. SDN Kaliwining 1 : 2008-2014
3. MTs Bustanul Ulum : 2014-2017
4. SMK Nuris Jember : 2017-2020
5. UIN Khas Jember : 2020-2025