

## ANALISIS HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PRAKTIK BAGI HASIL PADA PENGELOLAAN LAHAN PARKIR KARYAWAN DJARUM (Studi Kasus di Titipan Sepeda Motor Dion Collection Kudus)

Fina Anggraini<sup>1</sup>, Mohammad Zubaidi Sujiman<sup>2</sup>

Institut Agama Islam Negeri Kudus

[finaanggrainii02@gmail.com](mailto:finaanggrainii02@gmail.com)<sup>1</sup>, [zubaidi@iainkudus.ac.id](mailto:zubaidi@iainkudus.ac.id)<sup>2</sup>

### Abstract

*As an example of the implementation of profit sharing in the management of PT Djarum's employee parking lots related to Sharia Economic Law is mudharabah. Mudharabah is a collaboration of two or more people with the first party who is the owner of the capital, placing 100% of the capital in the second party who is the manager and is obliged to manage the business with profits shared according to a predetermined agreement. The research method used is a qualitative research method. Where qualitative research is a research method that does not require a population and sample. So this study will analyze the management system for the results of the parking area applied by the local community. The mudharabah agreement carried out in the contract is carried out verbally. This business is managed by the land owner H. Noor Aziz, while Ibu Aslikah and Emil Dian Handika are the managers. In the midst of this business, a problem occurred which resulted in Ibu Aslikah being unable to manage the parking herself, then someone else helped her, resulting in a different profit sharing from the initial contract, namely 50%:50% to 40%:60%, where each the manager will get a profit of 30%. Based on the data obtained, the result is that the profit-sharing practice for PT Djarum's employee parking management, which is located in Kebonaras Hamlet, Besito Village, Gebog District, Kudus Regency, is mudharabah fasid (canceled) which according to Sharia Economic Law does not apply according to syara' provisions. The management capital for PT Djarum's employee parking lot is in the form of land that will be used for business, not in the form of money. Meanwhile, capital, according to the majority opinion of scholars, requires capital to be in the form of money.*

**Keywords:** Sharia Economic Law, Mudharabah, Parking Areas

### Abstrak

Sebagai salah satu contoh implementasi bagi hasil dalam pengelolaan lahan parkir karyawan PT Djarum yang berkaitan dengan Hukum Ekonomi Syariah adalah mudharabah. Mudharabah merupakan kerjasama dua orang atau lebih dengan pihak pertama yang merupakan pemilik modal menaruh 100% modal kepada pihak kedua yang merupakan pengelola dan berkewajiban untuk mengelola usaha tersebut dengan keuntungan di bagi sesuai kesepakatan yang sudah ditentukan. Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian kualitatif. Dimana penelitian kualitatif adalah metode penelitian yang tidak membutuhkan populasi dan sampel. Jadi penelitian ini akan menganalisis sistem pengelolaan bagi hasil lahan parkir yang diterapkan masyarakat setempat. Perjanjian mudharabah yang dilakukan dalam akad tersebut dilakukan secara lisan. Usaha ini dikelola oleh pemilik tanah H. Noor Aziz, sementara Ibu Aslikah dan Emil Dian Handika sebagai pengelola. Ditengah-tengah usaha tersebut terjadi permasalahan yang mengakibatkan Ibu Aslikah tidak sanggup mengelola parkir

sendiri, kemudian ada orang lain yang membantunya sehingga terjadi pembagian keuntungan yang berbeda dengan akad awal, yaitu 50%:50% menjadi 40%:60%, dimana masing-masing pengelola nantinya akan mendapatkan keuntungan 30%. Berdasarkan data-data yang diperoleh mendapatkan hasil bahwa praktik bagi hasil pengelolaan parkir karyawan PT Djarum yang berlokasi di Dukuh Kebonolas Desa Besito Kecamatan Gebog Kabupaten Kudus adalah *mudharabah fasid* (batal) yang menurut Hukum Ekonomi Syariah tidak berlaku menurut ketentuan syara'. Modal pengelolaan tempat parkir karyawan PT Djarum berupa lahan yang akan digunakan untuk usaha, bukan berupa uang. Sedangkan modal yang sebagaimana mayoritas pendapat ulama mensyaratkan adanya modal harus berupa uang.

**Kata Kunci:** Hukum Ekonomi Syariah, *Mudharabah*, Lahan Parkir

## PENDAHULUAN

Islam telah mengajarkan kepada seluruh umat manusia untuk hidup dengan saling membantu, berdasarkan rasa tanggung jawab bersama, jaminan dan tanggung jawab dalam kehidupan sosial. Islam juga mengajarkan kita untuk hidup bermasyarakat, menjunjung tinggi nilai-nilai keadilan, serta menghindari praktik penindasan dan intimidasi.<sup>1</sup> Kehidupan manusia karena keberadaan sosial tidak dapat dipisahkan dari kegiatan ekonomi (*muamalah*). *Muamalah* merupakan perjanjian yang memungkinkan beberapa orang bertukar barang atau sesuatu yang berguna dengan metode yang memainkan peran penting menjaga stabilitas kehidupan berbangsa dan bernegara.<sup>2</sup> Hukum Ekonomi Syariah pada dasarnya berbicara tentang kerjasama. Kerjasama dalam Islam dibagi menjadi tiga bagian, yaitu *mudharabah*, *muzara'ah*, dan *musyarakah*.<sup>3</sup>

Berdasarkan letak geografis Kecamatan Gebog sebagian wilayahnya terdapat pabrik yang merupakan sumber mata pencaharian masyarakat setempat. Salah satu pabrik yang terkenal di wilayah Kecamatan Gebog adalah PT Djarum. PT Djarum merupakan pabrik rokok terbesar di Indonesia, yang berdiri sejak tahun 1951 hingga sekarang di kota Kudus.<sup>4</sup> Bersamaan dengan meningkatnya jumlah karyawan membuat lahan parkir di dalam pabrik semakin sempit dan akses keluar masuk menjadi sulit. Sehingga beberapa warga sekitar pabrik berinisiatif untuk membuka lahan parkir untuk karyawan.

Sebagai salah satu contoh implementasi bagi hasil dalam pengelolaan lahan parkir karyawan PT Djarum yang berkaitan dengan *muamalah* adalah *mudharabah*. *Mudharabah* merupakan kerjasama dua orang atau lebih dengan pihak pertama yang merupakan pemilik modal menaruh 100% modal kepada pihak kedua yang merupakan pengelola dan berkewajiban untuk mengelola

---

<sup>1</sup> Mohammad Daud Ali, *Hukum Islam; Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Islam di Indonesia* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2009), 42.

<sup>2</sup> Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 224.

<sup>3</sup> Syukri Iska, *Sistem Perbankan Syari'ah di Indonesia* (Yogyakarta: Fajar Media Press, 2012), 186.

<sup>4</sup> Alfianida Rahmawati, *Strategi Komunikasi Public Relation (PR) Yang Dilakukan Penerima Basiswa Djarum Plus DSO Surabaya Tahun 2011-2012 dalam Implementasi "Community Empowerment"* (Jakarta: UIN Jakarta, 2009), hlm. 18.

usaha tersebut dengan keuntungan di bagi sesuai kesepakatan yang sudah ditentukan.<sup>5</sup>

Bagi hasil pengelolaan lahan kosong sebagai tempat parkir sangat diminati oleh warga sekitar karena kebanyakan warga memiliki latar belakang yang mapan tetapi masih tidak cukup untuk melengkapi keperluan sehari-hari dan mereka ingin memberikan penghasilan yang lebih kepada keluarganya dengan mengelola parkir. Kesepakatan antara pemilik lahan dan pengelola dilakukan secara lisan dan memiliki kontrak kerjasama. Keuntungannya akan dibagi sesuai aturan yang telah disepakati sebelumnya dan selama terjadi sesuatu yang tidak diinginkan, pihak pengelola yang menanggung kerugian. Berdasarkan beberapa hal yang telah diuraikan diatas, oleh sebab itu penulis terdorong untuk menganalisis persoalan tentang bagi hasil menggunakan akad *mudharabah* dengan penelitian berjudul Analisis Hukum Ekonomi Syariah terhadap Praktik Bagi Hasil pada Pengelolaan Lahan Parkir Karyawan Djarum (Studi Kasus di Titipan Sepeda Motor Dion Collection Dukuh Kebonolas Desa Besito Kecamatan Gebog Kabupaten Kudus)".

## KAJIAN PUSTAKA

### Pengertian *Mudharabah*

Menurut bahasa, kata *Mudharabah* direkomendasikan dengan lafadz *qiradh* dari kata *al-qa'du* (potongan) bagi pemilik untuk memotong hartanya guna memungkinkan bisnis menggunakan asetnya dan pengelola mengizinkan pengurangan dari keuntungan yang diperoleh. Selain itu bisa diambil dari kata *muqalada* (kesetaraan) karena pemilik modal dan pengelola memiliki hak yang sama untuk mendapatkan keuntungan.<sup>6</sup>

*Mudharabah* merupakan penyertaan dana dari pemilik dana (*shohibul maal*) kepada pengelola dana (*mudharib*) untuk disalurkan menurut Undang-Undang bagi hasil (*profit sharing*) atau Undang-Undang Pembagian untuk melaksanakan suatu kegiatan usaha tertentu antara keduanya berdasarkan nisbah yang sebelumnya telah disepakati. *Mudharabah* merupakan media utama bagi lembaga keuangan syariah untuk mengerahkan dana masyarakat dan memberikan berbagai fasilitas, termasuk fasilitas keuangan kepada para pengusaha.<sup>7</sup>

Dalam terminologi barat, *mudharabah* diketahui dengan istilah *profit sharing* atau pembagian keuntungan. Muhammad (2004) menguraikan bahwa "*Mudharabah* adalah pembagian sebagian keuntungan pada karyawan perusahaan. Ini dapat terdiri dari penghargaan keuangan tahunan untuk kinerja yang diperoleh pada tahun sebelumnya, atau sebaliknya, penghargaan mingguan atau biaya tetap berulang. Sistem bagi hasil di lembaga keuangan Islam ini berlaku untuk item spekulasi kolektif atau tidak lengkap dalam

---

<sup>5</sup> Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 224.

<sup>6</sup> Rachmad Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2001), h. 223

<sup>7</sup> Nashar, "*Lahan Nganggur Tidak Lagi Tidur dengan Akad Mudharabah*", Jurnal Manajemen dan Bsnis, Vol. 2 No. 1 (Juni 2020), 19

spekulasi atau perusahaan jenis korporasi (partisipasi). Pertemuan terkait bisnis harus terbuka, terorganisir dengan baik, dan dunia yang sempurna".<sup>8</sup>

Secara teknis, *mudharabah* adalah bentuk pengembalian dari owner yang dihargai setiap saat berdasarkan kontrak investasi, tidak pasti dan tidak tetap.<sup>9</sup> Tujuan utama dari proses ini yaitu untuk meningkatkan *leverage* atau kemampuan mengelola investasi untuk meningkatkan kekayaan dan memaksimalkan profitabilitas untuk mencapai pengembalian yang diharapkan bagi owner.

Menurut para ulama, pengertian *mudharabah* adalah: (1) Menurut ahli hukum (*fuqaha*), *mudharabah* adalah akad antara dua pihak yang saling mendukung dimana salah satu pihak menyerahkan hartanya kepada pihak lain untuk berdagang dengan pembagian keuntungan yang telah ditetapkan. Seperti separuh atau sepertiga, dan tunduk pada syarat-syarat tertentu. (2) *Mudharabah* menurut Hanafiyah adalah objek dua pihak yang bersepakat bersatu dalam kepentingannya karena hartanya diberikan kepada pihak lain dan mereka bertugas mengelola harta tersebut. (3) Malikiyyah berpendapat bahwa *mudharabah* adalah akad perwakilan dimana pemilik modal mengalihkan hartanya kepada orang lain untuk berdagang dengan pembayaran tertentu (emas dan perak). (4) Imam Hanabilah berpendapat bahwa "*Mudharabah* itu seperti pemilik, memberikan sejumlah hartanya kepada orang yang berdagang dengan bagian keuntungan yang diketahui". (5) Ulama Syafi'iyah berpendapat "Akad menetapkan bahwa seseorang memberikan hartanya kepada orang lain untuk dibagi-bagi".

Sedangkan istilah *mudharabah* tentang Pembiayaan *Mudharabah* (Qiradh) menurut Fatwa Dewan Syariah Nomor. 07/DSN-MUI/IV/2000 adalah: "*Mudharabah* adalah dana yang diarahkan oleh LKS kepada pihak lain untuk usaha produktif. Dalam pendanaan ini, LKS sebagai *shahibul mal* akan mendanai 100% kebutuhan perusahaan dan pengusaha (klien) akan bertindak sebagai *mudharib* atau pengelola usaha".<sup>10</sup>

Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Buku II Bab I Pasal 20 Angka 4, "*Mudharabah* adalah usaha bersama antara pemilik dana atau pemodal dengan pengelola modal untuk melakukan transaksi bagi hasil tertentu berdasarkan nisbah".<sup>11</sup>

Keuntungan bersih yang termasuk dalam *mudharabah* akan dibagikan setelah mempertimbangkan semua biaya atau semua biaya transaksi dan modal investor (*shahibul mal*) akan dikembangkan kembali pada saat akad atau transaksi ditutup. Kita juga melihat bahwa modal berupa komoditas yang tidak dapat dibayar seperti perumahan, tidak boleh berupa utang. Pemilik modal

---

<sup>8</sup> Muhamaad. 2004. *Kontruksi Mudharabah dalam Bisnis Syariah: Mudharabah*

<sup>9</sup> Karim, Adiwarman A. *Fiqih Ekonomi Keuangan Islam* (Jakarta: Darul Haq. 2004), 27

<sup>10</sup> Ahmad Ifham Solihin, *Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syari'ah* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2010), h 173.

<sup>11</sup> Peraturan Mahkamah Agung No 2 Tahun 2011, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, cet. II, h. 65-66.

berhak mendapatkan keuntungan karena modal adalah miliknya, sedangkan pekerja mendapatkan keuntungan dari hasil jerih payahnya.<sup>12</sup> *Mudharabah* memiliki unsur *syirkah* atau kerjasama. Ini adalah kolaborasi kekayaan dan kekayaan, kerja dan kerja, kolaborasi kekayaan dan kerja. Akan tetapi jika terjadi kerugian maka pemilik modal yang menanggung kerugian tersebut, tetapi pengelola tidak menanggung kerugian tersebut, karena ia kehilangan kekuasaan tanpa kerugian.<sup>13</sup> Bentuk kerjasama ini disebut *Mudharabah* oleh ulama Iraq dan *Qiradh* oleh ulama Hijaz.<sup>14</sup>

Dari pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa pengertian *mudharabah* adalah akad yang dilakukan oleh *shahibul mal* dan *mudharib* untuk suatu perusahaan bagi hasil tertentu sesuai dengan kesepakatan awal akad tersebut. Keuntungan yang ditunjukkan dalam kontrak ditentukan dalam bentuk nisbah. Jika usaha yang dijalankan mengalami kerugian, maka ditanggung oleh *shahibul mal*, kecuali akibat kelalaian *mudharib*. Namun, jika kerugian tersebut disebabkan oleh kelalaian *mudharib*, maka *mudharib* harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut.

### **Rukun dan Syarat Mudharabah**

Akad *mudharabah* yang sah adalah akad yang memenuhi rukun dan syaratnya. Istilah tersebut pada hakekatnya adalah penggunaan modal untuk perdagangan umum. Sebagai aturan umum, ini tidak selalu berlaku untuk transaksi publik yang sebenarnya melainkan digunakan untuk berdagang, tetapi sebagian digunakan bagi perusahaan yang bergerak di bidang jasa.

Rukun adalah kata abstrak yang berasal dari jamak “*Arkan*”, yang berarti asas atau sendi atau pilar yang menentukan sah tidaknya suatu karya (jika selesai) atau tidak (jika ditinggalkan), dan apa isi dari karya tersebut.<sup>15</sup> Akad *mudharabah* memiliki beberapa rukun yang digariskan oleh para ulama untuk menentukan sah tidaknya akad tersebut, namun ulama menganggap rukun *mudharabah* yaitu ijab dan qabul, kata ijab dan qabul menjadi *mudharabah*, menggunakan *muqaridhah*, *muamalah*, atau sinonim.

Para ulama mempunyai perbedaan mengenai rukun *mudharabah*, menurut ulama Malikiyah rukun *mudharabah* terdiri dari *ra'sul mal* (modal), *al'amal* (bentuk usaha), keuntungan dan 'aqidain (pihak yang berkontrak). Sedangkan menurut ulama Hanafiyah rukun *mudharabah* adalah ijab, qabul dan *lafadz*, yang menunjukkan pentingnya ijab dan qabul.

Di sisi lain, ulama Syafi'iyah lebih jauh mengelaborasi rukun tersebut dalam lima bagian berikut: modal, pekerja, keuntungan, *shighat*, dan dua orang di bawah kontrak.<sup>16</sup>

---

<sup>12</sup> Rachmad Syafi'i, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Pustaka Setia, 2010), h. 223.

<sup>13</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: 2010), h. 367.

<sup>14</sup> Ali Hasan, *Berbagai Transaksi Dalam Fiqh Islam; Fiq Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004), h 16.

<sup>15</sup> M. Abdul Mujiép, dkk, *Kamus Istilah Fiqh*, Cet ke-3 (Jakarta: Pustaka Firdaus, 2002), 300.

<sup>16</sup> Rahmad Syafi'i, *Fiqh Muamalah* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2001), 226.

Dalam Fatwa Dewan Syariah Nomor. 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Mudharabah (qiradh)*, poin kedua menyebutkan bahwa rukun *mudharabah* terbagi menjadi lima bagian, diantaranya adalah: Pemberi Uang (*Shahib al-maal*) dan Pengelola Uang (*Mudharib*), deklarasi Persetujuan dan Kabul, modal, keuntungan *mudharabah*, kegiatan usaha *mudharib*.<sup>17</sup>

Pasal 232 buku II Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah menyebutkan rukun *mudharabah* adalah: (*Shahib al-mal*) pemilik modal, (*Mudharib*) pelaku usaha, akad<sup>18</sup>

Dari perbedaan para ulama di atas, dapat kita pahami bahwa rukun-rukun akad *mudharabah* pada hakekatnya adalah: (1) Pelaku (*Shahibul Maal* dan *Mudharib*), akad *mudharabah* membutuhkan dua pelaku. Yang satu akan menjadi pemilik modal (*shahibul maal*) dan yang lainnya akan menjadi pelaksana akad (*mudharib*). (2) Benda *Mudharabah* (Modal dan Tenaga Kerja), benda *mudharabah* adalah akibat logis dari perbuatan pelaku. Pemilik modal memasukkan modal sebagai objek *mudharabah*. Para pebisnis, di sisi lain, mengelilingi pekerjaan mereka sebagai objek *mudharabah*. Sementara itu, para pebisnis melepaskan pekerjaannya di tengah keberatan *mudharabah*. Modal yang diserahkan bisa berupa uang atau komoditas yang mewakili nilai moneter. Karya yang dikirimkan dapat berupa keahlian, keterampilan, keterampilan penjualan, keterampilan manajemen, dan sebagainya. Para ulama sepakat bahwa modal *mudharabah* tidak boleh berupa hutang. Tidak ada pembayaran modal berarti *shahibul maal* tidak akan memberikan kontribusi meskipun *mudharib* bekerja. Ulama Syafi'i dan Maliki melarangnya karena merusak keabsahan perjanjian. (3) Kesepakatan Para Pihak, kesepakatan Para Pihak merupakan hasil dari asas *inter-taraddin minkum* (kehendak bersama). Di sini kedua belah pihak harus secara sukarela setuju untuk terikat dengan perjanjian *mudharabah*. Pemilik modal setuju untuk menyumbangkan dana. Manajer bisnis juga senang dengan peran mereka dalam berkontribusi pada pekerjaan.<sup>19</sup> (4) Nisbah Keuntungan, nisbah adalah pilar pembeda dari akad *mudharabah*. Rasio ini adalah kompensasi yang berhak diterima *shahibul maal* atau *mudharib*. *Shahibul maal* akan diberi imbalan atas partisipasinya dalam saham dan *mudharib* akan diberi imbalan atas pekerjaannya.

Dilihat dari beberapa perbedaan pendapat di kalangan ulama mengenai rukun-rukun akad *mudharabah*, dapat disimpulkan bahwa rukun-rukun *mudharabah* harus dipenuhi secara keseluruhan. Pentingnya rukun tersebut adalah kedua belah pihak harus memiliki modal yang pasti, adanya akad dan kabul, dan keuntungan yang disepakati terlebih dahulu.

---

<sup>17</sup> Ahmad Ifham Solihin, *Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syari'ah*, (Jakarta; Gramedia Pustaka Utama, 2010), 173.

<sup>18</sup> Peraturan Mahkamah Agung No 2 Tahun 2011, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, cet. II, h. 65-66.

<sup>19</sup> Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan* (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2014), 205.

Syarat bagi hasil *mudharabah* harus dipenuhi agar akad tersebut dapat berkekuatan hukum. Syarat *pertama* bagi pelaku adalah dapat melanggar hukum. Tidak ada ketentuan yang berkaitan dengan agama seseorang sehubungan dengan ketentuan ini. *Mudharabah* diperbolehkan bahkan di antara mereka yaitu kafir *dzimmi* yang tidak percaya pun tetap diperbolehkan. Namun, ulama Malikiyah memiliki pandangan yang berbeda dengan yang lain. Ulama Malikiyah berpendapat bahwa *mudharabah* dilakukan bukan dengan riba jika bukan riba adalah makruh jika itu dilakukan oleh kafir *dzimmi*. Namun, hukumnya adalah ilegal jika orang yang tidak beriman meminjamkan uang dengan bunga. Dari pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh pelaku adalah layak untuk melakukan pelanggaran hukum. Zainudin bin Sayyid Sabiq menuntut pelaku *mudharabah* harus benar-benar kredibel. Sementara itu, Fatwa Dewan Syariah Nomor. 07/DSNMUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Mudharabah* menyatakan bahwa kedua belah pihak harus memenuhi syarat secara hukum. Yang *kedua* ada persyaratan modal, atau persyaratan yang harus dipenuhi mengenai mata uang yang digunakan. *Pertama*, mata uang yang digunakan harus merupakan mata uang resmi yang digunakan di negara tempat semua peluang kerja sama tersedia. *Kedua*, perlu mengetahui jumlah pokok, karena tidak mengetahui jumlah pokok akan mempengaruhi keuntungan. Keuntungan menjadi kabur dan tidak jelas. *Ketiga*, modal harus berupa modal atau uang tertentu, bukan utang. Ketika ekuitas berupa hutang, pada kenyataannya uang tersebut masih menjadi milik pemilik hutang dan uang tersebut dikembalikan pada saat menjadi piutang. *Keempat*, modal harus diserahkan kepada Mudarib. Namun, ada perbedaan pendapat di kalangan *fuqaha* mengenai persyaratan semacam ini. Sebagian *fuqaha* meyakini bahwa kebutuhan modal harus berada di tangan *mudarib*, karena modal merupakan amanah yang diberikan pemilik modal kepada pengelola. Namun sebagian *fuqaha* mengatakan bahwa menyerahkan modal kepada pengurus bukanlah kewajiban. Karena manajer harus menyadari bahwa mereka juga dapat bekerja tanpa modal. *Ketiga* syarat keuntungan, Wahbah az-Zuhaili membagi syarat donasi menjadi dua kelompok. *Pertama*, pembagian tersebut tentunya harus dilakukan secara hati-hati dalam hal keadilan atau kesepakatan bersama. Setiap malapetaka sehubungan dengan kepentingan yang tidak jelas dapat menyebabkan penghentian perjanjian *mudharabah*. *Kedua*, laba merupakan bagian dari harta bersama (*musyaa'a*). Dalam hal ini, *mudharabah* mensyaratkan pembagian dengan jarak, bukan dengan jumlah digit. Namun dalam pelaksanaan akad *mudharabah*, toleransi harus dinyatakan dalam bentuk persentase atau desimal. Bentuk bagi hasil dalam bentuk persentase seperti 50%:50%, 60%:40%, 70%:30%, atau 99%:1% atas kesepakatan bersama.

Sifat akad *mudharabah* adalah pembagian keuntungan dan kerugian. Di bawah kontrak ini, waktu pendapatan dan arus kas tergantung pada kinerja aktual. Jika keuntungan dari transaksi besar, kedua belah pihak bisa mendapatkan keuntungan yang besar. Sebaliknya, lebih sedikit keuntungan berarti lebih sedikit keuntungan bagi kedua belah pihak. Besarnya nisbah

ditentukan berdasarkan kesepakatan masing-masing pihak yang mengadakan akad. Oleh karena itu, tingkat rasio ini didasarkan pada kesepakatan antara *shahibul maal* dan *mudharib*. Jadi perbandingannya beda seperti diatas, tapi fukaha tidak bisa 100% : 0%.

Menurut ulama Hanafi, akad *fasid* (putus) jika pembagian keuntungan tidak jelas. Menurut mazhab Hanafi, jika pemilik modal ingin membagi kerugian, akad diakhiri karena kerugian ditanggung oleh pemilik modal, yaitu *Mudharabah Shahiha* dan *Mudharabah Faasida*. Jika *Mudharabah* adalah *Fasid*, para pekerja (pelaksana) hanya menerima upah yang sama dengan upah yang berlaku dari pedagang di daerah tersebut. Keuntungan milik *shahibul maal* (Mazhab Hanafi, Syafi'i dan Hambali).<sup>20</sup>

Syarat-syarat *mudharabah* berkaitan dengan rukun-rukun yang sudah dituliskan diatas sesuai Pasal 232 buku II Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yaitu: pemilik modal wajib menyediakan dana dan/atau barang berharga kepada pihak lain untuk bergabung dengan perusahaan, penerima modal beroperasi di wilayah yang disepakati, kesepakatan bidang usaha yang akan dijalankan dituangkan dalam kontrak, kontrak bisnis yang diadakan mungkin bersifat mutlak/gratis atau terbatas pada bisnis, lokasi, dan waktu tertentu, pihak yang melakukan usaha dalam *mudharabah* harus memiliki tenaga penjualan. Modal harus berupa barang, uang, dan/atau barang berharga, modal harus dialihkan kepada pelaku usaha (*mudharib*), besarnya modal akad *mudharabah* harus dinyatakan secara pasti, pembagian keuntungan bisnis antara *shahibul maal* dengan *mudharib* akan ditetapkan secara jelas dan pasti, kontrak *mudharabah* yang tidak memenuhi persyaratan dinyatakan batal.<sup>21</sup>

### **Berakhirnya Mudharabah**

Akad *mudharabah* dapat diakhiri sewaktu-waktu oleh salah satu pihak asalkan pemberitahuan terlebih dahulu diberikan kepada pihak lain jika transaksi dihentikan dan semua aset dalam bentuk likuid/tunai pada saat transaksi menguntungkan dapat dilakukan. Manfaat dibagi berdasarkan kesepakatan sebelumnya. Jika aset belum likuid/tunai, pengelola harus diberi waktu untuk melakukan likuidasi (likuidasi perusahaan melalui penjualan aset perusahaan). Keuntungan atau kerugian dapat diketahui dan dihitung.

Akad *mudharabah* dapat diadakan untuk jangka waktu tertentu, setelah itu akan berakhir secara otomatis. Imam Hanafi dan Imam Hanbali berpikir bisa setahun, enam bulan, dan seterusnya. Imam Syafi'i dan Imam Maliki, sebaliknya, berpikir itu tidak dapat diterima, satu-satunya perbedaan adalah batas waktu maksimum. Di sisi lain, tidak ada pendapat tentang durasi minimum fikih Islam. Namun, sebagai aturan umum, tidak ada batasan waktu yang dapat ditetapkan

---

<sup>20</sup> M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (Fiqh Muamalat)*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003), 172.

<sup>21</sup> Peraturan Mahkamah Agung No 2 Tahun 2011, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, cet. II, h. 65-66.



dan salah satu pihak dapat mengakhiri kontrak kapan saja. Kekuatan tak terbatas untuk masing-masing pihak.

Membatalkan kontrak kapan saja dapat menjadi masalah di zaman sekarang ini karena sebagian besar bisnis membutuhkan waktu untuk menghasilkan keuntungan dan ini rumit dan membutuhkan waktu tertentu. Keterlibatan awal di perusahaan, terutama bagi manajer yang, meskipun rajin dan banyak akal, tidak mencapai hasil. Oleh karena itu, bukanlah pelanggaran hukum Syariah bagi para pihak untuk menyetujui bahwa, setelah membuat kontrak *mudharabah*, semua pihak tidak dapat mengakhiri kontrak untuk jangka waktu tertentu, kecuali dalam keadaan tertentu.

Dalam pasal 250 dan 253 yang dijelaskan dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. Pengakhiran akad *mudharabah* adalah apabila waktu pelaksanaan dan kerja sama yang disepakati telah berakhir, maka akad *mudharabah* juga akan berakhir (Pasal 250). Dan dimana pemilik modal atau pengeola meninggal dunia atau tidak ikut serta dalam perbuatan hukum (Pasal 253).<sup>22</sup> Sedangkan menurut Wahbah Al Zuhayli, kemurtadan merupakan salah satu akibat berakhirnya akad *mudharabah* tetapi syarat tidak diakhiri jika kemurtadannya langsung. Jadi diperlukan proses pemutusan akad dengan pembagian keuntungan dan pengembalian modal kepada pemiliknya.<sup>23</sup>

### **Konsep Parkir**

Secara umum, parkir mengacu pada keadaan dimana kendaraan tidak bergerak secara permanen. Berbeda dengan kondisi lain yang sering terlihat dalam peraturan lalu lintas, yaitu keadaan dimana kendaraan berhenti sementara. Misalnya berhenti untuk mengantar atau menjemput penumpang maka keadaan tersebut bisa dikatakan sebagai "stop". Jika kendaraan berhenti, mesin kendaraan mati dan pengemudi keluar dari kendaraannya hal tersebut tidak lagi dikatakan sebagai stop tetapi parkir. Memarkir kendaraan ditengah jalan adalah melanggar hukum, tetapi parkir tepi jalan pada umumnya diizinkan.<sup>24</sup>

Dalam Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2019, parkir berarti kendaraan berhenti atau tidak bergerak untuk sementara waktu dan pengemudi meninggalkan tempat tersebut. Semua pengemudi cenderung mencari tempat parkir untuk kendaraannya sedekat mungkin dengan tempat kerja atau aktivitas seseorang. Kawasan-kawasan yang digunakan untuk kegiatan, seperti tempat berkumpulnya masyarakat, tempat wisata, dan tempat-tempat yang menjadi pusat keramaian, sudah sehausnya memiliki kebutuhan yang nyata akan lahan kosong yang dapat digunakan sebagai tempat parkir.

Awalnya, parkir di jalan dikelola oleh pemerintah negara bagian melalui bisnis lokal. Belakangan, pembangunan dimulai dengan tempat parkir mobil

---

<sup>22</sup> Peraturan Mahkamah Agung No 2 Tahun 2011, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, cet. II, h. 69.

<sup>23</sup> Dena Ayu, Mursal, dan Doli Witro, "Pandangan Ulama Mahzab (Fuqaha) terhadap Akad Mudharabah dalam Ilmu Fikih dan Penerapannya dalam Perbankan Syariah", *Jurnal Muqaranah*, Vol. 6 No. 1 (Juni 2022), h 7-8.

<sup>24</sup> Muhammad Sholihin dan Dede Kurniadi, "Rancang Bangun Sistem Informasi Parkir Sekolah Tinggi Teknologi Garut", *Jurnal Algoritma*, vol. 14, No. 2 (2017), h 134.

yang dikelola oleh pemerintah setempat. Namun, parkir di jalan pada umumnya diperbolehkan dan merupakan parkir di sisi jalan umum, yaitu menempati tempat parkir khusus di luar jalan, baik di tempat parkir khusus maupun halaman terbuka. Karena kegiatan ini berkaitan dengan perparkiran, maka ketika pemilik kendaraan memarkir kendaraannya baik di tempat parkir *on street* maupun *off street*, sudah ada hubungan hukum antara pemilik kendaraan dengan tempat parkir *on street*. sebuah hubungan. pengelola tempat parkir. Parkir di badan jalan termasuk parkir di tepi jalan sambil parkir

*Off-street* berarti parkir di luar jalan, tersedia parkir di luar jalan. Parkir tersedia di lokasi yang menyediakan fasilitas parkir umum, seperti pusat perbelanjaan, area perkantoran, dan area ramai.

## **METODE PENELITIAN**

Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian kualitatif. Dimana penelitian kualitatif adalah metode penelitian yang tidak membutuhkan populasi dan sampel. Jadi penelitian ini akan menganalisis sistem pengelolaan bagi hasil lahan parkir yang diterapkan masyarakat setempat. Penelitian kualitatif merupakan salah satu metode penelitian yang bersifat deskriptif dan cenderung mencari sebuah makna dari data yang didapatkan dari hasil sebuah penelitian. Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif. Pendekatan ini memberikan gambaran sementara berdasarkan data asli dan menjelaskan serta mengembangkan berbagai langkah analitis lebih lanjut untuk memvalidasi tingkat kesimpulan. Dengan pendekatan deskriptif kualitatif, karya ini menekankan pada analisis proses penalaran deduktif dan induktif serta dinamika hubungan antar fenomena yang diamati dengan menggunakan logika ilmiah.<sup>25</sup>

## **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

### **Praktik Bagi Hasil Pada Pengelolaan Lahan Parkir Karyawan PT Djarum di Dukuh Kebonolas Desa Besito Kecamatan Gebog Kabupaten Kudus**

Penerapan praktik bagi hasil dalam akad *mudharabah* sering dilakukan oleh masyarakat, seperti yang dilakukan pada titipan sepeda motor Dion Collection yang dikomisikan oleh Ibu Aslikah dan Emil sebagai pihak *mudharib*, dengan Bapak Aziz sebagai pemilik lahan. Kerjasama menunjukkan bahwa manusia adalah makhluk sosial yang bergantung pada organisme lain, sedangkan manusia tidak dapat memenuhi kebutuhannya sendiri tanpa bantuan orang lain. Pekerjaan yang diperbolehkan oleh Islam melalui perdagangan, peternakan, pertanian, dan perkebunan serta yang termasuk diantaranya adalah kerjasama dalam pengelolaan tempat parkir tersebut.

Pengelolaan lahan parkir di Dukuh Kebonolas Desa Besito Kecamatan Gebog Kabupaten Kudus ini sudah berjalan selama kurang lebih 12 tahun,

---

<sup>25</sup> Saifudin Azwar, *Metode Penelitian*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2001), h 5

karena terdapat sebuah pabrik dan mayoritas penduduknya bekerja disana. Tentu pemilik tanah memiliki potensi untuk mengembangkan usahanya karena memiliki lahan yang cukup luas untuk menikmati hasil usahanya. Terlepas dari kelebihan, ada rasa persahabatan dan saling membantu di antara keduanya.

Pemilik tanah mengadakan perjanjian bagi hasil karena berbagai alasan, diantaranya yaitu seperti yang dikatakan oleh Bapak Aziz (*shohibul mal*) selaku pemilik modal dalam keterangan hasil wawancara peneliti mengatakan bahwa Bapak Aziz (*shohibul mal*): "Saya punya tanah kosong dan ingin membuka tempat parkir kendaraan untuk karyawan PT Djarum, tetapi saya juga memiliki beberapa usaha lain, sehingga sulit bagi saya untuk menjalankan usaha saya, saya tidak punya cukup waktu. Kemudian saya berpikir untuk memberikan kesempatan ini kepada tetangga saya yang menganggur untuk menjalankan bisnis saya, karena saya yakin beliau memiliki keahlian di bidang ini".

Setelah pelaksanaan kontrak, kedua belah pihak telah membuat beberapa ketentuan-ketentuan yang telah disepakati seperti: *pertama* pada awal akad, modal usaha sepenuhnya ditanggung oleh Bapak Aziz, yang dalam hal ini bertindak sebagai pemilik lahan. Kemudian, sebagai pengelola, Ibu Aslikah dan Emil dibebani tidak lebih dari waktu dan keahlian mereka dalam mengelola tempat parkir. *Kedua* sifat dan lokasi operasi ditentukan oleh pemilik lahan, dalam kontrak ini sifat usahanya adalah mengolah tanah sebagai tempat parkir. *Ketiga* pemilik lahan telah mendirikan tempat usaha. *Keempat* nisbah keuntungan yang disepakati kedua belah pihak adalah 40:60, Pak Aziz mendapat untung 40% kemudian ibu Aslikah dan Emil masing-masing mendapat untung 30%. *Kelima* pembagian keuntungan dilakukan seminggu sekali. Pemilik lahan tetap membayar tagihan listrik dan air bulanan.

Oleh karena itu, praktik kerjasama bagi hasil dengan karakteristik *mudharabah* yang dilakukan oleh titipan sepeda motor Dion Collection di Dukuh Kebonallas Desa Besito Kecamatan Gebog Kabupaten Kudus, berdampak positif pada beberapa hal, yaitu: kehadiran kolaboratif ini dapat menanamkan rasa saling menghormati, percaya dan membantu., keuntungan dan pendapatan timbul dari kerjasama yang dilakukan. Hal ini akan berkontribusi pada peningkatan kesejahteraan kedua belah pihak, mendemonstrasikan karakter dan etos kerja kedua belah pihak, sehingga jika kedua belah pihak mematuhi kesepakatan akan meningkatkan kepercayaan publik pada kedua belah pihak, sehingga meningkatkan kepercayaan pihak lain dalam bekerja sama.

Sebagaimana diketahui, menurut keyakinan Islam banyak usaha yang tidak dapat berjalan sendiri dan membutuhkan bantuan pihak lain agar usahanya tetap berjalan lancar, diperbolehkan bekerja sendiri-sendiri atau menggabungkan modal dan tenaga kerja. Setiap usaha yang dapat menguntungkan orang lain dan masyarakat dikategorikan sebagai pekerjaan yang halal.<sup>26</sup> Islam menekankan suatu bentuk kerjasama dengan sistem bagi hasil, terutama dalam menyetujui konsekuensi pengelolaan parkir dan menangkal hal-hal yang tidak dianjurkan disertai dengan penyimpangan,

---

<sup>26</sup> Khardianti. 2019, *Tinjauan Pelaksanaan Perjanjian*, 54

penipuan dan ketidakjujuran dalam penyelesaian bagi hasil. Sebagaimana firman Allah SWT dalam Q.S An-Nisa ayat 29 yang artinya: “Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu”.<sup>27</sup>

Praktik muamalah ini menginternalisasi prinsip kesetaraan, yang pada hakekatnya merupakan cara bagi masyarakat untuk mencapai tujuannya, karena kerjasama ini memungkinkan baik pemilik lahan maupun pengelola untuk saling menghormati dan meningkatkan kepercayaan. Sistem bagi hasil (*mudharabah*) pada hakikatnya merupakan cara muamalah yang baik dengan sistem yang baik pula. Namun, bila akad kerjasama *mudharabah* dilakukan secara lisan dan atas dasar saling percaya maka akan memiliki beberapa kelebihan dan kekurangan, yaitu Kelebihan, menciptakan lapangan pekerjaan, proses cepat dan tidak rumit, sederhana dan mudah dilaksanakan. Kekurangan, berpotensi besar terjadinya *wanprestasi*, dapat merugikan salah satu pihak, pemutusan hubungan sepihak.

Ditinjau dari pola sistem dan pelaksanaan praktik kerjasama dalam pengelolaan lahan parkir di Dukuh Kebonolas Desa Besito Kecamatan Gebog Kabupaten Kudus merupakan salah satu bentuk praktik *mudharabah*. Dimana terdapat *shahibul mal* serta *mudharib* yang berfungsi sebagai wakil atas *wikalah alaih* serta adanya perjanjian ijab qabul, modal, dan perjanjian sera keuntungan sesuai kesepakatan dengan presentase yang adil. Sehingga unsur *mudharabah* dapat terpenuhi.<sup>28</sup>

Praktik *mudharabah* dilakukan berdasarkan hasil survey pengelolaan tempat parkir karyawan PT Djarum di Dukuh Kebonolas Desa Besito Kecamatan Gebog Kabupaten Kudus telah dibuat kesepakatan antara pemilik lahan dengan pengelola berdasarkan isi dan ketentuannya. Perjanjian yang disetujui dan dilaksanakan secara lisan, membangun kemitraan terpercaya antara pemilik dan pengelola lahan.

### **Analisis Hukum Ekonomi Syariah terhadap Praktik Bagi Hasil pada Pengelolaan Lahan Parkir Karyawan PT Djarum**

Dalam kehidupan manusia, pada dasarnya mereka tidak dapat hidup sendiri dan merupakan makhluk sosial yang membutuhkan orang lain, sehingga membutuhkan kerjasama dalam menjalankan kehidupannya. Prinsip kerjasama merupakan bagian penting dari ekonomi Islam khususnya dalam Hukum Ekonomi Syariah. Kerja sama yang baik menghasilkan sesuatu yang banyak dan maksimal. Seperti halnya shalat, shalat berjamaah membawa 27 pahala lebih banyak daripada shalat sendirian. Prinsip gotong royong ini menekankan sifat kepedulian sosial pada masyarakat sekitar. Selain prinsip-prinsip kerjasama dalam ekonomi Islam, juga diajarkan kerjasama dalam berbagai bidang, seperti

---

<sup>27</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Bandung: CV Penerbit J-ART, 2005).

<sup>28</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), 139.

bidang ekonomi dan kegiatan ekonomi lainnya. Kerja sama memfasilitasi terciptanya sinergi, menghasilkan biaya operasi yang lebih rendah bagi perusahaan dan meningkatkan persaingan.

*Mudharabah* adalah perkumpulan para pemegang saham dengan pihak-pihak yang telah berpengalaman dalam menjalankan usaha dimana penanam modal menyerahkan sebagian hartanya pada modal usaha. Selain itu, *mudharib* akan mendapatkan keuntungan sebanyak mungkin dengan menawarkan keahliannya dan membaginya dengan pemodal berdasarkan kontrak yang telah disepakati sebelumnya.<sup>29</sup>

Berkaitan dengan praktik dan internalisasi *mudharabah*, ketentuan hukum yang memungkinkan kerjasama dalam bentuk *mudharabah* secara implisit dan eksplisit dinyatakan dalam Al-Quran, Hadits, dan sumber hukum lainnya, termasuk dalam Q.S Al-Muzammil ayat 20 yang artinya : “ dan yang lain berjalan di bumi mencari sebagian karunia Allah”.<sup>30</sup>

Kata “*yadhribun*” mengandung maksud serupa dengan kata akar *mudharabah* yang berarti melakukan suatu perjalanan usaha.<sup>31</sup> Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa menjalankan bisnis adalah keterampilan yang dianjurkan untuk mencari berkah Allah SWT, terutama yang terkait dengan bisnis dan peningkatan taraf hidup, pada dasarnya tidak terlepas dari kerja sama dengan sesama manusia yang menjadi landasannya. Dengan cara yang praktis dan baik.

Selanjutnya, praktik kerjasama sangat erat kaitannya dengan penerapan Hukum Ekonomi Syariah, karena *mudharabah* harus memenuhi rukun dan syarat yang sesuai dengan ketentuan syara`. Pilar dan syarat-syarat hukum terpenuhi. Pelaksanaan bagi hasil di Dukuh Kebonolas Desa Besito Kecamatan Gebog Kabupaten Kudus dilakukan dengan perjanjian bilateral antara *shahibul mal* atau pemberi modal dengan *mudharib* atau pengurus dan dengan perjanjian bilateral yang diikat oleh hak, kerjasama antara dan tanggung jawab masing-masing, syarat-syarat yang disepakati dalam ijab qabul, dan batasan-batasan ini: modal tidak boleh dicampur dengan modal lain dan hanya dapat menerima modal dari penanam modal, modal adalah barang-barang yang diperlukan untuk pengelolaan tempat parkir, jenis manajemen hanya tempat parkir.

Jadi praktik yang berlangsung di Dukuh Kebonolas Desa Besito Kecamatan Gebog Kabupaten Kudus ini merupakan kerjasama *mudharabah* yang termasuk dalam kategori *muqayyadah*. Dimana terdapat syarat, ketentuan dan batas-batas yang terkait antar jenis usaha yang dilakukan pengelola, modal usaha berupa lahan dan barang yang diperlukan. Praktik kontrak berupa pengelolaan ruang parkir.

Dalam pandangan Ahmad dan Abu Hanifah pembatasan dengan waktu, jenis usaha serta menentukan orang yang akan menjadi pembeli barang

---

<sup>29</sup> Ghufron A. Masadi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, (Jakarta: PT.Grafindo, 2002).

<sup>30</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya* (Bandung: CV Penerbit J-ART, 2005).

<sup>31</sup> Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar(2008), 225.

diperbolehkan, sedangkan menurut Imam Syafi'i serta Imam Maliki pembatasan dengan waktu, jenis usaha serta menentukan orang yang akan menjadi pembeli barang tidak diperbolehkan. Oleh karena itu, praktik *mudharabah* yang berlangsung di Dukuh Kebonallas Desa Besito Kecamatan Gebog Kabupaten Kudus tidak sesuai dengan kaidah-kaidah dan syarat rukun *mudharabah* dimana terdapat suatu yang tidak sesuai dengan syarat *mudharabah* dan menurut Hukum Ekonomi Syariah tidak sah.<sup>32</sup>

Terkait Hukum Ekonomi Syariah, praktik bagi hasil di Dukuh Kebonallas Desa Besito Kecamatan Gebog Kabupaten Kudus merupakan *mudharabah* yang dianggap tidak sah berdasarkan beberapa hal yang secara implementatif telah dilakukan dengan syarat dan ketentuan *mudharabah* yang berisi: (1) modal berupa komoditi dan tanah, bukan uang, dan menurut jumhur ulama, modal berupa komoditi mengandung unsur penipuan, sehingga kerjasama ini batal. (2) investor memberlakukan pembatasan jenis transaksi yang dapat dilakukan. Sedangkan menurut Imam Syafi'i dan Imam Maliki tidak diperbolehkan.

Kemudian berdasarkan hasil penelitian dan teori yang dipaparkan, peneliti menyimpulkan bahwa praktik bagi hasil pengelolaan parkir karyawan PT Djarum yang berlokasi di Dukuh Kebonallas Desa Besito Kecamatan Gebog Kabupaten Kudus adalah *mudharabah* fasid (batal) yang menurut Hukum Ekonomi Syariah tidak berlaku menurut ketentuan syara'. Mayoritas penduduk Dukuh Kebonallas beragama Islam, namun masih banyak dari masyarakat Dukuh Kebonallas yang masih melaksanakan praktik kerjasama bagi hasil *mudharabah* yang fasid, karena kurangnya kesadaran dari masyarakat serta banyaknya masyarakat yang belum paham tentang kerjasama yang berlandaskan Hukum Ekonomi Syariah. Sesuatu yang dijalankan dan tidak sesuai dengan syara' adalah sebuah pertentangan terhadap syara' dan tidak bisa menjadi tumpuan memindahkan dan menetapkan hak milik dan tidak bisa menjadi awal dari suatu perikatan.

## **KESIMPULAN**

Perjanjian *mudharabah* yang dilakukan dalam akad tersebut dilakukan secara lisan. Sistem kerjasama *mudharabah* yang diterapkan di titipan sepeda motor Dion Collection berjalan sebagaimana ummunya. Usaha ini dikelola oleh pemilik tanah (shohibul mal) H. Noor Aziz, sementara Ibu Aslikah dan Emil Dian Handika sebagai pengelola (mudharib). Ditengah-tengah usaha tersebut terjadi permasalahan, akibatnya Ibu Aslikah tidak dapat mengelola usaha sendiri, kemudian ada orang lain yang membantunya sehingga terjadi pembagian keuntungan yang berbeda dengan akad awal, yaitu semula 50%:50% sekarang menjadi 40%:60%, dimana masing-masing pengelola nantinya akan mendapatkan keuntungan 30%. Dalam pembagian keuntungan titipan sepeda motor Dion Collection, baik shohibul mal maupun mudharib sepakat dan bersama-sama berusaha memberikan keuntungan agar kedua belah pihak saling

---

<sup>32</sup> Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2001), 226.

menerima dan tidak ada paksaan atau pengaruh yang merugikan dalam pembagian keuntungan.

Analisis Hukum Ekonomi Syariah dalam konteks sistem mudharabah antara dua pihak yaitu pemilik tanah dan pengelola, tidak sejalan dengan ketentuan dalam Ekonomi Syariah. Sebab mengenai permodalan, menurut sebagian ulama tidak sama dengan syara'. Modal praktik bagi hasil pengelolaan tempat parkir karyawan PT Djarum yang berlokasi di Dukuh Kebonallas Desa Besito Kecamatan Gebog Kabupaten Kudus milik Bapak H. Nor Aziz ini berupa lahan yang akan digunakan untuk usaha, bukan berupa uang. Sedangkan modal yang sebagaimana mayoritas pendapat ulama mensyaratkan adanya modal harus berupa uang. Pemilik tanah juga membatasi transaksi yang tidak termasuk dalam akad, sehingga akad tersebut tidak sesuai dengan ketentuan syara' dan Hukum Ekonomi Syariah.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Ali, Mohammad Daud. (2009). *Hukum Islam; Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Islam di Indonesia*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Azwar, Saifudin. (2001). *Metode Penelitian*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Dena Ayu, Mursal, dan Doli Witro. (2022). "Pandangan Ulama Mahzab (Fuqaha) terhadap Akad Mudharabah dalam Ilmu Fikih dan Penerapannya dalam Perbankan Syariah", *Jurnal Muqaranah*, Juni Vol. 6 No. 1.
- Djuwaini, Dimyauddin. (2008). *Pengantar Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Ghufron, A. Masadi. (2002) *Fiqh Muamalah Kontekstual*. Jakarta: PT.Grafindo.
- Hasan, Ali. (2004). *Berbagi Transaksi Dalam Fiqh Islam; Fiq Muamalah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Iska Syukri. (2012). *Sistem Perbankan Syari'ah di Indonesia*. Yogyakarta: Fajar Media Press.
- Karim, Adiwarmann A. (2004). *Fiqh Ekonomi Keuangan Islam*, Jakarta: Darul Haq.
- Masrukin. (2015). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Kudus: Media Ilmu Press STAIN KUDUS.
- Moloeng, Lexy J. (2002). *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Mujiiep, M. Abdul, dkk. (2002). *Kamus Istilah Fiqh*, Cet ke-3. Jakarta: Pustaka Firdaus.
- Muslich, Ahmad Wardi. (2010). *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Pustaka Setia.
- Muslich, Ahmad Wardi. (2017). *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Amzah.
- Nashar. (2020). "Lahan Nganggur Tidak Lagi Tidur dengan Akad Mudharabah", *Jurnal Manajemen dan Bsnis*, Juni Vol. 2 No. 1.
- Rahmawati, Alfianida. (2009). *Strategi Komunikasi Public Relation (PR) Yang Dilakukan Penerima Beasiswa Djarum Plus DSO Surabaya Tahun 2011-2012 dalam Implementasi "Community Empowerment"*. Jakarta: UIN Jakarta.
- Saputra, Ferdy. (2021). "Pemahaman Masyarakat Tentang Mudharabah (Qiradh), Hiwalah, Dan Syirkah Dalam Islam", *MAQADISI: Jurnal Syariah dan Hukum*, Juni Vol. 1, No. 1.

- Sholihin, Ahmad Ifham. (2010). *Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syari'ah*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Sholohin, Muhammad, dan Dede Kurniadi. (2017). "Rancang Bangun Sistem Informasi Parkir Sekolah Tinggi Teknologi Garut", *Jurnal Algoritma*, vol. 14, No. 2.
- Solihin, Ahmad Ifham. (2010). *Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syari'ah*. Jakarta; Gramedia Pustaka Utama.
- Sugiyono. (2005). *Memahami Penelitian Kualitatif*. Bandung: Alfabeta.
- Suhendi, Hendi. (2002). *Fiqh Muamalah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Syafei, Rachmad. (2010). *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Pustaka Setia.