

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Teori-teori Yang Terkait Dengan Judul

1. Konsep Umum *Musyarakah*

a. Pengertian *Musyarakah*

Secara bahasa *musyarakah* berasal dari kata *al-syirkah* yang berarti *al-ikhtilath* (percampuran) atau persekutuan dua hal atau lebih, sehingga antara masing-masing sulit dibedakan. Seperti persekutuan hak milik atau perserikatan usaha.¹ Diartikan demikian karena seseorang mencampurkan hartanya dengan harta orang lain sehingga tidak bisa dibedakan dan dipisahkan antara yang satu dan yang lain. Makna ini menunjukkan bahwa dua orang atau lebih bersekutu dalam mengumpulkan modal guna membiayai suatu investasi. Secara etimologis, *musyarakah* adalah penggabungan, percampuran atau serikat. *Musyarakah* berarti kerjasama kemitraan atau dalam bahasa Inggris disebut *partnership*.² Secara fiqih, dalam kitabnya, as-Sailul Jarrar III: 246 dan 248, Imam Asy-Syaukani menulis sebagai berikut, “(Syirkah syar’iyah) terwujud (terrealisasi) atas dasar sama-sama ridha di antara dua orang atau lebih, yang masing-masing dari mereka mengeluarkan modal dalam ukuran yang tertentu. Kemudian modal bersama itu dikelola untuk mendapatkan keuntungan, dengan syarat masing-masing di antara mereka mendapat keuntungan sesuai dengan besarnya saham yang diserahkan kepada syirkah tersebut. Namun manakala mereka semua sepakat dan ridha, keuntungannya dibagi rata antara mereka, meskipun besarnya modal tidak sama, maka hal itu boleh dan sah, walaupun saham sebagian mereka lebih sedikit sedang yang lain lebih besar jumlahnya. Dalam kacamata syariat, hal seperti ini tidak mengapa, karena usaha bisnis

¹ Ghufron A.Mas’adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, cet ke-1), 2002, 191.

² Mardani, *Hukum Bisnis Syariah*, (Jakarta: Prenadamedia Group, cet ke-1, 2014), 142

itu yang terpenting didasarkan atas ridha sama ridha, toleransi dan lapang dada.³

Musyarakah adalah akad kerjasama yang terjadi di antara para pemilik modal (mitra musyarakah) untuk menggabungkan modal dan melakukan usaha secara bersama dalam suatu kemitraan, dengan nisbah pembagian hasil sesuai dengan kesepakatan, sedangkan kerugian ditanggung secara proporsional sesuai dengan kontribusi modal.⁴ Landasan syariah pembiayaan *musyarakah* adalah fatwa DSN MUI No. 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan musyarakah.⁵ *Musyarakah* sebagai akad antara dua pemilik modal untuk menyatukan modalnya pada usaha tertentu, sedangkan pelaksanaannya bisa ditunjuk salah satu mereka. Implementasi akad musyarakah ini oleh bank syariah diterapkan pada pembiayaan usaha atau proyek (project financing) yang dibiayai oleh lembaga keuangan yang jumlahnya tidak 100%, sedangkan selebihnya oleh nasabah. Di samping itu juga diterapkan pada sindikasi antar lembaga keuangan.

Secara spesifik bentuk kontribusi dari pihak yang bekerja sama dapat berupa dana, barang perdagangan (trading asset), kewiraswastaan (entrepreneurship), kepandaian (skill), kepemilikan (property), peralatan (equipment), atau intangible asset (seperti hak paten atau goodwill), kepercayaan/reputasi (credit worthiness) dan barang-barang lainnya yang dapat dinilai dengan uang. Dengan merangkum, seluruh kombinasi dari bentuk kontribusi masing-masing pihak dengan atau tanpa batasan waktu menjadikan produk ini sangat fleksibel.

b. Dasar Hukum *Musyarakah*

Musyarakah merupakan akad yang diperbolehkan berdasarkan Al-qur'an, hadits, dan ijma'.

³ Naf'an, *Pembiayaan Musyarakah dan Mudharabah*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, cet ke-1, 2014), 96.

⁴ Naf'an, *Pembiayaan Musyarakah dan Mudharabah*, 95.

⁵ Andri Soemitra, *Bank & Lembaga Keuangan syariah*, (Jakarta: KENCANA, 2009), h. 83

1. Al Qur'an

Q.S Shaad ayat 24:

وَأَنَّ كَثِيرًا مِّنَ الْخُلَطَاءِ لَيَبْغِي بَعْضُهُمْ عَلَى بَعْضٍ إِلَّا الَّذِينَ آمَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ وَقَلِيلٌ مَّا هُمْ ۗ

Artinya : “Dan sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berbuat zalim kepada sebagian yang lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengajarkan amal shaleh; dan sedikitlah mereka itu”.⁶

Ayat tersebut menjelaskan bahwa seharusnya dalam menjalin kerja sama janganlah berbuat zalim atau berbuat curang, karena sesungguhnya perbuatan yang demikian itu dibenci oleh Allah swt.

Q.S Al-Maidah ayat 2:

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

Artinya : “dan tolong menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong menolong dalam dosa dan pelanggaran”.⁷

Ayat tersebut menjelaskan semua perbuatan dan sikap hidup membawa kebaikan kepada seseorang maupun kelompok masyarakat digolongkan kepada perbuatan baik dan taqwa dengan syarat perbuatan itu dikerjakan dengan ikhlas. Tolong menolong merupakan suatu bentuk musyarakah, dan harapan bahwa semua muslim adalah sosok yang bisa menjadi partner bersama-sama dengan muslim lainnya.

⁶ Q.S. Shaad [38]: 24.

⁷ Q.S. Al Maidah [5]: 2.

2. Al-Hadits

إِنَّ اللَّهَ تَعَالَى يَقُولُ : أَنَا ثَالِثُ الشَّرِيكِينَ مَا لَمْ يَخُنْ أَحَدُهُمَا صَاحِبَهُ،
فَإِذَا خَانَ أَحَدُهُمَا صَاحِبَهُ حَرَجْتُ مِنْ بَيْنِهِمَا

Artinya : “Dari Abu Hurairah Radliyallaahu ‘anhu bahwa Rasulullah Shallallaahu ‘alaihi wa Sallam bersabda: "Allah berfirman: Aku menjadi orang ketiga dari dua orang yang bersekutu selama salah seorang dari mereka tidak berkhianat kepada temannya. Jika ada yang berkhianat, aku keluar dari (persekutuan) mereka." Riwayat Abu Dawud dan dinilai shahih oleh Hakim.⁸

3. Ijma’

Ibnu Qudamah dalam kitabnya *Al-Mughni* “kaum muslimin telah berkonsensus terhadap *legitimasi musyarakah* secara global walaupun terdapat perbedaan pendapat dalam beberapa elemen.⁹

c. Syarat dan Rukun *Musyarakah*

Adapun yang menjadi syarat *syirkah* adalah sebagai berikut:

- 1) Tidak ada bentuk khusus kontrak, berakad dianggap sah jika diucapkan secara verbal/tertulis, kontrak dicatat dalam tulisan dan disaksikan.
- 2) Mitra harus kompeten dalam memberikan/diberikan kekuasaan perwalian.
- 3) Modal harus uang tunai, emas, perak yang nilainya sama, dapat terdiri dari asset perdagangan, hak yang tidak terlihat (misalnya lisensi, hak paten dan sebagainya).
- 4) Partisipasi para mitra dalam pekerjaan adalah sebuah hukum dasar dan tidak diperbolehkan bagi salah satu dari mereka untuk mencantumkan tidak ikut sertanya mitra lainnya. Namun porsi melaksanakan

⁸ Abu Dawud Sulaiman bin Al-Asy’ats As-Sijistani Sunan Abu Dawud, (Indonesia: Maktabah Dahlan jus III Kitab Buyu,) Bab *Syirkah*, hlm. 256.

⁹ Ibnu Qudamah, *Al-Mughni*. Jilid 12 Tentang Sanksi/Hukum. 2002. Hlm 121.

pekerjaan tidak perlu harus sama, demikian pula dengan bagian keuntungan yang diterima.¹⁰

Adapun yang menjadi rukun syirkah adalah sebagai berikut:

- 1) Ijab-qabul (sighat) Adalah adanya kesepakatan antara kedua belah pihak yang bertransaksi.
- 2) Dua pihak yang berakad ('aqidani) dan memiliki kecakapan melakukan pengelolaan harta.
- 3) Objek aqad (mahal), yang disebut juga ma'qud alaihi, yang mencakup modal atau pekerjaan
- 4) Nisbah bagi hasil.¹¹

d. Perbedaan dan Macam-Macam Musyarakah

Secara umum, syirkah dibedakan menjadi dua yaitu:

- 1) Syirkah Amlak (Kepemilikan)

Adalah syirkah yang terjadi bukan karena akad, tetapi terjadi karena usaha tertentu (ikhtiari) atau terjadi secara alami/otomatis (ijbari). Oleh karena itu, syirkah amlak dibedakan lagi menjadi dua macam yaitu syirkah amlak ikhtiari contoh hal akad hibah, wasiat, dan pembelian. Maka, dalam syirkah amlak ikhtiari tidak terkandung akad wakalah dan akad wilayah (penguasaan) dari salah satu syarik kepada syarik lainnya.

Syirkah amlak ijbari yaitu syirkah antara dua syarik atau

lebih yang terjadi karena peristiwa alami secara otomatis seperti kematian. Syirkah amlak ini disebut ijbari (paksa/mutlak) karena tidak ada upaya dari para syarik untuk mewujudkan peristiwa atau faktor yang menjadi sebab terjadinya kepemilikan bersama. Misalnya kematian seorang ayah merupakan faktor yang menyebabkan terjadinya pembagian harta di antara ahli waris.¹²

- 2) Syirkah Uqud (Akad).

Syirkah Uqud adalah dua pihak atau lebih yang bersepakat untuk menggabungkan harta guna

¹⁰ Abdul Ghafar Anshori, *Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia (konsep, regulasi, dan implementasi)*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press), 119.

¹¹ Naf'an, *Pembiayaan Musyarakah dan....*, 98.

¹² Gustani, *Pengertian dan Jenis Akad Musyarakah*, <https://www.syariahpedia.com/2017/10/musyarakah-definisi-jenis-dan-syarat.html>, 2017, diakses tanggal 30 maret 2021, pukul 8.00.

melakukan kegiatan usaha/bisnis, dan hasilnya dibagi antara para pihak baik berupa laba maupun rugi. Keuntungan yang diperoleh dibagi sesuai nisbah yang disepakati diawal akad, seperti disepakati keuntungan dibagi 40 : 60, artinya untuk satu pihak 40% dan pihak lainnya 60%. Sedangkan kerugian dibagi sesuai kontribusi yang diberikan untuk usaha tersebut, jika berkontribusi dalam bentuk dana maka kerugiannya dalam bentuk dana. Jika berkontribusi dalam bentuk reputasi, maka reputasinya yang dirugikan.

Terdapat dalam kitab Fiqih Syirkah Uqud diklasifikasikan menjadi empat macam yaitu : 1. syirkah amwal inan, 2) syirkah amwal mufawadhah, 3) syirkah abdan, dan 4) syirkah wujuh.

Bahkan Ulama Hanafiah membagi syirkah uqud menjadi enam macam yaitu :

- a. Syirkah amwal mufawadhah yaitu kemitraan modal usaha dari para syarik dengan jumlah modal yang sama.
 - b. Syirkah amwal inan yaitu kemitraan modal usaha dari para syarik dengan jumlah modal yang berbeda.
 - c. Syirkah abdan mufawadhah yaitu kemitraan keterampilan dari para syarik sebagai modal usaha dengan kualitas keterampilan yang sama.
 - d. Syirkah abdan inan yaitu kemitraan keterampilan dari para syarik sebagai modal usaha dengan kualitas keterampilan yang berbeda.
 - e. Syirkah wujuh mufawadhah kemitraan kredibilitas usaha atau nama baik/reputasi (good will) dari para syarik sebagai modal usaha dengan kualitas kredibilitas yang sama.
 - f. Syirkah wujuh inan kemitraan yaitu kredibilitas usaha atau nama baik/reputasi (good will) dari para syarik sebagai modal usaha dengan kualitas kredibilitas yang berbeda.
- e. Berakhirnya Perjanjian Musyarakah**

Ketika kita melaksanakan perjanjian, tidak semua pihak menepati hasil kesepakatan dalam perjanjian, sehingga perjanjian yang telah disepakati itu akan batal, begitu pula dengan perjanjian syirkah. Adapun perkara yang membatalkan syirkah terbagi atas dua hal. Ada

perkara yang membatalkan syirkah secara umum dan ada pula yang membatalkan sebagian yang lainnya.

Yang membatalkan syirkah secara umum yaitu:

- a. Pembatalan dari seorang yang bersekutu.
- b. Meninggalnya salah seorang syarik.
- c. Salah seorang syarik murtad atau membelot ketika perang.
- d. Gila.
- e. Modal para anggota syirkah lenyap sebelum dibelanjakan atas nama syirkah.

2. Konsep Parkir

a. Pengertian 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.¹³

Dalam Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2019, parkir berarti kendaraan berhenti atau tidak bergerak untuk sementara waktu dan pengemudi meninggalkan tempat tersebut.¹⁴ 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 seharusnya 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 yang

¹³ Muhammad Sholihin dan Dede Kurniadi, “Rancang Bangun Sistem Informasi Parkir Sekolah Tinggi Teknologi Garut”, Jurnal Algoritma, vol. 14, No. 2 (2017), h 134.

¹⁴ Undang-Undang Nomor 22 tahun 2019, Tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan Raya.

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.

b. Dasar Hukum

- 1) Undang-Undang Nomor 22 tahun 2009, Tentang Lalu lintas Dan Angkutan Jalan Raya.¹⁵
- 2) Peraturan Daerah Kabupaten Kudus Nomor 8 Tahun 2011 tentang Retribusi Pelayanan Parkir di Tepi Jalan Umum.¹⁶
- 3) Peraturan Daerah Kabupaten Kudus Nomor 7 Tahun 2007 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Kudus Nomor 11 Tahun 1998 tentang Retribusi Tempat Khusus Parkir.¹⁷
- 4) Peraturan Daerah Kabupaten Kudus Nomor 18 Tahun 2010 tentang Pajak Parkir.¹⁸

c. Jenis-Jenis dan Pola Parkir

Pemilik kendaraan harus memarkir kendaraannya dengan baik di tempat parkir agar tidak mengganggu penumpang kendaraan lain. Disini akan dijelaskan

¹⁵ Undang-Undang Nomor 22 tahun 2009, Tentang Lalu lintas Dan Angkutan Jalan Raya.

¹⁶ Peraturan Daerah Kabupaten Kudus Nomor 8 Tahun 2011 tentang Retribusi Pelayanan Parkir di Tepi Jalan Umum

¹⁷ Peraturan Daerah Kabupaten Kudus Nomor 7 Tahun 2007 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Kudus Nomor 11 Tahun 1998 tentang Retribusi Tempat Khusus Parkir

¹⁸ Peraturan Daerah Kabupaten Kudus Nomor 18 Tahun 2010 tentang Pajak Parkir

berkaitan dengan beragam jenis parkir bisa dibagi atas dasar jenis kendaraan, status, dan penempatan.

1) Jenis-Jenis Parkir Berdasarkan Penempatan

Jika didasarkan pada penempatan, maka parker terbagi kedalam dua jenis yaitu di luar badan jalan dan di badan jalan.

- a) Parkir di badan jalan (*On Street Parking*) merupakan parkir dengan memanfaatkan jalan sebagian jalan. Jenis parkir ini sangat diminati, tetapi akibatnya pengguna jalan lain menderita. Hal ini dikarenakan parkir menggunakan trotoar untuk mengurangi lebar jalan, mengurangi lalu lintas, dan pada akhirnya mengganggu fungsi jalan. Meski lebih sedikit kendaraan yang diparkir di jalan, kendaraan ini efektif mengurangi bahu jalan. Parkir bahu jalan menjadi penyebab utama 50% kecelakaan yang terjadi di bahu jalan perbelanjaan. Hal ini terutama disebabkan oleh jarak pandang yang buruk, kendaraan keluar atau berhenti searat tiba-tiba di depan kendaraan yang sedang lewat.
- b) Parkir di luar badan jalan (*Off Street Parking*), yaitu tempat parkir dimana kendaraan tidak berada di jalan utama. Masing-masing tempat parkir ini dapat berupa garasi/taman parkir dan gedung pencakar langit khusus untuk parkir. Idealnya, lokasi yang dibutuhkan untuk parkir di luar badan jalan dibangun tidak terlalu jauh dari area parkir yang telah ditentukan. Jarak parkir terjauh ke tujuan adalah dalam jarak 300-400 meter. Jika ada lebih banyak tempat parkir, pemarkir akan mencari tempat parkir lain karena terlalu malas untuk berjalan jauh.¹⁹

2) Jenis-Jenis Parkir Berdasarkan Status

Parkir kendaraan juga dapat dibagi sesuai dengan status area parkir. Parkir dibagi menjadi lima jenis: parkir umum, parkir khusus, parkir darurat, parkir gedung, dan area parkir. Berikut adalah jenis-jenis tempat parkir sesuai dengan status.

¹⁹ Pedoman Teknis Penyelenggaraan Fasilitas Parkir, Direktorat Jenderal Perhubungan Darat (1996).

- a) Parkir Umum adalah tempat parkir yang menggunakan lahan yang dikelola dan dikelola oleh pemerintah daerah.
- b) Parkir Khusus adalah tempat parkir yang menggunakan lahan parkir yang dikelola oleh pihak ketiga.
- c) Parkir Darurat adalah parkir di tempat umum pada lahan milik pemerintah daerah atau swasta yang terjadi sebagai akibat dari kegiatan acak.
- d) Parkir Gedung adalah bangunan yang digunakan sebagai tempat parkir yang dikelola oleh pemerintah daerah atau pihak ketiga yang disetujui oleh pemerintah daerah.
- e) Area Parkir adalah bangunan, atau tempat parkir yang lengkap dengan fasilitas parkir yang diperlukan, dan pengelolaannya berada di bawah kendali Pemerintah Daerah.

3) **Jenis-Jenis Parkir Berdasarkan Jenis Kendaraan**

Jika didasarkan pada jenis kendaraan yang memanfaatkan lahan parker, maka terdapat tiga bentuk parker yaitu:

- a) Parkir kendaraan roda tiga beatas bermesin (taksi, mobil dan lainnya)
- b) Parkir kendaraan roda dua bermesin (motor)
- c) Parkir kendaraan roda dua tanpa mesin (sepeda)

4) **Pola Parkir**

Untuk menegakkan kebijakan perparkiran, kita perlu memikirkan pola perparkiran yang sedang atau akan dilaksanakan. Pola parkir baik jika sesuai dengan kondisi eksisting. Ada tiga pola utama parkir berdasarkan penataan letak kendaraan, yaitu:

- a) Parkir Paralel

Kendaraan di parkir secara berjajar dengan bumper depan menghadap ke salah satu bumper belakang yang berdekatan. Parkir tersedia sejajar dengan tepi jalan, di sisi kiri atau kanan jalan atau di kedua sisi jika memungkinkan. Parkir paralel merupakan cara paling umum untuk memarkir kendaraan di tepi jalan. Cara ini juga dimanfaatkan pada tempat parkir mobil dan tempat parkir bertingkat tetapi tidak bisa digunakan untuk tempat parkir yang serong.

b) Parkir Tegak Lurus

Cara parkir seperti ini menjadikan kendaraan di parkir secara beriringan, saling berhadapan, tegak lurus terhadap lorong/koridor, trotoar/dinding. Jenis parkir ini biasanya digunakan di tempat parkir mobil dan garasi karena parkirnya lebih luas daripada parkir parallel. Tempat parkir yang menggunakan parkir tegak lurus sering kali memungkinkan dua baris tempat parkir satu di belakang yang lain dengan atau tanpa lorong diantaranya. Parkir jenis ini juga dapat dilakukan di trotoar di sepanjang jalan lebar yang memungkinkan kendaraan masuk dan keluar.

c) Parkir Serong

Pilihan parkir yang umum di tepi jalan, tempat parkir, atau gedung adalah dengan menggunakan parkir secara serong sehingga kendaraan dapat dengan mudah masuk dan keluar dari tempat parkir. Tempat parkir dan bangunan yang luas membutuhkan lorong yang lebih sempit dibandingkan dengan parkir tegak lurus.²⁰

B. Penelitian Terdahulu

Penelitian ini merupakan kreativitas dari beberapa penemuan sebelumnya yang telah dilakukan untuk mendukung penemuan tersebut secara relevan. Terdapat beberapa penelitian terdahulu yang mereferensikan penelitian ini untuk menghindari duplikasi dengan penelitian sebelumnya, karena kajian ini merupakan kontekstualisasi teoritis dan factual lapangan dengan karakteristik yang mirip dengan kajian-kajian sebelumnya.

Penulis menyoroti perbedaan dan persamaan antara penelitian ini dan penelitian sebelumnya. Hasil penelitian terdahulu yang memicu penelitian tersebut adalah sebagai berikut:

²⁰ Muhammad Sholihin dan Dede Kurniadi, “Rancang Bangun Sistem Informasi Parkir Sekolah Tinggi Teknologi Garut”, Jurnal Algoritma, vol. 14, No. 2 (2017), h 134.

Table 2.1
Penelitian Terdahulu

No	Judul	Peneliti	Hasil	Persamaan	Perbedaan
1	Analisis Hukum Islam Tentang Bagi Hasil Pengelolaan Lahan Parkir Objek Wisata (Studi di Pantai Sebalang Lampung Selatan)	Selly Selviana (2021)	Pengelolaan lahan ini dilakukan karena jumlah pengunjung di pantai semakin bertambah dan akses kendaraan menjadi semakin sulit dengan pembagian keuntungan 30% (pemilik lahan) dan 70% (tiga pengelola)	Pelaksanaan perjanjian menggunakan akad <i>mudharabah</i>	Terletak pada distribusi pendapatan dan letak usaha yang berlokasi di tempat wisata yang hasilnya tergantung dari jumlah orang yang parkir sedangkan penelitian ini hasilnya tetap sama setiap hari. ²¹
2	Bagi Hasil Pengelolaan Parkir Turnamen Sepak Bola dalam Tinjauan Hukum Islam (Studi di Desa Pejamboa)	Habib Mustofa (2021)	Pengelolaan parkir dalam penelitian tersebut dilakukan dengan menyewa lahan seharga Rp.50.000 saat ada turnamen sepak bola. Kesepakatan	Pelaksanaan perjanjian menggunakan akad <i>mudharabah</i>	Dalam penelitian tersebut menyangkut sistem <i>leasing</i> yang berjalan selama ada kegiatan sedangkan dalam penelitian ini sistem <i>leasing</i> di

²¹ Selly Selviana. Analisis Hukum Islam Tentang Bagi Hasil Pengelolaan Lahan Parkir Objek Wisata. Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.

	n Kecamatan Negeri Katon Kabupaten Kesawaran)		dilakukan secara lisan dengan keuntungan 50%:50%		putusan sekali di awal dengan batas waktu yang ditetapkan. ²²
3	Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penetapan Bagi Hasil dalam Akad Mudharabah pada Usaha Foto Copy (Studi di Usaha Foto Copy Regina, Foto Copy Asri dan Foto Copy Mandiri di Kecamatan n	Siti Nur Kholifat ur Rohmah (2021)	Usaha foto copy bekerja sama dengan pemilik memberikan modal sepenuhnya dan memberikan kepercayaan kepada pengelola untuk mengelola foto copy. Bagian keuntungan 50%:50% dan tidak ada pendapatan tetap.	Pelaksanaan perjanjian menggunakan akad <i>mudharabah</i>	Pada penelitian tersebut pengelola cenderung menjalankan usaha sendiri yang merupakan salinan sedangkan dalam penelitian ini pengelola menguasai lahan yang belum dikembangkan yang nantinya akan dijadikan usaha. ²³

²² Habib Musthofa. *Bagi Hasil Pengelolaan Parkir Turnamen Sepak Bola Dalam Tinjauan Hukum Islam*. Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.

²³ Siti Nur Kholifaturrohmah. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penetapan Bagi Hasil dalam Akad Mudharabah pada Usaha Foto Copy*. Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.

	Ngalian Kota Semarang)				
	Analisis Pelaksanaan Perjanjian Bagi Hasil Pertanian Padi di Kecamatan Sukolilo Kabupaten Pati	Muthi'atul Fajriyah (2020)	Perjanjian bagi hasil yang dilakukan berdasarkan hukum adat. Pembagian keuntungannya 50%:50% tetapi terdapat masyarakat yang masih menggunakan sistem gadai	Pelaksanaan perjanjian menggunakan sistem bagi hasil	Penelitian sebelumnya menggunakan bagi hasil muzaraa'ah karena sistem penggarapan lahan sawah serta menggunakan hukum adat sedangkan penelitian ini menggunakan bagi hasil mudharabah dan sesuai dengan Hukum Ekonomi Syariah. ²⁴

C. Kerangka Berfikir

Dalam pelaksanaan sistem kerjasama antara pengelola lahan dengan pemilik lahan dengan sistem bagi hasil disebut akad *musyarakah*, dalam hal ini apakah sistem kerja sama yang di laksanakan oleh masyarakat setempat apakah akadnya sesuai dengan sistem yang sebenarnya, ataukah terdapat penyimpangan dari sistem yang sebenarnya.

Kerangka penelitian ini harus di jelaskan secara konseptual untuk memfasilitasi arah dan penetapan tujuan

²⁴ Muthi'atul Fajriyah. *Kabupaten Pati Analisis Pelaksanaan Perjanjian Bagi Hasil Pertanian Padi di Kecamatan Sukolilo*. Fakultas Syariah Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Institut Agama Islam Negeri Kudus.

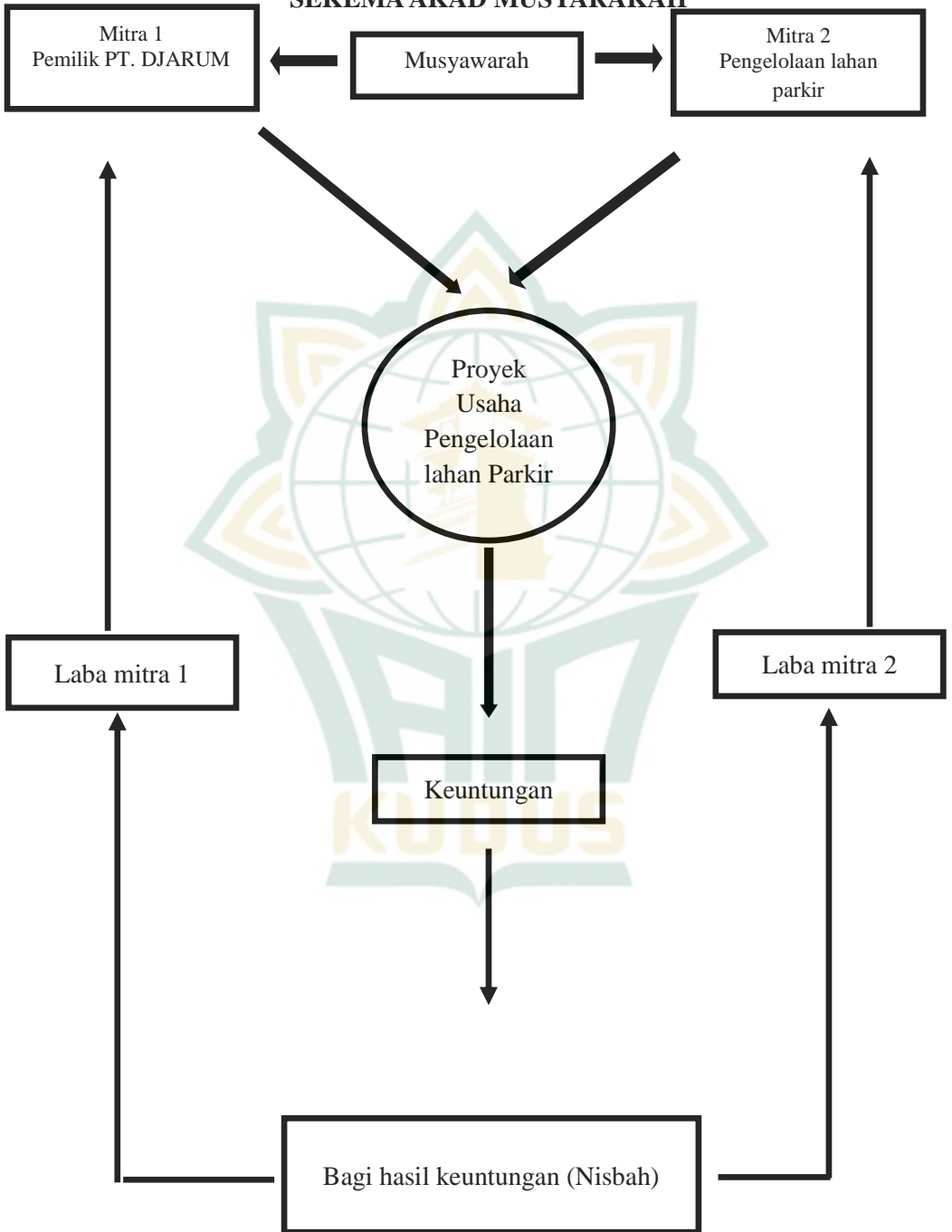
peneliti secara keseluruhan. Adanya kerangka kerja, model konseptual tentang bagaimana teori berhubungan dengan berbagai faktor yang diidentifikasi sebagai isu-isu kunci.

Pelaksanaan perjanjian bagi hasil untuk sepeda motor yang dipercayakan kepada Titipan Sepeda Motor Dion Collection hanya berdasarkan persetujuan dan kepercayaan kedua belah pihak dan akan dilakukan secara lisan, tidak tertulis. Implementasi perjanjian bagi hasil dapat ditegakkan dengan baik dengan memastikan bahwa pemilik tanah dan pengelola mematuhi perjanjian tersebut sebanyak mungkin. Selain itu, masing-masing pihak harus melaksanakan hak dan kewajiban yang telah disepakati di awal akad. Ini bisa menjadi keuntungan dan kerugian bagi pemilik tanah dan pengelola. Keuntungan dari perjanjian bagi hasil ini adalah dapat meningkatkan pendapatan produsen dengan mencukupi kebutuhannya.

Oleh karena itu, topik ini memerlukan penelitian lebih lanjut dan dirinci dalam tabel di bawah ini :



Tabel 2.2
SEKEMA AKAD MUSYARAKAH



Berdasarkan kerangka pemikiran diatas, maka pemikiran peneliti dalam menyelesaikan pertanyaan penelitian terkait dengan pengelolaan ruang parkir adalah menggali fenomena sistem pengelolaan lahan kolaboratif berbasis masyarakat dengan mengevaluasi ketentuan yang berlaku bagi masyarakat lokal. Karena berlaku pada saat melakukan kerjasama di bidang pertahanan, kemudian di terjemahkan ke dalam Hukum Ekonomi Syariah tentang fenomena kerjasama dalam masyarakat. Apakah ketentuan yang di terapkan di dalamnya sesuai atau menyimpang dari Hukum Ekonomi Syariah. Maka bisnis yang beroperasi memungkinkan masyarakat sekitar untuk berkembang.

