

**TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TENTANG
SISTEM *SHARING PROFIT* PADA *MARKETING***
(Studi pada CV Bonzela Property Apartement Grand
Kamala Lagoon, Bekasi)

Skripsi

Diajukan untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Memenuhi Syarat-
Syarat Guna Mendapatkan Gelar Sarjana S1
Dalam Ilmu Syari'ah

Oleh :

**ADI PRATAMA
NPM : 1821030506**



Program Studi : Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah)

**FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN
LAMPUNG
1443 H / 2022 M**

**TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TENTANG
SISTEM *SHARING PROFIT* PADA *MARKETING***
(Studi pada CV Bonzela Property Apartement Grand
Kamala Lagoon, Bekasi)

Skripsi

Diajukan untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Memenuhi Syarat-
Syarat Guna Mendapatkan Gelar Sarjana S1
Dalam Ilmu Syari'ah

Oleh :

ADI PRATAMA

NPM : 1821030506

Program Studi : Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah)

Pembimbing 1 : Dr. H. A Kumedi Ja'far, S.Ag., M.H

Pembimbing 2 : Abuzar Alghifari S.Ud., M.Ag

**FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN
LAMPUNG
1443 H / 2022 M**

ABSTRAK

Dunia perdagangan/sewa menyewa apartement meningkat dalam beberapa tahun terakhir untuk di Indonesia sendiri apartement pertama di bangun pada tahun 1974 yang berdiri di Ratu Plaza dengan total 54 unit apartment, Ratu Plaza yang terletak di Jalan Jendral Sudirman, Jakarta Selatan ini merupakan pusat perbelanjaan The Haves Jakarta berbelanja. Dan jumlah apartement di Bodetabek di perkirakan akan terus tumbuh lembaga Riset Property, Savills Indonesia memproyeksikan pasokan apartement akan bertambah sebanyak 129.000 unit hingga tahun 2022, oleh karena itu pasti *agen-agen* properti dan *Marketing* akan terus bertambah namun di samping itu mereka hanya memikirkan tentang *profit* tanpa mau memperdalam pemahaman apakah yang mereka lakukan itu benar atau tidak, karena *marketing* biasanya melakukan *Secreet selling* menurut sebagian *Marketing* adalah boleh karena tidak merugikan perusahaan, dan bagi sebagian yang lain *secreet selling* adalah haram, karena perusahaan tidak mendapatkan hasil/*profit* dari *sereet selling* tersebut.

Rumusan masalah dibahas dalam penelitian ini adalah bagaimana praktik *sharing profit* dalam *Marketing* pada perusahaan CV Bonzela Property Apartemen Grand Kamala Lagoon, Bekasi dan bagaimana tinjauan hukum Islam tentang praktik *sharing profit* dalam *Marketing* pada CV Bonzela Property Apartement Grand Kamala Lagoon, Bekasi. Sedangkan tujuan dari penelitian ini adalah Mengetahui praktik *sharing profit* dalam *Marketing* pada perusahaan CV Bonzela Property Apartemen Grand Kamala Lagoon, Bekasi dan mengetahui tinjauan hukum Islam tentang praktik *sharing profit* dalam *Marketing* pada CV Bonzela Property Apartement Grand Kamala Lagoon, Bekasi. Penelitian ini menggunakan pendekatan jenis penelitian studi lapangan (*field reseach*). Adapun sumber data yang di gunakan adalah data–data primer dan sekunder, pernyataan narasumber serta jurnal-jurnal yang berkaitan dengan skripsi tersebut. Teknik Pengumpulan data dilakukan dengan cara *observasi*, Wawancara, dan dokumentasi. Metode pengolahan data dilakukan dengan cara pengeditan data, sistematisasi data, dan *verifikasi*. Metode analisis data yang digunakan adalah pendekatan analisis kualitatif dalam metode berfikir induktif. sehingga mempermudah dalam membuat kesimpulan dari penelitian

Berdasarkan hasil penelitian kiranya dapat dikemukakan bahwa praktik *sharing profit* dalam *Marketing* pada CV Bonzela Property Apartement Grand Kamala Lagoon terdapat sebuah kecurangan yang dilakukan oleh *Marketing* kepada perusahaan dengan melakukan

secret selling, yang hanya menguntungkan *Marketing* dan merugikan CV Bonzela Property adapun praktik *sharing profit* dalam *Marketing* pada CV Bonzela Property Apartemen Grand Kamala Lagoon menurut hukum Islam merupakan suatu yang yang dilarang dalam Islam, karena terdapat banyak kecurangan yang dilakukan oleh *Marketing* terhadap perusahaan dan hal itu merupakan perbuatan haram atau dilarang dalam Islam

Kata kunci : *Marketing, Apartement, Sharing Profit*

SURAT PERNYATAAN

Saya Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : **Adi Pratama**
Npm : **1821030506**
Jurusan : **Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)**
Fakultas : **Syariah**

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul “Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah tentang Sistem *Sharing Profit* Pada *Marketing* (Studi Pada CV Bonzela Property Apartement Grand Kamala Lagoon, Bekasi)” adalah benar-benar merupakan hasil karya penyusun sendiri, bukan duplikasi ataupun saduran dari karya orang lain kecuali pada bagian yang telah dirujuk dan disebut dalam *footnote* atau daftar pustaka. Apabila di lain waktu terbukti adanya penyimpangan dalam karya ini, maka tanggung jawabsepenuhnya ada pada penyusun.
Demikian surat pernyataan ini saya buat agar dapat dimaklumi.

Bandar Lampung, 17 Desember 2021
Penulis



Adi Pratama

1821030505



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN
LAMPUNG
FAKULTAS SYARIAH**

Alamat : Jl. H. Endro Suratmin, Sukarame, Bandar Lampung, Telp. (0721)703260

HALAMAN PERSETUJUAN

Nama : Adi Pratama

NPM : 1821030506

Fakultas : Syariah

Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)

**Judul Skripsi : "Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah tentang
Sistem *Sharing Profit* Pada *Marketing* (Studi Pada
CV Bonzela Property Apartement Grand Kamala
Lagoon, Bekasi)"**

MENYETUJUI

**Untuk dimunaqosahkan dan dipertahankan dalam sidang
munaqosah Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung**

Pembimbing I

**Dr. H. A Kumedi Ja'far, S.Ag., M.H
NIP. 197208262003121002**

Pembimbing II

**Abuzar Alghifari S.Ud., M.Ag
NIP. 1987122220190310006**

Ketua Jurusan

**Khoiruddin, M.S.I.
NIP. 1978072520091221002**



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN
LAMPUNG
FAKULTAS SYARIAH**

Alamat : JL. H. Endro Suratmin, Sukarame, Bandar Lampung, Telp. (0721)703260

PENGESAHAN


Skripsi ini dengan judul **“TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TENTANG SISTEM SHARING PROFIT PADA MARKETING (STUDI PADA CV BONZELA PROPERTY APARTEMEN GRABD KAMALA LAGOON, BEKASI)”** disusun oleh **Adi Pratama, NPM 1821030506**, Program Studi **Hukum Ekonomi Syariah (Muaamalah)**, Telah di Ujikan dalam sidang munaqosyah di Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung pada Hari/Tanggal Selasa, 5 April 2022.

Tim Penguji

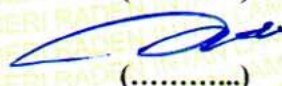
Ketua : Susi Nur Kholidah, M.H

(......)

Sekretaris : Alan Yati, S.H., M.H

(......)

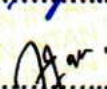
Penguji I : Khoiruddin, M.S.I.

(......)

Penguji II : Dr. H. A Kumedi Ja'far, S.Ag., M.H.

(......)

Pneguji III : Abuzar Al-Ghifari, S.Ud., M.Ag

(......)



**Dekan Fakultas Syariah
UIN Raden Intan Lampung**

Dr. Efa Rodiah Nur., M.H
NIP. 196908081993032002

MOTTO

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ
تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ

إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

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
(Q.S An-Nisa [4] : 29)

PERSEMBAHAN

Bismillahirrahmanirrahim,

Puji Syukur kehadiran Allah SWT atas berkat rahmat serta hidayahnya, dalam rentang waktu menuntut ilmu, terciptalah karya yang sangat sederhana, merupakan awal dari perjalanan untuk menempati jalan kehidupan. Sebuah karya sederhana namun membutuhkan perjuangan, dengan bangga dan kerendahan hati yang sangat dalam, penulis mempersembahkan skripsi ini untuk orang-orang yang tersayang :

1. Kedua Orang Tua ku tercinta, Bapak Amrullah dan Ibu Siti Mufdalipah yang selalu memberikan dukungan dengan do'a, moral dan juga materialserta jasa-jasanya yang tak terhingga. Sampai menempuh pendidikan di UIN Raden Intan Lampung. Semoga Allah SWT senantiasa memulikan kalian baik di dunia terlebih lagi di akhirat. Dan ini merupakan bukti dari atas kepercayaan yang telah kalian berikan kepadaku.
2. Untuk adikku Zaky Nugroho dan Keluarga besar Abu Hasan dan Mafruddin yang telah membantu dalam mendoa'kan dan memberi dukungan moral, memberi motivasi yang tidak henti-hentinya sehingga terselesaikan Skripsi
3. Almamater Tercinta, Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung yang telah memberikan banyak pengalaman serta mendidikku baik dari ilmu pengetahuan maupun ilmu agama

Bandar Lampung, 17 Desember 2021

Penulis

Adi Pratama

RIWAYAT HIDUP

Adi Pratama, dilahirkan di Way Keparang pada tanggal 27 Desember 2021, anak pertama dari pasangan Bapak Amrullah Bin Abu Hasan dan Ibu Siti Mufdalipah Binti Mafruddin. Penulis memiliki seorang saudara kandung yaitu Zaky Nugroho.

Riwayat pendidikan penulis :

2005 -2006	: TK Ar-Rahman Kapuk Cengkayang Jakarta Barat
2006 - 2012	: MIN Model Kedondong
2012 – 2015	: SMPN 1 Kedondong
2015 – 2018	: SMAN 1 Kedondong
2018 – Sekarang	: UIN Raden Intan Lampung mengambil program studi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah) di Fakultas Syariah

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim,

Segala puji bagi Allah yang maha mengetahui dan maha melihat hamba-hambanya, maha suci Allah dengan segala kekuasaannya. Jika bukan karena rahmat, dan karunia-Nya, maka tentulah skripsi ini tidak dapat terselesaikan. Dan aku bersaksi bahwa tiada tuhan selain Allah, dan Nabi Muhammas SAW adalah hamba-Nya dan Rasul-Nya yang diutus dengan kebenaran, sebagai pembawa kabar gembira dan pemberi peringatan, mengajak pada kebenaran dengan izin-Nya, dan cahaya penerang bagi umatnya, semoga kita kelas mendapatkan syafaatnya dihari kiamat nanti. Aamiin.

Penulis menyadari bahwa terselesaikan skripsi ini tidak lepas dari bantuan berbagai pihak yang bersifat moral, material, maupun spiritual, secara langsung maupun tidak langsung, maka pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada yang terhormat:

1. Bapak Prof. Dr. Wan Jamaluddin, M.Ag., Ph.D., selaku Rektor UIN Raden Intan Lampung yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk membina ilmu dikampus tercinta ini.
2. Ibu Dr. Efa Rodiah Nur, M.H, Selaku Dekan Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung.
3. Bapak Khoiruddin, M.S.I dan Ibu Susi Nur Kholidh., M.H selaku ketua dan sekertaris jurusan Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah) Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung.
4. Bapak Dr. H. A. Kumedi Ja'far, S.Ag., M.H, Selaku Pembimbing I dan Bapak Abuzar Alghifari., S.Ud. M.Ag, selaku Pembimbing II yang telah banyak meluangkan waktunya dalam membimbing, mengarahkan, serta memotivasi hingga skripsi ini selesai.
5. Seluruh Dosen, pegawai dan staf karyawan di lingkungan UIN Raden Intan Lampung yang telah membantu selama masa perkuliahan.
6. Para pegawai perpustakaan pusat UIN Raden Intan Lampung maupun perpustakaan Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan

Lampung yang telah membeikan kemudahan dalam menyelesaikan referensi yang dibutuhkan.

7. Untuk Idoy Melehoy selaku Support sistem yang selalu ada dalam suka maupun duka, menemani mulai dari sebelum masuk UIN sampai saat ini.
8. Untuk Kanda dan Yunda di HMI Kom Syariah UIN Raden Intan Lampung yang telah memberikan saran dan motivasi serta pengalaman dalam berorganisasi.
9. Untuk HMJ Muamalah semoga kalian tetap kompak, sukses, dan menjadi panutan bagi HMJ yang ada di UIN Raden Intan Lampung, tetap berproses dan jangan lelah. HMJ Muamalah Kerja Ikhlas Kerja Tuntas.
10. Untuk grup Wisuda 2021 Aini, Evi, Jusmi, Riski, Titis, Alfian, Surya dan yang lainnya terima kasih telah menjadi sahabat selama ini. Dan memberi solusi dan tempat berbagi.
11. Untuk teman-teman kost-kosan Sepri, Febri, Megi, Fadli, Irawan, Hendra, Dinata, Alan, serta yang lainnya telah menjadi tempat untuk berbagi cerita baik suka maupun duka dalam perihnya kehidupan.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK	ii
LEMBAR ORISINALITAS	iv
LEMBAR PERSETUJUAN	v
LEMBAR PENGESAHAN.....	vi
MOTTO	vii
PERSEMBAHAN.....	viii
RIWAYAT HIDUP	ix
KATA PENGANTAR.....	x
DAFTAR ISI	xii

BAB I PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul	1
B. Latar Belakang	2
C. Identifikasi dan Batasan Masalah	7
D. Fokus dan Sub Fokus Penelitian	8
E. Rumusan Masalah	8
F. Tujuan Penelitian	9
G. Manfaat Penelitian	9
H. Kajian Penelitian Terdahulu yang Relevan	10
I. Metode Penelitian	13
J. Sistematika Pembahasan	17

BAB II LANDASAN TEORI

A. <i>Marketing</i> dan Sejarah Perkembangannya	
1. Pengertian <i>Marketing</i>	19
2. Sejarah dan Perkembangannya	27
3. Konsep Managemen <i>Marketing</i> dalam Islam	21
4. Teori tentang <i>Sharing Profit</i>	21
B. <i>Sharing Profit</i>	
1. Pengertian <i>sharing profit</i>	22
2. Jenis-jenis <i>sharing profit</i>	22
3. Prinsip-prinsip <i>sharing profit</i>	23
4. Mekanisme <i>sharing profit</i>	24
C. <i>Mudharabah</i>	
1. Pengertian <i>Mudharabah</i>	25
2. Landasan Hukum <i>Mudharabah</i>	27
3. Unsur-Unsur <i>Mudharabah</i>	29
4. Sifat dan Macam-Macam <i>Mudharabah</i>	33
5. Hukum <i>Mudharabah</i>	33

BAB III DESKRIPSI OBJEK PENELITIAN

A. Gambaran tentang CV Bonzela Property	
1. Sejarah Berdirinya Bonzela Property	37
2. Visi dan Misi CV Bonzela Property	38
3. Sistem Operasional Prosedure CV Bonzela Property	39
4. Sistem <i>Sharing Profit</i> CV Bonzela Property	47
5. Kelebihan dan Kekurangan dari CV Bonzela Property	49
6. Struktur Organisasi CV Bonzela Property	54
B. Praktik Pembagian <i>Sharing Profit</i> pada <i>Marketing</i> CV Bonzela Property Apartemen Grand Kamala Lagoon, Bekasi	54

BAB IV ANALISIS PENELITIAN

A. Praktik Pembagian <i>Sharing Profit</i> pada <i>Marketing</i> CV Bonzela Property Apartemen Grand Kamala Lagoon, Bekasi	59
B. Pandangan Hukum Ekonomi Syariah tentang Praktik Sistem <i>Sharing Profit</i> pada <i>Marketing</i> CV Bonzela Property Apartemen Grand Kamala Lagoon, Bekasi ...	61

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	67
B. Rekomendasi.....	68

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul

Untuk memudahkan dan menghindari kesalahpahaman dalam memahami judul skripsi ini bagi para pembaca, maka sebaiknya diuraikan secara singkat dan dijelaskan makna istilah yang digunakan dalam judul ini, judul skripsi ini adalah “**Tinjauan Hukum Ekonomi Syari’ah tentang Sistem *Sharing Profit* pada *Marketing*”**”

Adapun beberapa istilah yang terdapat dalam judul dan perlu untuk diuraikan adalah sebagai berikut :

1. **Tinjauan**

Menurut kamus besar bahasa Indonesia, pengertian tinjauan adalah mempelajari dengan cermat, memeriksa (untuk memahami), pandangan, pendapat (sesudah menyelidiki, mempelajari, dan sebagainya)¹

2. **Hukum Ekonomi Syari’ah**

Hukum Ekonomi Syari’ah yang merupakan kumpulan peraturan yang berkaitan dengan praktik ekonomi dalam rangka memenuhi kebutuhan manusia yang bersifat *komersial* dan *non komersial* yang didasarkan pada hukum Islam.²

3. **Sistem**

Sistem adalah perangkat unsur yang secara teratur saling berkaitan sehingga membentuk suatu totalitas³. pada dasarnya sistem adalah sekelompok unsur yang erat hubungannya satu dengan yang lain, yang berfungsi bersama-sama untuk mencapai tujuan tertentu⁴

¹ Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (Jakarta: Pusat Bahasa, 2008), 1529.

² Andri Soemitro, *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqih Muamalah* (Jakarta: Kencana-Prenadamedai Grup, 2019), 1-2.

³ Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2008), 1028.

⁴ Tata Sutabri, *Analisis Sistem Informasi* (Jakarta: Andi, 2012), 6.

4. *Sharing Profit*

Sharing Profit atau biasa dikenal dengan *mudharabah* artinya, para pihak mendapatkan bagian hasil sebesar nisbah dikalikan dengan perolehan keuntungan yang didapatkan oleh pengusaha (*mudharib*) sedangkan apabila terjadi kerugian, secara finansial akan ditanggung oleh *shahibul maal* (pemilik dana).⁵

Menurut Madzhab Imam Hanafi “akad *syirkah* dalam keuntungan, satu pihak pemilik modal dan satu pihak lagi pemilik jasa”

Menurut Madzhab Imam Syafi’i “akad akan menentukan seseorang menyerahkan hartanya kepada orang lain untuk diperdagangkan.”⁶

5. *Marketing*

Arti umum *Marketing* adalah suatu sistem kegiatan bisnis yang dirancang untuk merencanakan, menentukan harga, promosi, dan mendistribusikan barang yang dapat memuaskan keinginan dan mencapai target pasar dan sesuai dengan tujuan bisnis perusahaan.

Marketing juga berarti menyesuaikan kemampuan perusahaan dengan kebutuhan para pelanggan demi mencapai tujuan perusahaan berupa profit yang berkelanjutan.⁷

B. Latar Belakang Masalah

Islam merupakan agama yang bersifat universal, juga merupakan agama yang lengkap dalam memberikan tuntunan dan panduan bagi kehidupan umat manusia. Ajaran Islam bukan hanya ibadah belaka. Islam merupakan suatu sistem kehidupan yang seharusnya dijalankan oleh manusia selaku khalifah Allah SWT di muka bumi ini. Dengan penjelasan tersebut, menunjukkan bahwa syaria’h yang berada dalam ajaran Islam mencakup berbagai aspek kehidupan umat manusia, baik dalam hal ibadah, sosial, politik, maupun ekonomi.⁸

⁵ Rachamadi Usman, *Produk dan Akad Perbankan Syariah* (Jakarta: Citra Aditya Bakti, 2010), 208.

⁶ Usmani Muhammad taqil, *an Introduction to Islam finance* (Karachi: Usmani, 1999), 31.

⁷ Wijayanti Titik, *Marketing Plan* (Jakarta: PT Gramedia, 2018), 1.

⁸ Nurul Huda, *Lembaga Keuangan Islam* (Jakarta: Kencana, 2010), 1-2.

Adapun syari'ah dalam bidang muamalah berfungsi sebagai suatu aturan main bagi umat manusia dalam rangka menjalankan fungsi sosialnya di muka bumi ini. Dalam hal ini adalah peranan manusia dalam menjalankan sektor muamalah yang berkaitan dengan harta dan ekonomi.

Sedangkan Hukum Ekonomi Syari'ah adalah hukum yang mengatur tindakan atau perbuatan manusia dalam bidang ekonomi sesuai dengan prinsip syari'ah. Karakteristik dari hukum ekonomi syari'ah yaitu amar ma'ruf nahi mungkar (mengerjakan yang benar dan meninggalkan yang dilarang). Termasuk dalam dunia perdagangan yang menggunakan akad *mudharabah* atau *sharing profit*.

Dunia perdagangan/sewa-menyewa properti terutama apartement meningkat dalam beberapa tahun terakhir untuk di Indonesia sendiri apartement pertama di bangun pada tahun 1974 yang berdiri di Ratu Plaza dengan total 54 unit apartment, Ratu Plaza yang terletak di Jalan Jendral Sudirman, Jakarta Selatan ini merupakan pusat perbelanjaan The Haves Jakarta. Jumlah apartement di Bodotabek diperkirakan akan terus tumbuh. lembaga Riset Properti, Savills Indonesia memproyeksikan pasokan apartement akan bertambah sebanyak 129.000 unit hingga tahun 2022, oleh karena itu, agent-agent properti dan *Marketing* akan terus bertambah namun di samping itu mereka hanya memikirkan tentang profit tanpa mau memperdalam pemahaman apakah yang mereka lakukan itu benar atau tidak, karena *Marketing* biasanya melakukan *secret selling*. Menurut sebagian *Marketing* adalah boleh karena tidak merugikan perusahaan, dan bagi sebagian yang lain *secret selling* adalah haram, karena perusahaan tidak mendapatkan hasil/profit dari *secret selling* tersebut.

Pada perusahaan Bonzela Property sendiri, akad yang dipergunakan dalam pemberian gaji adalah akad *mudharabah* atau lebih dikenal dengan *sharing profit*. Akad *mudharabah* adalah salah satu dari sekian banyak produk ekonomi syari'ah. Akad ini merupakan pembiayaan yang disalurkan oleh perusahaan kepada *Marketing*. Dalam akad ini perusahaan CV Bonzela Property sebagai *shahibul maal* (pemilik dana) membiayai 100% kebutuhan

suatu proyek (usaha), sedangkan *Marketing* bertindak sebagai *mudharib* atau pengelola usaha.⁹

Sistem penjualan dengan bagi hasil pada zaman dahulu memang sudah ada sampai sekarang namun dalam penerapannya tentu mempunyai banyak kendala terlebih lagi di era modern ini.

Sistem *sharing* profit, terlebih lagi dalam bisnis sewa-menyewa apartement/hotel di mana sebuah perusahaan berbagi hasil atau *sharing* profit dengan karyawannya atau *Marketing* namun ada juga yang menggunakan sistem komisi pada *Marketing*.

Namun dalam praktiknya yang terjadi pada CV Bonzela Property secara umum, terdapat banyak kecurangan yang dilakukan oleh salah satu pihak, yaitu di mana *Marketing*, melakukan penjualan ataupun penyewaan apartement tanpa sepengetahuan perusahaan, *Marketing* menaikkan harga jual dan sewa apartement dari harga normal tanpa sepengetahuan perusahaan, serta *Marketing* biasanyaa memberikan klient kepada agent lain tanpa sepengetahuan perusahaan yang mana dalam hal ini oleh sebagian *Marketing* di anggap haram karena merugikan perusahaan. Seharusnya *mudharabah* adalah pembiayaan untuk kegiatan yang bersifat produktif, yaitu dengan adanya suatu usaha yang dilakukan *Marketing* untuk menghasilkan keuntungan yang akan dibagi antara *Marketing* dan perusahaan CV Bonzela Property. Nisbah bagi hasil dalam praktik *mudharabah* yang terjadi pada CV Bonzela Property pun sudah ditentukan oleh pihak Perusahaan CV Bonzela Property.¹⁰

Dalam dasawarsa terakhir ini, dengan semakin canggihnya teknologi dan berkembangnya ilmu pengetahuan dengan sangat pesat, membuat berbagai kemudahan. Seperti halnya untuk memesan sebuah kamar pada apartement atau hotel tidak perlu lagi harus datang dan menunggu lama, karena sudah banyak layanan jasa pesan tiket hotel secara *online* seperti halnya Tiket.com, Traveloka, Booking.com, Agoda, Pegi-Pegi dan masih banyak lagi yang tidak bisa penulis sebutkan semua. Hal semacam ini juga

⁹ Zainuddin Ali, *Hukum Ekonomi Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), 167.

¹⁰ Beni Novianto, “Praktik Sharing Profit pada *Marketing* Bonzela Property”, *Wawancara*, Jum’at 02 Juli 2021

membuat dampak perubahan dalam kehidupan kita sehari-hari dan pada prinsipnya semua kegiatan muamalah diperbolehkan, hal ini berdasarkan *kaidah fiqhiyah* :

الأَصْلُ فِي الشُّرُوطِ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْحِلُّ وَالْإِبَاحَةُ إِلَّا بِدَلِيلٍ¹¹

“Pada dasarnya semua bentuk muamalah itu boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkan”

Maksudnya adalah setiap kegiatan muamalah itu boleh dilakukan, selama tidak ada dalil-dalil yang mengharamkan ataupun yang memakruhkannya. Seperti halnya, *sharing* profit dan komisi pada *Marketing* dalam praktiknya di lapangan apakah sudah sesuai dengan prinsip Islam.

Berikut ini, beberapa poin menurut fatwa DSN MUI dan menurut peraturan menteri perdagangan RI yang harus diterapkan dalam menjalankan *sharing* profit atau bagi hasil. Menurut fatwa DSN MUI poin yang harus diperhatikan yakni:

Adapun ketentuan hukum fatwa DSN MUI Tentang pembiayaan *Mudharabah (Qiradh)*¹² :

1. Pembiayaan *mudharabah* adalah pembiayaan yang disalurkan oleh *LKS* Kepada pihak lain untuk suatu usaha yang produktif.
2. Dalam pembiayaan *LKS* sebagai *shahibul maal* (pemilik dana) membiayai 100% kebutuhan suatu proyek (usaha), sedangkan pengusaha (nasabah) bertindak sebagai *mudharib* atau pengelola usaha.
3. Jangka waktu usaha, tatacara pengambilan dana, dan pembagian keuntungan ditentukan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak (*LKS* dan Pengusaha)
4. *Mudharib* boleh melakukan berbagai macam usaha yang telah disepakati bersama sesuai dengan *syari'ah*; dan *LKS* tidak ikut serta dalam manajemen perusahaan atau proyek

¹¹ A. Djazuli, *Kaidah-Kaidah Fikih* (Jakarta: Prenada Media Group, 2007), 10.

¹² Fatwa DSN Indonesia No. 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Mudharabah (Qiradh)*.

tetapi mempunyai hak untuk melakukan pembinaan dan pengawasan.

5. Jumlah dana pembiayaan harus dinyatakan dengan jelas dalam bentuk tunai bukan piutang.
6. *LKS* sebagai penyedia dana menanggung semua kerugian akibat dari *mudharabah* kecuali jika *mudharib* (nasabah) melakukan kesalahan yang disengaja, lalai, atau menyalahi perjanjian.
7. Pada prinsipnya, dalam pembiayaan *mudharabah* tidak ada jaminan, namun agar *mudharib* tidak melakukan penyimpangan, *LKS* dapat meminta jaminan dari *mudharib* atau pihak ketiga. Jaminan ini hanya dapat dicairkan apabila *mudharib* terbukti melakukan pelanggaran tentang hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad.
8. Kriteria pengusaha, prosedur pembiayaan, dan mekanisme pembagian keuntungan diatur oleh *LKS* dengan memperhatikan fatwa DSN-MUI
9. Biaya operasional dibebankan kepada *mudharib*.
10. Dalam hal penyandangan dana (*LKS*) tidak melakukan kewajiban atau melakukan pelanggaran tentang kesepakatan, *mudharib* berhak mendapat ganti rugi atau biaya yang telah dikeluarkan.

Meskipun pada akadnya *sharing* profit hanya pembagian hasil setelah dikurangi seluruh pengeluaran perusahaan, terlihat seperti menguntungkan kedua belah pihak namun pada praktiknya banyak terjadi kecurangan-kecurangan yang dilakukan oleh *Marketing* tanpa sepengetahuan perusahaan, seperti halnya *secret selling* atau penyewaan tanpa sepengetahuan perusahaan dan juga memberikan klient kepada perusahaan lain atau pun melakukan transaksi mengenai sewa-menyewa dengan cara menaikkan harga ke klient dari harga normal tanpa sepengetahuan perusahaan maka komisi *closing* pada *Marketing* dirasa bisa mengurangi kecurangan yang dilakukan oleh *Marketing* tentang perusahaan.

Berdasarkan uraian dan pemaparan di atas, peneliti tertarik untuk mengkaji lebih dalam dan mengadakan penelitian agar menambah pemahaman kita mengenai masalah dengan judul “*Tinjauan Hukum Ekonomi Syari’ah tentang Sharing Profit pada Marketing (Studi pada CV Bonzela Property di Apartement Grand Kamala Lagoon, Bekasi)*”.

C. Identifikasi Dan Batasan Masalah

1. Identifikasi Masalah

Berdasarkan beberapa uraian yang di kemukakan pada latar belakang, maka dapat di identifikasikan masalah-masalah sebagai berikut:

- a. Sistem pembagian *sharing* profit pada *Marketing* dengan perusahaan CV Bonzela Property yang belum *transparan*.
- b. Dalam praktiknya masih terdapat banyak kecurangan yang dilakukan oleh *Marketing* tanpa sepengetahuan perusahaan.
- c. Kurangnya pengawasan yang dilakukan oleh CV Bonzela Property tentang *Marketing* karena rasa percaya yang begitu besar.
- d. Perbandingan antara *sharing* profit pada *Marketing* dengan Komisi *closing* pada *Marketing* dirasa menjadi bahan pertimbangan untuk mengurangi kecurangan yang dilakukan oleh *Marketing*.
- e. Komisi pada *Marketing* memungkinkan persaingan antara sesama *Marketing* karena di mana jika salah satu *Marketing* berhasil menyewakan apartement maka karyawan tersebut mendapatkan komisi sebesar 5% dari harga sewa.

2. Batasan Masalah

Pembatasan suatu masalah digunakan untuk menghindari adanya penyimpangan maupun pelebaran pokok masalah agar penelitian tersebut lebih terarah dan memudahkan dalam pembahasan sehingga batasannya adalah sebagai berikut:

1. Ruang lingkup hanya mengenai praktik pembagian *sharing* profit dan *closing* pada *Marketing* pada CV Bonzela Property?
2. Kecurangan dalam sistem *sharing* profit dan bagaimana cara meminimalisir kecurangan tersebut?
3. Pandangan Hukum Ekonomi Syari'ah tentang praktik *sharing* profit pada *Marketing* CV Bonzela Property Apartement Grand Kamala Lagoon, Bekasi?

D. Fokus Dan Sub-Fokus Penelitian (Penelitian *Kualitatif*)

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka fokus penelitian ini adalah "*Tinjauan Hukum Ekonomi Syari'ah tentang Sistem Sharing Profit pada Marketing*". Fokus penelitian tersebut kemudian dijabarkan menjadi empat, sub fokus penelitian adalah sebagai berikut :

1. Praktik pembagian *sharing* profit pada *Marketing* pada CV Bonzela Property, Apartement Grand Kamala Lagoon, Bekasi
2. Jika dalam praktik *sharing* profit tersebut terdapat kecurangan yang dilakukan oleh salah satu pihak?
3. Pandangan hukum ekonomi syari'ah tentang praktik *sharing* profit pada *Marketing* CV Bonzela Property Apartement Grand Kamala Lagoon, Bekasi.
4. Pengawasan yang dilakukan oleh perusahaan dalam mengantisipasi kecurangan/*secret selling* yang dilakukan oleh *Marketing* dan apa saja yang termasuk dalam *secret selling*?

E. Rumusan Masalah

1. Bagaimana praktik *sharing* profit dalam *Marketing* pada perusahaan CV Bonzela Property Apartement Grand Kamala Lagoon, Bekasi?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam tentang praktik *sharing* profit dalam *Marketing* pada perusahaan CV Bonzela Property Apartemen Grand Kamala Lagoon, Bekasi?

F. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui praktik *sharing* profit dalam *Marketing* pada perusahaan CV Bonzela Property Apartement Grand Kamala Lagoon, Bekasi?
2. Untuk mengetahui tinjauan hukum Islam tentang praktik *sharing* profit dalam *Marketing* pada perusahaan CV Bonzea Property Apartemen Grand Kamala Lagoon, Bekasi?

G. Manfaat Penelitian

Berdasarkan tujuan penelitian yang hendak dicapai, maka penelitian ini diharapkan mempunyai manfaat dalam pendidikan baik secara langsung maupun tidak langsung.

Adapun manfaat penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Manfaat Teoritis

Secara teoritis hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat yaitu:

- a. Diharapkan hasil penelitian ini dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi perkembangan hukum umumnya dan hukum ekonomi syari'ah pada khususnya.
- b. Diharapkan hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai referensi di bidang karya ilmiah serta bahan masukan bagi penelitian sejenis di masa yang akan datang.
- c. Sebagai bahan bacaan dan memperkaya *khazanah* ilmu pengetahuan tentang hukum ekonomi syari'ah dalam pembelajaran di Fakultas Syari'ah Universitas Islam Raden Intan Lampung

2. Manfaat Praktis

Secara praktis penelitian ini dapat bermanfaat sebagai berikut :

a. Bagi Penulis

Dapat menambah wawasan dan pengalaman langsung tentang pembagian sistem *sharing* profit pada *Marketing* pada CV Bonzela Property Apartement Grand Kamala Lagoon, Bekasi.

b. Bagi Perusahaan Bonzela Property

Sebagai bahan pertimbangan dalam pemberian upah pada *Marketing* tinjauan dari beberapa aspek menggunakan *sharing* profit atau komisi *closing* pada *Marketing*

c. Bagi Kampus UIN Raden Intan Lampung

Sebagai bahan masukan bagi Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung (UIN RIL) dalam perkembangan hukum ekonomi syari'ah yang lebih baik dan bermutu, sehingga dapat menjadikan Fakultas Syari'ah lebih baik dan bermutu.

H. Kajian Penelitain Terdahulu yang Relevan

Salah satu cara penyusunan skripsi ini adalah dengan melihat penelitian terdahulu yang relevan, dan berusaha melakukan penelitian lebih awal tentang pustaka yang berupa karya-karya skripsi maupun jurnal terdahulu yang memiliki relevansi tentang topik yang diteliti oleh penulis. Tujuan dari telaah pustaka ini adalah untuk memaparkan perbedaan antara penelitian yang satu dengan penelitian yang lainnya, agar kebenaran penelitian dapat dipertanggungjawabkan serta terhindar dari unsur plagiasi. Hasil penelusuran penyusun selama ini. Ada beberapa karya tulis ilmiah dalam bentuk skripsi maupun jurnal yang berkaitan dengan topik yang dibahas oleh penyusun. berikut adalah karya ilmiah terdahulu yang terkait dengan penelitian penulis :

1. Siti Rohmahwati (2018) dengan judul “Tinjauan Hukum Islam tentang Sistem Pembagian Komisi pada Aplikasi Paytren”. Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode pengumpulan data yang digunakan adalah *interview* dan observasi sebagai metode utama. Sedangkan dalam analisa data menggunakan analisa kualitatif dan penarikan kesimpulan. Dalam praktik ini kebanyakan dari mereka untuk memperoleh komisi hanya menitik beratkan pada *downline* nya saja untuk menjual *lisensi* atau merekrut mitra baru dan tidak memasarkan produk yang ditawarkan dalam aplikasi tersebut dan *upline* tidak memberikan bimbingan kepada *downline* yang

telah mendaftarkan lewat mitra tersebut. Hal ini cenderung akan merugikan salah satu pihak karena tidak ada binaan dari *upline*.¹³

2. Rifa Atul Jamila (2016) dengan judul “Penerapan Sistem Bagi Hasil Profit *Sharing* pada Tabungan *Mudharabah* pada Koperasi BMT Al-Amal Bengkulu”, penelitian lapangan (*field research*) yaitu penelitian yang dilakukan langsung ke lapangan guna memperoleh data yang lengkap dan valid mengenai penerapan sistem bagi hasil profit *sharing* tabungan *mudharabah* pada Koperasi BMT Al-Amal. Pendekatan yang digunakan adalah kualitatif yaitu pendekatan yang bertujuan untuk menjelaskan fenomena dengan sedalam-dalamnya mengenai objek yang diteliti tentang penerapan sistem bagi hasil profit *sharing* tabungan *mudharabah* pada Koperasi BMT Al-Amal tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana penerapan sistem bagi hasil pada tabungan *mudharabah* pada Koperasi BMT Al-Amal Bengkulu. Untuk mengungkap persoalan tersebut secara mendalam dan menyeluruh, peneliti menggunakan metode deskriptif kualitatif yang bermanfaat untuk memberikan informasi, fakta dan data sistem bagi hasil pada tabungan *mudharabah* pada Koperasi BMT Al-Amal Bengkulu. Kemudian data tersebut diuraikan, di analisa dan dibahas untuk menjawab permasalahan tersebut. Dari hasil penelitian ini diketahui bahwa sistem bagi hasil yang diterapkan oleh Koperasi BMT Al-amal adalah profit *sharing* di mana bagi hasil yang diberikan adalah laba bersih setelah dikurangi dengan biaya-biaya operasional seperti biaya ATK, biaya listrik dan telepon, gaji karyawan dan pengurus, dan biaya penyusutan. Dana bagi hasil didapat dari pembiayaan, *fee*, administrasi dan bagi hasil dari tabungan pada Bank Muamalat. Bagi hasil akan didistribusikan setiap akhir bulan berjalan atau awal bulan berikutnya sesuai dengan jumlah rata-

¹³ Siti Rohmawati, “Tinjauan Hukum Islam tentang Sistem Pembagian Komisi pada Aplikasi Paytren (Studi Kasus pada pengguna Paytren Kecamatan Sukarame Bandar Lampung)” (Skripsi, Lampung: Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2018), 1.

rata bulanan penabung dengan cara memasukan langsung ke rekening penabung.¹⁴

3. Kholifatul Amri (2012), dengan judul “Pelaksanaan Nisbah Bagi Hasil *Revenue Sharing* Akad *Mudharabah* di BPRS Muamalat Harkat Bengkulu”. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan nisbah bagi hasil *revenue sharing* akad *mudharabah*, dan apakah pelaksanaan nisbah bagi hasil *revenue sharing* tersebut telah sesuai dengan ketentuan hukum Islam, serta apakah yang menjadi kendala-kendala dalam pelaksanaan nisbah bagi hasil *revenue sharing* akad *mudharabah* di PT BPRS Muamalat Harkat Bengkulu. Penelitian ini tergolong penelitian kualitatif analitik. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah melalui *observasi*, wawancara kepada *Direktur* dan *staff* PT BPRS Muamalat Harkat Bengkulu. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan nisbah bagi hasil *revenue sharing* akad *mudharabah* di BPRS Muamalat Harkat Bengkulu menggunakan sistem bagi hasil + bonus dan pelaksanaan nisbah bagi hasil *revenue sharing* yang dilakukan belum memenuhi kepatuhan syari’ah. Dalam penelitian ini bahasanya lebih luas dalam meneliti yaitu akad *mudharabah* di mana terdapat banyak produk-produk yang ada pada akad *mudharabah*. Selain itu jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif analitik. Sedangkan yang akan diteliti lebih fokus pada salah satu produk saja yaitu tabungan *mudharabah*. Untuk persamaannya adalah sama-sama membahas tentang bagi hasil.¹⁵

¹⁴ Rifa Atul Jamila, “Penerapan Sistem Bagi Hasil Profit Sharing pada Tabungan *Mudharabah* di Koperasi Bmt Al-Amal Bengkulu” (Skripsi, Bengkulu: IAIN Bengkulu, 2016), 1.

¹⁵ Kholifatul Amri, “Pelaksanaan Nisbah Bagi Hasil Revenue Sharing Akad *Mudharabah* di BPRS Muamalat Harkat Bengkulu” (Skripsi, Bengkulu: STAIN Bengkulu, 2012), 1.

Berdasarkan beberapa kajian terdahulu sebagaimana yang telah diuraikan di atas, terdapat perbedaan penelitian yang penulis lakukan Pertama aspek lokasi penelitian, kedua pembahasan dalam penelitian ini Tinjauan Hukum Ekonomi Syari'ah dalam Praktiknya, dan bagaimana jika salah satunya melakukan kecurangan dalam *sharing* profit tersebut atau biasa disebut *secret selling* serta Sistem Pembagian dalam *sharing* profit pada CV Bonzela Property di Apartement Grand Kamala Lagoon, Bekasi.

I. Metode Penelitian

1. Jenis dan Sifat penelitian.

a. Jenis penelitian

Jenis penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*Field Research*), yaitu metode yang digunakan untuk cara khusus dan *realita* yang berkembang dalam masyarakat mengadakan penelitian mengenai beberapa permasalahan aktual yang tengah berkembang di masyarakat sebagai bentuk gejala sosial¹⁶. Hakikatnya penelitian lapangan adalah penelitian yang dilakukan dengan menggali data yang bersumber lokasi penelitian. Dalam hal ini penelitian dilaksanakan dengan cara langsung ke lokasi penelitian yaitu pada Perusahaan CV Bonzela Property Apartement Grand Kamala Lagoon, Bekasi.

b. Sifat Penelitian

Berdasarkan sifatnya, penelitian ini termasuk penelitian *deskriptif analitis*. Penelitian *deskriptif analitis* adalah suatu metode dalam meneliti status sekelompok manusia, suatu objek, suatu kondisi, suatu sistem pemikiran atau suatu kelas, peristiwa pada masa sekarang.¹⁷ Penelitian *deskriptif analitis* ini dipergunakan untuk mengungkapkan data penelitian yang sebenarnya untuk menarik kesimpulan dan status hukum dari pokok masalah judul.

¹⁶ Kartini Kartono, *Pengantar Metodologi Riset Sosial* Cet. Ke-7 (Bandung: Mandar Maju, 1996), 81.

¹⁷ Moh. Nazir, *Metode Penelitian* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1985), 63.

2. Sumber Data

Adapun yang menjadi fokus penelitian ini yaitu lebih mengarah pada persoalan Tinjauan Hukum Ekonomi Syaria^h tentang *Sharing Profit* pada *Marketing* (Studi pada CV Bonzela Property Apartement Grand Kamala Lagoon, Bekasi) serta tanggapan *Marketing* dan agent properti lainnya tentang praktik *sharing profit* pada *Marketing*. Oleh karena itu sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Sumber Data Primer adalah data yang diperoleh langsung dari lapangan yang sumbernya dari responden atau objek yang diteliti ada hubungannya dengan objek yang diteliti¹⁸ Informasi yang diambil langsung dari *manager* dan *Marketing* Bonzela Property serta *Marketing* dan Perusahaan properti lainnya yang berada pada Apartement Grand Kamala Lagoon, Bekasi.
- b. Sumber Data Sekunder adalah merupakan bahan-bahan yang menjelaskan sumber data primer yaitu seperti hasil penelitian, pendapat para pakar yang mngandung tema pembahasan atau hasil dari karya ilmiah. Data sekunder diperoleh dari penelitian kepustakaan (*library research*) yaitu yang diperoleh dari Al-Qur'an, buku-buku, undang-undang, jurnal, internet, kitab-kitab, karya ilmiah yang berkaitan dengan judul penulis pada CV Bonzela Property.

3. Populasi dan Sample

a. Populasi

Populasi adalah keseluruhan objek atau *individu* yang akan diteliti.¹⁹ Adapun dalam populasi penelitian ini adalah keseluruhan *Marketing* dan Perusahaan Agent Properti yang menerapkan sistem *sharing profit* pada *Marketing* di Apartement Grand Kamala Lagoon, Bekasi berjumlah 4 Orang yaitu 1 *manager* perusahaan yaitu Bonzela Property dan 3

¹⁸ Muhammad Prabundu Tika, *Metodologi Riset Bisnis* (Jakarta: Bumi Aksara, 2006), 57.

¹⁹ Johar Arifin, *Statistic Bisnis Terapan dengan Microskop Excel 2007* (Jakarta: PT. Alex Media Kompuntindo, 2008), 69.

Marketing dari Bonzela Property yang menerapkan praktik *sharing* profit pada *Marketing*.

b. Sampel

Sampel adalah bagian atau wakil populasi yang diteliti. Seperti yang dikemukakan Suharsimi Arikunto, apabila subjek kurang dari 100 lebih baik diambil semua sehingga penelitiannya adalah penelitian populasi. Selanjutnya jika jumlah subjeknya besar atau lebih dari 100 dapat diambil 10-15% atau populasi dalam yaitu berjumlah 7 orang, jadi sampel dalam penelitian ini, berjumlah 7 orang. Maka penelitian ini adalah penelitian populasi.

4. Teknik Pengumpulan Data

a. *Observasi*

Pengamatan (*Observasi*) adalah alat pengumpulan data yang dilakukan cara mengamati dan mencatat secara *sistematik* gejala-gejala yang diselidiki²⁰. Mengadakan pengamatan secara langsung tentang pembagian komisi dan *sharing* profit pada *Marketing* pada CV Bonzela Property Apartement Grand Kamala Lagoon, Bekasi

b. Wawancara

Suatu cara untuk mengumpulkan data dengan mengajukan pertanyaan langsung kepada subjek penelitian jadi wawancara adalah pertemuan dua orang atau lebih untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab, sehingga dapat dikonstruksikan makna dalam suatu topik tertentu.

c. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar, atau

²⁰ Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, *Metode Penelitian* (Jakarta: Bumi Aksara, 2005), 70.

karya-karya monumental dari seseorang.²¹ Studi dokumentasi merupakan pelengkap dari penggunaan metode *observasi* dan wawancara dalam penelitian *kualitatif*.

Jadi metode ini untuk pengumpulan data-data karyawan baik berupa arsip-arsip atau dokumentasi yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.

5. Teknik Pengolahan Data

Pengelolaan data adalah melakukan *analisis* tentang data dengan metode dan cara-cara tertentu yang berlaku dalam penelitian. Dalam metode pengolahan data ini, penulis menggunakan beberapa cara diantaranya :

a. Pengeditan Data

Pengeditan data adalah teknik mengolah data dengan cara meneliti kembali data yang diperoleh apakah data yang sudah terkumpul sudah cukup lengkap, sudah benar, dan sudah sesuai atau *relevan* dengan masalah penelitian.

b. Sistematisasi Data

Sistematisasi data adalah menempatkan data menurut kerangka sistematisasi bahasan berdasarkan urutan masalah.

c. Verifikasi

Verifikasi adalah proses memeriksa data dan informasi yang telah didapatkan dari lapangan agar *valid* dan data dapat diakui dan dipergunakan dalam penelitian.

6. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data yang digunakan penulis adalah *analisis kualitatif* yaitu *analisis* data dengan *mengklarifikasi* data -data berdasarkan persamaan jenis dari data tersebut, kemudian diuraikan antara yang satu dengan yang lain sedemikian rupa sehingga diperoleh gambaran umum tentang masalah yang

²¹ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif* (Bandung: Alfabeta, 2011), 240.

BAB V

PENUTUP

Bab ini berisikan temuan studi berupa kesimpulan dari keseluruhan pembahasan dan saran dari hasil kesimpulan skripsi tersebut.

BAB II LANDASAN TEORI

A. *Marketing* dan Sejarah Perkembangannya

1. Arti *Marketing*

Secara umum *Marketing* dapat di artikan sebagai suatu sistem kegiatan bisnis yang dirancang untuk merencanakan, menentukan harga, *promosi*, dan *mendistribusikan* barang yang dapat memuaskan keinginan dan mencapai target pasar dan sesuai dengan tujuan bisnis perusahaan. *Marketing* juga berarti menyesuaikan kemampuan perusahaan dengan kebutuhan para pelanggan demi mencapai tujuan perusahaan berupa profit yang berkelanjutan.

Ada 4 tahap dalam *Marketing*, yaitu *manajemen analisis* situasi *Marketing*, perencanaan strategi *Marketing*, pengembangan program *Marketing*, serta pembuatan strategi pelaksanaan dan pengelolaan. Siklus ini akan terus berulang secara terus-menerus sampai mencapai target yang ditentukan oleh tim *Marketing*, yaitu *TOP* Manajemen perusahaan.

- a) *Analisis* situasi hubungan dengan pasar dan *competitor*, *segmnetasi* pasar, dan lebih mendalami situasi pasar secara luas.
- b) Perencanaan strategi *Marketing* meliputi target konsumen dan strategi *positioning*, strategi *Marketing realitionsip*, dan perencanaan produk-produk baru.
- c) Pengembangan program *Marketing* meliputi produk dan *servis*, *distribusi*, harga, dan strategi *promosi* yang direncanakan dan dilaksanakan untuk memenuhi target kebutuhan konsumen.
- d) Strategi pelaksanaan dan pengelolaan didesain dan diorganisir, pelaksanaan strategi *Marketing* dan pengawasan pelaksanaan.²²

²² Titik Wijayanti, *Marketing Plan dalam Bisnis* (Jakarta: Kompas Gramedia, 2017), 3-4.

2. Sejarah dan Perkemabangan *Marketing*

Marketing atau pemasaran barang dan jasa pada zaman sekarang merupakan hasil dari proses perjalanan atau perkembangna yang sangat panjang. Kegiatan *Marketing* pada awal sejarahnya dilakukan dengan cara pertukaran atau biasa disebut dengan *barter* dan terus berkembang biak seiring perkembangan zaman.

Beberapa pendapat menyebutkan bahwa kegiatan *Marketing* pertama kali muncul di Jepang pada tahun 1650, yang dilakukan oleh anggota keluarga Mitsui di Tokyo sebagai pedagang yang membuka toko serba ada.

Pada abad kesembilan belas kegiatan *Marketing* mulai dipandang sebagai salah satu fungsi bisnis dan menciptakan pelanggan merupakan suatu pekerjaan yang khas, yang merupakan anggapan International Harvester Company. Merupakan awal mula perkembangan *Marketing*, perubahan cara pandang dan perilaku pascarevolusi industri menjadi latar belakang perkembangannya. Bartel (1968) menyebutkan bahwa permasalahan pascareviolusi industri melahirkan istilah *Marketing* untuk kegiatan praktis yang hakikatnya sudah lama ada.

Pada tahun 1995 Kolter berpendapat bahwa perusahaan yang berorientasi pada produksi menganggap, konsumen akan menentukan pilihan tentang suatu produk yang mudah didapat dan murah harganya. Akibatnya, perusahaan berlomba-lomba untuk meningkatkan produksinya dan menekan biaya atau *cost*, sehingga harga jual produknya mampu ditekan.

Dan pada tahun 2005 menurut Hedaa dan Ritter, focus manajerial dari orientasi pemasaran adalah memahami keinginan dan kebutuhan konsumen, sehingga barang dan jasa yang diproduksi oleh perusahaan akan dibeli oleh konsumen secara sukarela. Kegiatan merebut pangsa pasar atau pelanggan oleh perusahaan menjadi permasalahan yang menyebabkan pergeseran tujuan dari orientasi pemasaran yang dilakukan oleh perusahaan.

Tahun 2010 Kotler dan kawan-kawan mengklarifikasi perkembangan *Marketing* menjadi tiga tahap, yaitu *product-centric Marketing* (pemasaran yang berorientasi pada produk), *Customer oriented Marketing* (pemasaran yang berorientasi pada konsumen). Dan *value-driven Marketing* (pemasaran yang berorientasi pada nilai dan kepentingan pelanggan).²³

3. Konsep Manajemen *Marketing* dalam Islam

Manajemen *Marketing* dalam perspektif Islam adalah semua kegiatan yang dilakukan dalam bisnis berupa kegiatan penciptaan nilai (*value creating activities*), yang memungkinkan siapapun yang melakukannya dapat tumbuh dan mampu mendayagunakan kemanafaatannya berlandaskan pada kejujuran, keadilan, keterbukaan, dan keikhlasan sesuai dengan proses yang berprinsip pada akad bermuamalah Islami atau perjanjian transaksi bisnis dan Islam.

Terkait dengan manajemen pemasaran Islami, Islam juga mengartikan pemasaran sebagai *al-wakalah* yang berarti penyerahan, pendelegasian, atau pemberian mandat. Untuk mencapai optimalisasi kinerja pemasaran produk, organisasi perlu membentuk struktur khusus yang menjalankan tugas pemasaran. Orang atau sekelompok orang yang memiliki kewenangan atas organisasi akan melimpahkan wewenangnya kepada orang lain atau sekelompok orang untuk menjalankan tugas dalam hal strategi dan teknis pemasaran pada organisasi tersebut.²⁴

4. Teori tentang *Sharing Profit (Profit and Loss Sharing)*

Keharaman bunga dalam *shariah* membawa konsekuensi adanya penghapusan bunga secara mutlak. Teori *PLS* sebagai tawaran baru diluar sistem bunga yang cenderung tidak mencerminkan keadilan (*Injustice/dzalim*)

²³ Riadhush Sholihin, *Digital Marketing di Era 4.0* (Yogyakarta: Quadrant, 2019), 2 -12.

²⁴ Veithzal Rifai Zainal, dkk, *Islamic Marketing Manajemen* (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2017), 10-11.

karena memberikan *diskriminasi* tentang pembagi resiko maupun untung bagi para pelaku ekonomi. Pada dasarnya resiko yang muncul suatu resiko muncul karena ada ketidakpastian (*uncertainty*) di masa depan. Van Der Haidjen membagi ketidakpastian menjadi 3 kategori:

- 1) *Risk*, Kemunculannya berkemungkinan memiliki *preseden historis* dan dapat dilakukan *estimasi probabilitas* untuk tiap hasil yang mungkin muncul.
- 2) *Structural Uncertainties*, kemungkinan terjadinya suatu hasil bersifat unik, tidak memiliki *preseden* di masa lalu. Akan tetapi tetap berkemungkinan terjadi dalam logika kualitas.
- 3) *Unknowables*, kemungkinan terjadi secara ekstrim tidak terbayangkan sebelumnya.

Dengan berlandaskan teori fiqh muamalah (*Syari'ah*) maka dapat dinyatakan bahwa sistem bunga masuk kedalam kategori ruang lingkup *gharar*. Hal ini karena dalam prosesnya mempunyai sifat *game of chance*. Secara operasional perbedaan bunga *NBH* (Nisbah bagi hasil).

Teori *LPS* di kembangkan dalam dua belah pihak. Pihak pertama (*shahibul maal*) menyediakan seluruh modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola dana (*mudharib*).²⁵

B. Sharing Profit

1. Pengertian Sharing Profit

Sharing profit adalah suatu sistem atau metode bagi hasil usaha antara pihak penyedia dana dan juga pengelola dana yang mana nantinya sistem tersebut adalah bagi hasil dari usaha bisnis kedua pihak, termasuk yang di jalankan pada perusahaan, ataupun bank syari'ah.

²⁵ Muclish Yahya dan Edy Yusuf Agunggunanto, "Teori Bagi Hasil (Profit and Loss Sharing) dan Perbankan Syariah dalam Ekonomi Syariah", *JES: Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Walisongo Semarang*, (2011): 67-68. <https://ejournal.undip.ac.id>, di akses tanggal, 18 September 2021.

2. Jenis-Jenis Akad *Sharing Profit*

a. *Mudharabah*

Akad ini terjalin antara pihak saat melakukan investasi ataupun bisnis bersama. Keuntungan yang diperoleh dari hasil usaha yang dilakukan akan dibagikan kepada pihak investor dan juga manajemen modal sesuai dengan kesepakatan. Namun bila terjadi kerugian dalam bisnis tersebut, maka perusahaan sebagai *shahibul ma'al* bersedia menanggung bila memang ada kesalahan tertentu.

b. *Musyarakah*

Akad dalam perjanjian ini umumnya dilakukan pada suatu kerjasama yang didalamnya investor atau pengusaha itu sendiri.

Dalam sistem perbankan syari'ah, umumnya juga akan menggunakan sistem akad saat pihak mereka akan memberikan pinjaman atau kredit syari'ah pada pebisnis UMKM. Adapun pinjaman dana yang diberikan untuk bisnis tersebut harus diklaim aman dan juga tidak melanggar syariat yang ada.

c. *Murabahah*

Sistem ini mempunyai prinsip berbentuk kegiatan jual beli barang dengan kesepakatan antar kedua belah pihak.

Jadi, bila ada orang yang ingin melakukan permohonan modal sebanyak Rp 15 juta untuk membeli kendaraan, seperti motor. Maka setelahnya orang tersebut tentu akan memperoleh pinjaman dari bank syari'ah untuk membeli motor.

Tapi setelah memberikan pinjaman, maka pihak bank akan membuat suatu akad untuk menjual motor tersebut kembali dengan harga Rp 17 juta. Sehingga, konsumen bisa mengembalikan dana pinjaman motor, maka pihak peminjam harus membayar dengan cara diangsur dalam

jangka waktu yang sebelumnya sudah disepakati antar pihak peminjam dan juga pihak bank.²⁶

3. Prinsip-Prinsip *Sharing Profit*

Sebelum melakukan kesepakatan dalam *sharing profit* ada beberapa prinsip yang harus diketahui agar tidak ada pihak yang dirugikan.

Berikut beberapa prinsip yang perlu kamu ketahui.

a. Adanya kesepakatan yang jelas

Dalam kesepakatan ini, tentu harus ada bagaimana hal tersebut dilakukan. Hal ini terutama berlaku untuk permodalan, apakah pihak investor memberikan modal seluruhnya, atau hanya sebagian.

b. Adanya usaha yang dilakukan

Jenis usaha yang dilakukan dan diketahui harus disepakati bersama, begitu pula jika pengelola memutuskan untuk mengganti atau mengembangkan usaha.

c. Adanya ketentuan waktu

Dalam pembagian hasil, harus disepakati kapan proses pembagian terjadi kepada semua pihak, apakah setiap bulan, atau rentang waktu lainnya.

d. Adanya ketentuan pembagian

Terdapat berbagai mekanisme dalam membagikan hasil. Perlu diketahui sejak awal mengenai mekanisme yang akan dilakukan dalam melakukan pembagian dalam *sharing profit*.²⁷

²⁶ Ibnu Ismail, "Profit *Sharing*," *accurate.id*, July 26, 2021, <https://accurate.id/bisnis-ukm/profit-sharing-adalah/> di akses pada 3 Desember 2021.

²⁷ Arkan Perdana, "Yuk kenalan dengan sistem bagi hasil," *glints.com*, march 29, 2021, <https://glints.com/id/lowongan/bagi-hasil/#.YatXVbeyRPx> di akses tanggal 04 Desember 2021.

4. Mekanisme *Sharing* profit

a. *Profit sharing*

Merupakan sebuah sistem usaha yang mencakup kesepakatan antara dua belah pihak untuk membagikan keuntungan dari sebuah usaha.

b. *Gross profit sharing*

Sistem ini menggunakan pembagian bagi hasil yang dihitung berdasarkan pendapatan yang sudah dikurangi dari harga pokok penjualan.

c. *Revanue sharing*

Adalah sebuah sistem bagi hasil yang pendapatannya belum dikurangi dengan biaya operasional dan komisi.²⁸

C. *Mudharabah*

1. Pengertian *Mudharabah*

Menurut ahli Mufti Muhammad Taqi Usmani “*mudharabah*” adalah sejenis kerja sama di mana salah seorang memberikan uang yang lainnya untuk *menginvestasikannya* kedalam sebuah perusahaan *komersial*. *Investasi* itu datang dari orang pertama yang disebut “*rabb-ul-mal*”. Yang mana manajemen dan pekerjanya adalah tanggung jawab dari yang lainnya, yang disebut “*mudharib*”.

²⁹

Orang Irak menyebutnya *mudharabah* adalah, sebab (setiap yang melakukan akad memiliki bagian dari *laba*), atau pengusaha harus mengadakan perjalanan dalam mengusahakan harta modal perjalanan tersebut.³⁰

Mudharabah menurut UU Nomor 19 Tahun 2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara, dalam Pasal 1 ayat 7 disebutkan bahwa *mudharabah* adalah akad kerja sama antara dua orang atau lebih, yaitu salah satu pihak sebagai

²⁸ S Nuraini Safitri, “Profit Sharing : Mekanisme dan jenis akad bagi hasil,” mas-software.com, Nov 04, 2021, <https://www.mas-software.com/blog/profit-sharing-adalah> di akses tanggal 04 Desember 2021.

²⁹ Muhammad Taqi, *An Introduction To Islamic Finance* (Karachi: Usmani, 1998), 31.

³⁰ Sayyid Sabid, *Fiqh Sunnah Jilid 13* (Bandung: Al-ma’arif, 1988), 36.

shahiabul maal dan pihak lain sebagai *mudharib*, keuntungan dari kerja sama tersebut akan dibagi berdasarkan nisbah yang telah disetujui sebelumnya, sedangkan kerugian yang terjadi akan ditanggung sepenuhnya oleh *shahibul maal*, kecuali kerugian disebabkan oleh kelalaian *mudharib*. Selanjutnya, dalam pasal 3 disebutkan bahwa SBSN dapat berupa SBSN *Mudharabah*, yang diterbitkan berdasarkan akad *mudharabah*³¹

Mengenai pengertian *mudharabah* menurut istilah, di antara ulama fiqh terjadi perbedaan pendapat, salah satunya adalah sebagai berikut :

Menurut ulama Hanafiyah, *mudharabah* adalah memandang tujuan dari pihak yang berakad yang bekerjasama dalam memperoleh keuntungan (*laba*) karena harta diserahkan kepada yang lain dan yang lain memiliki jasa dalam mengelola harta itu. Maka dalam hal ini ulama Hanafiyah berpendapat bahwa *mudharabah* adalah akad *syirkah* dalam *laba*, satu pihak pemilik harta dan pihak lain pemilik jasa.³²

Ulama Malikiyah berpendapat bahwa *mudharabah* ialah akad perwalian, di mana pemilik harta mengeluarkan hartanya kepada yang lain untuk diperdagangkan dengan pembayaran yang ditentukan (Emas dan perak).³³

Imam Hanabilah berpendapat bahwa *mudharabah* ialah ibarat pemilik harta menyerahkan hartanya dengan ukuran tertentu kepada orang yang berdagang dengan bagian dari keuntungan yang diketahui.³⁴

Sementara itu, Ulama Syafi'iyah berpendapat bahwa *mudharabah* ialah akad yang menentukan seseorang menyerahkan hartanya kepada yang lain untuk *ditijarahkan*³⁵

³¹ Yadi Janwari, *Fikih Lembaga Keuangan Syariah* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2015), 63.

³² Abdurahman Al-Jaziri, *Kitab Fiqih al-Madzhab Al-Ar Baah, Juz II* (Mesir: Tiariyah Qubr), 35.

³³ *Ibid.*, 38.

³⁴ *Ibid.*, 42.

³⁵ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Amzah, 2010), 366.

Jadi dapat disimpulkan bahwa *mudharabah* secara istilah adalah “Pemilik harta (modal) menyerahkan modal kepada pengusaha untuk berdagang dengan modal tersebut, dan *laba* dibagi di antara keduanya berdasarkan pernyataan yang disepakati”.

Jual beli ataupun sewa-menyewa yang dilakukan dalam *sharing* profit tersebut adalah jual-beli jasa, di mana perusahaan Bonzela Property memberikan izin kepada *Marketing* Bonzela Property untuk memasarkan properti kepada klient. Kemudian semua hasil penjualan atau penyewaan property tersebut diketahui dengan jelas oleh perusahaan dan *Marketing*.

Berdasarkan pengertian di atas, maka dapat diketahui bahwa modal boleh berupa barang yang tidak dapat dibayarkan, seperti rumah. Begitu pula boleh berupa hutang. Pemilik modal memiliki hak untuk mendapatkan keuntungan (*laba*) sebab modal tersebut adalah miliknya, sedangkan pengelola modal mendapatkan keuntungan atau *laba* dari hasil pekerjaannya.

2. Landasan Hukum *Mudharabah*

Mudharabah atau *Qiradh* akan berjalan lancar apabila selalu didasarkan pada sikap saling percaya, baik dari pihak yang punya modal maupun pihak yang memperdagangkan modal atau pengelola modal. Sebab dengan adanya saling percaya antara keduanya, maka jika terjadi hal-hal yang tidak diinginkan, keduanya dapat memakluminya tanpa adanya rasa permusuhan dan sakit hati. Adapun hal-hal yang mungkin di luar dugaan (tidak diinginkan) dalam perdagangan (usaha) antara lain :

- 1) Memperoleh kerugian setelah mendapatkan keuntungan terlebih dahulu, maka bisa ditutup dengan keuntungan pada perdagangan awal.
- 2) Jika mengalami kerugian secara terus menerus, maka bisa ditanggung oleh pihak yang mempunyai modal.

- 3) Jika kerugian itu disebabkan oleh pihak yang memperdagangkan modal atau pengelola modal (karena penyelewengan), maka dialah yang harus menanggung atau menggaganti modal tersebut.³⁶

Ulama Fiqih sepakat bahwa *mudharabah* disyaratkan dalam Islam berdasarkan Al-Qur'an, Sunnah, dan *Ijma*

a. Al –Qur'an

berikut adalah ayat-ayat yang berkenaan dengan *mudharabah* di antaranya :

....وَأَخْرُونَ يَضْرِبُونَ فِي الْأَرْضِ يَبْتَغُونَ مِنْ فَضْلِ اللَّهِ

...”Dan orang – orang berjalan di muka bumi mencari sebagian karunia Allah” ... (Q.S Al – Mujammil [73] : 20)

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

كَثِيرًا لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ

“Apabila salat telah dilaksanakan, maka bertebaranlah kamu di bumi; carilah karunia Allah dan ingatlah Allah banyak-banyak agar kamu beruntung”. (Q.S Al – Jumu'ah [62] : 10)

لَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَنْ تَبْتَغُوا فَضْلًا مِّن رَّبِّكُمْ

“Bukanlah suatu dosa bagimu mencari karunia dari Tuhanmu” (Q.S Al- Baqarah [2] : 198)

b. Sunnah

Diantara hadis yang berkaitan dengan *mudharabah* adalah hadis yang diriwayatkan oleh Ibnu Majah dari Shuhaib bahwa Nabi Muhammad SAW Bersabda :

³⁶ Khumaidi Ja'far, *Hukum Perdata Islam di Indonesia* (Surabaya: Team Gemilang, 2018), 154.

حَدَّثَنَا الْحَسَنُ بْنُ عَلِيٍّ الْخَلَّالُ، حَدَّثَنَا بِشْرُ بْنُ نَابِتِ الْبَرَّارِ، حَدَّثَنَا نَصْرَانُ بْنُ الْقَاسِمِ، عَنْ عَبْدِ الرَّحْمَنِ (عَبْدِ الرَّحِيمِ) بْنِ دَاوُدَ، عَنْ صَالِحِ بْنِ صُهَيْبٍ، عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ : قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ : ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ : الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ، وَأَخْلَاطُ الْبَرِّ بِالشَّعِيرِ اللَّبِيبِ، لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن مجاه)³⁷

“Nabi bersabda, ada tiga hal yang mengandung berkah adalah jual beli yang ditanggungkan, melakukan qiradh (memberi modal kepada orang lain), dan mencampurkan gandum kualitas baik dengan gandum kualitas rendah untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual”. (HR Ibnu Majah dari shuhaib).

c. *Ijma'*

Diantara *Ijma'* dalam *mudharabah*, adanya riwayat menyatakan bahwa Jemaah dari sahabat menggunakan harta anak yatim untuk *mudharabah* perbuatan tersebut tidak ditentang sahabat lainnya.

3. Unsur-Unsur *Mudharabah*

1) *Ijab* dan *Qabul*

Pernyataan kehendak yang berupa *ijab* dan *qabul* antara kedua pihak memiliki syarat-syarat yaitu sebagai berikut.

- a. *Ijab* dan *qabul* harus jelas menunjukkan maksud untuk melakukan kegiatan *mudharabah*, misalnya “ambil uang ini dan gunakan untuk usaha dan keuntungan kita bagi berdua”.³⁸

³⁷ Imam Ibnu Majah, *Sunan Ibnu Majah, Nomor Hadist 2280* (Mesir: Darul Alamiyah, 2020), 391.

³⁸ Imran Ahsan Khan Nyaxee, *Islamic Law Of Business Organization Partnership* (Pakistan: Islamic Research Institute Press, 1997), 248.

- b. *Ijab* dan *qabul* harus bertemu, artinya penawaran pihak pertama sampai diketahui oleh pihak kedua, misalnya “ya, saya terima,” atau dengan isyarat-isyarat setuju lain seperti menggunakan kepala, diam atau senyum”.³⁹
 - c. *Ijab* dan *qabul* harus sesuai maksud pihak pertama cocok dengan keinginan pihak kedua. Jika pihak pertama melakukan *ijab* (penawaran), maka pihak kedua melakukan *qabul* (penerimaan), begitu juga sebaliknya. Ketika kesepakatan-kesepakatan itu disetujui maka terjadilah hukum.⁴⁰
- 2) Adanya Dua Pihak (Pihak Penyedia Dana dan Pengusaha)
- a. Cakap bertindak hukum *syar’I* artinya, *shahibul al-maal* memiliki kapasitas untuk menjadi pemodal dan *mudharib* memiliki kapasitas menjadi pengelola.
 - b. Memiliki wilayah *al-takwil wa al-wikalah* (memiliki kewenangan mewakili/ memberi kuasa dan menerima pemberi kuasa).
- 3) Adanya Modal
- a. Modal harus jelas jumlah dan jenisnya dan diketahui oleh kedua belah pihak pada waktu dibuatnya akad *mudharabah* sehingga tidak menimbulkan sengketa dalam pembagian *laba* karena ketidakjelasan jumlah. Kepastian dan kejelasan *laba* itu penting dalam kontrak ini.⁴¹
 - b. Harus berupa uang (bukan barang) menurut mayoritas ulama, mereka beralasan *mudharabah* dengan barang itu dapat menimbulkan kesamaran. Karena barang tersebut umumnya bersifat *fluktuatif*. Para *fuqaha* sepakat bahwa jika barang

³⁹ Ibnu Tamiyah, *Majmu’ Fatawa* (Mesir: Al-Manar, 1347 H), 268.

⁴⁰ Abdul Aziz ‘Izzat Al-Khayyat, *Al-Syirkat, Fi Syari’ah Al-Islamiyah Waal-Qanun Al-Wadl’i*, Bagian I, Cet IV (Beruit: Mu’assasah Al- Risalah), 76.

⁴¹ Ibnu Qudamah, *Al-Mughni’ala Al-Syarh Al-Kabir*, Vol V (Mesir: Al-Manar, 1347 H), 17.

yang diserahkan tersebut tidak tidak untuk *dimudharabahkan* tetapi untuk dijadikan modal *mudharabah* dengan cara menjualnya terlebih dahulu maka hal ini diperbolehkan. Menurut Ibnu Hazm, hal ini karena telah banyak disebutkan dalam hadist Nabi SAW.⁴²

- c. Uang bersifat Tunai (bukan utang) misalnya *shahibul al-maal* memiliki piutang kepada seseorang tertentu. Piutang pada seseorang tersebut kemudian dijadikan modal *mudharabah* bersama debitur. Ini tidak dibenarkan, karena kreditur itu sebelum diterima oleh debitur kepada kreditur masih merupakan milik debitur.
- d. Modal diserahkan sepenuhnya kepada pengelola secara langsung⁴³ karena jika tidak diserahkan kepada *mudharib* secara langsung dan tidak diserahkan secara sepenuhnya dikhawatirkan akan terjadi kerusakan pada modal penundaan yang dapat mengganggu waktu mulai bekerjanya dan akibat lebih jauh mengurangi kerjanya secara maksimal.

4) Adanya Usaha (*al-‘aml*)

Mengenai jenis usaha pengelolaan ini sebagian ulama, khususnya Imam Syafe’i dan Maliki, mensyaratkan bahwa usaha itu hanya berupa usaha dagang dengan anggapan bahwa kegiatan industri itu termasuk dalam kontrak persewaan (*ijarah*) yang mana semua kerugian dan keuntungan di tanggung oleh pemilik modal (*investor*). Sementara pegawainya digaji secara tetap.⁴⁴

⁴² Ibnu Hazm, *Al-Muhalla*, Jilid V (Beirut: Dar Al-Fikr, 1976), 247.

⁴³ Ibnu Rusyd, *Bidayah Al-Mujtahid* Vol II (Mesir: Al-Manar, 1347 H), 178.

⁴⁴ Abraham L. Udovitch, *Partnership and Profit In Medieval Islam* (New Jersey: Princeton University Press, 1970), 186.

Tetapi Imam Abu Hanifah membolehkan usaha apa saja selain berdagang, termasuk kegiatan kerajinan atau industri. Jadi dalam hal ini dapat dikatakan bahwa usaha yang diperbolehkan adalah semua jenis usaha. Tentu bukan hanya menguntungkan, tetapi juga harus sesuai dengan syariat, sehingga merupakan suatu usaha yang halal.⁴⁵

- 5) Adanya keuntungan
 - a. Keuntungan tidak boleh dihitung berdasarkan persentase dari jumlah modal yang *diinvestasikan*, melainkan hanya keuntungannya saja setelah dipotong besarnya modal.
 - b. Keuntungan untuk masing-masing pihak tidak ditentukan dalam jumlah nominal, misalnya satu juta, dua juta dan seterusnya. Karena jika *shahibul maal* mematok untung tertentu dari sebuah usaha yang belum jelas untung dan ruginya. Ini akan membawa pada perbuatan *riba*.⁴⁶
 - c. Nisbah pembagian ditentukan dengan persentase, misalnya 60 : 40%, 50 : 50% dan seterusnya. Artinya, jika nisbah bagi hasil tidak ditentukan pada saat akad, maka masing-masing pihak memahami bahwa keuntungan itu akan dibagi secara sama. Jika terdapat pihak ketiga, seseorang yang membantu pihak *mudharib* maka *persentase* bagi hasil tidak boleh dibagi menjadi tiga bagian. Namun pihak ketiga itu harus berupa budak (pekerja) dari *shahibul al-maal*, pendapat Imam Malik, Syafe'i dan Abu Hanifah membolehkannya, sementara para ulama murid Imam Malik tidak membolehkannya.⁴⁷

⁴⁵ Al Kasani, *Bada'i Al-Shana'i*, Vol IV (Mesir: Al-Manar, 1347 H), 125.

⁴⁶ Rafiq Yunus Al-Mishri, *Al-Jami; Fi Ushul Al-Riba*, Cet I (Damsiq: Dar Al-Qalam dan Beruit : Al-Dar Al-Syamsiyah, 1991) 376.

⁴⁷ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Mudharabah* (Bandung: PT Remajarosdakarya, 2019), 103.

4. Sifat dan Macam-Macam *Mudharabah*

a. Sifat *Mudharabah*

Ulama Fiqih sepakat bahwa dalam *Mudharabah* apabila belum dilaksanakan oleh pengusaha atau pengelola modal merupakan suatu akan yang tidak Lazim. Namun apabila sudah dilaksanakan oleh pengusaha atau pengelola modal, di antara Ulama Madzhab berbeda pendapat yakni menurut Imam Malik dapat diwariskan, sedangkan menurut ulama Syafi'iyah dan Hanabilah, akad tersebut tidak lazim yaitu tidak dapat diwariskan.

b. Macam-macam *Mudharabah* atau *Qiradh*

1) *Qiradh* Sederhana

Yaitu *qiradh* yang dilakukan secara perorangan, misalnya *qiradh* yang pernah dilakukan oleh Rasulullah SAW tentang Khadijah.

2) *Qiradh* Modern

Yaitu *Qiradh* yang sudah dikembangkan lebih jauh dan secara *professional*, misalnya *qiradh* yang dilakukan bank dan perusahaan-perusahaan tentang para penanam modal (*saham*).⁴⁸

5. Hukum *Mudharabah*

Hukum *Mudharabah* terbagi menjadi dua, yaitu *mudharabah sah* dan *mudharabah fasid*.

1) Hukum *Mudharabah Sah*

Hukum *mudharabah sah* yang tergolong sah cukup banyak di antaranya tanggung jawab *mudharib*. Ulama Fiqih telah sepakat bahwa pengusaha bertanggung jawab atas modal yang ada di tangannya, yakni sebagai titipan hal ini karena kepemilikan modal tersebut atas seizin pemilik.

⁴⁸ Khumaidi Ja'far, *Hukum Perdata Islam di Indonesia*, (Surabaya: Team Gemilang, 2017), 156.

Apabila pengusaha beruntung, ia memiliki hak atas *laba* secara bersama-sama dengan pemilik modal. Jika *mudharabah* rusak karena adanya beberapa sebab yang menjadikannya rusak, pengusaha menjadi pedagang sehingga pun memiliki hak untuk mendapatkan upah. Jika harta rusak tanpa disengaja, ia tidak bertanggung-jawab atas rusaknya modal tersebut. Jika mengalami kerugian pun, di tanggung oleh *mudharib* saja. Jika disyaratkan bahwa pengusaha harus bertanggung jawab atas rusaknya modal, menurut ulama Hanfiyah dan Hanabilah, syarat tersebut batal, tetapi akadnya sah. Dengan demikian, pengusaha bertanggung jawab atas modal dan berhak atas *laba*.

Adapun ulama Malikiyah dan Syafi'iyah berpendapat bahwa *mudharabah* batal.⁴⁹

2) Hukum *Mudharabah Fasid*

Salah satu contoh adalah “berburulah dengan jaring saya dan hasil buruannya dibagi antara kita” ulama dari madzhab Syafe’I dan Hanabi berpendapat bahwa hal tersebut termasuk tidak dapat dikatakan sebagai *mudharabah sah* karena pengusaha atau dalam hal ini pemburu berhak mendapatkan upah pekerjaannya, baik ia mendapatkan buruan atau tidak.

Beberapa hal lain dalam *mudharabah fasid* yang mengharuskan pemilik modal memperikan upah kepada *mudharib*⁵⁰, yaitu:

- a. *Shahibul maal* memberikan syarat kepadalah *mudharib* dalam membeli, menjual, memberi atau mengambil barang.
- b. *Shahibul maal* mengharuskan pengusaha untuk bermusyawarah sehingga *mudharib* tidak bekerja, kecuali atas seizinnya.

⁴⁹ Rachmat Syafe’I, *Fiqh Muamalah* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2001), 230 – 232.

⁵⁰ *Ibid.*, 235.

- c. *Shahibul maal* memberikan syarat kepada *mudahrib* untuk mencampurkan harta modal dengan harta lain miliknya.

DAFTAR RUJUKAN

- Al-Jaziri, Abdurahman, *Kitab Fiqih al-Madzhab Al-Ar Baah, Juz II*, Mesir: Tiariyah Qubr, 1987
- Al-Khayyat, Abdul Aziz ‘Izzat, *Al-Syirkat, Fi Syari’ah Al Islamiyah Waal-Qanun Al-Wadl’i*, Bagian I, Cet IV, Beruit: Mu’assasah Al- Risalah
- Al Kasani, *Bada’i Al-Shana’i*, Vol IV, Mesir: Al-Manar, 1347 H
- Al-Mishri, Rafiq Yunus, *Al-Jami;Fi Ushul Al-Riba*, Cet I, Damsiq: Dar Al-Qalam Dan Beruit : Al-Dar Al-Syamsiyah, 1991
- Ali.,M Hasan, *Asuransi Dalam Perspektif Hukum Islam*, Jakarta: Kencana, 2004
- Ali, Zainuddin, *Hukum Ekonomi Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2009
- Amri, Kholifatul, *Pelaksanaan Nisbah Bagi Hasil Revenue Sharing Akad Mudharabah di BPRS Muamalat Harkat Bengkulu*, Skripsi, Bengkulu, STAIN Bengkulu, 2012
- Arifin, Johar, *Statistic Bisnis Terapan Dengan Microskop Excel 2007*, Jakarta: PT. Alex Media Kompuntindo, 2008.
- Chudary, M.A., *Contribution To Islamic Economic Theory*, New York: St. Martins’s Press, 1996
- Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2008
- Fatwa DSN Indonesia No. 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Mudharabah (Qiradh).
- Gustani, “Ayat Dan Hadist Tentang Musyarakah”, *Syariah Pedia*, December 30, 2019, <https://Syariahpedia.Com>, Diunduh Tanggal 17 Oktober 2021.

- Hasan, M. Ali, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003
- Handayani, Ami, *From Nothing To Be Something*, Jakarta : Elex Media Komputindo, 2019
- Hazm, Ibnu, *Al-Muhalla*, Jilid V, Beirut: Dar Al-Fikr, 1993
- Huda, Nurul, *Lembaga Keuangan Islam*, Jakarta: Kencana, 2010
- Husen, M. Nadrattuzaman, *Gerakan 3H Ekonomi Syariah*, Jakarta: PKES, 2007
- Hutabrat, Samuel, *Penawaran Dan Penerimaan Dalam Hukum Perjanjian*, Jakarta: Grasindo, 1980
- Ja'far, Khumaidi, *Hukum Perdata Islam di Indonesia*, Surabaya: Team Gemilang, 2018.
- Jamila, Rifa Atul, "*Penerapan Sistem Bagi Hasil Profit Sharing Pada Tabungan Mudharabah Di Koperasi Bmt Al-Amal Bengkulu*", Skripsi, Bengkulu, IAIN Bengkulu, 2016
- Janwari, Yadi, *Fikih Lembaga Keuangan Syariah*, Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2015
- Kartono, Kartini, *Pengantar Metodologi Riset Sosial*, Cet. Ke-7 Bandung: Mandar Maju, 1996.
- Madjid, St Salehah, "Prinsip-Prinsip (Asas-Asas) Muamalah", *JES : Jurnal Ekonomi Syariah*, Vol 2, No 1, (2018): 1. //https://Journal.unismuh.ac.id. di akses tgl 1 oktober 2021
- Muclish Yahya dan Edy Yusuf Agunggunanto, "Teroi Bagi Hasil (Profit And Loss Sharing) Dan Perbankan Syariah Dalam Ekonomi Syariah", *JES: Fakultas Syaraih Institut Agama Islam Negeri Walisongo Semarang*, (2011): 67-68. <https://ejournal.undip.ac.id>. Di akses tanggal, 18 September 2021.
- Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Mudharabah*, Bandung: PT Remajarosdakarya, 2019.

Mukhlisin, Imam, “*Pelaksanaan Bagi Hasil Pada Akad Syirkah Inan (Studi Kasus Pada Usahabengkel Motor Dua Saudara Negeri Katon Kecamatan Marga Tiga Kabupaten Lampung Timur)*”, Skripsi, Lampung: IAIN Metro, 2020

Muslich, Ahmad Wardi, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Amzah, 2010

Rohmawati, Siti, “*Tinjauan Hukum Islam Tentang Sistem Pembagian Komisi Pada Aplikasi Paytren (Studi Kasus pada pengguna Paytren Kecamatan Sukarame Bandar Lampung)*”, Skripsi, Lampung, Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2018

Nasroen, Harun, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007

Narbuko, Cholid dan Abu Achmadi, *Metode Penelitian*, Jakarta: Bumi Aksara, 2005.

Nazir, Moh., *Metode Penelitian*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1985.

Nyaxee, Imran Ahsan Khan, *Islamic Law Of Business Organization Partnership*, Pakistan: Islamic Research Institute Press, 1997

Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Naisoanal, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta : Pusat Bahasa, 2008.

Qudamah, Ibnu, *Al-Mughni'ala Al-Syarh Al-Kabir*, Vol V, Mesir: Al-Manar, 1347 H

Rusyd, Ibnu, *Bidayah Al-Mujtahid* Vol II, Mesir: Al-Manar, 1347 H

Sabiq, Sayyid, *Fikih Sunnah 12*, Bandung: Alma'arif, 1993

Sabid, Sayyid, *Fiqh Sunnah Jilid 13*, Bandung: Al-ma'arif, 1988

Sholihin, Riadhus, *Digital Marketing di Era 4.0*, Yogyakarta: Quadrant, 2019

Soemitra, Andri, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Kencana, 2010

Soemitro, Andri, *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqih Muamalah*
Jakarta: Kencana-Prenadamedai Grup, 2019

Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif* , Bandung:
Alfabeta, 2011.

Sutjipto, Trisnaning Setya, Ekofajar Cahyono, “Tadlis dan Transaksi
pada E-Marketplace”, *JES :Jurnal Ekonomi Syariah Teori dan
Terapan Universitas Airlangga*, Vol 7, No 5, (2020)

Syafe’I, Rachmat, *Fiqh Muamalah*, Bandung: CV Pustaka Setia, 2001

Tamiyah, Ibnu, *Majmu’ Fatawa*, Mesir: Al-Manar, 1347 H

Taqi, Muhammad, *An Introduction To Islamic Finance*, Karachi:
Usmani, 1998.

Taqil, Usmani Muhammad, Karachi : an introduction to Islam finance,
1999

Tika, Muhammad Prabundu, *Metodologi Riset Bisnis*, Jakarta: Bumi
Aksara, 2006

Udovitch, Abraham L., *Partnership And Profit In Medieval Islam*, New
Jersey: Princeton University Press, 1970

Usman, Rachamadi, *Produk dan Akad Perbankan Syariah*, Jakarta :
Citra Aditya Bakti, 2010

Wawancara dengan Janti, Rindu Mega, “*Sejarah Perusahaan CV
Bonzela Proeprty*”, Wawancara, Senin 27 September 2021.

Wawancara dengan Handayani, Ami, “*Standar Operasional pada CV
Bonzela Property*”, Wawancara, Senin 27 September 2021

Wawancara dengan Handayani, Ami, “*Standar Operasional
Prosedure CV Bonzela Proeprty*”, Wawanaca, pada Tanggal 27
Sepetember 2021.

Wawancara dengan Firdaus, Muhammad Evan, “*Sistem Sharing Profit pada Marketing CV Bonzela Property*”, Wawancara, Selasa 05 Oktober 2021.

Wijayanti, Titik, *Marketing Plan Dalam Bisnis* Jakarta: Kompas Gramedia, 2017

Wijayanti, Titik, *Marketing Plan*, Jakarta : PT Gramedia, 2018

Zainal, Veithzal Rifai, dkk, *Islamic Marketing Manajemen*, Jakarta: PT Bumi Aksara, 2017