

# BUKU AJAR

## BISNIS SYRKAH: TEORI & APLIKASI

Diah Krisnaningsih, S.E, M.SEI  
Dr. Imam Fauji, Lc,M.Pd.  
Dr. Masruchin, S.HI, M.EI

Yohana Aprilia  
Panji Rahmansyah



**BUKU AJAR**  
**BINIS SYRKAH: TEORI & APLIKASI**

**PENULIS :**

Diah Krisnaningsih, S.E, M.SEI

Dr. Imam Fauji, Lc,M.Pd.

Dr. Masruchin, S.HI, M.EI

Yohana Aprilia

Panji Rahmansyah



**Diterbitkan oleh:**

UMSIDA PRESS

Jl. Mojopahit No 666B Sidoarjo,

Jawa Timur

ISBN : 978-623-464-067-0

Copyright © 2023

## **BUKU AJAR**

### **BINIS SYRKAH: TEORI & APLIKASI**

#### **PENULIS :**

Diah Krisnaningsih, S.E, M.SEI

Dr. Imam Fauji, Lc,M.Pd.

Dr. Masruchin, S.HI, M.EI

Yohana Aprilia

Panji Rahmansyah

---

#### **ISBN :**

**978-623-464-067-0**

#### **Editor:**

M. Tanzil Multazam

Mahardika Darmawan K.W

#### **Copy Editor :**

Wiwit Wahyu Wijayanti

#### **Design Sampul dan Tata Letak**

Wiwit Wahyu Wijayanti

#### **Penerbit**

UMSIDA PRESS

#### **Redaksi:**

Jl. Mojopahit No 666B Sidoarjo, Jawa Timur

Cetakan Pertama, April 2022

Hak Cipta Dilindungi Undang Undang

Dilarang memperbanyak karya tulis ini dengan suatu apapun  
tanpa ijin tertulis dari penerbit

## KATA PENGANTAR

Pada kesempatan ini, mengucapkan puji syukur kepada Allah SWT atas berkat, rahmat dan nikmat kesehatan serta kesempatan yang telah dianugerahkan Allah Subhanallahu wa ta ala sehingga penulis dapat menyelesaikan buku ajar Analisis Pembiayaan Murabahah Bank Syariah.

Buku ini merupakan hasil riset penulis bersama tim riset ‘Aplikasi Bisnis Syrkah pada D’Durian Park, Wonosalam, Jombang, Jawa Timur’ berisi teori dan aplikasi bisnis syrkah tersebut di masyarakat seperti D’Durian Park yang mengadopsi syrkah pertanian dengan system mazra’ah. Buku ini dapat dijadikan pendamping pengajaran maupun literasi tentang bisnis Islam sebagai solusi percepatan pertumbuhan bisnis di Indonesia dan aplikasi mulai dari awal merintis usaha. Buku ini memberikan pedoman tentang aplikasi bisnis syrkah agar mudah diaplikasikan oleh masyarakat Indonesia yang mayoritas muslim.

Tujuan penulisan buku ajar ini yaitu berbagai jenis bisnis syrkah dalam Islam yang dapat diadopsi oleh pelaku bisnis baik saat awal memulai bisnis maupun pengembangan bisnis, dan tips bisnis syrkah agar sukses sesuai dengan syariat Islam berdasarkan pengalaman bisnis usahawan yang sudah sukses dibidangnya. Pencapaian pertumbuhan yang signifikan dalam bisnis dari tahun ke tahun hampir 30% bahkan 100% dan tanpa hutang (pinjaman modal) dari lembaga keuangan dan pihak lainya.

Pada kesempatan ini dengan penuh kerendahan hati penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada :

1. Keluarga yang selalu mendukung dan membantu saya dalam kebaikan
2. Rektor Universitas Muhammadiyah Sidoarjo Dr. Hidayatulloh, M.Si. yang memberikan dukungan moril dan material pada kami dalam tugas Tri Darma Perguruan Tinggi
3. Pimpinan Bank X Cabang Syariah Surabaya, Misbakhul Imam yang memberikan izin bagi tim riset untuk melakukan penelitian
4. Penyelia Pembiayaan beserta timnya, Eka yang memberikan bantuan dan meluangkan waktu, tenaga dan pikiran untuk riset ini

5. Dr. Istikomah selaku Dekan Fakultas Agama Islam . yang memberikan dukungan moril pada kami dalam tugas Tri Darma Perguruan Tinggi
6. Kaprodi Perbankan, Fitri Nur Latifah yang memberikan dukungan moril pada kami dalam tugas Tri Darma Perguruan Tinggi
7. Dr. Imam Fauji, Lc,M.Pd selaku Wakil Dekan 1 dan anggota riset yang membantu secara moril, tenaga, pikiran pada penelitian ini
8. Dr. Masruchin, S.HI, M.EI selaku anggota riset yang membantu secara moril, tenaga, pikiran pada penelitian ini
9. Mahasiswa Perbankan Syariah, Tsuroyya Putri Saadah selaku anggota riset yang membantu secara moril, tenaga, pikiran pada penelitian ini
10. Mahasiswa Perbankan Syariah Dwi Maulidiyah selaku anggota riset yang membantu secara moril, tenaga, pikiran pada penelitian ini

Buku ajar ini ditulis berdasarkan hasil riset yang dilakukan penulis Bersama tim riset. Kritik atas kekurangan pada buku ajar ini akan menjadi bahan perbaikan untuk buku ini. Akhir kata penulis banyak mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu riset dan terbitnya buku ajar ini. Semoga Allah Subhanallahu wa taala memberikan balasan dengan kebaikan kepada kita semua.

Hormat saya,

Penulis



Diah Krisnaningsih, S.E, M.SEI

## DAFTAR ISI

DAFTAR ISI.....	3
<u>DAFTAR TABEL</u> .....	8
<u>DAFTAR GAMBAR</u> .....	8
<u>PRAKATA DAFTAR</u> .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
BAB I.PENDAHULUAN.....	9
BAB II.PENGERTIAN SYRKAH.....	14
2.1. Definisi Syrkah.....	14
2.2. Dasar Hukum Syrkah.....	17
2.3. Akad.....	18
2.4. Rukun Akad.....	19
2.5. Ketentuan Syrkah Berdasarkan Fatwa DSN.....	19
2.6. Syarat Syrkah.....	21
2.7. Syarat Berakhirnya Syrkah.....	23
BAB III. JENIS AKAD SYRKAH.....	24
3.1. Macam Akad Syrkah.....	24
3.1.1. Syrkah Al Inan.....	24
3.1.2. Syrkah Mufawadhah .....	24
3.1.3. Syrkah A'maal .....	24
3.1.4. Syrkah Wjuh/Musyarakah.....	24
3.1.4.1. Pembagian Keuntungan dalam Wujud/Musyarakah.....	25
3.1.5. Syrkah Mudharabah .....	26
3.1.6. Syrkah Muzaraah.....	27
3.1.6.1.Landasan Hukum Muzaraah.....	27
3.1.6.2. Rukun Muzaraah .....	27
3.1.6.3. Hukum Muzaraah.....	27
3.1.7. Syrkah Musaqoh .....	29
3.1.7.1. Landasan Hukum Musaqoh.....	30
3.1.7.2. Rukun Musaqah.....	31
3.1.7.3. Syarat Musaqah.....	32
3.1.7.4. Berakhirnya Musaqah.....	31

3.1.7.5. Hikmah Musaqoh .....	31
3.1.8. Syrkah Mukhabarah .....	32
3.1.8.1. Rukun dan Syarat Mukhabarah.....	32
3.1.8.2. Sistem Bagi Hasil Mukhabarah.....	32
3.1.8.3. Akibat Akad Mukhabarah .....	33
3.1.8.4. Berakhirnya Mukhabarah .....	33
3.1.8.5. Hikmah Akad Mukhabarah .....	33
3.2. Persamaan Muzaraah, Musaqoh dan Mukhabarah .....	34
3.3. Perbedaan Muzaraah, Musaqoh dan Mukhabarah .....	34
BAB IV. APLIKASI BISNIS SYRKAH .....	35
4.1. Aplikasi Bisnis Syrkah Mukhabarah pada D'Durian Park.....	35
4.2. Profil D'Durian Park.....	36
4.3. Sistem bisnis D'Durian Park.....	39
4.3.1. Kavling Kebun Agrowisata (KKA) .....	39
4.3.2. Kelebihan yang dimiliki kavling kebun D'Durian Park .....	41
4.3.3. Unit Usaha Agrowisata .....	42
4.4. Sistem Pemasaran.....	42
4.5. Model Bisnis D'Durian Park .....	46
4.6. Kiat Sukses D'Durian Park dalam Bisnis Syrkah.....	48
BAB V. KESIMPULAN.....	52
DAFTAR PUSTAKA .....	53

## **DAFTAR TABEL**

Tabel 1. Pertumbuhan Modal, Asset Dan Omzet (Dalam Ribuan) .....	36
--	----

## **DAFTAR GAMBAR**

Gambar 1. Unit Usaha D'durian Park .....	39
Gambar 2. Model Bisnis Syrkah Mukhabarah D'Durian Park.....	47



## BAB I. PENDAHULUAN

Pandemi COVID-19 dan tindakan untuk mencegah penyebarannya menimbulkan kontraksi ekonomi dunia yang parah. *International Monetary Fund* memproyeksikan bahwa ekonomi global akan menyusut sekitar 4,4 persen pada tahun 2020, resesi terparah sejak Perang Dunia Kedua. Krisis tersebut berdampak signifikan terhadap pertumbuhan ekonomi Indonesia dan penanggulangan kemiskinan. Produk domestik bruto Indonesia dipastikan mengalami kontraksi sebesar 1,1 persen pada 2020 – turun drastis dari proyeksi pertumbuhan sebelum pandemi sebesar 5,3 persen, menyebabkan hilangnya pekerjaan dan pendapatan bagi masyarakat luas.

Banyak perusahaan dan UKM yang harus gulung tikar karena minimnya penjualan akibat kebijakan pemerintah mencegah penyebaran Covid 19 seperti pembatasan mobilisasi yaitu *Work From Home*, sekolah system daring, Pembatasan Kegiatan Masyarakat (PKM) akibatnya banyak terjadi PHK bahkan retail raksasa Giant harus mem-PHK  $\pm 7000$  karyawan menambah jumlah pengangguran di Indonesia  $\pm 7$  juta (BPS 2019). Hal tersebut menuntut para usia produktif untuk tetap mencari penghasilan dari sumber lainya (bekerja) yaitu berdagang atau berwirausaha.

Pertumbuhan ekonomi mikro harus didorong tumbuh lebih cepat untuk pemulihan ekonomi skala kecil hingga nasional. Konsep syirkah menjadi wacana solusi bisnis Islam untuk percepatan pertumbuhan ekonomi sangat tepat sekali diterapkan terutama di Indonesia dengan kekayaan alam di 38 provinsi dan sumber daya manusia yang melimpah  $\pm 357$  juta jiwa. Odalan memang menjadi permasalahan utama dalam berwirausaha terutama saat merintis usaha maka dengan konsep syirkah yaitu kerjasama antara pelaku ekonomi saling percaya, ridho didasari tolong menolong dalam aktivitas ekonomi yaitu berwirausaha bersama dalam permodalan (*shahibul maal*) baik berupa dana maupun barang modal dan keahlian (*mudharib*). Dengan bersyirkah menyediakan kemudahan permodalan yang tidak hanya didapat dari lembaga keuangan dengan persyaratan tertentu secara legal dan administrasi seperti usaha berjalan minimal 3 tahun, jaminan, *cash flow* dan sebagainya serta angsuran yang tetap harus dibayarkan meskipun penjualan sedang turun bahkan rugi namun dengan system syirkah dengan return yang sudah disepakati bersama maka terjadi keadilan distribusi pendapatan (Setiawan, 2022).

Keadilan distribusi pendapatan pada system syirkah nisbah/bagi hasil dalam konsep syirkah sangatlah mulia karena pihak yang bekerjasama saling berbagi untung dan rugi. Berbeda dengan system angsuran perbulan yang menjadi kewajiban peminjam yang harus dibayarkan kondisi laba maupun rugi. Sistem angsuran jelas memberatkan kondisi peminjam jika posisi keuangan rugi atau penjualan tidak bisa mengcover angsuran.

Perniagaan merupakan aktivitas ekonomi yang utama diajarkan dalam Islam seperti yang tertuang dalam *Al-Mughni 'an Hamlil Asfar*, Al-Hafizh Al-'Iraqi pada hadits no. 1576 membawakan hadits,

عليكم بالتجارة فإن فيها تسعة أعشار الرزقة

“Hendaklah kalian berdagang karena berdagang merupakan sembilan dari sepuluh pintu rezeki.”

Sejalan dengan itu HR. Ahmad, Al-Bazzar, Ath-Thabrani dan selainnya, dari Ibnu 'Umar, Rafi' bin Khudaij, Abu Burdah bin Niyar dan selainnya). *Wallahu a'lam*.

أَطْيَبُ الْكَسْبِ عَمَلُ الرَّجُلِ بِيَدِهِ وَكُلُّ بَيْعٍ مَبْرُورٍ

“Sebaik-baik pekerjaan adalah pekerjaan seorang pria dengan tangannya dan setiap jual beli yang mabrur.”

Ayat tersebut menjelaskan salah satu keutamaan berdagang karena pintu rejeki lebih banyak dari pada bekerja (hanya 1 pintu rejeki) dan sebaik-baiknya pekerjaan yaitu jual beli yang mabrur sesuai dengan rukun dan akad jual beli salah satunya berdagang barang halal dan toyyib dan keridhoan penjual pembeli.

Syirkah berasal dari bahasa Arab. Kata dasarnya adalah syarika, yashruku, syarikan, syarikatan yang memiliki arti sekutu. Sekutu akan memberikan makna percampuran dua bagian atau lebih yang tidak boleh dibedakan lagi satu dengan lainnya. Bisnis syirkah sudah dilaksanakan pada zaman Rosulullah yang merupakan kesepakatan untuk membagi perniagaan yang didapat dari perang. Dikaitkan dengan masa sekarang, syirkah lebih merujuk pada bisnis atau usaha milik bersama. (Wahyudi, 2019)

## Surat Al-Anfal Ayat 41

وَأَعْلَمُوا أَنَّمَا غَنِمْتُمْ مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ لِلَّهِ خُمُسَهُ وَلِلرَّسُولِ وَلِذِي الْقُرْبَىٰ وَالْيَتَامَىٰ وَالْمَسْكِينِ وَأَبْنِ السَّبِيلِ إِن كُنْتُمْ ءَامَنْتُمْ بِاللَّهِ  
وَمَا أَنْزَلْنَا عَلَىٰ عَبْدِنَا يَوْمَ الْفُرْقَانِ يَوْمَ التَّلَاقِ أَجْمَعِينَ ۗ وَاللَّهُ عَلَىٰ كُلِّ شَيْءٍ قَدِيرٌ

“Ketahuilah, sesungguhnya apa saja yang dapat kamu peroleh sebagai rampasan perang, maka sesungguhnya seperlima untuk Allah, Rasul, kerabat Rasul, anak-anak yatim, orang-orang miskin dan ibnussabil, jika kamu beriman kepada Allah dan kepada apa yang kami turunkan kepada hamba Kami (Muhammad) di hari Furqaan, yaitu di hari bertemunya dua pasukan. Dan Allah Maha Kuasa atas segala sesuatu.”

Syirkah adalah sebuah perkongsian dengan berlakunya hak atas sesuatu bagi dua pihak atau lebih dengan tujuan persekutuan untuk menjalankan sebuah usaha atau bisnis, baik dalam bidang perdagangan ataupun jasa di mana pemberian modal dapat datang dari pihak manapun yang bersekutu ataupun dari salah satunya. Kegiatan menjalankan modal dapat dikerjakan oleh semua pihak yang terlibat, ataupun sebagian pihak yang berkongsi. Begitu pula dengan pembagian keuntungan yang akan dibagi sesuai dengan kesepakatan yang berlaku

Para ahli ekonomi sepakat bahwa peranan syirkah dalam pertumbuhan ekonomi masyarakat sangat besar untuk mencegah kemandekan ekonomi yang sering terjadi karena pemilik modal tidak mampu mengelola modalnya sendiri atau sebaliknya mempunyai kemampuan mengelola modal tetapi tidak memiliki modal tersebut. Semua hal tersebut dapat terpecahkan dalam syirkah yang dibenarkan dalam syariah Islam. (Saripudin, 2016)

Konsep syirkah merupakan konsep tepat dalam memecahkan masalah permodalan yang memang menjadi masalah utama dalam berdagang terutama saat awal memulai usaha. Islam memberikan solusi bagi keterbatasan modal berupa pembiayaan tanpa riba bagi para pelaku usaha. Prinsip Islam menyatakan bahwa segala sesuatu yang dimanfaatkan oleh orang lain berhak memperoleh kompensasi yang saling menguntungkan, baik terhadap barang modal, tenaga atau barang sewa. Di sisi lain Islam menolak dengan tegas kompensasi atas barang modal berupa bunga.

Pembiayaan tanpa riba yang dimaksud adalah *qard al-hasan* dan *syirkah*. *Qard al-hasan* adalah pembiayaan yang dilakukan tanpa kompensasi apapun. Bentuk pembiayaan ini hanya bersifat tolong menolong dengan saling keridhaan antar pelaku usaha. Biasanya model *qard al-hasan* ini dilakukan dalam jangka pendek. Berbeda dengan syirkah dalam usaha boleh mengharapkan kompensasi keuntungan dalam usaha yang dilakukan dalam jangka waktu Panjang. Pembiayaan syirkah bersifat tolong menolong dengan saling percaya yang disertai dengan keridhoan antara pelaku perkongsian yang mengharapkan

imbalan atas keuntungan dalam bisnis yang dilakukan. Islam memberikan kemudahan sebagai alternatif kerja sama berupa pembiayaan atau pemberian modal tanpa adanya riba yaitu dengan syirkah. Karena sifatnya tersebut, syirkah termasuk salah satu pilihan lain bagi umat Islam yang mengharapkan imbalan atas keuntungan dalam bisnis yang dilakukan.

Sistem syirkah diterapkan oleh D'durian Park dimana usaha dirintis berdasarkan kepercayaan dan keridhoan anggota syirkah yaitu anggota pemilik tanah, dan pemilik modal, bersama-sama membangun dan mengembangkan usaha kavling kebun pada lahan 4 ha di Wonosalam, Jombang sejak 26 Juni 2019 dengan konsep syirkah transaksi yaitu syirkah yang objeknya adalah pengembangan hak milik dimana anggota pemilih tanah mempercayakan pengembangan dan pemanfaatan lahan produktifnya pada anggota pemodal dengan kesepakatan bagi hasil tertentu.

D'Durian park merupakan usaha yang didesain menjadi destinasi unggulan di sentra wisata Durian Wonosalam Jombang dengan komoditi utama adalah durian dan usaha utamanya yaitu kavling kebun dimana para pembeli kavling kebun wajib muslim. D'Durian park dirintis oleh 4 orang yaitu Yusron Aminullah, Djoko Setyono, Muhammad Gurning dan Fahmi.

Konsep syirkah belum banyak diterapkan di Indonesia karena tidak banyak literatur, kajian atau bahkan masyarakat Islam yang belum mengetahui dan memahami syirkah Islami yang terdapat dalam Al-Quran, Hadist, pendapat imam mazhab dan pendapat para ahli hukum Islam mengenai syirkah itu sendiri. Hal ini tentu sangat riskan mengingat urgensitas pertumbuhan ekonomi terutama dari pelaku ekonomi yang menjadi penopang ekonomi sekaligus terdampak pandemic dan resesi global dunia menuntut usaha untuk terus tumbuh.

## BAB II. PENGERTIAN SYRKAH

### 2.1. Definisi Syrkah

Kata Syrkah dalam bahasa Arab berasal dari syarika-yasyraku-sharikah. Syrkah berarti mencampurkan dua (atau lebih) bagian sehingga satu bagian tidak dapat dipisahkan dari bagian lainnya (Maryani, 2018). Sedangkan Syrkah mengacu pada kerja sama antara dua orang atau lebih dalam hal modal, keahlian atau kepercayaan dalam bisnis tertentu, di mana pembagian keuntungan didasarkan pada hubungan yang disepakati antara serikat pekerja (Takdir, 2020).

Syrkah adalah sebuah perkongsian dengan berlakunya hak atas sesuatu bagi dua pihak atau lebih dengan tujuan persekutuan untuk menjalankan sebuah usaha atau bisnis, baik dalam bidang perdagangan ataupun jasa di mana pemberian modal dapat datang dari pihak manapun yang bersekutu ataupun dari salah satunya. Kegiatan menjalankan modal dapat dikerjakan oleh semua pihak yang terlibat, ataupun sebagian pihak yang berkongsi. Begitu pula dengan pembagian keuntungan yang akan dibagi sesuai dengan kesepakatan yang berlaku (Setiawan, 2022a).

Menurut ulama Hanafi, kata Syrkah adalah gabungan harta yang digunakan sebagai modal usaha dan hasilnya dibagi bersama dalam bentuk untung atau rugi. Sedangkan menurut Ismail Nawaw yang dimaksud dengan penyertaan dua orang atau lebih dalam suatu usaha tertentu dengan modal yang disepakati untuk bekerja sama dalam pengelolaan usaha tersebut dan membagi keuntungan atau kerugian dengan nisbah yang telah ditentukan.

Menurut Muhammad al-Syarbini al-Khatib yang dimaksud dengan Syrkah ialah ketetapan hak pada suatu untuk dua orang atau lebih dengan cara yang *masyhur* atau diketahui. Menurut Syihab al-Din al-Qalyubi wa Umaira yang dimaksud dengan Syrkah adalah penetapan hak pada sesuatu bagi dua orang atau lebih. Sedangkan Idris Muhammad menyebutkan Syrkah sama dengan syarikat dagang yakni dua orang atau lebih sama-sama berjanji akan bekerja sama dalam dagang dengan menyerahkan modal masing-masing di mana keuntungan dan kerugiannya diperhitungkan menurut besar kecilnya modal masing-masing.

Dari berbagai definisi di atas dapat disimpulkan bahwa Syrkah adalah suatu bentuk perjanjian dagang yang memiliki unsur-unsur (Haroen, 2007) sebagai berikut: (1) pembagian antara dua pihak atau lebih; (2) kegiatan yang ditujukan untuk memperoleh

keuntungan finansial; (3) pembagian keuntungan dan kerugian secara proporsional sesuai kesepakatan; (4) konsisten dengan ajaran Islam (Takdir, 2020).

Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 08/DSN-MUI/IV/2000, menyebutkan bahwa kebutuhan masyarakat untuk meningkatkan kesejahteraan dan usaha terkadang memerlukan dana dari pihak lain, antara lain melalui pembiayaan *musyarakah* yaitu pembiayaan berdasarkan akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.

Sedangkan dalam Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 32/34/Kep/Dir tanggal 12 Mei 1999, pasal 28 butir b.2.b. sebagaimana bahwa penyaluran dana masyarakat dapat dilakukan dalam bentuk *musyarakah* yaitu akad kerjasama usaha patungan antara dua pihak atau lebih pemilik modal untuk membiayai suatu jenis usaha yang halal dan produktif. Pendapatan atau keuntungan dibagi sesuai dengan nisbah yang disepakati (Luqman, 2006).

Jadi secara istilah *musyarakah* adalah akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu di mana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana (atau amal/*expertise*) dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan (Antonio, 200 dan Pasaribu dan Lubis, 1994). Skim *musyarakah* berbeda dengan sistem bunga dari berbagai aspek.

Dalam *musyarakah*, semua tanggung jawab, keuntungan dan kerugian dibagi secara adil kepada bank, investor dan para penabung sejalan dengan kaidah fiqh; keuntungan dan kerugian didistribusikan sesuai dengan jumlah modal yang disertakan (Asmuni, tt). Hal ini sesuai dengan QS. Shad 38:24:

قَالَ لَقَدْ ظَلَمَكَ بِسُؤَالِ نِعَاجِهِ وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ الْخُلَطَاءِ لِيَبْغَىٰ بَعْضُهُمْ عَلَىٰ بَعْضٍ إِلَّا الَّذِينَ ءَامَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ وَقَلِيلٌ مَّا هُمْ وَظَنَّ دَاوُدُ أَنَّمَا فَتَنَّاهُ فَاسْتَغْفَرَ رَبَّهُ وَخَرَّ رَاكِعًا وَأَنَابَ ﴿ۙ﴾

“*Sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang ber-Syrkah itu, sebahagian mereka berbuat zalim terhadap sebahagian yang lain, kecuali orang yang beriman dan mengerjakan amal salih.*”

Sebuah hadits yang diriwayatkan oleh Abu Dawud dari Abu Hurairah dari Nabi Saw bersabda: “*Sesungguhnya Allah SWT telah berfirman , “Aku jadi yang ketiga antara dua orang yang berserikat selama yang satu tidak khianat kepada yang lainnya, apabila*

*yang satu berkhianat kepada pihak yang lain, maka keluarlah aku darinya.*” (HR Abu Dawud)

Ayat dan hadits diatas menjelaskan bahwa Allah telah mensyaratkan bisnis Syrkah bagi orang yang beriman dan orang shalih yang mengerjakan amal shalih. Orang beriman dan orang yang shalih yang saling ber Syrkah dilarang berbuat zalim antar sesamanya.

Syrkah dapat bermanfaat untuk masyarakat umum. Masyarakat yang memiliki kelebihan dana agar terhindar dari pembekuan modal atau membiarkan dana mengganggu maka diarahkan pada kerja sama Syrkah dengan pemilik barang modal seperti tanah, kendaraan, dan lain lain dan juga mudharib yaitu orang yang memiliki keahlian tertentu yang dapat memproduksi. Hal ini sejalan dengan ayat sebagai berikut:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: *“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”* (QS. An-Nisaa’ ayat 29).

Tujuan dan manfaat Syrkah yaitu: untuk memberikan keuntungan kepada para pemilik modal, Syrkah juga dapat membuka lapangan kerja kepada orang-orang yang membutuhkan. Syrkah juga dapat membuat harta yang dimiliki lebih produktif serta bermanfaat bagi banyak orang.

Harta yang digunakan untuk melaksanakan kerjasama Syrkah sangat berguna untuk menghindari pembekuan modal pemilik modal dan juga untuk menghindari pemborosan pengalaman seorang ahli di bidangnya jika seseorang tidak memiliki modal untuk mengaplikasikan keahliannya. saat ini.

Para ahli ekonomi sepakat bahwa peranan Syrkah dalam pertumbuhan ekonomi masyarakat sangat besar untuk mencegah kemandekan ekonomi yang sering terjadi karena pemilik modal tidak mampu mengelola modalnya sendiri atau sebaliknya mempunyai kemampuan mengelola modal tetapi tidak memiliki modal tersebut. Semua hal tersebut dapat terpecahkan dalam Syrkah yang dibenarkan dalam syariah Islam(Qardhawi,1997).

Konsep Syrkah merupakan konsep tepat dalam memecahkan masalah permodalan yang memang menjadi masalah utama dalam berdagang terutama saat awal memulai usaha.

Islam memberikan solusi bagi keterbatasan modal berupa pembiayaan tanpa riba bagi para pelaku usaha. Prinsip Islam menyatakan bahwa segala sesuatu yang dimanfaatkan oleh orang lain berhak memperoleh kompensasi yang saling menguntungkan, baik terhadap barang modal, tenaga atau barang sewa. Di sisi lain Islam menolak dengan tegas kompensasi atas barang modal berupa bunga (Chapra, 1999).

Pelaksanaan akad syirkah dalam Islam ini sebenarnya sudah banyak dilakukan masyarakat Indonesia bahkan menjadi adat seperti akad syirkah sistem telonan dalam syirkah pertanian menurut Hukum adat adalah suatu perjanjian yang muncul dalam masyarakat yang menerapkan sistem tersebut antara pemilik lahan dengan petani pengelola lahan dan pada umumnya hal tersebut tidak diwujudkan dalam bentuk tulisan, hanya lisan saja dengan asas saling percaya (Iko, 2008)

## **2.2. Dasar Hukum Syirkah**

Pada dasarnya hukum dari Syirkah adalah mubah (diperbolehkan). Hal ini telah dimuat dalam Al-Qur'an, Al-Hadits, dan Ijma'. Berikut beberapa dalil yang memuat tentang hukum Syirkah:

### **a. Al-Qur'an**

1. Firman Allah Ta'ala : "Sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berserikat itu sebagian mereka berbuat zalim kepada sebagian yang lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengajarkan amal shaleh, dan mereka sangat minim." (QS. Shaad:24)
2. Firman Allah : "Maka mereka bersekutu dalam bagian sepertiga itu." (QS. An-Nisa':12)

Kedua ayat di atas menunjukkan akibat dan pengakuan Allah mengenai jika terdapat perserikatan dalam kepemilikan harta.

### **b. Al-Hadits**

1. Abu Hurairah, Rasulullah bersabda : "Sesungguhnya Allah azza wa jalla berfirman : "Aku pihak ketiga dari dua orang yang berserikat selama salah satunya tidak mengkhianati pihak lainnya. Kalau salah satunya berkhianat, aku akan keluar dari keduanya." (HR. Abu Daud no.3383, dan Al Hakim no.2322)
2. Imam Al-Bukhari meriwayatkan bahwa Abu Manhak pernah mengatakan : "Aku dan syirkahku pernah membeli sesuatu secara tunai dan hudan kemudian kami didatangi



oleh Barra' bin Azib. Lalu, kami bertanya kepadanya dan ia menjawab “Aku dan Zaid bin Arqam juga pernah mempraktikkan hal yang serupa. Selanjutnya kami bertanya kepada Nabi Saw tentang Tindakan kami tersebut” Beliau menjawab “Barang yang diperoleh secara tunai, silahkan kalian ambil, sedangkan yang diperoleh secara hutang silahkan kalian kembalikan.” (HR. Al-Bukhari)

3. Sebuah hadits yang diriwayatkan oleh Abu Dawud dari Abu Hurairah dari Nabi Saw bersabda : “Sesungguhnya Allah SWT telah berfirman, “Aku akan jadi yang ketiga antar dua orang yang berserikat selama satu tidak berkhianat kepada yang lainnya, apabila yang satu berkhianat kepada salah satu pihak yang lain, maka keluarlah aku darinya.” (HR. Abu Dawud)

4. Mu'amalah dengan cara syrkah boleh dilakukan antar sesama muslim atau antara orang islam dengan orang non-muslim. Dengan kata lain, seorang muslim dapat melakukan syrkah dengan orang Yahudi, Nasrani, atau non-muslim lainnya. Imam muslim pernah meriwayatkan hadits dari ‘Abdullah bin Umar sebagai berikut : “Dari ‘Abdillah bin ‘Umar, dari Rasulullah Saw bahwa Rasulullah Saw telah menyerahkan kebun kurma kepada orang-orang Yahudi Khaibar dengan tujuan untuk dirawat dengan modal yang mereka miliki. Dan beliau mendapat setengah bagian dari hasil panennya (HR. Muslim)

Dapat disimpulkan bahwa hukum dalam melakukan Syrkah dengan orang Yahudi, Nasrani, atau orang Non-muslim lainnya adalah hukumnya mubah. Hanya saja, orang muslim tidak diperbolehkan melakukan Syrkah dengan orang non-muslim dengan tujuan untuk menjual barang haram, seperti minuman keras, babi, dan benda haram yang lainnya. Karena bagaimanapun juga, dalam ajaran Islam tidak membenarkan jual beli barang yang haram, baik secara Syrkah maupun individu.

c. Ijma'

Ibnu Qudamah meriwayatkan : “Kaum muslimin telah berkonsensus terhadap legitimasi Syrkah secara global walaupun terdapat perbedaan pendapat dalam beberapa elemen darinya.” (Maryani, 2018)

### **2.3.Akad**

Kata akad berasal dari kata Al-‘Aqd yang merupakan suatu bentuk masdar dari kata ‘Aqada yang jamaknya adalah Al-‘Uqud yang artinya adalah perjanjian atau kontrak. Berdasarkan Hukum Islam, kata Al-‘Aqd berarti perikatan, perjanjian, dan permufakatan (Al-Ittifaq). Sedangkan, menurut terminologi hukum Islam, akad antara pemasok (ijab) dan penerima (qabul) adalah hubungan yang diperbolehkan oleh Hukum Syariah yang

menimbulkan akibat hukum bagi subjeknya. Adapun pengertian ijab adalah sesuatu yang ditawarkan oleh penjual untuk menunjukkan kesediaannya untuk membeli dan menjual. Adapun pengertian qabul adalah sesuatu yang diperoleh seorang pembeli yang menunjukkan kesediaannya untuk membeli dan menjual baik secara langsung maupun nanti (Rizqy Kurniawan & Rahma Fitri, 2021)

Jadi, dapat disimpulkan bahwa akad adalah gabungan dari dua kehendak (ijab dan qabul), yang dimana Ketika ijab dan qabul terjalin sesuai dengan syariat islam, maka diantara kedua belah pihak sudah memiliki ikatan satu sama lain. Akad yang telah disepakati wajib dipenuhi dan tidak diperbolehkan bagi salah satu pihak atau kedua pihak membatalkan akad yang telah dijalin.

## **2.4. Rukun Akad**

Menurut mayoritas ulama fikih, Dalam syirkah terdapat 3 (tiga) rukun :

1. Akad (ijab-kabul), disebut juga shighat; Adapun syarat sah dan tidaknya akad SYRKAH tergantung pada sesuatu yang di transaksikan dan juga kalimat akad hendaklah mengandung arti izin buat membelanjakan barang SYRKAH dari peseronya (Rasyid, 1992)
2. Dua pihak yang berakad (al-‘âqidâni), syaratnya harus memiliki kecakapan melakukan tasharruf (pengelolaan harta). Syarat menjadi anggota perserikatan yaitu; orang yang berakal, baligh, dan merdeka atau tidak dalam paksaan. Disyaratkan pula bahwa seorang mitra diharuskan berkompeten dalam memberikan atau memberikan kekuasaan perwakilan, dikarenakan dalam musyarakah mitra kerja juga berarti mewakili harta untuk diusahakan (Tim Pengembangan Perbankan Syariah, 2001).
3. Obyek akad, disebut juga al-ma’qûd ‘alaihi, yang mencakup pekerjaan (*al-amal*) dan atau modal (*al-mâl*), (*Al-Fiqhu ‘Alal Madzahibi al-Arba’ah, Abdurrahman al-Jaziri*).

## **2.5. Ketentuan Syrkah Berdasarkan Fatwa DSN**

Fatwa DSN No. 08/DSN-MUI/IV/2000 mengatur mengenai pembiayaan musyarakah dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut (DSN MUI, 2009):

### **2.5.1. Ijab Kabul.**

Ijab Kabul yang dinyatakan oleh para pihak harus memperhatikan hal-hal berikut ini; penawaran dan penerimaan harus secara eksplisit menunjukkan tujuan kontrak (akad),

penerimaan dari penawaran dilakukan pada saat kontrak, dan akad dituangkan secara tertulis, melalui korespondensi, atau dengan menggunakan cara-cara komunikasi modern.

### **2.5.2. Subjek Hukum**

Para pihak yang berkontrak harus cakap hukum dan memperhatikan hal-hal berikut ini; kompeten dalam memberikan atau diberikan kekuasaan perwakilan, setiap mitra harus menyediakan dana dan pekerjaan, dan setiap mitra melaksanakan kerja sebagai wakil, setiap mitra memiliki hak untuk mengatur asset musyarakah dalam proses bisnis normal, setiap mitra memberi wewenang kepada mitra yang lain untuk mengelola asset dan masing-masing dianggap telah diberi wewenang untuk melakukan aktivitas musyarakah dengan memperhatikan kepentingan mitranya, tanpa melakukan kelalaian dan kesalahan yang disengaja, dan seorang mitra tidak diijinkan untuk mencairkan atau menginvestasikan dana untuk kepentingannya sendiri.

### **2.5.3. Obyek akad**

Objek akad pada musyarakah terdiri dari modal, kerja, keuntungan dan kerugian. Masing-masing ditentukan hal-hal sebagai berikut ini:

#### **(1) Modal;**

a. modal yang diberikan harus uang tunai, emas, perak, atau yang nilainya sama. Modal dapat terdiri dari aset perdagangan, seperti barang-barang, property, dan sebagainya. Jika modal berbentuk asset, harus terlebih dahulu dinilai dengan tunai dan disepakati oleh para mitra. b. para pihak tidak boleh meminjam, meminjamkan, menyumbangkan atau menghadiahkan modal musyarakah kepada pihak lain, kecuali atas dasar kesepakatan, dan c. pada prinsipnya, dalam pembiayaan musyarakah tidak ada jaminan, namun untuk menghindari terjadinya penyimpangan, Bank (LKS) dapat meminta jaminan.

#### **b. Kerja;**

a. partisipasi para mitra dalam pekerjaan merupakan dasar pelaksanaan musyarakah, akan tetapi kesamaan porsi kerja bukanlah merupakan syarat. Seseorang mitra boleh melaksanakan kerja lebih banyak dari yang lainnya, dan dalam hal ini ia boleh menuntut bagian keuntungan tambahan bagi dirinya, b. setiap mitra melaksanakan kerja dalam musyarakah atas nama pribadi dan wakil dari mitranya. Kedudukan masing-masing data organisasi kerja harus dijelaskan dalam kontrak.

#### **c. Keuntungan.**

Keuntungan harus dikuantifikasi dengan jelas untuk menghindarkan perbedaan dan sengketa pada waktu alokasi keuntungan atau ketika penghentian musyarakah. Beberapa bentuk kesepakatan bagi hasil yaitu :

- a. Setiap keuntungan mitra harus dibagikan secara proporsional atas dasar seluruh keuntungan dan tidak ada jumlah yang ditentukan di awal yang ditetapkan bagi seorang mitra,
- b. Seorang mitra boleh mengusulkan, bahwa jika keuntungan melebihi jumlah tertentu, kelebihan atau presentasi itu diberikan kepadanya,
- c. Sistem pembagian keuntungan harus tertuang dengan jelas dalam akad, dan d. Kerugian, kerugian harus dibagi diantara para mitra secara proporsional menurut saham masing-masing dalam modal.

#### **d) Biaya Operasional dan persengketaan**

Biaya operasional terdiri atas 2 biaya yaitu:

- (1) Biaya operasional dibebankan pada modal bersama.
- (2) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak terjadi kesepakatan melalui musyawarah.

Pelaksanaan akad syirkah dalam Islam ini sebenarnya sudah banyak dilakukan masyarakat Indonesia bahkan menjadi adat seperti akad syirkah sistem telonan dalam syirkah pertanian menurut Hukum adat adalah suatu perjanjian yang muncul dalam masyarakat yang menerapkan sistem tersebut antara pemilik lahan dengan petani pengelola lahan dan pada umumnya hal tersebut tidak diwujudkan dalam bentuk tulisan, hanya lisan saja dengan asas saling percaya(Suryani & Oktafia, 2021)

## **2.6.Syarat Syrkah**

Syarat-syarat yang berhubungan dengan Syrkah menurut Hanafiyah dibagi menjadi empat bagian berikut ini:

Menurut ulama Hanafiyah, terdapat 2 (dua) rukun : Ijab dan qabul atau bahasa lainnya adalah akad(Maryani, 2018). Syarat-syarat yang berhubungan dengan Syrkah menurut Hanafiyah dibagi menjadi empat bagian berikut ini :

1. Sesuatu yang bertalian dengan semua bentuk Syrkah baik dengan harta maupun dengan yang lainnya. Dalam hal ini terdapat dua syarat yaitu
  - a. Berkenaan dengan benda yang diakadkan adalah harus dapat diterima sebagai perwakilan,
  - b. Berkenaan dengan keuntungan yaitu pembagian keuntungan harus jelas dan dapat diketahui dua pihak, misalnya setengah, sepertiga dan yang lainnya.
2. Sesuatu yang bertalian dengan Syrkah mal (harta). Dalam hal ini terdapat dua perkara yang harus dipenuhi
  - a. Modal yang dijadikan objek akad Syrkah adalah dari alat pembayaran (nuqud) seperti Riyal, dan Rupiah
  - b. Modal (harta pokok) ada ketika akad Syrkah dilakukan baik jumlahnya sama maupun berbeda.
3. Sesuatu yang bertalian dengan Syrkah mufawadhah bahwa dalam mufawadhah disyaratkan
  - a. Modal (pokok harta) dalam Syrkah mufawadhah harus sama
  - b. Kafalah bagi yang ber Syrkah ahli
  - c. Syrkah umum yaitu bagi yang dijadikan objek akad disyaratkan yakni pada semua macam jual beli atas perdagangan.

Menurut ulama mazhab Malikiyah syarat-syarat bertalian yang bertalian dengan orang yang melakukan akad ialah merdeka, baligh dan pintar. Syafi'iyah berpendapat bahwa Syrkah yang sah hukumnya hanyalah Syrkah *inan* sedangkan Syrkah yang lainnya batal (Ridwan, 2007)

Syarat-syarat Syrkah dijelaskan oleh Idris Achmad berikut ini :

- a. Mengeluarkan kata-kata yang menunjukkan izin masing-masing anggota serikat kepada pihak yang akan mengendalikan harta itu.
- b. Anggota serikat itu saling mempercayai sebab masing-masing mereka adalah wakil yang lainnya.
- c. Mencampurkan harta sehingga tidak dapat dibedakan hak masing-masing baik berupa mata uang maupun bentuk yang lainnya (Ridwan, 2007)

## **2.7. Syarat Berakhirnya Syrkah**

Menurut Ahmad Azhar Basyir terdapat enam penyebab utama berakhirnya syrkah yang telah diakadkan oleh pihak-pihak yang melakukan syrkah, yaitu :

1) Syrkahakan berakhir apabila terjadi hal-hal dimana jika salah satu pihak membatalkannya meskipun tanpa persetujuan pihak yang lainnya. Hal ini disebabkan syrkah adalah akad yang terjadi atas dasar rela sama rela dari kedua belah pihak yang tidak ada kemestian untuk dilaksanakan apabila salah satu pihak tidak menginginkannya lagi.

2. Salah satu pihak kehilangan kecakapan untuk *bertasharruf* (keahlian mengelola harta) baik karena gila ataupun karena alasan lainnya.

3. Salah satu pihak meninggal dunia. Tetapi apabila anggota syrkah lebih dari dua orang yang batal hanyalah yang meninggal saja. syrkah berjalan terus pada anggota-anggota yang masih hidup. Apabila ahli waris anggota yang meninggal menghendaki turut serta dalam syrkah tersebut maka dilakukan perjanjian baru bagi ahli waris yang bersangkutan.

4. Salah satu pihak ditaruh dibawah pengampuan. Pengampuan yang dimaksud di sini baik karena boros yang terjadi pada waktu perjanjian syrkah tengah berjalan maupun sebab yang lainnya.

5. Salah satu pihak jatuh bangkrut yang berakibat tidak berkuasa lagi atas harta yang menjadi saham syrkah. Pendapat ini dikemukakan oleh Mazhab Maliki, Syafi'i dan Hambali.

Hanafi berpendapat bahwa keadaan bangkrut itu tidak membatalkan perjanjian yang dilakukan oleh yang bersangkutan.

6. Modal para anggota syrkah lenyap sebelum dibelanjakan atas nama syrkah. Bila modal tersebut lenyap sebelum terjadi percampuran harta hingga tidak dapat dipisah-pisahkan lagi yang menanggung resiko adalah para pemiliknya sendiri. Apabila harta lenyap setelah terjadi percampuran yang tidak bisa dipisah-pisahkan lagi menjadi resiko bersama. Kerusakan yang terjadi setelah dibelanjakan menjadi resiko bersama. Apabila masih ada sisa harta syrkah masih dapat berlangsung dengan kekayaan yang masih ada (Setiawan, 2022b)

## **BAB III. JENIS SYRKAH**

### **3.1. Macam-Macam Syrkah**

Bisnis syrkah merupakan kerjasama antara 2 pihak atau lebih yang memiliki visi misi dan tujuan yang sama atas suatu bisnis dengan kesepakatan bagi hasil dan bagi rugi sesuai dengan bisnis yang ingin dijalankan sehingga syrkah mempunyai beberapa bentuk yang dapat diadopsi sesuai kebutuhan kerjasama bisnis. Bentuk syrkah diantaranya yaitu:

#### **3.1.1. Syrkah Al-Inan**

Penyatuan harta atau modal dari dua orang atau lebih, yang jumlahnya tidak selalu sama. Bisakah salah satu pihak memiliki modal lebih banyak dari yang lain. Kedua belah pihak berbagi untung dan rugi sesuai kesepakatan. Namun, menurut kontrak, bagian kedua belah pihak dalam aset dan pembagian kerja atau pendapatan tidak boleh sama. Syrkah “inan adalah dua orang yang membagi suatu hal tertentu, tidak semua hartanya, misalnya dalam pembelian suatu persekutuan, hal itu adalah sah.

#### **3.1.2. Syrkah Mufawadhah**

perkumpulan yang modal semua pihak dan bentuk kerjasamanya sama dalam kualitas dan kuantitas serta keuntungannya dibagi rata. Dalam Syrkah mufawadhah, semua pihak harus bekerjasama. Dengan demikian, syarat dasar Al Musyarakah jenis ini adalah persamaan keuangan, pekerjaan, tugas dan beban pinjaman yang disediakan dan dibagi antara kedua belah pihak.

#### **3.1.3. Syrkah A'maal**

Syrkah A'maal adalah akad kerjasama antara dua orang yang seprofesi, dengan tujuan menerima kerjasama dan berbagi keuntungannya. Misalnya kerjasama dua arsitek dalam sebuah proyek atau kerjasama dua penjahit saat menerima pesanan seragam kantor. Al-musyarakah kadang disebut musyarakah abdan atau sanaa. Adapun hukumnya, ulama Malikiyah, Hanafiyah dan Hanabilah Zaidiyah membolehkan Syrkah abdan ini. Karena tujuan dari cabang ini adalah untuk mencari keuntungan beserta modal kerjanya.

#### **3.1.4. Syrkah Wujud/Musyarakah**

Perjanjian antara dua atau lebih orang yang bereputasi baik dan bereputasi yang ahli di bidangnya. Mereka memberikan barang atas kredit perusahaan dan menjual barang untuk mendapatkan uang tunai. Mereka berbagi keuntungan dan kerugian berdasarkan jaminan yang diberikan oleh masing-masing mitra kepada pemasok. Jenis ini tidak

membutuhkan modal karena pinjaman didasarkan pada agunan. Oleh karena itu, akad ini juga sering disebut dengan klaim musyarakah.

#### **3.1.4.1. Pembagian Keuntungan dalam Wujud/Musyarakah**

Menurut para fuqaha dari mazhab Maliki dan Syafi'i, pembagian keuntungan dalam syrkah harus mencerminkan jumlah modal yang ditanamkannya. Menurut para ahli fiqh pengikut Hanafi, keuntungan yang dibagikan dalam syrkah pada setiap rekanan harus ditetapkan sesuai total keuntungan, bukan berdasarkan jumlah uang tertentu dan wajib membagi keuntungan kepada pihak yang memperoleh modal melalui mudharabah dan kepada pemilik modal ditetapkan dengan suatu ukuran keuntungan yang sederhana, misalnya; seperdua, sepertiga, atau seperempat. Sebagaimana dalam perjanjian syrkah, ahli-ahli fiqh pengikut Syafi'i dan Maliki berpendapat bahwa keuntungan akan dibagikan sesuai jumlah bagian atas jumlah-jumlah modal yang diinvestasikan yang secara tidak langsung menunjukkan bahwa suatu jumlah uang tertentu sebagai keuntungan tidak dapat dibagi kepada pihak manapun.

Pendapat dari pengikut Hambali sama dengan pengikut hanafi, yaitu bahwa keuntungan harus dibagikan diantara (para rekanan) sesuai ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan sepanjang bentuk mudharabah atau musyarakah utu dianggap sederhana, maka tidak ada perbedaan pendapat dalam masalah tersebut. Dan tidak boleh ditetapkan untuk menambah jumlah dirham lebih dari modal yang diinvestasikan kepada satu pihak tertentu. Jika ada salah satu dari kedua pihak menetapkan satu jumlah dirham tertentu dalam syrkah atau mudharabah, maka itu tidak dapat disahkan(Siddigie,1996)

#### **3.1.5. Syrkah Mudharabah**

Kata mudharabah berasal dari dharb yang berarti memukul atau berjalan. Pengertian stomp atau walk dengan makna adalah proses seseorang menghentak saat sedang menjalankan usahanya.

Mudharabah atau qiradh adalah Syrkah atau akad persekutuan. Orang Irak menyebut ungkapan ini mudharabah, karena masing-masing pihak dalam kontrak menerima bagian dari keuntungan. Hijazi menyebutnya dengan istilah qiradh yang berarti memotong, karena pemilik modal memotong hartanya untuk diberikan kepada pengelola dan kemudian memberikan potongan atas keuntungan yang diperoleh. Jadi kata mudharabah dan qiradh memiliki arti yang sama, hanya digunakan oleh dua orang yang berbeda



### 3.1.6. Syrkah Muzaraah

Muzara'ah secara bahasa berasal dari kata Zara'a yang berarti bercocok tanam. Sedangkan makna yang kedua muzara'ah dari kata Tharhu al-zur'ah yang berarti melemparkan benih dan jika dimaknai secara hakiki adalah pengelolaan atau penanaman. Secara istilah muzara'ah adalah perjanjian untuk pengelolaan lahan pertanian dari pemilik lahan dan penggarap dengan bagian imbalan tertentu dari hasil panen. Sedangkan berdasarkan pendapat Syekh Muhammad Yusuf Qardhawi, pengertian muzara'ah ialah petani penggarap mengelola tanah dengan modal dari pemilik lahan dan pembagian hasil panen dengan apa yang dihasilkan.

Kesimpulan dari muzara'ah adalah kesepakatan antara pemilik lahan dengan petani penggarap untuk pengelolaan lahan yang apabila hasil panen telah tiba maka akan berlaku sistem bagi hasil dengan upah atau imbalan tertentu sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak. Benih yang akan ditanam oleh penggarap harus disediakan oleh penggarap/pengelola dan dirawat/dikelola sampai dengan panen. Umumnya benih atau bibit yang disediakan pengelola relatif murah, seperti benih jagung, padi, kedelai, kacang, dll.

#### 3.1.6.1. Landasan Hukum Muzara'ah

##### a. Al-Qur'an Surah az-Zukhruf ayat 32

أَهُمْ يُقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ ۗ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَئِشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا ۗ وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سَخِرِيًّا ۗ وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا يَجْمَعُونَ

Artinya : "Apakah mereka yang membagi-bagikan rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan dalam kehidupan dunia dan kami telah meninggikan sebagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan "

Kandungan ayat ini menerangkan bahwa Allah SWT. memberi keleluasaan dan membebaskan hamba-Nya dalam berkehidupan sosial dan senantiasa taat kepada-Nya dengan berbagai cara yang diperbolehkan. Cara tersebut diharuskan berpedoman pada alQur'an dan Hadits contohnya dalam memenuhi kebutuhan hidup dengan melakukan kerjasama bagin hasil dalam pertanian yakni muzara'ah.

##### b. Hadits

أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ دَفَعَ إِلَى يَهُودِ خَيْبَرَ نَخْلَ خَيْبَرَ وَأَرْضَهَا عَلَى أَنْ يَعْمَلُوهَا مِنْ أَمْوَالِهِمْ ،  
وَلِرَسُولِ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ شَطْرَ ثَمَرِهَا

Artinya : "*dari Ibnu Umar berkata bahwa Rasulullah pernah menyerahkan pohon kurma Khaibar dan tanah beliau kepada orang-orang Yahudi Khaibar agar mereka mengerjakannya dari harta mereka dan Rasulullah memperoleh setengah dari bagian buahnya*" (HR Bukhari)

Dari hadits di atas telah dijelaskan bahwa akad bagi hasil dalam pertanian dengan muzara'ah diperbolehkan dalam Islam dan memiliki dasar hukum yang jelas untuk dipraktikkan dalam kerjasama muzara'ah serta memperoleh keridhoan Allah SWT.

### **3.1.6.2. Rukun Muzara'ah**

Adapun rukun muzara'ah yang sah menurut kesepakatan ulama yang membolehkannya adalah:

- a. Sighat (ijab dan qabul)
- b. 'Aqidain (orang yang berakad)
- c. Objek akad muzara'ah, yakni tanah yang akan dikelola dan bibit (buah/tanaman), usaha (pengelolaan tanah), dan laba (hasil buah/tanaman)

### **3.1.6.3. Syarat Muzara'ah**

Sedangkan syarat muzara'ah menurut jumhur ulama' antara lain :

- a. Berhubungan dengan orang yang berakad; harus mumayyiz dan mampu bertindak atas nama hukum. Sedangkan ulama madzhab Hanafiyah berpendapat adanya penambahan syarat berupa bukan orang yang murtad. Karena orang murtad dihukumi mauquf, yaitu tidak terkait hukum. Berbeda dengan pendapat Muhammad Hasan asy-Syaibani dan Abu Yusuf, keduanya tidak memperbolehkan tambahan tersebut dikarenakan akad ini tidak selalu dipraktikkan oleh orang Islam saja tetapi diperbolehkan pula dilakukan oleh non Islam.
- b. Berhubungan dengan benih yang disediakan pemilik lahan; harus jelas dan dapat ditanam.
- c. Berhubungan dengan tanah yang dikelola :
  - 1) Tanah bisa ditanami untuk dipanen sesuai akad serta cocok pada daerah tersebut
  - 2) Batas-batas tanah harus jelas
  - 3) Pemilik tanah tidak boleh ikut serta dalam pengelolaan tanah
- d. Berhubungan dengan hasil panen:
  - 1) Pembagian hasil pengelolaan tanah harus sesuai akad
  - 2) Hasil panen harus milik orang yang bersepakat/berakad
  - 3) Pembagian hasil panen sudah diketahui
  - 4) Tidak boleh ada tambahan

- e. Berhubungan dengan waktu kerjasama harus jelas sehingga tidak ada pihak yang dirugikan
- f. Berhubungan dengan alat, disarankan untuk disediakan oleh pemilik lahan.

Dalam setiap daerah diketahui pemakaian istilah dalam perjanjian atau kerjasama dalam pembagian hasil dalam sektor pertanian berbeda-beda. Seperti dalam daerah Jawa biasa disebut dengan Maro yaitu pembagian sama rata (1: 1), Mertelu (1 : 2)(Iko, 2008). Namun di Desa Sumberwaru Kecamatan Wringinanom Kabupaten Gresik, disebut dengan istilah Telonan yang artinya sama dengan Mertelu yaitu perbandingan 1 : 2(Suryani & Oktafia, 2021).

#### **3.1.6.4. Berakhirnya Akad Muzara'ah**

Secara umum berakhirnya muzara'ah disebabkan oleh :

- a. Petani penggarap mengundurkan diri, akibat dari kasus ini akad boleh untuk dibatalkan menurut ulama yang membolehkan muzara'ah. Jika berdasarkan pendapat ulama yang tidak memperbolehkan maka harus mempekerjakan seorang pengganti untuk mengelola lahan.
- b. Petani penggarap sudah tidak sanggup bekerja, akibat dari kasus ini pemilik tanah dapat mempekerjakan seorang pengganti, sedangkan imbalan dari bagi hasil pertanian menjadi haknya.
- c. Ada pihak dalam akad yang meninggal dunia, berdasarkan pendapat yang membolehkan muzara'ah posisi salah satu pihak tersebut dapat digantikan oleh ahli waris atau walinya.
- d. Kerjasama diakhiri oleh kedua belah pihak dan disepakati secara damai
- e. Waktu kesepakatan akad telah jatuh tempo, namun jika jangka waktu telah berakhir tetapi belum tiba masa panen kerjasama tetap dilaksanakan hingga panen tiba dan pembagian hasil sesuai dengan kesepakatan.

#### **3.1.6.5. Hikmah Muzara'ah**

Hikmah muzara'ah dapat diilustrasikan dengan adanya kerjasama dan meningkatkan kerukunan antar masyarakat dalam berekonomi. Yakni dengan sistem bagi hasil pertanian yang memberi manfaat kehidupan dalam memenuhi kebutuhan hidupnya. Contohnya ada seseorang yang mampu untuk menggarap lahan tetapi tidak mempunyai lahan untuk diolah. Ada juga orang yang memiliki lahan tetapi tidak mampu mengolahnya. Keduanya dapat menjalin hubungan kerjasama jika salah satu menyerahkan lahan dan bibit, serta yang lainnya mengelola tanah dengan tenaganya.

Dalam kesepakatan mendapat sebagian hasil panen sesuai akad di awal perjanjian akan tercipta kemakmuran dan kesejahteraan antar masyarakat dengan adanya kerukunan dan perputaran roda ekonomi sesuai dengan ketentuan agama Islam(Syaickhu et al., 2020).

### **3.1.7. Syrkah Musaqah**

Secara bahasa musaqah berasal dari kata Saqa, arti kata tersebut adalah as-Saqy yang dimaknai dengan penyiraman atau pengairan untuk mendapatkan kemaslahatan dan memperoleh imbalan tertentu dari hasil lahan yang dikelola.<sup>10</sup> Dalam literasi lain, musaqah diartikan dengan memberikan hasil dari pepohonan kepada orang yang merawat pohon tersebut dari bagian buahnya. Dalam syrkah musaqah ini pemilik lahan sudah memiliki tanaman sehingga pengelola/penggarap hanya merawat tanaman yang ada hingga panen.

Menurut syara' musaqah adalah menyerahkan pada orang yang merawat, menyiram dan menjanjikan bila pohon yang diserahkan untuk dirawat telah siap panen dan diambil manfaatnya sebagai sebagian dari imbalan pengelolaan. Berdasarkan hukum musaqah, petani bertanggungjawab pada lahan dan tanaman dengan menyiram dan memeliharanya. Petani penggarap diberi imbalan atas kerja kerasnya dengan mendapatkan persentase tertentu dari hasil panennya.

Menurut Mazhab Malikiyah, musaqah dikategorikan dalam 5 macam, yakni :

- a. Pohon yang ditanam harus kuat akarnya, dapat berbuah, dapat dipanen, dan pohon bertahan dalam jangka waktu yang cukup lama, contohnya anggur dan zaitun.
- b. Pohon yang ditanam memiliki akar tetap namun tidak dapat berbuah, contohnya kayu jati, kayu mahoni, dll
- c. Pohon yang ditanam tidak memiliki akar yang kuat namun memiliki buah untuk dipanen.
- d. Pohon yang ditanam tidak memiliki akar yang kuat dan tidak memiliki buah untuk dipanen namun mempunyai bunga yang dapat dimanfaatkan, contohnya bunga melati, mawar, anggrek dan lain lain.
- e. Pohon yang hanya diambil kehijauan dan keindahannya untuk dimanfaatkan sebagai tanaman hias.

Segala bentuk hasil dari petani penggarap adalah hak untuk kedua belah pihak yang dibagi sesuai kesepakatan. Akad musaqah tidak sama dengan pekerja kebun yang digaji uang dari merawat tanaman, tetapi imbalan yang diterimanya dari hasil pengelolaan tanaman dari akad musaqah yang ukurannya sudah pasti.

### 3.1.7.1. Landasan Hukum Musaqoh

a. Al-Qur'an Salah satu ayat dalam al-Qur'an yang didalamnya terkandung dasar hukum musaqah adalah surah Al-Maidah ayat 2, yang berbunyi :

وَإِذَا حَلَلْتُمْ فَاصْطَادُوا وَلَا يَجْرِمَنَّكُمْ شَنَاٰنُ قَوْمٍ أَنْ صَدُّوكُمْ عَنِ الْمَسْجِدِ الْحَرَامِ أَنْ تَعْتَدُوا وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ

Artinya : "*dan tolong menolonglah dalam berbuat kebaikan dan bertaqwa, dan janganlah tolongmenolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran, dan bertaqwalah kepada Allah, sesungguhnya Allah sangat berat siksa-Nya*"

Dari kandungan ayat di atas menerangkan tentang Allah SWT memerintahkan saling tolong-menolong dalam kebaikan dan meninggalkan perilaku buruk yang berakibat kemudharatan bagi dirinya sendiri ataupun orang lain. Atas dasar kesamaan makhluk ciptaan Allah SWT, seorang muslim yang beriman hendaknya mengamalkan kandungan ayat ini dengan saling membantu apabila ada kesulitan pada orang lain.

### 3.1.7.2. Rukun Musaqah

Jumhur ulama berpendapat bahwa sebelum mengawali musaqah maka diharuskan memenuhi 5 rukunnya, antara lain :

- a. Akad atau ijab qabul
- b. Pihak yang saling bertransaksi
- c. Lahan perkebunan dan tanaman sebagai objek musaqah
- d. Kegiatan usaha yang akan dipraktikkan oleh pengelola lahan
- e. Kesepakatan tentang persentasi bagian yang didapat dari hasil musaqah.

### 3.1.7.3. Syarat Musaqah

Syarat-syarat sah atau tidaknya musaqah dapat ditinjau dari beberapa indikator sebagai berikut :

- a. Sighat ( ijab kabul kedua belah pihak )
- b. Harus terpenuhi syarat orang yang bekerjasama dalam akad musaqah adalah orang yang dapat bertindak sesuai hukum, yaitu telah baligh dan berakal
- c. Objek dari akad musaqah harus berupa pohon yang dapat berbuah, namun juga diperbolehkan apabila pohon tidak berbuah namun dicari dan dapat diambil manfaatnya oleh masyarakat.

d. Ketika panen tiba maka hasil panen tersebut adalah milik kedua belah pihak dan harus dibagi sesuai perjanjian.

#### **3.1.7.4. Berakhirnya Musaqah**

Musaqah telah dianggap berakhir jika :

- a. Waktu perjanjian musaqah berakhir sesuai kesepakatan dalam akad di awal
- b. Salah satu pihak ataupun kedua belah pihak telah meninggal, jika ahli warisnya berkenan untuk meneruskan akad musaqah maka akad ini tetap diperbolehkan.
- c. Adanya suatu hal yang menghalangi masing-masing pihak tidak boleh meneruskan kesepakatan musaqah.

#### **3.1.7.5. Hikmah Musaqah**

- a. Menghilangkan bahaya kefakiran dan kemiskinan dengan adanya kerjasama antara pemilik perkebunan dengan petani penggarap untuk memenuhi kebutuhan ekonomi
- b. Menciptakan sifat saling tolong-menolong dan memberi manfaat antara sesama manusia dan menambah eratnya tali silaturahmi
- c. Adanya pihak-pihak yang berakad untuk saling menguntungkan(Husaini & Anwar, 2022).

#### **3.1.8. Syrkah Mukhabarah**

Mukhabarah menjadi wadah tolong menolong dalam perekonomian masyarakat karena menjadi peluang kerja bagi masyarakat yang tidak memiliki lahan untuk digarap. Hal ini juga memudahkan pemilik lahan untuk mengelola lahannya. Sehingga, mukhabarah dalam hal ini hukumnya diperbolehkan asalkan proses dalam pelaksanaannya tidak bertentangan dengan syara' (Nita, 2020).

Syrkah pertanian baik muzaraah dan mukharabah sangat menguntungkan untuk kedua belah pihak, sebab Islam tidak menyukai tanah pertanian yang tidak dimanfaatkan atau dikosongkan, dan Rasulullah SAW melarang keras dalam hal menyia-nyiakan harta. "Sesungguhnya Rasulullah tidak mengharamkan bagi hasil dalam bertani, tapi Rasulullah memerintahkan supaya sesama manusia saling tolong menolong. Beliau Bersabda: Barang siapa yang memiliki tanah, hendaknya ia harus menanaminya atau ia berikan kepada saudaranya. Jika ia enggan, maka ia sendiri harus

menggarap tanahnya.” (HR. Bukhari dari Ibn Abbas)(Wahyuningrum & Darwanto, 2020)

Menurut UlamaMaliki definisi mukhabarah yaitu “Serahkan tanah itu untuk orang-orang yang akan mengembangkan atau mengawasinya, sedangkan hasil panen (yang diserahkan) dibagi antara keduanya(Sari, 2021).

Peneliti Syafi'iyah mengenal mukhabarah yaitu yaitu urusan tanah atas sesuatu yang dihasilkannya dan benihnya berasal dari pengarah. Adapun muzara'ah sama dengan mukhabarah, sekali lagi,sebenarnya benih itu berasal dari pemilik tanah.(Rahmat,2001)

### **3.1.8.1.Rukun dan Syarat Mukhabarah**

RukunMukhabarah:

1. Aqid,yaitupemilikdanpenggaraptanah
2. Jenispekerjaanyangharusdikerjakan
3. Kesepakatandalampembagianhasilatau upah
4. Akad, ijab qabul baik berbentuk perkataan atau tertulis

### **3.1.8.2.Sistem Bagi Hasil Mukharabah**

Imam Bukhari meriwayatkan dari Jabir, bahwa bangsa Arab senantiasa mengolah tanahnya secara muzara'ah dengan metode pembagian 1:2, 1:3,dan1:1(Faridah, 2017)

. Terdapat beberapa syarat yang harus dipenuhi untuk hasil panen,yaitu:

- 1) Bentuk dari hasil panen harus diketahui dengan jelas dalam akad,karena hasil panen tersebut yang akan dijadikan upah.
- 2) Hasil panen adalah milik bersama antara pemilik lahan dan petani penggarap.
- 3) Kadar dari pembagian hasil panen harus ditentukan, boleh dengancara setengah, sepertiga, atau seperempat sesuai dengan kesepakatankeduapihak.
- 4) Pembagian hasi panen ditentukan secara umum dari keseluruhan hasil panen.

### **3.1.8.3. Akibat Akad Mukhabarah**

Akad mukhabarah akan terbentuk jika semua syarat yang diperlukan sudah terpenuhi, dengan adanya akad mukhabarah sehingga timbul akibat dari terpenuhinya syarat tersebut, yaitu (Sukron, 2016):

- 1) Petani penggarap bertanggungjawab terhadap pengelolaan lahan, mulai dari penanaman, perawatan dan lainnya hingga menghasilkan panen
- 2) Pembayaran pajak bumi dibebankan kepada pemilik lahan bukan kepada petani penggarap, pembayaran pajak bumi juga tidak bisa diambilkan dari hasil panen yang belum dibagi kedua pihak
- 3) Pemilik lahan dan petani penggarap berhak mendapatkan pembagian dari hasil panen sesuai dengan kesepakatan diantara kedua pihak
- 4) Jika terjadi gagal panen, maka ditanggung oleh kedua pihak

### **3.1.8.4. Berakhirnya Mukhabarah**

Beberapa hal yang menyebabkan berakhirnya akad mukhabarah, diantaranya yaitu:

- 1) Jangka waktu perjanjian telah habis
- 2) Salah satu pihak antara pemilik lahan dan petani penggarap meninggal dunia
- 3) Adanya uzur yang menyebabkan batalnya akad, yaitu : tanah yang dijadikan objek bagi hasil terpaksa harus dijual, petani penggarap sakit, petani penggarap sudah tidak sanggup menggarap, dan pemilik lahan berkeinginan untuk menggarap lahannya sendiri tanpa bantuan petani penggarap

### **3.1.8.5. Hikmah Akad Mukharabah**

- 1) Saling tolong menolong antara pemilik lahan dan petani penggarap
- 2) Saling member keuntungan diantara kedua pihak melalui pembagian hasil panennya
- 3) Menghindari adanya lahan yang tidak dimanfaatkan, karena dengan adanya mukhabarah tanah yang tidak dimanfaatkan bias digarap oleh petani penggarap

## **3.2. Persamaan dari Muzara'ah, Mukhabarah, dan Musaqah**



Persamaan dari muzara'ah, mukhabarah, dan musaqah adalah sama-sama akad kerjasama dimana pemilik lahan dengan petani penggarap mendapatkan bagihasil dari lahan tersebut(Wahyuningrum & Darwanto, 2020).

### **3.3. Perbedaan Muzara'ah dan Musaqah**

Berdasarkan pendapat dari ulama mazhab Hanafiyah, di dalam muzara'ah dan musaqah terdapat perbedaan antara lain :

- a. Apabila salah satu dari pihak yang berakad tidak memenuhi kesepakatan, di dalam muzara'ah tidak diperbolehkan adanya paksaan tetapi di dalam musaqah harus ada paksaan.
- b. Apabila jangka waktu muzara'ah telah habis maka pekerjaan dilanjutkan dengan pemberian imbalan berupa upah, sedangkan dalam musaqah jika jangka waktu telah habis maka akad tetap dilanjutkan sampai menghasilkan buah dan tanpa adanya pemberian upah.
- c. Jangka waktu dalam muzara'ah tidak menentu, sedangkan jangka waktu dalam musaqah dapat ditetapkan sesuai dengan istihsan.
- d. Dalam muzara'ah jika pohon diminta oleh orang lain yang bukan merupakan pemilik tanah sebelum menghasilkan manfaat maka penggarap tidak mendapatkan hasilnya pula, sedangkan dalam musaqah jika pohon diminta oleh yang bukan pemilik tanah maka petani penggarap harus diberi upah(Syaickhu et al., 2020).

Jika muzara'ah, tanah belum ada tanaman sehingga petani penggarap harus merawat dan mengelola dari masa tanam hingga panen,dengan modal dibebankan oleh pemilik lahan. Jika mukhabarah hampir sama dengan akad muzara'ah, namun modal dibebankan oleh petani penggarap, sedangkan dalam musaqah tanah sudah ada tanamannya sehingga petani penggarap hanya merawat dan mengelolas upaya hasil panen maksimal(Wahyuningrum & Darwanto, 2020).

## BAB IV. APLIKASI BISNIS SYIRKAH PERTANIAN

### 4.1. Aplikasi Bisnis Syirkah Mukhabarah pada D'Durian Park

Banyak perusahaan dan UKM yang harus gulung tikar karena minimnya penjualan akibat kebijakan pemerintah mencegah penyebaran Covid 19 seperti pembatasan mobilisasi yaitu *Work From Home*, sekolah system daring, Pembatasan Kegiatan Masyarakat (PKM) akibatnya banyak terjadi PHK bahkan retail raksasa Giant harus mem-PHK  $\pm$  7000 karyawan menambah jumlah pengangguran di Indonesia  $\pm$  7 juta (BPS 2019). Hal tersebut menuntut para usia produktif untuk tetap mencari penghasilan dari sumber lainnya (bekerja) yaitu berdagang atau berwirausaha.

D'Durian Park perusahaan bidang agribisnis adalah *role model* bisnis syirkah mazaarah yang lahir dan tumbuh berdekatan dengan pandemic Covid 19 di Indonesia yaitu pertengahan tahun 2018. Sekalipun demikian D'Durian Park mampu bertahan saat pandemi bahkan mampu terus tumbuh dengan system bisnis yang dijalankan.

Bisnis syirkah yaitu perkongsian dengan berlakunya hak atas sesuatu bagi dua pihak atau lebih dengan tujuan persekutuan untuk menjalankan sebuah usaha atau bisnis, baik dalam bidang perdagangan ataupun jasa di mana pemberian modal dapat datang dari pihak manapun yang bersekutu ataupun dari salah satunya. Kegiatan menjalankan modal dapat dikerjakan oleh semua pihak yang terlibat, ataupun sebagian pihak yang berkongsi. Begitu pula dengan pembagian keuntungan yang akan dibagi sesuai dengan kesepakatan yang berlaku (Maryani, 2018)

Bisnis syirkah yang dijalankan oleh D'Durian Park yaitu syirkah mukhabarah. Syirkah Mukhabarah adalah kerjasama pengolahan pertanian antara pemilik lahan dan penggarap dimana pemilik lahan memberikan lahan pertanian kepada si penggarap untuk ditanami dan dipelihara dengan imbalan bagian tertentu (persentase) dari hasil panen. Pemilik lahan memberikan hak pengelolaan dan modal berasal dari pengelola baik benih, pemupukan, penyiraman hingga panen dan bagi nashi sesuai kesepakatan. (Nugraha et al., 2019)

Pemilik lahan yang tidak mempunyai keahlian, modal, dan waktu untuk mengelola lahan perkebunan bekerjasama dengan pihak kedua untuk mengelola lahan perkebunan dengan system nisbah atau kesepakatan tertentu. Perjanjian nisbah dan bisnis tertulis secara hukum (akta notarial) baik nisbah dan jual beli lahan yaitu boleh membeli lahan yang dikelola jika sudah memiliki dana dengan system pembayaran termin.

#### **4.2. Profil D'Durian Park**

D'durian Park merupakan perusahaan agrobisnis yang lahir pada pertengahan 2018 dan menjadi badan usaha perseroan terbatas (PT) bernama PT Sinergi Berkah Alami sejak November 2019 dengan pendirinya yaitu Yusron Amirullah pemilik saham terbesar, M. R Gurning, Ruli dan Ir Djoko Setiono dan tahun 2023 mengalami perubahan menjadi Yusron Amirullah, M. R Gurning, Dr. Imam Muhajirin Elfahmi dan Djoko Setiono. Modal awal saat pendirian 2019 kurang lebih Rp. 325.000.000,- dan tumbuh menjadi kurang lebih Rp. 1.700.000.000,- tahun 2023. Pertumbuhan modal mencapai 523% dari tahun 2019 hingga 2023. Modal awal yang disetor para pendiri tidak ada yang berasal dari pembiayaan atau kredit bank konvensional dan bank syariah semua berasal dari tabungan masing-masing pendiri sehingga tidak ada lembaga keuangan.

Latar belakang didirikannya D'Durian Park yaitu adanya peluang pengembangan potensi alam yang subur dan iklim mendukung untuk pertanian, peternakan dan wisata di daerah Wonosalam Jombang. Bermula dari pemilik lahan perkebunan di Wonosalam seluas 6 hektar dengan taksasi nilai sebesar Rp. 5.000.000.000,- hingga berkembang tahun 2023 menjadi 11,5 ha dengan taksasi nilai kurang lebih Rp. 25.800.000.000,- Pemilik lahan bertemu pengelola dan mengajukan untuk syirkah musqah yaitu memanfaatkan lahan perkebunan agar produktif dengan kesepakatan bagi hasil dan lahan boleh diperjualbelikan atau dibeli oleh pengelola serta untuk kemakmuran warga setempat. Syirkah muzaarah disepakati dengan akad tertulis yang dilegalkan notaris setempat dan didasari kesepakatan dengan niat tolong menolong dan keridhoan bersama. Pertumbuhan modal berupa asset tanah sebesar 69% dari tahun 2018 hingga 2023 dan mencapai

516% dalam bentuk rupiah dari tahun 2018 sebesar Rp. 5.000.000.000,- tumbuh sebesar Rp. 25.800.000.000,- tahun 2023.

*Tabel 1. Pertumbuhan Modal, Aset Dan Omzet (Dalam Ribuan)*

No	Keterangan	2018	2019	2020	2021	2022
1.	Modal	Rp. 325.000	Rp. 705.000	Rp. 841.460	Rp. 1.326.000	+ Rp. 1.700.000
2.	Aset	6 ha Rp. 5.000.000-	6 ha Rp. 6.500.000-	11,5 ha + Rp. 17.250.000	11,5 ha + Rp. 20.000.000	11,5 ha + Rp. 25.800.000
3.	Omzet	Rp.237.276	Rp.543.400	Rp.608.400	Rp.936.000	Rp.1.200.000

Sumber: data diolah (2023)

Pada tahun 2020 lahan yang dikelola oleh PT Sinergi Berkah Alami menjadi hak milik dengan dilakukannya pembelian secara bertahap sesuai dengan kesepakatan bersama antara pemilik lahan dan pengelola maka terputuslah syirkah antara pemilik lahan dan pengelola, namun syirkah telah berpindah tangan pada pihak ketiga yaitu pembeli kavling kebun D'Durian Park dengan system syirkah musaqah pula.

Konsep syirkah merupakan konsep tepat dalam memecahkan masalah permodalan yang memang menjadi masalah utama dalam berdagang terutama saat awal memulai usaha. Islam memberikan solusi bagi keterbatasan modal bagi pemilik lahan sehingga tidak bisa memanfaatkan lahan potensialnya berupa kerjasama dengan pemilik modal sekaligus pengelola lahan untuk mengelola lahan tersebut.

Prinsip Islam menyatakan bahwa segala sesuatu yang dimanfaatkan oleh orang lain berhak memperoleh kompensasi yang saling menguntungkan, baik terhadap barang modal, tenaga atau barang sewa. Di sisi lain Islam menolak dengan tegas kompensasi atas barang modal berupa bunga (Chapra, 1999)

Visi PT Sinergi Berkah Alami yaitu memakmurkan bumi Allah SWT, melahirkan berkelimpahan manfaat, dan membangun peradaban, menjadikan area hijau kelas dunia. Sesuai dengan visi tersebut beberapa rencana disusun mulai dari jangka pendek, menengah dan Panjang dengan strategi bisnis yang baik.

Rencana jangka pendek (5 tahun kedepan) adalah

1. Fondasi Manajemen

Pengoptimalan kinerja Manajemen Pemasaran, dan Operasional yaitu meningkatkan promosi media massa dan pendekatan personal, personal branding sedangkan kinerja operasional yaitu peningkatan fasilitas pelayanan dan infrastruktur

2. Fundamenta al asset

Mengelola dan memelihara asset yang ada baik asset tetap dan lancar dengan lebih produktif

3. Menata SDM handal dan Amanah dan , membangun ekosistem

Peningkatan iman dan taqwa a SDM dengan pelatihan dan coaching serta Pendidikan ilmu agama serta menciptakan system kerja yang terorganisir

Rencana jangka menengah (10 tahun kedepan) yaitu

1. Kreativitas dan inovasi

Peningkatan fasilitas dengan inovasi baru, dan menciptakan event baru yang belum ada di D'Durian Park.

2. Manajemen penuh power dan SDM dengan leadership yang tinggi

Peningkatan Solidaritas, integritas dan loyalitas SDM dengan kegiatan leadership dan keintiman.peningkatan patner dengan pihak ke tiga

3. Menambah asset, membuka cabang,

D'Durian Park akan memperluas asset secara nasional dengan cara syirkah sebagai pengelola dengan pemiik lahan

4. Digitalisasi

Digitalisasi dan komputerisasi sitem keuangan, pendaftaran, chek in villa dan fasilitas D'Durian Park lainnya, pemasaran online

5. Autopilot system bisnis

Sistem bisnis yang terorganisir dengan tepat sehingga memudahkan pengelolaan bisnis.

Rencana jangka panjang (15 tahun kedepan) yaitu

1. Membangun manajemen yang kokoh

Peningkatan kualitas anggota direksi dan jajaran manajemen lini menengah dan atas

2. Pergantian Direksi

Regenerasi Direksi dengan generasi yang lebih unggul dan aktif

3. Sinergitas maksimal

Peningkatan Kerjasama dengan pemerintah, swasta asing, swasta nasional, universitas untuk memperkuat bisnis

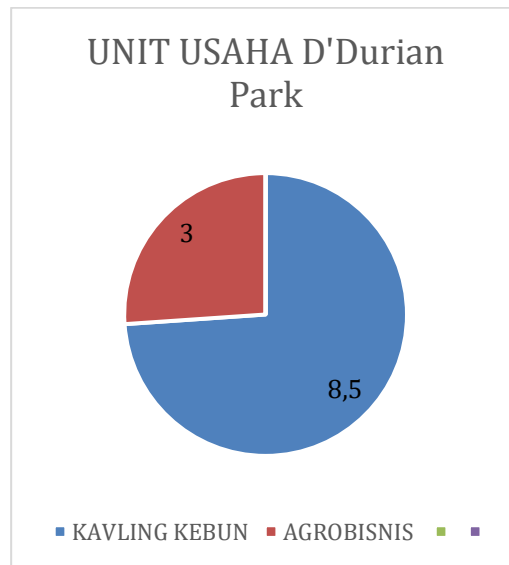
4. *Inisial Publik Offering*

Saham akan go public sehingga semua masyarakat bisa membeli saham D'Durian Park

### **4.3.Sistem bisnis D'Durian Park**

#### **4.3.1.Kavling Kebun Agrowisata (KKA)**

Sistem bisnis yang dijalankan D'Durian Park yaitu KKA (Kavling Kebun Agrowisata) dan agrobisnis. Kavling kebun agrowisata merupakan unit bisnis utama yang dijalankan D'Durian Park dan awal mula bisnis ini dijalankan. Masyarakat dapat membeli kavling kebun di lahan D'Durian Park dengan luas 7x15 m<sup>2</sup>. Total lahan yang dikelola 11,5 ha dan 8,5 ha untuk kavling kebun. Penjualan tahun 2023 menjadi 350 member (pembeli) dengan jumlah tanah kavling kurang lebih 7 ha.



*Gambar 1. Unit Usaha D'durian Park*

D'Durian Park memberikan syarat pembelian kavling kebun yaitu pembeli kavling wajib muslim karena sesuai dengan visi perusahaan yaitu memakmurkan bumi Allah SWT sehingga kavling hanya bisa dibeli oleh umat muslim saja. Pengkhususan ini diharapkan mampu memakmurkan sesama umat muslim di Indonesia.

Kavling kebun yang sudah dibeli tersebut akan dikelola oleh D'Durian Park dengan system mazaarah (bagi hasil) yaitu hasil dari penjualan buah yang ditanam di kavling tersebut yaitu buah duren kualitas unggul. Jika pengelolaan kavling tersebut menghasilkan laba maka dibagi pada pemilik kavling namun jika mengalami kerugian maka ditanggung oleh bersama.

Perjanjian kerjasama pengelolaan KKA selama 25 tahun dengan evaluasi tiap 5 tahun Target panen setelah durian ditanam yaitu 5 tahun pertama sehingga tahun keenam baru akan mendapat panen dan bagi hasil penjualan panen.. Sistem bagi hasil yaitu 40%(investor), 40% (pengelola), 20% (admin/surveyor). Investor adalah pemilik KKA, pengelola adalah D'Durian Park dan admin/surveyor administrasi proses penjualan hasil panen. Penyerahan bagi hasil atas hasil KKA dilakukan saat RUPS D'Durian Park. Tiap KKA akan ditanam 2 benih pohon durian.

Status kepemilikan kavling adalah pembeli KKA bukan lagi D'Durian Park dan dapat diperjualbelikan pada pihak ketiga. Kavling kebun D'Durian Park

memiliki banyak kelebihan sehingga aman dan terpercaya. Banyak kerjasama dilakukan dengan para ahli tanaman Duren baik dari UNAIR dan IPB untuk mengembangkan durian unggul di D'Durian Park. Hal tersebut memudahkan dalam penjualan kavling kebun ini.

#### **4.3.2.Kelebihan yang dimiliki kavling kebun D'Durian Park**

Sistem bisnis yang dijalankan D'Durian Park sesuai dengan ketentuan atau aturan hukum yang berlaku. Hal ini menjadi kelebihan tersendiri dalam berbisnis sehingga konsumen tidak perlu ragu jika bertransaksi jual beli dengan D'Durian Park karena legalitas terpenuhi sehingga Amanah. Beberapa kelebihan D'Durian Park yaitu:

1. Legalitas perizinan yang lengkap  
Perizinan mendirikan bangunan, perizinan usaha pariwisata, perizinan IMB, perizinan perusahaan
2. Sertifikat atas nama PT Sinergi Berkah Alami  
Kepemilikan lahan pada awalnya yaitu nama pemilik lahan kemudian dibalik nama atas nama perusahaan dan saat penjualan kavling kebun maka akan diganti nama pembeli kavling
3. Perjanjian yang legal -Akta notariil(MOU)  
Semua perjanjian antara pemilik lahan, pengelola dan pembeli kavling semua adalah legal dan disahkan pihak berwenang yaitu notris.

#### **4.3.3.Unit Usaha Agrowisata**

Unit usaha lain yang dijalankan D'Durian Park yaitu agrobisnis seluas 3 ha dengan fasilitas villa, 10 unit, kolam renang, hall (aula) pertemuan, view yang instagramable, restoran, dan kebun kavling wisata dengan jam operasional Senin sd Minggu jam 07.00 WIB hingga 17.00 WIB dengan tiket masuk Rp. 5.000,- yang terjangkau masyarakat sekitar.

D'durian Park terletak di dataran tinggi Wonosalam sehingga mempunyai udara yang sejuk dan cocok untuk wisata dan berbagai acara sering diadakan di D'Durian Park yaitu tadabur alam pelajar, outbound dan Pendidikan karakter,



training LDKS, training frontliner, corporates, gathering, dst. Hal tersebut menjadi sumber pendapatan utama dari agrobisnis.

#### **4.4.Sistem Pemasaran**

Sistem pemasaran yang dijalankan D'Durian Park yaitu dengan bantuan agen pemasar, promosi media massa seperti radio local Suara Surabaya dan Suara Muslim Surabaya, Instagram, pamflet, brosur, gathering di kota besar, D'Durian Park juga bekerjasama dalam pemasaran dan pengembangan usaha dengan berbagai pihak seperti Kemenparekraf, Kementerian Perizinan, Universitas Negeri dan swasta seperti UNAIR, UWK, UMSIDA, UMS, Pasca UNAIR, dst)

#### **4.4.Syirkah Mukharabah D'Durian Park**

Syirkah dalam usaha boleh mengharapkan kompensasi keuntungan dalam usaha yang dilakukan dalam jangka waktu Panjang(Shalihah, 2016).Sistem bisnis yang ada di D'Durian Park melibatkan pemilik lahan dan pengelola yaitu D'Durian Park dengan system syrkah mukhabarah adalah kerjasama pengolahan pertanian antara pemilik lahan dan penggarap dimana pemilik lahan memberikan lahan pertanian kepada si penggarap untuk ditanami dan dipelihara dengan imbalan bagian tertentu (persentase) dari hasil panen(Nugraha et al., 2019)

Sedangkan kerjasama (Syirkah) menurut Mazhab Syafi'iyah yaitu "memberikan pekerjaan terhadap petani untuk menggarap pohon kurma atau anggur dengan merawat dan mengairinya, dimana hasil dari kurma dan anggur nantinya dapat dibagi sama-sama antara pemilik kebun dan penggarap(Musanna 2022).

Mukhabarah seringkali diidentikan dengan muzaraah. Diantara keduanya terdapat sedikit perbedaan mengenai pihak mana yang memberikan benih. Jika benih berasal dari pemilik lahan, maka disebut mukhabarah, sedangkan jika benihnya berasal dari penggarap, maka disebut muzaraah(Nugraha et al., 2019)

Menurut Imam Maliki, Hanbali, Imam Abu Yusuf, Muhammad Hasan As-Syaibani dan Ulama Az-Zahiri mengatakan bahwa mukhabarah dibolehkan, karena akadnya cukup jelas yaitu adanya kerjasama antara pemilik lahan dan penggarap. Mereka berdasarkan pada hadits nabi yang diriwayatkan oleh Ibnu Umar

bahwasannya “Rosululloh saw pernah mempekerjakan penduduk khoibar dengan memperoleh setengah dari hasilnya berupa buah dan tanaman”(Nugraha et al., 2019)

Hadits tersebut menunjukkan bahwa diperbolehkannya muzaraah dan mukhabarah dengan upah tertentu dari hasil buah-buahan dan tanaman. Dengan tujuan untuk saling tolong menolong antara pemilik lahan dan penggarap. Pemilik tanah tidak mampu untuk mengerjakan tanahnya, sedangkan penggarap tidak mempunyai lahan untuk bercocok tanah. Oleh sebab itu wajar apabila pemilik lahan bekerja sama dengan penggarap, dengan ketentuan hasil panen akan dibagi sesuai dengan kesepakatan bersama.

Apakah syirkah mukhabarah yang dijalankan D’Durian Park dengan pemilik lahan sesuai dengan hukum islam (syari’ah) atau belum, diantaranya yaitu sebagai berikut:

1. Orang yang berakad (aqidain)

Dalam akad mukharabah harus terdiri dari pemilik lahan (malik) dan penggarap (amil). Untuk orang yang melakukan akad disyaratkan bahwa keduanya harus orang yang telah baligh dan berakal, karena kedua syarat inilah yang membuat seseorang dianggap cakap hukum(Saripudin 2016).

Dalam prakteknya pemilik dan pengelola yaitu manajemen D’Durian Park sudah memenuhi syarat tersebut yaitu orang yang sudah baligh dan berakal sehat serta bukan merupakan orang yang murtad (pembeli kavling wajib muslim). Berdasarkan keterangan diatas maka syarat atas aqidain sudah sesuai dengan hukum Islam.

2. Ijab dan Qabul

Praktek ijab dan qabul yang ada di D’Durian Park dilakukan oleh pemilik saham dan pengelola dengan disaksikan notaris (akta notarial) dengan saksi(Saripudin 2016).

Dalam sistem perjanjian bagi hasil menurut undang-undang No.2 Tahun 1960 harus dibuat oleh pemilik tanah dan penggarap secara tertulis dihadapan Kepala Desa dengan disaksikan oleh dua orang saksi masing- masing dari pemilik lahan dan penggarap dan dihadapan notaris. Dalam perjanjian tersebut memerlukan

pengesahan oleh Camat, dan Kepala Desa mengumumkan semua perjanjian bagi hasil yang diadakan agar diketahui oleh pihak ketiga (masyarakat luas).16 (16 UU No.2 Tahun 1960.) Berdasarkan keterangan diatas maka ijab qobul yang dilaksanakan D'Durian Park sudah sesuai dengan hukum Islam dan undang-undang No.2 Tahun 1960(Saripudin, 2016)

### 3. Modal

Permodalan dalam syrkah mukharabah secara teori sebagai berikut :

- a. Lahan pertanian yang akan dikelola berasal dari pemilik tanah, sedangkan modal dan pengelolaan berasal dari petani penggarap.
- b. Lahan pertanian yang akan diolah berasal dari pemilik lahan, pengelolaan berasal dari petani penggarap, sedangkan modal berasal dari keduanya baik penggarap maupun pemilik lahan sama-sama memberikan modal.

Berkaitan dengan modal (benih) dari akad mukharabah harus diketahui secara jelas dan pasti. Imam Abu Yusuf dan Muhammad bin Hasan asy-Syaibani menyatakan bahwa dilihat dari segi sah atau tidaknya akad mukharabah, maka ada empat bentuk akad muzara'ah (Nita, 2020):

- 1) Apabila lahan dan bibit dari pemilik lahan, kerja dan alat dari petani, sehingga yang menjadi objek muzara'ah adalah jasa petani, maka hukumnya sah.
- 2) Apabila pemilik lahan hanya menyediakan lahan, sedangkan petani menyediakan bibit, alat dan kerja, sehingga yang menjadi objek muzara'ah adalah manfa'at lahan, maka akad muzara'ah juga sah
- 3) Apabila alat, lahan dan bibit dari pemilik lahan dan kerja dari petani, sehingga yang menjadi objek mukharabah adalah jasa petani, maka akad mukharabah juga sah.
- 4) Apabila lahan pertanian dan alat disediakan pemilik lahan sedangkan bibit dan kerja dari petani, maka akad ini tidak sah(Nugraha et al., 2019)

Syrkah mukharabah D'Durian Park sesuai dengan hukum Islam sesuai keterangan no 2 yaitu pemilik lahan hanya menyediakan lahan dan pengelola menyediakan bibit dimana tiap KKA mendapat 2 bibit pohon durian,selanjutnya akan dirawat oleh pengelola seperti penyiraman, pemupukan, dan penjualan hasil panen

### 4. Jangka waktu perjanjian akad mukharabah

Imam Hanafi menyatakan bahwa syarat yang berkaitan dengan masa ada 3 macam, yaitu:

1. Masa atau waktunya ditentukan
2. Masa atau waktunya layak untuk terselenggaranya pengolahan tanah sampai selesai
3. Masanya terbentang selama-lamanya, namun akad mukharabah juga dianggap sah dengan tanpa menjelaskan waktu dan masanya(Nita, 2020)

Penetapan jangka waktu perjanjian syirkah D'Durian Park yaitu 25 tahun dengan evaluasi tiap 5 tahun. Panen diperkirakan akan didapat pada tahun ke enam pertama karena 5 tahun pertama merupakan tahap pertumbuhan pohon durian.

Dari berbagai definisi kesimpulan yang diambil atas syirkah adalah suatu bentuk perjanjian dagang yang memiliki unsur-unsur sebagai berikut(Takdir, 2020): (1) pembagian antara dua pihak atau lebih; (2) kegiatan yang ditujukan untuk memperoleh keuntungan finansial; (3) pembagian keuntungan dan kerugian secara proporsional sesuai kesepakatan; (4) konsisten dengan ajaran Islam. Sistem bisnis yang dijalankan D'Durian Park sudah sesuai dengan prinsip bisnis syirkah dimana pembagian keuntungan antara pemilik lahan 6 ha dan manajemen D'Durian Park sebagai pengelola dimana di awal usaha lahan tersebut sebagai modal tetap D'Durian Park dalam menjalankan bisnis dan nisbah yang disepakatai sebesar 40% (investor), 40%(pengelola) dan 20% (admin/surveyor). Peraturan ssecara hukum mulai dari perizinan, legalitas dan prosedur perjanjian dilakukan sesuai syariat Islam dan hukum RI.

Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 08/DSN-MUI/IV/2000, menyebutkan bahwa kebutuhan masyarakat untuk meningkatkan kesejahteraan dan usaha terkadang memerlukan dana dari pihak lain, antara lain melalui pembiayaan *musyarakah* yaitu pembiayaan berdasarkan akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, masing-masing pihak memberikan kontrbusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan(Sambodo 2015).

Permodalan memang menjadi hal utama permasalahan bisnis di Indonesia, banyak jalan pintas dilakukan untuk mendapatkan modal dari pembiayaan bank

dengan konsekuensi angsuran tetap tiap bulan namun pendapatan usaha belum stabil tiap bulan sedangkan angsuran yang dibayar jumlahnya tetap, terlebih perbaankan tidak mau memberikan pembiayaan modal untuk usaha yang baru berdiri karena belum mempunyai pendapatan yang jelas, ketahanan bisnis belum jelas tetapi syirkah menjadi solusi semua persoalan bisnis terutama permodalan.

Masyarakat yang memiliki kelebihan dana agar terhindar dari pembekuan modal atau membiarkan dana menganggur maka diarahkan pada kerja sama syirkah dengan pemilik barang modal seperti tanah, kendaraan, dan lain lain dan juga mudharib yaitu orang yang memiliki keahlian tertentu yang dapat berproduksi.

Hal ini sejalan dengan ayat sebagai berikut:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu” (QS. An-Nisaa’ ayat 29).

Tujuan dan manfaat syirkah yaitu: untuk memberikan keuntungan kepada para pelaku usaha baik pemilik modal, pemilik lahan, maupun pengelola, pembeli dan pekerja sehingga system ekonomi berputar teratur bahkan dapat membuka lapangan kerja. Syirkah juga dapat mengubah harta pasif menjadi produktif.

Harta yang digunakan untuk melaksanakan kerjasama Syirkah sangat berguna untuk menghindari pembekuan modal pemilik modal dan juga untuk menghindari pemborosan pengalaman seorang ahli di bidangnya jika seseorang tidak memiliki modal untuk mengaplikasikan keahliannya. saat ini (Rizqy Kurniawan and Rahma Fitri, n.d.).

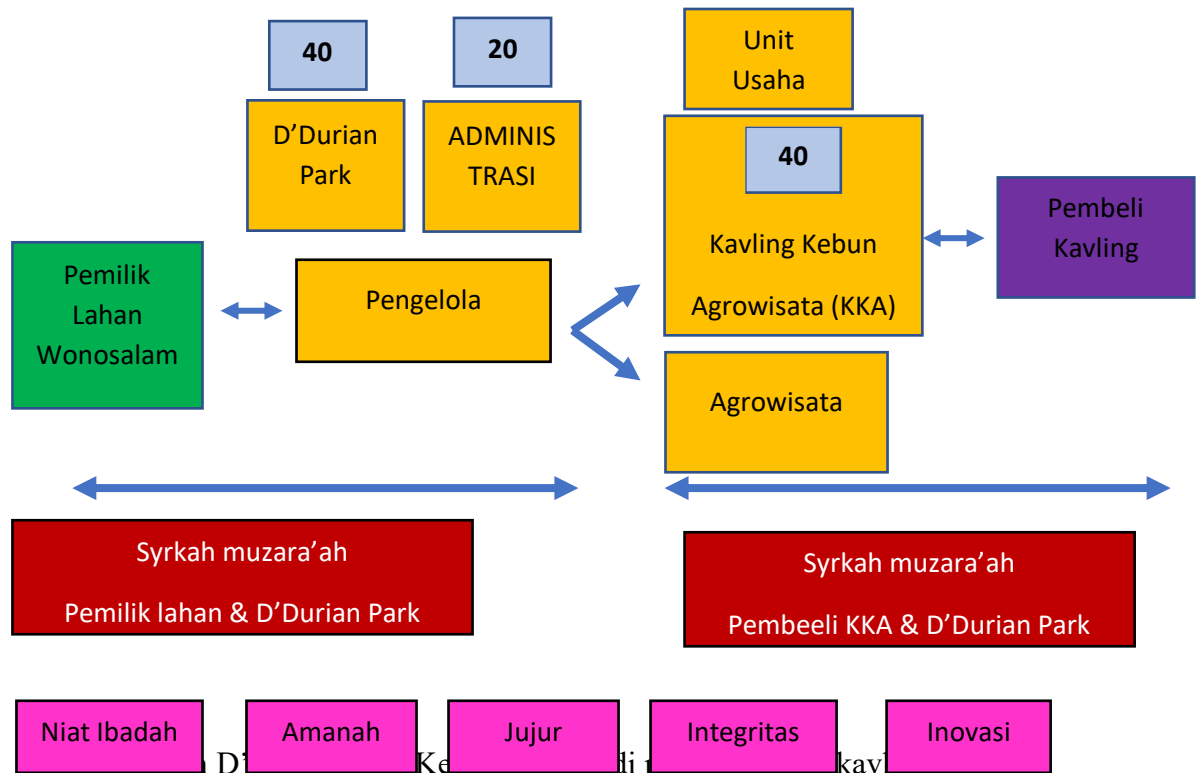
#### **4.5. Model Bisnis D’Durian Park**

Model bisnis yang dijalankan D’Durian Park termasuk dalam Syirkah mukharabah adalah kerjasama pengolahan pertanian antara pemilik lahan dan penggarap dimana pemilik lahan memberikan lahan pertanian kepada si penggarap

untuk ditanami dan dipelihara dengan imbalan bagian tertentu (persentase) dari hasil panen. Pemilik lahan memberikan hak pengelolaan dan modal berasal dari pengelola baik benih, pemupukan, penyiraman hingga panen dan bagi hasil sesuai kesepakatan (Nugraha et al., 2019)

Model bisnis syirkah D'Durian Park yaitu manajemen D'Durian Park pada awal memulai usaha dengan cara mengelola lahan potensial pemilik lahan dengan system bagi hasil yaitu syirkah mukharabah yaitu kerjasama pemilik lahan perkebunan dengan pengelola lahan dimana benih, modal (dana pengelolaan berasal dari pengelola), penyiraman, pemupukan hingga panen dilakukan oleh pengelola. Pengelolaan tersebut dilakukan dengan modal 100% dari pihak pengelola dengan unit bisnis utama penjualan KKA dan agrowisata. Setelah D'Durian Park memiliki dana maka lahan tersebut dibeli dengan sistem pembayaran termin hingga lunas dan terjadi perpindahan hak milik lahan dari pemilik lahan ke pengelola.

**Gambar 4.1. Model Bisnis Syrikah Mukhabarah D'Durian Park**



yang terbeli dengan system nisbah sebesar pemilik kavling : pengelolas sebesar 40% (investor), 40% (pengelola) dan 20% (admin) yang diberikan saat

RUPS. Pendapatan D'Durian Park berasal dari keuntungan penjualan kavling, nisbah pengelolaan kavling kebun dan pendapatan pengelolaan agrobisnis. Pendapatan yang berasal dari penjualan kavling kebun berasal dari selisih harga beli dan harga jual tanah kavling karena peningkatan harga tanah tiap tahunnya. Pendapatan yang berasal dari nisbah mukharabah sebagai pengelola kavling kebun yaitu dari penjualan panen durian. Pendapatan berasal dari agribisnis yaitu dari jumlah pengunjung wisata D'Durian Park, penyewa villa, hall, resto, dan fasilitas ntertainment seperti outbound dll.

Sifat yang mendukung kesuksesan syirkah yaitu niatan beribadah karena Allah SWT. Bisnis yang dibangun diniatkan untuk ibadah, memakmurkan bumi Alla SWT akan dimudahkan dan diberkahi Allah SWT. Amanah yaitu dapat dipercaya dimana tanggung jawab memegang peran penting dalam kerjasama. Bertanggung jawab melaksanakan pekerjaan sesuai dengan aturan. Jujur yaitu berkata dan berbuat ssesuai dengan realita yang ada memegang peran penting membangun kepercayaan dengan patner. Integritas yaitu kesungguhan ddan komitmen yang disertai ikhtiar sungguh-sungguh dalam mencapai visi perusahaan. Inovasi yaitu kreasi menghasilkan sesuatu yang baru baik produk, fasilitas (manufaktur), teknologi agar mampu bersaing dan mengikuti perkembangan dan kebutuhan zaman.

#### **4.6.Kiat Sukses D'Durian Park dalam Bisnis Syirkah**

Kiat sukses menurut salah satu pendiri Ir. Djoko Setyono yaitu

*“ Dalam berbisnis syirkah kunci utama ada pada **niat** utama dalam kerjasama bisnis. Tiap anggota harus mempunyai niatan yang (visi) yang sama. Memakmurkan bumi Allah SWT dan membawa manfaat sebesar-besarnya untuk umat. Setelah itu, bersama **berkomitmen** bersama-sama dengan kuat untuk mewujudkan niatan tersebut dan berjalan sesuai dengan visi awal. **Amanah** yaitu memegang kepercayaan yang diberikan dengan sungguh-sungguh. Amanah berarti juga **bertanggung jawab** atas semua pekerjaan yang diberikan ”*

##### **1. Niat berbisnis karena ibadah kepada Allah SWT**

Semua yang diperbuat tergantung pada niatan utama. Seseorang melakukan ibadah karena banyak factor seperti rasa terimakasih pada Allah SWT, takut pada adab Allah SWT, takut api neraka, takut pada seseorang dan sebagainya sama dengan

berbisnis. Niat berbisnis harus dilandasi iman dan taqwa serta tawakal pada Allah SWT. Hal ini sesuai dengan ayat Allah SWT:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu” (QS. An-Nisaa’ ayat 29).

Surat An Nisa ayah 29 menjelaskan bahwa Allah SWT melarang mencari harta dengan cara bathil yaitu merugikan pihak lain dan menganjurkan umat manusia untuk berniaga/berbisnis dengan penuh keridhoan (suka sama suka). Niatan berbisnis untuk ibadah, mencari ridho Allah SWT maka akan menuntun pada praktek bisnis yang adil dan menguntungkan semua pihak.

Hadits Riwayat Bukhari no. 2083 dari Abu Hurairah menyatakan:

حَرَامٌ مِنْ أُمَّ حَلَالٍ أَمْ مِنْ أَلْمَالِ أَخَذَ بِمَا الْمَرْءُ يُبَالِي لَا زَمَانَ النَّاسِ عَلَى أَلْيَاتِيْنَ

“Akan datang suatu zaman di mana manusia tidak lagi peduli dari mana mereka mendapatkan harta, apakah dari usaha yang halal atau yang haram.”

Hadis diatas menyatakan bahwa niatan harus berdasarkan ilmu yaitu ilmu agama. Islam mengatur bagaimana mencari harta dengan cara yang halal dan cara menghambakan harta juga diatur dalam Al Quran. Al Quran menjadi tuntunan dalam berbisnis atau transaksi ekonomi.

## 2. Amanah, jujur dan tanggung jawab

Dalam bekerjasama dengan orang lain unsur Amanah (dapat dipercaya) merupakan unsur penting dalam membangun kepercayaan agar kerjasama berjalan dengan baik sesuai dengan visi yang ingin dicapai dan penuh keridhoan(Suka sama suka). Jika dalam Kerjasama terdapat pihak yang tidak Amanah maka akan menimbulkan keraguan untuk bertransaksi ekonomi karena dikhawatirkan resiko



penipuan, bathil, bahkan merugikan pihak lain sehingga Kerjasama tidak akan terjalin. Hal ini sesuai dengan QS. Shad 38:24:

قَالَ لَقَدْ ظَلَمَكَ بِسُؤَالِ نَعَجْتِكِ إِلَى نِعَاجِهِ وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ الْخُلَطَاءِ لَيَبْغِي بَعْضُهُمْ عَلَى بَعْضٍ إِلَّا الَّذِينَ ءَامَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ وَقَلِيلٌ مَّا هُمْ وَظَنَّ دَاوُدُ أَنَّمَا فَتَنَّاهُ فَاسْتَغْفَرَ رَبَّهُ وَخَرَّ رَاكِعًا وَأَنَابَ ﴿١١﴾

*“Sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang ber-syirkah itu, sebahagian mereka berbuat zalim terhadap sebahagian yang lain, kecuali orang yang beriman dan mengerjakan amal salih.”*

Surat Shad 38:24 menyerukan resiko yang sering terjadi dalam syirkah (Kerjasama) yaitu salah ssatu pihak zalim (merugikan pihak lain) karena tidak amana atau tidak bertanggung jawab bahkan tidak jujur , untuk itu ayat tersebut menghimbau untuk memegang teguh agama dalam bekerjasama seperti Amanah (dapat dipercaya), jujur (berkata benar) sesuai dengan perintah dan larangan Allah SWT, dan bertanggung jawab (melaksanakan pekerjaan sesuai aturan).

Sebuah hadits yang diriwayatkan oleh Abu Dawud dari Abu Hurairah dari Nabi Saw bersabda:

*“Sesungguhnya Allah SWT telah berfirman , “Aku jadi yang ketiga antara dua orang yang berserikat selama yang satu tidak khianat kepada yang lainnya, apabila yang satu berkhianat kepada pihak yang lain, maka keluarlah aku darinya.”* (HR Abu Dawud)

Hadits diatas menjelaskan bahwa Allah telah mensyaratkan bisnis syirkah bagi orang yang beriman dan orang shalih yang mengerjakan amal shalih. Dalam bersyirkah harus Amanah tidak boleh khianat seperti orang munafik karena dapat merugikan pihak lain. Allah SWT menjadi orang ketiga atas syirkah sesuai tuntunan Islam yaitu memberikan keberkahan, kemudahan dan rejeki yang berkah tas syirkah yang dijalankan.

Bagi hasil yang sudah disepakati bersama harus diberikan sesuai kesepakatan baik laba maupun rugi. Jika tidak sesuai maka akan menimbulkan kebathilan, kezaliman karena tidak Amanah, tidak sesuai kesepakatan bahkan merugikan pihak lain. Saat Kerjasama

### 3. Integritas dan komitmen

Integritas dapat dipahami sebagai penggabungan dari beberapa kelompok yang terpusat menjadi satu kesatuan yang mempunyai tujuan dan cita-cita yang

sama (Parji, 2011). Integritas mengarah pada komitmen yang kuat dalam mencapai visi dengan cara ikhtiar dengan kerjakeras dan menyusun strategi untuk mencapai visi tersebut.

Seseorang dengan integritas yang tinggi akan ikhtiar (berusaha dengan sungguh-sungguh (baik segi fisik, tenaga, pikiran) untuk mencapai visi misi yang direncanakan, Menyusun strategi untuk mempercepat pencapaian visi bersama kemudian bertawakal akan hasil akhir.

#### 4. Inovasi dan kreatif

Perkembangan zaman, teknologi, ilmu pengetahuan, pengalaman konsumen dan masyarakat menuntun pelaku usaha untuk terus mampu mengikuti kebutuhan konsumen dan masyarakat agar dapat melayani dengan efektif dan efisien yang membawa keuasan bagi konsumen. Hal ini menuntut juga perusahaan untuk selalu berkembang dan tumbuh beradaptasi dengan lingkungan internal dan eksternal agar mampu bersaing dan memiliki keunggulan kompetitif sehingga bertahan dalam bisnis yang dijalankan bahkan mampu diversifikasi dan differensiasi bisnis.

Inovasi yang baik akan membantu managemn dalam mencapai kinerja yang lebih baik sehingga kelangsungan dan keberlanjutan usaha juga akan tetap berjalan sesuai dengan tujuan perusahaan karena dukungan kemampuan inovasi yang terdiri dari ide, produk baru dan lain lain (Wahyudi, 2019)

Inovasi dibagi atas tiga jenis yaitu inovasi produk memiliki makna menghasilkan pendapatan, inovasi proses menyediakan sarana untuk menjaga dan meningkatkan kualitas dan untuk menghemat biaya, sedangkan inovasi pasar meningkatkan target pasar campuran dan memilih pasar yang terbaik yang harus dilayani oleh perusahaan (Ojasalo 2008).

## **BAB V. KESIMPULAN**

D'durian Park, Wonosalam, Jombang merupakan yaitu salah satu agrobisnis unggulan di Wonosalam, Jombang dengan unit bisnis utama yaitu Kavling Kebun Agrowisata (KKA) dan agrowisata dengan komoditi utama durian unggul Indonesia dan berdiri sejak November 2019. Bisnis yang dijalankan dengan sistem sirkah

mukharabah yaitu kerjasama antara pemilik lahan (pemilik lahan agrowisata dan KKA) dan pengelola D'Durian Park sebagai pihak pengelola dengan sistem bagi hasil pemilik lahan pengelola dan administrator yaitu 40: 40 :20.

Pemilik lahan memberikan hak kepada pengelola untuk mengelola lahan potensial untuk agrowisata. Pengelola sebagai pemilik bibit sekaligus modal untuk dalam penyediaan pemupukan, penyiraman hingga penjualan panen. Sistem syirkah ini sangat efektif dilakukan karena mempercepat pertumbuhan bisnis karena bisnis dibangun tanpa modal yang besar dan pinjaman Bank, sehingga tidak ada angsuran atau pengeluaran wajib yang besar setiap bulannya. Omset, modal dan aset tumbuh dengan baik setiap tahun bahkan di pandemi covid 2020 sampai dengan 2022. Aset dan modal terus tumbuh hingga mampu dengan baik melewati krisis era pandemi covid 19. Hal ini membuktikan bahwa bisnis syirkah merupakan solusi percepatan pertumbuhan bisnis.

Akad, rukun, visi misi, tujuan, operasional bisnis dan role model bisnis syirkah yang dijalankan dijalankan oleh D'Durian Park sudah sesuai dengan ketentuan syirkah mazaarah. Akad memuat pelaku akad, jangka waktu dan ijab qobul sesuai dengan hukum muamalah syirkah mazaarah. Visi misi, tujuan dan role bisnis mengarah pada falah yaitu kesejahteraan bersama antara pemilik lahan, pengelola, dan lingkungan untuk memakmurkan bumi Allah SWT.

## DAFTAR PUSTAKA

Chapra. (1999). *Islam dan Tantangan Ekonomi : Islamisasi Ekonomi Kontemporer*.

Faridah, S. N. (2017). *IMPLEMENTASI AKAD MUKHABARAH PADA PENGELOLAAN PERKEBUNAN KOPI DI KALANGAN MASYARAKAT KECAMATAN KUTE PANANG KABUPATEN ACEH TENGAH*.

Husaini, P., & Anwar, A. L. (2022). Tinjauan Fiqh Muamalah terhadap Syirkah Bagi Hasil Usaha AKI UD. In *Pribawa. Jurnal Ekonomika dan Bisnis Islam* (Vol. 5, Issue 2). <https://journal.unesa.ac.id/index.php/jei>

Iko, H. (2008). *PELAKSANAAN PERJANJIAN BAGI HASIL TANAH PERTANIAN DI KECAMATAN BULAKAMBA KABUPATEN BREBES JAWA TENGAH*.

Maryani. (2018). *Kerjasama/Syirkah Dalam Bisnis Islam*.

Nita, S. V. (2020). *Kajian Muzara'ah Dan Musaqah (Hukum Bagi Hasil Pertanian Dalam Islam) The Muzara'ah Dan Musaqah Study (Agricultural Production Sharing Law In Islam)*.

Nugraha, Y., Kurnia, J., Saleh, M., Habib, M., & Kosasih, N. A. (2019). *Sistem Bagi Hasil Pengolahan Lahan Pertanian Dalam Perspektif Fiqh Muamalah Di Kp. Pamipiran Desa Pagersari Kecamatan Pagerageung Kabupaten Tasikmalaya*.

Ojasalo, J. (2008). Management of innovation networks: A case study of different approaches. *European Journal of Innovation Management*, 11(1), 51–86. <https://doi.org/10.1108/14601060810845222>

Parji. (2011). *Pengembangan Nilai-Nilai Integritas Dan Identitas Nasional Dari Perspektif Pendidikan*.

Rizqy Kurniawan, R., & Rahma Fitri, N. (2021). *ANALISIS PENERAPAN AKAD SYIRKAH PADA USAHA MIKRO, KECIL, DAN MENENGAH*. <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/13317/UMKM-Bangkit-Ekonomi-Indonesia->

Sambodo, T. I. (2015). *Tinjauan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No: 08/Dsn-Mui/IV/2000 Terhadap Implementasi Akad Musyarakah Pada Bmt Alfa Nusa Kebumen*.

Sari, M. (2021). *TINJAUAN SISTEM KERJA SAMA (MUKHABARAH) DI BIDANG PERTANIAN DALAM PERSPEKTIF ISLAM*.

Saripudin, U. (2016). *SYIRKAH DAN APLIKASINYA DALAM LEMBAGA KEUANGAN ISLAM*.

Setiawan, D. (2022a). *E KERJA SAMA (SYIRKAH) DALAM BENTUK AKAD MUSAQAH* (Vol. 07, Issue 01).

Setiawan, D. (2022b). *KERJA SAMA (SYIRKAH) DALAM EKONOMI ISLAM*.

Shalihah, M. (2016). *KONSEP SYIRKAH DALAM WARALABA*.

<http://bisnis.liputan6.com>

Sukron, M. (2016). *TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTEK BAGI HASIL MUKHABARAH DI DESA TLOGOREJO KECAMATAN GRABAG KABUPATEN MAGELANG*. [www.iainsalatiga.ac.id](http://www.iainsalatiga.ac.id)

Suryani, D., & Oktafia, R. (2021). Implementasi Akad Syirkah Pertanian Sistem Telonan dalam Perspektif Ekonomi Islam (Desa Sumberwaru Wringinanom Gresik). *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 7(03), 1607–1616.

<https://doi.org/10.29040/jiei.v7i3.3579>

Syaickhu, A., Haryanti, N., & Dianto, A. Y. (2020). *Analisis Aqad Muzara'ah dan Musaqah*. <http://ejurnal.iaipd-nganjuk.ac.id/index.php/es>

Takdir, M. (2020). IMPLEMENTASI AKAD SYIRKAH PADA USAHA PEMOTONGAN AYAM "BASMALAH." *Jurnal Kajian Islam Kontemporer*, 11(2).

Wahyudi, S. (2019). *Teori Inovasi: Sebuah Tinjauan Pustaka*.

Wahyuningrum, A. L., & Darwanto, D. (2020). Penerapan Bagi Hasil Maro Perspektif Akad Mukhabarah. *TAWAZUN : Journal of Sharia Economic Law*, 3(1), 45.

<https://doi.org/10.21043/tawazun.v3i1.7544>





UMSIDA PRESS  
Universitas Muhammadiyah Sidoarjo  
Jl. Mojopahit No. 666 B  
Sidoarjo, Jawa Timur