

Table Of Content

Journal Cover 2
Author[s] Statement 3
Editorial Team 4
Article information 5
 Check this article update (crossmark) 5
 Check this article impact 5
 Cite this article 5
Title page 6
 Article Title 6
 Author information 6
 Abstract 6
Article content 8

ISSN (ONLINE) 2598 9928



INDONESIAN JOURNAL OF LAW AND ECONOMIC

**PUBLISHED BY
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SIDOARJO**

Originality Statement

The author[s] declare that this article is their own work and to the best of their knowledge it contains no materials previously published or written by another person, or substantial proportions of material which have been accepted for the published of any other published materials, except where due acknowledgement is made in the article. Any contribution made to the research by others, with whom author[s] have work, is explicitly acknowledged in the article.

Conflict of Interest Statement

The author[s] declare that this article was conducted in the absence of any commercial or financial relationships that could be construed as a potential conflict of interest.

Copyright Statement

Copyright © Author(s). This article is published under the Creative Commons Attribution (CC BY 4.0) licence. Anyone may reproduce, distribute, translate and create derivative works of this article (for both commercial and non-commercial purposes), subject to full attribution to the original publication and authors. The full terms of this licence may be seen at <http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/legalcode>

EDITORIAL TEAM

Editor in Chief

Dr. Wisnu Panggah Setiyono, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia ([Scopus](#)) ([Sinta](#))

Managing Editor

Rifqi Ridlo Phahlevy , Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia ([Scopus](#)) ([ORCID](#))

Editors

Noor Fatimah Mediawati, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia ([Sinta](#))

Faizal Kurniawan, Universitas Airlangga, Indonesia ([Scopus](#))

M. Zulfa Aulia, Universitas Jambi, Indonesia ([Sinta](#))

Sri Budi Purwaningsih, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia ([Sinta](#))

Emy Rosnawati, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia ([Sinta](#))

Totok Wahyu Abadi, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia ([Scopus](#))

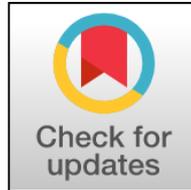
Complete list of editorial team ([link](#))

Complete list of indexing services for this journal ([link](#))

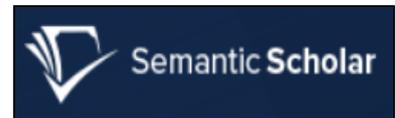
How to submit to this journal ([link](#))

Article information

Check this article update (crossmark)



Check this article impact (*)



Save this article to Mendeley



(*) Time for indexing process is various, depends on indexing database platform

Syirkah Maza'arah Business Model for Economic Recovery: A Case Study of D'Durian Park

Model Bisnis Syirkah Maza'arah untuk Pemulihan Ekonomi: Studi Kasus Taman D'Durian

Imam Fauji, diah.krisnaningsih@umsida.ac.id, (0)

Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia

Masruchin Masruchin, diah.krisnaningsih@umsida.ac.id, (0)

Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia

Diah Krisnaningsih, diah.krisnaningsih@umsida.ac.id, (1)

Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia

Yohana Aprilia, diah.krisnaningsih@umsida.ac.id, (0)

Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia

Panji Rahmansyah, diah.krisnaningsih@umsida.ac.id, (0)

Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia

⁽¹⁾ Corresponding author

Abstract

The COVID-19 pandemic's profound impact on the global economy and Indonesia's growth necessitates innovative solutions. This study investigates the efficacy of the syirkah maza'arah business model for fostering microeconomic growth and accelerating economic recovery. Through a qualitative case study approach, the research examines the implementation of the syirkah maza'arah theory in the context of D'Durian Park, an agribusiness in Jombang. The park operates under a cooperative system between landowners and managers, contributing to a balanced profit-sharing mechanism. The study offers insights into the applicability of this Islamic business concept in rejuvenating economies, particularly in times of crisis, and highlights its potential for wider adoption.

Highlight:

- **Global Economic Impact:** This study addresses the far-reaching consequences of the COVID-19 pandemic on the global economy and Indonesia's growth, emphasizing the need for innovative solutions.
- **Syirkah Maza'arah Model:** Investigating the effectiveness of the syirkah maza'arah business model, the research delves into its potential to foster microeconomic growth and expedite economic recovery.

- **Real-world Application:** Through a qualitative case study of D'Durian Park, the study demonstrates how the syirkah maza'arah theory is applied in an agribusiness context, showcasing a cooperative profit-sharing system between landowners and managers. The research highlights the concept's relevance in revitalizing economies during crisis and suggests its broader adoption as a viable strategy.

Keyword: COVID-19 Pandemic, Syirkah Maza'arah, Microeconomic Growth, Economic Recovery, Qualitative Case Study

Published date: 2023-08-08 01:58:30

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. [3]

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.

Sebagaimana perumusan masalah yang telah dikemukakan, kajian ini bertujuan mampu menjelaskan secara umum tentang praktek syirkah pada dunia bisnis dan strategi pertumbuhan bisnis syirkah D'Durian Park saat pandemic hingga 2022 untuk bertahan dan terus tumbuh untuk itu peneliti mengambil judul riset "Strategi Bisnis Syirkah pada D Durian Park, Wonosalam, Jombang, Jawa Timur.

Metode

Metode penelitian ini yaitu kualitatif studi kasus ini bertujuan untuk menggambarkan, melukiskan, menerangkan, menjelaskan tentang implementasi suatu teori pada bidang tertentu seperti penerapan teori bisnis syirkah maza'arah yang dijalankan D'Durian Park Wonosalam, Jombang. Dalam penelitian kualitatif, manusia merupakan instrumen penelitian dan hasil penulisannya berupakata-kata atau pernyataan yang sesuai dengan keadaan sebenarnya. Instrumen penelitian yaitu akad, rukun, visi misi, tujuan, jenis syirkah, operasional bisnis dan rolemodel bisnis syirkah.

Hasil dan Pembahasan

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.

Penurunan angka pasien Covid 19 menjadi indikasi pemulihan ekonomi. Pertumbuhan ekonomi micro yang cepat menjadi prioritas utama pemerintah untuk menumbuhkan ekonomi terlebih UMKM yang merupakan ekonomi kerakyatan yang terdampak paling besar. Kondisi UMKM yang berjuang untuk survival dalam bisnis sekaligus bertahan saat pandemic Covid 19. Sistem bisnis yang baik menjadi kunci untuk dapat bertahan dalam bisnis dan terpaan pandemic Covid 19. Selain itu pengaturan keuangan seperti penghematan pengeluaran menjadi kunci bertahan bagi UMKM, perusahaan maupun keuangan keluarga/pribadi karena ada beberapa jenis usaha tidak mengalami peningkatan penjualan, bahkan penurunan penjualan sedangkan pengeluaran jumlahnya stagnan bahkan bertambah karena konsumsi harian.

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 + 7000 karyawan menambah jumlah pengangguran di Indonesia +- 7 juta (BPS 2019). Hal tersebut menuntut para usia produktif untuk tetap mencari penghasilan dari sumber lainya (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. [4]

Bisnis syirkah yang dijalankan oleh D'Durian Park yaitu syirkah muzaarah. Syirkah Muzara'ah (Harvest-Yield Profit Sharing) 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. [5]

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.

A. Profil D'durian park

D'durian Park merupakan perusahaan agrobisnis yang lahir pada pertengahan 2018 dan menjadi badan usaha perseoran 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 dilegalisir 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.

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
----	-------	------------	------------	------------	------------	--------------

Table 1. *Pertumbuhan modal, aset, dan omzet*

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 [6]

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 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 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 pemilik 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 meemudahkan 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

B. Sistem bisnis

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 m2. 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.

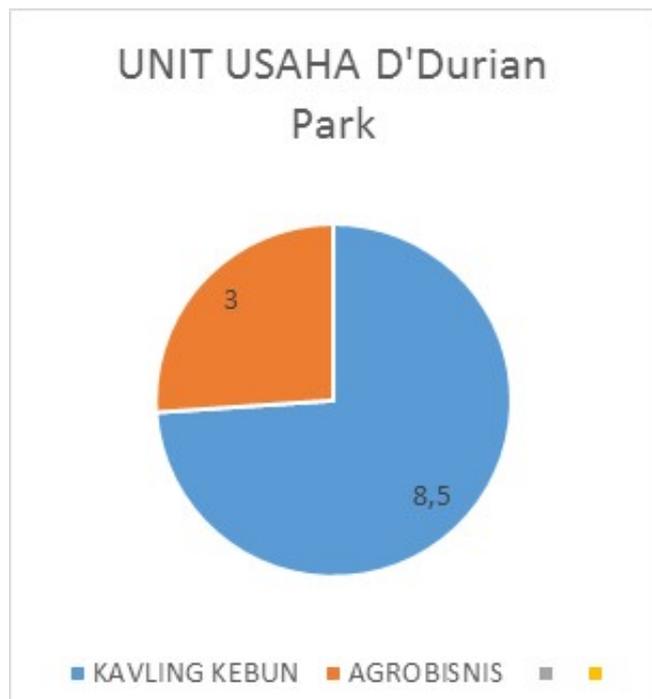


Figure 1. Unit bisnis D'durian park

D'Durian Park memberikan syarat pembelian kavling kebun yaitu pembeli kavling wajib muslim karena sesuai dengan visi perusahaan yaitu memakmurkan bumi Allah SWT sehingga kavlingnya 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 sistem mazaarah (bagi hasil) yaitu hasil dari penjualan buah yang ditanam di kavling tersebut yaitu buah durian 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 Durian baik dari UNAIR dan IPB untuk mengembangkan durian unggul di D'Durian Park. Hal tersebut memudahkan dalam penjualan kavling kebun ini.

Kelebihan yang dimiliki kavling kebun 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 notaris

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.

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)

Syrkah dalam usaha boleh mengharapkan kompensasi keuntungan dalam usaha yang dilakukan dalam jangka waktu Panjang[7] Sistem bisnis yang ada di D'Durian Park melibatkan pemilik lahan dan pengelola yaitu D'Durian Park dengan system syrkah muzara'ah 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. [5]

Sedangkan kerjasama (Syrkah) 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

Muzara'ah seringkali diidentikan dengan mukhabarah. Diantara keduanya terdapat sedikit perbedaan mengenai pihak mana yang memberikan benih. Jika benih berasal dari pemilik lahan, maka disebut muzara'ah, sedangkan jika benihnya berasal dari penggarap, maka disebut mukhabarah. [5]

Menurut Imam Maliki, Hanbali, Imam Abu Yusuf, Muhammad Hasan As- Syaibani dan Ulama Az-Zahiri mengatakan bahwa muzaraah 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". [5]

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 syrkah muzaarah 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 muzara'ah 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 [3].

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. [3]

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 [3].

3. Modal.

Permodalan dalam syrkah muzaarah secara teori sebagai berikut :

1. Lahan pertanian yang akan dikelola berasal dari pemilik tanah, sedangkan modal dan pengelolaan berasal dari petani penggarap.
1. 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 muzara'ah harus diketahui secara jelas dan pasti. Imam Abu Yusuf dan Muhammad bin Hasan asy-Syaibani menyatakan bahwa dilihat dari segi sah atau tidaknya akad muzara'ah, maka ada empat bentuk akad muzara'ah [9]:

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 muzara'ah adalah jasa petani, maka akad muzara'ah juga sah.
4. 4) Apabila lahan pertanian dan alat disediakan pemilik lahan sedangkan bibit dan kerja dari petani, maka akad ini tidak sah [5]

Syrkah muzaarah 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 muzara'ah

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 muzara'ah juga dianggap sah dengan tanpa menjelaskan waktu dan masanya [9]

Penetapan jangka waktu perjanjian syrkah 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: (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 disepakati sebesar 40% (investor), 40% (pengelola) dan 20% (admin/surveyor). Peraturan secara 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 kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan. [10]

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 mengganggu 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:

وَمَا مَنَعَكَ إِلَىٰ تِلْكَ الْأَمْثَالِ لَوْلَا أَنَّكَ إِذْ بَدَأْتَ السَّيِّئَاتِ الْمُنِجِبَاتِ كَرِهْتَ لَذَاتِ الْعَيْنِ اتِّخَافُ الْمُنَادِينَ
وَمَا مَنَعَكَ إِلَىٰ تِلْكَ الْأَمْثَالِ لَوْلَا أَنَّكَ إِذْ بَدَأْتَ السَّيِّئَاتِ الْمُنِجِبَاتِ كَرِهْتَ لَذَاتِ الْعَيْنِ اتِّخَافُ الْمُنَادِينَ
وَمَا مَنَعَكَ إِلَىٰ تِلْكَ الْأَمْثَالِ لَوْلَا أَنَّكَ إِذْ بَدَأْتَ السَّيِّئَاتِ الْمُنِجِبَاتِ كَرِهْتَ لَذَاتِ الْعَيْنِ اتِّخَافُ الْمُنَادِينَ

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

C. Model bisnis

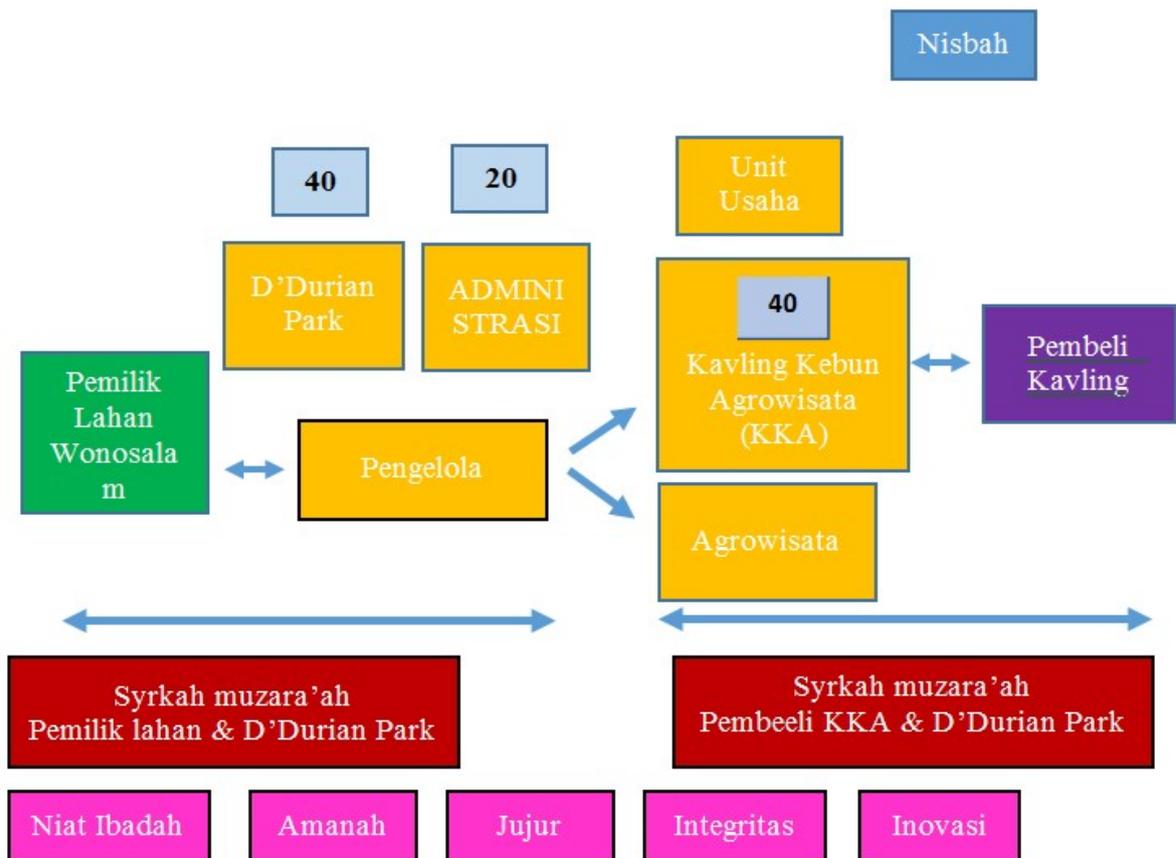


Figure 2. Model bisnis D'durian park

Model bisnis yang dijalankan D'Durian Park termasuk dalam Syirkah mazaarah yaitu Syirkah Muzara'ah (Harvest-Yield Profit Sharing) 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 [5]

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 muzaarah 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.

Manajemen D'Durian Park Kembali menjadi pengelola atas kavling kebun 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

□ □□□□□□□ □□□□□□ □□□□□□ □□□□□□ □□□□□□□□□□ □□□□□□ □□□□□□ □□□□□□ □□□□□ □□□□□

“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 , untukitu 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 syrkah 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 [13]. 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 mecapai 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 [2]

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 [13]

Simpulan

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 maza'arah 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 syrkah 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 sirkah merupakan solusipercepatan pertumbuhan bisnis.

Akad, rukun, visi misi, tujuan, operasional bisnis dan rolemodel 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.

References

1. D. Setiawan, Kerja Sama (Syirkah) Dalam Ekonomi Islam. *Jurnal Ekonomi*, 21(03). <http://dx.doi.org/10.31258/je.21.03.p.%25p>, 2022
2. S. Wahyudi, Teori Inovasi: Sebuah Tinjauan Pustaka. *Valuta*, 5(2), 93-101. <https://journal.uir.ac.id/index.php/valuta/article/view/4613>, 2019
3. U. Saripudin, Syirkah dan Aplikasinya dalam Lembaga Keuangan Syariah. *Eqien-Jurnal Ekonomi dan Bisnis*, 3(2), 63-79. <https://doi.org/10.34308/eqien.v3i2.28>, 2018.
4. Y. Nugraha, J. Kurnia, M. Saleh, M. Habib, and N. A. Kosasih, Sistem Bagi Hasil Pengolahan Lahan Pertanian Dalam Perspektif Fiqih Muamalah Di Kp. Pamipiran Desa Pagersari Kecamatan Pagerageung Kabupaten Tasikmalaya. *Mutawasith: Jurnal Hukum Islam*, 2(2), 188-200. <https://doi.org/10.47971/mjhi.v2i2.154>, 2019.
5. Chapra, Islam dan Tantangan Ekonomi: Islamisasi Ekonomi Kontemporer, terjemahan. Surabaya: Risalah Gusti.1999.
6. M. Shalihah, Konsep Syirkah Dalam Waralaba. *Jurnal Tahkim*, 12(2). <http://dx.doi.org/10.33477/thk.v12i2.43>, 2016
7. S. V. Nita, Kajian Muzara'ah Dan Musaqah (Hukum Bagi Hasil Pertanian Dalam Islam) The Muzara'ah Dan Musaqah Study (Agricultural Production Sharing Law In Islam). *Qawānīn Journal of Economic Syaria Law*, 4(2), 236-249. <https://doi.org/10.30762/qawanin.v4i2.2503>, 2020.
8. M. Takdir, Implementasi Akad Syirkah pada Usaha Pematongan Ayam 'Basmalah". *Jurnal Pilar: Jurnal Kajian Islam Kontemporer*, 3(2), 84-100. Retrieved from <https://journal.unismuh.ac.id/index.php/pilar/article/view/4931>, 2020.
9. T. I. Sambodo, Tinjauan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No: 08/Dsn-Mui/Iv/2000 Terhadap Implementasi Akad Musyarakah Pada BMT Alfa Nusa Kebumen (Doctoral dissertation, Universitas Muhammadiyah Surakarta). <https://doi.org/10.24239/tadayun.v1i1.1>. 2015.
10. R. Rizqy Kurniawan and N. Rahma Fitri, Analisis Penerapan Akad Syirkah dalam Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (No. zbkdh). Center for Open Science. <https://doi.org/10.31219/osf.io/zbkdh>, 2021
11. Parji, Pengembangan Nilai-Nilai Integritas Dan Identitas Nasional Dari Perspektif Pendidikan. *Agastya: Jurnal Sejarah Dan Pembelajarannya*, 1(2). <https://doi.org/10.25273/ajsp.v1i2.706>, 2011.
12. J. Ojasalo, 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>, 2008