

BISNIS MODEL MALL SYARIAH BERBASIS MUSYARAKAH (STUDI KASUS THAMRIN CITY)

Signatures



Photographer's Signature

SARI OKTAVIYANTI & Dr. Eng. Saiful Anwar., SE., M.Sc., Ak. CA.

INSTITUT TEKNOLOGI DAN BISNIS AHMAD DAHLAN JAKARTA

Email : sarioktaviyanti93@gmail.com



PENDAHULUAN

LATAR BELAKANG MASALAH

- Perkembangan yang sangat pesat di berbagai bidang khususnya bidang ekonomi dan bisnis. Maka untuk bisa meningkatkan usaha mikro masyarakat, salah satunya pada pembiayaan sewa yang mana pada pembiayaan tersebut bisa di aplikasikan dengan Akad Musyarakah.
- Ramainya industri ritel Indonesia ditandai dengan pembukaan gerai-gerai baru yang dilakukan oleh pengecer asing seperti Makro (Belanda), Carrefour (Perancis), dan Giant (Malaysia, yang kemudian juga digandeng oleh PT Hero Supermarket Tbk), yang tersebar di kota-kota besar seperti Jakarta, Makassar, Semarang, Bandung, Yogyakarta, dan lain sebagainya.
- Konsep akad musyarakah dibuat membantu Pedagang Pemula untuk memudahkan didalam memulai usahanya dengan membuka Toko, hingga Pedagang Pemula tersebut menjadi Pedagang yang mandiri dan memiliki Omzet yang besar dan stabil hingga akhirnya Pedagang mampu membeli kios yang ditempatinya.
- Program Thamcy Syariah selama 24 (dua puluh empat bulan) selanjutnya Pedagang diberikan kesempatan untuk memiliki kios yang ditempatinya dengan membeli secara angsuran melalui Bank Muamalat yang cara pembayaran cicilannya pun dipermudah secara harian dengan system bagi hasil dari omzet harian pedagang. Adapun konsep bagi hasil tertera pada akad bagi hasil musyarakah yang sudah di tentukan oleh PT. Saudagar Syariah Indonesia.



PENDAHULUAN

Tujuan Penelitian

- Menganalisa dan Menjelaskan Implementasi Akad Musyarakah Pada Mall Syariah
- Menganalisa dan Menjelaskan Mitigasi Resiko Dalam Implementasi Akad Musyarakah Pada Mall Syariah





METODE PENELITIAN

Jenis dan Pendekatan Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif dimana peneliti mendeskripsikan tentang objek dengan mencatat apa yang dalam objek penelitian kemudian memasukkannya dengan sumber data yang ada dalam objek penelitian. Pengertian penelitian kualitatif dapat diartikan sebagai penelitian yang menghasilkan data deskriptif mengenai kata-kata lisan maupun tertulis, dan tingkah laku yang dapat diamati dari orang-orang yang diteliti (Taylor dan Bogdan, 1984: 5) dalam (Suyanto dan Sutinah, 2005: 166).

Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian merupakan tempat dimana peneliti melakukan penelitian untuk memperoleh data-data yang diperlukan. Adapun lokasi penelitian ini dilaksanakan di Thamcy Syariah @Thamrin City Lantai 3A Blok G & H Jl. K.H Mas Mansyur, Kebon Melati, Tanah Abang Jakarta Pusat 10230 Indonesia.



METODE PENELITIAN

Data dan Jenis Data

Data Primer

- Data primer merupakan data/ keterangan yang diperoleh secara langsung oleh peneliti dari lapangan. Dalam penelitian ini data primer diperoleh melalui observasi, wawancara dari para informan. Dalam penelitian ini data primer langsung dari hasil wawancara dengan beberapa pihak yang berhubungan langsung dalam transaksi produk tersebut. Adapun data primer dalam penelitian ini memuat tentang:
 - Struktur Organisasi PT Saudagar Syariah Indonesia
 - Sasaran dan tujuan dari akad musyarakah pada bisnis model Mall Syariah
 - Fasilitas yang disediakan oleh PT Saudagar Syariah Indonesia
 - Penerapan akad Musyarakah pada bisnis Mall Syariah

Data Sekunder

- Data sekunder yaitu data yang di peroleh dari brosur produk, artikel yang di peroleh melalui situs internet Bank terkait, jurnal-jurnal, newspaper buku-buku serta laporan-laporan penelitian terdahulu yang berhubungan dengan penelitian penulis. Adapun data sekunder dalam penelitian ini antara lain:
 - Akad Musyarakah pada Bisnis Mall Syariah
 - Implementasi akad Musyarakah pada bisnis Mall Syariah
 - Sejarah singkat PT Saudagar Syariah Indonesia



METODE PENELITIAN

Teknik Pengumpulan Data

1. Wawancara
2. Dokumentasi

Analisis Data

1. Reduksi Data
2. Penyajian Data
3. Menarik kesimpulan atau verifikasi





PEMBAHASAN

Fasilitas Yang Disediakan Oleh PT Saudagar Syariah Indonesia

- Suasana belanja yang syariah
- Setiap adzan dikumandangkan wajib tutup toko selama 15 menit untuk menunaikan shalat berjamaah
- Suasana Perbelanjaan yang Islami, dengan audio *promotion* yang melantunkan lagu-lagu islami, ayat suci Al-Qur'an dan Hadist Nabi
 - *Exclusive* musholla dan *Nursery Room*/ruang menyusui di dalam zona Thamcy Syariah
 - *Rest Siting area* yang disediakan di koridor/selasar kios.
 - Zona Thamcy Syariah didesign lebih rapi dan lebih nyaman bagi Pengunjung
 - Zona Thamcy Syariah dibuat terpisah dengan pedagang Thamrin City lainnya.
- Disediakan *free wifi* untuk memperkuat ukhuwah dengan membangun Networking Pedagang Muslim seluruh Indonesia.



PEMBAHASAN

Implementasi Akad Musyarakah Pada Mall Syariah

Program Thamcy Syariah selama 24 (dua puluh empat bulan) selanjutnya Pedagang diberikan kesempatan untuk memiliki kios yang ditempatinya dengan membeli secara angsuran melalui Bank Muamalat yang cara pembayaran cicilannya pun dipermudah secara harian dengan system bagi hasil dari omzet harian pedagang.

- Resiko Pedagang untuk bergabung di Thamcy Syariah hampir tidak ada, semua beban telah dipikul oleh Pengelola Thamcy Syariah :
 - Tanpa Bayar Sewa Tempat.
 - Tanpa Bayar Service Charge.
 - Tanpa Bayar Listrik.
- Tanpa Biaya Bulanan apapun (biaya sampah dan keamanan).
 - Tanpa Target Penjualan.

Adapun formula bagia hasil yang sudah ditetapkan oleh Thamcy Syariah sebagai berikut : Pengelola Thamcy Syariah, mendapatkan bagi hasil dari setiap transaksi penjualan Pedagang sebesar :

- Produk Fashion & Multi Produk : 10% (sepuluh persen).
- Produk Kuliner : 15% (lima belas persen).
- Produk Jasa dan Agent Travel Haji & Umroh : 5% (lima persen).

Peserta, mendapatkan bagi hasil dari setiap transaksi penjualan yang terjadi sebesar:

- Produk Fashion, Multi Produk : 90% (Sembilan puluh persen)
- Produk Kuliner : 85% (delapan puluh lima persen).
- Produk Jasa dan Agent Travel Haji & Umroh : 95% (Sembilan puluh persen).

PEMBAHASAN

Mitigasi Risiko Dalam Implentasi Akad Musyarakah Pada Bisnis Mall Syariah

Berikut upaya -upaya mitigasi risiko akad musyarakah pada bismis mall syariah yang telah diterapkan PT Saudagar Syariah Indonesia, antara lain :

1. **Mitigasi Risiko Pasar**
2. **Mitigasi Risiko Keuangan**
3. **Mitigasi Risiko Produksi**
4. **Evaluasi Mendalam Pada Setiap Jenis Usaha Yang Ada Pada Thamcy Syariah**
5. **Monitoring Berkala**
6. **Meningkatkan Kompetensi Karyawan**





KESIMPULAN

Sistem Bisnis Mall Syariah Berbasis Musyarakah sangat membantu pedagang-pedagang kecil atau UMKM dalam menjalankan bisnisnya. Sistem sewa menyewa kios yang berlaku umum selama ini, bahwasanya biaya bulanan seperti : biaya sewa, biaya service charge, biaya listrik, dan lainnya akan menjadi beban Pedagang, dan mengakibatkan beban bulanan tersebut di Top-Up pad Harga Jual Jual Produk, berkisar antara 30% keatas.

Sistem konvensional ini cenderung jika awalnya suatu Trade Center/Mall dikenal Harga Produknya Murah dan kemudian menjadi ramai dikunjungi konsumen, namun setelah ramai pihak Gedung menaikkan harga sewa, service charge, listrik, parker dan lain-lain sehingga hal ini menjadi beban bagi pedagang yang mengakibatkan Harga Jual Produk menjadi naik, artinya akhirnya Trade Center/Mall tersebut tidak lagi menjual Harga Murah.

Berbeda dengan Thamcy Syariah, dimana beban bulanan sudah hilang, digantikan dengan system bagi hasil sebesar 10% (sepuluh persen), sehingga dapat dipastikan bahwa Harga Jual Produk akan jauh lebih MURAH dan STABIL, dan tidak berpengaruh apabila Trade Center/Mall menjadi ramai karena tidak diterapkan system sewa dan berjalan dengan system bagi hasil dari setiap transaksi yang besarnya tetap/Fixed.



**ALHAMDULILLAH
TERIMA KASIH**