

**FLUKTUASI KEUNTUNGAN MITRA BISNIS *FRANCHISE* AYAM
GEPREK SA'I DENGAN SISTEM PERSENTASE PERSPEKTIF HUKUM
EKONOMI SYARIAH
(Studi Kasus : Ayam Geprek Sa'i Kapas Bojonegoro)**

TESIS

Diajukan Kepada Direktur Pascasarjana Universitas Nahdlatul Ulama Sunan Giri
untuk memenuhi beban studi pada Program Magister Strata Dua (S2) Hukum
Ekonomi Syariah

OLEH
MOH. DHOFIR JENNY AL FAHMI
NIM : 2020220005

Pembimbing I



Dr. HM. Ridwan Hambali, Lc., MA
NIDN : 2117056803
Pembimbing I



Dr. H. Ahmad Munir, M.Hum.
NIDN : 8966240022

**PROGRAM STUDI
MAGISTER HUKUM EKONOMI SYARIAH
PASCASARJANA
UNIVERSITAS NAHDLATUL ULAMA SUNAN GIRI
BOJONEGORO
2022**

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

Tesis dengan judul :
Fluktuasi Keuntungan Mitra Bisnis *Franchise* Ayam Geprek Sa'i Dengan Sistem
Persentase Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus : Ayam Geprek Sa'i
Kapas Bojonegoro) Atas nama Moh. Dhofir Jenny Al Fahmi/2020220005
Program Magister S2 Hukum Ekonomi Syari'ah, Pascasarjana Universitas
Nahdlatul Ulama Sunan Giri Bojonegoro telah diperiksa dan disetujui untuk diuji,

Bojonegoro, 12 Agustus 2022

Pembimbing I



Dr. HM. Ridwan Hambali, Lc., MA
NIDN : 2117056803

Pembimbing II



Dr. H. Ahmad Munir, M.Hum.
NIDN : 8966240022

Bojonegoro, 12 Agustus 2022

Mengetahui,

Ketua Program Magister (S2) Hukum Ekonomi Syari'ah

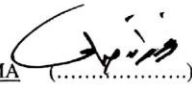


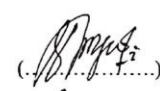
Dr. H. Jenny Al Fahmi, Lc., MA
NIDN. 2108128301

LEMBAR PENGESAHAN


Diterima dan disetujui oleh majelis penguji tesis untuk memenuhi sebagian persyaratan guna memperoleh gelar Magister atau Strata dua (S2) pada :

Nama : Moh. Dhofir Jenny Al Fahmi
NIM : 2020220005
Program Studi : Magister Hukum Ekonomi Syariah
Institusi : PASCASARJANA UNIVERSITAS NAHDLATUL ULAMA
SUNAN GIRI BOJONEGORO
Pada Hari : Rabu
Tanggal : 24 Agustus 2022
Judul Tesis : "Fluktuasi Keuntungan Mitra Bisnis *Franchise* Ayam Geprek Sa'i
Dengan Sistem Persentase Perspektif Hukum Ekonomi Syariah
(Studi Kasus : Ayam Geprek Sa'i Kapas Bojonegoro)"
Tim Penguji :

1. Ketua Sidang : Dr. HM. Ridlwan Hambali, Lc., MA (.....) 

2. Sekretaris Sidang : Dr. Nurul Musyafaah, M.Pd.I (.....) 

3. Penguji Utama : Dr. H. Shofa Robbani, Lc., MA (.....) 

4. Penguji Kedua : Dr. Hj. Ifa Khoiria Ningrum, M.M (.....) 

Mengesahkan,
Pascasarjana Universitas Nahdlatul Ulama Sunan Giri


Bojonegoro,
Direktur
PROGRAM PASCASARJANA
UNIGIRI
Dr. Hj. Sri Murnita, M.Pd.I
NIDN: 2110027101

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Moh. Dhofir Jenny Al Fahmi
NIM/NIRM : 2020220005/020.12.IV.3036
Program : Magister Hukum Ekonomi Syariah
Institusi : Pascasarjana Universitas Nahdlatul Ulama Sunan Giri
Alamat : Desa Ngujo RT 010 / RW 02 Kecamatan Kalitidu
Kabupaten Bojonegoro
Judul Penelitian : FLUKTUASI KEUNTUNGAN MITRA BISNIS
FRANCHISE AYAM GEPREK SA'I DENGAN
SISTEM PERSENTASE PERSPEKTIF HUKUM
EKONOMI SYARIAH (Studi Kasus : Ayam Geprek
Sa'i Kapas Bojonegoro)

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa tesis yang saya tulis ini benar-benar merupakan hasil karya sendiri ; bukan merupakan pengambilalihan tulisan atau pikiran orang lain yang saya aku sebagai hasil tulisan atau pikiran saya sendiri. Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan tesis ini hasil jiplakan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dan tanpa paksaan dari siapapun.

Bojonegoro, 12 Agustus 2022
Penulis,



Moh. Dhofir Jenny Al Fahmi
NIM : 2020220005

ABSTRAK

Al Fahmi, Moh. Dhofir Jenny. 2022. “Fluktuasi Keuntungan Mitra Bisnis *Franchise* Ayam Geprek Sa’i Dengan Sistem Persentase Perspektif Hukum Ekonomi Syariah”, Tesis, Program Magister S2 Hukum Ekonomi Syariah Pascasarjana Universitas Nahdlatul Ulama Sunan Giri Bojonegoro, Pembimbing I : Dr. HM. Ridlwan Hambali, Lc., MA, Pembimbing II : Dr. H. Ahmad Munir, M.Hum.

Kata kunci : Fluktuasi, Keuntungan, Mitra Bisnis, Mudarabah.

Usaha *franchise* Ayam Geprek Sa’i dilihat dari sistem pembagian keuntungan antara mitra Ayam Geprek Sa’i dengan *franchiser* bergantung pada pendapatan selama satu bulan. Masalah yang ada pada proses ini yaitu ketika adanya kekurangan dalam jumlah pemberian bagi hasil kepada mitra bisnis serta pemberian bagi hasil dilihat dari persentase akhir bulan.

Adapun fokus pada penelitian ini adalah : (1) Bagaimana proses pembelian lisensi kerja sama penyertaan modal usaha antara *franchiser* Geprek Sa’i dan Mitra Bisnis. (2) Bagaimana penerapan akad mudarabah dalam fluktuasi bagi hasil keuntungan antara *franchiser* Geprek Sa’i dan mitra bisnis dengan sistem persentase berdasarkan perspektif hukum ekonomi syariah. Adapun tujuan dalam penelitian ini adalah : (1) Untuk mengetahui proses pembelian lisensi kerja sama penyertaan modal usaha antara *franchiser* Geprek Sa’i dan Mitra Bisnis. (2) Untuk mengetahui penerapan akad mudarabah dalam fluktuasi bagi hasil keuntungan antara *franchiser* Geprek Sa’i dan mitra bisnis dengan sistem persentase berdasarkan perspektif hukum ekonomi syariah. Jenis penelitian ini adalah penelitian deskriptif serta pendekatan kualitatif.

Pembelian lisensi usaha *franchise* Ayam Geprek Sa’i adalah dengan menyetorkan modal awal yaitu Rp. 350.000.000 dan dari pihak mitra sudah menyediakan tempat atau *booth* untuk membuka *store* nantinya, dengan modal awal Rp. 350.000.000 dan sudah termasuk renovasi tempat, peralatan dan perlengkapan rumah makan, serta penggunaan lisensi nama Ayam Geprek Sa’i. Akad mudarabah yang diterapkan sudah memenuhi rukun dan syarat mudarabah dengan modal awal Rp. 350.000.000, pembagian hasil keuntungan antara *franchiser* dan juga Mitra Ayam Geprek Sa’i dengan sistem pembagian *revenue sharing* dengan perhitungan bagi hasil yang mendasarkan pada *revenue* (pendapatan) dari pengelola dana, yaitu pendapatan laba bersih. Pembagian persentase 70% adalah untuk *franchiser* dan 30% adalah untuk mitra. Ijab Qabul, modal Rp. 350.000.000 pihak yang akan bermitra bisa melakukan pembayaran diawal dan mitra menyediakan tempat lalu kemudian konfirmasi dengan *Franchiser*. Fluktuasi yang paling mempengaruhi usaha *franchise* Ayam Geprek Sa’i terletak pada lokasi dan juga harga bahan baku. Pembagian hasil keuntungan berdasarkan pendapatan laba bersih selama satu bulan dengan pembagian hasil berdasarkan *revenue sharing* maka 70% untuk *franchiser*, sedangkan untuk mitra 30%.

ABSTRACT

Al Fahmi, Moh. Dhofir Jenny. 2022. "Fluctuations in Profits of the Ayam Geprek Sa'i Franchise Business Partner with the Percentage Sistem of Sharia Economic Law", Thesis, Masters Program in Islamic Economic Law Postgraduate Islamic Economic Law Institute Sunan Giri Bojonegoro, Advisor I : Dr. HM. Ridlwan Hambali, Lc., MA, Advisor II : Dr. H. Ahmad Munir, M.Hum.

Keywords: Fluctuations, Profits, Business Partners, Mudharabah.

The Ayam Geprek Sa'i franchise business is seen from the profit-sharing sistem between Ayam Geprek Sa'i partners and Franchisher depending on one month's income. The problem in this process is when there is a shortage in the amount of profit sharing to business partners and the distribution of profit sharing is seen from the percentage at the end of the month.

The focus of this research is: (1) How is the process of purchasing a license for cooperation with business capital participation between Geprek Sa'i franchisers and Business Partners. (2) How is the application of the mudarabah contract in the fluctuation of profit sharing between the Geprek Sa'i franchiser and business partners with a percentage sistem based on the perspective of sharia economic law. The objectives of this study are: (1) To find out the process of purchasing a cooperation license for business capital participation between Geprek Sa'i franchisers and Business Partners. (2) To find out the application of the mudarabah contract in fluctuations in profit sharing between the Geprek Sa'i franchiser and business partners with a percentage sistem based on the perspective of sharia economic law. This type of research is descriptive research and qualitative approach.

Purchasing a franchise business license for Ayam Geprek Sa'i is by depositing an initial capital of Rp. 350,000,000 and the partners have provided a place or booth to open a store later, with an initial capital of Rp. 350,000,000 and includes renovation of premises, equipment and restaurant equipment, as well as the use of a license for the name Ayam Geprek Sa'i. The applied mudarabah contract has met the pillars and requirements of the mudarabah with an initial capital of Rp. 350,000,000, profit sharing between franchisers and Mitra Ayam Geprek Sa'i with a revenue sharing system with profit sharing calculations based on revenue (income) from the fund manager, namely net income. The percentage share of 70% is for franchisers and 30% is for partners. Ijab Qabul, capital Rp. 350,000,000 parties who will partner can make payments in advance and partners provide a place and then confirm with the Franchiser. The fluctuations that most affect the Ayam Geprek Sa'i franchise business lie in the location and also the price of raw materials. Profit sharing is based on net income for one month with profit sharing based on revenue sharing, 70% for franchisers, while 30% for partners.

MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَخُونُوا اللَّهَ وَالرَّسُولَ وَتَخُونُوا أَمْنَتِكُمْ وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ

“Hai orang-orang yang beriman ! janganlah kamu mengkhianati Allah dan Rasul dan (juga) janganlah kamu mengkhianati amanat yang dipercayakan kepadamu, sedang kamu mengetahui”¹



¹Disarikan Dari Al-Qur'an Surat Al-Anfal Ayat 27, Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an Terjemah*, Cibinong : Pustaka Al-Mubin, 2013, hlm. 180

“PERSEMBAHAN”

Dengan curahan puji syukur yang tidak terhingga kepada

Allah SWT

Dan semoga Sholawat serta Salam tetap tercurahkn kepada

Nabi Muhammad SAW

Kupersembahkan Tesis ini untuk :

- 1. Kedua Orang Tuaku (Ayah Sudaryanto dan Mama Siti Mustati’ah, S.H.)**
- 2. Kedua Adikku (Benfanny Ahmad Muzaky, S.Pd dan Maulidiya Edith Naazihah)**
- 3. Keluarga Besrku dari Bani H. Moch. Ichsan dan dari Bani H. Achwan (Darkun)**
- 4. Teman Seperjuangan Magister Hukum Ekonomi Syariah angkatan 2020**
- 5. Almamater tercinta Universitas Nahdlatul Ulama Sunan Giri Bojonegoro**
- 6. Sahabat-Sahabatku.**

UNUGIRI

KATA PENGANTAR

Puji Syukur dengan untaian Tahmid Alhamdulillah, senantiasa penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, yang selalu menganugerahkan segala taufiq hidayar serta inayah-Nya. Sholawat dan Salam semoga senantiasa tercurahkan kepada baginda Rasulullah SAW yang selalu kita nanti-nantikan *syafa'atnya fi yaumul qiyamah*.

Tesis dengan judul “FLUKTUASI KEUNTUNGAN MITRA BISNIS *FRANCHISE* AYAM GEPREK SA’I DENGAN SISTEM PERSENTASE PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH (Studi Kasus : Ayam Geprek Sa’i Kapas Bojonegoro)”. Diantara bentuk muamalah yang diajarkan dalam Islam adalah bentuk kerja sama Mudarabah. Mudarabah adalah akad kerjasama antara dua pihak yaitu pihak pertama (*shahibul mal*) dan pihak kedua (*mudharib*), dimana pihak pertama memberikan seluruh dana dan pengusaha pihak kedua bertindak selalu pengelola dana. Keuntungan akan di bagi sesuai akad dan kesepakatan diantara kedua belah pihak, dan kerugiannya di tanggung pemilik dana. Setelah kita mengetahui tentang akad Mudarabah, selanjutnya kita menerapkannya pada kehidupan sehari-hari sesuai dengan apa yang kita temui di lapangan. Dan selain kita menerapkannya, kita bisa menjadikan akad Mudarabah sebagai fokus masalah yang kita kombinasikan dengan keadaan yang ada pada saat ini. Seperti salah satu contoh dari akad Mudarabah yaitu kerjasama antara mitra usaha bisnis *Franchise* dengan pengusaha *Franchise* Ayam Geprek Sa’i.

Tesis ini disusun dalam rangka untuk menyelesaikan program studi strata-2 Magister Hukum Ekonomi Syariah pada Universitas Nahdlatul Ulama Sunan Giri

Bojonegoro. Pada penyusunan tesis ini, tentulah tidak terlepas dari bantuan pihak yang terakut. Dengan itu kami ucapkan terima kasih yang sebesar-sebesarannya kepada :

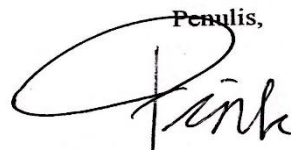
1. Rektor Universitas Nahdlatul Ulama Sunan Giri, yaitu Bapak M. Jauharul Ma'arif, M.Pd.I yang telah memberi peluang kepada peneliti untuk beraktualisasi diri serta bergaul dengan komunitas ilmiah di Pascasarjana S2 Magister Hukum Ekonomi Syariah.
2. Ibu Dr. Hj. Sri Minarti, M.Pd.I selaku direktur Program Pasca Sarjana Universitas Nahdlatul Ulama Sunan Giri Bojonegoro.
3. Bapak Dr. H. Shofa Robbani, Lc., MA selaku Ketua Program Studi Magister Hukum Ekonomi Syariah.
4. Bapak Dr. Nurul Huda, M.H.I selaku Dosen Wali penulis.
5. Bapak Dr. HM. Ridlwan Hambali, Lc., MA selaku Dosen Pembimbing 1 dan Bapak Dr. H. Ahmad Munir, M.Hum selaku Dosen Pembimbing 2 yang senantiasa memberikan arahan dan juga bimbingannya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan Tesis.
6. Penulis juga mengucapkan terima kasih kepada wakil rektor 1, wakil rektor 2, wakil rektor 3, dan juga wakil rektor 4 Universitas Nahdlatul Ulama Sunan Giri Bojonegoro.
7. Segenap Dosen, Karyawan, dan civitas akademika Program Studi Magister Hukum Ekonomi Syariah.
8. Orang tua, adik, dan seseorang yang menemani serta menyemangati penulis dalam merangkai karya ini.

9. Segenap Dewan Guru SDIT Syakur Al Marzuqi Nglingi Barend Ngasem.
10. Rekan kerja di BMT Nusamma kantor pusat dan juga kantor cabang.
11. Supervisor *store management* mbak Dian dan *store mitra* mbak Dita dan juga mbak Nita di Ayam Geprek Sa'i yang telah membantu penulis untuk menyelesaikan tesis ini.
12. Serta kepada semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, penulis mengucapkan terima kasih atas semua bantuan dan do'a yang diberikan, semoga Allah SWT senantiasa membalas amal baik mereka dengan sebaik-baik balasan atas naungan ridhanya.

Akhirnya, dengan segala kerendahan hati, penulis sadar sepenuhnya bahwa karya tulis ini sangat jauh dari kesempurnaan, sehingga kritik dan saran konstruktif sangat penulis harapkan demi perbaikan karya tulis selanjutnya. Penulis berharap, tesis ini dapat dijadikan sebagai referensi bagi generasi penerus, dan semoga karya ini dapat bermanfaat untuk penulis khususnya dan untuk pembaca pada umumnya.

Bojonegoro, 12 Agustus 2022

Penulis,



MOH. DHOFIR JENNY AL FAHMI
NIM : 2020220005

UNU

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	
HALAMAN SAMBUNG.....	i
LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN.....	iii
PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN.....	iv
ABSTRAK.....	v
ABSTRACT.....	vi
MOTTO.....	vii
PERSEMBAHAN.....	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Konteks Penelitian.....	1
1.2. Fokus Penelitian.....	5
1.3. Tujuan Penelitian.....	6
1.4. Definisi Istilah.....	6
1.5. Keterbatasan Penelitian.....	8
1.6. Manfaat Penelitian.....	9
1.6.1. Manfaat Teoritis.....	9
1.6.2. Manfaat Praktis.....	9
1.7. Originalitas Penelitian.....	10
BAB II KAJIAN PUSTAKA.....	19
2.1. Kajian Mengenai Akad Mudarabah.....	19
2.1.1. Pengertian Mudarabah.....	19
2.1.2. Landasan Hukum Islam Akad Mudarabah.....	27
2.1.3. Jenis Akad Mudarabah.....	30
2.1.4. Rukun Dan Syarat Akad Mudarabah.....	32
2.2. Sistem Bagi Hasil Dalam Akad Mudarabah.....	35

2.2.1. Revenue Sharing	35
2.2.2. Profit and Loss Sharing.....	40
2.2.3. Gross Profit Sharing.....	41
2.3. Konsep Harga.....	42
2.4. Konsep Penetapan Harga Dalam Islam.....	45
2.4.1. Penetapan Harga Menurut Ibnu Khaldun.....	45
2.4.2. Penetapan Harga Menurut Abu Yusuf	46
2.4.3. Penetapan Harga Menurut Al-Ghazali	46
2.4.4. Penetapan Harga Ibnu Taimiyah.....	47
2.4.5. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Harga	49
2.4.6. Faktor-Faktor yang berpengaruh terhadap permintaan.....	51
2.5. Tinjauan Umum Tentang <i>Franchise</i>	52
2.5.1. Sejarah Munculnya Sistem <i>Franchise</i>	52
2.5.2. Perkembangan <i>Franchise</i> Modern	53
2.5.3. Perkembangan <i>Franchise</i> di Indonesia	54
2.5.4. Pengertian <i>Franchise</i>	57
2.5.5. Elemen Elemen Pokok dalam <i>Franchisee</i>	59
2.5.6. Tipe-Tipe <i>Franchisee</i>	60
2.5.7. Keuntungan Dan Kerugian <i>Franchising</i>	61
BAB III METODE PENELITIAN.....	64
3.1. Pendekatan Dan Jenis Penelitian.....	64
3.1.1. Jenis Penelitian	64
3.1.2. Pendekatan Penelitian	65
3.2. Lokasi Penelitian.....	66
3.3. Kehadiran Peneliti.....	67
3.4. Data Dan Sumber Data	67
3.5. Teknik Pengumpulan Data.....	68
3.6. Teknik Analisa Data.....	70
3.7. Pengecekan Keabsahan Tulisan	74
BAB IV PAPARAN DATA DAN HASIL PENELITIAN	75
4.1. Profil Ayam Geprek Sai	75

4.1.1. Visi Dan Misi Restoran Ayam Geprek Sa'i	78
4.1.2. Misi	78
4.1.3. Proses Produksi di Restoran Ayam Geprek Sa'i Bojonegoro... 79	
4.2. Produk-Produk Restoran Ayam Geprek Sa'i Bojonegoro	80
4.3. Konsep Bisnis Ayam Geprek Sa'i.....	81
4.4. Analisis Hasil Mudharabah Usaha Ayam Geprek Sa'i.....	82
4.4.1. Penerapan Pola Kemitraan Ayam Geprek Sa'i.....	82
4.4.2. Pembagian pola keuntungan Ayam Geprek Sa'i Bojonegoro ..	88
4.5. Analisis Mengenai Fluktuasi Ayam Geprek Sa'i.....	97
BAB V PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN	102
5.1. Proses Pembelian Lisensi Kerja Sama	102
5.2. Analisis Akad Mudarabah Dalam Fluktuasi Bagi Hasil	107
5.2.1. Modal atau harta pokok (<i>mal</i>).....	108
5.2.2. <i>Nisbah</i> Atau Keuntungan.....	111
5.2.3. Ijab Qabul	115
5.3. Implementasi	121
5.3.1. Pembelian Lisensi Kerja Sama.....	121
5.3.2. Penerapan akad mudarabah dalam fluktuasi	125
BAB VI PENUTUP	135
6.1. Kesimpulan	135
6.2. Implikasi Teoritis	136
6.3. Saran.....	138
DAFTAR PUSTAKA	140
LAMPIRAN 1	144
INSTRUMENT PERTANYAAN.....	144
LAMPIRAN 2.....	146
DOKUMENTASI	146
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	149