

## **TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP BAGI HASIL ANTARA PEMILIK USAHA DAN INVESTOR URBAN CAFE CABANG LAMPRIET BANDA ACEH.**

**Fahrizal Sandi<sup>1</sup>, Saifuddin Sa'dan<sup>2</sup>, Muhammad Husnul<sup>3</sup>**

<sup>1,2,3</sup>Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh

Email: [190102081@student.ar\\_raniry.ac.id](mailto:190102081@student.ar_raniry.ac.id)<sup>1</sup>, [Saifuddin.mag@ar-raniry.ac.id](mailto:Saifuddin.mag@ar-raniry.ac.id)<sup>2</sup>,  
[Muhhammad.husnul@ar-raniry.ac.id](mailto:Muhhammad.husnul@ar-raniry.ac.id)<sup>3</sup>

### **Abstract**

*Profit sharing is a crucial aspect of business management across various scales of enterprise. This research is motivated by the limited understanding among business owners regarding profit-sharing mechanisms that align with Sharia economic principles. Conducted in Aceh, a region that upholds comprehensive Sharia values, this descriptive qualitative study evaluates the implementation of business contracts at Urban Cafe. Through observation and in-depth interviews with the owner and investors, the study reveals that Urban Cafe employs a mudharabah mutlaqah contract with a profit-sharing ratio of 30% : 30% : 40%, where 30% is allocated to the investor and 40% to the manager. The analysis indicates that these practices have fulfilled the essential pillars (rukun) of mudharabah and are in full compliance with Sharia economic law regulations.*

**Keyword :** Profit Sharing, Mudharab Agreement, Business Management

### **Abstrak**

*Sistem pembagian keuntungan (profit sharing) merupakan aspek krusial dalam manajemen bisnis pada berbagai skala usaha. Penelitian ini dilatarbelakangi oleh rendahnya pemahaman pelaku usaha mengenai mekanisme bagi hasil yang sesuai dengan prinsip ekonomi syariah. Berlokasi di Aceh yang menjunjung tinggi nilai syariat, penelitian kualitatif deskriptif ini mengevaluasi penerapan akad pada Urban Cafe. Melalui observasi dan wawancara mendalam dengan pemilik serta investor, ditemukan bahwa Urban Cafe menerapkan akad mudharabah mutlaqah dengan proporsi bagi hasil 30% : 30% : 40%, 30% untuk investor dan 40% untuk pengelola.*

*Hasil analisis menunjukkan bahwa praktik tersebut telah memenuhi rukun-rukun mudharabah dan selaras dengan regulasi hukum ekonomi syariah.*

**Kata Kunci :** *Pembagian Hasil, Akad Mudharabah, Pengelolaan Usaha*

## **PENDAHULUAN**

Implementasi bagi hasil (*profit sharing*) merupakan instrumen penting dalam manajemen bisnis, baik pada skala menengah maupun makro<sup>1</sup>. Menurut data dari detiksumut fenomena menjamurnya industri kopi di Aceh, yang sering dijuluki sebagai "Negeri Seribu Warung Kopi," mencerminkan budaya dari masyarakat setempat dalam berinteraksi sosial<sup>2</sup>. Tingginya antusiasme pelaku usaha dalam membuka kafe memicu urgensi penelitian mengenai mekanisme distribusi laba antara pemilik usaha dan investor guna menjamin keberlanjutan bisnis yang saling menguntungkan. Penelitian ini menetapkan Urban Cafe sebagai subjek studi berdasarkan hasil kuesioner awal, yang menunjukkan bahwa kafe tersebut merupakan kafe paling populer di berbagai kalangan usia. Popularitas Urban Cafe didorong oleh keunggulan variasi menu, kualitas produk, pelayanan prima, serta strategi harga yang kompetitif, sehingga merepresentasikan gaya hidup masyarakat kontemporer di Aceh.

Sebagai wilayah yang dijuluki Serambi Mekkah, Aceh mengimplementasikan syariat Islam secara komprehensif dalam berbagai sektor, termasuk praktik bisnis dan muamalah. Urgensi penelitian ini terletak pada evaluasi sistem bagi hasil berdasarkan Hukum Ekonomi Syariah, dengan fokus pada pemenuhan rukun-rukun akad yang mencakup legalitas para pihak, objek (modal dan kerja), serta jenis usaha yang dijalankan. Selain itu, penelitian ini bertujuan untuk memverifikasi apakah distribusi keuntungan telah dilakukan berdasarkan nisbah yang disepakati di awal perjanjian. Kerangka teoretis yang digunakan merujuk pada PSAK No. 105 (2007), yang mendefinisikan *mudharabah* sebagai bentuk kerja

---

<sup>1</sup> Nur Gilang Giannini, "Faktor yang Mempengaruhi Pembiayaan Mudharabah pada Bank Umum Syariah di Indonesia," *Accounting Analysis Journal* 2, no. 1 (2013) hlm 96–103.

<sup>2</sup> Anindyadevi Aurellia, "Alasan Aceh Dijuluki Negeri Seribu Warung Kopi," *DetikSumut*, Rubrik Budaya, 3 Juni 2025, hlm. 1.

sama antara penyedia dana (*shahibul maal*) dan pengelola dana (*mudharib*). Implementasi kontrak *mudharabah* pada Urban Cafe menjadi titik sentral analisis untuk membedah produktivitas serta mekanisme pembagian laba antara kedua belah pihak.

Penelitian ini menggunakan kerangka akad *mudharabah* sebagai parameter analitis untuk mengevaluasi sistem bagi hasil pada Urban Cafe. Secara teoritis, *mudharabah* merupakan bentuk kemitraan antara *shahibul maal* (pemilik dana) dan *mudharib* (pengelola) dengan pembagian keuntungan berdasarkan nisbah yang disepakati di awal kontrak. Salah satu prinsip fundamental dalam akad ini adalah distribusi risiko, di mana kerugian finansial sepenuhnya ditanggung oleh pemilik modal, kecuali jika kerugian tersebut disebabkan oleh kelalaian, kecurangan, atau pelanggaran kontrak oleh pengelola<sup>3</sup>. Hasil observasi awal melalui wawancara menunjukkan bahwa Urban Cafe menerapkan nisbah bagi hasil dengan proporsi 40:30:30 yang dibagikan secara periodik setiap bulan. Lebih lanjut, penelitian ini tidak hanya berfokus pada distribusi laba, tetapi juga menguji konsistensi perlakuan terhadap kerugian usaha guna memastikan kesesuaiannya dengan hukum ekonomi syariah, yang menegaskan bahwa pengelola tidak dibebankan kerugian finansial selama tidak terbukti melakukan kesalahan yang disengaja.

Dalam konsep *mudharabah*, risiko yang ditanggung pengelola saat terjadi kerugian adalah hilangnya nilai dari waktu, tenaga, dan kontribusi manajerial yang telah dicurahkan tanpa mendapatkan imbalan finansial. Penelitian ini mengidentifikasi adanya kesenjangan (*gap*) berupa keterbatasan pemahaman pelaku usaha kafe terhadap prinsip-prinsip ekonomi syariah secara komprehensif<sup>4</sup>. Kurangnya literasi ini berpotensi memicu kesalahan dalam praktik operasional serta pelanggaran terhadap ketentuan syariah, yang pada akhirnya dapat mendegradasi reputasi dan kepercayaan pemangku kepentingan (*stakeholders*). Selain itu, pengambilan keputusan keuangan yang tidak optimal akibat ketidaktahuan prinsip

<sup>3</sup> Inna Kurniawati, *Analisis Penerapan PSAK No. 105 Atas Pembiayaan Mudharabah pada Bank Muamalat Indonesia, Tbk*, Skripsi (Kediri: Universitas Nusantara PGRI Kediri, 2007), hlm. 45–49.

<sup>4</sup> Syafi'i Muhammad Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2001), hlm 95.

syariah dapat menghambat pencapaian manfaat strategis, seperti peningkatan loyalitas konsumen dan daya tarik bagi investor yang berorientasi pada nilai-nilai etika Islam. Dalam realitanya penerapan akad *mudharabah* ini diterapkan pada pembiayaan modal kerja, pemilik modal atau pengelola dan investor berbagi risiko dan keuntungan secara adil sesuai perjanjian. Norma dalam akad ini didasarkan pada beberapa prinsip syariah terdiri dari konsep kerja sama yang disepakati, objek atau uang untuk diusahakan dalam bisnis, resiko atau kerugian yang ditanggung sepenuhnya oleh pemilik modal dan keuntungan yang dibagi berdasarkan rasio awal yang disepakati.

Identifikasi *research gap* dalam studi ini berpijak pada fenomena rendahnya literasi pelaku usaha mengenai mekanisme bagi hasil yang akurat sesuai dengan regulasi ekonomi syariah. Urgensi penelitian ini muncul untuk mengevaluasi secara mendalam praktik bagi hasil antara Urban Cafe dan investornya, sekaligus melengkapi keterbatasan pada penelitian terdahulu. Sebagai perbandingan, studi yang dilakukan oleh Sulaiman (2023) di UIN Sultan Syarif hanya menitikberatkan pada kesepakatan lisan tanpa meninjau aspek perjanjian tertulis. Selain itu, temuan tersebut hanya menyimpulkan ketidaksesuaian nilai Islam secara umum tanpa merinci aspek spesifik pada rukun-rukun akad yang terlanggar<sup>5</sup>. Kesenjangan lain ditemukan dalam penelitian Yanti (2020) yang membatasi analisisnya pada distribusi keuntungan semata. Melalui penelitian ini, penulis berupaya mengisi kekosongan tersebut dengan melakukan analisis komprehensif yang mencakup legalitas formal perjanjian (tertulis dan lisan), rincian rukun akad syariah, serta mekanisme distribusi risiko kerugian yang belum dibahas dalam studi sebelumnya<sup>6</sup>.

## **PENELITIAN TERDAHULU**

### **A. Penerapan Sistem Bagi Hasil Pada Pemilik Usaha Dan Nelayan Rokan Hilir**

---

<sup>5</sup> Sulaiman, *Penerapan Sistem Bagi Hasil pada Pemilik Usaha dan Nelayan Rokan Hilir Menurut Ekonomi Syariah*, Skripsi (Pekanbaru: UIN Sultan Syarif Kasim, 2023), hlm. 50-54.

<sup>6</sup> Sabiq, Sayyid, *Fikih Sunnah*, jilid 13, terj. Kamaluddin A. Marzuki (Bandung: Al-Ma'arif, 1996), hlm. 7-10.

Menurut Ekonomi Syariah oleh Sulaiman Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau Tahun 2023.

Studi terdahulu yang dilakukan oleh Sulaiman mengenai sistem bagi hasil antara pemilik modal (*toke*) dan nelayan di Desa Raja Bejamu, Rokan Hilir, menunjukkan adanya praktik pembagian keuntungan sebesar 50:50 setelah dikurangi biaya operasional. Penelitian kualitatif dengan teknik *total sampling* terhadap 12 responden tersebut mengungkapkan bahwa kesepakatan dilakukan secara lisan berdasarkan azas suka sama suka. Namun, ditemukan kendala berupa krisis kepercayaan (*distrust*) terkait transparansi hasil tangkapan. Analisis ekonomi syariah dalam studi tersebut menyimpulkan adanya pergeseran nilai yang tidak selaras dengan prinsip akad *mudharabah*. Terdapat perbedaan fundamental antara penelitian di atas dengan kajian yang penulis lakukan pada Urban Cafe. Pertama, jika penelitian terdahulu hanya berfokus pada kesepakatan lisan, penelitian ini mengkaji legalitas perjanjian yang mencakup aspek lisan maupun tulisan. Penelitian terdahulu tidak merincikan rukun atau poin spesifik yang menyebabkan ketidaksesuaian praktik dengan hukum Islam. Sebaliknya, penelitian ini bertujuan membedah secara mendalam setiap elemen akad bagi hasil dan memberikan penjelasan komprehensif mengenai aspek-aspek teknis yang belum memenuhi standar Hukum Ekonomi Syariah memberikan penjelasan komprehensif mengenai aspek-aspek teknis yang belum memenuhi standar Hukum Ekonomi Syariah.

B. Sistem Bagi Hasil Dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah Di Bmt Gunung Jati Oleh Opi Khopipah Hukum Ekonomi Syariah IAIN Syekh Nurjati Cirebon tahun 2022

Penelitian terdahulu lainnya dilakukan pada BMT Gunungjati yang mengevaluasi sistem bagi hasil serta persepsi nasabah melalui pendekatan *mixed methods* dengan dominasi kualitatif. Hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa meskipun akad *mudharabah* di lembaga tersebut secara teoritis telah memenuhi rukun dan syarat syariah, namun dalam praktiknya ditemukan ketidaksesuaian

pada mekanisme angsuran. Pembayaran yang bersifat tetap (*fixed*) setiap bulan didasarkan pada asumsi pendapatan di awal akad, bukan pada realisasi keuntungan aktual, sehingga menyimpang dari prinsip bagi hasil yang murni<sup>7</sup>. Selain itu, studi tersebut mengungkapkan tingkat kepuasan nasabah yang sangat baik pada pembiayaan *mudharabah*, meskipun nasabah *murabahah* masih menunjukkan keraguan terhadap sistem bagi hasil<sup>8</sup>. Berbeda dengan penelitian pada BMT Gunungjati yang berfokus pada lembaga keuangan mikro dan persepsi nasabah secara kuantitatif, penelitian ini memfokuskan analisis pada sektor riil, yaitu industri kuliner (Urban Cafe). Jika penelitian terdahulu menggunakan *mixed methods* untuk mengukur kepuasan, penelitian penulis secara murni menggunakan metode kualitatif deskriptif untuk membedah validitas akad secara mendalam.

Penelitian ini tidak hanya meninjau kesesuaian teori dan praktik, tetapi juga menekankan pada perbedaan legalitas antara kesepakatan lisan dan tertulis serta transparansi pembagian risiko kerugian yang sering kali diabaikan dalam operasional bisnis kafe. Terdapat beberapa poin perbedaan antara penelitian terdahulu dengan studi yang penulis lakukan saat ini. Pertama, pada aspek metodologi, penelitian sebelumnya menerapkan pendekatan metode campuran (*mixed methods*), sementara penulis secara spesifik menggunakan metode kualitatif murni. Kedua, dari sisi pendekatan penelitian, jika studi terdahulu menggunakan desain studi kasus secara umum, penelitian ini menerapkan teknik analisis mendalam (*in-depth analysis*) untuk mengeksplorasi problematika secara lebih fokus dan detail. Ketiga, perbedaan fundamental terletak pada subjek penelitian; penelitian sebelumnya berfokus pada Lembaga Swadaya Masyarakat (LSM) yang berbasis komunitas, sedangkan penelitian ini membedah entitas usaha mikro yang dikelola secara individual.

<sup>7</sup> Zainuddin Ali, *Hukum Ekonomi Syari'ah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), hlm. 20.

<sup>8</sup> Opi Kopipah, *Sistem Bagi Hasil dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah di BMT Gunung Jati*, Skripsi (Cirebon: IAIN Syekh Nurjati, 2022), hlm. 54–58.

C. Hukum Islam Tentang Praktik Kerjasama Bagi Hasil Antara Pemilik Dengan Pengelola Modal (Studi Kasus di Penggilingan Batu Emas Intan Bulaeng Desa Seloto Kecamatan Taliwang) oleh Sandi Sanjaya Tahun 2021 UIN Mataram

Penelitian terdahulu yang dilakukan di penggilingan batu emas Intan Bulaeng, Desa Seloto, berfokus pada mekanisme kemitraan bagi hasil serta analisisnya melalui kacamata hukum Islam. Penelitian lapangan yang bersifat deskriptif kualitatif ini menghimpun data melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi secara langsung. Temuan penelitian mengungkapkan bahwa semula nisbah bagi hasil disepakati sebesar 50%:50%<sup>9</sup>. Namun, dalam perjalanannya, pemilik modal melakukan perubahan sepihak menjadi 70%:30%. Selain itu, terdapat pengalihan beban operasional, seperti biaya listrik dan upah operator, kepada pengelola tanpa adanya persetujuan eksplisit. Secara yuridis Islam, praktik ini dinilai tidak memenuhi kriteria keabsahan akad karena adanya unsur paksaan dan ketidakterbukaan dalam pembagian hak serta kewajiban.

Pemicu utama ketidaksesuaian syariat pada studi tersebut adalah adanya modifikasi nisbah bagi hasil secara sepihak oleh pemilik dana, yang disertai dengan pembebanan biaya operasional seperti tagihan listrik dan upah tenaga kerja kepada pengelola tanpa kesepakatan transparan. Terkait distingsi dengan kajian penulis, terdapat perbedaan pada aspek pendekatan metodologis; penelitian sebelumnya bertumpu pada desain studi kasus, sementara penulis menerapkan teknik analisis komprehensif untuk membedah fenomena secara lebih spesifik. Selain itu, cakupan masalah dalam penelitian terdahulu terbatas pada distribusi laba, sedangkan penelitian ini memperluas ruang lingkup dengan mengevaluasi mekanisme mitigasi risiko dan pembagian kerugian berdasarkan prinsip ekonomi Islam.

D. Sistem Bagi Hasil Pengelolaan Kebun Kelapa Sawit di Burau Kabupaten Luwu Timur Perspektif Hukum Ekonomi Syariah oleh Dewi Yanti Tahun 2020 IAIN

---

<sup>9</sup> Sandi Sanjaya, *Hukum Islam tentang Praktik Kerjasama Bagi Hasil antara Pemilik dengan Pengelola Modal*, Skripsi (Mataram: UIN Mataram, 2021), hlm. 63–67

## Pare-Pare

Penelitian sebelumnya mengeksplorasi praktik bagi hasil pada sektor perkebunan kelapa sawit melalui pendekatan deskriptif kualitatif. Temuan studi tersebut menunjukkan adanya skema distribusi keuntungan dengan rasio 2:1, di mana pemilik kebun awalnya berkomitmen menyediakan seluruh sarana produksi<sup>10</sup>. Namun, dalam implementasinya, ditemukan diskrepansi terhadap prinsip keadilan syariah, pengelola dibebankan sebagian biaya alat dan bahan tanpa adanya penyesuaian nisbah. Hal ini mengindikasikan adanya unsur *gharar* (ketidakpastian) yang merugikan pengelola, meskipun di sisi lain masih mengandung unsur *maslahah* karena membuka lapangan pekerjaan. Perbedaan mendasar dengan penelitian ini terletak pada lokus dan ruang lingkup analisis. Jika studi terdahulu berfokus pada sektor perkebunan, penelitian penulis menyoroti sektor UMKM kuliner (Urban Cafe). Selain itu, perbedaan signifikan ditemukan pada kedalaman analisis; penelitian sebelumnya tidak mendetailkan kesesuaian praktik berdasarkan rukun-rukun akad syariah secara sistematis. Sebaliknya, penelitian penulis secara spesifik mengevaluasi setiap elemen operasional Urban Cafe berdasarkan rukun mudharabah yang telah ditetapkan dalam hukum ekonomi syariah guna memastikan validitas akad secara utuh.

- E. Analisis Hukum Islam Terhadap Sistem Bagi Hasil Pada Usaha Roti Bakar A.H Di Desa Pepelegi Kecamatan Waru Kabupaten Sidoarjo oleh Andita Dina Apsari Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya Fakultas Syariah Dan Hukum Jurusan Hukum Perdata Islam Prodi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah) Surabaya Tahun 2022

Penelitian terdahulu mengenai kemitraan pada usaha Roti Bakar A.H menggunakan pendekatan kualitatif lapangan dengan teknik pengumpulan data melalui wawancara dan dokumentasi. Analisis dilakukan secara induktif untuk menelaah kesesuaian praktik bagi hasil terhadap hukum Islam. Temuan studi

---

<sup>10</sup> Dewi Yanti, *Sistem Bagi Hasil Pengelolaan Kebun Kelapa Sawit di Burau, Kabupaten Luwu Timur: Perspektif Hukum Ekonomi Syariah*, Skripsi (Pare-Pare: IAIN Pare-Pare, 2020), hlm. 60-64

menunjukkan bahwa kesepakatan dilakukan secara lisan dengan sistem pembagian keuntungan sebesar Rp1.000 per porsi untuk pemilik modal, sementara sisanya menjadi hak pengelola. Meskipun model ini dianggap tidak memenuhi standar *shirkah* karena pembagian keuntungan tidak berbasis presentase modal, praktik ini dinilai sah secara hukum Islam berdasarkan prinsip kerelaan (*antarāḍin*) antara kedua belah pihak<sup>11</sup>. Perbedaan antara penelitian tersebut dengan studi ini terletak pada metodologi dan ruang lingkup analisis. Pertama, penelitian terdahulu menggunakan pola pikir induktif, sedangkan penulis menerapkan teknik analisis data yang lebih komprehensif, meliputi reduksi data, analisis deskriptif, hingga penafsiran mendalam. Kedua, jika penelitian sebelumnya terbatas pada analisis kesepakatan lisan, penelitian ini memperluas cakupan dengan mengevaluasi legalitas perjanjian baik yang bersifat lisan maupun tertulis, guna memberikan gambaran kepastian hukum yang lebih utuh.

## METODE PENELITIAN

Pendekatan penelitian yang diterapkan adalah kualitatif deskriptif, yang bertujuan untuk menyajikan gambaran komprehensif serta analisis mendalam terhadap objek penelitian sebagai satu kesatuan yang utuh. Penentuan subjek penelitian dilakukan melalui teknik *total sampling*, di mana seluruh anggota populasi dilibatkan secara penuh dalam proses pengumpulan data<sup>12</sup>. Secara prosedural, data dihimpun dari sumber primer dan sekunder melalui beberapa tahapan sistematis. Tahap awal dilakukan melalui observasi langsung di Urban Cafe guna menjamin validitas data lapangan, yang kemudian diikuti dengan wawancara mendalam bersama pihak pemilik dan investor. Fokus wawancara mencakup historisitas kemitraan, mekanisme akad pembiayaan, serta

---

<sup>11</sup> Andita Dina Apsari, *Analisis Hukum Islam terhadap Sistem Bagi Hasil pada Usaha Roti Bakar A.H. di Desa Pepelegi Kecamatan Waru Kabupaten Sidoarjo*, Skripsi (Surabaya: Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Ampel, 2022), hlm. 52–56.

<sup>12</sup> Moch, N., *Metode Penelitian* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), hlm. 71–90.

implementasi sistem mudharabah dalam praktik bagi hasil. Temuan tersebut didukung oleh dokumentasi dan akan diolah pada bagian analisis data<sup>13</sup>.

Tabel 1.1 Narasumber Penelitian

| No | Nama           | Umur     | Keterangan            |
|----|----------------|----------|-----------------------|
| 1  | Ilham Pangestu | 32 Tahun | Pendiri/Pemilik Usaha |
| 2  | Irwan          | 45 Tahun | Investor              |
| 3  | Muhammad Reza  | 47 Tahun | Investor              |

Sumber : Hasil Wawancara dengan Narasumber Penelitian, Maret 2025<sup>14</sup>

## HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

### Profil Urban Cafe

Urban Cafe didirikan pada tahun 2019, Urban Cafe merupakan salah satu entitas perintis dalam industri kafe modern di Banda Aceh. Pada fase inisial, usaha ini berfokus pada produk minuman *Thai Tea* yang saat itu menjadi tren di berbagai segmentasi usia. Seiring dinamika pasar, Urban Cafe melakukan transformasi model bisnis dengan menyediakan ruang yang representatif (*cozy*) serta mendiversifikasi menu makanan tanpa meninggalkan kebijakan harga yang kompetitif bagi masyarakat. Ekspansi bisnis ini berawal dari gagasan Ilham, sang pendiri, yang terinspirasi dari kegemarannya mengeksplorasi kedai kopi selama masa studi. Pemilihan Lampineung sebagai lokasi pertama didasarkan pada hasil riset pasar yang menunjukkan adanya kekosongan kompetitor produk minuman kekinian di area strategis tersebut, yang mayoritas berdekatan dengan pusat aktivitas akademik dan perkantoran. Keberhasilan gerai perdana ini memicu ekspansi ke wilayah lain seperti Lamlagang, Lamprit, dan Blangpadang. Di tengah ketatnya kompetisi bisnis kuliner di Banda Aceh, Urban Cafe tetap mempertahankan eksistensinya melalui partisipasi aktif dalam berbagai ajang penghargaan serta konsistensi dalam menjaga rasio antara kualitas produk dan keterjangkauan harga.

<sup>13</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2017), hlm. 101–150.

<sup>14</sup> Wawancara dengan Narasumber, Pemilik Urban Cafe, Banda Aceh, Maret 2025.

## **Mekanisme Pembiayaan Akad Pada Urban Cafe**

Besarnya masyarakat yang mengandalkan sektor perdagangan sebagai sumber penghasilan utama ternyata belum diimbangi dengan tersedianya modal usaha, banyak pedagang menengah kebawah yang kesulitan mendapatkan modal untuk mengembangkan usahanya. Salah satu faktor yang mempengaruhi sulitnya masyarakat untuk mengakses pemodal melalui bank atau lembaga keuangan lainnya. Salah satu alternatif dari pemecahan masalah ini adalah mengandalkan permodalan dari non bank yang bisa didapatkan dari investor dengan mekanisme pembiayaan sehingga juga meningkatkan perputaran ekonomi dan keuangan yang dimiliki oleh pemilik. Urban Cafe sendiri memiliki mekanisme pembiayaan yang dilakukan dengan sistem bagi hasil, dimana pemilik usaha Ilham Pangestu mengajukan proposal pembiayaan kepada bapak Irwan dan Reza. Kemudian setelah ketiga belah pihak setuju dengan isi proposal tersebut, investor memberikan dana yang dibutuhkan pengelola yang kemudian akan digunakan untuk menjalankan usaha. Hal ini sebagaimana berdasarkan wawancara yang peneliti lakukan dengan pemilik usaha :

“Pada awal untuk perjalanan membangun Urban Café ini abang menyerahkan proposal pembiayaan kerja sama dan adanya persetujuan dari investor maka disitulah awal dari perjalanan usaha Urban Café ini, dalam pembiayaan sistem bagi hasil ini modal awal yang diberikan investor kepada pengelola/pemilik sebesar Rp 130.000.000 guna untuk membeli mesin, bahan baku dan kebutuhan pendukung café lainnya dana tersebut diluar biaya untuk menyewa bangunan sedangkan sewa bangunan sebesar Rp 80.000.000/2 tahun<sup>15</sup>”

Legalitas kerja sama antara pengelola dan pemilik modal tidak hanya berlandaskan pada proposal pembiayaan, tetapi juga didukung oleh akad yang dinyatakan secara verbal dan terdokumentasi secara tertulis. Di dalam instrumen perjanjian tersebut, tertuang berbagai ketentuan manajerial dan hak kewajiban yang menjadi dasar operasional bagi kedua belah pihak

1. Pada awal perjanjian, modal usaha yang dikeluarkan oleh pengelola atau

---

<sup>15</sup> Wawancara dengan Narasumber, Pemilik Urban Cafe, Banda Aceh, Maret 2025.

pemilik sebesar 120.000.000 dan modal usaha yang diberikan oleh masing-masing investor kepada pemilik usaha sebesar Rp 200.000.000 ,100.000.000 dari investor pertama dan 100.000.000 dari investor kedua untuk membeli kebutuhan yang diperlukan baik itu mesin bahan baku, meja kursi dan lainnya, biaya tersebut diluar biaya sewa gedung sedangkan biaya sewa gedung sebesar Rp 80.000.000/2 tahun sehingga total biaya awal yang diperlukan sebesar Rp 400.000.000.

2. Jenis dan tempat usaha ditentukan oleh pemilik usaha
3. Alat-alat yang digunakan untuk kebutuhan operasional cafe menjadi tanggung jawab pemilik usaha dalam perjanjian kerjasama bagi hasil
4. Tempat usaha yang telah ditentukan, biaya lainnya dan gaji karyawan menjadi tanggung jawab penuh yang ditanggung oleh pemilik usaha
5. Presentase keuntungan yang disepakati ketiga belah pihak adalah sebesar 40% : 30% : 30%. Alasan mengapa pemilik mendapatkan persenan lebih besar dikarenakan modal awal yang dikeluarkan oleh pemilik lebih besar dari pada kedua investor
6. Jika ada permasalahan mendadak dalam usaha baik itu dari kebutuhan alat mesin dan lainnya maka pemilik diperbolehkan merubah ketentuan tanpa memberitahu terlebih dahulu kepada investor
7. Jika terjadinya kerugian dalam perjanjian kerja sama, maka hal ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab kedua belah pihak
8. Sistem kerjasama ini berbasis pengembalian modal utama terlebih dahulu. Jika seluruh modal awal senilai Rp400.000.000 terselesaikan maka status dana yang masuk berikutnya akan dihitung sebagai keuntungan murni. Keuntungan ini akan dibagikan secara rutin oleh pihak management kepada investor sesuai dengan porsi pembagian.
9. Bagi hasil dilakukan setiap akhir bulan sesuai dengan kesepakatan ketiga belah pihak, jika adanya permasalahan yang mengharuskan tertundanya pembagian hasil di akhir bulan itu menjadi keputusan bersama antara

ketiga belah pihak<sup>16</sup>.

Selain meninjau proses pembentukan sistem kerja sama, penulis berupaya membedah motivasi dan dasar kepercayaan para investor untuk mendanai pengembangan Urban Cafe. Temuan ini dideskripsikan berdasarkan hasil konfirmasi dan diskusi langsung dengan pemilik usaha selaku informan utama.

“Kalau untuk alasan kenapa pak Irwan dan pak Reza tertarik dan percaya menanamkan modalnya di Urban karena menurut mereka konsep Urban Café sendiri yang memang belum ada di Banda Aceh, Urban sendiri menjadi pelopor usaha pertama yang ada di Banda Aceh karna pada saat itu belum ada yang buka usaha seperti ini dan menurut mereka ini bisa menjadi satu usaha yang tidak akan habis masanya, pada saat abang memulai usaha ini pada saat itu untuk di Banda Aceh sendiri belum ada yang menjual minuman kekinian Thai Tea sehingga abang berpikir ini menjadi sebuah usaha yang bisa menjanjikan jika dijalankan dengan serius, di awal perencanaan usaha ini abang juga udah mikir kalau usaha ini gabisa hanya sekedar menjual minuman Thai Tea saja karna lama kelamaan pasti akan redup makanya di awa abang sudah memikirkan konsep cafe yang cozy dan ramah dikantong juga supaya penikmat nya tidak berhenti hanya di satu masa saja<sup>17</sup>”

Hasil wawancara tersebut mengindikasikan bahwa motivasi utama investor dalam mengalokasikan modalnya di Urban Cafe adalah posisi penting ini sebagai pionir penyedia minuman tren di Banda Aceh. Potensi pertumbuhan bisnis yang signifikan dinilai sangat terbuka jika dikelola secara profesional. Hal ini sejalan dengan pengamatan Ilham Pangestu terhadap pergeseran sosiokultural di masyarakat, di mana kafe telah bertransformasi menjadi elemen gaya hidup esensial. Analisis terhadap kebutuhan gaya hidup kontemporer inilah yang menjadi dasar bagi pemilik usaha dalam merancang konsep Urban Cafe. Fenomena ini

---

<sup>16</sup> Wawancara dengan Narasumber, Pemilik Urban Cafe, Banda Aceh, Maret 2025.

<sup>17</sup> Wawancara dengan Narasumber, Pemilik Urban Cafe, Banda Aceh, Maret 2025.

berkaitan erat dengan tradisi berkumpul di kafe yang telah mengakar dalam masyarakat setempat. Berawal dari keberhasilan memasarkan produk minuman yang populer, Irfan selaku pengelola melakukan komunikasi intensif dengan para pemodal untuk memperluas konsep bisnis Urban Cafe. Transformasi ini dilakukan dengan mengintegrasikan menu makanan sebagai pelengkap, guna memastikan pemenuhan preferensi konsumen secara komprehensif sehingga Urban Cafe menjadi destinasi kuliner yang lebih lengkap. Dalam implementasinya, praktik kemitraan bagi hasil ini mengalami dinamika berupa modifikasi serta rekonsiliasi hak dan kewajiban di antara para pihak yang bertransaksi. Penyesuaian tersebut telah diintegrasikan ke dalam klausul awal perjanjian, sebagaimana dikonfirmasi melalui hasil wawancara mendalam yang dilakukan penulis bersama pengelola kafe

“Ketika melakukan kegiatan usaha ini terkadang kita tidak bisa memprediksi permasalahan yang akan terjadi, misalnya dengan bertambahnya pelanggan dengan intensitas tinggi maka kebutuhan seperti mesin atau alat lainnya juga akan bertambah dengan otomatis sehingga hal-hal inilah yang mendorong untuk merubah ketentuan awal tanpa memberitahu terlebih dahulu kepada kedua investor”<sup>18</sup>

Meskipun tidak terperinci pada dokumen akad awal, terdapat kesepakatan tambahan antara ketiga pihak mengenai mekanisme pelaporan operasional. Mengingat adanya kendala jarak geografis antara investor dan pemilik, otoritas penuh atas aktivitas manajerial didelegasikan sepenuhnya kepada pihak pengelola berdasarkan asas kepercayaan. Sebagai bentuk akuntabilitas, laporan kinerja dan posisi keuangan disampaikan secara periodik melalui surat elektronik (*email*). Informasi ini selaras dengan data primer yang diperoleh melalui wawancara dengan pemilik entitas bisnis tersebut.

---

<sup>18</sup> Wawancara dengan Narasumber, Pemilik Urban Cafe, Banda Aceh, Maret 2025.

“Kalau dari secara laporan dikarenakan jarak kami itu jauh jadi para investor mempercayakan kegiatan ini sepenuhnya ke abang sendiri, kami juga punya laporan rutin yang dikirimkan melalui via emial dan grup whatsapp untuk kami berdiskusi dan membahas progress usaha sesekali jika diperlukan untuk membahas hal yang mendesak kami juga biasanya melakukan zoom meeting. Untuk para investor juga terkadang melakukan kunjungan langsung ke outlet dalam beberapa bulan sekali untuk memantau secara langsung perkembangan outlet”.<sup>19</sup>

Siklus pendanaan dengan sistem bagi hasil ini dapat dipetakan ke dalam beberapa tahapan sistematis. Proses diawali dengan penyampaian draf usulan bisnis kepada penyandang dana, yang kemudian ditindaklanjuti dengan uji kelayakan atau analisis mendalam oleh pihak investor. Pasca persetujuan atas dokumen usulan tersebut, kesepakatan diformalkan melalui penyusunan kontrak tertulis sebagai landasan hukum kerja sama. Setelah legalitas terpenuhi, modal segera dikucurkan untuk memulai operasional bisnis. Fase final dicapai saat manajemen usaha dijalankan sepenuhnya oleh pengelola yang memegang mandat dan kepercayaan penuh dari pemilik modal. Penerapan kerja sama pada Urban Cafe mengadopsi skema *mudharabah* dengan metode bagi laba (*profit sharing*). Dalam mekanisme ini, total pendapatan bruto terlebih dahulu dialokasikan untuk menutupi seluruh biaya manajerial dan beban fungsional yang timbul selama periode operasional. Sebagaimana dikonfirmasi oleh M Irfan selaku pengelola, komponen pengurang tersebut meliputi pengadaan bahan baku, biaya utilitas operasional, hingga anggaran pemasaran. Setelah diperoleh nilai laba bersih (*net profit*), sisa hasil usaha tersebut didistribusikan kepada para pihak sesuai dengan nisbah yang telah disepakati, yakni dengan proporsi 30%, 30%, dan 40%.

Gambaran mendetail mengenai sirkulasi finansial ini tersaji dalam laporan keuangan periode Januari hingga Mei 2025.

---

<sup>19</sup> Wawancara dengan Narasumber, Pemilik Urban Cafe, Banda Aceh, Maret 2025.

**Tabel 1.2 Laporan Bagi Hasil Januari-Mei 2025**

| Bulan        | Pemasukan             | Pengeluaran           | Keuntungan           | Bagi Hasil           |                      |                      |
|--------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|              |                       |                       |                      | 30 %                 | 30 %                 | 40 %                 |
| Januari      | Rp 48.000.000         | Rp 42.000.000         | Rp 6.000.000         | Rp 1.800.000         | Rp 1.800.000         | Rp 2.400.000         |
| Februari     | Rp 55.000.000         | Rp 44.500.000         | Rp 10.500.000        | Rp 3.150.000         | Rp 3.150.000         | Rp 4.200.000         |
| Maret        | Rp 62.000.000         | Rp 46.500.000         | Rp 16.000.000        | Rp 4.800.000         | Rp 4.800.000         | Rp 6.400.000         |
| April        | Rp 70.000.000         | Rp 48.500.000         | Rp 21.500.000        | Rp 6.450.000         | Rp 6.450.000         | Rp 8.600.000         |
| Mei          | Rp 78.000.000         | Rp 51.000.000         | Rp 27.000.000        | Rp 8.100.000         | Rp 8.100.000         | Rp10.800.000         |
| <b>Total</b> | <b>Rp 313.000.000</b> | <b>Rp 232.000.000</b> | <b>Rp 81.000.000</b> | <b>Rp 24.300.000</b> | <b>Rp 24.300.000</b> | <b>Rp 32.400.000</b> |

Sumber : Wawancara Narasumber Penelitian (Laporan Keuangan Hitungan Excel)<sup>20</sup>

Rekapitulasi finansial Urban Cafe untuk rentang waktu Januari hingga Mei 2025 menunjukkan akumulasi pendapatan kotor sebesar Rp 313.000.000. Setelah dikurangi total biaya operasional senilai Rp232.000.000 entitas ini membukukan laba bersih sebesar Rp81.000.000. Berdasarkan kesepakatan nisbah 30%:30%:40%, distribusi keuntungan dilakukan dengan rincian sebagai berikut: dua pihak investor masing masing menerima bagian sebesar 30% atau setara dengan Rp24.300.000. Sementara itu, pihak pengelola atau pemilik mendapatkan porsi 40% dari total laba, yang berjumlah Rp32.400.000. Mekanisme penghitungan ini mengonfirmasi bahwa pembagian hasil didasarkan pada sisa hasil usaha setelah pemenuhan seluruh beban usaha. Alasan pemilik mempunyai persenan 40% lebih banyak dibandingkan investor dalam pembagian hasil dikarenakan modal awal yang dikeluarkan oleh pemilik lebih banyak dibandingkan kedua investor, selain itu pemilik juga bertanggung jawab sebagai pengelola yang langsung bertanggung jawab untuk keberlangsungan usaha.

<sup>20</sup> Wawancara dengan Narasumber, Pemilik Urban Cafe, Laporan Keuangan (Hitungan Excel), Banda Aceh, Maret 2025.

## KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian, pembiayaan antara investor dan pengelola Urban Cafe telah sesuai dengan hukum ekonomi syariah melalui pemenuhan rukun mudharabah. Meskipun istilah “mudharabah” tidak disebutkan secara eksplisit, substansi operasionalnya mencerminkan karakter akad tersebut. Kemitraan ini sah karena melibatkan pihak hukum yang jelas, dengan pengelola (mudharib) dan penyedia modal (shahibul maal). Usaha yang dikelola adalah sektor kuliner dengan pendanaan sepenuhnya dari investor, dan keuntungan bersih dibagi sesuai nisbah 30% untuk masing-masing investor dan 40% untuk pengelola. Alasan pemilik atau pengelola (*mudharib*) mendapatkan persenan pembagian hasil lebih banyak dikarenakan pemilik mengeluarkan modal awal lebih besar. Sistem kerjasama ini berbasis pengembalian modal utama terlebih dahulu. Jika seluruh modal awal terselesaikan maka status dana yang masuk berikutnya akan dihitung sebagai keuntungan murni. Sistem ini berbasis pengembalian modal terlebih dahulu dan prinsip risiko ditanggung bersama. Implementasi bagi hasil dikategorikan sebagai *mudharabah mutlaqah*, memberikan kebebasan bagi pengelola untuk mengembangkan usaha, menghitung keuntungan berdasarkan laba bersih, serta sesuai dengan prinsip *syirkah inan* yang menggabungkan aset dan kontribusi kerja untuk tujuan komersial.

## DAFTAR PUSTAKA

- Andita Dina Apsari, *Analisis Hukum Islam terhadap Sistem Bagi Hasil pada Usaha Roti Bakar A.H. di Desa Pepelegi Kecamatan Waru Kabupaten Sidoarjo* (Surabaya: Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Ampel, 2022), hlm. 52–56.
- Anindyadevi Aurellia, “Alasan Aceh Dijuluki Negeri Seribu Warung Kopi,” *DetikSumut*, Rubrik Budaya, 3 Juni 2025, hlm. 1.
- Dahlan dan Irmayati, “Analisis Penerapan Bagi Hasil Akad Mudharabah dan Akad Musyarakah pada Bank BRI Syariah Kota Makassar,” *El-Iqtishod: Jurnal Ekonomi Syariah* 4, no. 1 (2020): 33–37.
- Dewi Yanti, *Sistem Bagi Hasil Pengelolaan Kebun Kelapa Sawit di Burau Kabupaten Luwu Timur Perspektif Hukum Ekonomi Syariah* (Parepare: IAIN Parepare, 2020), hlm. 60–64.
- Giannini, N. G., “Faktor yang Mempengaruhi Pembiayaan Mudharabah pada Bank Umum Syariah di Indonesia,” *Accounting Analysis Journal* 2, no. 1 (2013): 98–102.
- Hayatunufus dan M. Yusuf, “Analisis Penerapan PSAK No. 105 atas Pembiayaan Mudharabah pada Bank Syariah (Studi Kasus PT Bank Muamalat Indonesia Tbk),” 2007 hlm. 45–49.
- Ibnu Hajar al-‘Asqalani, *Bulughul Maram: Hadis-hadis Ibadah, Muamalah, dan Akhlak* (Bandung: Penerbit Marja, 2018), hlm. 234–236.
- Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana, 2017), hlm. 110–114.
- Inna Kurniawati, *Analisis Penerapan PSAK No. 105 Atas Pembiayaan Mudharabah pada Bank Muamalat Indonesia, Tbk*, Skripsi (Kediri: Universitas Nusantara PGRI Kediri, 2007), hlm. 45–49.
- Khasanah, Umi, “Sistem Bagi Hasil dalam Syariat Islam,” *De Jure: Jurnal Syariah dan Hukum* 1, no. 2 (2010): 15–18.
- Latif, Chafi Abdul, “Pembiayaan Mudharabah dan Pembiayaan Musyarakah di Perbankan Syariah,” *Jurnal Akuntansi dan Bisnis Syariah* 2, no. 1 (2020): 10–14.
- Moch, N., *Metode Penelitian* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), hlm. 71–90.
- Muhamad, *Bisnis Syariah: Transaksi dan Pola Pengikatannya* (Depok: Rajagrafindo Persada, 2018), hlm. 67–71.

- Naf'an, *Pembiayaan Musyarakah dan Mudharabah* (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2014), hlm. 23–27.
- Opi Kopipah, *Sistem Bagi Hasil dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah di BMT Gunung Jati* (Cirebon: IAIN Syekh Nurjati, 2022), hlm. 54–58.
- Sabiq, Sayyid, *Fikih Sunnah*, jilid 13, terj. Kamaluddin A. Marzuki (Bandung: Al-Ma'arif, 1996), hlm. 7–10.
- Sanawiyah dan Ariyadi, *Fikih Muamalah: Menggagas Fikih Kontemporer*, hlm. 41–45.
- Sandi Sanjaya, *Hukum Islam tentang Praktik Kerjasama Bagi Hasil antara Pemilik dengan Pengelola Modal* (Mataram: UIN Mataram, 2021), hlm. 63–67.
- Sepadie, D. A., *Sistem Lembaga Keuangan Ekonomi Syariah*, cet. 1 (Semarang: PT Pustaka Rizki Putra, 2013), hlm. 29–33.
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2017), hlm. 9–12.
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2017), hlm. 101–150.
- Sulaiman, *Penerapan Sistem Bagi Hasil pada Pemilik Usaha dan Nelayan Rokan Hilir Menurut Ekonomi Syariah* (Pekanbaru: UIN Sultan Syarif Kasim, 2023), hlm. 50–54.
- Syafi'i Muhammad Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2001), hlm 95.
- Umar, Husein, *Metode Penelitian untuk Skripsi dan Tesis Bisnis* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2009), hlm. 42–44.
- Wawancara dengan Narasumber, Pemilik Urban Cafe, Banda Aceh, Maret 2025.
- Wawancara dengan Narasumber, Pemilik Urban Cafe, Laporan Keuangan (Hitungan Excel), Banda Aceh, Maret 2025.
- Wirdyaningsih dkk., *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia* (Jakarta: Kencana, 2005), hlm. 85–89.
- Yazid, M., *Fiqh Muamalah Ekonomi Islam* (Surabaya: Imtiyaz, 2017), hlm. 31–35.

Yaya, Rizal dkk., *Akuntansi Perbankan Syariah: Teori dan Praktik Kontemporer*, ed. 2 (Jakarta: Salemba Empat, 2014), hlm. 123–128.

Yusuf, M., *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan Penelitian Gabungan* (Jakarta: Kencana, 2014), hlm. 22–25.

Zainuddin Ali, *Hukum Ekonomi Syari'ah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), hlm. 20.

Zuhaili, Wahbah az-, *Fiqih Islam*, terj. Abdul Hayyie al-Kattani dkk. (Jakarta: Gema Insani, 2011), hlm. 469–472.