

**ANALISIS PENERAPAN NILAI-NILAI ETIKA BISNIS ISLAM PADA  
PERUSAHAAN PROPERTI SYARIAH PT. NOOR EEMAN  
NUSANTARA MEDAN**

**SKRIPSI**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh  
Gelar Sarjana (S1) pada Jurusan Ekonomi Islam  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
UIN Sumatera Utara

**Orra Venta Ramadhany Harahap**

**NIM: 0501172169**



**PROGRAM STUDI EKONOMI ISLAM  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUMATERA UTARA  
MEDAN**

**2021 M/1443 H**

**ANALISIS PENERAPAN NILAI-NILAI ETIKA BISNIS ISLAM PADA  
PERUSAHAAN PROPERTI SYARIAH PT. NOOR EEMAN  
NUSANTARA MEDAN**

**SKRIPSI**

**Oleh :**

**Orra Venta Ramadhany Harahap**

**NIM: 0501172169**



**PROGRAM STUDI EKONOMI ISLAM  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUMATERA UTARA  
MEDAN  
2021 M/1443 H**

## SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Orra Venta Ramadhany Harahap

NIM : 0501172169

Tempat / Tgl Lahir : Kotanopan, 13 Desember 1999

Pekerjaan : Mahasiswi

Alamat : Jl. Young Panah Hijau Gg. Cempaka Lk. 08

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang berjudul **“Analisis Penerapan Nilai-Nilai Etika Bisnis Islam Pada Perusahaan Properti Syariah PT. Noor Eeman Nusantara Medan”** benar karya asli saya, kecuali kutipan-kutipan yang disebutkan sumbernya. Apabila terdapat kesalahan dan kekeliruan didalamnya, sepenuhnya menjadi tanggung jawab saya.

**Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.**

Medan, 22 Oktober 2021

Yang Membuat Pernyataan



Orra Venta Ramadhany Harahap

NIM. 0501172169

## PENGESAHAN

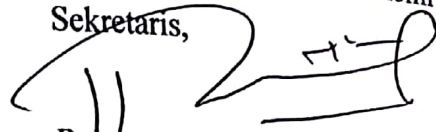
Skripsi berjudul "Analisis Penerapan Nilai-Nilai Etika Bisnis Islam Pada Perusahaan Properti Syariah PT. Noor Eeman Nusantara Medan" an Orra Venta Ramadhany Harahap, NIM 0501172169 Program Studi Ekonomi Islam telah dimunaqasyahkan pada tanggal 02 November 2021. Skripsi ini telah diterima untuk memenuhi syarat memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (SE) pada Program Studi Ekonomi Islam.

Medan, 07 Desember 2021

Panitia Sidang Munaqasyah

Skripsi Program Studi Ekonomi Islam

Sekretaris,



Rahmat Daim Harahap, M.Ak

NIDN. 0126099001

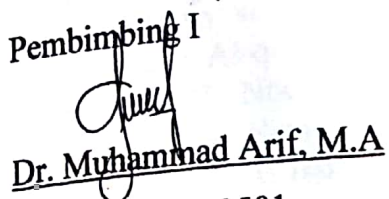
Ketua  


Imsar, M.Si

NIDN. 2003038701

Anggota

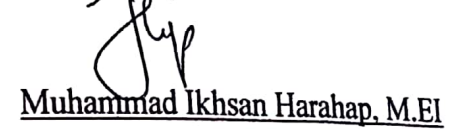
Pembimbing I



Dr. Muhammad Arif, M.A

NIDN. 2112018501

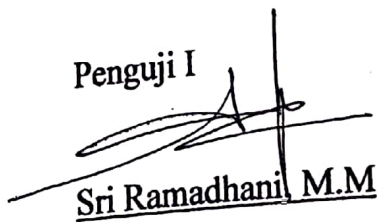
Pembimbing II



Muhammad Ikhsan Harahap, M.El

NIDN. 0105018901

Penguji I



Sri Ramadhani, M.M

NIDN. 2015107502

Penguji II



Rahmat Daim Harahap, M.Ak

NIDN. 0126099001

Mengetahui

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Islam UN-SU Medan



Dr. Muhammad Yafiz, M.Ag  
NIDN. 2023047602

**PERSETUJUAN**

**Skripsi Berjudul**

**Analisis Penerapan Nilai-Nilai Etika Bisnis Islam Pada Perusahaan Properti Syariah  
PT. Noor Eeman Nusantara Medan**

**Oleh:**

**Orra Venta Ramadhany Harahap**

**NIM: 0501172169**

Dapat Disetujui Sebagai Salah Satu Persyaratan Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi  
(SE) Pada Program Studi Ekonomi Islam

**Medan, Oktober 2021**

**Pembimbing I**

**Pembimbing II**



**Dr. Muhammad Arif, M.A**

**NIDN: 2112018501**



**Muhammad Ikhsan Harahap, M.EI**

**NIDN: 0105018901**

**Mengetahui**

**Ketua Jurusan Ekonomi Islam**



**Imsar, M.Si**

**NIDN: 2003038701**

## **Abstrak**

**ORRA VENTA RAMADHANY HARAHAHAP, NIM 0501172169, Analisis Penerapan Nilai-Nilai Etika Bisnis Islam Pada Perusahaan Properti Syariah PT. Noor Eeman Nusantara Medan: 2021, dibawah bimbingan Dr. Muhammad Arif, M.A. dan Muhammad Ikhsan Harahap, M.El. Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Jurusan Ekonomi Islam, Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penerapan nilai-nilai etika bisnis Islam pada perusahaan properti syariah dan kendala yang dialami perusahaan dalam menerapkan etika bisnis Islam. Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode pendekatan deskriptif dengan analisis data kualitatif. Lokasi penelitian di PT. Noor Eeman Nusantara yang berlokasi di JL. STM. No. 10 Medan Johor, Medan, Sumatera Utara. Sumber data merupakan data primer dan data sekunder dengan teknik pengumpulan data berupa observasi, wawancara, kuesioner/angket, dan dokumentasi. Hasil dari penelitian ini adalah telah sesuai dan telah menerapkan nilai-nilai etika bisnis Islam diantaranya sudah menjalankan prinsip Tauhid, Keseimbangan, Kehendak Bebas, Pertanggungjawaban, dan Hikmah. Kendala yang dialami dalam menerapkan etika bisnis Islam adalah kurangnya pemahaman masyarakat akan bahaya riba, sering terjadinya penipuan properti syariah, dan pandemi Covid-19 yang masih terus berlanjut menyebabkan banyak masyarakat yang kehilangan pekerjaan. Kesimpulan penelitian ini adalah pertama, penerapan nilai-nilai etika bisnis Islam pada PT. Noor Eeman Nusantara telah diterapkan dengan baik, karena perusahaan ini berpedoman kepada Al-qur'an dan Hadis. Kedua, Kendala penerapan etika bisnis yang dialami oleh PT. Noor Eeman Nusantara masih dapat diatasi dengan mencari solusi di setiap permasalahan yang terjadi.

**Kata Kunci: Etika Bisnis Islam, Properti Syariah, Penerapan Etika Bisnis**

## **Kata Pengantar**

Puji syukur saya ucapkan atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya serta tak lupa pula shalawat berangkai salam saya ucapkan kepada Nabi Muhammad SAW yang tauladannya selalu menjadi panutan sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Analisis Nilai-Nilai Etika Bisnis Islam Pada Perusahaan Properti Syariah PT. Noor Eeman Nusantara Medan”. Penyusunan skripsi ini diajukan untuk memenuhi syarat mencapai gelar Sarjana Ekonomi (S.E) bagi mahasiswa Program S-1 Jurusan Ekonomi Islam Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI) di Universitas Islam Negeri Sumatera Utara (UINSU).

Saya ucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada pihak-pihak yang selalu mendoakan, membantu dan mendukung saya dalam menyelesaikan pendidikan ini agar terselesaikan dengan baik. Terkhususnya kepada kedua Orang Tua Tercinta Bapak Ilman Hasian Harahap, S.E. dan Ibu Ir. Oliria yang selalu mendoakan, menyemangati, menasehati, dan memberikan kasih sayangnya serta pengorbanannya yang tak akan pernah bisa dibalas dengan apapun. Terima kasih juga kepada kakak tercinta Riska C. Sartiadus, S.S. yang selalu mendoakan memberikan nasehat, tempat bertukar pikiran, dan yang selalu memberikan kasih sayangnya kepada adiknya tercinta ini. Ucapan terima kasih juga saya tujukan kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Syahrin Harahap, MA selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.
2. Bapak Dr. Muhammad Yafiz, M.Ag selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
3. Bapak Imsar, M.Si selaku Ketua Jurusan Ekonomi Islam.
4. Bapak Rahmat Daim Harahap, M. Ak. selaku Sekretaris Jurusan Ekonomi Islam.
5. Bapak Dr. Muhammad Arif, M.A selaku Pembimbing I.
6. Bapak Muhammad Ikhsan Harahap, M.EI selaku Pembimbing II.

7. Seluruh Staff Dosen pengajar dan Biro Akademik Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang telah banyak memberikan bekal ilmu pengetahuan.
8. Bapak Andi Erfiandi selaku Direktur Operasional PT. Noor Eeman Nusantara dan seluruh karyawan PT. Noor Eeman Nusantara.
9. Adik saya Muhammad Amir Yusuf Harahap, Doli Roy Martua Harahap, dan Rizka Fitriani Harahap atas dukungan dan doanya.
10. Sahabat tercinta Antika Fitri, Fauziah Panjaitan, Nurhayati Tariani, Siti Azizah, Widya Pangestika, dan Yulianti yang selalu menjadi tempat berbagi segala macam drama kampus dari awal sampai akhir perkuliahan.
11. Sahabat tercinta N.O.F.M Nazli Adriani, Fachrun Fikriyyah, A.md, dan Mutiara Cahyani Hutauruk, A.md yang selalu menjadi tempat berbagi suka dan duka selama 7 tahun ini.
12. Sahabat tercinta yang selalu bersama dari SD Adelina Sari Harahap, Santi Juliana Silalahi dan Siti Ramayanda yang selalu menjadi tempat ternyaman.
13. Untuk seluruh sahabat di KSEI UIE, Fajar, Hafzan, Rizka, Yuni, Winda, Fadhil, Wira yang telah memberikan support dan bantuan kepada penulis serta sahabat-sahabat lainnya yang tidak bisa disebutkan satu persatu.
14. Teman seperjuangan Ekonomi Islam-E angkatan 2017.
15. Untuk seluruh teman-teman dan adik-adik di KSEI UIE UINSU.

Akhir kata saya selaku penulis berharap skripsi ini dapat bermanfaat kepada banyak pihak dan penulis berdoa semoga Allah SWT senantiasa melimpahkan rahmat-Nya kepada kita semua.

Medan, Oktober 2021



Orta Venta Ramadhany Harahap  
NIM. 0501172169



## Daftar Isi

**Surat Pernyataan**

**Persetujuan**

**Abstrak**

<b>Kata Pengantar.....</b>	<b>i</b>
<b>Daftar Isi.....</b>	<b>iii</b>
<b>Daftar Gambar.....</b>	<b>v</b>
<b>Daftar Tabel.....</b>	<b>vi</b>
<b>Daftar Lampiran.....</b>	
<b>Bab I Pendahuluan.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	8
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Manfaat Penelitian.....	9
<b>Bab II Kajian Teoritis.....</b>	<b>11</b>
A. Landasan Teori.....	11
1. Etika Bisnis.....	11
a. Pengertian Etika.....	11
b. Pengertian Bisnis.....	13
c. Etika Bisnis.....	14
d. Etika Bisnis Islam.....	22
2. Properti Syariah.....	31
B. Penelitian Terdahulu.....	40
C. Kerangka Teoritis.....	46
<b>BAB III Metodologi Penelitian.....</b>	<b>47</b>
A. Pendekatan Penelitian.....	47
B. Lokasi dan Waktu Penelitian.....	47
C. Subjek dan Objek Penelitian.....	48
D. Jenis dan Sumber Data.....	48
E. Teknik Pengumpulan Data.....	49

F. Teknik Analisis Data.....	51
G. Uji Keabsahan Data.....	52
<b>BAB IV Hasil Temuan dan Pembahasan.....</b>	<b>56</b>
A. Temuan Penelitian.....	56
B. Pembahasan.....	66
<b>BAB V Penutup.....</b>	<b>78</b>
A. Kesimpulan.....	78
B. Saran.....	78
<b>Daftar Pustaka.....</b>	<b>80</b>

## **Daftar Gambar**

Gambar 2.1 Skema KPR Syariah Tanpa Bank.....	40
Gambar 4.1 Struktur Organisasi PT. Noor Eeman Nusantara.....	59
Gambar 4.2 Logo PT. Noor Eeman Nusantara.....	63

## **Daftar Tabel**

Tabel 1.1 Laju Pertumbuhan dan Distribusi PDB Menurut Lapangan Usaha(Persen).....	2
Tabel 1.2 Struktur PDRB Kota Medan Menurut Lapangan Usaha Tahun 2019 dan 2020 (Persen).....	3
Tabel 1.3 Perusahaan Properti Syariah Bodong Di Indonesia.....	4
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu.....	40
Tabel 3.1 Tahapan Waktu Penelitian.....	48

## **Daftar Lampiran**

Alat Pengumpulan Data.....	82
SK. Pembimbing Skripsi.....	85
Dokumentasi Penelitian.....	86

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Bisnis properti yang termasuk ke dalam sektor riil merupakan salah satu indikator penunjang bangkitnya perekonomian di suatu negara. Salah satu bisnis properti yang sering menjadi sasaran investasi adalah rumah. Rumah sebagai salah satu kebutuhan primer menjadi hal yang tetap dicari orang-orang walaupun harganya semakin lama semakin naik. Terutama di Indonesia yang memiliki jumlah penduduk yang tinggi. Kebutuhan akan papan ini tetap diusahakan walaupun dengan berbagai cara, seperti dengan cara melakukan pinjaman ke bank atau pun dengan membeli rumah secara kredit kepada developer atau perusahaan properti. Walaupun nantinya akan dikenakan bunga yang tinggi tetapi demi memenuhi kebutuhan hidup, pada akhirnya akan tetap dilakukan. Hal-hal inilah yang membuat banyak pengusaha terjun ke bisnis properti.

Menurut data dari BPS (Badan Pusat Statistik) di Indonesia, pertumbuhan ekonomi Indonesia pada tahun 2020 mengalami penurunan sebesar minus 2,07 persen. Pertumbuhan ekonomi ini sangat ditunjang oleh sektor riil, salah satunya sektor real estate yang di dalamnya termasuk bisnis properti. Bisnis Properti di Indonesia untuk tiga tahun belakangan ini mengalami kenaikan dan penurunan. Pada tahun 2018 sektor real estate tumbuh positif di angka 3,48 persen. Kemudian pada tahun 2019 mengalami kenaikan dan tumbuh positif di angka 5,76 persen. Pada tahun 2020 mengalami penurunan dan tumbuh positif di angka 2,32 persen. Hasil sensus penduduk 2020, Indonesia memiliki jumlah penduduk sebesar 270,20 juta jiwa. Jumlah penduduk yang selalu meningkat akan meningkatkan juga kebutuhan pada sektor properti khususnya kebutuhan akan rumah. Meningkatnya jumlah permintaan akan rumah, hal ini akan berimplikasi juga pada peningkatan pertumbuhan ekonomi di Indonesia.

**Tabel 1.1**  
**Laju Pertumbuhan dan Distribusi PDB Menurut Lapangan Usaha**  
**(Persen)<sup>1</sup>**

Lapangan Usaha	Laju Pertumbuhan Atas Dasar Harga Konstan 2010			Distribusi Atas Dasar Harga Berlaku		
	2018	2019	2020	2018	2019	2020
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
A. Pertanian, Kehutanan dan Perikanan	3,88	3,61	1,75	12,81	12,71	13,70
B. Pertambangan dan Penggalian	2,16	1,22	-1,95	8,08	7,26	6,44
C. Industri Pengolahan	4,27	3,80	-2,93	19,86	19,71	19,88
D. Pengadaan Listrik dan Gas	5,47	4,04	-2,34	1,19	1,17	1,16
E. Pengadaan Air, Pengelolaan Sampah, Limbah dan Daur Ulang	5,56	6,83	4,94	0,07	0,07	0,07
F. Konstruksi	6,09	5,76	-3,26	10,53	10,75	10,71
G. Perdagangan Besar dan Eceran, Reparasi Mobil dan Sepeda Motor	4,97	4,60	-3,72	13,02	13,01	12,93
H. Transportasi dan Pergudangan	7,05	6,39	-15,04	5,38	5,57	4,47
I. Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum	5,68	5,79	-10,22	2,78	2,78	2,55
J. Informasi dan Komunikasi	7,02	9,42	10,58	3,77	3,96	4,51
K. Jasa Keuangan dan Asuransi	4,17	6,61	3,25	4,15	4,24	4,51
L. Real Estat	3,48	5,76	2,32	2,73	2,78	2,94
M,N. Jasa Perusahaan	8,64	10,25	-5,44	1,80	1,92	1,91
O. Administrasi Pemerintahan, Pertahanan dan Jaminan Sosial Wajib	6,97	4,65	-0,03	3,65	3,61	3,76
P. Jasa Pendidikan	5,36	6,30	2,63	3,25	3,30	3,56
Q. Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial	7,15	8,69	11,60	1,06	1,10	1,30
R,S,T,U. Jasa Lainnya	8,95	10,57	-4,10	1,81	1,95	1,96
<b>Nilai Tambah Bruto Atas Dasar Harga Dasar</b>	<b>4,95</b>	<b>4,96</b>	<b>-1,58</b>	<b>95,94</b>	<b>95,89</b>	<b>96,36</b>
<b>Pajak Dikurang Subsidi Atas Produk</b>	<b>10,82</b>	<b>6,46</b>	<b>-13,42</b>	<b>4,06</b>	<b>4,11</b>	<b>3,64</b>
<b>Produk Domestik Bruto (PDB)</b>	<b>5,17</b>	<b>5,02</b>	<b>-2,07</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

Pada data Badan Pusat Statistik (BPS) untuk wilayah Kota Medan, sektor real estate menunjukkan kenaikan dari tahun 2019 ke tahun 2020. Pada tahun 2019 sektor real estate berada pada angka 8,89 persen dan pada tahun 2020 berada pada angka 9,51 persen. Hal ini menunjukkan bahwa sektor real estate termasuk didalamnya properti mengalami pertumbuhan di tengah terjadinya pandemi yang menyebabkan banyak sektor mengalami penurunan. Minat masyarakat Medan untuk memberi properti cukup besar.

<sup>1</sup>BPS. “*Ekonomi Indonesia Turun Sebesar 2,07 persen (c-to-c)*”, <https://www.bps.go.id/pressrelease/2021/02/05/1811/ekonomi-indonesia-2020-turun-sebesar-2-07-persen--c-to-c-.html>. Diunduh pada tanggal 2 Juli 2021 pukul 20.30 WIB.

**Tabel 1.2**  
**Struktur PDRB Kota Medan Menurut Lapangan Usaha Tahun 2019**  
**dan 2010 (Persen)<sup>2</sup>**

Lapangan Usaha		Struktur PDRB Atas Dasar Harga Berlaku	
		2019 <sup>*)</sup>	2020 <sup>**)</sup>
(1)	(2)	(3)	(4)
A	Pertanian, Kehutanan, & Perikanan	1,11	1,11
B	Pertambangan dan Penggalian	0,00	0,00
C	Industri Pengolahan	14,25	14,12
D	Pengadaan Listrik dan Gas	0,09	0,10
E	Pengadaan Air, Pengelolaan Sampah, Limbah dan Daur Ulang	0,19	0,20
F	Konstruksi	19,35	18,83
G	Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor	25,55	25,71
H	Transportasi dan Pergudangan	6,38	5,84
I	Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum	3,04	2,73
J	Informasi dan Komunikasi	5,15	5,62
K	Jasa Keuangan dan Asuransi	6,07	6,01
L	Real Estat	8,89	9,51
M,N	Jasa Perusahaan	2,68	2,78
O	Administrasi Pemerintahan, Pertahanan dan Jaminan Sosial Wajib	1,81	1,93
P	Jasa Pendidikan	2,55	2,59
Q	Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial	1,71	1,74
R,S, T,U	Jasa Lainnya	1,17	1,19
<b>PDRB</b>		<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

Keterangan:  
<sup>\*)</sup> Angka sementara  
<sup>\*\*)</sup> Angka sangat sementara

Di Medan tepatnya di Jalan STM Ujung Komp. Crysant Park No. 4, pada bulan November 2020 telah disahkan PT. Noor Eeman Nusantara. PT. Noor Eeman Nusantara bergerak dibidang properti syariah. PT. Noor Eeman Nusantara menjual produknya tanpa bank, tanpa riba, tanpa denda, tanpa penalty, tanpa sita, tanpa BI Checking dan tanpa asuransi. PT. Noor Eeman Nusantara baru berdiri, sehingga mengalami naik dan turun dalam bisnis properti syariah ini dan juga banyaknya persaingan menjadi tantangan ketika terjun di bisnis ini. Walaupun baru berdiri PT. Noor Eeman Nusantara sudah

<sup>2</sup> BPS. “Pertumbuhan Ekonomi Kota Medan 2020”, <https://medankota.bps.go.id/pressrelease/2021/06/08/103/pertumbuhan-ekonomi-kota-medan-2020.html> Diunduh pada tanggal 2 Juli 2021 pukul 20.30 WIB.



memiliki empat perumahan dan sudah ada 25 unit rumah yang telah selesai pembayarannya.

Walaupun bisnis properti mengalami kenaikan, tetapi terdapat juga masalah-masalah di dalamnya. Salah satunya mengenai seringnya terjadi penipuan yang berkedok properti syariah. Pada tahun 2019 sampai 2021, berita mengenai penipuan properti syariah marak terjadi. Tabel di bawah ini adalah nama-nama perusahaan yang telah melakukan penipuan.

**Tabel 1.3**  
**Perusahaan Properti Syariah Bodong Di Indonesia**

No	Nama Perusahaan Bodong	Tahun	Jumlah Kerugian yang diderita oleh pembeli	Lokasi
1.	Slamet Riyadi	Juni/2021	4 Miliar	Semarang
2.	PT. HPI	Juni/2021	345 Juta	Jombang
3.	PT. Cahaya Mentari Pratama	Januari/2020	1 Triliun	Surabaya
4.	PT. Wepro Citra Sentosa	Desember/2019	40 Miliar	Bintaro
5.	PT. Alfatih Bangun Persada	Maret/2020	12 Miliar	Bogor
6.	ARM Cipta Mulia	November/2019	Tidak diketahui	Bogor

Sumber data :

1. Budi Aris, “*Modus Tawarkan Investasi Properti, Tersangka Mampu Raup Uang Rp. Miliar*”, dalam *Idola* 92,6 fm, (Kamis, 3 Juni 2021)
2. Redaksi Detiknews, “*Waspada!! Berkedok Perumahan Syariah, Diduga Hanief Property Tipu Warga Jombang*”, dalam *Detiknews.id*, (Kamis, 3 Juni 2021)

3. Rosiana Haryanti, “*Lagi, Perumahan Berkedok Syariah Fiktif Kerugian Rp. 1 Triliun*”, dalam Kompas.com, (Kamis, 3 Juni 2021)
4. Thohirin, “*Nestapa Korban Penipuan Rumah Syariah Bodong di Tangsel*”, dalam CNN Indonesia, (Kamis, 3 Juni 2021)
5. Rosiana Haryanti, “*Lagi Pengembangan Syariah Bodong Menipu Warga Kerugian Rp. 12 Miliar*”, dalam Kompas.com, (Kamis, 3 Juni 2021)
6. Ady Anugrahadi, “*Polisi Ungkap Developer Bodong Modus Perumahan Syariah di Jabodetabek*”, dalam Liputan6, (Kamis, 3 Juni 2021)

Dari tabel di atas dapat dilihat terlalu banyak terjadi penipuan properti berkedok syariah. Dilansir dari website resmi Majelis Ulama Indonesia (MUI) ternyata belum ada satu pun perusahaan yang bergerak di bidang real estate termasuk properti yang terdaftar di MUI atau berada di bawah pengawasan Majelis Ulama Indonesia.<sup>3</sup> Ini berarti kata “Syariah” dijadikan label oleh para pengusaha hanya untuk menarik pelanggan, untuk penerapan sistem dan etika bisnis Islam tidak ada jaminan perusahaan menerapkannya.

Etika bisnis sangat diperlukan agar suatu bisnis yang dijalankan sesuai dengan norma-norma yang ada. Dalam Islam terdapat juga etika bisnis, etika bisnis Islam tentunya memiliki perbedaan dengan etika bisnis kontemporer. Etika bisnis Islam memiliki nilai-nilai yang harus dipenuhi seorang pengusaha dan dalam etika bisnis Islam tidak hanya mengajarkan untuk mengejar dunia, tetapi juga akhirat. Dalam berbisnis tentunya memiliki aturan-aturan dan tidak boleh sembarangan. Berbisnis bukan hanya melakukan transaksi menjual dan membeli barang. Dalam melakukan transaksi itu ada etika-etika yang harus dipenuhi. Etika-etika ini yang nantinya akan membuat bisnis yang dijalankan bukan hanya untuk mengejar dunia tetapi juga akhirat. Dengan menerapkan etika bisnis Islam diharapkan bisnis yang kita jalankan menjadi berkah.

Etika adalah pernyataan salah atau benar yang akan menentukan perilaku seseorang tergolong bermoral atau tidak bermoral. Pernyataan ini dituangkan dalam bentuk prinsip-prinsip etika yang dipergunakan untuk membimbing

---

<sup>3</sup> DSN MUI, “*Seranai Perusahaan Bersertifikat*”, <https://dsnemui.or.id/sertifikasi/senanai-perusahaan-bersertifikat/>. Diunduh pada tanggal 6 Juni 2021 pukul 21.45 WIB)

tindakan seseorang menjadi perilaku yang bermoral. Perbuatan seperti mencuri, berbohong dan mengancam orang lain dari sisi etika termasuk perbuatan tidak bermoral, sedangkan kejujuran, menepati janji dan saling membantu sesama merupakan perbuatan moral sangat diharapkan untuk dilakukan oleh manusia.<sup>4</sup>

Etika bisnis merupakan penerapan serangkaian prinsip-prinsip etika normatif ke dalam perilaku bisnis. Dalam hal ini, etika bisnis berperan sebagai pedoman dalam menentukan benar tidaknya suatu tindakan yang dilakukan perusahaan/seseorang dalam menjalankan bisnisnya. Jika perusahaan menutupi kesalahan-kesalahan yang telah dilakukannya atau menutupi kelemahan produk atau jasanya sehingga berpotensi merugikan konsumen dapat disebut sebagai perusahaan yang tidak etis.<sup>5</sup>

Etika bisnis ialah suatu tindakan dalam berbisnis yang memperhatikan dan menggunakan aspek moralitas, norma dan agama. Dengan memperhatikan pengertian tersebut ada beberapa kata kunci yang penting, yaitu berbisnis, moralitas, norma, dan agama. Berbisnis yang dimaksud ialah melakukan kegiatan usaha baik yang dilakukan secara individual atau dalam bentuk perusahaan. Sementara itu berdasarkan moralitas, norma dan agama adalah tindakan yang sesuai peraturan dan kaidah-kaidah yang sejalan dengan aturan-aturan dan hukum yang berlaku.

Islam merupakan ajaran yang mencakup semua aspek dalam kehidupan. Agama Islam merupakan kekuatan yang pokok dalam perkembangan umat manusia, termasuk perkembangan etika dan moral manusia. Itulah sebabnya, moral atau akhlak merupakan hal yang sangat penting dan menjadi perhatian setiap orang, baik dalam masyarakat yang telah maju, berkembang, maupun yang terbelakang, karena kerusakan moral atau akhlak dapat mengganggu segala pihak di masyarakat baik itu diri sendiri, masyarakat, bangsa, dan negara serta agama. Oleh karena itu, kesempurnaan seseorang dalam agama

---

<sup>4</sup> Nikodemus Hans Setiadi Wijaya, dkk, *Etika Bisnis*, (Yogyakarta : Penerbit Andi, 2019), h.

<sup>5</sup> *Ibid*,

terletak pada kemampuannya memahami ajaran Islam secara mendalam, sehingga dia bersifat bijak dalam menjalankan syariat Islam.

Islam tidak pernah memisahkan ekonomi dan etika, sebagaimana tidak pernah memisahkan ilmu dan akhlak, politik dan etika, dan kerabat sedarah dan sedaging dengan kehidupan Islam. Manusia muslim, individu, maupun kelompok dalam lapangan ekonomi atau bisnis, di satu sisi diberi kebebasan untuk mencari keuntungan yang sebesar-besarnya. Namun di sisi lain, ia terikat dengan iman dan etika, sehingga ia tidak bebas mutlak dalam menginvestasikan modalnya atau membelanjakan hartanya. Sebagai contoh, seorang muslim tidak boleh mempromosikan tahun wisata dengan menghalalkan yang haram, misalnya menjual minuman keras, mendirikan night club, atau melupakan ibadah kepada Allah, dan tidak boleh jual beli barang yang diharamkan, seperti jual beli anjing dan seterusnya.

Etika bisnis Islam bertujuan mengajarkan manusia untuk menjalin kerja sama, tolong menolong, dan menjauhkan diri dari hal-hal yang tidak sesuai dengan syariah. Etika bisnis dalam Islam juga berfungsi sebagai pengatur terhadap aktivitas ekonomi. Pelaksanaan etika bisnis Islam yang efisien dan efektif, mengarah kepada pola pembangunan akhlak mulia perilaku pengusaha dan *stakholders*. dengan melaksanakan prinsip-prinsip dan standar etika bisnis, meliputi tauhid, adil, tanggung jawab, berkehendak bebas, dan ihsan.<sup>6</sup>

Selain adanya KPR syariah di bank, ada inovasi baru yang diciptakan oleh para *developer property/real estate*, yaitu pembelian rumah tipe KPR yang tidak menggunakan lembaga keuangan manapun, melainkan menggunakan *developer* syariah. Skema KPR syariah non bank dianggap lebih sederhana dan lebih fleksibel karena tanpa melibatkan perantara perbankan atau lembaga keuangan lainnya. Pihak ketiga yang terlibat dalam transaksi adalah notaris yang berperan untuk melegalkan transaksi secara hukum.<sup>7</sup>

---

<sup>6</sup> *Ibid*, h. 114

<sup>7</sup> Umar Shihab, *Kontekstualitas Al Qur'an: Kajian tematik Atas AyatAyat Hukum dalam AL-Qur'an*, (Jakarta: Permadani, 2017) h. 20

Penelitian ini bertujuan untuk melihat penerapan nilai-nilai etika bisnis Islam dalam mengembangkan perusahaan. Dengan melihat sejauh mana konsep tauhid, keseimbangan, kehendak bebas, tanggung jawab, dan hikmah diterapkan oleh perusahaan properti syariah sehingga dapat bersaing secara sehat. Selain itu, alasan mengapa penelitian ini dilakukan di PT. Noor Eeman Nusantara karena perusahaan properti syariah ini pada dasarnya baru saja beroperasi, sehingga peneliti tertarik untuk melihat bagaimana penerapan nilai-nilai etika bisnis Islam diterapkan.

Peneliti memilih PT. Noor Eeman Nusantara sebagai objek penelitian karena pada saat ini sudah banyak masyarakat yang mengerti tentang bahayanya riba dan banyak yang mengerti tentang pentingnya menjalankan prinsip-prinsip Islam. Apabila perusahaan masih belum menerapkan nilai-nilai etika bisnis Islam, ini menunjukkan tidak adanya perbedaan antara perusahaan properti konvensional dengan perusahaan properti syariah dan “syariah” hanya dijadikan label tanpa adanya penerapan etika bisnis Islam.

Penipuan properti yang terjadi belakangan ini tidak sejalan dengan etika bisnis Islam yang diajarkan oleh Nabi Muhammad SAW. Nabi Muhammad SAW mengajarkan lima etika bisnis Islam yang harus diterapkan ketika berdagang. Adapun yang lima itu adalah tauhid, keseimbangan, kehendak bebas, pertanggungjawaban, dan hikmah.

Berdasarkan latar belakang dan beberapa alasan dalam penelitian tersebut, maka peneliti tertarik untuk penelitian yang berjudul **“Analisis Penerapan Nilai-nilai Etika Bisnis Islam Pada Perusahaan Properti Syariah PT. Noor Eeman Nusantara Medan.”**

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang diatas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Apakah nilai-nilai etika bisnis Islam sudah diterapkan pada Perusahaan Properti Syariah PT. Noor Eeman Nusantara?

2. Apa kendala yang dialami Perusahaan Properti Syariah PT. Noor Eeman Nusantara pada saat menerapkan nilai-nilai etika bisnis Islam?

### **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dijabarkan, maka tujuan dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui penerapan nilai-nilai etika bisnis Islam pada Perusahaan Properti Syariah PT. Noor Eeman Nusantara.
2. Untuk mengetahui kendala yang dialami Perusahaan Properti Syariah PT. Noor Eeman Nusantara pada saat menerapkan nilai-nilai etika bisnis Islam.

### **D. Manfaat Penelitian**

Dengan penelitian ini diharapkan dapat berguna untuk mengetahui sejauh mana penerapan nilai-nilai etika bisnis Islam pada perusahaan properti syariah.

1. Bagi penulis

Menambah dan memperdalam ilmu pengetahuan serta pengalaman yang berguna sebagai alat pengaplikasian antara teori yang di dapat dari bangku perkuliahan dengan penerapan dalam kenyataan atau di lapangan, terutama mengenai penerapan nilai-nilai etika bisnis Islam pada perusahaan properti syariah.

2. Bagi PT. Noor Eeman Nusantara

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat, informasi tambahan dan dapat sebagai bahan pertimbangan bagi perusahaan properti syariah untuk lebih memahami sejauh mana peranan nilai-nilai etika bisnis Islam. Serta dapat membantu perusahaan dalam mengambil kebijakan yang tepat dalam mencapai tujuan yang telah di tetapkan.

3. Bagi akademis selanjutnya

Penelitian ini diharapkan dalam menjadi stimulus bagi peneliti selanjutnya sehingga proses pengkajian akan terus berlangsung dan akan memperoleh hasil yang maksimal.

#### 4. Bagi Stakeholder

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat, informasi tambahan dan sebagai bahan pertimbangan bagi masyarakat untuk lebih memahami mengenai properti syariah. Serta dapat menjadi referensi bagi masyarakat ketika ingin membeli properti syariah. Penelitian ini juga diharapkan dapat membantu pemerintah dalam membuat kebijakan dan mengambil keputusan. Serta dapat membantu pemerintah mengetahui fenomena-fenomena yang terjadi di masyarakat.

## **BAB II**

### **KAJIAN TEORITIS**

#### **A. Landasan Teori**

##### **1. Etika Bisnis**

###### **a. Pengertian Etika**

Etika adalah dasar dan acuan tentang sejauh mana suatu sikap dan perilaku manusia dalam berinteraksi dengan berbagai komponen di lingkungan dapat diterima sebagai kebajikan. Di dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), etika ibarat sebagai suatu ilmu tentang apa yang benar dan salah serta tentang hak dan kewajiban moral (akhlak). Etika berasal dari bahasa Yunani, yaitu *ethos* yang berarti adat istiadat atau kebiasaan. Etika terkait dengan nilai-nilai, tata krama yang baik, aturan hidup yang baik, dan semua kebiasaan yang dianut dari satu orang ke orang lain atau dari satu generasi ke generasi lainnya. Keberadaan etika dimaksudkan untuk membantu manusia untuk bertindak secara bebas, tetapi dapat dipertanggungjawabkan.

Wilujeng, S.R. menyatakan bahwa etika merupakan suatu ilmu yang mengkaji secara mendalam, kritik dan rasional tentang sistem nilai (moral) yang berlaku, di mana di dalamnya terdapat pembicaraan mengenai pertimbangan-pertimbangan tentang tindakan-tindakan yang baik dan buruk dan ataupun tindakan-tindakan yang dianggap susila dan tidak susila. Sedangkan nilai adalah suatu patokan ataupun rujukan normatif yang bersifat abstrak sebagai suatu konsepsi keyakinan yang berharga atau di hargai dalam diri seseorang atau masyarakat secara lebih luas yang digunakan dalam menentukan pilihan, penolakan, atau ketertarikan atas sesuatu berdasar kebenaran berhias unsur keindahan. Nilai



kemudian akan memengaruhi ekspresi-ekspresi manusia dalam merespon sesuatu dalam bentuk ungkapan-ungkapan mereka yang unik satu sama lain.<sup>1</sup>

Etika adalah pernyataan tentang apa yang benar atau salah, dan mendefinisikan perilaku seseorang sebagai moral atau tidak bermoral, baik atau buruk. Pernyataan tersebut kemudian diungkapkan dalam bentuk prinsip-prinsip etika, yang secara normatif digunakan untuk memandu perilaku manusia menuju perilaku etis. Perilaku tidak menyenangkan seperti berbohong, mencuri, mengancam atau merusak milik orang lain dalam kelas etika tergolong perilaku etis dan tidak etis, sedangkan kejujuran, dapat dipercaya, tolong menolong, dan menghormati hak dan kewajiban orang lain adalah perilaku etis dan tidak etis.<sup>2</sup>

Etika sangat tinggi adalah cabang filsafat yang mempelajari tindakan yang dilakukan manusia untuk tujuan hidup. Moralitas juga mencakup aspek positif dan negatif dari tindakan dan perilaku manusia. Etika bersifat teoritis; yaitu pandangan umum tentang perilaku manusia secara universal. Secara etimologi, etika berasal dari bahasa Yunani '*ethos*' memiliki banyak arti, yaitu:

- 1) Sebagai analisis konsep-konsep seperti korespondensi, seharusnya, kewajiban, aturan moral, benar, salah, kewajiban, dan tanggung jawab.
- 2) Karakter atau perilaku moral.
- 3) Fakta kehidupan yang baik secara moral

Menurut K. Bertens dalam karya-karya etikanya, ia juga mengungkapkan istilah etika dalam tiga pengertian, yaitu:

---

<sup>1</sup> Bahri, *Pengantar Kewirausahaan*, (Yogyakarta: Pustaka Bara Press, 2019), h. 183

<sup>2</sup> Nikodemus Hans Setiadi Wijaya, dkk, *Etika Bisnis*, (Yogyakarta : Penerbit Andi, 2019), h.

- 1) Etika digunakan dalam arti nilai dan norma moral, dan menjadi pedoman bagi seseorang atau kelompok untuk mengatur perilakunya.
- 2) Etika dalam pengertiannya seperangkat prinsip atau nilai dalam hal etika-nilai moral atau kode etik.
- 3) Etika adalah ilmu tentang kebaikan dan kejahatan.

Moralitas seseorang diwujudkan dalam kesadaran moral (*moral conciousness*), yang melibatkan keyakinan apakah sesuatu itu benar atau tidak. Sementara itu, *Encyclopedia Britannica* mendefinisikan etika sebagai berikut: “*Ethics is the branch of philosophy that is concerned with what is morally good on bad, right and wrong, a synonym for it is morally philosophy.*” Artinya, etika adalah cabang filsafat mengenai kesusilaan baik dan buruk, benar dan salah, etika merupakan sinonim dari filsafat moral. Pengertian etika dari segi terminologi (istilah), adalah sebagaimana yang telah dikemukakan oleh para ahli dengan ungkapan yang berbeda-beda menurut pandangan masing-masing. Menurut Soegarda Poerbakawatja, etika adalah filsafat nilai, pengetahuan tentang nilai-nilai, ilmu yang mempelajari soal baik dan buruk dalam semua kehidupan manusia, terutama mengenai gerakan pikiran dan rasa yang merupakan pertimbangan dan perasaan sampai mengenai tujuannya bentuk perbuatan.<sup>3</sup>

#### **b. Pengertian Bisnis**

Bisnis adalah sejumlah total usaha yang meliputi pertanian, produksi, konstruksi, distribusi, transportasi, komunikasi, usaha jasa yang bergerak dalam bidang membuat dan memasarkan barang dan jasa konsumen. Bisnis juga merupakan pertukaran barang, jasa atau uang yang saling menguntungkan atau memberi manfaat. Barang

---

<sup>3</sup> A. Rio Makkulau Wahyu, *Pengantar Ekonomi Islam*, (Bandung: PT. Refika Aditama, 2020), h. 110

yang dimaksud adalah suatu produk yang secara fisik memiliki wujud, sedangkan jasa adalah aktivitas-aktivitas yang memberi manfaat kepada konsumen atau pelaku bisnis lainnya.

Bisnis merupakan kegiatan pertukaran barang, jasa atau pun uang yang dimana saling menguntungkan antar pihak dan mendapatkan manfaat dan memenuhi kebutuhan masyarakat. Menurut arti dasarnya, bisnis memiliki makna sebagai “*The buying and selling of goods and services*”. Bisnis berlangsung karena adanya ketergantungan antar individu, adanya peluang internasional, usaha untuk mempertahankan dan meningkatkan standar hidup. Bisnis dilakukan untuk menghasilkan keuntungan, mempertahankan kelangsungan perusahaan dan tanggung jawab sosial.<sup>4</sup>

### c. Etika Bisnis

Etika bisnis adalah suatu tindakan dalam berbisnis yang memperhatikan dan menggunakan aspek moral, norma, dan agama. Dalam memperhatikan pemahaman ini ada beberapa kata-kata penting yakni norma, moral, berbisnis dan agama. Berbisnis dimaksudkan untuk melakukan kegiatan usaha baik yang dilakukan secara perorangan maupun dalam bentuk usaha atau perusahaan. Sementara itu berdasarkan norma, moralitas, berbisnis dan agama adalah tindakan yang sesuai peraturan dan aturan-aturan yang sejalan hukum yang berlaku termasuk hukum agama.

Dalam suatu perusahaan atau kewirausahaan, etika bisnis dapat menjadi pedoman atau standar bagi karyawan dan pelaku usaha dalam menjalankan aktivitas kehidupan sehari-hari. Demikian juga ketika suatu perusahaan atau pelaku usaha melakukan transaksi komersial di sebuah masyarakat maka norma, moral. Dan agama harus wajib digunakan dalam setiap praktiknya. Jika tidak ini akan mengganggu kelangsungan hidup perusahaan atau usaha baik secara

---

<sup>4</sup> Ika Yunia Fauzia, *Etika Bisnis Dalam Islam*, (Jakarta:Pranadamedia Group, 2013), h.13

langsung ataupun tidak dan baik dalam jangka pendek maupun dalam jangka panjang kelak.

Selama ini ada banyak versi definisi etika bisnis dari berbagai pihak, dan berikut adalah beberapa definisi etika bisnis:

Menurut Laura Nash, etika bisnis adalah studi tentang bagaimana norma moral pribadi diterapkan dalam tujuan dan aktivitas perusahaan.

Menurut Griffin dan Ebert, etika bisnis adalah salah satu istilah yang umumnya terkait dengan perilaku etis atau tidak etis yang dilakukan oleh manajer atau pemilik suatu organisasi.

Menurut Velasques, etika bisnis adalah studi khusus tentang moral baik dan buruk. Studi ini berfokus pada standar moral yang diterapkan dalam institusi, perilaku bisnis dan kebijakan.

Menurut Irham Fahmi, etika bisnis adalah aturan-aturan yang menegaskan suatu bisnis boleh bertindak dan tidak boleh bertindak, dimana aturan-aturan tersebut dapat bersumber dari aturan tertulis maupun aturan tidak tertulis. Dan jika suatu bisnis melanggar aturan-aturan tersebut maka sanksi akan diterima. Dimana sanksi tersebut dapat berbentuk langsung maupun tidak langsung.<sup>5</sup>

Dalam dunia bisnis, pernyataan etika bisnis merupakan manifestasi dari penerapan serangkaian prinsi etika normatif dalam perilaku bisnis. Dalam hal ini, etika bisnis berfungsi sebagai pedoman dalam menentukan apakah tindakan yang dilakukan perusahaan dalam menjalankan bisnisnya sudah benar. Jika dalam kehidupan sehari-hari ketidak jujuran menunjukkan perilaku tidak etis, perusahaan yang menutupi kesalahan yang telah dilakukannya atau menutupi kelemahan produk atau layanannya sehingga berpotensi merugikan konsumen dapat disebut sebagai perusahaan yang tidak etis. Tindakan etis dalam dunia bisnis muncul dari praktik

---

<sup>5</sup> Sigit Hermawan dan Nur Rawita Hanun, *Etika Bisnis dan Profesi*, (Sidoarjo: Indomedia Pustaka, 2020), h. 2

kehidupan sehari-hari sehingga perusahaan tidak dapat menetapkan sendiri benar salahnya suatu tindakan berdasarkan norma kehidupan masyarakat. Walaupun sebuah perusahaan dapat berkelit dari tuntutan etis karena berlindung dibalik sebuah aturan dan regulasi, serta tetap saja masyarakat dapat secara kolektif mengecam, menolak, atau menuntut perusahaan ke pengadilan agar perusahaan kembali berperilaku etis.

Etika bisnis adalah sesuatu yang akan mengontrol dan juga membatasi perilaku seorang pengusaha baik dalam kompetensi maupun perumusan sekaligus penerapan strategi-strategi bisnis agar tidak menyimpang dari norma-norma sosial, budaya dan terutama ajaran agama yang memang mutlak menopang gerakan dan cara pandang manusia. Etika bisnis dalam kewirausahaan menjadi penentu kemampuan pelaku bisnis mampu senantiasa mengendalikan dirinya, menjunjung tinggi tanggung jawab dan kejujuran yang adil dan proporsional, membangun kompetisi dan persaingan yang sehat, serta menghormati berbagai pihak dengan segenap komitmen yang telah disepakati bersama tanpa harus kehilangan jati diri dan penghargaan atas diri sendiri. Etika bisnis sangat dibutuhkan karena dunia bisnis tidak bisa dipisahkan dari praktek-praktek kompetisi yang terjadi di lingkungan industri dalam rangka mencapai target semaksimal mungkin yang diinginkan tiap-tiap perusahaan.<sup>6</sup>

Menurut pengertiannya, etika dapat dibedakan menjadi 2, yaitu:

- 1) Etika sebagai praktis: nilai-nilai dan norma-norma moral (apa yang dilakukan sejauh sesuai atau tidak sesuai dengan nilai dan norma moral.
- 2) Etika sebagai refleksi: pemikiran moral. Berpikir tentang apa yang dilakukan dan khususnya tentang apa yang harus dilakukan atau tidak boleh dilakukan. (dalam hal ini adalah menyoroti dan menilai baik-buruknya perilaku seseorang).

---

<sup>6</sup> Bahri, “*Pengantar Kewirausahaan*”, (Yogyakarta: Pustaka Bara Press, 2019), h. 190

Pengertian Etika Bisnis dapat dibedakan menjadi 3 yaitu:

- a) Secara makro: etika bisnis mempelajari aspek-aspek moral dari sistem ekonomi secara keseluruhan.
- b) Secara meso: etika bisnis mempelajari masalah-masalah etis di bidang organisasi.
- c) Secara mikro : etika bisnis difokuskan pada hubungan individu dengan ekonomi dan bisnis.

Kesimpulannya bahwa etika bisnis adalah studi tentang aspek-aspek moral dari kegiatan ekonomi dan bisnis (etika dalam berbisnis). Menurut Zimmerr, etika bisnis adalah suatu kode etik perilaku pengusaha berdasarkan nilai-nilai moral dan norma yang dijadikan tuntunan dalam membuat keputusan dan memecahkan persoalan-persoalan yang dihadapi.<sup>7</sup>

Etika bisnis sangat perlu untuk mempertahankan loyalitas stakeholder dalam memecahkan persoalan perusahaan dan membuat keputusan-keputusan perusahaan. Hal ini dikarenakan semua keputusan perusahaan dipengaruhi dan sangat mempengaruhi *stakeholder*. *Stakeholder* yaitu semua orang atau kelompok yang berpengaruh dan berkepentingan pada keputusan-keputusan perusahaan. Yang termasuk *Stakeholder* perusahaan :

- 1) Para pebisnis dan mitra bisnis

Selain berfungsi sebagai pesaing, pebisnis juga berfungsi sebagai mitra kerja. Dalam hal ini, pebisnis merupakan relasi usaha yang dapat bekerja sama dalam menyediakan informasi. Kesetiaan mitra bisnis akan sangat tergantung pada kepuasan yang diterima dari perusahaan.

- 2) Petani dan perusahaan pemasok bahan baku

Petani dan perusahaan memiliki peran sebagai pemasok bahan baku. Persediaan bahan baku yang kurang bermutu dan

---

<sup>7</sup> Dr. Ir. Antonius Setyadi, MBA, *Kewirausahaan*, (Jakarta: Mitra Wacana Media, 2020), h. 167

persediaan yang lambat dapat mempengaruhi kinerja perusahaan.

3) Organisasi pekerja yang mewakili pekerja

Organisasi pekerja mempengaruhi keputusan melalui proses tawar-menawar dengan perusahaan. Perusahaan yang tidak melibatkan karyawan /organisasi pekerja dalam mengambil keputusan akan membuat terjadinya protes-protes yang mengganggu kegiatan perusahaan.

4) Pemerintah yang mengatur kelancaran aktivitas usaha

Pemerintah mengatur kelancaran aktivitas usaha melalui serangkaian regulasi yang dibuatnya, karena regulasi yang dibuat pemerintah akan sangat berpengaruh terhadap perusahaan.

5) Bank penyanggah dana perusahaan

Bank merupakan lembaga yang dapat menyediakan perusahaan.

6) Investor penanam modal

Investor yang menjadi penanam modal dapat mempengaruhi perusahaan dengan persyaratan yang diajukan. Persyaratan ini juga memiliki pengaruh yang sangat besar dalam pengambilan keputusan.

7) Masyarakat umum yang dilayani

Masyarakat sebagai konsumen dapat menanggapi dan memberikan informasi tentang produk yang telah dibuat. Trend yang terjadi di masyarakat dapat juga menjadi acuan dalam pengambilan keputusan perusahaan.

8) Pelanggan yang membeli produk

Pelanggan yang membeli produk juga mempengaruhi pengambilan keputusan tentang produk dan jasa yang akan dihasilkan serta teknologi yang akan digunakan.

Prinsip-prinsip etika dan perilaku bisnis :

- 1) Kejujuran, yaitu penuh kepercayaan, bersifat jujur, sungguh-sungguh, terus terang, tidak curang, tidak mencuri, tidak menggelapkan, tidak berbohong.
- 2) Integritas, yaitu memegang prinsip, melakukan kegiatan dengan hormat, tulus hati, berani dan penuh pendirian/keyakinan, tidak bermuka dua, tidak berbuat jahat dan saling percaya.
- 3) Memelihara janji, yaitu selalu menaati janji, patut dipercaya, penuh komitmen, jangan menginteprestasikan persetujuan dalam bentuk teknikan atau legalistik dengan dalih ketidakrelaan.
- 4) Kesetiaan, yaitu hormat dan loyal kepada keluarga, teman, karyawan dan negara, jangan menggunakan atau memperlihatkan informasi yang diperoleh dalam kerahasiaan, begitu juga dalam konteks profesional, jaga/melindungi kemampuan untuk membuat keputusan profesional yang bebas dan teliti, hindari hal yang tidak pantas dan konflik kepentingan.
- 5) Kewajaran/keadilan, yaitu berlaku adil dan berbudi luhur, bersedia untuk mengakui kesalahan, dan perlihatkan komitmen keadilan, persamaan perlakuan individual dan toleran terhadap perbedaaan, jangan bertindak melampaui batas atau mengambil keuntungan yang tidak pantas dari kesalahan atau kemalangan orang lain.
- 6) Suka membantu orang lain, yaitu saling membantu, berbaik hati, belas kasihan, tolong- menolong, kebersamaan, dan menghindari segala sesuatu yang membahayakan orang lain.
- 7) Hormat kepada orang lain, yaitu menghormati kebebasan dan hak untuk menentukan nasib sendiri bagi semua orang, bersopan santun, jangan merendahkan orang lain, jangan mempermalukan orang lain.
- 8) Warga Negara yang bertanggung jawab, yaitu selalu menaati hukum/aturan, penuh kesadaran sosial, menghormati proses demokrasi dalam mengambil keputusan.



- 9) Mengejar keunggulan, yaitu mengejar keunggulan dalam segala hal, baik dalam pertemuan personal maupun pertanggungjawaban profesional, tekun, dapat dipercaya/diandalkan, rajin penuh komitmen, melakukan semua tugas dengan kemampuan terbaik, mengembangkan dan mempertahankan tingkat kompetensi yang tinggi.
- 10) Dapat dipertanggungjawabkan, yaitu memiliki tanggung jawab, menerima tanggung jawab atas keputusan dan konsekuensinya, dan selalu memberi contoh.<sup>8</sup>

#### Peran Etika Bisnis

Sebagaimana definisi yang diberikan oleh banyak ahli tentang etika bisnis maka menurut penulis bahwa etika bisnis akan berperan untuk kehidupan berbisnis yang lebih baik, lebih sehat, dan dalam konteks agama akan membawa keberkahan bagi perusahaan, pelaku usaha, dan masyarakat sekitar. Sementara itu beberapa ahli menyatakan peran etika bisnis sebagai berikut:

- 1) Menurut Satyanugraha, etika harus menjadi pedoman dalam kegiatan masyarakat, dan seharusnya juga menjadi pedoman bagi pebisnis. Mana tindakan yang tepat, benar dan boleh dilakukan dalam bisnis yang diharapkan menguntungkan semua pihak yang terlibat.
- 2) Menurut Tjiptono, Etika berperan sebagai penghubung pelaku bisnis. Pelayanan purna jual tentu merupakan refleksi nilai atau etika bisnis yang diterapkan perusahaan untuk menjaga loyalitas konsumennya.
- 3) Menurut Arman, Untuk membangun kultur bisnis yang sehat, idealnya dimulai dari perumusan etika yang akan digunakan sebagai norma perilaku sebelum aturan (hukum) perilaku dibuat

---

<sup>8</sup> Dr. Ir. Antonius Setyadi, MBA, *Kewirausahaan*, (Jakarta: Mitra Wacana Media, 2020), h. 170

dan laksanakan, atau aturan (norma) etika tersebut diwujudkan dalam bentuk aturan hukum.

- 4) Menurut Arman, Sebagai kontrol terhadap individu. Pelaku dalam bisnis yaitu melalui penerapan kebiasaan atau budaya moral atas pemahaman dan penghayatan nilai-nilai dalam prinsip moral sebagai inti kekuatan suatu perusahaan dengan mengutamakan kejujuran, bertanggung jawab, disiplin, berperilaku tanpa diskriminasi.
- 5) Menurut Arman, Etika bisnis hanya bisa berperan dalam suatu komunitas moral, tidak merupakan komitmen individual saja, tetapi tercantum dalam suatu kerangka sosial.

Tujuan etika bisnis adalah untuk menjalankan dan menciptakan sebuah bisnis seadil mungkin serta menyesuaikan hukum yang sudah dibuat. Selain itu, juga dimaksudkan untuk menghilangkan ketergantungan pada sebuah kedudukan individu maupun perusahaan. Etika bisnis ini tingkatannya lebih luas jika dibandingkan dengan ketentuan yang sudah diatur berdasarkan hukum yang berlaku, bahkan jika dibandingkan dengan standar minimal dari ketentuan hukum maka etika bisnis menjadi standar atau ukuran yang lebih tinggi. Hal ini dikarenakan, dalam kegiatan berbisnis tidak jarang kita jumpai adanya bagian abu-abu dan tidak diatur berdasarkan ketentuan hukum.

Adapun fungsi etika bisnis di antaranya adalah dapat mengurangi dana yang diakibatkan dari pencegahan yang kemungkinan terjadinya friksi atau perpecahan, baik dari intern perusahaan itu sendiri maupun ekstern. Selain itu, dalam penerapan etika bisnis ini juga berfungsi untuk membangkitkan motivasi pekerja agar terus meningkat, melindungi prinsip dalam kebebasan berdagang atau berniaga, serta dapat menciptakan keunggulan dalam bersaing.

Cara-cara mempertahankan standar etika:

- 1) Menciptakan kepercayaan perusahaan.
- 2) Hal ini akan menetapkan nilai-nilai perusahaan yang mendasari tanggung jawab etika bagi *stakeholder*.
- 3) Mengembangkan kode etik.
- 4) Kode etik merupakan suatu catatan tentang standar tingkah laku dan prinsip-prinsip etika yang diharapkan perusahaan dari karyawan.
- 5) Menjalankan kode etik secara adil dan konsisten.
- 6) Melindungi hak perorangan.
- 7) Mengadakan pelatihan etika.
- 8) Melakukan audit etika secara periodik.
- 9) Mempertahankan standar yang tinggi tentang tingkah laku, jangan hanya aturan.
- 10) Menghindari contoh etika yang tercela setiap saat dan diawali dari atasan.
- 11) Menciptakan budaya yang menekankan komunikasi dua arah.
- 12) Komunikasi dua arah sangat penting untuk menginformasikan barang dan jasa yang dihasilkan dan untuk menerima aspirasi untuk perbaikan perusahaan.
- 13) Melibatkan karyawan dalam mempertahankan standar etika.

#### **d. Etika Bisnis Islam**

Islam pada hakikatnya adalah aturan atau undang-undang Allah yang terdapat dalam kitab Allah dan sunah Rasul-Nya yang meliputi perintah-perintah dan larangan-larangan-Nya serta petunjuk-petunjuk untuk menjadi pedoman hidup dan kehidupan manusia guna kehidupan di dunia dan di akhirat. Secara garis besar, ruang lingkup ajaran Islam meliputi tiga hal pokok, yaitu kaidah, syariah, dan akhlak. Sejarah membuktikan bahwa sejak pertama kali Islam diperkenalkan, dikumandangkan, dan disyiarkan, maka Islam

dari hari ke hari terus merambah, menjelajah, mengembang, dan meluas seantero umat manusia agar mereka dapat mewujudkan perdamaian, keselamatan, dan kesejahteraan dan kebahagiaan yang hakiki di dunia dan di akhirat. Dengan demikian, Islam bukan hanya untuk kaum Quraisy atau orang Arab saja, namun dipersiapkan, dirancang, dan dipersembahkan bagi seluruh umat manusia semesta alam sepanjang masa sampai hari kiamat.

Islam merupakan ajaran yang mencakup semua aspek kehidupan. Agama Islam merupakan kekuatan yang pokok dalam perkembangan umat manusia, termasuk perkembangan moral dan etika manusia hingga dewasa ini. Itulah sebabnya, dimensi moral atau akhlak merupakan hal yang sangat penting dan menjadi perhatian orang di mana saja, baik dalam masyarakat yang telah maju, berkembang, maupun yang terbelakang, karena kerusakan moral atau akhlak dapat mengganggu diri sendiri, masyarakat, bangsa dan negara serta agama. Oleh karena itu, kesempurnaan seseorang dalam agama terletak pada kemampuannya memahami ajaran Islam secara mendalam, sehingga dia bersifat arif dalam menjalankan syariat Islam.

Berdasarkan hal tersebut, ajaran agama Islam merupakan agama moralitas berfungsi sebagai pelindung yang memberikan keteduhan dan kesejukan serta memiliki ketentraman hidup. Dengan demikian, ajaran agama Islam mencakup berbagai dimensi kehidupan manusia (multidimensional), senantiasa dapat menyesuaikan diri dengan perkembangan dan tidak pernah mengenal istilah ketinggalan zaman. Jadi, moralitas oleh Islam disebut amal saleh.

Secara filosofis, sistem ekonomi Islam adalah sebuah sistem ekonomi yang dibangun di atas nilai-nilai Islam, dimana prinsip tauhid mengedepankan nilai-nilai Ilahiyah menjadi inti dari sistem ini. Ekonomi bukanlah sebuah entitas yang berdiri sendiri, melainkan sebuah bagian kecil dari bingkai ibadah kepada Allah pemilik tunggal alam semesta. Rasulullah telah berhasil menanamkan secara

kuat pada benak sahabat, bahwa perekonomian pada hakikatnya adalah beribadah kepada Allah. Dengan demikian, sebagai sebuah ibadah ada rambu-rambu atau aturan yang harus ditaati agar dapat diterima di sisi Allah sebagai bentuk amal dan ibadah, dimana ibadah harus pula dikerjakan secara maksimal dan tidak asal-asalan. Wajarlah jika kemudian para pedagang muslim mampu menyebar ke seluruh penjuru dunia untuk berdagang sekaligus berdakwah. Pantas pula jika Adam Smith yang dianggap sebagai bapaknya ekonomi kapitalis menganggap bahwa contoh terbaik masyarakat Arab (Madiyah) di bawah pimpinan Muhammad. Oleh karena itu, mengadopsi nilai-nilai moralitas Islam dalam sistem ekonomi merupakan syarat mutlak untuk membangun sistem ekonomi Indonesia yang kuat dan berkah.

Selanjutnya, harus disadari bahwa salah satu prinsip utama berjalannya sistem ekonomi Islam pada tataran operasional adalah prinsip keadilan (*al-adl*). Islam adalah adil dan adil itu adalah Islam. Diharamkannya bunga juga dalam bingkai keadilan. Sedangkan tujuan kesejahteraan yang ingin diciptakan oleh pemikiran ekonomi Islam adalah yang selaras dengan *maqashid syariah* (tujuan-tujuan syari'ah). Artinya adalah kesejahteraan itu terletak pada lindungan agama (*diin*), keselamatan nyawa manusia (*nafs*), akal, keturunan (*nasb*) dan harta benda (*maak*). Parameter bagi kemajuan ekonomi bukan pada tingkat pertumbuhan material, melainkan pada sejauh mana lima aspek *maqashid syariah* itu telah diciptakan oleh ekonomi. Maka, jumpai pada periode tasyri' tersebut turun ayat-ayat Al-Qur'an dan Hadis yang menyatakan keharaman praktik sosial yang tidak mendukung pencapaian tujuan-tujuan syariat. Praktik-praktik semisal judi, ikhtikar, riba, transaksi-transaksi yang berpotensi *gharar* (penipuan), dan *dlarar* (membahayakan) diharamkan oleh syariat.

Penerapan Rasulullah dalam mengelola bisnis maka kuncinya adalah akhlak mulia (seperti tutur kata yang baik dan jujur) yang penekanannya pada kejujuran dan keadilan dalam semua ukuran nilai. Prinsip etika bisnis yang diterapkan Rasulullah, yaitu:<sup>9</sup>

- a. Tauhid
- b. Keseimbangan (adil)
- c. Kehendak bebas
- d. Pertanggungjawaban
- e. Hikmah

Dalam Islam, kegiatan perdagangan itu haruslah mengikuti kaidah-kaidah dan ketentuan yang telah ditetapkan oleh Allah. Aktivitas perdagangan yang dilakukan sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang digariskan oleh agama mempunyai nilai ibadah. Dengan demikian, selain mendapatkan keuntungan-keuntungan material guna memenuhi kebutuhan ekonomi seseorang tersebut sekaligus dapat mendekatkan diri kepada Allah. Usaha perdagangan yang didalamnya terkandung tujuan-tujuan yang eskatologis seperti ini, dengan sendirinya mempunyai watak-watak khusus yang bersumber dari tata nilai samawi. Watak-watak yang khusus itulah merupakan ciri-ciri dari perdagangan yang Islami sifatnya, dan ini tentu saja merupakan pembeda dengan pola-pola perdagangan lainnya yang tidak Islami.

Watak ini menjadi karakteristik dasar yang menjadi titik utama pembeda antara kegiatan perdagangan Islam dengan perdagangan lainnya, yaitu perdagangan yang dilakukan atas dasar prinsip kejujuran yang didasarkan pada sistem nilai yang bersumber dari agama Islam, dan karenanya di dalamnya tidak dikenal apa yang disebut *zero sun game*, dalam pengertian keuntungan seseorang diperoleh atas kerugian orang lain. Dengan kejujuran dan aspek

---

<sup>9</sup> A. Rio Makkulau Wahyu, “*Pengantar Ekonomi Islam*”, (Bandung: PT. Refika Aditama, 2020), h. 114

spiritual yang senantiasa melekat pada praktik-praktik pelaksanaannya, usaha perdagangan yang terjadi akan mendatangkan keuntungan kepada semua pihak yang terlibat. Perdagangan yang dilakukan dengan cara yang tidak jujur, mengandung unsur penipuan (gharar), yang karena itu pihak yang dirugikan dan praktik-praktik lain sejenis jelas merupakan hal-hal yang dilarang dalam Islam.

Rasulullah dalam berbagai sabdanya sering kali menekankan pentingnya perdagangan dalam kehidupan manusia. Dalam sebuah hadis yang dikeluarkan oleh As-Ashbahani, diriwayatkan sebagai berikut.

“Dari Mu’az bin Jabal, bahwa Rasulullah saw bersabda, Sesungguhnya sebaik-baik usaha adalah usaha perdagangan yang apabila mereka berbicara tidak berdusta, jika berjanji tidak menyalahi, jika dipercaya tidak khianat, jika membeli tidak mencela produk, jika menjual tidak memuji-muji barang dagangan, jika berhutang tidak melambatkan pembayaran, jika memiliki piutang tidak mempersulit.” (HR. Baihaiqi dan dikeluarkan oleh As-Ashbahani).

Namun demikian, ada aturan-aturan syariah yang harus diikuti dalam kegiatan perdagangan agar tujuan yang sesungguhnya dari perdagangan itu dapat tercapai, yaitu kesejahteraan manusia di dunia dan kebahagiaan akhirat yang disebut Umar Chapra dengan istilah *falah*. Tanpa mengikuti aturan syariah, kegiatan perdagangan akan membawa ketimpangan dalam kehidupan manusia. Perdagangan dalam Islam memiliki syariat atau aturan atau bahasa terkenalnya etika dalam bertransaksi. Etika dalam perdagangan Islam agar pihak pembeli dan penjual tidak saling dirugikan juga agar tercipta hubungan ukhuwah antara pedagang dan pembeli, sebagaimana Allah berfirman:

QS. An-Nisa [4] : 29

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

Artinya :

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu dan janganlah kamu membunuh dirimu, Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”<sup>10</sup>

Ayat tersebut menegaskan bahwa perniagaan ataupun perdagangan merupakan hal yang dibolehkan dengan syarat adanya unsur suka sama suka atau rida dari kedua belah pihak, sehingga tidak ada pihak yang merasa dirugikan. Demikian ayat tersebut menjelaskan etika dalam berniaga.

Sepanjang sejarah, kegiatan perdagangan ataupun bisnis tidak pernah luput dari sorotan etika. Perhatian etika untuk bisnis seumur dengan bisnis itu sendiri. Sejak manusia terjun ke dunia perniagaan, didasari juga kegiatan ini tidak terlepas dari masalah etika. Sesuai fungsinya, baik secara makro maupun mikro, sebuah bisnis yang baik harus memiliki etika dan tanggung jawab sosial, tidak hanya lingkungan makro dan mikronya saja yang mendapat keuntungan, namun perusahaan itu sendiri juga akan mendapatkan keuntungan secara langsung. Sehingga perbedaan Islam dengan materialisme adalah Islam tidak pernah memisahkan ekonomi dan etika, sebagaimana tidak pernah memisahkan ilmu dan akhlak, politik dan etika, dan kerabat sedarah dan sedaging dengan kehidupan Islam. Manusia muslim, individu, maupun kelompok dalam lapangan ekonomi atau bisnis, di satu sisi diberi kebebasan untuk mencari keuntungan yang sebesar-besarnya. Namun di sisi lain, ia terikat

<sup>10</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (CV Penerbit Al-Jumanatul Ali, 2004) h. 83.



dengan iman dan etika, sehingga ia tidak bebas mutlak dalam menginvestasikan modalnya atau membelanjakan hartanya. Sebagai contoh, seorang muslim tidak boleh mempromosikan tahun wisata dengan menghalalkan yang haram, misalnya menjual minuman keras, mendirikan *night club*, atau melupakan ibadah kepada Allah, dan tidak boleh jual beli barang yang diharamkan, seperti jual beli anjing dan seterusnya.

Dalam menciptakan etika bisnis perlu diperhatikan beberapa hal, antara lain pengendalian diri, pengembangan tanggung jawab sosial, mempertahankan jati diri, menciptakan persaingan yang sehat, menerapkan konsep pembangunan yang berkelanjutan, mampu menyertakan hal yang benar, dan lain sebagainya. Pelanggaran etika bisa saja terjadi dimana saja, termasuk dalam dunia bisnis, untuk mendapatkan keuntungan yang sebesar-besarnya, banyak perusahaan yang menghalalkan berbagai cara. Praktik curang ini tidak saja merugikan masyarakat tetapi merugikan perusahaan itu sendiri. Perilaku etis dalam kegiatan bisnis adalah sesuatu yang penting demi kelangsungan hidup bisnis itu sendiri. Dalam tataran individu, Rasulullah mengajarkan untuk menjadi wiraswasta tangguh dan manajer terpercaya. Melalui karir bisnis Rasulullah untuk dikaji pribadi Muhammad saw akan mendapatkan jiwa *entrepreneurship* sejati dan mengamalkan dalam kehidupan bermuamalah. Penerapan keberhasilan Rasulullah dalam mengelola bisnis maka kuncinya adalah akhlak mulia (seperti tutur kata yang baik dan jujur) yang penekannya pada kejujuran dan keadilan dalam semua ukuran nilai.

#### Islam dan Aturan Bisnis yang Beretika

Dalam pandangan Islam terdapat bisnis-bisnis yang dilarang dikerjakan sebab bisnis ini lebih besar kerugiannya dibanding manfaatnya seperti bisnis pelacuran, minuman keras atau khamar, kasino atau judi, atau beternak binatang yang diharamkan oleh Islam.

Dalam hidup ini khususnya dalam berbisnis sangat menghargai dan menjunjung tinggi nilai-nilai persaudaraan sehingga dalam masyarakat Islam berbisnis bukan hanya bertujuan untuk mencari keuntungan. Sehingga nantinya dengan berdagang atau berbisnis akan menambah dan mempererat ikatan *ukhuwah Islamiyah* yang semakin baik. Islam melarang manusia memanfaatkan ketidaktahuan saudara sesama muslimnya terhadap suatu hal seperti barang. Islam berusaha keras untuk mencegah terjadinya suatu tindakan yang dilakukan dalam penjualan barang yang tidak jelas rupa dan sifatnya yang dapat menimbulkan kerugian bagi orang lain (*bai "ul gharar"*). Islam juga tidak menyukai jika umatnya melakukan riba. Dalam firman-Nya Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Pada dasarnya sistem ribawi ini mengakibatkan transaksi dan kegiatan ekonomi sektor moneter megelembungkan sepuluh kali lipat dibandingkan dengan transaksi dalam kegiatan ekonomi sektor riil. Faktanya di lapangan perekonomian sektor riil yang menumpang perekonomian suatu negara. Jika dilihat dari beberapa faktor yang menyebabkan terjadinya krisis ekonomi yang melanda dunia sejak awal abad 20 hingga saat ini semua itu bersumber pada ketidakadilan dan diantaranya dengan diterapkannya sistem ekonomi ribawi (sistem bunga). dalam perekonomian yang mengakibatkan biaya ekonomi tinggi secara mengakibatkan tumbuhnya kegiatan spekulasi di pasar uang dan pasar modal.

Islam membedakan riba dalam dua macam yaitu riba *nasiah* dan riba *fadhi*. Riba *nasiah* ialah suatu pembayaran lebih yang disyaratkan oleh orang yang meminjamkan. Riba *fadhi* ialah penukaran suatu barang dengan barang sejenis, tetapi lebih banyak jumlah karena orang yang menukarkan mensyaratkan demikian. Berbisnis secara riba sangat dibenci dalam Islam sebab mereka yang melakukan riba memperoleh untung dari kepayahan dan kesusahan orang lain. Mereka melakukan dengan memberi fasilitas dalam

bentuk pinjam uang kepada yang membutuhkan terutama yang sangat-sangat membutuhkan dengan menetapkan bunga tinggi serta bila telat mengembalikannya akan dikenakan bunga tambahan. Perbuatan riba ini membuat tata ekonomi masyarakat menjadi kacau.

Perbuatan lain yang merugikan yakni melakukan tindakan monopoli (hanya ada satu penjual dan banyak pembeli) sehingga membuat mekanisme harga tidak ditentukan oleh pasar tetapi oleh satu pihak saja. Dengan kekuasaan monopoli seseorang dengan bebas mempermainkan harga dan secara otomatis bisa mempermainkan kebutuhan orang banyak. Rasulullah saw bersabda :

*“Barang siapa memonopoli makanan selama 40 hari maka hatinya akan menjadi beku dan keras.”*

Sehingga dalam Islam konsep spekulasi dengan melihat celah-celah di mana keuntungan bisa diambil seperti saat inflasi. Konsep investasi dalam Islam dikenal dengan istilah *interest less society, sharing risk* dan *sharing profit and loss*. Konsep dalam Islam ini menawarkan *win-win solution* bagi masyarakat sehingga tidak ada yang dirugikan. Bagi seorang muslim juga diwajibkan menunaikan rukun Islam yang keempat yakni zakat. Begitu pun bagi sebuah bisnis, jika sudah mencapai hisabnya bisnis wajib mengeluarkan zakat maal. Zakat diatur berdasarkan ketentuan yang berlaku. Zakat dibayarnya pada mereka yang berhak memperolehnya sesuai ketetapan Allah SWT dalam Al-Qur'an.<sup>11</sup>

Rasulullah sebagai pembawa wahyu Allah yaitu Al-Qur'an menjadikan kerja bukan untuk menumpuk kekayaan duniawi, sebagai aktualisasi keimanan dan ketaqwaan, dan menjadi ulul al bab.

Suatu hari Rasulullah SAW berjumpa dengan Saad bin Mu'az Al- Ansari. Ketika itu Rasul melihat tangan Saad melepuh, kulitnya

---

<sup>11</sup> Sigit Hermawan dan Nur Rawita Hanun, *Etika Bisnis dan Profesi*, (Sidoarjo: Indomedia Pustaka, 2020), h. 41-43

gosong kehitaman-hitaman seperti terpanggang matahari. “Kenapa tanganmu?”, tanya Rasul kepada Saad. “Wahai Rasulullah,” jawab Saad, “Tanganku seperti karena aku mengelola tanah dengan cangkul itu untuk mencari nafkah keluarga yang menjadi tanggungan ku”. Ketika itu beliau mengambil tangan Saad menciumnya seraya berkata, “Inilah tangan yang tidak pernah disentuh api neraka”.

Dalam kisah lain disebutkan bahwa ada seseorang yang berjalan melalui tempat Rasulullah SAW. Orang tersebut sedang bekerja sangat giat dan tangkas. Para sahabat kemudian bertanya, “Wahai Rasulullah, andaikata bekerja semacam orang itu dapat digolongkan jihad fi sabilillah, maka alangkah baiknya.” Mendengar itu Rasul pun menjawab, “Kalau ia bekerja untuk menghidupi anak-anaknya yang masih kecil, itu adalah fi sabilillah; kalau ia bekerja untuk menghidupi kedua orangtuanya yang sudah lanjut usia, itu fi sabilillah; kalau ia bekerja untuk kepentingan dirinya sendiri agar tidak meminta-minta, itu juga fi sabilillah.” (HR. Ath-Thabrani).

Kemuliaan seorang manusia itu bergantung kepada apa yang dilakukannya. Dengan itu, suatu amalan atau pekerjaan yang mendekatkan seseorang kepada Allah adalah sangat penting serta patut diberi perhatian. Amalan atau pekerjaan yang demikian selain memperoleh keberkahan serta kesenangan dunia, juga ada yang lebih penting yaitu merupakan jalan atau tiket dalam menentukan tahap kehidupan seseorang di akhirat kelak; apakah masuk golongan ahli surga atau sebaliknya.

## **2. Properti Syariah**

Properti adalah harta benda berupa tanah dan bangunan serta sarana dan prasarana yang menggambarkan unsur-unsur yang tidak terpisahkan dari tanah dan bangunan yang bersangkutan. Bisnis properti adalah suatu kegiatan yang berhubungan dengan tanah, dan bangunan yang berdiri di atas tanah tersebut.

Dalam bisnis properti ada sejumlah pihak yang terlibat, antara lain pemerintah, tuan tanah/*developer*, pengguna/pembeli, pihak bank, dan broker properti. Pemerintah dalam bisnis properti adalah pihak yang menetapkan regulasi dan aturan pelaksanaan bisnis properti. Pemerintah juga merupakan pihak yang mengawasi bisnis properti yang berlangsung di dalam yurisdiksinya. *Developer* adalah pihak yang memiliki properti berupa tanah ataupun bangunan di atasnya. Pemilik/pengelola properti menjalankan bisnis properti dengan menjual properti tersebut kepada pembeli. Pengguna/pembeli adalah pihak yang menjadi target sasaran penjualan. Bank adalah pihak yang menyediakan dana baik untuk modal pengembang membangun properti, maupun modal kredit/pembiayaan kepemilikan rumah (KPR) kepada calon pembeli/pengguna yang tidak mempunyai uang tunai untuk membeli rumah. Broker atau agen atau pialang properti merupakan pihak yang menjembatani antara pembeli dan penjual properti.

Akad pembiayaan kepemilikan rumah atau yang biasa disebut KPR syariah berdasarkan Al-Qur'an dan Hadist dan tidak berdasarkan sistem bunga atau riba. Skema bunga di larang oleh Islam, karena bunga tergolong kedalam riba, dan bunga menyebabkan ketidakpastian ekonomi selanjutnya, larangan riba terdapat dalam firman Allah SWT berikut :

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ  
 ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ  
 مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ  
 أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

Artinya :

“Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan

mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.” (Q.S.Al-Baqarah ayat 275.)<sup>12</sup>

Riba adalah penambahan pendapatan secara tidak sah (batil) dalam transaksi pertukaran sejenis yang tidak sama kuantitas, kualitas dan waktu penyerahan atau dalam transaksi hutang piutang yang mensyaratkan penambahan pengembalian. Riba sangat berseberangan dengan semangat kooperatif yang ada dalam Islam. Allah melaknat semua yang terlibat dalam akad riba, melaknat pemberi hutang yang mengambil riba, orang yang berhutang yang memberikan riba, dan si pencatat yang menuliskan akad riba tersebut dan para saksi yang menyaksikan akad tersebut.

Ulama kontemporer menyamakan bunga yang berlaku saat ini dengan riba yang dimaksud dengan ajaran Islam. Misalnya apa yang diputuskan oleh MUI dalam fatwanya No. 1 Tahun 2004 yang menyebutkan bahwa: bunga (interest/fa'idah) adalah tambahan yang dikenakan dalam transaksi pinjaman uang (al-qardh) yang di perhitungkan dari pokok pinjaman tanpa mempertimbangkan pemanfaatan/ hasil pokok tersebut, berdasarkan tempo waktu, diperhitungkan secara pasti dimuka, dan pada umumnya berdasarkan persentase. Sedangkan riba dalam hukum Islam adalah tambahan (ziyadah) tanpa imbalan yang terjadi karena penangguhan dalam pembayaran yang di perjanjikan sebelumnya. MUI kemudian menetapkan bahwa praktik pembunga-an uang saat ini telah memenuhi kriteria riba yang terjadi pada zaman Rasulullah SAW yaitu riba nasi'ah.

---

<sup>12</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (CV Penerbit Al-Jumanatul Ali, 2004) h. 47.

Dengan demikian, praktek pembungaan uang ini termasuk salah satu bentuk riba, dan riba haram hukumnya.<sup>13</sup>

Diriwayatkan oleh Bukhari dan Muslim, Ahmad dan Abu Daud, Tirmidzi bahwasanya Rasulullah berkata: “Allah melaknat orang yang memakan riba, yang membeber riba, saksi-saksi dan si pencatat”. Selanjutnya Nabi Muhammad saw pernah bersabda “riba itu sembilan puluh sembilan pintu tingkat dosanya, dosa yang paling ringan seperti lelaki yang berkumpul dengan ibu kandungnya.”<sup>14</sup>

Secara bahasa, riba berarti ”tambahan” (*al-ziyadah*) atau “bertumbuh-kembang” (*al-nama*). Sementara para ulama telah menyampaikan berbagai definisi riba tetapi secara umum ada benang merah yang menegaskan bahwa “riba adalah tambahan (extra) harga yang diambil dalam akad utang-piutang dan akad tukar-menukar tanpa adanya imbalan, atau pemungutan tambahan dari aset utama atau modal secara bathil, semata karena penundaan waktu.<sup>15</sup>

Pada dasarnya, proses pengharaman riba dalam Islam tidaklah serta merta diharamkan. Ada beberapa tahapan yang sebelumnya telah terjadi.<sup>16</sup>

#### a. Tahapan Pertama

وَمَا آتَيْتُمْ مِنْ رَبًّا لِيَرْبُوَ فِي أَمْوَالِ النَّاسِ فَلَا يَرْبُوَ عِنْدَ اللَّهِ وَمَا آتَيْتُمْ مِنْ زَكَاةٍ تُرِيدُونَ وَجْهَ اللَّهِ فَأُولَئِكَ هُمُ الْمُضْعِفُونَ

Artinya:

Dan sesuatu riba (tambahan) yang kamu berikan agar dia bertambah pada harta manusia, maka riba itu tidak menambah pada

<sup>13</sup> Isnaini Harahap dan M. Ridwan, *The Handbook of Islamic Economics*, Medan: 2016, h.156

<sup>14</sup> Muhammad Ikhsan Harahap, *Pasar Uang dan Pasar Modal Syariah*, Medan, 2020, h.11

<sup>15</sup> Ghufron ajib, *Fiqh Muamalah II kontemporer-indonesia*, Semarang : CV. karya abadi jaya , h. .50

<sup>16</sup> Isnaini Harahap dan M. Ridwan, *The Handbook of Islamic Economics*, Medan: 2016, h.157

sisi Allah. Dan apa yang kamu berikan berupa zakat yang kamu maksudkan untuk mencapai keridhaan Allah, maka (yang berbuat demikian) itulah orang-orang yang melipat gandakan (pahalanya).(Q.S Ar-Rum: 39)<sup>17</sup>

Tahapan pertama ini bertujuan untuk memberikan alasan rasional nbagi manusia tentang fenomena riba yang sebenarnya tidak memberikan manfaat sama sekali.

b. Tahapan Kedua

فَيُظْلَمُ مِنَ الَّذِينَ هَادُوا حَرَّمْنَا عَلَيْهِمْ طَيِّبَاتٍ أُحِلَّتْ لَهُمْ وَبِصَدِّهِمْ عَنْ

سَبِيلِ اللَّهِ كَثِيرًا ﴿١٦٠﴾

وَأَخَذِهِمُ الرِّبَا وَقَدْ نُهُوا عَنْهُ وَأَكْلِهِمْ أَمْوَالَ النَّاسِ بِالْبَاطِلِ وَأَعْتَدْنَا لِلْكَافِرِينَ مِنْهُمْ عَذَابًا أَلِيمًا ﴿١٦١﴾

فَرِينَ مِنْهُمْ عَذَابًا أَلِيمًا ﴿١٦١﴾

Artinya:

Maka disebabkan kezaliman orang-orang Yahudi, Kami haramkan atas mereka (memakan makanan) yang baik-baik (yang dahulunya) dihalalkan bagi mereka, dan karena mereka banyak menghalangi (manusia) dari jalan Allah. (Q.S An-Nisa: 160-161)<sup>18</sup>

Ayat ini diturunkan di Madinah dan menceritakan tentang perilaku Yahudi yang memakan riba dan dihukum Allah. Dalam ayat ini ditegaskan ancaman bagi perilaku riba yaitu Yahudi. Dalam tahapan kedua ini, terlihat sudah ada ketegasan terhadap para pemakan riba.

<sup>17</sup> Departemen Agama RI , *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (CV Penerbit Al-Jumanatul Ali, 2004) h.. 408.

<sup>18</sup> Departemen Agama RI , *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (CV Penerbit Al-Jumanatul Ali, 2004) h. 71.



## c. Tahapan Ketiga

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا الرِّبَا أَضْعَافًا مُضَاعَفَةً وَاتَّقُوا اللَّهَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ ﴿١٣٠﴾

Artinya:

Hai orang-orang yang beriman, janganlah kami memakan riba dengan berlipat ganda dan bertakwalah kamu kepada Allah supaya kamu mendapat keberuntungan. (Q.S Ali Imran: 130)<sup>19</sup>

Ayat ini menjelaskan pengharaman yang riba berlipat ganda (ad'afan mudhaafah).

## d. Tahapan Keempat

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَذَرُوا مَا بَقِيَ مِنَ الرِّبَا إِن كُنْتُمْ مُؤْمِنِينَ ﴿٢٧٨﴾

فَإِن لَّمْ تَفْعَلُوا فَأْذَنُوا بِحَرْبٍ مِنَ اللَّهِ وَرَسُولِهِ وَإِن تُبْتِغُوا فَلَكُمْ رُءُوسُ أَمْوَ  
الْكُمِ لَا تَظْلِمُونَ وَلَا تُظْلَمُونَ ﴿٢٧٩﴾

Artinya:

Hai orang-orang yang beriman, bertakwalah kepada Allah dan tinggalkan sisa riba (yang belum dipungut) jika kamu orang-orang yang beriman. Maka jika kamu tidak mengerjakan (meninggalkan sisa riba), maka ketahuilah, bahwa Allah dan Rasul-Nya akan memerangimu. Dan jika kamu bertaubat (dari pengambilan riba), maka bagimu pokok hartamu; kamu tidak menganiaya dan tidak (pula) dianiaya. (Q.S Al-Baqarah:278 -279)<sup>20</sup>

Ini adalah tahapan pengharaman riba secara tegas dimana ayat ini ditegaskan bahwa pelakunya akan diperangi oleh Allah. Untuk

<sup>19</sup> Departemen Agama RI , *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (CV Penerbit Al-Jumanatul Ali, 2004) h. 66.

<sup>20</sup> Departemen Agama RI , *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (CV Penerbit Al-Jumanatul Ali, 2004) h. 47.

pelaku yang sudah terlanjur memakannya maka diperintahkan untuk bertaubat dan apa yang dimakannya itu dimaafkan. Semua jenis riba dalam ayat ini diharamkan baik riba nasi'ah atau fadl.

Perbedaan yang terjadi dalam fungsi konsumsi seorang muslim dengan non muslim akan berpengaruh pada fungsi lain seperti fungsi tabungan dan investasi. Hal ini disebabkan karena dalam fungsi konsumsi perilaku konsumen muslim dipengaruhi adanya keharusan pembayaran zakat dalam konsep pendapatan optimum serta adanya larangan pengambilan riba dalam transaksi apapun termasuk konsumsi, investasi dan tabungan. Demikian pula seseorang akan mengalokasikan dari anggarannya untuk investasi, yaitu menanamkannya pada sektor produktif.<sup>21</sup>

KPR pada umumnya diberikan oleh bank dengan tujuan untuk memudahkan manusia dalam membangun rumah, merenovasi, membeli atau memperluas tanah dengan pembayaran yang dapat dicicil bulanan dengan bunga yang rendah. Kebutuhan akan rumah membuat hampir semua bank, baik bank konvensional maupun bank syariah, membuat KPR sebagai produk dengan kualitas terbaik.<sup>22</sup>

Pada intinya riba sangat bertentangan secara langsung dengan semangat kooperatif yang ada dalam ajaran al-Islam. Orang yang kaya, seharusnya memberikan hak-hak orang miskin dengan cara membayar dari zakat tersebut.<sup>23</sup>

Namun, dalam perbankan syariah, KPR didasarkan pada akad yang digunakan. Tersapat beberapa akad KPR syariah, yaitu : (a) KPR iB Jual Beli (skema murabahah), (b) KPR iB sewa (skema ijarah), (c) KPR iB Sewa Beli (skema Ijarah Muntahia Bittamlik-IMBT) pada saat transaksi

---

<sup>21</sup> Aqwa Naser Daulay, dkk, “*Ekonomi Makro Islam*”, Medan: 2019, h. 45

<sup>22</sup> Y. Oktavianingrum, *Analisis Preferensi Nasabah Terhadap Pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Antara Bank Umum Syariah Dan Bank Umum Konvensional (Studi Kasus di Kota Malang)*. Jurnal Ilmiah.2016

<sup>23</sup> Azhari Akmal Tarigan, “*Tafsir Ayat-Ayat Ekonomi*”, Medan: FEBI Press, 2019,h. 215

menggunakan akad atau perjanjian sewa-menyewa (ijarah) pada aset riil yang terdiri dari 2 jenis akad, yaitu akad jual beli dan akad IMBT. Tata cara pada akad ini adalah pembeli menyewakan aset (rumah, tanah, dll) yang dibeli oleh bank yang berakhir dengan pengalihan kepemilikan di akhir masa akad dari bank kepada pembeli rumah, dan (d) KPR iB Kepemilikan Bertahap (musyarakah mutanaqisah) merupakan kerja sama antara pihak-pihak (minimal dua pihak) untuk membeli suatu aset, jumlah keuntungan dan kerugian akan dibagi sesuai dengan bagian yang ditentukan saat awal akad. Musyarakah Mutanaqisah adalah akad yang digunakan untuk kerjasama antara pihak bank dan pembeli rumah. Kemudian antara pihak bank dan pembeli rumah melakukan pembagian hak kepemilikan atas suatu rumah dengan sistem pembayaran angsuran sesuai dengan pembagian yang telah disepakati. Dengan demikian, akad Musyarakah Mutanaqisah juga dapat dikualifikasikan sebagai akad berkonsep kemitraan berkurang.<sup>24</sup>

Selain adanya KPR syariah di bank, ada inovasi baru yang diciptakan oleh para *developer property/real estate*, yaitu pembelian rumah tipe KPR yang tidak menggunakan lembaga keuangan manapun, melainkan menggunakan *developer syariah*. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), *developer* atau pengembang adalah sebuah perusahaan yang melakukan kegiatan pengadaan & pengolahan tanah, lahan, bangunan serta fasilitas yang dimaksudkan untuk dijual atau juga disewakan. Sedangkan pengertian *property* atau properti menurut KBBI adalah harta kekayaan yang berupa tanah, lahan, bangunan serta fasilitas yang menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari tanah, lahan atau bangunan yang dimaksud. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa KPR *developer syariah* merupakan pembiayaan kepemilikan rumah yang berada pada suatu perusahaan yang melakukan kegiatan pengadaan dan

---

<sup>24</sup> Adi Yahya, *Analisis Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Keputusan Nasabah Memilih Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Syariah (Studi Pada KPR Syariah Bank BTN Syariah Cabang Malang)*. Jurnal Ilmiah, 2016

pengolahan tanah dan bangunan dengan menggunakan prinsip syariah tanpa melibatkan perantara perbankan.

Umar Shihab mengutip dari beberapa pendapat Ahli tentang Prinsip-Prinsip Ekonomi Syariah disebutkan antara lain pendapat dari : Pertama, Quraish Shihab menyatakan bahwa ada empat prinsip ekonomi Syariah, yaitu : 1). Tauhid; 2). Keseimbangan; 3). Kehendak bebas; dan 4). Tanggung jawab.<sup>25</sup>

Kedua, Abd. Muin Salim memberikan gambaran prinsip ekonomi Islam sebagai berikut 1). Tauhid; 2). Istimar atau istikhlaf; 3). Kemaslahatan (al silah) dan keserasian (al-adalah); 4). Keadilan (al- qist); dan 5). Kehidupan sejahtera dan kesentosaan dunia dan akhirat. Ketiga, Ahmad Muhammad Assad, prinsip-prinsip ekonomi Islam adalah 1). Segala usaha adalah sahnyanya boleh; 2). Kehalalan jual beli dan keharaman riba; 3). Setiap orang mendapat hasil sesuai dengan usahanya dan tidak ada perbedaan upah/gaji antara laki-laki dan perempuan; 4). Pemimpin memiliki tanggung jawab mendistribusi kekayaan yang seimbang di masyarakat ketika terjadi ketimpangan dan 5). Keharaman penganiayaan dalam Islam.<sup>26</sup>

Prinsip-prinsip ekonomi Islam dikembangkan secara berbeda oleh berbagai ahli. Seperti yang dibahas oleh Ibrahim Lubis dalam Bukunya Ekonomi Islam Suatu Pengantar. Namun sebelum itu, Ia menyampaikan pendapat pribadinya tentang prinsip-prinsip ekonomi Islam. Pendapat Ibrahim Lubis adalah sebagai berikut: Pertama, tidak boleh melebihi batas, sehingga membahayakan jiwa dan raga manusia, diri pribadi dan orang lain. Kedua, seseorang tidak boleh mengumpulkan harta tanpa memberi manfaat bagi orang lain. Ketiga, berikan zakat kepada yang berhak (Mustahiq). Keempat, jangan memiliki harta orang lain secara tidak sah. Kelima, mengharamkan riba, menghalalkan dagang. Dan

---

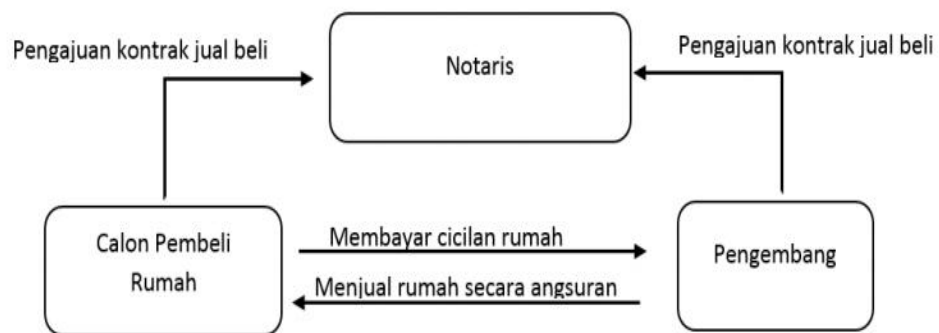
<sup>25</sup> Umar Shihab, *Kontekstualitas Al Qur'an: Kajian tematik Atas Ayat-Ayat Hukum dalam AL-Qur'an*, (Jakarta: Permadani, 2017) h. 20

<sup>26</sup> *Ibid*, h. 295

keenam, menyongsong dagangan diluar kota artinya Islam memperhatikan mekanisme pasar yang bebas penipuan.<sup>27</sup>

#### Mekanisme KPR Syariah tanpa Bank

Skema KPR syariah non bank dianggap lebih sederhana dan lebih fleksibel karena tanpa melibatkan perantara perbankan atau lembaga keuangan lainnya. Pihak ketiga yang terlibat dalam transaksi adalah notaris yang berperan untuk melegalkan transaksi secara hukum. Berikut adalah mekanisme KPR syariah tanpa bank yang berlangsung di Indonesia:



**Gambar 2.1.**

#### Skema KPR Syariah Tanpa Bank

### B. Penelitian Terdahulu

**Tabel 2.1**  
**Penelitian Terdahulu**

No	Nama Pengarang	Persamaan	Perbedaan	Hasil Penelitian
1.	Putri Chairunnisa (2018) "Analisis Penerapan	Persamaan dengan penelitian ini adalah membahas	Perbedaan dengan penelitian ini adalah objek penelitian yang diteliti berbeda.	Penelitian ini menunjukkan bahwa hotel-hotel Syariah tersebut telah menerapkan

<sup>27</sup> *Ibid*, h. 296

	<p>Nilai-nilai Etika Bisnis Islam Pada Hotel Yang Berkonsep Syariah Di Kota”</p>	<p>mengenai etika bisnis islam.</p>		<p>konsep Etika Bisnis Islam yang sesuai dengan Al-Quran dan As-Sunnah. Dalam kegiatan bisnis pada hotel-hotel Syariah tersebut telah memberikan kenyamanan untuk setiap tamu/pengunjung yang datang, setiap karyawan menjalankan tugas dengan baik, tamu/pengunjung merasa puas terhadap pelayanan dan fasilitas yang diberikan sesuai dengan harga yang ditetapkan oleh pihak-pihak hotel syariah di Kota Medan, setiap karyawan selalu berpakaian dengan baik dan sopan.</p>
2.	<p>Nila Astuti Harahap (2018)</p>	<p>Persamaan dengan penelitian ini</p>	<p>Perbedaan dengan penelitian ini adalah membahas</p>	<p>Penerapan etika bisnis Islam pada De’ Halal Mart</p>

	<p>“Analisis Penerapan Dan Dampak Etika Bisnis Islam Terhadap Kemanjuran Bisnis Pada Supermarket De’Halal Mart Yogyakarta”</p>	<p>adalah membahas mengenai etika bisnis islam.</p>	<p>mengenai dampak etika bisnis islam dan objek penelitian yang diteliti berbeda.</p>	<p>Yogyakarta telah diterapkan dengan baik, karena pada supermarket De’ Halal Mart tersebut sangat mengedepankan nilai-nilai syariah Islam di operasionalnya. Ditinjau dari segi implementasi aksioma etika bisnis Islam yaitu tauhid, keseimbangan, tanggung jawab, kehendak bebas, dan kebajikan (Ihsan) serta hasil penelitian yang dilakukan, maka De’ Halal Mart telah mengintegrasikan kelima aksioma etika bisnis Islam tersebut terhadap beberapa aspek parameter kemajuan bisnis. Beberapa aspek parameter</p>
--	--	---	---	---

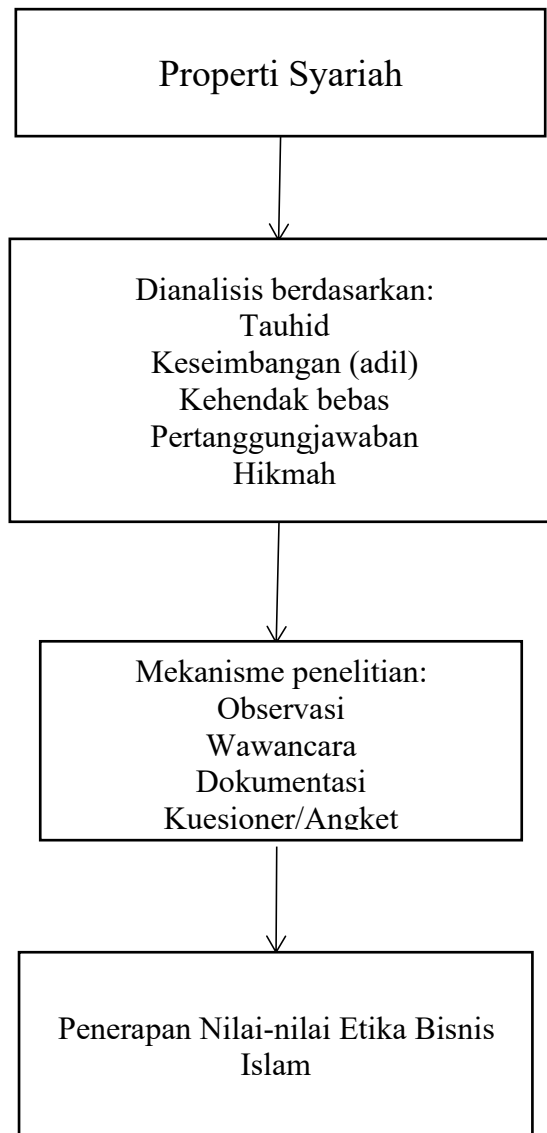
				kemajuan bisnis yang penulis gunakan yaitu modal, pendapatan, volume penjualan dan tenaga kerja.
3.	Nur Fitria Fahrona (2019) “Analisis Penerapan Etika Bisnis Islam Di Home Industry Tempe Bendul Merisi Surabaya Dalam Meningkatkan Kesejahteraan Ekonomi Keluarga”	Persamaan dengan penelitian ini adalah membahas mengenai etika bisnis islam.	Perbedaan dengan penelitian ini adalah membahas mengenai peningkatan kesejahteraan ekonomi keluarga dan objek penelitian yang diteliti berbeda.	Etika bisnis Islam yang telah diterapkan di home industry tempe Bendul Merisi Jaya Gang V Kecamatan Wonocolo Surabaya telah memberikan hasil yang dapat membuat kebutuhan keluarga mereka terpenuhi dan mendapatkan kesejahteraan seperti merasakan ketentraman, memperbanyak rasa syukur serta meyakini bahwa setiap apa yang diperoleh dengan cara yang halal tentu akan mendatangkan keberkahan dan



				kemaslahatan
4.	Isnaini Nur Arifin (2018) “Analisis Penerapan Etika Bisnis Islam Pada CV. Wahana Satria Purwokerto”	Persamaan dengan penelitian ini adalah membahas mengenai etika bisnis islam.	Perbedaan dengan penelitian ini adalah objek penelitian yang diteliti berbeda.	Penerapan etika bisnis Islam yang dilihat dari lima konsep tersebut sudah cukup baik. Namun masih ada kekurangan dalam penerapan konsep keesaan, pihak perusahaan hanya merekrut calon karyawan yang beragama Islam saja. Calon karyawan yang non muslim tidak akan dilirik perusahaan walapun setinggi apapun pendidikannya, karena perusahaan tersebut ingin mengajak orang muslim untuk langsung terjun ke dunia percetakan dengan tujuan agar bisa membuktikan bahwa muslim dapat menjadi

				market leader seperti apa yang diharapkan.
5.	Faisal Yusuf Saputra (2016) “Pengaruh Penerapan Etika Bisnis Islam Terhadap Keuntungan Usaha Pengusaha Laundry di Kecamatan Lembangan”	Persamaan dengan penelitian ini adalah membahas mengenai etika bisnis islam.	Perbedaan dengan penelitian ini adalah membahas mengenai keuntungan usaha dan objek penelitian yang diteliti berbeda.	Ada pengaruh positif dan signifikan antara pengaruh penerapan etika Bisnis Islam terhadap keuntungan usaha. Dalam penelitian ini variabel penerapan etika bisnis islam memberikan sumbangan efektif terhadap keuntungan usaha dan sisanya dipengaruhi oleh faktor-faktor lain. ini menunjukkan bahwa Etika Bisnis Islam memberikan pengaruh terhadap keuntungan usaha.

### C. Kerangka Teoritis



**Gambar 2.2**  
**Kerangka Teoritis**

## **BAB III**

### **METODOLOGI PENELITIAN**

#### **A. Pendekatan Penelitian**

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode pendekatan deskriptif dengan analisis data kualitatif. Penelitian deskriptif adalah penelitian yang memandu peneliti untuk mengeksplorasi atau memotret situasi yang akan diteliti secara menyeluruh dan luas. Secara garis besar, penelitian deskriptif merupakan kegiatan penelitian yang hendak membuat gambaran suatu peristiwa atau gejala secara sistematis, faktual dengan penyusunan yang akurat.<sup>1</sup> Sedangkan penelitian kualitatif merupakan jenis penelitian yang menghasilkan temuan tidak berdasarkan prosedur statistik atau cara kuantifikasi tertentu, dan biasanya merujuk kepada hidup seseorang, pengalaman hidup, perilaku, emosi, perasaan, fungsi organisasi, gerakan sosial, dan fenomena interaksi budaya.<sup>2</sup>

#### **B. Lokasi dan Waktu Penelitian**

##### 1. Lokasi Penelitian

Sesuai dengan judul penelitian, maka penelitian ini dilaksanakan pada perusahaan properti syariah yaitu PT. Noor Eeman Nusantara yang berlokasi di Jl. STM. No. 10 Medan Johor, Medan, Sumatera Utara.

##### 2. Waktu Penelitian

Adapun waktu penelitian ini dilakukan pada bulan Desember 2020 sampai bulan September 2021

Tahapan penelitian mencakup tahap-tahap pelaksanaan dari awal sampai akhir, adapun tahapan penelitian yang dilakukan adalah sebagai berikut :

---

<sup>1</sup> Supardi, MetodologiPenelitiandanBisnis, (Yogyakarta: UII Press, 2005), h. 54

<sup>2</sup> AzuarJuliandi, et al, MetodologiPenelitianBisnis, (Medan: UMSU Press, 2015), h. 11

**Tabel 3.1**  
**Tabel Waktu Penelitian**

No	Jenis Kegiatan	Tahun 2021					
		Des-Feb	Mar-Jun	Jun-Jul	Agus	Sep	Nov
1	Pengajuan judul skripsi						
2	Penyusunan proposal skripsi						
3.	Pra Penelitian						
4	Seminar proposal skripsi						
5	Bimbingan skripsi						
6	Penelitian						
7	Sidang munaqasyah						

### C. Subjek dan Objek Penelitian

Subjek penelitian ini adalah orang yang dapat dijadikan sumber data untuk memperoleh informasi, diantaranya adalah Manager/HRD, karyawan, dan pembeli properti syariah itu sendiri. Objek penelitian ini adalah Etika Bisnis Islam.

### D. Jenis dan Sumber Data

Jenis data dalam penelitian ini adalah jenis data Kuantitatif yaitu jenis data yang sistematis, data yang dapat di ukur atau dihitung secara langsung sebagai variabel angka atau bilangan.

### 1. Data Primer

Data Primer adalah data yang diperoleh langsung dari personel dan dapat pula dari lapangan.<sup>3</sup> Data primer dalam penelitian ini diperoleh langsung dari lokasi penelitian yaitu PT. Noor Eeman Nusantara melalui observasi, wawancara, dan kuisioner yang diberikan secara langsung kepada responden.

### 2. Data Sekunder

Data sekunder yaitu data yang diperoleh dari studi kepustakaan antara lain mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku, hasil-hasil penelitian yang berwujud laporan dan sebagainya.<sup>4</sup> Data sekunder berasal dari sumber internal maupun eksternal. Dalam hal ini, data sekunder yang bersifat internal didapat melalui data-data PT. Noor Eeman Nusantara dan yang bersifat eksternal didapat melalui sumber-sumber di jurnal, artikel, majalah dan internet. Dalam hal ini yang berkaitan dengan variabel-variabel penelitian.

## **E. Teknik Pengumpulan Data**

Dalam penelitian ini, teknik pengumpulan data yang digunakan ada beberapa metode, yaitu:

### 1. Observasi

Menurut Nawawi dan Martini, observasi adalah pencatatan dan pengamatan secara sistematis terhadap unsur-unsur yang tampak dalam suatu gejala atau gejala-gejala dalam objek penelitian. Dalam penelitian ini, observasi dibutuhkan untuk dapat mengetahui proses terjadinya wawancara dan hasil wawancara dapat dipahami dalam konteksnya. Observasi yang akan dilakukan adalah observasi terhadap subjek, interaksi subjek dengan peniliti, perilaku subjek selama wawancara dan

---

<sup>3</sup> Kartini Kartno. Pengantar Metode Riset Sosial. (Bandung: Alumni. 1986), h. 2

<sup>4</sup> Amirudin, Zainal Asikin, Pengantar Metode Penelitian Hukum, (Jakarta :PT Raja Grafindo Persada,2003), h. 30

hal-hal yang dianggap relevan sehingga dapat memberikan data tambahan terhadap hasil wawancara.<sup>5</sup>

## 2. Wawancara

Menurut Prabowo, wawancara adalah metode pengambilan data dengan cara menanyakan sesuatu kepada seseorang responden, caranya adalah dengan berbincang-bincang secara tatap muka. Pada penelitian ini wawancara dilakukan dengan menggunakan pedoman wawancara. Menurut Patton dalam proses wawancara dengan menggunakan pedoman umum wawancara, interview dilengkapi pedoman wawancara yang sangat umum, serta mencantumkan isu-isu yang harus diliput tanpa menentukan urutan-urutan pernyataan, bahkan mungkin tidak terbentuk pernyataan yang eksplisit.

Pedoman wawancara digunakan untuk mengingatkan interviewer mengenai bagian-bagian apa yang harus dibahas, juga menjadi daftar pengecek apakah bagian-bagian relevan tersebut telah dibahas atau ditanyakan. Dengan pedoman demikian interviwer harus memikirkan bagaimana pertanyaan tersebut akan dijabarkan secara kongkrit dalam kalimat tanya, sekaligus menyesuaikan pertanyaan dengan konteks kenyataan saat wawancara berlangsung.<sup>6</sup>

## 3. Kuesioner/Angket

Sebagian besar penelitian umumnya menggunakan kuesioner sebagai metode yang dipilih untuk mengumpulkan data. Kuesioner memang mempunyai banyak kebaikan sebagai instrumen pengumpul data. Kuesioner/angket merupakan daftar yang memuat pertanyaan-pertanyaan untuk tujuan khusus yang memungkinkan seorang analis sistem mengumpulkan data dan pendapat dari pada responden yang terpilih.<sup>7</sup>

---

<sup>5</sup> Nur Ahmadi Bi Rahmani. *Metodologi Penelitian Ekonomi*. (Feby Uinsu Press: Medan, 2019). h. 54

<sup>6</sup> *Ibid*, h. 52

<sup>7</sup> *Ibid*, h. 53

#### 4. Dokumentasi

Dokumentasi berkaitan dengan suatu kegiatan yang berupa pengumpulan, pengolahan, penyimpanan, dan penyebarluasan suatu informasi. Dokumentasi adalah semua kegiatan yang berkaitan dengan foto dan penyimpanan foto, pengumpulan, pengolahan, dan penyimpanan informasi. Kumpulan bahan atau dokumen yang dapat digunakan sebagai bukti bagi sesuatu kejadian, penghasilan sesuatu terbitan.<sup>8</sup>

#### F. Teknik Analisis Data

Analisis ialah proses menyusun data agar dapat ditafsirkan. Menyusun data berarti menggolongkannya dalam tema, pola atau kategori. Melakukan analisis adalah pekerjaan yang sulit dan memerlukan kerja keras. Analisis memerlukan daya kreatif dan kemampuan intelektual tinggi, sehingga setiap peneliti harus mencari sendiri metode yang dirasanya sama dengan sifat penelitiannya.<sup>9</sup>

Teknik analisis data dalam penelitian ini adalah analisis data kualitatif. Analisis data kualitatif terdiri atas kata-kata bukan angka-angka yang biasanya meliputi ratusan bahkan ribuan halaman. Maka timbul masalah yang pelik, bagaimana cara mengolah, menganalisis data yang banyak itu. Selain itu cara demikian tidak efektif dan tidak akan menghasilkan data yang akurat karena tidak didasarkan atas analisis laporan kerja lapangan sebelumnya. Data yang diperoleh dalam lapangan harus dituangkan dalam bentuk analisis dan tulisan. Cara-cara yang dapat diikuti ialah reduksi data, *display* data dan mengambil kesimpulan dan verifikasi. Ketiga macam kegiatan analisis yang disebut di muka saling berhubungan dan berlangsung terus selama penelitian ini dilakukan. Jadi, analisis adalah kegiatan yang bersambung dari awal sampai akhir penelitian.<sup>10</sup>

---

<sup>8</sup> *Ibid*, h. 56

<sup>9</sup> *Ibid*, h. 80

<sup>10</sup> *Ibid*,



Teknik analisis data dalam penelitian ini menggunakan metode penelitian, yaitu:<sup>11</sup>

1. *Data Reduction* (reduksi data)

Data yang diperoleh dari lapangan jumlahnya cukup banyak, untuk itu maka data perlu dicatat secara teliti dan rinci. Mereduksi data berarti merangkum memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya.

2. *Data Display* (penyajian data)

Dalam penelitian kualitatif, penyajian data bisa dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori, flowchart dan sejenisnya. Dengan mendisplaykan data, maka akan memudahkan untuk memahami apa yang terjadi, merencanakan kerja selanjutnya berdasarkan apa yang telah dipahami tersebut.

3. *Conclusion Drawing/verification*

Langkah ketiga dalam analisis data adalah penarikan kesimpulan dan verifikasi. Kesimpulan dalam penelitian kualitatif adalah merupakan temuan baru yang sebelumnya belum pernah ada. Temuan dapat berupa deskripsi atau gambaran suatu objek yang sebelumnya masih remang-remang atau gelap sehingga setelah diteliti menjadi jelas, dapat berupa hubungan kausal atau interaktif, hipotesis atau teori. Dari pembahasan di atas dapat disimpulkan bahwa dalam penelitian ini peneliti mengumpulkan data hingga data dirasa cukup untuk keperluan penelitian, selanjutnya peneliti mencatat secara teliti dan rinci, kemudian data disajikan dalam bentuk tabel dan diagram, setelah itu peneliti menganalisis dan menarik kesimpulan dari data yang telah di kumpulkan.

### G. Uji Keabsahan Data

Uji keabsahan data dalam penelitian kualitatif meliputi *uji credibility* (validitas internal), *transferability* (validitas eksternal), *dependability* (reliabilitas), dan *confirmability* (obyektifitas).

---

<sup>11</sup> Imilles, Matthew B dan A. Michell Huberman, *Qualitative Data Analysis*, (Jakarta: UI Press, 1992), h.90.

1. *Uji Credibility* (validitas internal)

Menurut Sugiyono, uji kredibilitas data atau kepercayaan terhadap data penelitian kualitatif antara lain dilakukan dengan perpanjangan pengamatan, peningkatan ketekunan dalam penelitian, triangulasi, diskusi dengan teman sejawat, analisis kasus negatif, dan *member check*.

a. Perpanjangan pengamatan

Dengan perpanjangan pengamatan peneliti kembali kelapangan, melakukan pengamatan, wawancara lagi dengan sumber data yang pernah ditemui maupun yang baru. Sehingga, hubungan peneliti dengan nara sumber akan terbentuk *rapport*, semakin akrab (tidak ada jarak lagi), semakin terbuka, saling mempercayai, sehingga tidak ada informasi yang disembunyikan lagi.

b. Meningkatkan ketekunan

Peneliti melakukan pengamatan secara lebih cermat dan berkesinambungan. Dengan cara tersebut maka kepastian data dan urutan peristiwa akan dapat direkam secara pasti dan sistematis. Dengan meningkatkan ketekunan tersebut, maka peneliti akan melakukan pengecekan kembali apakah data yang telah ditemukan salah atau tidak. Sehingga, peneliti dapat memberikan deskripsi data yang akurat dan sistematis tentang apa yang diamati.

c. Triangulasi

Triangulasi dalam pengujian kredibilitas ini diartikan sebagai pengecekan data dari berbagai sumber, berbagai cara, dan berbagai waktu. Dengan demikian terdapat triangulasi sumber, triangulasi teknik pengumpulan data, dan triangulasi waktu.

d. Diskusi dengan teman

Peneliti melakukan diskusi dengan teman atau orang lain yang paham dengan data-data tersebut sehingga data menjadi semakin valid.

e. Analisis kasus negatif

Ketika peneliti menemukan adanya ketidaksesuaian pada data, maka dilakukanlah analisis ini, yang berarti peneliti mencari data yang berbeda atau bertentangan dengan temuan, berarti data yang ditemukan sudah dapat dipercaya.

f. Menggunakan bahan referensi

Bahan referensi yang dimaksud adalah adanya pendukung untuk membuktikan data yang telah ditemukan oleh peneliti. Sebagai contoh, data hasil wawancara perlu didukung dengan adanya rekaman wawancara.

g. Mengadakan *member check*

*Member check* adalah proses pengecekan data yang diperoleh peneliti kepada pemberi data. Apabila data yang ditemukan disepakati oleh para pemberi data berarti data tersebut sudah valid, sehingga semakin dipercaya, tetapi apabila data yang ditemukan peneliti dengan berbagai penafsirannya tidak disepakati oleh pemberi data, dan apabila perbedaannya tajam, maka peneliti harus merubah temuannya, dan harus menyesuaikan dengan apa yang diberikan oleh pemberi data.

2. *Transferability* (validitas eksternal)

Menurut Moloeng, kriteria ini berbeda dengan validitas eksternal dari nonkualitatif. Konsep validitas itu menyatakan bahwa generalisasi suatu penemuan dapat berlaku atau diterapkan pada semua konteks dalam populasi yang sama atas dasar penemuan yang diperoleh pada sampel yang secara representatif mewakili populasi itu.

3. *Dependability* (reliabilitas)

Uji reliabilitas dilaksanakan untuk menilai apakah proses penelitian kualitatif bermutu atau tidak, dengan mengecek apakah peneliti sudah cukup hati-hati, apakah peneliti membuat kesalahan dalam

mengkonseptualisasikan rencana penelitiannya, pengumpulan data, dan pengintepretasiannya.<sup>12</sup>

---

<sup>12</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R & d*, (Bandung: Alfabeta, 2015), h. 270-275

## BAB IV

### HASIL TEMUAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Temuan Penelitian

##### 1. Gambaran Umum Perusahaan

###### a. Sejarah PT. Noor Eeman Nusantara

PT. Noor Eeman Nusantara adalah perusahaan yang bergerak dibidang properti syariah. Properti Syariah adalah properti yang menggunakan sistem syariat Islam. Awal mula berdirinya PT. Noor Eeman Nusantara ketika berkumpulnya tujuh orang yang memiliki latar belakang pendidikan dan pekerjaan yang berbeda tetapi memiliki satu pemikiran untuk menciptakan perumahan syariah yang sesuai syariat Islam. Perumahan yang ingin dibuat ini adalah perumahan tanpa riba, tanpa bank, dan tanpa sita. Akhirnya pada bulan November 2019 dibentuklah PT. Noor Eeman Nusantara.

Properti Syariah ini dinamakan Noor Eeman Nusantara yang artinya adalah cahaya mengimani nusantara. Pendirinya terinspirasi dari doa Dzun Nuun yang dipanjatkan oleh Nabi Yunus ‘alaihissalam kepada Allah Ta’ala yang terdapat pada Q.S Al-Anbiya: 87-88.

وَذَا النُّونِ إِذْ ذَهَبَ مُغَاضِبًا فَظَنَّ أَنْ لَنْ نَقْدِرَ عَلَيْهِ فَنَادَى فِي الظُّلُمَاتِ

أَنْ لَا إِلَهَ إِلَّا أَنْتَ سُبْحَانَكَ إِنِّي كُنْتُ مِنَ الظَّالِمِينَ ﴿٨٧﴾

فَاسْتَجَبْنَا لَهُ وَنَجَّيْنَاهُ مِنَ الْعَمِّ وَكَذَلِكَ نُنْجِي الْمُؤْمِنِينَ ﴿٨٨﴾

Artinya:

Dan (ingatlah kisah) Zun Nun (Yunus) ketika ia pergi dalam keadaan marah, lalu ia menyangka bahwa Kami tidak akan mempersempitnya (menyulitkannya), maka ia menyeru dalam keadaan yang sangat gelap. Bahwa tidak ada Tuhan selain Engkau, Mahasuci Engkau, sesungguhnya aku adalah termasuk orang-orang

yang zalim. Maka Kami telah memperkenankan doanya dan menyelamatkannya dari kedukaan. Dan demikianlah Kami selamatkan orang-orang yang beriman.<sup>1</sup>

Pada awal tahun 2020 dibukalah secara resmi kantor PT. Noor Eeman Nusantara yang berlokasi di Jl. STM Ujung No. 10 Medan Johor, Medan, Sumatera Utara. Akta Pendirian Koperasi PT. Noor Eeman Nusantara telah disahkan di Jakarta pada tanggal 25 november 2020. Bisnis yang terdapat di PT. Noor Eeman Nusantara yaitu properti syariah, konstruksi syariah, renovasi syariah, desain interior, desain eksterior.

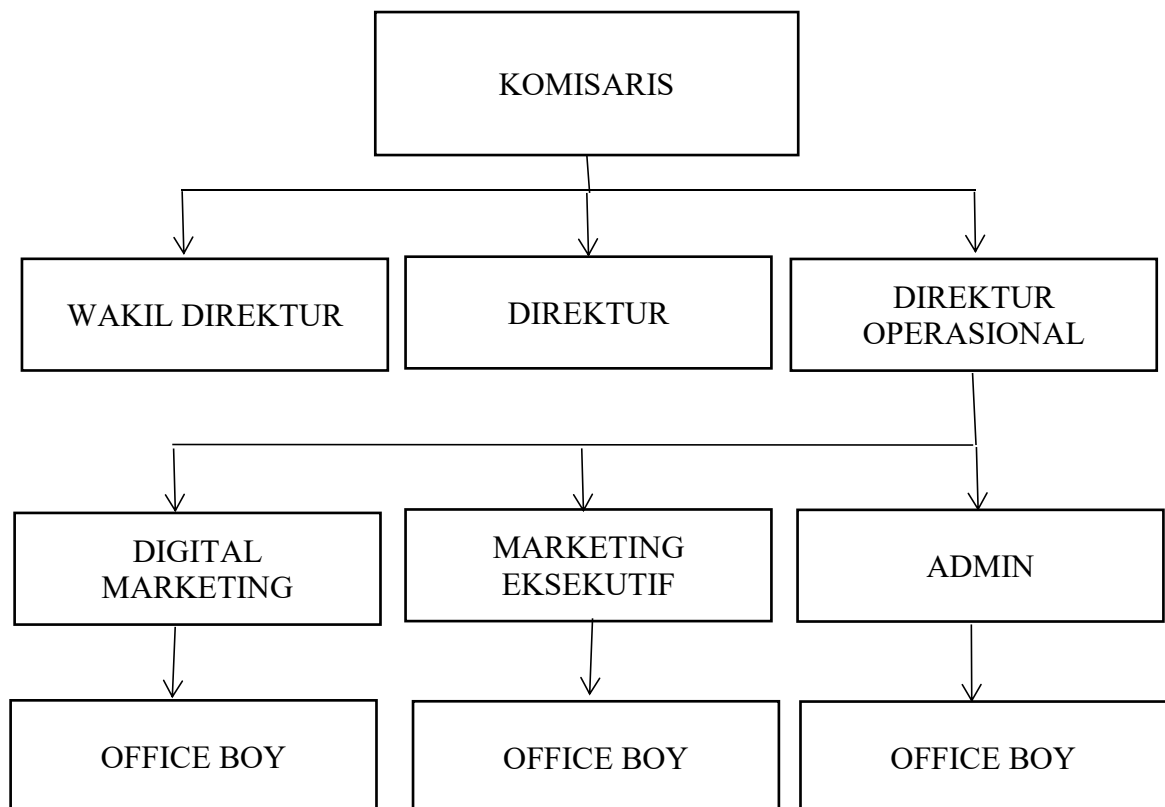
- 1) Properti syariah adalah PT. Noor Eeman Nusantara menjalankan bisnis Perumahan Syariah. Untuk saat ini sudah ada empat perumahan yang tersedia di PT. Noor Eeman Nusantara yaitu Zhafira Village I, Zhafira Village II, Zhafira Village III, dan Perumahan Noor Eehsan Helvetia.
  - 2) Konstruksi syariah adalah PT. Noor Eeman Nusantara sebagai penyedia jasa konstruksi syariah untuk konsumen yang sudah memiliki tanah tetapi ingin membangun rumah atau memperbaiki rumah.
  - 3) Design interior adalah PT. Noor Eeman Nusantara menyediakan jasa untuk membantu konsumen mendesain dalam ruangan seperti ruang tamu, kamar, ruang keluarga, dll. Desain ini termasuk juga dalam memilih warna dan hiasan yang pas untuk ruangan yang diinginkan konsumen.
  - 4) Desain eksterior adalah PT. Noor Eeman Nusantara menyediakan jasa untuk mendesain bagian luar rumah agar terlihat indah dan menarik. Desain eksterior termasuk teras, *car port*, pintu, halaman, gerbang, cat dinding, dll.
- b. Visi, Misi dan Tujuan PT. Noor Eeman Nusantara

---

<sup>1</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (CV Penerbit Al-Jumanatul Ali, 2004) h. 239.

Visi dan misi sangat diperlukan dalam sebuah organisasi atau perusahaan. Visi dan Misi digunakan untuk melihat harapan yang ingin dicapai perusahaan serta mengambil peran penting untuk melihat alasan dibangunnya sebuah perusahaan. Begitu pula dengan PT. Noor Eeman Nusantara yang memiliki visi dan misi didirikannya perusahaan properti syariah ini. Adapun Visi dan Misi PT. Noor Eeman Nusantara, yaitu:

- 1) Visi PT. Noor Eeman Nusantara :
    - a) Membumikan Syariat Islam dalam bidang properti syariah.
    - b) Menjadi perusahaan properti syariah terbaik dan terbesar di Indonesia
  - 2) Misi PT. Noor Eeman Nusantara:
    - a) Mengajak, Mengedukasi, dan Membantu masyarakat, khususnya umat muslim terjauh dari jeratan dan bahaya riba dan transaksi-transaksi yang bathil dan bermasalah.
    - b) Membantu masyarakat khususnya umat muslim untuk memiliki rumah dengan cara yang halal, berkah dan sesuai dengan syariat Islam.
    - c) Membantu dalam menggalakkan properti syariah di Indonesia.
    - d) Menjadi perusahaan yang dapat memenuhi kebutuhan akan papan bagi masyarakat.
    - e) Memberikan pelayanan semaksimal mungkin kepada pembeli.
    - f) Membentuk tim kerja yang solid, jujur dan selalu berpegang kepada syariat Islam dan menerapkannya dalam kehidupan sahari-hari.
- c. Struktur Organisasi PT. Noor Eeman Nusantara
- Struktur organisasi yang terdapat di PT. Noor Eeman Nusantara seperti gambar di bawah ini :



**Gambar 4.1**

**Struktur Organisasi PT. Noor Eeman Nusantara**

d. *Job Description* PT. Noor Eeman Nusantara

*Job description* adalah informasi mengenai tugas, tanggung jawab, kondisi, dan aspek-aspek dalam sebuah jabatan yang ada di dalam suatu organisasi atau lembaga. Terdapat delapan jabatan di dalam PT. Noor Eeman Nusantara, yaitu komisaris, direktur, wakil direktur, direktur operasional, *digital marketing*, *marketing eksekutif*, admin dan *office boy*. Jabatan-jabatan ini memiliki perannya masing-masing. Peran-peran tersebut akan dijabarkan melalui *job description*, yaitu:

1) Komisaris

Komisaris adalah jabatan yang mewakilkan para pemegang saham dalam sebuah perusahaan. Di PT. Noor Eeman Nusantara, komisaris memiliki wewenang sesuai dengan UU Nomor 40



Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, komisaris adalah organ perseroan yang bertugas melakukan pengawasan secara umum dan/atau khusus sesuai dengan anggaran dasar serta memberi nasihat kepada direksi. Komisaris memiliki beberapa tugas, yaitu:

- a) Mengawasi kegiatan dan operasional perusahaan, termasuk mengawasi para direktur.
- b) Memberikan nasihat tentang kebijakan direktur dalam menjalankan perusahaan.
- c) Mengawasi pelaksanaan strategi yang direncanakan agar dapat memenuhi harapan para pemegang saham.

## 2) Direktur

Direktur adalah jabatan yang berperan untuk memimpin sebuah perusahaan. Adapun tugas direktur PT. Noor Eeman Nusantara, yaitu:

Tugas :

- a) Mampu memimpin seluruh dewan komisaris.
- b) Dapat menjalankan visi dan misi PT. Noor Eeman Nusantara.
- c) Dapat memimpin jalannya rapat umum dengan baik.
- d) Dapat merencanakan dan mengembangkan sumber pendapatan dan kekayaan perusahaan.
- e) Dapat menjadi perwakilan perusahaan ke dunia luar.
- f) Dapat mengambil keputusan dengan sigap ketika terjadi hal-hal di luar keinginan perusahaan.
- g) Menjalankan tanggung jawab sebagai direktur sesuai dengan standar etika dan hukum yang berlaku.

## 3) Wakil direktur

Wakil direktur adalah jabatan yang berperan untuk membantu dan mewakilkan direktur. Wakil direktur di PT. Noor

Eeman Nusantara memiliki tugas dan tanggung jawab. Tugas dan tanggung jawabnya, yaitu:

Tugas :

- a) Membantu direktur dalam menjalankan tugas-tugasnya.
  - b) Memberikan pendapat yang bersifat membangun.
  - c) Menjadi teladan dan dapat memotivasi karyawan.
- 4) Direktur operasional

Direktur operasional adalah jabatan yang berperan sebagai orang yang bertanggung jawab terhadap semua kegiatan operasional perusahaan. Adapun tugas dan tanggung jawab direktur operasional PT. Noor Eeman Nusantara, yaitu:

Tugas:

- a) Bertugas untuk mengkoordinir dan mengendalikan pelaksanaan pembangunan produk.
- b) Dapat menilai dan memutuskan promosi untuk produk yang dijual.
- c) Menandatangani dokumen, surat-surat yang berhubungan dengan pembangunan dengan ketentuan yang berlaku.
- d) Dapat mengajukan usul kepada direktur untuk meningkatkan daya saing perusahaan.

Tanggung Jawab:

- a) Menegakkan disiplin dan tata tertib perusahaan di seluruh unit yang dipimpin.
  - b) Bertanggung jawab atas tercapainya jadwal dan kualitas produk.
- 5) *Digital marketing*

*Digital marketing* adalah jabatan dalam perusahaan yang berperan sebagai pemasaran namun menggunakan media digital. Dalam PT. Noor Eeman Nusantara juga *terdapat digital marketing*. *Digital Marketing* bertanggung jawab dalam kesadaran merek suatu produk dan sebagai komunikasi *digital*

dengan pelanggan. Terdapat empat tugas yang dilakukan *digital marketing*, yaitu:

- a) *Content Marketing*: menciptakan konten yang berkualitas untuk memudahkan masyarakat mengenali produk yang jual.
  - b) *Digital Strategist*: memikirkan dan mengkonsep seluruh ide pemasaran secara digital.
  - c) *Social Media Specialist*: mengkonsep dan merancang distribusi konten pemasaran di media sosial.
  - d) *SEO (Search Engine Marketing) Specialist*: mengoptimasi dan meningkatkan ranking website bisnis atau produk di kolom pencarian.
- 6) *Marketing eksekutif*

*Marketing eksekutif* adalah jabatan yang berperan untuk memasarkan dan memperkuat nilai suatu produk. *Marketing eksekutif* di PT. Noor Eeman Nusantara memiliki beberapa tugas, yaitu:

- a) Membuat data prospek pelanggan dan mencari target pasar atau pembeli.
  - b) Membuat rencana penawaran, ini dibuat agar dapat berkomunikasi lebih lanjut dengan calon pelanggan.
  - c) Melakukan promosi produk yang dijual.
  - d) Mencapai target penjualan.
  - e) Menghandle segala bentuk komplain dari pelanggan.
  - f) Membuat strategi pemasaran.
- 7) Admin

Admin adalah jabatan yang berperan untuk bertanggung jawab segala bentuk administrasi di kantor. Berikut ini akan dijabarkan mengenai tugas dan tanggung jawab admin di PT. Noor Eeman Nusantara. Tanggung jawab seorang admin adalah memastikan seluruh kegiatan yang bersifat

administratif berjalan dengan lancar. Tugas seorang admin, yaitu:

- a) Menjawab telepon yang masuk.
- b) Membuat surat keperluan kantor.
- c) Membuat jadwal yang bersifat global.
- d) Merekap data perusahaan.
- e) Membuat berkas data perusahaan.

8) *Office boy*

*Office boy* adalah jabatan yang berperan untuk memenuhi segala kebutuhan di dalam kantor. *Office boy* di PT. Noor Eeman Nusantara bertanggung jawab untuk memastikan semua kebutuhan karyawan kantor terpenuhi dengan baik dan memastikan kebersihan perangkat, ruang kerja karyawan, dan lingkungan perusahaan. Adapun tugas seorang *office boy* adalah:

- a) Membersihkan semua peralatan dan ruangan kerja karyawan.
- b) Membantu karyawan untuk mengantarkan atau memfotokopi dokumen.
- c) Bersedia untuk membelikan makanan karyawan ketika dimintai tolong.

e. Logo PT. Noor Eeman Nusantara



**Gambar 4.2**

**Logo PT. Noor Eeman Nusantara**

Logo PT. Noor Eeman Nusantara dibuat dengan huruf “N”, “E”, dan “N” yang mengartikan nama dari perusahaan “N” yaitu Noor, yang berarti. Sedangkan “E” yaitu Eeman yang artinya mengimani dan “N” yaitu Nusantara yang artinya nusantara. Jadi logo tersebut artinya adalah cahaya mengimani nusantara.

f. Lokasi Usaha PT. Noor Eeman Nusantara

Lokasi usaha menjadi salah satu pematik untuk masyarakat membeli produk yang dijual. Sejauh ini PT. Noor Eeman Nusantara sudah memiliki empat perumahan, yaitu:

1) *Zhafira Village I*

*Zhafira Village I* berlokasi Jl. Sultan Serdang Gang Sedar (Samping hotel KNO) Desa Sena Kec. Batang Kuis Deli Serdang. *Zhafira Village I* memiliki satu *type* rumah, yaitu *type 49* dan memiliki 26 unit rumah.

2) *Zhafira Village II*

*Zhafira Village II* berlokasi Jl. Kebun Sayur Desa Tanjung Sari Kec. Batang Kuis Deli Serdang. *Zhafira Village II* memiliki dua *type* rumah, yaitu *type 39* dan *type 49* serta memiliki 32 unit rumah.

3) *Zhafira Village III*

*Zhafira Village III* berlokasi Jl. Pembangunan Desa Skip Kec. Lubuk Pakam, Deli Serdang. *Zhafira Village III* memiliki satu *type* rumah, yaitu *type 49* dan memiliki 26 unit rumah.

4) Perumahan Noor Eehsan Helvetia

Perumahan Noor Eehsan Helvetia berlokasi di Jl. Prona Helvetia, Kec. Medan Helvet, Medan memiliki satu *type* rumah, yaitu *type 124* dan memiliki 10 unit rumah.

g. Nilai-Nilai Islam Pada PT. Noor Eeman Nusantara

Nilai-nilai Islam yang menjadi landasan pada PT. Noor Eeman Nusantara, yaitu:

### 1) Kejujuran

Kejujuran adalah salah satu sifat dasar yang harus dimiliki setiap manusia. Sifat kejujuran ini merupakan salah satu sifat mulia Nabi Muhammad SAW. Penerapan jujur harus dilakukan disetiap aspek kehidupan, salah satunya dalam bermuamalah. Penjual yang baik adalah penjual yang jujur mengenai barang yang dijualnya. Sifat jujur ini juga diterapkan di PT. Noor Eeman Nusantara. PT. Noor Eeman Nusantara yang bergerak di bidang properti syariah menjadikan sifat jujur menjadi hal yang terpenting dalam segala aspek perusahaan. Karyawan di PT. Noor Eeman Nusantara ini diajarkan untuk menjelaskan mengenai produk yang jualan, seperti menjelaskan luas rumah yang akan dibangun, material bahan bangunan dijelaskan dengan rinci, sehingga pembeli mengetahui kualitas rumah yang dibelinya. Akad jual beli rumah juga dijelaskan, agar pembeli mengerti dan tidak ada keraguan.

### 2) Kebenaran

Kebenaran merupakan salah satu hal penting yang harus dimiliki setiap perusahaan. Kebenaran akan barang yang dijual akan menumbuhkan kepercayaan di kalangan masyarakat. PT. Noor Eeman Nusantara juga menerapkan prinsip kebenaran. Karyawan diajarkan untuk bersikap jujur ketika menjelaskan tentang produk yang dijual, menjelaskan tentang bahan-bahan yang digunakan, akad yang digunakan dalam transaksi dan menjelaskan bagaimana keseluruhan produk yang dijual tersebut. Dengan menerapkan prinsip kebenaran ini, PT. Noor Eeman Nusantara mengharapkan agar masyarakat dapat percaya untuk membeli dan menggunakan jasa di perusahaan mereka.

### 3) Aspek Riba

Dalam properti syariah, riba menjadi hal yang sangat dihindarkan. Properti syariah menggunakan akad jual beli agar

tidak terjadinya riba dalam proses transaksi. PT. Noor Eeman Nusantara menjual produknya tanpa adanya campur tangan bank, karena modal yang didapatkan dari investor dan tidak ada melakukan pinjaman ke bank. PT. Noor Eeman Nusantara juga menggunakan akad jual beli sehingga tidak ada riba, tidak ada denda, tidak ada penalti, dan tidak ada sita barang jika pembeli tidak sanggup lagi untuk membayar. PT. Noor Eeman Nusantara juga tanpa BI Checking dan tanpa asuransi.

## **B. Pembahasan**

Hasil dari penelitian di atas di dapatkan dengan serangkaian proses penelitian dimulai dengan mengajukan izin penelitian yang dikeluarkan oleh Universitas Islam Negeri Sumatera Utara pada bulan Desember 2020. Penelitian ini menggunakan metode pendekatan deskriptif dengan analisis data kualitatif tentang “Apakah nilai-nilai etika bisnis Islam sudah diterapkan pada perusahaan properti syariah PT. Noor Eeman Nusantara?, dan “Apa kendala yang dialami perusahaan properti syariah PT. Noor Eeman Nusantara pada saat menerapkan nilai-nilai etika bisnis Islam?”

1. Apakah nilai-nilai etika bisnis Islam sudah diterapkan pada perusahaan properti syariah PT. Noor Eeman Nusantara?

Untuk melihat penerapan nilai-nilai etika bisnis Islam yang dijalankan oleh PT. Noor Eeman Nusantara ketika menerapkan etika bisnis Islam maka penulis melakukan pengumpulan data. Adapun hasil penelitian yang dilakukan penulis yaitu:

- a. Tauhid

Untuk mengetahui penerapan nilai tauhid di PT. Noor Eeman Nusantara peneliti menanyakan pertanyaan seputar hal tersebut, adapun pertanyaannya yaitu : Apakah karyawan yang ada disini harus beragama Islam? Dan bagaimana kebijakan perusahaan ketika memasuki waktu sholat ?

Menurut Bapak Andi selaku Direktur Operasional, PT. Noor Eeman Nusantara juga memberhentikan segala aktivitas di kantor

apabila sudah memasuki waktu sholat, untuk karyawan laki-laki mereka wajib pergi sholat ke masjid sedangkan karyawan wanita sholat di ruangan sholat yang telah disediakan perusahaan. Perekrutan karyawan juga dipilih secara ketat, karyawan yang ingin melamar kerja harus sudah hafal minimal 1 juz Al-Qur'an.<sup>2</sup>

Tauhid adalah keyakinan atas keesaan Allah SWT. Tauhid harus selalu diamalkan ketika melakukan segala macam aktivitas, tak terkecuali dengan berdagang. Dengan diamalkan ilmu tauhid dalam berdagang, maka penjual tidak hanya memikirkan keuntungan material tetapi juga memikirkan akhirat. Pada PT. Noor Eeman Nusantara yang penulis teliti, mereka sudah menjalankan konsep tauhid dengan baik, seperti menjadikan Al-Qur'an dan Hadis sebagai pedoman dalam berbisnis. PT. Noor Eeman Nusantara juga mengadakan kajian rutin dan selalu menyisihkan sebagian penghasilan untuk bersedekah. Mereka juga menggunakan akad jual beli yang sesuai dengan fiqh muamalah.

Dari hasil angket dan wawancara yang dilakukan, dapat dilihat bahwa PT. Noor Eeman Nusantara sudah menerapkan konsep tauhid dalam kegiatan bisnisnya. Tauhid juga dijadikan prinsip dasar PT. Noor Eeman Nusantara yang merupakan properti syariah. PT. Noor Eeman Nusantara tidak hanya mengejar keuntungan dunia, tetapi juga mengejar akhirat dan selalu mengharapkan keridhoan Allah SWT sehingga bisnis yang dijalankan menjadi berkah bagi perusahaan.

b. Keseimbangan

Untuk mengetahui penerapan nilai keseimbangan di PT. Noor Eeman Nusantara peneliti menanyakan pertanyaan seputar hal tersebut, adapun pertanyaan nya yaitu : Bagaimana sistem pemberian upah disini ? bagaimana prosedur yang diajarkan oleh perusahaan untuk melayani konsumen?

---

<sup>2</sup> Andi, *Wawancara*, Medan, 27 September 2021



Menurut Bapak Andi selaku Direktur Operasional, PT. Noor Eeman Nusantara memberikan gaji sesuai dengan pekerjaan yang dilakukan, menjual sesuai dengan harga yang ada dibrosur, harga disesuaikan untuk konsumen yang ingin bayar cash, cicilan 5-10 bulan dan diawal jual beli akan melakukan ijab kabul antara PT. Noor Eeman Nusantara dengan pembeli.<sup>3</sup>

Keseimbangan adalah tidak adanya berat sebelah. Keseimbangan yang dimaksud adalah adil. Pada PT. Noor Eeman Nusantara yang penulis teliti, mereka menjalankan konsep adil dengan karyawan juga diperlakukan secara adil tanpa adanya perbedaan. Untuk konsumen, PT. Noor Eeman tidak membeda-bedakan pembeli, semua akan dilayani dengan ramah tamah, memberitahukan apabila ada kecacatan produk yang dijual, harga yang diberikan juga tidak pernah dibedakan.

Dari hasil angket dan wawancara yang dilakukan, dapat dilihat bahwa PT. Noor Eeman Nusantara sudah menerapkan konsep keseimbangan dalam kegiatan bisnisnya. Perusahaan properti syariah ini tidak membeda-bedakan antar karyawan, begitu pula dengan pembeli. Sehingga karyawan merasa nyaman ketika bekerja. Kenyamanan yang dirasakan pembeli juga menjadi hal yang baik, terutama di era digital ini banyak pelanggan yang melakukan review. Citra baik yang dirasakan pembeli, akan menumbuhkan kepercayaan di masyarakat dan dapat menjadikan bisnis PT. Noor Eeman Nusantara menjadi lebih maju lagi.

c. Kehendak bebas

Untuk mengetahui penerapan nilai kehendak bebas di PT. Noor Eeman Nusantara peneliti menanyakan pertanyaan seputar hal tersebut, adapun pertanyaannya yaitu : Apakah PT. Noor Eeman Nusantara memberikan izin untuk karyawan yang memiliki

---

<sup>3</sup> Andi, *Wawancara*, Medan, 27 September 2021

keperluan mendesak? Apakah PT. Noor Eeman Nusantara memberikan kebebasan berpendapat kepada karyawan?

Menurut Bapak Andi selaku Direktur Operasional, karyawan juga diberikan waktu istirahat dan diberikan jatah cuti apabila terkena musibah atau ketika ingin berlibur dan ketika ada keperluan mendesak. Karyawan juga dibebaskan untuk izin di tengah pekerjaan apabila terdapat hal-hal yang sangat mendesak. Tidak ada juga pengekangan kepada karyawan ketika mereka bekerja. PT. Noor Eeman Nusantara juga menerima pendapat atau keinginan dari pelanggan untuk pembangunan rumah.<sup>4</sup>

Kehendak bebas adalah diberikannya kebebasan untuk memilih, bebas untuk bekerja, dan bebas juga dalam berkehendak. Pada PT. Noor Eeman Nusantara yang penulis teliti, kehendak bebas yang dilakukan seperti tidak memaksa pembeli, pembeli diberikan kebebasan untuk bertanya mengenai produk yang dijual. Perusahaan juga melakukan secara persaingan sehat. Di dalam kantor karyawan diberikan kebebasan untuk berpendapat dan bebas membuat strategi pemasaran.

Dari hasil angket dan wawancara yang dilakukan, dapat dilihat bahwa PT. Noor Eeman Nusantara sudah menerapkan konsep kehendak bebas dalam kegiatan bisnisnya. PT. Noor Eeman Nusantara membebaskan karyawan dan pelanggan mengutarakan pendapat dan tidak memaksa ketika sesuatu tidak sesuai dengan keinginannya. Menerima permintaan pesanan sesuai dengan keinginan konsumen menjadi salah satu hal yang dapat menarik minat masyarakat untuk membeli perumahan di PT. Noor Eeman Nusantara.

d. Pertanggung jawaban

Untuk mengetahui penerapan nilai tanggung jawab di PT. Noor Eeman Nusantara peneliti menanyakan pertanyaan seputar hal

---

<sup>4</sup> Andi, *Wawancara*, Medan, 27 September 2021

tersebut, adapun pertanyaannya yaitu : Bagaimana bentuk tanggung jawab PT. Noor Eeman Nusantara kepada konsumen, karyawan dan investor?

Menurut Bapak Andi selaku Direktur Operasional, PT. Noor Eeman Nusantara mengerjakan pembangunan rumah sesuai dengan keinginan konsumen. Untuk investor PT. Noor Eeman Nusantara juga menggunakan akad syirkah dan mudharabah serta menjelaskan semua detail usaha yang diinginkan untuk diberi investasi. Perusahaan juga memberikan gaji tepat waktu dan memberikan jaminan kesehatan kepada semua karyawan.<sup>5</sup>

Pertanggungjawaban adalah menanggung segala sesuatu akibat yang diperbuat. Pada PT. Noor Eeman Nusantara yang penulis teliti, mereka sudah memenuhi tanggung jawab dengan baik. Dimana ketika ada keluhan dari pembeli akan diselesaikan dengan baik dan memberikan informasi yang mendetail tentang produk-produk yang dijual.

Dari hasil angket dan wawancara yang dilakukan, dapat dilihat bahwa PT. Noor Eeman Nusantara sudah menerapkan konsep tanggung jawab dalam kegiatan bisnisnya. Tanggung jawab ini menjadi salah satu hal terpenting yang dicari oleh konsumen. Sebagus apapun suatu usaha jika tidak memiliki tanggung jawab, konsumen akan malas untuk membeli kembali dan citra buruk akan melekat di masyarakat. Konsep tanggung jawab seperti menerima komplain dari pembeli akan menjadikan citra baik di diri PT. Noor Eeman Nusantara. Pembeli dan masyarakat akan percaya untuk membeli atau menggunakan jasa di PT. Noor Eeman Nusantara.

e. Hikmah

Untuk mengetahui penerapan nilai hikmah di PT. Noor Eeman Nusantara peneliti menanyakan pertanyaan seputar hal tersebut,

---

<sup>5</sup> Andi, *Wawancara*, Medan, 27 September 2021

adapun pertanyaannya yaitu : Apa yang dilakukan perusahaan jika konsumen terlambat membayar cicilan?

Menurut Bapak Andi selaku Direktur Operasional, solusi yang dilakukan ketika konsumen tidak sanggup membayar adalah mengajak konsumen untuk menjual rumah, yang nantinya hasil dari penjualan rumah dapat digunakan untuk membayar cicilan ke perusahaan.<sup>6</sup>

Hikmah adalah sesuatu yang mengantar pada kebaikan dan menghindar pada keburukan. Pada PT. Noor Eeman Nusantara yang penulis teliti, hikmah dijalankan sudah baik. Dimana perusahaan memberikan solusi ketika ada pembeli yang tidak sanggup melanjutkan cicilan dengan cara musyawarah, awalnya ditanya apa yang menjadi penyebabnya, apabila konsumen sudah tidak mampu lagi perusahaan akan memberikan solusi PT. Noor Eeman Nusantara juga menerima apabila ada konsumen yang tidak jadi membeli dan berserah diri kepada Allah SWT ketika tidak ada pembeli serta tidak berputus asa ketika mengalami musibah.

Dari hasil angket dan wawancara yang dilakukan, dapat dilihat bahwa PT. Noor Eeman Nusantara sudah menerapkan konsep hikmah dalam kegiatan bisnisnya. PT. Noor Eeman Nusantara berserah diri kepada Allah SWT ketika terjadi musibah. Solusi yang diberikan PT. Noor Eeman Nusantara dapat menjadikan citra baik di kalangan masyarakat yang takut untuk membeli properti syariah.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan di perusahaan properti syariah PT. Noor Eeman Nusantara, etika bisnis Islam dijalankan sesuai dengan konsep yang diajarkan dalam syariat Islam. Prinsip etika bisnis yang diterapkan Rasulullah, yaitu tauhid, keseimbangan, kehendak bebas, pertanggungjawaban, hikmah semuanya dijalankan oleh perusahaan, hal ini dapat dilihat dari hasil penelitian yang telah dilakukan. Walaupun masih banyak terjadi

---

<sup>6</sup> Andi, *Wawancara*, Medan, 27 September 2021

penipuan properti syariah tetapi masih banyak juga properti syariah yang jujur seperti PT. Noor Eeman Nusantara ini. Penerapan nilai-nilai etika bisnis Islam membawa keberkahan apabila dijalankan dengan sebaik-baiknya karena ini ajaran yang diajarkan oleh Rasulullah SAW. Penelitian ini sesuai dengan penelitian Putri Chairunnisa (2018), Nila Astuti Harahap (2018), Nur Fitria Fahrana (2019), Arifin (2018), Faisal Yusuf Saputra (2016) dimana etika bisnis Islam telah diterapkan dengan baik oleh masing-masing objek yang diteliti.

2. Apa kendala yang dialami perusahaan properti syariah PT. Noor Eeman Nusantara pada saat menerapkan nilai-nilai etika bisnis Islam?

Untuk melihat kendala yang dirasakan oleh PT. Noor Eeman Nusantara ketika menerapkan etika bisnis Islam maka penulis melakukan pengumpulan data. Adapun hasil penelitian yang dilakukan penulis yaitu:

- a. Kurangnya pemahaman masyarakat akan bahaya riba.

Untuk mengetahui kendala penerapan etika bisnis Islam di PT. Noor Eeman Nusantara peneliti menanyakan pertanyaan seputar hal tersebut, adapun pertanyaannya yaitu : Apa yang menjadi kendala PT. Noor Eeman Nusantara dalam menerapkan etika bisnis Islam ?

Menurut Bapak Andi selaku Direktur Operasional, kendala yang dialami oleh PT. Noor Eeman Nusantara adalah masih banyak masyarakat yang belum paham akan bahaya riba sehingga masih banyak yang menggunakan properti konvensional. Mereka menganggap tidak ada perbedaan antara properti syariah dengan properti konvensional. Mungkin ini akibat kurangnya edukasi di masyarakat. Ini menjadi tantangan tersendiri bagi PT. Noor Eeman Nusantara karena kami membuka bisnis ini bukan hanya bertujuan untuk berbisnis tetapi juga ingin mengajak masyarakat untuk

meninggalkan hal-hal yang dilarang oleh Allah SWT dan mengajak untuk menjalankan syariat Islam.<sup>7</sup>

Riba adalah tambahan dari harta pokok. Riba juga termasuk ke dalam sembilan dosa besar. Hal ini terdapat dalam Al-Qur'an dan Hadis. Salah satu ayat tentang pelarangan riba adalah Q.S Al-Baqarah ayat 278-279.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَذَرُوا مَا بَقِيَ مِنَ الرِّبَا إِن كُنْتُمْ مُؤْمِنِينَ  
(٢٧٨)

فَإِن لَّمْ تَفْعَلُوا فَأْذَنُوا بِحَرْبٍ مِنَ اللَّهِ وَرَسُولِهِ وَإِن تُبْتِغُوا فَالْأُكُوفُ  
الْكُفْمَ لَا تَطْلُمُونَ وَلَا تَطْلُمُونَ (٢٧٩)

Artinya:

Hai orang-orang yang beriman, bertakwalah kepada Allah dan tinggalkan sisa riba (yang belum dipungut) jika kamu orang-orang yang beriman. Maka jika kamu tidak mengerjakan (meninggalkan sisa riba), maka ketahuilah, bahwa Allah dan Rasul-Nya akan memerangimu. Dan jika kamu bertaubat (dari pengambilan riba), maka bagimu pokok hartamu; kamu tidak menganiaya dan tidak (pula) dianiaya.<sup>8</sup>

Riba juga terdapat dalam hadis yang menjelaskan tentang pelarangan riba. Hadis tersebut, yaitu:

Diriwayatkan oleh Bukhari dan Muslim, Ahmad dan Abu Daud, Tirmidzi bahwasanya Rasulullah berkata: “Allah melaknat orang yang memakan riba, yang membeber riba, saksi-saksi dan si pencatat”. Selanjutnya Nabi Muhammad saw pernah bersabda “riba

<sup>7</sup> Andi, *Wawancara*, Medan, 27 September 2021

<sup>8</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (CV Penerbit Al-Jumanatul Ali, 2004) h. 47.

itu sembilan puluh sembilan pintu tingkat dosanya, dosa yang paling ringan seperti lelaki yang berkumpul dengan ibu kandungnya.”<sup>9</sup>

Walaupun sudah jelas mengenai pelarangan riba di dalam Al-Qur'an dan hadis, tetapi masih banyak masyarakat yang belum paham akan bahaya tersebut. Banyak masyarakat yang menganggap tidak ada nya perbedaan antara properti konvensional dengan riba dengan properti syariah tanpa riba. Hal-hal inilah yang menjadi tantangan bagi perusahaan properti syariah untuk menjelaskan secara baik kepada masyarakat.

Dari hasil wawancara yang dilakukan, PT. Noor Eeman Nusantara masih harus berusaha agar masyarakat lebih mengerti mengenai properti syariah dan bahayanya riba sehingga visi dan misi PT. Noor Eeman Nusantara dapat tercapai.

b. Sering terjadinya penipuan properti syariah.

Untuk mengetahui kendala penerapan etika bisnis Islam di PT. Noor Eeman Nusantara peneliti menanyakan pertanyaan seputar hal tersebut, adapun pertanyaannya yaitu : Apa yang menjadi kendala PT. Noor Eeman Nusantara dalam menerapkan etika bisnis Islam ?

Menurut Bapak Andi selaku Direktur Operasional, kendala yang dialami oleh PT. Noor Eeman Nusantara adalah masyarakat masih banyak yang ragu untuk membeli properti syariah akibat sering ada berita mengenai penipuan properti syariah. Untuk itu PT. Noor Eeman Nusantara melakukan edukasi, salah satunya melalui media sosial dan membuat banyak konten tentang perusahaan kami, sehingga dapat menimbulkan kepercayaan bagi masyarakat. Kami juga memberi kebebasan kepada masyarakat atau calon pelanggan yang ini melakukan survei langsung ke perumahan yang sedang

---

<sup>9</sup> Muhammad Ikhsan Harahap, *Pasar Uang dan Pasar Modal Syariah*, Medan, 2020, h.11

dibangun. Agar masyarakat tidak ragu membeli properti kepada kami.<sup>10</sup>

Kepercayaan masyarakat akan properti syariah juga mulai berkurang dikarenakan banyaknya terjadi penipuan properti syariah. Akibat dari penipuan tersebut, masyarakat takut untuk membeli properti syariah. Penipuan-penipuan yang terjadi tidak hanya satu kali, tapi sudah terjadi berkali-kali. Bahkan ada juga properti syariah yang melakukan penipuan membawa seorang ustadz untuk mempromosikan properti syariahnya.

Seperti halnya bank syariah, properti syariah masih dalam tahap pengenalan di masyarakat. Ini terjadi akibat oknum-oknum yang tidak bertanggung jawab. Oknum-oknum yang hanya mengatas namakan produknya berlabel syariah. Penipuan-penipuan ini juga sering terjadi di lingkungan masyarakat yang kurangnya edukasi.

Dari hasil wawancara yang dilakukan, PT. Noor Eeman Nusantara masih harus terus memberikan edukasi agar masyarakat lebih mengerti mengenai properti syariah dan bahayanya riba sehingga visi dan misi PT. Noor Eeman Nusantara dapat tercapai.

- c. Pandemi Covid-19 yang masih terus berlanjut menyebabkan banyak masyarakat yang kehilangan pekerjaan.

Untuk mengetahui kendala penerapan etika bisnis Islam di PT. Noor Eeman Nusantara peneliti menanyakan pertanyaan seputar hal tersebut, adapun pertanyaannya yaitu : Apa yang menjadi kendala PT. Noor Eeman Nusantara dalam menerapkan etika bisnis Islam ?

Menurut Bapak Andi selaku Direktur Operasional, kendala yang dialami oleh PT. Noor Eeman Nusantara adalah akibat dari pandemi Covid-19 yang terus berlanjut sampai sekarang dan menyebabkan banyaknya pengangguran. Oleh karena itu, kami harus lebih berusaha untuk mempromosikan perusahaan dan produk-produk lagi. Dengan cara melakukan promosi di media sosial, mengedukasi

---

<sup>10</sup> Andi, *Wawancara*, Medan, 27 September 2021



masyarakat tentang bahaya riba, apa itu properti syariah, tentang bahan bangunan yang bagus untuk rumah, dan lain-lain, sehingga masyarakat tertarik untuk membeli atau menggunakan jasa di PT. Noor Eeman Nusantara. Kami juga berharap perusahaan kami dapat membantu masyarakat yang ingin membeli rumah tetapi ketika sedang terjadi kesulitan keuangan seperti saat pandemi ini, rumah yang dibeli tidak disita melainkan kami akan memberikan solusi untuk pembeli yang mengalaminya. Seperti yang terdapat pada hadis Rasulullah SAW :<sup>11</sup>

“Dari Abu Hurairah r.a, Rasulullah SAW bersabda “Barang siapa melepaskan kesusahan seorang muslim dari kesusahan dunia, Allah akan melepaskan kesusahannya pada hari kiamat. Barang siapa memudahkan orang yang susah, Allah akan memudahkan urusannya di dunia dan akhirat. Barang siapa menutupi aib seseorang, Allah akan menutupi aibnya di dunia dan akhirat, Allah akan senantiasa menolong hamba-Nya selama ia menolong saudaranya.” (H.R Muslim)

Maksud dari hadis di atas adalah keutamaan seseorang yang membantu meringankan beban saudaranya sesama muslim, baik dengan bantuan harta, tenaga maupun pikiran atau nasihat untuk kebaikan.

Pandemi Covid-19 yang terjadi di seluruh dunia menjadi masalah yang besar. Pada tanggal 2 Maret 2020, Indonesia masuk ke dalam negara yang terjangkit virus Covid-19. Dua warga Indonesia, tepatnya di kota Depok, Jawa Barat terjangkit virus ini. Semakin lama jumlah pasien yang terjangkit semakin bertambah banyak. Oleh karena itu, pemerintah Indonesia mengambil beberapa kebijakan penanganan Covid-19 ini.

Pemerintah Indonesia mengeluarkan kebijakan PSBB (Pembatasan Sosial Berskala Besar) dalam penanganan Covid-19

---

<sup>11</sup> Andi, *Wawancara*, Medan, 27 September 2021

dengan mengeluarkan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 21 Tahun 2020 tentang Pembatasan sosial berskala besar dalam rangka percepatan penanganan Corona Virus Disease 2019 (Covid-19) dan Keputusan Presiden (Keppres) Nomor 11 Tahun 2020 tentang Penetapan kedaruratan kesehatan masyarakat Corona Virus Disease 2019 (Covid-19).

PSBB yang diterapkan pemerintah membuat banyak sektor usaha mengalami penurunan pendapatan. Penurunan pendapatan yang dialami perusahaan membuat banyak perusahaan memutuskan untuk melakukan pengurangan pegawai. Akibatnya angka pengangguran di Indonesia mengalami kenaikan. Masyarakat juga berkurang untuk membeli perumahan walaupun rumah merupakan kebutuhan primer.

Dari hasil wawancara yang dilakukan, PT. Noor Eeman Nusantara masih harus lebih mempromosikan perusahaan agar dapat tetap bersaing di tengah pandemi covid-19. Sehingga penjualan akan produk tetap stabil walaupun tidak sebesar biasanya.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan penelitian yang telah penulis lakukan, maka dapat disimpulkan beberapa hal mengenai penerapan dan kendala yang dirasakan oleh perusahaan properti syariah PT. Noor Eeman Nusantara, yaitu:

1. Penerapan nilai-nilai etika bisnis Islam pada PT. Noor Eeman Nusantara telah diterapkan dengan baik, karena perusahaan ini berpedoman kepada Al-Qur'an dan Hadis. Kegiatan berbisnis yang dilakukan juga sesuai dengan prinsip-prinsip etika bisnis Islam oleh Rasulullah. Hal tersebut ditandai dengan diadakannya pengajian dan sholat tepat waktu, pemberian upah yang tepat waktu, pemberian penjelasan yang baik kepada konsumen, memberikan kebebasan berpendapat, persaingan secara sehat, dll.
2. Kendala penerapan etika bisnis Islam yang dialami oleh PT. Noor Eeman Nusantara adalah kurangnya pemahaman masyarakat akan bahaya riba, sering terjadinya penipuan properti syariah, dan pandemi Covid-19 yang masih terus berlanjut menyebabkan banyak masyarakat yang kehilangan pekerjaan. Semua permasalahan yang dialami masih dapat diatasi dengan baik. Penerapan etika bisnis Islam juga membuat perjalanan berbisnis lebih mudah. Allah SWT selalu memberikan kemudahan bagi umat manusia yang menjalankan perintahnya.

#### **B. Saran**

Berdasarkan penelitian yang sudah dilakukan, penulis ingin memberikan beberapa saran, antara lain:

1. Bagi Perusahaan  
PT. Noor Eeman Nusantara yang telah menjalankan nilai-nilai etika bisnis Islam dengan baik agar tetap tawakal dan semakin meningkatkan

agar tetap mendapatkan keberkahan sambil berusaha. Semoga setiap karyawan PT. Noor Eeman Nusantara selalu menerapkan nilai-nilai etika bisnis Islam. Lebih meningkatkan pemasaran agar bisnis properti syariah ini terus berjalan dengan baik untuk kedepannya.

## 2. Bagi Peneliti Selanjutnya

Penelitian ini hanya meneliti beberapa aspek variabel yang telah ditentukan oleh penulis dan diharapkan untuk peneliti selanjutnya agar bisa menambah terkait aspek variabel yang sekiranya memiliki pengaruh yang lebih signifikan dari penelitian sebelumnya. Semoga penelitian ini dapat bermanfaat sebagai landasan bagi peneliti selanjutnya.

## 3. Bagi Masyarakat

Diharapkan dengan penelitian ini, masyarakat yang ingin membeli properti syariah dapat menjadikan penelitian ini sebagai referensi dan dapat melihat tentang properti syariah yang benar-benar syariah dengan properti yang mengaku sebagai properti syariah.

### Daftar Pustaka

- Ajib, Ghufron, *Fiqih Muamalah II kontemporer-indonesia*, Semarang : CV. Karya Abadi Jaya., 2016.
- Anugrahadi, Ady, “*Polisi Ungkap Developer Bodong Modus Perumahan Syariah di Jabodetabek*”, dalam Liputan6, (Kamis, 3 Juni 2021)
- Aris Budi , “*Modus Tawarkan Investasi Properti, Tersangka Mampu Raup Uang Rp. Miliar*”, dalam Idola 92,6 fm, (Kamis, 3 Juni 2021)
- Azhari Akmal Tarigan, “*Tafsir Ayat-Ayat Ekonomi*”, Medan: FEBI Press, 2019
- Bahri, “*Pengantar Kewirausahaan*”, Yogyakarta: Pustaka Bara Press, 2019.
- Chairunnisa, Putri , Skripsi, “*Analisis Penerapan Nilai-nilai Etika Bisnis Islam Pada Hotel yang berkonsep Syariah di Kota Medan*”, Sumatera Utara: UINSU, 2018.
- Detiknews, Redaksi, “*Waspada!! Berkedok Perumahan Syariah, Diduga Hanief Property Tipu Warga Jombang*”, dalam Detiknews.id, (Kamis, 3 Juni 2021)
- Aqwa Naser Daulay, dkk, “*Ekonomi Makro Islam*”, Medan: 2019
- Fauzia, Ika Yunia , *Etika Bisnis Dalam Islam*, Jakarta:Pranadamedia Group, 2013.
- Hans, Nikodemus , Setiadi Wijaya, dkk, *Etika Bisnis*”, Yogyakarta : Penerbit
- Isnaini Harahap dan M. Ridwan, *The Handbook of Islamic Economics*, Medan: 2016
- Haryanti, Rosiana, “*Lagi Pengembangan Syariah Bodong Menipu Warga Kerugian Rp. 12 Miliar*”, dalam Kompas.com, (Kamis, 3 Juni 2021)
- Haryanti, Rosiana, “*Lagi, Perumahan Berkedok Syariah Fiktif Kerugian Rp. 1 Triliun*”, dalam Kompas.com, (Kamis, 3 Juni 2021)
- Hermawan, Sigit dan Nur Rawita Hanun, *Etika Bisnis dan Profesi*, (Sidoarjo: Indomedia Pustaka, 2020.
- Ikhsan, Muhammad, *Pasar Uang dan Pasar Modal Syariah*, Medan, 2020.
- Imilles, Matthew B dan A. Michell Huberman, *Qualitative Data Analysis*, (Jakarta: UI Press, 1992)
- Juliandi,, Azuar, et al, *Metodologi Penelitian Bisnis*, Medan: UMSU Press, 2015.

- MUI, DSN, “*Seranai Perusahaan Bersertifikat*”, <https://dsnmui.or.id/sertifikasi/senanai-perusahaan-bersertifikat/>. Diunduh pada tanggal 6 Juni 2021 pukul 21.45 WIB)
- Oktavianingrum, Y, *Analisis Preferensi Nasabah Terhadap Pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Antara Bank Umum Syariah Dan Bank Umum Konvensional (Studi Kasus di Kota Malang)*. Jurnal Ilmiah.2016.
- Rahmani, Nur Ahmadi Bi, *Metodologi Penelitian Ekonomi*, Medan: Febi Uinsu Press, 2019.
- RI, D. A. (2002). *Al-Qur'an Al-Karim dan Terjemahannya Departemen Agama RI*. CV Penerbit Al-Jumanatul Ali
- Shihab, Umar, *Kontekstualitas Al Qur'an: Kajian tematik Atas AyatAyat Hukum dalam AL-Qur'an*, Jakarta: Permadani, 2017.
- Supardi, *MetodologiPenelitiandanBisnis*, Yogyakarta: UII Press, 2005.
- Sugiyono, “*Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R & D*”, Bandung : Alfabeta, 2015.
- Thohirin, “*Nestapa Korban Penipuan Rumah Syariah Bodong di Tangsel*”, dalam CNN Indonesia, (Kamis, 3 Juni 2021)
- Wahyu, A. Rio Makkulau, *Pengantar Ekonomi Islam*, Bandung: PT. Refika Aditama, 2020.
- Yahya, Adi , *Analisis Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Keputusan Nasabah Memilih Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Syariah (Studi Pada KPR Syariah Bank BTN Syariah Cabang Malang)*. Jurnal Ilmiah, 2016.

## Lampiran 1

### Alat Pengumpulan Data (APD)

#### Analisis Penerapan Nilai-Nilai Etika Bisnis Islam Pada Perusahaan Properti Syariah PT. Noor Eeman Nusantara Medan

##### A. Wawancara (Interview)

1. Sejak kapan dan bagaimana sejarah berdirinya PT. Noor Eeman Nusantara?
2. Apa visi dan misi dari PT. Noor Eeman Nusantara?
3. Apa alasan memilih terjun ke usaha properti syariah?
4. Apa saja fasilitas yang ada di PT. Noor Eeman Nusantara?
5. Bagaimana sistem pemberian upah disini?
6. Apakah konsumen pernah mengajukan komplain? Dan bagaimana penanganannya?
7. Apakah karyawan pernah komplain terhadap gaji yang diterima?
8. Apakah perusahaan ini milik perseorangan atau badan hukum?
9. Apa yang dilakukan perusahaan jika konsumen terlambat membayar cicilan?
10. Apakah karyawan memberikan semua informasi mengenai detail barang yang dijual sebelum bertransaksi?
11. Bagaimana prosedur yang diajarkan oleh perusahaan untuk melayani konsumen?
12. Properti syariah dikatakan tanpa bank, jadi bagaimana sumber dana PT. Noor Eeman Nusantara didapatkan?
13. Dari segi tingkat penjualan apakah selalu ada peningkatan? Jika iya, bagaimana strategi dilakukan?
14. Apakah ada rencana ingin membuka cabang di daerah lain?
15. Berapa jumlah karyawan yang ada di PT. Noor Eeman Nusantara?
16. Apakah karyawan yang ada di PT. Noor Eeman Nusantara harus beragama Islam?
17. Bagaimana kebijakan perusahaan ketika memasuki waktu sholat ?
18. Apa yang menjadi kendala PT. Noor Eeman Nusantara dalam menerapkan etika bisnis Islam ?
19. Bagaimana bentuk tanggung jawab PT. Noor Eeman Nusantara kepada konsumen, karyawan dan investor?
20. Apakah PT. Noor Eeman Nusantara memberikan izin untuk karyawan yang memiliki keperluan mendesak?
21. Apakah PT. Noor Eeman Nusantara memberikan kebebasan berpendapat kepada karyawan?

**B. Kuesioner****Kuesioner Penelitian**

Nama :

Umur :

Jabatan :

No	Pertanyaan	SS	S	N	TS	STS
<b>A. Tauhid</b>						
1	Dalam berdagang selalu berpedoman kepada Al-Qur'an dan Hadist					
2	Selalu menggunakan akad yang sesuai dengan syariat Islam					
3	Ketika mendapatkan rezeki yang lebih, menyisihkannya untuk bersedekah					
4	Selalu berkata jujur dan lemah lembut kepada pembeli					
<b>B. Keseimbangan</b>						
5	Selalu memberikan keterangan ketika ada kecacatan barang yang dijual					
6	Tidak pernah menawarkan harga yang berbeda kepada semua pembeli					
7	Tidak pernah membeda-bedakan antara sesama pembeli					
8	Memperlakukan karyawan dengan adil di tempat kerja					
<b>C. Kehendak bebas</b>						
9	Tidak memaksa pembeli untuk membeli produk yang dijual					
10	Selalu melakukan kompetisi yang sehat dengan pedagang lain					
11	Memberikan kebebasan berpendapat kepada karyawan					
12	Bebas membuat strategi pemasaran					
<b>D. Pertanggungjawaban</b>						
13	Jika ada keluhan dari pembeli, setiap keluhan selalu ditanggapi dengan baik					
14	Memenuhi barang pesanan pembeli sesuai kesepakatan					
15	Membayar upah tepat waktu kepada pekerja					
16	Memberikan informasi yang benar mengenai barang					



	yang dijual					
<b>E.</b>	<b>Hikmah</b>					
17	Menerima pembatalan transaksi yang diminta pembeli					
18	Berserah diri kepada Allah ketika tidak ada pesanan					
19	Memberikan solusi pelanggan yang tidak mampu membayar cicilan					
20	Tidak berputus asa ketika mengalami musibah					

### C. Dokumentasi

1. Foto karyawan dengan calon pembeli
2. Foto Perusahaan
3. Foto rumah yang sedang dibangun
4. Foto Social Media PT. Noor Eeman Nusantara
5. Foto Produk yang dijual

## Lampiran 2



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUMATERA UTARA**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**  
 JL. Williem Iskandar Pasar V Medan Estate 20371 Telp. (061) 6615683 – 6622925  
 Fax. (061) 6615683 Email : febi@iainsu.ac.id

Nomor : B-4281/EB/PP.009/05/2021

10 Mei 2021

Sifat : Penting

Lamp : 1 (satu) berkas

Perihal : **Penunjukan Pembimbing Skripsi**

Yth,

1. **Dr. Muhammad Arif, MA**

2. **M. Ikhsan Harahap, MEI**

Dosen Fak. Ekonomi dan Bisnis Islam UIN SU

Medan

*Assalamu'alaikum Wr.Wb*

Dengan hormat, Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sumatera Utara, dengan ini menunjuk saudara sebagai pembimbing skripsi terhadap mahasiswa:

Nama : **Orra Venta Ramadhany Harahap**

NIM : 0501172169

Jurusan : Ekonomi Islam

adalah benar mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sumatera Utara, sedang dalam menyelesaikan skripsi dengan judul:

*"Analisis Penerapan Nilai-Nilai Etika Bisnis Islam Pada Perusahaan Properti Syariah (Studi Kasus Noor Eman Nusantara)"*

Selanjutnya kami mengharapkan kesediaan saudara:

1. **Dr. Muhammad Arif, MA** untuk menjadi Pembimbing I, dengan cakupan tugas utama meliputi Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Hipotesis, Tujuan Penelitian, Landasan Teoritis, Pembahasan dan Hasil Penelitian, Daftar Isi, Daftar Kepustakaan.
2. **M. Ikhsan Harahap, MEI** untuk menjadi Pembimbing II, dengan cakupan tugas utama meliputi Sampul Depan Skripsi, Halaman Dalam Skripsi, Lembar Pengesahan, Abstraksi, Kata Pengantar, Metode Penelitian, Kajian Terdahulu, Penggunaan Bahasa yang efektif, Teknik Penulisan, dan Tanda Baca.

Bersama ini kami lampirkan Proposal Penelitian Skripsi tersebut untuk dikoreksi sebagaimana mestinya

Demikian kami sampaikan untuk dipedomani, atas perhatiannya diucapkan terima kasih

Wassalam

Dekan

Wakil Dekan Bidang Akademik dan Kelembagaan



**Dr. M. S. Syah, M.Ag**

197601262003122003

Tembusan:

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN-SU Medan

Lampiran 3

Dokumentasi Penelitian





nooreeman\_land [Follow](#) [...](#)

154 posts   283 followers   43 following

**Noor Eeman Nusantara**  
Real Estate  
|Property Syariah|  
|Konstruksi Syariah|  
Medan | Deli Serdang  
Hubungi:  
[0812-6035-1011]  
#Belinyamudah #Caranyaberkah [bit.ly/3fiWugg](https://bit.ly/3fiWugg) ✓

Padang Sid...   Konstruksi   HARGA   UPDATE PR...   EDUKASI   TESTIMONI



**Type 100**



**PERUMAHAN NOOR EEHSAN HELVETIA**

**CASH Rp.950.000.000**

Setelah 50% dari Harga Jual Unit akan dibangun

nooreman\_land • Follow

nooreman\_land Bismillah  
Noor Eeman Nusantara & MPM Property Syariah  
Mempersembahkan Perumahan Noor Eehsan Helvetia  
Jl. Prona, Medan Helvetia

- Design modern, Bangunan Berkualitas / kokoh
- Bersebelahan dengan Masjid
- Dekat Akses Jalan Ringroad
- Mudah akses angkutan umum
- 5 menit Manhattan Mall
- 5 menit Gerbang Toll Helvetia
- 10 menit Plaza Millenium
- 10 Menit Pasar Sei Kambing
- 10 Menit Dekat Fasilitas Rumah Sakit

Bisa kredit 5 s/d 10 thn tanpa

DP (DOWN PAYMENT) Rp. 10.000.000					DP (DOWN PAYMENT) Rp. 40.000.000				
CICILAN	CICILAN	TOTAL HARGA KPR	HITUNGAN		CICILAN	CICILAN	TOTAL HARGA KPR	HITUNGAN	
DP	Pokok		BULAN		DP	Pokok		BULAN	
Rp13.133.333	Rp10.833.333	Rp1.100.000.000	60		Rp49.833.333	Rp10.833.333	Rp1.100.000.000	60	
Rp41.666.667	Rp6.250.000	Rp1.100.000.000	120		Rp59.166.667	Rp6.250.000	Rp1.100.000.000	120	

DP (DOWN PAYMENT) Rp. 20.000.000					DP (DOWN PAYMENT) Rp. 50.000.000				
CICILAN	CICILAN	TOTAL HARGA KPR	HITUNGAN		CICILAN	CICILAN	TOTAL HARGA KPR	HITUNGAN	
DP	Pokok		BULAN		DP	Pokok		BULAN	
Rp12.500.000	Rp10.833.333	Rp1.100.000.000	60		Rp54.000.000	Rp10.833.333	Rp1.100.000.000	60	
Rp40.833.333	Rp6.250.000	Rp1.100.000.000	120		Rp58.333.333	Rp6.250.000	Rp1.100.000.000	120	

Jl. Prona, Kec. Medan Helvetia, Kota Medan

#belinyamudah #caranyaberkah

☎ 0812-6035-1011 (Admin)

nooreman\_land
nooremanland
nooreemannusantara@gmail.com

8 likes

OCTOBER 10, 2020

Add a comment... Post

**TYPE**  
39 / 90



**MEDAN PERSADA MULIA**  
NOOREEMAN LAND

**PERUMAHAN ZHAFIRAH VILLAGE "TAHAP II"**

**CASH Rp.180.000.000**

Setelah 30% dari Cash akan dibangun

DP [DOWN PAYMENT] Rp. 10.000.000:		
PAGU ANGSURAN	CICILAN	TOTAL HARGA KPR
5 Tahun	Rp. 3.750.000 /BULAN	Rp335.000.000
6 Tahun	Rp. 3.353.943 /BULAN	Rp350.000.000
7 Tahun	Rp. 3.053.714 /BULAN	Rp365.000.000
8 Tahun	Rp. 2.822.500 /BULAN	Rp380.000.000
9 Tahun	Rp. 2.649.839 /BULAN	Rp395.000.000
10 Tahun	Rp. 2.508.900 /BULAN	Rp410.000.000

DP [DOWN PAYMENT] Rp. 20.000.000:		
PAGU ANGSURAN	CICILAN	TOTAL HARGA KPR
5 Tahun	Rp. 6.750.000 /BULAN	Rp338.000.000
6 Tahun	Rp. 6.111.011 /BULAN	Rp344.000.000
7 Tahun	Rp. 5.583.983 /BULAN	Rp354.000.000
8 Tahun	Rp. 5.123.000 /BULAN	Rp372.000.000
9 Tahun	Rp. 4.740.943 /BULAN	Rp384.000.000
10 Tahun	Rp. 4.433.943 /BULAN	Rp398.000.000

DP [DOWN PAYMENT] Rp. 30.000.000:		
PAGU ANGSURAN	CICILAN	TOTAL HARGA KPR
5 Tahun	Rp. 9.750.000 /BULAN	Rp325.000.000
6 Tahun	Rp. 8.888.943 /BULAN	Rp328.000.000
7 Tahun	Rp. 8.183.983 /BULAN	Rp331.000.000
8 Tahun	Rp. 7.623.000 /BULAN	Rp344.000.000
9 Tahun	Rp. 7.183.943 /BULAN	Rp356.000.000
10 Tahun	Rp. 6.844.943 /BULAN	Rp368.000.000

DP [DOWN PAYMENT] Rp. 40.000.000:		
PAGU ANGSURAN	CICILAN	TOTAL HARGA KPR
5 Tahun	Rp. 1.250.000 /BULAN	Rp225.000.000
6 Tahun	Rp. 1.144.667 /BULAN	Rp232.000.000
7 Tahun	Rp. 1.043.917 /BULAN	Rp244.000.000
8 Tahun	Rp. 948.000 /BULAN	Rp256.000.000
9 Tahun	Rp. 866.153 /BULAN	Rp268.000.000
10 Tahun	Rp. 794.000 /BULAN	Rp280.000.000

DP [DOWN PAYMENT] Rp. 50.000.000:		
PAGU ANGSURAN	CICILAN	TOTAL HARGA KPR
5 Tahun	Rp. 1.750.000 /BULAN	Rp215.000.000
6 Tahun	Rp. 1.644.444 /BULAN	Rp223.000.000
7 Tahun	Rp. 1.543.193 /BULAN	Rp237.000.000
8 Tahun	Rp. 1.447.500 /BULAN	Rp264.000.000
9 Tahun	Rp. 1.356.943 /BULAN	Rp277.000.000
10 Tahun	Rp. 1.281.943 /BULAN	Rp296.000.000

DP [DOWN PAYMENT] Rp. 60.000.000:		
PAGU ANGSURAN	CICILAN	TOTAL HARGA KPR
5 Tahun	Rp. 2.250.000 /BULAN	Rp210.000.000
6 Tahun	Rp. 2.142.333 /BULAN	Rp220.000.000
7 Tahun	Rp. 2.038.833 /BULAN	Rp230.000.000
8 Tahun	Rp. 1.937.000 /BULAN	Rp240.000.000
9 Tahun	Rp. 1.838.943 /BULAN	Rp250.000.000
10 Tahun	Rp. 1.744.667 /BULAN	Rp260.000.000

Jl. Kebun sayur, Desa Tanjung Sari, Batang Kuis

#belinyamudah #caranyaberkah

nooreeman\_land | nooreemanland | nooreemansantara@gmail.com

nooreeman\_land • Follow

nooreeman\_land Bismillah

Kami NOOREEMAN LAND Yang merupakan Property Syariah yang berdomisili Di Medan, menghadirkan IMPIAN UMAT untuk menyempurnakan JUAL BELI RUMAH & KAVLING DENGAN SYARI'AT ISLAM dengan KPR SYARIAH : - Tanpa BI CHECKING - Tanpa DENDA - Tanpa SITA - Tanpa PENALTI - Tanpa AKAD BERMASALAH - Tanpa Asuransi

Alhamdulillah!!! HADIR LAGI Perumahan SYARIAH Kami ZHAFIRAH VILLAGE Tahap II Di Jln. Kebun Sayur, Desa Tanjung Sari,

13 likes

AUGUST 22, 2020

Add a comment... Post