

## **PERSETUJUAN**

Tesis ini telah disetujui untuk diajukan pada ujian tesis Pascasarjana  
IAIN Kediri

Dosen Pembimbing

**Dr. A. Halil Thahir, M.HI.** 1. ....

**Dr. H. Jamaludin Achmad Kholik, Lc. MA.** 2. ....

Kediri, 7 Oktober 2019

## PENGESAHAN TIM PENGUJI TESIS

Tesis dengan judul “PRAKTEK INVESTASI POHON GAHARU CV. PAMENANG AGRO SEJAHTERA NGRONGGO KEDIRI DITINJAU DARI *FIQH MU’ĀMALAH* DAN *MAQĀṢID SHARĪ’AH* DALAM MUAMALAT KEUANGAN” ini telah diuji dan diperbaiki sebagaimana mestinya dapat disahkan sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Megister Ekonomi Syariah (ME) Pascasarjana IAIN Kediri pada tanggal 15 Oktober 2019.

Tim Penguji:

1. **Dr. Mukhammad Abdullah, M. Ag.** (Ketua) .....
2. **Dr. Ahmad Syakur, M. EI.** (Penguji Utama) .....
3. **Dr. A. Halil Thahir, M. HI.** (Penguji) .....
4. **Dr. H. Jamaludin Acmad Kholik, Lc. MA.** (Penguji) .....

Kediri, 15 Oktober 2019

Mengetahui

Direktur,

**Prof. Dr. H. Nur Ahid, M. Ag.**

## **PERNYATAAN KEASLIAN TESIS**

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : NOVI RISTIA SANDI

NIM : 92500417008

Program Studi : EKONOMI SYARIAH

Judul Penelitian : PRAKTEK INVESTASI POHON GAHARU  
CV. PAMENANG AGRO SEJAHTERA NGRONGGO KEDIRI DITINJAU  
DARI *FIQH MU'ĀMALAH* DAN *MAQĀṢID SHARĀH* DALAM  
MUAMALAT KEUANGAN

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa dalam hasil penelitian saya ini tidak terdapat unsur-unsur penjiplakan karya penelitian atau karya ilmiah yang pernah dilakukan atau dibuat orang lain kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar rujukan.

Apabila dikemudian hari ternyata hasil penelitian ini terbukti terdapat unsur-unsur penjiplakan dan klaim dari pihak lain, maka saya bersedia untuk diproses sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dengan demikian surat ini saya buat dengan sebenarnya dan tanpa paksaan dari siapapun.

Kediri, 7 Oktober 2019

Hormat Saya,

**Novi Ristia Sandi**

## MOTTO

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ وَاتَّقُوا  
اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ

“Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan)  
kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong  
dalam berbuat dosa dan permusuhan”.

(QS. Al-Maidah (5): 2)

## **HALAMAN PERSEMBAHAN**

Dengan setulus dan sepehuh hati, saya persembahkan karya ini untuk Ayahanda dan Ibunda tercinta, yang telah melahirkan, menjaga, mendidik, dan selalu mendoakan kebaikan dalam setiap langkah saya. Sungguh kasih sayang mereka tak bisa tergantikan oleh apapun. Serta untuk nenek saya tersayang, kakak, dan adik saya yang selalu memberikan dukungan dan mendoakan kebaikan dalam setiap perjuangan saya.

Tak lupa juga untuk seluruh guru-guru dan dosen yang telah memberikan dan menyalurkan ilmu kepada saya, sehingga telah banyak wawasan ilmu pengetahuan yang saya dapatkan. Semoga ilmu ini senantiasa barokah dan bermanfaat.

Karya ini juga saya persembahkan kepada sahabat-sahabat tercinta saya dari kecil hingga sekarang yang selalu memberikan dorongan semangat dan motivasi, serta menemani setiap langkah saya dalam keadaan bahagia maupun bersedih.

Kasih sayang tulus mereka tak kan bisa tergantikan oleh apapun. Semoga Allah SWT menerima setiap kebaikan mereka sebagai amal perbuatan yang di Ridhai-Nya.

## ABSTRAK

NOVI RISTIA SANDI, Dosen Pembimbing Dr. A. Halil Thahir, M. HI dan Dr. H. Jamaludin Achmad Kholik, Lc. MA : Praktek Investasi Pohon Gaharu CV. Pamenang Agro Sejahtera Ngronggo Kediri Ditinjau dari *Fiqh Mu'āmalah* dan *Maqāṣid Sharī'ah* dalam Muamalat Keuangan. Program Studi Ekonomi Syariah Program Pascasarjana IAIN Kediri 2017.

Kata Kunci: *Muḍārabah*, *Musāqah*, *Fiqh Mu'āmalah* dan *Maqāṣid Sharī'ah*.

CV. Pamenang Agro Sejahtera merupakan perusahaan dengan visi menjadi pengembang dan pemasar gaharu ditingkat nasional maupun internasional. pihak CV. PAS menjelaskan bahwa investasi ini sudah dipastikan mendapat keuntungan sejumlah nominal yang diperkirakan kepada investor. Semakin banyak menanamkan modal, maka semakin banyak pula bagi hasil yang akan didapatkan. Hal ini yang menjadi daya tarik masyarakat untuk bergabung menjadi investor karena mendapat kepastian laba. Hal ini sangat menarik jika diteliti dengan judul Praktek Investasi Pohon Gaharu CV. Pamenang Agro Sejahtera Ngronggo Kediri Ditinjau dari *Fiqh Mu'āmalah* dan *Maqāṣid Sharī'ah* dalam Muamalat Keuangan.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif, dengan metode wawancara, observasi dan dokumentasi. Metode wawancara, dilakukan untuk mencari informasi secara langsung mengenai kegiatan investasi dengan akad *muḍārabah* dan *musāqah*, bagaimana sistem bagi hasil, dan bagaimana prosedur jika terjadi kerugian. Dalam teknik observasi, peneliti melakukan pengamatan partisipatif dalam mengamati seberapa pengaruh modal dari investor dalam menjalankan usaha. Sedangkan dengan teknik dokumentasi, peneliti akan mendapatkan dokumen-dokumen yang berkaitan dengan gambaran umum perusahaan, data investor, data bagi hasil, dan produk-produk CV. PAS. Selanjutnya, data yang diperoleh dianalisis dengan cara menelaah seluruh data, kemudian disusun dengan satuan-satuan keabsahan data dengan ketekunan pengamatan dan triangulasi.

Hasil penelitian ini adalah: (1) CV. PAS merupakan perusahaan dibidang pohon gaharu. Sejak awal telah ada kesepakatan diantara kedua belah pihak bahwa adanya batasan waktu kerjasama yaitu selama 7 tahun. Persyaratan sebagai investor hanya dengan menyerahkan FC KTP, KK dan menyetor sejumlah modal sesuai paket yang dipilih. Porsi pembagian keuntungan masing-masing pihak telah disepakati sejak awal kontrak. (2) Penerapan investasi pohon gaharu pada CV. PAS merupakan akad *muḍārabah* karena telah memenuhi rukun dan syarat didalamnya. Kontrak perjanjian kerjasama yang dilakukan telah jelas, karena kedua belah pihak tidak ada yang menyalahi akad perjanjian. Sedangkan investasi tegakan tergolong akad *musāqah*. Dimana investor sebagai pemilik pohon dan CV. PAS sebagai pengelola. (3) Pada *maqāṣid sharī'ah*, setiap bentuk muamalah dimaksud benar-benar dimaksudkan untuk mewujudkan kemaslahatan bagi kedua belah pihak. Pada CV. PAS tercermin kerjasama yang baik antara pihak yang berakad.

## **KATA PENGANTAR**

### ***Bismillahirrahmanirrahim***

*Alhamdulillah* penulis panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufiq dan hidayah-Nya, sehingga peneliti dapat menyelesaikan penyusunan tesis tepat pada waktunya, guna memenuhi sebagian syarat untuk memperoleh gelar Megister (S-2) pada jurusan Ekonomi Syariah. Penulis berharap semoga Allah SWT senantiasa memberikan Ridha-Nya sehingga tesis ini dapat bermanfaat di dunia dan akhirat.

Shalawat dan salam semoga tetap tercurahkan kepada junjungan kami Nabi Muhammad SAW beserta seluruh keluarga dan sahabat-sahabatnya, yang mana berkat bimbingan beliaulah umat manusia dapat menggapai kebenaran yang hakiki untuk mencapai jalan yang diridhai Allah SWT yaitu Agama Islam.

Banyak kesulitan dan rintangan yang ditemui penulis dalam proses penyelesaian tesis, hal ini dikarenakan terbatasnya kemampuan penulis, sehingga menuntut penulis untuk berusaha menambah wawasan keilmuan yang lebih banyak.

Penulis menampaikan terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada berbagai pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan tesis ini. Ucapan terima kasih penulis sampaikan terutama kepada yang terhormat:

1. Dr. A. Halil Thahir, M. HI dan Dr. H. Jamaludin Achmad Kholik, Lc. MA selaku dosen pembimbing yang telah memberikan bimbingan, arahan, dan dorongan sehingga penyusunan tesis ini dapat terselesaikan.
2. Ketua IAIN Kediri, Direktur Pascasarjana dan Ketua Jurusan Syari'ah IAIN Kediri beserta staf, atas segala kebijaksanaan, perhatian dan dorongan sehingga penulis selesai studi.
3. Seluruh teman teman mahasiswa IAIN Kediri dan berbagai pihak yang tidak dapat disebut satu persatu, yang telah membantu dukungan moril sehingga penulis selesai studi.
4. Ayah, Ibu, Kakak, Adik dan seluruh keluarga yang telah menemani dengan tabah, setia serta penuh pengertian selama penulis menyelesaikan studi.

Atas segala jasa kepada semua pihak yang telah tulus ikhlas membantu dan memberikan motivasi kepada penulis, sehingga menambah kelancaran dalam menyusun tesis ini, penulis hanya bisa mendoakan semoga amal kebaikan dari berbagai pihak tersebut mendapat pahala yang berlipat ganda dari Allah SWT.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan tesis ini masih banyak kekurangan dan masih jauh dari kesempurnaan. Karena itu penulis berharap kritik dan saran dari para pembaca semua. Semoga tesis ini dapat memberikan manfaat bagi siapa saja yang membacanya.

Kediri, 7 Oktober 2019

**Penulis**



## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
PERNYATAAN KEASLIAN TESIS .....	iv
HALAMAN MOTTO .....	v
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	vi
ABSTRAK .....	vii
KATA PENGANTAR .....	viii
<b>BAB I : PENDAHULUAN</b>	
A. Konteks Penelitian .....	1
B. Fokus Penelitian .....	8
C. Tujuan Penelitian .....	8
D. Manfaat Penelitian .....	8
E. Penelitian Terdahulu .....	9
<b>BAB II : KAJIAN TEORI</b>	
A. Investasi.....	13
1. Pengertian Investasi .....	13
2. Investasi dalam Perspektif Syariah .....	14
B. Konsep Akad <i>Muḍārabah</i> .....	15
1. Pengertian <i>Muḍārabah</i> .....	15
2. Dasar Hukum <i>Muḍārabah</i> .....	16
3. Rukun dan Syarat <i>Muḍārabah</i> .....	17
4. Jenis-jenis <i>Muḍārabah</i> .....	19
5. Prinsip-prinsip <i>Muḍārabah</i> .....	21
6. Ketentuan Pembagian Laba .....	22
C. Konsep <i>Musāqah</i> (Pengairan Sawah) .....	23
1. Definisi <i>Musāqah</i> .....	23

2. Dasar Hukum <i>Musāqah</i> .....	24
3. Rukun <i>Musāqah</i> .....	26
4. Objek <i>Musāqah</i> .....	27
5. Perbedaan antara <i>Musāqah</i> dan <i>Muzāra'ah</i> .....	28
6. Syarat-syarat <i>Musāqah</i> .....	28
7. Berakhirnya Akad <i>Musāqah</i> .....	29
D. Konsep <i>Maqāsid Sharī'ah</i> dalam Muamalat Keuangan .....	31
1. Substansi <i>Maqāsid Sharī'ah</i> .....	31
2. <i>Maqāsid sharī'ah</i> dalam <i>Muamalat</i> .....	33
3. <i>Maqāsid Sharī'ah</i> dalam <i>Muamalat</i> Keuangan .....	34
4. <i>Maqāsid sharī'ah khāṣṣah</i> dalam hukum Muamalah ...	37
5. <i>Maqāsid</i> investasi harta .....	42
6. <i>Maqāsid Investasi</i> dengan <i>Muḍārabah</i> .....	43
7. Pembagian laba dalam <i>Muḍārabah</i> .....	45

### **BAB III : METODE PENELITIAN**

A. Jenis Penelitian dan Pendekatan Penelitian .....	46
B. Kehadiran Penelitian .....	46
C. Lokasi Penelitian .....	46
D. Sumber Data .....	47
E. Prosedur Pengumpulan Data .....	47
F. Teknis Analisis Data .....	49
G. Pengecekan Keabsahan Data .....	51

### **BAB IV : PAPARAN DATA DAN TEMUAN PENELITIAN**

A. Gambaran Umum Objek Penelitian .....	53
1. Gambaran tentang Gaharu .....	53
2. Profil Perusahaan .....	54
3. <i>Core</i> Bisnis dan Pengembangan .....	54
4. Manajemen Perusahaan dan SDM .....	55
5. Struktur Organisasi .....	56
6. Produk CV. PAS .....	60

7. Lokasi.....	61
8. Jenis Investasi .....	61
9. Jumlah Investor .....	62
B. Paparan Data .....	62
1. Praktek Investasi pada CV. PAS .....	62
2. Pembagian Keuntungan .....	67
3. Kerugian .....	69
C. Temuan Penelitian.....	70

## **BAB V : PEMBAHASAN**

A. Praktek Investasi pada CV. Pamenang Agro Sejahtera .....	72
1. Praktek Investasi CV. PAS .....	72
2. Pembagian Keuntungan .....	75
3. Kerugian .....	77
B. Praktek Investasi pada CV. Pamenang Agro Sejahtera ditinjau dari <i>Fiqh Mu'āmalah</i> .....	77
1. Praktek Investasi pada CV. PAS .....	77
2. Pembagian Keuntungan .....	82
3. Kerugian .....	84
C. Praktek Investasi pada CV. Pamenang Agro Sejahtera ditinjau dari <i>Maqāṣid Shari'āh</i> dalam Muamalat Keuangan .....	85
1. Praktek Investasi pada CV. PAS .....	85
2. Pembagian Keuntungan .....	87
3. Kerugian .....	89

## **BAB VI : PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	90
B. Saran.....	91

## **DAFTAR PUSTAKA**

## **LAMPIRAN**