

Abstrak

Penelitian tentang “Efektifitas Bisnis Properti dengan akad *Mudharabah* di Ahsana Property Syariah” merupakan penelitian lapangan (*field research*) dengan metode kualitatif diskriptif yang dianalisis secara interaktif. Permasalahan utama bisnis properti meliputi lahan, modal usaha, *cash flow* dan marketing. Ekonomi Islam memberikan solusi untuk modal usaha, salah satunya adalah *mudharabah*. Konsep distribusi harta dalam kegiatan ekonomi meliputi pengembangan harta bagi *Shahibul maal* dan mendapatkan harta bagi *mudharib*. Ahsana Property Syariah (APS) menjalankan *mudharabah* sebagai program strategis dalam pengembangan bisnis properti untuk tujuan bisnis dan dakwah. *Mudharabah* dalam bisnis properti memberi solusi ketersediaan lahan tanpa biaya pembebasan lahan atau *cost of fund*. Kemudian lahan dipasarkan untuk menghasilkan *cash flow*. *Cash flow* ini untuk modal pengembangan site properti dan operasionalnya. Dengan pendekatan sumber daya sistem, efektifitas bisnis properti dengan *mudharabah* telah terbukti. Kemudian terintegrasi dengan efektivitas melalui pendekatan proses internal, pendekatan tujuan serta pendekatan konsituen strategis. Efektifitas ini merupakan hasil seluruh proses yang dilakukan APS dalam menformulasikan dan mengimplementasikan empat pilar utama kerangka kerja manajemen strategi, manajemen keuangan serta manajemen risiko bisnis. Hal ini diperkokoh oleh para pengelola lahan dengan syirkah abdan dan aktivitas *dakwah*, tentang *mu'amalah* dalam pengembangan harta, khususnya dibidang properti syariah.

Kata Kunci : *Efektifitas, Equilibrium, Bisnis Properti, Mudharabah*

Abstract

Research on "The Effectiveness of Properties Business by Aqad Mudharabah in Ahsana Property Sharia" is a field research with descriptive Qualitative methods which were analyzed interactively. The main problems include land property business, capital, cash flow and marketing. Islamic economics provides solutions for venture capital, one of which is mudaraba. The distribution concept of wealth in economic activity includes the development of property for *Shahibul Maal* (the property owner) and profit revenue for mudharib (the business partner). Ahsana Property Syariah (APS) runs mudharabah (the business partnership) as a strategic program in the development of the property business for business purposes and dakwah. Mudharabah in the property business is to provide solutions of land availability without acquisition cost (free cost). Then the land is sold to generate cash flow. Cash flow is for capital and operational development of the property site. Using system resources approach, the effectiveness of the property business with mudharabah has been proven. Then, they integrated with effectiveness of using internal process approach, goal approach and strategic constituencies approach. This effectiveness is the result of the whole process, that is done by APS in formulating and implementing the four main pillars of strategy : management framework, financial management and business risk management. This is strengthened by the managers of the property site with syirkah abdan and missionary activity (dakwah), about mu'amalah (business) in property development, particularly in the sharia property.

Keyword : *Effectiveness, Equilibrium, Business Property, Mudharabah*

خلاصة

البحث عن الفعاليه من العقارية التجارية بالمضاربة ، في Ahsana Properti Syariah (APS) هو حقل البحث (البحث الميداني) من خلال طريقه الاتحاد الذي حل بشكل تفاعلي. وتشمل المشاكل الرئيسية للاعمال العقارية الأراضي ورأس المال الاستثماري والتدفق النقدي والتسويق. الاقتصاد الإسلامي يوفر حلاً لرأس المال الاستثماري ، واحده منها هي المضاربة. ويشمل مفهوم توزيع الممتلكات في الانشطه الاقتصادية تنميه الثروة لمالك العقار والحصول علي كرز المضارب. APS تدير البرنامج باعتباره تطوير الاعمال التجارية الاستراتيجية في الملكية لأغراض تجاريه والدعوة. المضاربة في الاعمال العقارية اعطي حلول توفر الأرض دون تكلفه أو تكلفه صندوق حيازة الأراضي. ثم تم تسويق الأرض لتوليد السيولة النقدية. هذا التدفق النقدي لتطوير رأس المال موقع العقارات والتميز التشغيلي. مع النهج من موارد النظام ، وفعالية الاعمال التجارية العقارية مع عقد المضاربة ثبت. ثم تتكامل مع الفعالية من خلال نهج العملية الداخلية ، ونهج الأهداف والنهج الاستراتيجي للكونين. وهذا هو نتيجة لفعالية العملية برمتها يتم في مؤسسه الانباء الجزائرية وتنفيذ الركائز الرئيسية الأربع للإطار أداره الاستراتيجية ، والاداره المالية وأداره المخاطر الاعمال التجارية. ويعزز من قبل مع شركة الابدان والدعوة ، حول معاملات في تنمية الملك، وخاصة في الشريعة العقارية

الكلمة الرئيسية : الفعاليه, التوازن, العقارات التجارية, المضاربة