



memahami tentang keuntungan dan kerugian bergabung dengan Kebab Turki Baba Rafi. Jika sepakat maka selanjutnya calon *franchisee* wajib mengisi formulir yang berisikan biodata calon *franchisee*.

Tahap berikutnya adalah pembayaran *commitment fee*. Biaya *commitment fee* ini untuk biaya administrasi pengalihan investasi, yang biasanya berkisar Rp 10.000.000,-. Kemudian Kebab Turki Baba Rafi melakukan survey lokasi untuk mendapatkan tempat yang strategis, seperti daerah kampus, perumahan, pusat perbelanjaan, dan lain-lain. Setelah mendapatkan lokasi, pihak Kebab Turki Baba Rafi memberitahu kepada *investor* apakah setuju outletnya ditempatkan didaerah tersebut.

Jika calon *franchisee* sepakat untuk melakukan perjanjian *franchise* sistem syariah, maka tahap selanjutnya adalah Penandatanganan MoU (perjanjian). Penandatanganan MoU dilakukan pihak *investor*, Direktur Utama Kebab Turki Baba Rafi, dan beberapa saksi.

Tahap berikutnya adalah pembayaran investasi sebesar 100%. Dari pembayaran kewajiban ini, Kebab Turki Baba Rafi mulai membuat outlet, mempersiapkan pembukaan outlet seperti seragam karyawan, membeli bahan baku, alat-alat masak, dan lain-lain.

Setelah bisnis berjalan sebulan, apabila ada keuntungan dari hasil penjualan, maka keuntungan tersebut dibagi berdasarkan nisbah bagi hasil yang sudah disepakati diawal perjanjian. Nisbah bagi hasilnya sebesar 50%. Pembagian keuntungan dalam Kebab Turki Baba Rafi sudah sesuai dengan rukun dan syarat, dimana nisbah keuntungan harus dinyatakan dalam bentuk















seluruh (atau sebagian) modal kepada *sāhib al-māl*. Jadi ada perbedaan mengenai uang pengembalian modal dan uang bagi hasil.

Dari uraian diatas mengenai sistem *payback period* dengan persyaratan keuntungan dalam konsep *muḍārabah*, tidak sesuai dengan persyaratan mengenai keuntungan secara syariah. Didalam akad *muḍārabah*, keuntungan merupakan salah satu dari rukun dan syarat *muḍārabah*. Apabila salah satu rukun dan syarat *muḍārabah* tidak terpenuhi, maka akad tersebut adalah batal, sebagaimana yang dijelaskan dalam pasal 237 KHES “akad *muḍārabah* yang tidak memenuhi syarat, adalah batal”.

Perhitungan *payback period* yang berdasarkan pembagian nisbah selama 2.3 tahun, membuat ketidakjelasan pada pembagian nisbah selama 2.3 tahun diawal perjanjian. Adanya perhitungan *payback period* tersebut tidak memenuhi syarat *muḍārabah* mengenai keuntungan, maka akad *muḍārabah* yang dilakukan Kebab Turki Baba Rafi dengan *investor* adalah batal.

Selain itu jika pelaksanaan perperjanjian *franchise* sistem syariah dalam kurun waktu 2.3 tahun diawal perjanjian sudah balik modal *investor*, maka perjanjian tersebut sudah berakhir. Karena kontribusi berbentuk investasi milik *investor* sudah dikembalikan, dan hubungan antara *investor* dengan Kebab Turki Baba Rafi sudah tidak ada hubungan dalam perjanjian *muḍārabah*.

Sebagaimana uraian diatas mengenai *payback period*, juga bertentangan dengan Pasal 251 ayat (3) Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah



