

Sukodadi Indah *Residence* (SIR) yang berlokasi di Paiton, Probolinggo. PT. Syssmart Sejahtera telah berhasil menjual 126 unit rumah di Sukodadi Indah *Residence* (SIR) tahap pertama dalam kurun waktu enam bulan.²⁰ Saat ini PT. Syssmart Sejahtera sedang mengerjakan Sukodadi Indah *Residence* tahap dua yang berlokasi tidak jauh dari Sukodadi Indah *Residence* tahap pertama.

Dalam mempersiapkan penggarapan proyek property ini, PT. Syssmart Sejahtera terlebih dahulu mengurus 5 item krusial sebelum aktivitas lapangan dimulai untuk pertimbangan layak tidaknya proyek dikerjakan. Kelima item tersebut yaitu, aspek pasar, perizinan, dukungan perbankan, kesiapan anggaran modal serta dokumen administrasi proyek. Kesemuanya itu harus ada, rapi, dan bisa dipertanggungjawabkan. Persiapan matang bukan berarti lambat, semata-mata demi kehati-hatian dan memastikan jalannya proyek terlaksana sesuai aturan perizinan pemerintah. Selain itu, pasar merespons baik, rumah yang dibangun developer laku terjual dengan mudah, dan perbankan pun mau membiayai KPR yang diajukan oleh nasabah calon pembeli rumah.²¹

Pada umumnya, para pengembang bermitra dengan bank konvensional yang menerapkan sistem bunga dalam hal kerja sama permodalan usaha. Bank juga akan menyediakan fasilitas pembiayaan KPR (Kredit Pemilikan Rumah) bagi para nasabah calon pembeli rumah. KPR adalah kredit yang digunakan

²⁰ Zulfi Suhendra, "Pengembang Ini Sumringah Harga Rumah Subsidi Naik 30%", dalam detik.com, diakses pada 18 Agustus 2014.

²¹ Achmad Yusa', Direktur Utama PT. Syssmart Sejahtera, *Wawancara*, Surabaya, 3 Mei 2014; Abdullah Agus Salim Chamid, Direktur PT. Syssmart Sejahtera, *Wawancara*, Surabaya, 1 Mei 2014; dan Sarno Susanto, Komisaris Utama PT. Syssmart Sejahtera, *Wawancara*, Surabaya 1 Mei 2014.

yang ada pada penelitian ini. Dalam bab ini, dibahas teori-teori yang menjadi dasar pedoman tema penelitian yang diangkat dari teori tentang Etika Bisnis Islam. Teori etika bisnis Islam yang dimaksud yaitu teori mengenai prinsip etika bisnis Islam. Adapun prinsip-prinsip etika bisnis yang akan dipaparkan adalah prinsip kehendak bebas, kejujuran dan kebenaran, keadilan, serta prinsip menguntungkan dan kesukarelaan. Selain itu, akan dipaparkan juga mengenai *shirkah* (kemitraan) yang terkait dengan pembiayaan modal usaha dan pola *istiṣnā'* dalam pengadaan barang. Hal ini merupakan studi literatur dari berbagai referensi.

Dalam bab tiga, dimuat deskripsi data yang berkenaan dengan variabel yang diteliti secara objektif. Variabel yang diteliti meliputi pola pengadaan rumah dan pembiayaan modal konstruksi di PT. Syssmart Sejahtera Surabaya.

Kemudian, bab empat berisi analisis hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti yang mengacu pada rumusan masalah, yaitu mengenai pengelolaan bisnis di PT. Syssmart Sejahtera dan etika Islam dalam pengelolaan bisnis di PT. Syssmart Sejahtera Surabaya.

Bab lima memuat kesimpulan hasil penelitian dan saran-saran yang dapat bermanfaat bagi banyak pihak, khususnya mengetahui etika Islam dalam pengelolaan bisnis pengembang perumahan di PT. Syssmart Sejahtera Surabaya.