

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Deskripsi Teori

1. Strategi Pengembangan

Strategi diartikan bagaimana memperkirakan kondisi yang akan terjadi di masa yang akan datang dengan dasar menggunakan data di masa lalu. Dalam berstrategi sebaiknya memiliki data dan informasi yang akurat yang dapat dijadikan acuan pada kondisi sekarang dan kondisi yang akan datang.

Agar strategi dapat memberikan hasil yang memuaskan, maka harus mengikuti prosedur atau langkah-langkah yang harus diperhatikan. Dengan mengikuti alur yang tepat paling tidak dapat menghindari kesalahan atau kegagalan.

Secara umum strategi pengembangan dapat dilakukan sebagai berikut:

a. Mengumpulkan Data

Pengumpulan data merupakan langkah awal yang harus dilakukan. Data yang dikumpulkan merupakan data masa lalu. Hendaknya data yang dikumpulkan selengkap mungkin untuk beberapa periode. Pengumpulan data dapat dilakukan dengan pengumpulan data sekunder dan pengumpulan data primer. Pengumpulan data sekunder maksudnya data yang diperoleh dari berbagai sumber seperti perpustakaan, majalah, laporan. Adapun data primer diperoleh dari lapangan dengan menggunakan metode observasi, wawancara, atau dengan menyebarkan kuisioner.

- b. Mengolah Data
Data yang sudah dikumpulkan kemudian dibuat tabulasi data. Dengan demikian, akan diketahui pola data yang dimiliki dan memudahkan kita untuk melakukan strategi.
- c. Menentukan Metode Strategi
Setelah data ditabulasi barulah kita menentukan metode strategi yang tepat untuk data tersebut. Pemilihan metode strategi adalah dengan mempertimbangkan faktor horizon waktu, pola data, jenis peramalan, faktor biaya, ketepatan, dan kemudahan penggunaannya.
- d. Memproyeksi Data
Seperti diketahui bahwa akan ada perubahan di masa yang akan datang seperti perubahan ekonomi, politik, sosial, atau perubahan kemasyarakatan lainnya. Agar dapat meminimalisir penyimpangan terhadap perubahan, maka perlu dilakukan proyeksi pertimbangan faktor perubahan tersebut untuk beberapa periode.
- e. Mengambil Keputusan
Hasil strategi yang telah dilakukan digunakan untuk mengambil keputusan untuk membuat berbagai strategi, seperti strategi produksi, keuangan, penjualan, pembiayaan dan strategi lainnya. Baik untuk strategi jangka pendek dan jangka panjang.¹

Strategi dikatakan baik jika memenuhi persyaratan berikut :

- 1) Didasarkan pada sebuah keyakinan bahwa apa yang dilakukan sesuai prosedur dan tidak melanggar aturan.

¹ Kasmir, *Pengantar Manajemen Keuangan*, 144-148.

- 2) Dipastikan bahwa sesuatu yang dilakukan memiliki manfaat. Baik manfaat untuk perusahaan, maupun manfaat untuk kemajuan ekonomi di Indonesia.
- 3) Melakukan study banding, yaitu melakukan *study* terhadap praktik terbaik dari perusahaan sejenis yang telah sukses menjalankan bisnisnya.²

2. Pengembangan Pembiayaan

Pembiayaan yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.³

Kaitan antara lembaga keuangan dengan uang dalam satu unit bisnis adalah penting, namun di dalam pelaksanaannya harus menghilangkan adanya ketidakadilan, ketidakjujuran dari satu pihak ke pihak yang lain. Kedudukan bank syariah dalam hubungan dengan para nasabah adalah sebagai mitra investor dan pedagang, sedangkan hubungan dalam bank konvensional adalah sebagai kreditur dan debitur.

Sehubungan dengan jalinan investor dan pedagang tersebut, maka dalam menjalankan pekerjaannya, bank syariah menggunakan berbagai teknik dan metode investasi. Kontrak hubungan investasi antara bank syariah dengan nasabah ini disebut pembiayaan.

² Didin Hafiduddin dan Hendri Tanjung, *Manajemen Syariah dalam Praktik* (Jakarta; Gema Insani Press, 2003), 9

³ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005) 17.

Dalam aktifitas pembiayaan bank syariah akan menjalankan berbagai teknik dan metode yang penerapannya tergantung pada tujuan dan aktifitas, seperti akan *Mudharabah*, *Musyarakah* dan yang lainnya dengan mekanisme perbankan syariah yang berdasarkan prinsip mitra usaha adalah bebas bunga.

Pembiayaan dan aktifitas bisnis selalu berkaitan. Bisnis merupakan aktifitas yang menuju pada peningkatan nilai lebih melalui proses penyerahan jasa, perdagangan atau pengolahan barang. Pelaku bisnis dalam menjalankan roda bisnisnya pasti memerlukan modal ataupun dana tambahan. Hal itu disebabkan pelaku bisnis berhubungan dengan pihak lain seperti bank, untuk mendapatkan dana sebagai suntikan untuk melancarkan bisnisnya dengan melakukan pembiayaan.⁴

Pembiayaan pada perbankan syariah disebut aktiva produktif. Menurut ketentuan Bank Indonesia, aktiva produktif adalah penanaman dana bank syariah baik dalam rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pembiayaan, piutang, gadai, surat berharga syariah, penempatan, penyertaan model sementara, komitmen pada rekening administratif serta sertifikat wadiah bank Indonesia.⁵

Perincian pembiayaan yang dilakukan oleh lembaga keuangan berdasarkan jenisnya, yaitu:

⁴ Antonius, *Pedoman Pengelolaan Bank Syariah*, (Jakarta; LPPBS, 1993) 35.

⁵ Peraturan Bank Indonesia Nomor 5/7/PBI/2003 tanggal 19 Mei 2003

- a. Berdasarkan Tujuan Penggunaannya
 - 1) **Pembiayaan Modal Kerja**
Pembiayaan yang ditujukan untuk memberikan modal usaha seperti pembelian bahan baku atau barang yang di perdagangkan.
 - 2) **Pembiayaan Investasi**
Pembiayaan yang ditujukan untuk modal usaha pembelian sarana alat produksi dan pembelian barang modal berupa aktiva tetap / Inventaris.
 - 3) **Pembiayaan Konsumtif**
Pembiayaan yang ditujukan untuk pembelian suatu barang yang digunakan untuk kepentingan perseorangan.
- b. Berdasarkan Cara Pembayaran
 - 1) **Pembiayaan dengan angsuran pokok dan bagi hasil periodik** yakni angsuran untuk jenis pokok dan bagi hasil dibayar tiap periodik yang telah ditentukan, misalnya bulanan atau mingguan.
 - 2) **Pembiayaan dengan bagi hasil angsuran pokok periodik dan akhir** yakni untuk setiap bagi hasil dibayar tiap periodik sedangkan pokok pembiayaan dibayarkan sepenuhnya pada saat akhir jangka waktu angsuran.
 - 3) **Pembiayaan dengan angsuran pokok dan bagi hasil akhir** yakni untuk pokok dan bagi hasil dibayar pada saat akhir jangka waktu pembayaran, dengan catatan waktu maksimal satu bulan.
- c. Berdasarkan Metode Hitung Angsuran
 - 1) *Efektif*
Angsuran dibayarkan selama periode angsuran. Pembiayaan ini adalah angsuran pokok pembiayaan meningkat dan bagi hasil

- menurun dengan total sama dalam periode angsuran.
- 2) *Flat*
Angsuran pokok dan *margin* untuk setiap periode.
 - 3) *Sliding*
Angsuran pokok pembiayaan tetap dan bagi hasilnya menurun mengikuti sisa pembiayaan
- d. Berdasarkan Jangka Waktu Pemberiannya
- 1) Pembiayaan dengan jangka waktu pendek umumnya dibawah 1 tahun.
 - 2) Pembiayaan dengan jangka waktu menengah, umumnya sama dengan 1 tahun
 - 3) Pembiayaan dengan jangka waktu panjang, umumnya diatas 1 tahun sampai 3 tahun.
 - 4) Pembiayaan dengan jangka waktu diatas tiga tahun dalam kasus tertentu seperti untuk pembiayaan investasi perumahan.
- e. Berdasarkan Sektor Usaha
- 1) Pembiayaan sektor perdagangan seperti pasar, toko kelontong, warung sembako.
 - 2) Pembiayaan sektor industri seperti konveksi, *home industri*.
 - 3) Pembiayaan konsumtif seperti kepemilikan kendaraan.⁶
- f. Berdasarkan Pembiayaan Syariah Islam
- Berdasarkan Undang Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah Bab 1 Ketentuan Umum Pasal 1 ayat 25 mengenai kegiatan usaha yang dapat dilakukan oleh suatu perbankan syariah disebutkan bahwa penyaluran dana (pembiayaan) yang dapat dilakukan oleh bank syariah adalah melalui:

⁶ BPRS PNM Al-Ma'soem, *Kebijakan Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Bandung: BPRS PNM Al-Ma'soem, 2004), 3.

- 1) Transaksi Berdasarkan Prinsip Jual Beli
 - (a) *Murabahah* adalah akad jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati.
 - (b) *Istishna* adalah kontrak penjualan antara pembeli dengan pembuat barang.
 - (c) *Salam* adalah pembelian barang yang diserahkan di kemudian hari, sedangkan pembayaran dilakukan di muka dan jual beli lainnya.
- 2) Transaksi Berdasarkan Prinsip Sewa
 - (a) *Ijarah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang/jasa melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan.
 - (b) *Ijarah Muntahiya Bittamlik* adalah akad sewa yang diakhiri dengan kepemilikan di tangan penyewa.
- 3) Pembiayaan dengan Berdasarkan Prinsip Jasa
 - (a) *Rahn* adalah menahan salah satu harta si milik peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterima. Harta tersebut memiliki nilai ekonomis.
 - (b) *Qardh* adalah pemberian harta kepada orang lain tanpa mengharap imbalan.
 - (c) *Hiwalah* adalah pengalihan utang dari orang yang berutang kepada orang lain yang wajib menanggungnya.
 - (d) *Kafalah* adalah jaminan yang diberikan oleh penanggung kepada pihak ketiga

untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang di tanggung.⁷

3. Landasan Hukum Perbankan Syariah

Sistem Perbankan Syariah mulai dilaksanakan di Indonesia pada tahun 1992, dengan dipublikasikannya Undang Undang Nomor 7 Tahun 1992 yang memungkinkan bank menjalankan operasional bisnisnya dengan sistem bagi hasil. Pada tahun 1992 lahir bank syariah pertama di Indonesia yaitu Bank Syariah Muamalat Indonesia (BMI). Pada tahun 1998 lahir pula Undang Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang perubahan Undang Undang Nomor 7 tahun 1992, tentang Perbankan. Menurut Undang Undang Nomor 10 tahun 1998 disebutkan bahwa Bank Umum yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Dalam menjalankan aktifitasnya bank syariah menganut prinsip keadilan, kesederajatan, dan ketentraman.

Asas dari kegiatan usaha perbankan syariah adalah prinsip syariah, demokrasi ekonomi dan prinsip kehati-hatian. Maksud berasaskan prinsip syariah adalah kegiatan usaha yang tidak mengandung riba, gharar, objek haram dan menimbulkan kedzaliman. Sedangkan yang dimaksud dengan berasaskan demokrasi ekonomi adalah kegiatan usaha yang

⁷ Adiwarman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004), 87.

mengandung nilai keadilan, kebersamaan, pemerataan dan kemanfaatan.⁸

Menurut Undang Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan menyatakan:

Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.⁹

Tujuan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah untuk meningkatkan kesempatan kerja dan kesejahteraan ekonomi sesuai dengan nilai-nilai Islam. Pembiayaan tersebut harus dinikmati oleh sebanyak-banyaknya pengusaha yang bergerak dibidang industri, pertanian, dan perdagangan untuk menunjang kesempatan kerja dan menunjang produksi dan distribusi barang-barang dan jasa dalam rangka memenuhi kebutuhan dalam negeri maupun ekspor.¹⁰

Keberadaan lembaga keuangan syariah yang menjalankan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah bukan hanya untuk mencari keuntungan dan meramaikan bisnis perbankan di Indonesia, tetapi juga untuk menciptakan lingkungan bisnis yang aman, diantaranya:

⁸ Muhammad, *Bank Syariah Problem dan Prospek Perkembangan di Indonesia*(Yogyakarta: Graha Ilmu, 2005), 78-70.

⁹ Undang Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, ayat 1 pasal 12.

¹⁰ Yusuf, Ayus Ahmad, dan Abdul Aziz, *Manajemen Operasional Bank Syariah*, (Cirebon:STAIN Press, 2009), 68.

- 1) Sistem yang dijalankan lembaga keuangan syariah sesuai dengan sistem syariah dengan tidak memasukan unsur-unsur riba.
- 2) Memberikan pembiayaan dengan prinsip syariah yang menerapkan sistem bagi hasil yang tidak memberatkan debitur.
- 3) Membantu kaum dhuafa yang tidak tersentuh oleh bank konvensional karena tidak mampu memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh bank konvensional.
- 4) Membantu masyarakat ekonomi lemah yang selalu dipermainkan oleh rentenir dengan membantu melalui pendanaan untuk usaha yang dilakukan.¹¹

B. Agrobisnis

1. Pengertian Agrobisnis

Agrobisnis adalah bisnis berbasis usaha pertanian atau bidang lain yang mendukungnya, baik di sektor hulu maupun di hilir. Penyebutan hulu dan hilir mengacu pada pandangan pokok bahwa agrobisnis bekerja pada rantai sektor pangan. Agrobisnis dengan perkataan lain adalah cara pandang ekonomi bagi usaha penyediaan pangan. Sebagai subjek akademik agrobisnis mempelajari strategi memperoleh keuntungan dengan mengelola aspek budidaya, penyediaan bahan baku, pascapanen, proses pengolahan, hingga tahap pemasaran.

Istilah agrobisnis diserap dari bahasa Inggris agribusiness yang merupakan portmanteau dari agriculture (pertanian) dan business (bisnis). Objek agrobisnis dapat berupa tumbuhan, hewan, ataupun organisme lainnya. Kegiatan budidaya

¹¹ Yusuf, Ayus Ahmad dan Abdul Aziz, *Manajemen Operasional Bank Syariah*, 168.

merupakan inti agrobisnis, meskipun suatu perusahaan agrobisnis tidak harus melakukan sendiri kegiatan ini. Apabila produk budidaya (hasil panen) dimanfaatkan oleh pengelola sendiri, kegiatan ini disebut pertanian subsistem, dan merupakan kegiatan agrobisnis paling primitif. Pemanfaatan sendiri dapat berarti juga menjual atau menukar untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari, dalam perkembangan masa kini agrobisnis tidak hanya mencakup kepada industri makanan saja karena pemanfaatan produk pertanian telah berkaitan erat dengan farmasi, teknologi bahan, dan penyediaan energi.

Sementara itu menurut pandangan Islam agrobisnis adalah bisnis pertanian yang berdasarkan ketuhanan. Sistem ini bertitik tolak dari Allah SWT serta bertujuan akhir kepada Allah dan menggunakan sarana yang tidak lepas dari syariat Allah. Ketika seorang muslim menikmati berbagai kebaikan terbesit dalam hatinya bahwa semua itu adalah rezeki yang diberikan Allah kepada hambanya.

2. Prinsip Pembiayaan Syariah untuk Agrobisnis

Secara teoretis, ada tiga hal yang menjadi ciri pembiayaan syariah, yaitu bebas bunga, bagi hasil dan resiko, dan perhitungan bagi hasil dilakukan pada saat transaksi berakhir. Hal ini berarti pembagian hasil dilakukan setelah ada keuntungan riil, bukan berdasar pada asumsi bahwa besarnya keuntungan usaha yang akan diperoleh di atas bunga kredit. Penggunaan kata pinjam- meminjam dalam perbankan syariah kurang tepat digunakan disebabkan dua hal. *Pertama*, pinjaman merupakan salah satu metode hubungan finansial dalam Islam. Masih banyak metode yang

diajarkan oleh syariah selain pinjaman, seperti jual beli, bagi hasil, sewa, dan sebagainya. *Kedua*, dalam Islam pinjam-meminjam adalah akad sosial, bukan akad komersial. Artinya bila seseorang meminjam sesuatu, ia tidak boleh disyaratkan untuk memberikan tambahan atas pokok pinjamannya.

Salah satu pembiayaan perbankan syariah yang sering diimplementasikan dengan usaha pertanian yaitu *Bai' al-salâm*. Konsep *Bai' al-salâm* adalah akad jual beli di mana pembeli membayar uang sebesar harga atas barang yang telah disebutkan spesifikasinya, sedangkan barang yang diperjual belikan itu akan diserahkan kemudian pada tanggal yang disepakati. *Bai' al-salâm* biasanya dilakukan untuk produk-produk pertanian jangka pendek. Adapun contoh perhitungan praktis dari pembiayaan *Bai' al-salâm* ini adalah seorang petani memerlukan dana mengolah sawahnya seluas satu hektar. Bank melakukan akad *Bai' al-salâm* dengan petani, di mana bank akan membeli gabah yang dihasilkan petani. Dalam terminologi pertanian keadaan ini disebut bayar setelah panen. Pada saat jatuh tempo, petani harus menyetorkan gabah yang dimaksud kepada bank. Jika bank tidak membutuhkan gabah untuk keperluannya sendiri, bank dapat menjualnya kepada pihak lain atau meminta petani mencarikan pembelinya dengan harga yang telah disepakati dalam akad atau dapat lebih tinggi.¹²

Pola pembiayaan syariah sangat prospektif untuk diimplementasikan di sektor pertanian. Hal ini

¹² Muhammad, *Bank Syariah Problema dan Prospek Perkembangan di Indonesia*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2005), 78-80.

didukung dengan karakteristik dari perbankan syariah maupun sifat sektor dan pelaku usaha pertanian yang bisa saling bersinergi. Di antara karakteristik perbankan syariah yang kondusif untuk sektor pertanian adalah spirit pembiayaan syariah sesuai dengan bisnis pertanian, komitmen yang kuat untuk pembiayaan UMKM, Sifat usaha yang universal.

Pada sektor pertanian dikenal sistem maro, mertelu, marapat, dan paroan. Sistem bagi hasil pertanian, terutama untuk tanaman padi berlangsung antara penggarap dan pemilik modal lahan dengan proporsi bagi hasil yang relatif beragam. Skema kerja sama ini dalam fiqh dikenal dengan istilah muzarariah, musaqah dan mukhabarah.

Pola pembiayaan syariah mempunyai karakteristik yang lebih cocok dengan komoditi yang dibudidayakan oleh petani. Hal ini disebabkan karena bank Islam tidak mengenal adanya perhitungan bunga tetapi menggunakan prinsip bagi hasil dan pengambilan keuntungan secara jual beli, prinsip bagi hasil, besarnya pembagian porsi keuntungan antara pemilik dana atau bank dan pengelola usaha atau petani diserahkan kepada kedua belah pihak tersebut disesuaikan dengan masa panen, usaha pertanian yang kecil pendapatannya, nisbah yang disepakati tidak sama dengan usaha yang lebih besar pendapatannya, mengingat setiap komoditi usaha pertanian memiliki tingkat pendapatan berbeda dan masa panen yang berbeda pula, petani tidak dibebani dengan bunga pinjaman melainkan pengembaliannya secara otomatis disesuaikan dengan masa panen.

C. Ekonomi Syariah

1. Pengertian Ekonomi Syariah

Menurut Yusuf Qardhawi Pengertian Ekonomi Syariah merupakan ekonomi yang berdasarkan pada ketuhanan. Esensi sistem ekonomi ini bertitik tolak dari Allah, tujuan akhirnya kepada Allah, dan memanfaatkan sarana yang tidak lepas dari syari'at Allah.

Ekonomi Syariah atau sering disebut Ekonomi Islam adalah bentuk percabangan ilmu ekonomi yang berlandaskan nilai-nilai isalm. Ekonomi syariah melandaskan pada syariat islam yang berasal dari Al-Qur'an, sunnah, Ijma', dan Qiyas. Hukum-hukum yang melandasi prosedur transaksi sepenuhnya untuk kemashlahatan masyarakat.

2. Karakteristik Ekonomi Syariah

Ekonomi syariah merupakan cabang ilmu ekonomi dengan landasan nilai- nilai islam. Adapun karakteristik ekonomi syariah antara lain:

1. Menggunakan sistem bagi hasil
Salah satu prinsip ekonomi syariah adalah pembagian kepemilikan yang mengedepankan keadilan artinya, keuntungan yang diperoleh dari aktivitas ekonomi dibagi secara adil, misalnya dalam perbankan ada bagian keuntungan untuk bank maupun untuk nasabah.
2. Menggabungkan antara nilai spiritual dan material
Ekonomi syariah hadir sebagai wujud dalam membantu perekonomianpara nasabah untuk mendapatkan keuntungan sesuai ajaran islam. Kekayaan yang diperoleh dari kegiatan ekonomi

- dapat digunakan untuk zakat, Infaq, Shodaqah, sesuai ajaran islam,
3. Memberikan kebebasan sesuai ajaran islam
Ekonomi syariah memberikan kebebasan kepada para pelaku ekonomi untuk bertindak sesuai hak dan kewajiban mereka dalam menjalankan perekonomian dan kegiatan yang dilakukan haruslah positif sesuai ajaran yang berlaku dan mempertanggungjawabkan apa yang telah dilakukan.
 4. Mengakui kepemilikan multi jenis
Artinya bahwa kepemilikan dana dan harta dalam perekonomian sejatinya hanyalah milik Allah. Sehingga dalam menjalankan perekonomian sesuai dengan ajaran islam.
 5. Terikat akidah, syariah, serta moral
Semua kegiatan ekonomi didasarkan pada akidah, syariah dan moral untuk menyeimbangkan perekonomian.
 6. Menjaga keseimbangan rohani dan jasmani
Tujuan perekonomian syariah bukan sekedar keuntungan fisik, namun diarahkan untuk mendapatkan keuntungan dan ketenangan batin di dalam hidup.
 7. Memberikan ruang pada negara dan pemerintah
Perekonomian syariah memberikan ruang kepada pemerintah dan negara untuk ikut campur tangan sebagai penengah apabila terjadi suatu permasalahan.
 8. Melarang praktik riba
Salah satu bentuk riba adalah penambahan-pembayaran oleh orang yang memiliki harta kepada orang yang meminjam hartanya karena pengunduran janji pembayaran oleh

pinjaman dari waktu yang telah ditentukan. Dalam perekonomian syariah praktik riba adalah hal yang dilarang.

3. Skema Pembiayaan Ekonomi Syariah

Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti bank syariah kepada nasabah. Pembiayaan Ekonomi Syariah yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dikerjakan oleh orang lain sesuai dengan prinsip syariah.¹³

Nabi Muhammad SAW memerintahkan kepada semua manusia agar senantiasa bekerja. Manusia dapat bekerja apa saja, yang tidak melanggar aturan yang telah di tentukannya. Manusia bisa melakukan produksi, seperti pertanian, perkebunan, peternakan, pengolahan makanan dan minuman. Manusia juga dapat melakukan aktifitas distribusi seperti perdagangan, atau pada bidang jasa seperti transportasi, kesehatan dan lain sebagainya.

Untuk memulai usaha seperti ini diperlukan modal. Adakalanya orang mendapatkan modal dari simpanannya. Adapula yang meminjam kepada rekan-rekannya. Kemudian disini peran lembaga keuangan menjadi penting karena dapat menyediakan modal untuk orang yang ingin berusaha.

¹³ Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, 304

Skema pembiayaan yang sesuai dengan prinsip ekonomi syariah beserta contoh perhitungan praktisnya adalah sebagai berikut:

a. Murabahah

Murabahah yaitu akad jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati.

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 ﴿٢٧٥﴾

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

Misalnya seorang nasabah ingin memiliki sebuah motor guna transportasi berjualan. Kemudian nasabah datang ke bank syariah dan memohon agar bank membelikannya. Setelah diteliti dan dapat diberikan, bank membelikan motor tersebut seharga 4 juta rupiah dan bank ingin mendapatkan keuntungan Rp 500.000 selama satu tahun, harga yang ditetapkan pada nasabah Rp 4.500.000. Nasabah dapat mencicil pembayaran tersebut Rp 200.000 per bulan.

b. Bai' as-Salam

Dalam pengertian yang sederhana Bai' as-Salam berarti pembelian barang yang diserahkan di kemudian hari, sedangkan pembayaran dilakukan di muka.

كَيْفَ تَكْفُرُونَ بِاللَّهِ وَكُنْتُمْ أَمْوَاتًا فَأَحْيَاكُمْ
ثُمَّ يُمِيتُكُمْ ثُمَّ يُحْيِيكُمْ ثُمَّ إِلَيْهِ تُرْجَعُونَ ﴿٢٨﴾

Artinya : “Mengapa kamu kafir kepada Allah, Padahal kamu tadinya mati, lalu Allah menghidupkan kamu, kemudian kamu dimatikan dan dihidupkan-Nya kembali, kemudian kepada-Nya-lah kamu dikembalikan?”

Misalnya seorang petani memerlukan dana Rp 2.000.000 untuk mengolah sawahnya seluas satu hektar. Kemudian petani datang ke bank syariah dan mengajukan permohonan dana untuk keperluan

tersebut. Setelah diteliti dan dinyatakan dapat diberikan, bank melakukan akad Bai' as-Salam dengan petani, dimana bank akan membeli gabah dari petani untuk jangka waktu 4 bulan sebanyak 2 ton dengan harga Rp 2.000.000. Pada saat jatuh tempo, petani harus menyetorkan gabah yang dimaksud kepada bank. Jika bank tidak memerlukan gabah untuk keperluannya, maka bank dapat menjual kepada pihak lain yang mampu membelinya dengan harga yang lebih tinggi.

c. Bai' al-istishna

Transaksi Bai' al-istishna merupakan kontrak penjualan antara pembeli dan pembuat barang. Dalam kontrak ini, pembuat barang menerima pesanan dari pembeli. Pembuat barang berusaha melalui orang lain untuk membuat atau membeli barang menurut spesifikasi yang telah disepakati dan menjualnya pada pembeli akhir. Kedua belah pihak bersepakat atas harga serta sistem pembayaran, apakah pembayaran di muka melalui cicilan atau pembayaran ditangguhkan sampai suatu waktu pada masa yang akan datang.

Menurut jumhur fuqaha merupakan suatu jenis khusus dari akad bai' as-salam. Biasanya, jenis ini dipergunakan di bidang manufactur. Dengan demikian, ketentuan bai' al-istishna mengikuti ketentuan dan aturan akad bai as-salam.

Dalam litelatur fiqh klasik, masalah istishna mulai mencuat setelah menjadi bahan bahasan madzhab hanafi seperti yang dikemukakan dalam majalah al ahkam al adliya. Akademi fiqh islami pun menjadikan masalah ini sebagai salah satu bahasan khusus. Karena itu, kajian akad bai' al ishtishna ini di dasarkan pada ketentuan yang dikembangkan oleh fiqh hanafi, dan perkembangan fiqh selanjutnya dilakukan fuqaha komtemporer.

d. Al Mudharabah

Mudharabah berasal dari kata dharab, berarti memukul atau berjalan. Pengertian tersebut lebih tepatnya adalah proses seseorang memukulkan kakinya dalam menjalankan usaha.

Secara teknis, mudharabah adalah akad kerja sama usaha antar dua pihak dimana pihak pertama menyediakan modal 100%, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola. Keuntungan mudharabah dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak. Sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat kelalaian pengelola. Seandainya kerugian itu diakibatkan karena kecurangan atau kelalaian si pengelola, si pengelola harus bertanggungjawab atas kerugian tersebut.

۞ إِنَّ رَبَّكَ يَعْلَمُ أَنَّكَ تَقُومُ أَدْنَىٰ مِن ثُلُثِي اللَّيْلِ
 وَنِصْفَهُ وَثُلُثَهُ وَطَائِفَةٌ مِّنَ الَّذِينَ مَعَكَ وَاللَّهُ
 يُقَدِّرُ اللَّيْلَ وَالنَّهَارَ عَلِمَ أَن لَّنْ نَّحْصُوهُ فَتَابَ
 عَلَيْكُمْ ۖ فَاقْرَءُوا مَا تَيَسَّرَ مِنَ الْقُرْآنِ عَلِمَ أَن
 سَيَكُونُ مِنكُم مَّرْضَىٰ وَءَاخِرُونَ يَضْرِبُونَ فِي
 الْأَرْضِ يَبْتَغُونَ مِن فَضْلِ اللَّهِ وَءَاخِرُونَ
 يُقَاتِلُونَ فِي سَبِيلِ اللَّهِ فَاقْرَءُوا مَا تَيَسَّرَ مِنْهُ
 وَأَقِيمُوا الصَّلَاةَ وَءَاتُوا الزَّكَاةَ وَأَقْرِضُوا اللَّهَ
 قَرْضًا حَسَنًا وَمَا تُقَدِّمُوا لِأَنفُسِكُمْ مِن خَيْرٍ

تَجِدُوهُ عِنْدَ اللَّهِ هُوَ خَيْرًا وَأَعْظَمَ أَجْرًا
 وَأَسْتَغْفِرُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ غَفُورٌ رَحِيمٌ ﴿٢٠﴾

Artinya : “Sesungguhnya Tuhanmu mengetahui bahwasanya kamu berdiri (sembahyang) kurang dari dua pertiga malam, atau seperdua malam atau sepertiganya dan (demikian pula) segolongan dari orang-orang yang bersama kamu. dan Allah menetapkan ukuran malam dan siang. Allah mengetahui bahwa kamu sekali-kali tidak dapat menentukan batas-batas waktu-waktu itu, Maka Dia memberi keringanan kepadamu, karena itu bacalah apa yang mudah (bagimu) dari Al Quran. Dia mengetahui bahwa akan ada di antara kamu orang-orang yang sakit dan orang-orang yang berjalan di muka bumi mencari sebagian karunia Allah; dan orang-orang yang lain lagi berperang di jalan Allah, Maka bacalah apa yang mudah (bagimu) dari Al Quran dan dirikanlah sembahyang, tunaikanlah zakat dan berikanlah pinjaman kepada Allah pinjaman yang baik. dan kebaikan apa saja yang kamu perbuat untuk dirimu niscaya kamu memperoleh (balasan)nya di sisi Allah sebagai Balasan yang paling baik dan yang paling besar pahalanya. dan mohonlah ampunan kepada Allah; Sesungguhnya Allah Maha Pengampun lagi Maha Penyayang.”

Misalnya seorang pedagang yang memerlukan modal untuk berdagang dapat mengajukan permohonan untuk pembiayaan bagi hasil seperti mudharabah, dimana bank bertindak selaku shahibul

maal dan nasabah selalu mudharib. Prosedurnya adalah dengan menghitung perkiraan pendapatan yang akan diperoleh nasabah dari proyek yang bersangkutan. Misalnya, dari modal Rp 30.000.000 diperoleh pendapatan Rp 5.000.000 per bulan. Dari pendapatan ini harus disisihkan dahulu untuk tabungan pengembalian modal, misalnya Rp 2.000.000. Selebihnya dibagi antara bank dengan nasabah dengan kesepakatan di muka, misalnya 60% untuk nasabah dan 40% untuk bank.

e. Musyarakah

Musyarakah adalah akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.

قَالَ لَقَدْ ظَلَمَكَ بِسُؤَالِ نَعَجْتِكَ إِلَىٰ نِعَاجِهِ
 وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ الْخُلَطَاءِ لَيَبْغِي بَعْضُهُمْ عَلَىٰ
 بَعْضٍ إِلَّا الَّذِينَ ءَامَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ
 وَقَلِيلٌ مَّا هُمْ وَظَنَّ دَاوُدُ أَنَّمَا فَتَنَّهٗ فَاسْتَغْفَرَ
 رَبَّهُ وَخَرَّ رَاكِعًا وَأَنَابَ ﴿٢٤﴾

Artinya : "Daud berkata: "Sesungguhnya Dia telah berbuat zalim kepadamu dengan meminta kambingmu itu untuk ditambahkan kepada kambingnya. dan Sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berserikat itu sebahagian mereka berbuat zalim kepada sebahagian yang lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal yang saleh; dan Amat

sedikitlah mereka ini". dan Daud mengetahui bahwa Kami mengujinya; Maka ia meminta ampun kepada Tuhannya lalu menyungkur sujud dan bertaubat.”

Misalnya Pak Usman adalah seorang pengusaha yang akan melaksanakan suatu proyek. Usaha tersebut membutuhkan modal Rp 100.000.000. Ternyata setelah di hitung, Pak Usman hanya memiliki uang Rp 50.000.000 atau 50% dari modal yang diperlukan. Pak Usman kemudian datang ke bank syariah untuk mengajukan pembiayaan dengan skema akad musyarakah. Dalam hal ini, kebutuhan terhadap modal sejumlah Rp 100.000.000 dipenuhi Rp 50.000.000 dari nasabah dan Rp 50.000.000 dari bank. Setelah proyek selesai, nasabah mengembalikan dana tersebut bersama bagi hasil yang telah disepakati untuk bank.

Seandainya keuntungan dari proyek tersebut adalah Rp 20.000.000 dan nasabah atau porsi bagi hasil yang disepakati adalah 50:50 (50% untuk nasabah dan 50% untuk bank) pada akhir proyek Pak Usman harus mengembalikan dana Rp 50.000.000 (dana dari pinjaman bank) ditambah Rp 10.000.000 (50% dari keuntungan proyek untuk bank)

f. Musyarakah Mutanaqishah

Nasabah dan bank patungan dalam pengadaan suatu barang (biasanya rumah atau kendaraan), misalnya 30% dari nasabah dan 70% dari bank. Untuk memiliki barang tersebut, nasabah harus membayar kepada bank sebesar porsi yang dimiliki porsi bank. Karena pembayarannya dilakukan secara angsuran, penurunan porsi kepemilikan bank pun berkurang secara proporsional sesuai dengan besarnya angsuran. Barang yang telah di beli secara patungan tadi akan menjadi milik nasabah setelah porsi nasabah 100% dan bank 0%.

Misalnya jika membeli rumah, perhitungannya adalah sebagai berikut. Harga

rumah Rp 100.000.000. Bank berkontribusi Rp 70.000.000 dan nasabah Rp 30.000.000. Karena kedua pihak telah bersepakat patungan, bank memiliki 70% saham rumah dan nasabah memiliki 30% saham kepemilikan rumah. Dalam hukum Islam, barang hasil patungan dapat di sewakan kepada siapapun, termasuk kepada anggota yang berpatungan, dalam hal ini adalah nasabah.

Seandainya sewa yang dibayarkan penyewa (nasabah) adalah Rp 1.000.000 per bulan, pada realisasinya Rp 700.000 akan menjadi milik bank dan Rp 300.000 milik nasabah. Tetapi karena hakikatnya nasabah ingin memiliki rumah tersebut, uang sejumlah Rp 300.000 itu dijadikan sebagai pembelian saham dari porsi bank. Dengan demikian, saham nasabah setiap bulan akan semakin besar dan saham bank semakin kecil. Pada akhirnya, nasabah akan memiliki 100% saham dan bank tidak memiliki saham atas rumah tersebut.¹⁴

D. Pandangan BMT dalam Filantropi Islam

Filantropi Islam semakin pesat perkembangannya justru ketika krisis ekonomi mendera bangsa Indonesia dan terbukanya iklim demokrasi di era reformasi. Era ini merupakan puncak dari institusionalisasi filantropi Islam dengan banyak dikeluarkannya undang-undang dan peraturan pemerintah mengenai pelaksanaan filantropi Islam. Dua undang-undang yang sangat strategis adalah Undang-undang Zakat (1999 dan 2011) dan Undang-undang Wakaf (2004) yang mengatur pelaksanaan zakat dan wakaf. Selain itu, muncul keinginan masyarakat untuk mengelola zakat secara profesional dengan membentuk lembaga zakat, baik yang dibentuk oleh pemerintah (BAZIS) maupun yang dibentuk oleh masyarakat (LAZIS). Sementara itu tumbuh pula inisiatif dari kalangan swasta untuk mengumpulkan dan mendistribusikan dana zakat dari masyarakat.

¹⁴ Muhammad Syafii Antonio, Bank Syariah, 169-174

Selain dua lembaga di atas, ada beberapa lembaga baru yang bergerak dalam filantropi Islam, di antaranya adalah Lembaga Keuangan Mikro Syariah yang terlembagakan dalam BMT. Semua lembaga tersebut memanfaatkan dana zakat, infak, sedekah, dan wakaf untuk tujuan-tujuan keadilan sosial. Praktik filantropi masyarakat Muslim dalam bentuk zakat bertujuan memperkuat kohesi sosial, karena zakat bertujuan meneguhkan hubungan di antara muslim melalui praktik filantropi orang kaya terhadap orang miskin. Pada level kognitif, zakat yang ditunaikan menurut ajaran Islam, akan menyucikan muzakki (orang yang mengeluarkan zakat). Sedangkan bagi mustahiq (orang yang berhak menerima zakat), zakat akan menyucikan mereka dari bersarangnya sifat kebencian dan kecemburuan kepada orang kaya.

Begitu juga wakaf yang telah menjelma dalam ribuan masjid, mushalla, pesantren, madrasah, sekolah, rumah sakit, dan lain sebagainya. Wakaf merupakan pranata keagamaan dalam Islam yang memiliki keterkaitan langsung secara fungsional dengan upaya pemecahan masalah-masalah sosial dan kemanusiaan, seperti pengentasan kemiskinan, jaminan social. Peningkatan sumber daya manusia dan pemberdayaan ekonomi umat. Hal ini karena wakaf sesungguhnya memiliki elan besar dalam mewujudkan tata sosial yang berkeadilan. Wakaf sebagai kekuatan penopang produktifitas umat Islam dapat dilihat dari akumulasi potensi besar dari aset wakaf.

Para pengelola BMT se-Kabupaten Demak, baik pendiri, manajer, staf, maupun donatur sepakat tentang pentingnya praktik filantropi Islam. Tentang zakat misalnya, filantropi dalam bentuk zakat berpotensi memberikan kontribusi pada penguatan solidaritas sosial dan rasa kepemilikan atas kesatuan umat. Tindakan berzakat merupakan bentuk nyata dari komitmen seorang Muslim dan loyalitasnya terhadap agama dan nilai-nilai keadilan sosial. Hal ini bisa direalisasikan manakala zakat yang diberikan kepada fakir miskin bersifat produktif,

mengangkat taraf hidup dan kesejahteraan kaum fakir miskin.

Mereka juga mempunyai pandangan yang progresif. Zakat produktif menurut pengelola BMT akan betul-betul berdampak positif manakala ada pendampingan dari muzakki atau amil zakat. Contoh ketika berbicara tentang kemiskinan masyarakat petani, misalnya, solusinya tidak sekadar memberikan perangkat-perangkat pertanian yang dapat meningkatkan produktivitas hasil tani, atau memberikan penyuluhan cara bercocok tanam yang benar. Mengatasi kemiskinan petani hendaknya juga mempertimbangkan kebijakan pemerintah tentang pertanian; apakah sudah berpihak pada petani-petani gurem dengan memproteksi mereka dari ketergantungan terhadap tengkulak, atau memproteksi mereka dari kesewenang-wenangan pasar yang sering tidak adil dalam menentukan harga gabah dari petani, sementara tidak membiarkan harga pupuk terus meningkat.

Dalam hal apa saja yang wajib dizakati, menurut mereka juga perlu ada pembaruan, seperti zakat profesi yang belum dikenal pada zaman Nabi. Zakat profesi ini, menurut mereka bisa dianalogikan dengan perdagangan yang kadar zakatnya 2,5 % atau dengan zakat pertanian yang kadar zakatnya 5 %. Menurut pengelola BMT ini, tidak adil dong para petani dan pedagang yang penghasilannya tidak seberapa harus mengeluarkan zakat, sedangkan mereka yang mempunyai profesi dengan penghasilan tinggi tidak dikenai zakat.

Menurut mereka, penghitungan nisab dan pengambilan zakat untuk karyawan dan profesi tertentu yang paling praktis dilakukan dengan cara penghitungan bruto, karena bisa langsung diambil dari gaji. Selain itu, mereka juga setuju apabila pertanian non makanan pokok, saham, obligasi, dan surat berharga, juga merupakan pendapatan yang wajib dizakati. Argumentasinya karena semua yang menghasilkan dan bernilai ekonomi, harus dikeluarkan zakatnya.

Sedangkan terkait dengan praktik filantropi dalam bentuk wakaf, para pengelola BMT se-Kabupaten Demak sepakat membolehkan wakaf produktif, wakaf dalam bentuk uang, dari sumber individu maupun kolektif. Wakaf ambulans dan benda-benda bergerak lainnya juga menurut mereka diperbolehkan. Demikian juga wakaf saham, obligasi, surat berharga, dan bahkan hak kekayaan intelektual juga boleh menurut mereka. Ini sejalan dengan semangat wakaf sebagai praktik filantropi yang mampu mengentaskan kemiskinan dan meningkatkan kesejahteraan umat.

Namun, pemahaman wakaf uang menurut mereka sedikit berbeda dengan konsep wakaf uang yang ada dalam Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan fatwa MUI. Wakaf uang menurut Undang-undang dan Fatwa MUI adalah wakaf dalam bentuk uang yang diserahkan kepada Lembaga Keuangan Syariah Penerima Wakaf Uang (LKSPWU), kemudian Badan Wakaf Indonesia (BWI) mengeluarkan sertifikat wakaf uang atas nama wakif. Uang ini harus tetap utuh selamanya, abadi untuk selama-lamanya, sedangkan hasil investasinya itulah yang dimanfaatkan untuk kepentingan umum. Sedangkan wakaf uang menurut pengelola BMT, sebenarnya bukan wakaf uang melainkan wakaf dengan uang. Tujuan wakaf adalah terrealisasinya harta dan benda yang menjadi kesepakatan antara wakif dan nadzir, sedangkan media transaksinya dengan uang.

Terlepas dari perbedaan persepsi tentang wakaf uang ini, potensi pengembangan wakaf uang juga sangat besar. Mustafa Edwin Nasution pernah membuat asumsi bahwa penduduk muslim kelas menengah di Indonesia sebanyak 10 juta jiwa dengan penghasilan rata-rata antara 0,5 juta-10 juta perbulan. Menurut perhitungan angkanya, ini merupakan potensi yang sangat besar. Misalnya, jika warga yang berpenghasilan Rp 0,5 juta sebanyak 4 juta orang, dan setiap tahun masing-masing mewakafkan hartanya Rp 60 ribu, maka setiap tahun akan terkumpul Rp 240 miliar. Jika warga yang berpenghasilan 1-2 juta

sebanyak 2 juta orang, dan setiap tahun masing-masing mewakafkan hartanya Rp 120 ribu, maka akan terkumpul dana sebanyak 360 miliar. Jika warga yang berpenghasilan 2-5 juta sebanyak 2 juta orang, dan setiap tahun masing-masing mewakafkan hartanya Rp 600 ribu, maka akan terkumpul dana sebanyak 1,2 triliun. Jika warga yang berpenghasilan 5-10 juta sebanyak 1 juta orang, dan setiap tahun masing-masing mewakafkan hartanya Rp 1,2 juta, maka akan terkumpul dana sebanyak

1,2 triliun. Jadi dana yang terkumpul mencapai 3 triliun. Ini merupakan aset yang sangat potensial.¹⁵

E. Penelitian Terdahulu

Karya tulis yang mengkaji tentang strategi pembiayaan dengan skema ekonomi syariah menurut penulis sudah ada. Namun penulis mencoba menampilkan beberapa yang ada kaitannya dengan tulisan ini. Selain untuk menghindari kesamaan, penulis menyajikannya juga untuk perbandingan.

1. Penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Wira Noer dengan judul “Strategi Pemasaran Pembiayaan Pertanian (Studi Kasus pada LKM Talang Emas di Desa Selopamioro Dusun Nogosari Kec Imogiri Yogyakarta)”. Skripsi ini membahas mengenai strategi pengembangan usaha telah banyak dilakukan. Penelitian-penelitian tersebut dapat menjadi referensi dalam penelitian ini. persamaan penelitian terdahulu sebagai literature review penulis menjelaskan bahwa dalam memformulasikan strategi pengembangan usaha, tahap awal yang dilakukan adalah menganalisis lingkungan internal dan eksternal perusahaan. Tujuannya adalah untuk mengetahui kekuatan dan kelemahan yang dimiliki perusahaan, serta mengidentifikasi peluang serta ancaman yang dihadapi perusahaan. Lingkungan internal yang mempengaruhi

¹⁵ Abdurrahman Kasdi, *Filantropi Islam Untuk Pemberdayaan Umat Model Pemberdayaan BMT*, Vol 9, No 2, (2016): 241.

hal tersebut diantaranya manajemen dan sumberdaya manusia, produksi dan operasi, pemasaran, keuangan dan akuntansi, serta sistem informasi manajemen. Untuk lingkungan eksternal yaitu pelanggan, pemasok, pesaing, ekonomi, sosial, budaya, teknologi, serta politik.

Adanya perbedaan dari penelitian terdahulu terletak pada permasalahan yang dihadapi oleh organisasi atau perusahaan tempat penelitian, faktor-faktor strategis yang diperoleh baik internal dan eksternal.

2. Penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Gumbira dengan judul skripsi Strategi Pengembangan Bisnis Syariah di Bank DKI. Menemukan hasil penelitian yaitu metode matriks space rekomendasi strategi yang disarankan adalah strategi agresif, pengembangan pasar, pengembangan produk. Berdasarkan data tersebut Bank DKI Syariah dapat meningkatkan pangsa pasarnya dengan cara menambah pasar sasaran, memodifikasi dan memperbanyak saluran distribusi serta menambah intensitas promosi.

Adanya persamaan pada penelitian ini adalah membahas tentang pembiayaan yang diberikan oleh lembaga keuangan Syariah. Adanya Perbedaan pada penelitian ini yaitu berbeda objek penelitiannya.

3. Penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Dian Rahmalia dengan judul Strategi Pengembangan Pembiayaan Agrobisnis Pada Koperasi Simpan Pinjam Pola Syariah dan Pola Konvensional di Kabupaten Lampung Tengah Melalui Pendekatan Analytic Network Proces. Tesis yang diteliti oleh Dian ini menghasilkan temuan penelitian adalah menyoroti tentang perbedaan Koperasi Simpan Pinjam Syariah dengan Koperasi Simpan Pinjam Konvensional. Perbedaan dari kedua Koperasi Simpan Pinjam tersebut adalah dalam hal cost of fund dan periode pemberian pinjaman.

Adanya perbedaan dari penelitian terdahulu adalah penelitian ini sama sekali tidak menyinggung Koperasi Simpan Pinjam Konvensional.

Adanya Persamaan dari penelitian terdahulu adalah membahas tentang pengembangan pembiayaan untuk agrobisnis dengan sistim Syariah.

4. Penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Ibnu Ubaedillah dengan judul skripsi Efektifitas Pembiayaan Agrobisnis Bank Syariah dalam Pemberdayaan Petani (Studi Kasus PT Bank Muamalat Indonesia Tbk). Skripsi yang diteliti oleh Ibnu Ubaedillah ini menemukan hasil penelitian yaitu pembiayaan agrobisnis yang dilakukan oleh Bank Muamalat dengan akad awal adalah Ishtisna, guna membangun lahan kosong yang akan digunakan untuk menanam Sawit. Kemudian setelah lahannya kosong maka akan segera dikelola untuk bertani, maka akadnya berubah menjadi akad Murabahah. Akad dilakukan oleh Koperasi Unit Desa dengan Petani.

Adanya perbedaan pada penelitian ini adalah dalam segi akad. Pada penelitian ini terlihat akad terlalu sulit dipahami oleh masyarakat petani pada umumnya.

Adanya persamaan pada penelitian ini adalah membahas pengembangan pembiayaan dengan metode Syariah.

5. Penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Dewi Rosmawati dengan judul skripsi Strategi Pengembangan Pembiayaan Syariah di Sektor Mikro Agrobisnis (Studi Kasus Bank Syariah Mandiri KCP Tajur, Bogor). Skripsi yang diteliti oleh Dewi Rosmawati ini menemukan hasil penelitian yaitu strategi intensif merupakan strategi yang memerlukan usaha-usaha intensif dalam implementasinya untuk dapat meningkatkan posisi persaingan perusahaan melalui produk yang tersedia. Strategi intensif yang dapat dilakukan perusahaan meliputi penetrasi pasar, pengembangan pasar, dan pengembangan produk.

Adanya perbedaan dalam penelitian ini adalah penelitian ini membahas tentang persaingan antar lembaga pembiayaan syariah yang dapat digunakan para petani di tajor bogor untuk menjadi referensi ketika ingin melakukan pembiayaan.

Adanya persamaan dalam penelitian ini adalah memilih objek pembiayaan yang bersistim syariah.

F. Kerangka Teori

Setiap lembaga keuangan yang berbasis Syariah tentunya memiliki produk dan jasa yang berlandaskan dengan hukum Islam yang harus di kontrol oleh Visi Misi agar apa yang menjadi tujuan dapat terealisasi. Dalam penelitian ini akan dibatasi oleh kerangka teori agar pembahasannya dapat jelas dan terperinci. Berikut kerangka teori dalam penelitian ini;

