REPOSITORI STAIN KUDUS

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Landasan Teori

1. Baitul Mal wa Tamwil (BMT)

a. Pengertian, Dasar dan Tujuan *Baitul Mal wa Tamwil* (BMT)

Baitul Mal wa Tamwil (BMT) adalah lembaga keuangan mikro yang dioperasikan dengan prinsip bagi hasil, menumbuhkembangkan bisnis usaha mikro dalam rangka mengangkat derajat dan martabat serta membela kepentingan kaum fakir miskin, ditumbuhkan atas prakarsa dan modal awal dari tokoh-tokoh masyarakat setempat dengan berlandaskan sistem yang *salaam*: keselamatan (berintikan keadilan), kedamaian, dan kesejahteraan.[1]

Secara konseptual BMT memiliki dua fungsi, yaitu:[2]

1) *Bait at-tamwil* (*bait* artinya rumah, *at-tamwil* artinya pengembangan harta) melakukan kegiatan pengembangan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas ekonomi pengusaha mikro dan kecil terutama dengan mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonominya.
2) *Bait al-mal* (*bait* artinya rumah, *mal* artinya harta) menerima titipan zakat, infak, dan sedekah serta mengoptimalkan distribusinya sesuai dengan peraturan dan amanatnya.

Di negara kita (Indonesia), umat Islam merupakan mayoritas, tetapi jika dilihat dari segi ekonomi, umat Islam masih tertinggal dari umat minoritas.Sebenarnya umat Islam memiliki potensi yang besar, baik dari segi religi, kuantitas, maupun aset, tetapi pengelolaan belum optimal.[3]

---

[1]M. Nur Rianto Al Arif, *Lembaga Keuangan Syariah*, Pustaka Setia, Bandung, 2012, Hlm. 317.

[2] Ahmad Hasan Ridwan, *Manajemen Baitul Mal Wa Tamwil*, Pustaka Setia, Bandung, 2013, Hlm. 23

[3]*Ibid.*, Hlm. 24.

http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

Dasar BMT adalah sebagai berikut:

يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُواْ لَا تَأۡكُلُواْ ٱلرِّبَوٰٓاْ أَضۡعَٰفٗا مُّضَٰعَفَةٗۖ وَٱتَّقُواْ ٱللَّهَ لَعَلَّكُمۡ تُفۡلِحُونَ ١٣٠

Artinya: *"Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu memakan riba dengan berlipat ganda dan bertakwalah kepada Allah agar kamu beruntung."*(QS. Ali Imran: 130)[4]

ٱلَّذِينَ يَأۡكُلُونَ ٱلرِّبَوٰاْ لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ ٱلَّذِي يَتَخَبَّطُهُ ٱلشَّيۡطَٰنُ مِنَ ٱلۡمَسِّۚ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمۡ قَالُوٓاْ إِنَّمَا ٱلۡبَيۡعُ مِثۡلُ ٱلرِّبَوٰاْۗ وَأَحَلَّ ٱللَّهُ ٱلۡبَيۡعَ وَحَرَّمَ ٱلرِّبَوٰاْۚ فَمَن جَآءَهُۥ مَوۡعِظَةٞ مِّن رَّبِّهِۦ فَٱنتَهَىٰ فَلَهُۥ مَا سَلَفَ وَأَمۡرُهُۥٓ إِلَى ٱللَّهِۖ وَمَنۡ عَادَ فَأُوْلَٰٓئِكَ أَصۡحَٰبُ ٱلنَّارِۖ هُمۡ فِيهَا خَٰلِدُونَ ٢٧٥

Artinya: *"Allah telah menghalalkan jual-beli dan mengharamkan riba. Barangsiapa mendapat peringatan dari Tuhannya, lalu dia berhenti, maka apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) Allah. Barangsiapa mengulangi, maka mereka itu penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya."*(Al-Baqarah: 275)[5]

... وَتَعَاوَنُواْ عَلَى ٱلۡبِرِّ وَٱلتَّقۡوَىٰۖ وَلَا تَعَاوَنُواْ عَلَى ٱلۡإِثۡمِ وَٱلۡعُدۡوَٰنِۚ وَٱتَّقُواْ ٱللَّهَۖ إِنَّ ٱللَّهَ شَدِيدُ ٱلۡعِقَابِ ... ٢

Artinya: *"Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan permusuhan."* (QS. Al-Maidah: 2)[6]

---

[4] Al-*Qur'an* Surat Ali Imran Ayat 130, Yayasan Penyelenggara Penerjemah Dan Penafsir A-Qur'an, *Al-Qur'an Dan Terjemahnya*, Depag Ri, Jakarta, 2009, Hlm. 66.

[5] Al-Qur'an Surat Al-Baqarah Ayat 275, Yayasan Penyelenggara Penerjemah dan Penafsir A-Qur'an, *Al-Qur'an dan Terjemahnya,* Depag RI, Jakarta, 2009, hlm. 47.

[6] Al-Qur'an Surat Al-Maidah Ayat 2, Yayasan Penyelenggara Penerjemah dan Penafsir A-Qur'an, *Al-Qur'an dan Terjemahnya,* Depag RI, Jakarta, 2009, hlm. 106.

http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

Tujuan BMT adalah untuk meningkatkan kualitas usaha ekonomi nasabah pada khususnya dan masyarakat pada umumnya, dalam rangka mencapai kesejahteraan.[7]

b. Prinsip *Baitul Mal wa Tamwil* (BMT)

BMT melaksanakan kegiatan dan fungsinya berdasarkan prinsip sebagai berikut:[8]

1) Keimanan dan ketakwaan kepada Allah SWT dengan mengimplementasikan prinsip-prinsip syariah dan muamalah Islam ke dalam kehidupan nyata.
2) Keterpaduan (*kaffah*) di mana nilai-nilai spiritual berfungsi mengarahkan dan menggerakkan etika dan moral yang dinamis, proaktif, progressif, adil dan berakhlak mulia.
3) Kekeluargaan/kooperatif.
4) Kemandirian.
5) Profesionalisme dengan prinsip 'menjemput bola' dan '*ahsanu amala*' (pelayanan terbaik).
6) Istiqomah: konsisten, kontinuitas/berkelanjutan tanpa henti dan tanpa pernah putus asa. Setelah mencapai suatu tahap, maju ke tahap berikutnya, dan hanya kepada Allah SWT kita berharap.
7) Membangun 'barisan semut' berlandaskan kesadaran kekuatan jaringan.

c. Sejarah Perkembangan *Baitul Mal wa Tamwil* (BMT) di Indonesia

Latar belakang berdirinya BMT bersamaan dengan usaha pendirian Bank Syariah di Indonesia, yakni pada tahun 1990-an. BMT semakin berkembang taktkala pemerintah mengeluarkan kebijakan

[7] Baihaqi Abdul Madjid, *Pedoman Pendirian, Pembinaan dan Pengawasan LKM BMT*, LAZNAS BMT, Jakarta, 2007, hlm. 10.
[8] *Ibid.*, hlm. 11.

http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

hukum ekonnomi UU No. 7/1992 tentang perbankan dan PP N0. 72/1992 tentang Bank Perkreditan Rakyat berdasarkan bagi hasil.[9]

Pada saat bersamaan , Iktan Cendikiawan Muslim Indonesia (ICMI) sangat aktif melakukan pengkajian intensif tentang pengembangan ekonomi Islam di Indonesia. Dari berbagai penelitian dan pengkajian tersebut, terbentuklah BMT-BMT di Indonesia. ICMI berperan besar dalam mendorong pendirian BMT-BMT di Indonesia.[10]

Hasil positif mulai dirasakan oleh masyarakat, terutama kalangan usaha kecil dan menengah.Mereka sering memanfaatkan pelayanan BMT yang kini tersebar luas di seluruh Indonesia.Hal ini disebabkan mereka memperoleh banyak keuntungan dan kemudahan dari BMT yang tidak mereka peroleh sebelumnya dari lembaga sejenis yang menggunakan pendekatan konvensional.[11]

d. Legalitas/Badan Hukum *Baitul Mal wa Tamwil* (BMT)

BMT dapat didirikan dan dikembangkan dengan suatu proses legalitas hukum yang bertahap; pertama dapat dimulai sebagai KSMS/LKMS, dan jika telah mencapai nilai aset tertentu segera menyiapkan diri ke dalam Badan Hukum Koperasi Syariah:[12]

1) KSMS/LKMS: Kelompok Swadaya Masyarakat Syariah/ Lembaga Keuangan Mikro Syariah dengan mendapat sertifikat operasional/ kemitraanpemberdayaan dari LAZNAS BMT.
2) Jika mencapai keadaan di mana para anggota dan pengurus telah siap, maka BMT dapat dikembangkan menjadi Badan Hukum Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) sesuai Keputusan Menteri No. 91/Kep/M.KUKM/IX/2004.

[9] Ahmad Hasan Ridwan, *Op. Cit.*, hlm. 34.
[10] *Ibid.*, hlm. 34.
[11] *Ibid.*, hlm. 34.
[12] Baihaqi Abdul Madjid, *Op. Cit.*, hlm. 14.

http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

3) BMT yang telah memiliki kekayaan Rp. 75 juta atau lebih dimintakan, dan diharuskan untuk mempersiapkan proses administrasi untuk menjadi Koperasi Syariah yang sehat dilihat dari segi pengelolaan koperasi dan baik, *thayyiban,* dianalisa dari segi ibadah, *'amalan shalihan'*, yang harus mempertanggung jawabkan kinerjanya tidak saja kepada anggota dan masyarakat, tetapi juga kepada Allah SWT. Karena seharusnya BMT berbadan hukum koperasi ini dikelola secara syariah Islam yang sarat dengan nilai-nilai etika dan Islami. Sesuai dengan Surat Edaran Direktur Jendral Pembinaan Koperasi Perkotaan No. 538/PPK/IV/1997 tanggal 14 April 1997, maka BMT, baik di perkotaan maupun di pedesaan dapat mengajukan Badan Hukum Koperasi kepada Kadinas Koperasi dan PKM Kabupaten/Kota setempat dengan alternative sebagai berikut:[13]
   (a) Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS), misalnya disebut:
   Koperasi Jasa Keuangan Syariah BMT ……
   Badan Hukum No. ……, tanggal……
   (b) Koperasi Serba Usaha Syariah, misalnya disebut:
   Koperasi Serba Usaha Syariah BMT……
   Badan Hukum No. ……, tanggal……
4) BMT yangtelah berkembang sehingga memenuhi syarat sebagai BPR Syariah dapat diajukan izin kepada Bank Indonesia menjadi BPR Syariah juga dapat berbadan hukum Perseroan Terbatas.

e. Akad dan Produk

1. Al-Wadiah

   Al-wadi'ah dalam segi bahasa dapat diartikan sebagai meninggalkan atau meletakkan atau meletakkan sesuatau pada orang lain untuk dipelihara dan dijaga dari aspek teknis, wadi'ah dapat diartikan sebagai titipa murni dari suatu pihak kepihak lain,

[13] *Ibid,* hlm; 15

http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

baik individu maupun badan hokum, yang harus dijaga dan dikembalikan kapan saja si penitip kehendaki. [14]

Yaitu perjanjian antar pemilik barang (termasuk uang) dengan penyimpanan (termasuk bank) dimana pihak penyimpanan bersedia untuk menyimpan dan menjaga keselamatan barang dan atau uang yang dititipkan kepadanya.

Dasar hukum al-wadiah:

۞ إِنَّ ٱللَّهَ يَأۡمُرُكُمۡ أَن تُؤَدُّواْ ٱلۡأَمَٰنَٰتِ إِلَىٰٓ أَهۡلِهَا وَإِذَا .... ﴿٥٨﴾

"*Sesungguhnya Allah menyuruh kamu menyampaikan amanat kepada yang berhak menerimanya*"(Q.S. an-Nisaa (4):58).

... فَإِنۡ أَمِنَ بَعۡضُكُم بَعۡضٗا فَلۡيُؤَدِّ ٱلَّذِي ٱؤۡتُمِنَ أَمَٰنَتَهُۥ وَلۡيَتَّقِ ٱللَّهَ رَبَّهُۥ ... ﴿٢٨٣﴾

"...Jika sebagian dari kamu mempercayai sebagian yang lain,hendaklah yang dipercaya itu menunaikan amanatnya (utangnya) dan hendaknya ia bertaqwa kepada Allah tuhannya....(Q.S.al-Baqarah (2):283)[15]

Ketentuan-ketentuan dalam *al-wadiah*:

a. Keuntungan atau kerugian dari penyaluran dana menjadi hak milik atau ditanggung bank, sedangkan pemilik dana tidak dijanjikan imbalan dan tidak menanggung kerugian.
b. Bank harus membuat akad pembukaan rekening yang isinya mencakup izin penyaluran dana yang disimpan dan persyaratan lain yang disepakati selama tidak bertentangan dengan prinsip syariah.

[14] Heri sudarsono, "bank dan lembaga keuangan syariah deskripsi dan ilustrasi" ekonisia, Yogyakarta, 2003, Hlm; 57

[15] Soenarjo, AL QUR'AN DAN TERJEMAHANNYA, Departemen Agama, Jakarta, 1982, Hlm:71

http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

c. Terhadap pembukaan rekening ini, bank bank dapat mengenakan pengganti biaya administrasi untuk sekedar menutupi biaya yang benar-benar terjadi.
d. Ketentuan lain yang berkaitan dengan rekening giro dan tabungan tetap berlaku selama tidak bertentangan dengan prinsip syariah.[16]

2. *Al-Mudharabah*

*Mudharabah*berasal dari kata *dharb*, berarti memukul atau berjalan. Pengertian memukul atau berjalan ini lebih tepatnya adalah proses seseorang memukulkan kakinya dalam menjalankan usaha.[17]

Secara teknis, *al-mudharabah* perjanjian antara pemilik modal (uang atau barang) dengan pengusaha dimana pemilik modal bersedia membiayai sepenuhnya suatu proyek atau usaha yang pegusaha bersedia untuk mengelola proyek tersebut dengan bagi hasil.[18]

Dalam mengaplikasikan mudharabah, penyimoanan atau deposan bertindak sebagai shohibul mall (pemilik modal) dan bank sebagai mudharib (pengelola).dana tersebut akan digunakan bank untuk menlakukan pembiayaan mudharabah atau ijarah seperti yang telah dijelaskan terdahulu.[19]

Landasan hukum *al-mudharabah*, surat Al-Muzammil: 20:

۞ إِنَّ رَبَّكَ يَعۡلَمُ أَنَّكَ تَقُومُ أَدۡنَىٰ مِن ثُلُثَيِ ٱلَّيۡلِ وَنِصۡفَهُۥ وَثُلُثَهُۥ وَطَآئِفَةٞ مِّنَ ٱلَّذِينَ مَعَكَۚ وَٱللَّهُ يُقَدِّرُ ٱلَّيۡلَ وَٱلنَّهَارَۚ عَلِمَ أَن لَّن تُحۡصُوهُ فَتَابَ عَلَيۡكُمۡۖ فَٱقۡرَءُواْ مَا تَيَسَّرَ مِنَ ٱلۡقُرۡءَانِۚ عَلِمَ أَن سَيَكُونُ

[16] *Ibid* Hlm; 58
[17] Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, Gema Insane, Jakarta, 2001, Hlm. 95
[18] Sumar'in , *Op.Cit*, Hlm. 72
[19] *Ibid* hlm.59

http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

مِنكُم مَّرۡضَىٰ ۙ وَءَاخَرُونَ يَضۡرِبُونَ فِي ٱلۡأَرۡضِ يَبۡتَغُونَ مِن فَضۡلِ ٱللَّهِ ۙ وَءَاخَرُونَ يُقَٰتِلُونَ فِي سَبِيلِ ٱللَّهِ ۖ فَٱقۡرَءُواْ مَا تَيَسَّرَ مِنۡهُ ۚ وَأَقِيمُواْ ٱلصَّلَوٰةَ وَءَاتُواْ ٱلزَّكَوٰةَ وَأَقۡرِضُواْ ٱللَّهَ قَرۡضًا حَسَنًا ۚ وَمَا تُقَدِّمُواْ لِأَنفُسِكُم مِّنۡ خَيۡرٖ تَجِدُوهُ عِندَ ٱللَّهِ هُوَ خَيۡرٗا وَأَعۡظَمَ أَجۡرٗا ۚ وَٱسۡتَغۡفِرُواْ ٱللَّهَ ۖ إِنَّ ٱللَّهَ غَفُورٞ رَّحِيمٞ 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"*.[20]

a. Dalam aplikasi simpanan

Aplikasi prinsip ini adalah bahwa deposan atau penyimpan bertindak sebagai *shahibul maal* dan bank sebagai *mudharib*. Dana ini digunakan bank untuk melakukan pembiayaan akad jual beli maupun *syirkah*. Jika terjadi kerugian maka bank bertanggung jawab atas kerugian yang terjadi.

[20] *Ibid* hlm.59.

http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

Berdasarkan kewenangan, prinsip *mudharabah* dapat diklasifikasikan dalam dua bentuk, yaitu:

1) *Mudharabah Mutlaqah*

Penerapan *mudharabah mutlaqah* dapat berupa tabungan dan deposito sehingga terdapat dua jenis penghimpunan dana yaitu tabungan mudharabah dan deposito mudharabah.berdasarkan prinsip ini tidak ada pembatasan bagi bank dalam menggunakan dana yang dihimpun.[21]

2) *Mudharabah Muqayadah*

Pada dasarnya sama dengan *mudharabah mutlaqah*, perbedaannya terletak pada adanya pembatasan penggunaan modal sesuai dengan permintaan pemilik modal.

b. *Mudharabah* Dalam Aplikasi Pembiayaan

Kerjasama dimana shahibul maal memberikan dana 100% kepada *mudharib* yang memiliki keahlian. Ketentuan umum yang berlaku dalam akad *mudharabah* adalah:

1) Jumlah modal yang diserahkan kepada nasabah selaku pengelola modal harus diserahkan secara tunai, dapat berupa uang atau barang yang dinyatakan nilainya dalam satuan uang. Apabila modal diserahkan secara bertahap, harus jelas tahapannya dan disepakati bersama.
2) Hasil usaha dibagi sesuai dengan persetujuan dalam akad, pada setiap bulan atau waktu yang disepakati. Bank selaku pemilik modal menanggung seluruh kerugian kecuali akibat kelalaian dan penyimpangan pihak nasabah.
3) Bank berhak melakukan pengawasan terhadap pekerjaan namun tidak berhak mencampuri urusan pekerjaan atau usaha nasabah.

[21] *Ibid* hlm.*59.*

http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

3. *Al-Musyarakah*

Al-musyarakah yaitu akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk melakukan usaha tertentu, masing-masing pihak memberikan dana atau amal dengan kesepakatan bahwa keuntungan atau resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.[22] Al_musyarakah dalam praktik perbankan diaplikasikan dalam hal pembiayaan proyek, dalam hal ini nasabah yang dihargai dengan bank sam_sama menyediakan dana untuk melaksanakan proyek terssebut. keuntungan dari proyek dibagi sesuai kesepakatan untuk banksetelah terelebih dahulu mengambilkan dana yang dipakai nasabah. Al_musyarakah dapat juga digunakan sebagai kegiatan investasi seperti pada lembaga keuangan modal ventura.[23]

Menurut pasal 3 peraturan bank Indonesia nomer 9/19/PBI/2007 menjelaskan pula bahwa:

musyarakah adalah :

> "*transaksi penanaman dana dari dua atau lebih pemilik dana dan / atau barang untuk menjalankan usaha tertentu sesuai syari'ah, dengan pembagian hasil usaha antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang disepakati sebelum, sedangkan pembagian kerugian berdasarkan proporsi modal masing-masing.*[24]

Dasar hukumnya adalah surat An-Nisaa': 12.

... فَإِن كَانُوٓاْ أَكۡثَرَ مِن ذَٰلِكَ فَهُمۡ شُرَكَآءُ فِي ٱلثُّلُثِۚ ... ﴿١٢﴾

"*jika saudara-saudara seibu itu lebih dari seorang, Maka mereka bersekutu dalam yang sepertiga itu.*"[25]

[22] Thamrim Abdullah, bank dan lembaga keuangan, raja grasindo perada, Jakarta, 2014, hlm. 219.

[23]Kasmir, dasar dasar perbankan, raja grafindo persada, Jakarta, 2005, hlm. 221.

[24]Rachmadi Usman, *Produk Dan Akad Perbankan Syariah Di Indonesia: Implementasi Dan Aspek Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2009, hlm. 222.

[25] Muhammad syafi'I Antonio,"bank syariahdari teori ke praktek", gema insane, Jakarta 2001, hlm. 90.

http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

Ketentuan-ketentuan dalam akad musyarakah adalah sebagai berikut:

a. Semua modal diasatukan untuk dijadikan modal proyek *musyarakah* dan dikelola bersama-sama.
b. Setiap pemilik modal berhak turut serta dalam menentukan kebijakan usaha yang dijalankan oleh pelakasana proyek.
c. Pemilik modal tidak boleh melakukan tindakan seperti:
    1) Menggabyngkan dana proyek dengan harta pribadi.
    2) Menjalankan proyek musyarakah dengan pihak lain tanpa ijin pemilik modal lainnya.
    3) Memberi pinjaman kepada pihak lain.
d. Setiap pemilik modal dapat mengalihkan penyertaan atau digantikan oleh pihak lain.
e. Setiap pemilik modal dianggap mengakhiri kerjasama apabila:
    1) Menarik diri dari perserikatan.
    2) Meninggal dunia.
    3) Menjadi tidak cakap hukum.
f. Biaya yang timbul dalam pelaksanaan proyek dan jangka waktu proyek harus diketahui bersama.
g. Proyek yang dijalankan harus dalam disebutkan dalam akad.

4. *Al-Bai'*

Al-Bai' akad persetujuan jual beli terhadap suatu barang. Dasar hukumnya adalah An-Nisaa': 29.

يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُواْ لَا تَأۡكُلُوٓاْ أَمۡوَٰلَكُم بَيۡنَكُم بِٱلۡبَٰطِلِ إِلَّآ أَن تَكُونَ تِجَٰرَةً عَن تَرَاضٖ مِّنكُمۡۚ وَلَا تَقۡتُلُوٓاْ أَنفُسَكُمۡۚ إِنَّ ٱللَّهَ كَانَ بِكُمۡ رَحِيمٗا ٢٩

"*Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan*

http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka ui antara kamu."

Untuk selanjutnya akad ini dikembangkan dalam beberapa produk akad meliputi:[26]

a. Pembiayaan *Murabahah*

   Perjanjian antara bank dan nasabah dalam bentuk pembiayaan pembelian atas sesuatu barang yang dibutuhkan oleh nasabah.[27]

b. Pembiayaan *Salam*

   Pembayaran suatu barang dengan cara pemesanan dan pembayaran harga yang dilakukan terlebih dahulu dengan syarat tertentu yang disepakati.[28]

c. Pembiayaan *Istishna'*

   Jual beli barang dalam bentuk pemesanan barang dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati dengan pembayaran sesuai dengan kesepakatan.[29]

5. *Al-Ijarah*

   Al-Ijarah adalah perjanjian antara pemilik barang dengan menyewa yang membolehkan penyewa memanfaatkan barang tersebut dengan membayar sewa sesuai dengan persetujuan kedua belah pihak. Dasar hukum Ijarah yaitu suarat Al-Qashas: 26

قَالَتۡ إِحۡدَىٰهُمَا يَٰٓأَبَتِ ٱسۡتَـٔۡجِرۡهُۖ إِنَّ خَيۡرَ مَنِ ٱسۡتَـٔۡجَرۡتَ ٱلۡقَوِيُّ ٱلۡأَمِينُ ٢٦

"*Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena Sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya*".

[26] Sumar'in, *Op. Cit*, hlm. 71-75.
[27] Rachmadi Usman, *Produk Dan Akad Perbankan Syariah Di Indonesia: Implementasi Dan Aspek Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2009, hlm. 176.
[28] *Ibid*, hlm. 187.
[29] *Ibid*, hlm. 196.

http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

Dan ada lagi surat al-baqarah ayat 233 yang artinya:

"*Dan, jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, tidak dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut.Bertaqwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha mlihat apa yang kamu kerjakan*"[30]

Transaksi *ijarah* dilandasi adanya pemindahan manfaat. Jadi pada dasarnya prinsip ijarah sama dengan prinsip jual beli, namun perbedaannya terletak pada objek transaksinya. Bila pada jual beli transaksinya adalah barang, maka pada ijarah objek transaksinya jasa.Pada masa akhir sewa, bank dapat saja menjual barang yang disewakannya kepada nasabah.Karena itu dalam perbankan syariah dikenal *ijarah muntahhiyah bittamlik* (sewa yang diikuti dengan berpindahnya kepemilikan). Harga sewa dan harga jual disepakati awal perjanjian.

B. Pembiayaan Jual Beli

1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan secara luas yaitu pembiayaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain[31]. Dalam arti sempit pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan, seperti bank syariah kepada nasabah.[32]

Sementara itu yang menjadi topik pada usulan penelitian ini adalah pembiayaan yang diperuntukkan untuk mendukung aktivitas investasi suatu bisnis.Sebagaimana diketahui Islam mendorong masyarakat ke arah usaha nyata dan produktif, sehingga sangat dianjurkan untuk melakukan investasi dan melarang membungakan uang. Oleh karena itu, upaya untuk memutar modal dalam investasi

[30] *Op_cit* hlm. 117.
[31] Muhammad, *manajemen bank syari'ah*, UPP AMD YKPN, Yogyakarta, 2002, hlm. 195.
[32] Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, UII Press, Yogyakarta, 2002, hlm. 1.

http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

sehingga menghasilkan return sangat dianjurkan. Agar proses pembiayaan dapat berjalan sesuai dengan prinsip-prinsip syari'ah maka perlu diterapkan prinsip dan tujuan dari pembiayaan. Perusahaan pembiayaan (finance companies) yaitu anggota BLKL yang termasuk dalam perantara investasi (investament intermediaries), yaitu lembaga keuangan yang memperoleh dana dengan menjual sekuritas / surat-surat berharga. Perusahaan pembiayaan memperoleh dana dengan menjual warkat niaga (commercial papers /cp) yang merupakan intrumen utang pendek dan mengalokasikan untuk memberikan pinjaman kepada konsumen.[33] Pembiayaan Usaha Kecil Menengah Berdasarkan uraian diatas diketahui perbankan Syari'ah memiliki peranan yang sangat vital untuk meningkatkan ke-sejahteraan masyarakat.Hal ini karena perbankan Syari'ah menjadi manajer investasi, wakil atau pemegang amanat dari pemilik dana atas investasi di sektor riil. Demikian demikian, seluruh keberhasilan dan resiko dunia usaha atau pertumbuhan ekonomi secara langsung disitribusikan kepada pemilik dana sehingga menciptakan suasana harmoni. Tetapi tidak dapat dipungkiri peranan perbankan Syari'ah dalam perekonomian relatif masih sangat kecil, akibatnya berdampak pada alokasi pembiayaan usaha kecil menengah dalam prakteknya menemui beberapa kendala.

2. Pengetian Pembiayaan Jual Beli Atau Murabahah

Murabahah berasal dari kata *ribh* yang berarti pertambahan.[34] *Murabahah* adalah istilah fikih islam yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan (margin) yang

[33]Ktut Silvanita, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lain, Erlangga, Jakarta, 2009,* hlm. 56.
[34]Syukri iska, *Sistem Perbankan Syariah di Indonesia dalam perspektif fikih ekonomi,* Fajar media pers, Yogyakarta, 2012, hlm. 200.

http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

diinginkan.[35] Dalam ungkapan lainmurabahah sebagai jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang telah disepakati.[36] Bai' al murabahah adalah jual beli barang pada harga asa dengan tambangan keuntungan yang disepakati.dalam bai' al murabahah penjual harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya [37]

"Pembiayaan bersadarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang menjawabkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut, setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil".Dari pengertian yang ada mengenai pembiayaan maka dapat di lihat bahwa pemberian pembiayaan melibatkan dua pihak yang berkepentingan langsung yaitu pihak pemberi pembiayaan serta pihak penerima pembiayaan dan dalam prakteknya pembiayaan bank itu merupakan pemberian pinjaman kepada nasabahnya dalam jumlah tertentu dan setelah jangka waktu tertentu nasabah harus mengembalikan uang dan tagihan dengan imbalan atau bagi hasil[38].

Dari pengertian yang menyatakan adanya keuntungan yang telah disepakati, murabahah memiliki karakter yaitu si penjual harus memberi tahu kepada pembeli tenteng harga pembelian barang dan juga menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan. Perhitungan keuntungan bisa berdsarkan kepada jumlah harga atau kadar persentase tertentu.Biasnya muabahah berlaku dalam keadaan pembeli tidak tahu harga pasaran sebenarnya dan mempercayai

[35]Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah,* pt rajagrafindo persada, Jakarta, 2013, hlm.81

[36]*Ibid,* syukri iska, hlm. 200.

[37]Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, Gema Insane, Jakarta, 2001, hlm. 101.

[38]Ridwan, Bagi hasil bisa dikenalkan dengan istilah *profit shring* atau pembiayaan laba. *Manajemen Baitul Mall wa Tamwil (BMT)*, Yogyakarta, UII press, 2002, hlm. 120.

http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

kejujuran penjual mengatakan modalnya dan keuntungan yang di inginkan.Begitu juga halnya, keinginan itu boleh datang dari pihak penjual yang bertujuan untuk melariskan barang jualannya dengan menawarkan kepada pembeli harga tertentu dengan menyatakan harga biaya dan jumlah keuntungan. Penjualan bukan saja dituntut menyatakan harga asal yang dibelinya, tetapi perlu menyampaikan beberapa persoalan lain yang bisa mempengaruhi harga penjualan seperti penjualan secara berangsur karena ini akan menimbulkan meningkatnya harga penjualan. Pendapat lain mengemukakan *murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini adalah merupakan salah satu bentuk *natural certainly* contracts, karenadalam *murabahah* ditentukan harga *required reto of profit*nya (keuntungan yang ingin diperoleh).[39]

Murabahah dapat dilakukan untuk pembelian secara pemesanan dan bisa disebut sebagai *murabahah kepada pemesan pembelian* (KPP).Dalam kitab al-Umm, Imam Syafi'i Memakai transaksi sejenis ini dengan istilah *al-aamir bisy-syira.*[40] Dalam aplikasinya pada dunia perbankan *murabahah* KPP umumnya dapat diterapkan pada produk pembiayaan untuk pembelian barang-barang investasi, baik domestik maupun luar negri, seperti melalui *letter of credit* (L/C).Skema ini paling banyak digunakan karena sederhana dan tidak terlalu asing bagi yang sudah bisa bertransaksi dengan dunia perbankan pada umumnya.Kalangan perbankan syari'ah di Indonesia banyak menggunakan *murabahah* secara berkelanjutan (*roll over / evergreen*) seperti untuk modal kerja, padahal sebenarnya murabahahadalah kontrak jangka pendek dengan sekali akad (*one short deal*).*Murabahah* tidak tepat diterapkan untuk skema modal kerja.Yang sesuai untuk skema tersebut adalah akad *mudharabah.*

[39]Adiwarman Karim, *Bank Islam, analisis Fiqh Dan Keuangan*, PT. Raja Grafindo Persada Cet.3, Jakarta, 2004, hlm. 113.

[40]*Op-Cit*, hlm.102.

http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

Hal ini mengingat prinsip *mudharabah* memiliki fleksibilitas yang sangat tinggi.

3. Saran dan Tujuan Pembiayaan

Tujuan pembiayaan adalah:[41]

a) Kekayaan bank syariah akan selalu terpantau dan menghindari adanya penyelewengan-penyelewengan baik oknum dari luar maupun dari dalam bank syariah.
b) Untuk memastikan ketelitian dan kebenaran administrasi di bidang pembiayaan.
c) Untuk memejukan efisiensi di dalam pengelolaan tata laksana usaha di bidang peminjaman dan saran pencapaian yang di tetapkan.
d) Kebijakan manejemen bank syariah dalam mekanisme dan prosedur pembiayaan akan lebih dipatuhi.

Adapun tujuan pengawasan pembiayaan adalah:[42]

a) Sistem dan prosedur, peraturan atau ketentuan dan undang-undang supaya dapat ditaati oleh pejabat bank dan debitur sebagai bagian dari pengguna jasa bank.
b) Meminimalisir deviasi yang akan merugikan bank oleh pejabat bank dan para debitur bank.
c) Administrasi dan dokumentasi pembiayaan terlaksana dengan baik, sehinngga dapat membantu tahapan proses kegiatan pembiayaan menuju ke arah pembiayaan fortofolio yang sehat.
d) Dapat meningkatkan efisien dan efektivitas dalam pengolahan pembiayaan bank, sehingga perencanaan pembiayaan terimplementasikan dengan baik.
e) Dari hasil pengawasan berupa *feedback* bank dapat melakukan pembinaan pembiayaan dan nasabah.

[41]Muhammad, *Manajemen Bank Syari'ah*, hlm. 266.

[42]Tjoekam, *Tujuan Pengawasan Pembiayaan*, PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 1999, hlm. 225.

http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

f) Akhirnya, pembiayaan sebagai *risk asset* produktif yang sehat mampu memperbaiki performance bank dan menjamin kelanjutan hidup bank sendiri.

Dari sasaran tujuan pengawasan pembiayaan dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan pengawasan pembiayaan tersebut mempunyai ruang lingkup yang sangat luas tidak semata-mata mencari atau menemukan adanya penyimpangan atau penyelewengan saja karena aktifitas pembiyaaan merupakan hal yang membawa adanya resiko bagi bank, maka pengawasan pembiayaan yang cermat perlu ditingkatkan penggunaanya.

Bai' al murabahah dapat dilakukan untuk pembelian secara pemesanan dan biasa disebut sebagai murabahah kepada pemesanan pembelian (KPP) dalam kitab al umm, imam syafi'i menamai transaksi sejenis ini dengan istilah al aamir bisy syira'.[43]

a. Landasan Syariah Murabahah

Transaksi murabahah ini, tidak pernah secara langsung dibicarakan dalam alquran, kecuali tentang jual beli secara umum, laba dan rugi, serta perdagangan. Demikian juga halnya dengan hadits Rosulullah SAW, kecuali tentang jual beli secara angsur (bai' bitsaman ajil) yang lazim dilaksanakan oleh nabi saw dan para sahabatnya.[44] Berikut adalah landasan hukum murabahah.

وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ وَتُدْلُوا بِهَا إِلَى الْحُكَّامِ لِتَأْكُلُوا فَرِيقًا مِنْ أَمْوَالِ النَّاسِ بِالْإِثْمِ وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ

"Dan janganlah sebahagian kamu memakan harta sebahagian yang lain di antara kamu dengan jalan yang batil dan (janganlah) kamu membawa (urusan) harta itu kepada hakim, supaya kamu dapat memakan sebahagian daripada harta benda

[43]*Op-Cit*, hlm.102.

[44]Syukri iska, *Sistem Perbankan Syariah di Indonesia dalam perspektif fikih ekonomi*, Fajar media pers, Yogyakarta , 2012, hlm. 201.

http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

orang lain itu dengan (jalan berbuat) dosa, Padahal kamu mengetahui". (Al-Baqarah 188)[45]

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

"Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba".(Al-Baqarah 275)[46]

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَى مَيْسَرَةٍ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

"Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, Maka berilah tangguh sampai Dia berkelapangan. dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui". (Al-Baqarah 280)[47]

يَاأَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

"*Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu*".(Al-Maidah: 1)[48]

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

"Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama suka di antara kamu.dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu".(An-Nisa 29)[49]

Al Hadits

a. Hadist riwayat Ibnu Majah

Dari Suhaib ar, rumi r.a bahwa Rasulullah saw bersabda," tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, muqaradhah (mudharabah),dan mencampur

[45]DePag RI, *Al Qur'an dan Terjemahnya*, CV. Diponegoro, Bandung, hlm. 23.
[46]*Ibid*, hlm. 36.
[47]*Ibid*, hlm. 37.
[48]*Ibid*, hlm. 84.
[49]*Ibid*, hlm. 65.

http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

gandum dengan tepung untuk keperluan rumqh, bukan untuk di jual.''[50]

b. Hadis Nabi riwayat Al-Thabrani dalam Al-Kabir dan Al-Hakim dalam al-Mustadrak yang menyatakan bahwa hadis ini shahih:

Ibnu Abbas meriwayatkan bahwa Nabi Saw.ketika beliau memerintahkan untuk mengusir Bani Nadhir, datanglah beberapa orang dari mereka seraya mengatakan: "Wahai Nabiyallah, sesungguhnya Engkau telah memerintahkan untuk mengusirkami sementara kami mempunyai piutang pada orang-orang yang belum jatuh tempo" Maka Rasulullah SAW berkata: "Berilah keringanan dan tagihlah lebih cepat".[51]

c. Hadits Riwayat Imam Bukhari, Muslim, dan Nasai

"*Bahwa Rasulullah SAW pernah membeli bahan makanan dari seorang Yahudi dengan hutang dan beliau memberikan baju besinya sebagai jaminan''.*[52]

d. Hadist Riwayat Ibnu Majah

"Dari Suhaib ar-Rumi r.a. bahwa Rasulallah saw. bersabda "Tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, muqaradhah (Mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah bukan untuk di jual."[53]

e. Hadist riwayat al baihaqi dan ibnu majah

" Dari Abu Said Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersada, "Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka."

f. Ijma mayoritas ulama'

Mayoritas ulama tentang kebolehan jual beli engan cara murabahah sebagaimana dinyatakan Ibnu Rusyd dalam

[50]Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, Gema Insane, Jakarta, 2001, hlm. 102.

[51]*Ibid*

[52]*Ibid*

[53] M. Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah*, hlm.102.

http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

"bidayah Al-Mujtahid Juz 2" dan al-kasani dalam "bada'i as-sana'i juz 5". [54]

Kaidah Fiqih:

"Pada dasarnya semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya".

Ketentuan hukum dalam fatwa DSN MUI NO. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah ini adalah sebagai berikut [55]:

Pertama : Ketentuan Umum Murabahah dalam Bank Syari'ah:

1) Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
2) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.
3) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
4) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
5) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
6) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
7) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
8) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.

[54]Rachmadi Usman, produk dan akad perbankan syariah di indonesia , *impleentasi dan aspek hukun* , PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2009, hlm.179.

[55]*Ibid* hlm. 179.

http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

9) Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.[56]

Syarat jual beli al-murabahah

a. penjual member tahu biaya modal kepada nasabah
b. kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan .[57]
c. kontrak harus bebas dari riba.
d. penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
e. penjual harus menyertakan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, missal, misalnya jika pembelian dilakukan dengan cara yang tepat dan efesien.

Kedua : Ketentuan Murabahah kepada Nasabah:[58]

1) Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
2) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
3) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
4) Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.

[56] *Ibid* hlm. 180.
[57] *Ibid* hlm.180.
[58] *Ibid* hlm.180.

http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

5) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
6) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
7) Jika uang muka memakai kontrak 'urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka:[59]
   a. jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
   b. jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

Ketiga :Jaminan dalam Murabahah:[60]

1) Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya.
2) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Keempat :Utang dalam Murabahah:

1) Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.
2) Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
3) Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai

[59] *Ibid* hlm. 181
[60] *Ibid* hlm. 181.

http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.[61]

Kelima :Penundaan Pembayaran dalam Murabahah:

1) Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
2) Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.[62]

Keenam :Bangkrut dalam Murabahah:

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

b. Rukun Murabahah

Karena murabahah adalah salah satu jenis jual beli, maka rukun murabahah adalah sama seperti rukun jual beli pada umumnya. Berikut adalah rukun jual beli:

1) Pihak yang berakad, yaitu orang yang melakukan akad atau melakukan transaksi, diantaranya :
   a. Penjual
   b. Pembeli
2) Objek yang di akadkan, yaitu sesuatu yang harus diserahkan kepada masing-masing pihak yang berakad, seperti :
   a. Barang yang di perjual belikan
   b. Harga
3) Akad / sighat, yaitu pernyataan yang harus disepakati oleh kedua belah pihak yang bertransaksi, seperti :
   a. Ijab (serah)

[61] *Ibid* hlm. 181.
[62] *Ibid* hlm. 182.

http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

b. Qabul (terima)

Jika ketiga hal tersebut ditemukan, maka jual beli di anggap memenuhi rukunnya.[63]

c. Syarat Murabahah

Adapun syarat dari murabahah terdiri dari[64]:

1) Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah
2) Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang di tetapkan
3) Kontrak harus bebas dari riba
4) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian
5) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jiika pembelian dilakukan secara utang.

Secara prinsip, jika syarat dalam (a), (d), atau (e) tidak dipenuhi pembeli memiliki pilihan[65]:

1) Melanjutkan pembelian seperti apa adanya,
2) Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidak setujuan atas barang yang dijual
3) Membatalkan kontrak

d. tujuan pembiayaan

1) bank dapat membiayai keperluan modal kerja nasabahnya untuk membeli :
   a) bahan mentah
   b) bahan setengah jadi
   c) barang jadi
   d) stok dan persediaan
   e) suku cadang dan penggantian

[63]Institusi Bankir Indonesia, Konsep, *Produk dan Implementasi Operasional Bank Syari'ah,* Djamban, Jakarta, 2001, hlm. 77.

[64]Syafi'I Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, Gema Insani Press, Jakarta, 2001, hlm. 102.

[65]*Ibid*, hlm 102.

http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

2) bank dapat pula membiayai penjualan barang atau jasa yang dilakukan oleh nasabahnya. termasuk didalamnya biaya produksi barang baik untukpasar domestic maupun di ekspor. pembiayaan akan meliputi :
   a) biaya bahan jadi
   b) tenaga kerja
   c) overhead cost
   d) marjin keuntungan[66]
3) nasabah dapat pula meminta bank untuk membiayai stok dan persediaan mereka. keperluan pembiayaan mereka ditentukan pada besarnya stok dan persediaan (re-ordering level) pembiayaan juga meliputi : biaya bahan baku mentah, tenaga kerja, dan overhead.
4) nasabah perlu untuk mengimport bahan baku mentah, barang setengah jadi, suku cadang dan pergantian dari luar negeri dengan menggunakan letter of credit,bank dapat membiayai permintaan akan letter of creditdengan prinsip murabahah.
5) nasabah yang telah mendapatkan kontrak, baik kontrak kerja maupun kontrak pemasukan barang, dapat pula meminta dari bank.bank dapat membiayai keperluan dengan prinsip murabahah dan bank dapat pula meminta surat perintah kerja (SPK) dari nasabah yang bersangkutan.[67]

e. pembiayaan Kontrak Murabahah

1) Nasabah menyiapkan rincian biaya dari kontrak yang telah diberikan kepadanya, termasuk biayabahan, tenaga kerja, overhead.

[66]Muhammad ,"system dan prosedur operasional bank syariah ", UII Press, Yogyakarta, 2000, hlm. 24.

[67]*Ibid* hlm. 25.

http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

2) Bank islam membeli kontrak dimaksud senilai biayanya, dan mencairkan dana pembiayaan sesuai dengan prestasi penyelesaian kontrak. [68]
3) bank dapat mengawasi atau menggunakan pihak ketiga, yaitu konsultan atau professional untukmengawasi pekerjaan nasabah dengan pesetujuan nasabah.
4) pada saat selesainya kontrak, bank syariah menjual kepasa nasabahnya dengan harga yang telah disepakati bersama, yaitu harga beli ditambah marjin keuntungan bank.
5) hasil pembayaran kontrak dibayarkan kepada bank danndi gunakan untuk melunasi kepada bank. jika ada kelebihan, bank mengembalikannya kepada nasabah.[69]

f. Akad Pelengkap

Seperti yang terjadi dalam penghimpunan dana, maka dalam pelaksanaan penyaluran dana, juga diperlukan akad pelengkap. Akad pelengkap ini tidak ditujukan untuk mencari keuntungan karena *fee-based income* yang didapat dari akad pelengkap ini hanya kecil, namun ditujukan untuk mempermudah pelaksaan proses transaksi perbankan. Meskipun tidak ditujukan untuk mencari keuntungan, dalam akad pelengkap ini bank diperbolehkan untuk meminta pengganti biaya-biaya yang dikeluarkan untuk melaksanakan pembiayaan ini.

Seperti biaya administrasi atau biaya transaksi lain.Sebagaimana yang telah di jelaskan dalam fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 pasal 1 ayat 9 ‘Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank’.Salah satu akad pelengkap

[68] *Ibid* hlm. 26.
[69] *Ibid* hlm. 27.

http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

yang dapat dipakai untuk penyaluran dana dalam pembiayaan murabahah ini adalah akad wakalah (perwakilan) yang dalam aplikasi perbankan terjadi apabila bank memberikan kuasa kepada nasabah untuk mewakili dirinya (pihak bank) untuk membeli barang sendiri (yang diinginkan nasabah) dengan alasan karena bank tidak mampu untuk membeli barang yang diinginkan nasabah karena tidak tersedianya gudang untuk penyimpanan stok barang tersebut. Jadi, pihak bank dapat mewakilkan kepada nasabah dalam bentuk pembiayaan modal untuk membelinya sendiri. Wakalah secara *lughawi* berarti pemeliharaan dan pendelegasian. Sedangkan secara istilah adalah akad pemberian kuasa kepada penerima kuasa untuk melaksanakan suatu tugas atasnama pemberi kuasa.Karena tidak semua orang mempunyai kemampuan atau kesempatan menyelesaiakan segala urusannya sendiri.[70] Namun, dalam lembaga keuangan syari'ah ada beberapa pendapat ulama yang membolehkan serta melarang adanya akad didalam suatu akad (multi akad) sebagaimana hukum akad pelengkap ini.

Terdapat khilafiyah (perbedaan pendapat) di kalangan ulama mengenai boleh tidaknya hukum multi akad.

1) Pendapat pertama, membolehkan.

Yaitu Pendapat dari Imam Asy-hab, pendapat Ibnu Taimiyah,sertapendapat At Tasuli.Dalam kaidah fiqih :

الأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَةِ الْإِبَاحَةِ إِلَّا أَنْ يَدُلُّ دَلِيْلٌ عَلَى تَحْرِيْمُهَا

"Hukum asal muamalah adalah boleh, kecuali ada dalil yang menunjukkan keharamannya."

Maksud dari hadits ini adalah dalam setiap muamalah dan transaksi, pada dasarnya boleh, seperti jual beli, sewa

[70]M. Nur Rianto Al-Arif, *Dasar-Dasar Ekonomi Islam*, PT Era Adicitra Intermedia, Solo, 2011, hlm. 334.

http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

menyewa, perwakilan, kerja sama, dan lain-lain. Kecuali yang tega-tegas diharamkan seperti mengakibatkan kemadharatan, tipuan, dan riba.

Berdasarkan kaidah ini, penggabungan dua akad atau lebih dibolehkan karena tidak ada dalil yang melarangnya.

2) Pendapat kedua, mengharamkannya.

Ini pendapat jumhur (mayoritas) ulama, yaitu Pendapat para ulama mazhab Hanafi, mazhab Maliki, serta ulama mazhab Hambali.

Berikut dalil pendapat kedua : hadits-hadits yang melarang dua syarat/akad.

a) Hadis bahwa Nabi SAW :

نَهَى عَنْ بَيْعَتَيْنِ فِي بَيْعَةٍ

"Nabi SAW telah melarang adanya dua jual beli dalam satu jual beli." (HR Tirmidzi, hadis sahih)

b) Hadits bahwa Nabi SAW bersabda :

لاَ يَحِلُّ سَلَفٌ وَبَيْعٌ، وَلَا شَرْطَانِ فِي بَيْعٍ

"Tidak halal menggabungkan salaf dan jual beli, juga tidak halal adanya dua syarat dalam satu jual beli." (HR Abu Dawud, hadis hasan sahih)

c) Hadits Ibnu Mas'ud RA bahwa :

نَهَى عَنْ صَفْقَتَيْنِ فِي صَفْقَةٍ وَاحِدَةٍ

"Nabi SAW telah melarang dua kesepakatan (akad) dalam satu kesepakatan (akad)." (HR Ahmad, hadis sahih)

Hadits-hadits di atas telah melarangpenggabungan lebih dari satu akad ke dalam satu akad.

Dari dua pendapat di atas, pendapat yang kuat (rajih) adalah pendapat kedua, yaitu yang mengharamkan multi akad.

http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

Alasannya adalah :

Pertama, dalil-dalil hadits yang ada dengan jelas telah melarang penggabungan dua akad atau lebih ke dalam satu akad. maksudnya bahwa telah melarang dua kesepakatan dalam satu kesepakatan (*shafqataini fi shafqah wahidah*). Misalnya menggabungkan dua akad jual beli menjadi satu akad.

Kedua, kaidah fiqih yang dipakai pendapat yang mengharamkan, yaitu *al-ashlu fi al-muamalat al-ibahah* tidak tepat.Karena ditinjau dari asal usul kaidah itu, kaidah fiqih tersebut sebenarnya cabang dari (atau lahir dari) kaidah fiqih lain yaitu :

"Hukum asal segala sesuatu adalah boleh selama tidak ada dalil yang mengharamkan."

Padahal kaidah fiqih tersebut (*al-ashlu fi al-asy-ya` al-ibahah),* hanya berlaku untuk benda (materi), tidak dapat diberlakukan pada muamalah (sebab muamalah bukan benda, melainkan aktivitas manusia).Dari penjelasan di atas, pendapat yang kuat adalah yang kedua, yaitu dilarangnya hukum multi akad.

Sebagaimana pula telah di jelaskan di atas, akad wakalah ini posisinyaadalah hanya sebagai akad pelengkap, yang digunakan manakala pihak perbankan tidak mampu membelikan barang yang diminta nasabah,karena tidak tersedianya gedung untuk penyimpanan segala macam barang, jadi pihak bank dapat mewakilkan kepada nasabah untuk membelinya sendiri. Dan akad seperti ini di bolehkan.

g. Manfaat Bai' al Murabahah dan Resiko

Sesuai dengan sifat bisnis (tijarah), transaksi bai' al-murabahah memiliki beberapa manfaat, demikian juga resiko yang harus diantisipasi. Bai' al Murabahah memberikan banyak manfaat kepada bank syariah salah satunya adalah adanya

http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

keuntungan yang muncul dari selisi harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah. Selain itu sistem bai' al murabahah juga sangat sederhana sebab itu mempermudhkan penanganan dalam administrasi dibank syariah[71].

Diantara resiko yang harus diantisipasi antara lain sebagai berikut:

a. *Default* atau kelalaian : nasabah sengaja tidak membayar angsuran.
b. Fluktural harga komparatif: biasanya terjadi bila harga suatu barang dipasar naik setelah bank membelikannya untuk nasabah. Bank tidak bisa mengubah harga jua beli tersebut.
c. Penolakan nasabah: barang yang dikirim bisa saja ditolak oleh nasabah karena berbagai sebab. Bisa jadi karena rusak dalam perjalanan sehingga nasabah tidak mau menerimanya. Karena sebaiknya dilindungi dengan asuransi.
d. Dijual: karena bai' al murabahah bersifat jual beli dengan utang, maka ketika kontrak ditandatangi, barang itu menjadi milik nasabah. Nasabah bebas melakukan apapu yang menjadi asset hak miliknya, termasuk menjualnya jika terjadi semacam begitu maka resiko yang dialami *default* akan sangat besar[72].

C. Analisis SWOT

1. Pengertian Analisis SWOT

SWOT adalah singkatan dari kata-kata *Strengths* (s), *Weakness* (w), *Oppertunities* (o), dan *Threats* (T) yang artinya kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman.Analisis swot merupakan cara sistematik untuk mengidentifikasi faktor-faktor ini dan strategi yang mnggambarkan

[71]*Op.Cit* hlm. 106.
[72]*Op.Cit* hlm. 107.

http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

kecocokan paling baik diantara mereka.[73] Sedangkan menurut freddy rangkuti, analisis swot adalah identifikasi berbagai faktor secara sistematis untuk merumuskan strategi perusahaan yang didasarkan pada logika yang dapat memaksimalkan kekuatan (*strength*) dan peluang (*opportunities),* namun secara bersama dapat meminimalisir kelemahan dan ancaman.[74] Analisis inii didasarkan pada asumsi bahwa suatu strategi yang efektif akan meminimalisirkan kelemahan dan ancaman. Bila diterapkan ssecara akurat,asumsi sederhana ini mempunyai dampak yang besar atas rancangan suatu strategi yang berhasil.

Dalam buku manajemen internasional analisis SWOT adalah akronim dari *strengths, weaknesses, opportunities , dan threats*. Dalam perusahaan yang disamping memiliki kekuatan tertentu juga pasti memiliki kelemahan, dan disamping mempunyai peluang yang dapat dan perlu dimanfaatkan juga memiliki ancaman yang mau tidak mau harus dihadapi.[75]

Dari pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa analisis swot adalah metode perencanaan strategi yang digunakan untuk mengevaluasi kekuatan *(strengths),* kelemahan *(weaknesses*), peluang *(opportunities*), dan ancaman (*theats)* dalam suatu perusahaan. Analisis ini dilakukan untuk mengidentifikasi kondisi intenal dan eksternal yang terlibat sebagai inputan untuk perencanaan proses. Sehingga proses yang direncang dapat berjalan optimal, efektif dan efesien. Analiis SWOT digunakan untuk melihat kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman yang akan dihadapi oleh perusahaan. Dengan melihat kekuatan yang dimiliki serta mengembangkan kekuatan tersebut dapat dipastikan bahwa perusahaan akan lebih maju dibanding pesaing yang ada. Demikian juga dengan kelemahan yang dimiliki harus diperbaiki agar perusahaan tetap eksis .

[73] Pearce Robinson,*Manajemen Strategi Formulasi, Implementasi dan Pengendalian Bina Rupa Aksara, Jakarta, 1997,hlm.229.*

[74] Freddy Rangkuti, analisis SWOT :teknik membedah kasus bisnis, PT.Gramedia Pustaka,Jakarta 2014, hlm. 19.

[75] Sondang Siagian, Manajemen stratejik,PT Bumi Aksara, Jakarta, 2006, hlm. 172.

http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

peluang yang ada harus dimanfaatkan sebaik-baiknya oleh perusahaan agar produk-produk yang dikeluarkan bisa menjadi pilihan masyarakat dan ancaman yang akan dihadapi oleh perusahaan haruslah dihadapi dengan mengembangkan strategi pemasaran yang baik.

Melakukan analisis SWOT artinya anda diajarkan untuk masuk dalam analisis diri secara komprehensif, dengan begitu akan menjadi lebih mengenal diri serta pribadi yang dimiliki untuk lebih jauh menempatkan kajian secara strategi. Hal ini sebagaimana yang dijelaskan Stephen P. Robbins dan Mary Coulter yang dikutip oleh Irham Fahmi dalam buku Manajemen Strategi bahwa "dengan meluangkan waktu untuk mengidentifikasi apa yang penting secara pribadi, anda dapat menyusun sebuah rencana strategi dan menjamin bahwa rencana itu dilaksanakan secara efektif sehingga anda puas."[76] Melakukan analisis SWOT memang memiliki kelemahan dan kelebihan. Namun setidaknya telah diperoleh gambaran yang membuat seseorang bisa menilai serta memutuskan langkah-langkah apa yang bisa ia kerjakan dikemudian hari.

Analisis SWOT adalah penilaian atau assement terhadap hasil identifikasi situasi, untuk menentukan apakah suatu kondisi dikategorikan sebagai kekuatan , kelemahan, peluang, atau ancaman.

a. Kekuatan (Strengh) adalah situasi internal organisasi yang berupa kompensasi/kapabilitas/sumberdaya yang dimiliki organisasi , yang dapat dignakan sebagai alternatif untuk menangani peluang dan ancaman.[77]
b. Peluang (opportunity) adalah situsi penting yang menguntungkan dalam lingkungan perusahaan. Kecenderungan-kecnderungan penting merupakan salah satu sumber peluang. Identifikasi segmen pasar yang tadinya terabaikan, perubahan pada situasi persaingan atau peraturan,

[76] Irham Fahmi,*Manjemen Strategis*, Alfabeta,Bandung,2014, hlm. 253 .
[77] Tejdo Tripomo,*Manajemen strategis*, *Rekayasa Sains*, Bandung, 2005, hlm. 118.

http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

perubahan teknologi, serta membaiknya hubungan dengan pembelian atau pemasok dapat memberikan peluang bagi perusahaan.[78]

c. Kelemahan (weakness) adalah keterbatasan atau kekurangan dalam sumberdaya, keterampilan, dan kapabilitas yang secara serius mengkambat kinerja efektif perusahaan.[79]

d. Ancaman (Trheat) adalah situasi penting yang tidak menguntungkan dalam lingkungan perusahaan. Masuknya pesaing baru, lambatnya pertumbuhan pasar, meningkatnya tawar menawar pembeli atau pemasok penting, perubahan teknologi serta peraturan baru yang direvisi dapat menjai ancaman bagi keberhasilan perusahaan.[80]

2. Proses Perumusan Analisis SWOT

a. Menyusun dan menentukan faktor-faktor strategi eksternal dan internal.

Kegiatan yang paling penting dalam proses analisis adalah memahami seluruh informasi yang terdapat pada suatu kasus. Menganalisa situasi untuk mengetahui isu apa yang sedang terjadi, dan memutuskan tindakan ap yang harus segera dilakukan untuk memeckan masalah. Dalam proses pembuatan analisis SWOT. Penulis mengambil kesimpulan bahwa penelitian ini menunjukkan kinerja perusahaan dapat ditentukan oleh kombinasi faktor interna dan eksternal. Kedua faktor tersebut harus dipertimbangkan dalam kasus analisis SWOT. Dimana dalam hal ini Freddy Rangkuti menjelaskan bahwa Analisis SWOT membandingkan antara eksternal peluang dan ancaman dengan faktor internal kekuatan dan kelemahan.[81]

Keberadaan Kinerja perusahaan dapat ditentukan oleh kombinasi faktor internla dan eksternal. Kedua faktor tersebut dipertimbangkan dalam analisis SWOT yang membandingkan antara

[78] Pearce Robinson,*Op.Cit.*, hlm. 230.
[79] *Ibid*, hlm .231.
[80] *Ibid*, hlm. 230.
[81] Freddy Rangkuti, analisis SWOT :teknik membedah kasus bisnis, PT.Gramedia Pustaka,Jakarta 2014, hlm. 18- 19.

http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

faktor internal (kekuatan dan kelemahan) dan faktor eksternal (peluang dan ancaman) Dalam membuat dan menentukan tujuan, sasaran dan strategi-strategi yang akan diambil, diperlukan suatau analisis mendalam serta menyeluruh mengenai lingkungan dimana perusahaan berada.[82]

1) Analisis internal perusahaan

Tahapan analisis ini kondisi internal yang eliputi faktor kelebihan atau kekuatan (*strengh)* dan kelemahan *(weakness*) organisasi. Analisis kondisi internal juga dimaksudkan untuk mengidentifikasi keunggulan bersaing (*competitive advantage)* organisassi.[83] Analisis internal adalah kajian terhadap kekuatan dan kelemahan organisasi. Analisis ini mengidentifikasi kuantitas dan kualitas sumber-sumber yang tersedia bagi organisasi. Komponen ini melibatkan sejumlah alternatif strategik dalam upaya pencapaian tujuan organisasi. Kajian ini melibatkan analisis kritis terhadap kondisi kekuatan dan kelemahan internal, peluang dan ancaman eksternal. Perbandingan kekuatan *(Strengh*), kelemahan *(Weknesess),* peluang (*opportunities)* dan ancaman *(streaths*) dikenal sebagai analisis SWOT . Suatu analisis SWOT menghasilkan sejumlah alternatif strategi. Untuk memilih alternatif tersebut organisasi mengevaluasi satu sam lain dengan memperlihatkan kemampuan untuk mencapai tujuan.[84] Analisis SWOT *(strenghs,Weaknesses, opportunities, and threats)* menjadi salah satu alat yang bergunadalam dunia bisnis. Keberadaan suatu perusahaan diperlukan analisis internal (kekuatan dan kelemahan) dan analisis eksternal (peluang dan ancaman) untuk mengetahui

[82] Agustin Sri Wahyudi, *Manajemen Strategik: Pengantar proses berfikir strategik*,bina rupa aksara, jakarta, 1996, hlm. 47.

[83] Muhammad ismail yusanto, dkk. *Manajemen strategis perspektif syari'ah,* khairul bayaan, jakarta, 2003, hlm. 25.

[84] Akdom, *manajemen strategi untuk Manajemen pendidikan,* Alfabeta, Bandung, 2009, hlm. 34.

http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

faktor internal dn eksternal yang memiliki perusahaan. Analisis tersebut adalah sebagai berikut.[85]

Lingkungan internal merupakan suatu kondisi yang ada didalam organisasi yang terciptakan karena proses kerja sama atau karena proses konflik yang ada didalam organisai. Organisasi disamping terdapat proses kerja sama didalamnya juga ada proses konflik. Proses konflik dapat bersifat disfungsional atau bersifat fungsional. Lingkungan internal akan ada disetiap fungsi dan bagian. Oleh karena itu lingkungan internal harus diperhatikan. Lingkungan internal bersifat dapat dikendalikan dibandingkan dengan lingkungan eksternal. Jika lingkungan internal sudah tidak dapat dikendalikan maka perusahaan telah berada diujung kematian (kebangkrutan).[86] Analisis lingkungan internal bersumber pada sumber daya perusahaan yang mencakup faktor SDM, sumber daya organisasi dan sumber fisik. Faktor pertama berkenaan dengan segala sesuatu yang berkaitan dengan SDM, seperti pengalaman, reputasi, kapabilitas, pengetahuan dan wawasan. Keahlian dan kebijakan perusahaan terhadap hal ihwal ketenagakerjaan. Faktor kedua berkaitan dengan sistem dan proses yang dianut perusahaan termask didalamnya strategi , struktur organisasi, budaya, manajemen pembelian, operasi atau produksi, keuangan, penelitian dan pengembangan, pemasaran, sistem informasi dan sistem pengendalian. Faktor ketiga mliputi kelengkapan, lokasi, geografis akses terhadap sumber bahan mentah,jaringan distribusi dan teknologi.[87]

2) Analisis kekuatan *(strengh)*

Setiap perusahaan perlu menilai kekuatan yang dimilikinya, penilain tersebut dapat didasarkan pada faktor-faktor seperti

[85] Sondang Siagian, *Op.Cit*, hlm.171-173.

[86] H.Kusnadi,*pengantar Manajemen Strategi, Universitas Brawijaya,* Malang, 2000, hlm. 82.

[87] Sukanto Reksohdiprodjo, *manajemen strategi edisi II, Andi, yogyakarta, 1990 , hlm ,6.*

http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

teknologi, sumber daya finansial, kemampuan kemanufakturan. Kekuatan yang dimiliki oleh suatu perusahaan seperti kompetensi khusus yang terdapat dalam organisasi yang berakibat pada pemiilikkan keunggulan komparatif oleh unit usaha dipasaran. Di katakan demikian karena satuan bisnis memiliki sumber, keterampilan, produk andalan dan sebagainya yang membuatnya lebih kuat dalam memuaskan kebutuhan pasar yang sudah direncanakanoleh satuan usahan yang bersangkutan.

3) Analisis kelemahan (*weaknesses)*

Merupakan keadaaan perusahaan dalam menghadapi pesaing mempunyai keterbatasan n kekurangan dalam menguasai pasar. Keterbatasan dan kekurangan ini menjadi penghalang serius bagi penampilan keinerja perusahaan. Dalam praktik, berbagai keterbaatsan dan kekurangan kemampuan tersebut bisa dilihat pada sarana n prasarana yang memiliki atau tidak dimiliki, kemampuan dengan tuntutan pasar, produk yang tidak atau kurang diminati oleh para konsumen.

4) Analisi eksternal perusahaan

a) Analisis peluang (*opportunity)*

Peluang adalah berbagai situasi lingkungan yang menguntungkan bagi suatu satuan bisnis.Setiap perusahaanmemiliki sumber daya yang membedakan dirinya dari perusahaan lain. Dipihak lain, perusahaan –perusahaan harus dimanfaatkan dengan sebaik-baiknya.[88]

b) Analisis ancaman *(threats)*

Ancaman adalah tantangan yang diperlihatkan oleh suatu kecenderungan atau suatu perkembangan yang tidak menguntungkan dalam lingkungan yang akan menyebabkan kemerosotan perusahaan . dengan demikian dapat dikatakan bahwa ancaman adalah faktor-faktor lingkungan yang tidak

[88] *Ibid*, hlm.6.

http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

menguntungkan suatu satuan bisnis. Jika tidak dibatasi, ancaman akan menjadi ganjalan bagi satuan bisnis yang bersangkutan baik untuk masa sekarang maupun dimasa depan.

b. Menganalisa dan Menentukan Keputusan Strategi Dengan Pendekatan Matriks SWOT

Setelah mengumpulkan semua informasi yang berpengaruh terhadap kelangsungan perusahaan, tahap selanjutnya adalah memanfaatkan semua informasi tersebut dalam model-model kualitatif perumusan strategi . salah satu model analisis SWOT yang merupakan rangkuman dari beberapa model adalah yang diperkenalkan oleh kearns yang disebut dengan matriks TOWS atau SWOT.Matriks ini dapat menggambarkan secara jelas bagaimana peluang dan ancaman eksternal yang dihadapi perusahaan dapat disesuaikan dengan kekuatan dan kelemahan yang dimilikinya.[89] Diagram/matriks itu menampilkan matriks enam kotak, kedua yang paling atas adalah faktor eksternal yaitu peluang dan ancaman, sedangkan dua kotak sebelah kiri merupakan kotak internal, yaitu kekuatan-kekuatan dan kelemahan-kelemahan organisasi. Empat kotak lainnya merupakan kotak isu-isu strategi yang timbul sebagai hasil kotak antara faktor-faktor eksternal dan faktor-faktor internal.[90]

1) Strategi SO

Strategi ini di buat berdasarkan jalan pikiran perusahaan,yaitu dengan memanfaatkan seluruh kekuatan untuk merebut dan memanfaatkan peluang sebesar-besarnya.

2) Strategi ST

Dalam hal ini strategi ini menggunakan kekuatan yang dimiliki perusahaan untuk mengatasi ancaman.

[89] Freddy Rangkuti, *OP.Cit,* hlm. 83.
[90] Salusu, *Pengambilan Keputusan Stratejik Untuk Organisasi Publik Dan Organisasi Non Profit, PT. Grasindo, Jakarta,1996,hlm. 356-357.*

http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

3) Strategi WO

Strategi ini diterapkan berdasarkan pemanfaatan peluang yang ada dengan cara meminimalisirkan kelemahan yang ada.

4) Strategi WT

Strtegi ini ditujukan pada kegiatan yang bersifat defensif dan berusaha meminimalisirkan kelemahan yang ada serta menghindari ancaman.[91]

D. Penelitian Terdahulu

1. Ade Supriatna"Pola Pelayanan Pembiayaan Sistem Kredit Mikro Usaha Tani Di Tingkat Pedesaan ". Setiap lembaga pembiayaan memiliki pola pelayanan yang khas, seperti sasaran nasabah, tipe kredit, cara pengajuan dan penyaluran, dan cara pengembalian kredit. Petani tidak dapat mengakses lembaga pembiayaan komersial yang menyediakan bunga rendah karena tidak memiliki agunan sertifikat tanah, pengembalian kredit bulanan sehingga tidak sesuai dengan pola penerimaan usaha tani tanaman semusim, dan prosedur pengajuan kredit masih dirasakan rumit oleh petani. Berbagai kesulitan tersebut menyebabkan petani lebih memilih mengakses lembaga informal meskipun menyediakan kredit berbunga tinggi. Dalam merumuskan pola pelayanan kredit mikro perlu diperhatikan karakteristik petani sebagai calon nasabah. Model pelayanan pembiayaan yang ideal untuk petani yaitu menghindari persyaratan agunan sertifikat tanah, kredit dalam bentuk uang tunai, kredit jangka pendek dengan pengembalian musiman, nilai plafon sekitar kebutuhan untuk benih, pupuk dan obat-obatan, dan pengajuan/ penyaluran kredit melalui kelompok tani. Petani harus mengerti prinsip-prinsip penggunaan kredit yang benar, berusaha terus membangun modal sendiri, dan melakukan diversifikasi usaha yang memberikan penerimaan harian, mingguan atau musiman. Saran Kebijakan Pelaksanaan pinjaman kredit untuk petani tanaman pangan di samping mempertimbangkan model

[91] Freddy Rangkuti,*Op.Cit,* hlm. 83-84.

http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

ideal, juga diperlukan tindakan lanjutan berupa pendampingan dalam penggunaan kredit maupun pembinaan usaha yang dijalankan petani. Dengan demikian tingkat pengembalian kredit (repayment capacity) usahanya meningkat sesuai harapan.

2. Adi Prasetyo"Persepsi Nasabah Terhadap Implementasi Akuntansi Keuangan Syariah Dalam Operasional Perbankan Berbasis Syariah Di Indonesia"Sebagai penutup berikut ini disajikan kesimpulan atas hasil penelitian ini. Beberapa kesimpulan yang dapat ditarik dari hasil analisis data terdiri dari: 1. Bahwa keengganan umat lslam di Malang Raya untuk menjadi nasabah perbankan berbasis syari'ah disebabkan oleh karena kekurangpahaman mereka mengenai syari'at Islam, terutama yang terkait dengan aktivitas ekonomi dan perbankan Islam. 2. Kekurangpahaman tersebut menyebabkan munculnya persepsi di kalangan umat Islam Malang Raya, bahwa perbankan syari'ah sama saja dengan perbankan konvensional. Hal ini disebabkan karena mereka tidak pernah mendapatkan penjelasan secara rinci mengenai ketentuan-ketentuan perbankan syariah, baik yang ditetapkan oleh Dewan Syariah Nasional (DSN) maupun Ikatan Akuntan Indonesia (IAI). Mereka mengetahui perbankan syariah hanya diri iklan, reklame, pariwara baik yang disiarkan langsung oleh televisi, maupun media cetak. Adi Prasetyo. Persepsi Nasabah Terhadap Implementasi Akuntansi Keuangan Syariah Dalam Operasional 23 Perbankan Berbasis Syariah Di Indonesia JURNAL HUMANITY, ISSN: 0216-8995 Volume 7, Nomor 2, Juli 2012 : 14 - 23 Versi online / URL : http://ejournal.umm.ac.id/index.php/humanity/issue/view/240/showToc
   3. Hal lain yang menyebabkan umat lslam enggan menjadi nasabah perbankan syari'ah adalah karena istilah-istilah yang digunakan di perbankan syariah masih banyak yang berasal dari perbankan konvensional, sehingga terkesan bahwa perbankan syari'ah sama saja dengan perbankan konvensional.

http://eprints.stainkudus.ac.id

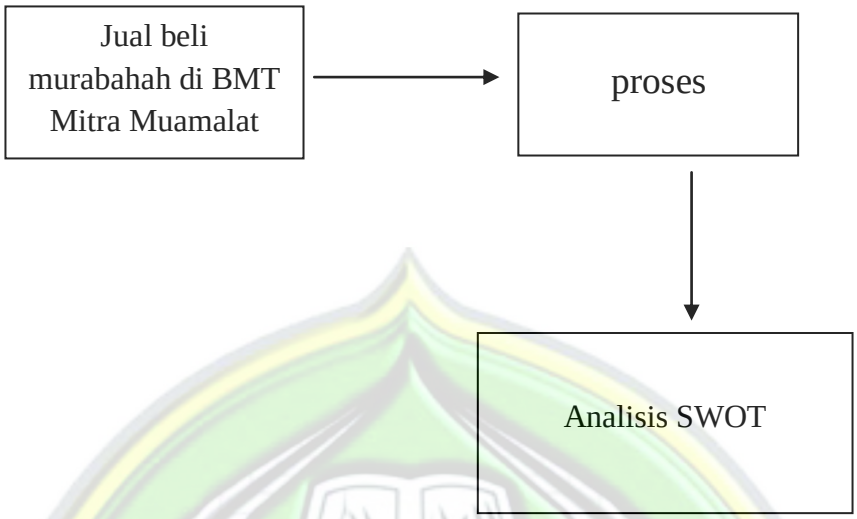
REPOSITORI STAIN KUDUS

3. Cepriadi* dan Roza Yulida ”*Persepsi Petani Terhadap Usahatani Lahan Pekarangan (Studi Kasus Usahatani Lahan Pekarangan Di Kecamatan Kerinci Kabupaten Pelalawan)* “ Persepsi petani di Kecamatan Kerinci terhadap program pemanfaatan lahan pekarangan sangat baik. Hal ini ditunjukkan dengan jumlah skor yang diperoleh yaitu sebesar 1.381. Dilihat dari keuntungan relatif menurut anggota KWT usaha tani ini sangat menguntungkan baik dalam segi konsumsi maupun dari segi ekonomi. Petani juga berpendapat bahwa usahatani ini cukup sesuai untuk dibudidayakan di lahan mereka hal ini dapat dilihat dari hasil produksi mereka yang cukup baik, tingkat kerumitan yang dirasakan oleh petani juga tidak mengalami kerumitan karena reponden sebagian besar menyatakan sangat mudah dalam melaksanakan usahatani lahan pekarangan ini karena selain diberikan penyuluhan petani juga mempunyai pengalaman usaha tani sebelum mengikuti program pemanfaatan lahan sekarangan.
4. Nurhidayah ,Any Isvandiari, Dosen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi ASIA Malang “*Faktor Internal Dan Faktor Eksternal Yang Mempengaruhi Alokasi Pembiayaan Usaha Kecil Menengah (Studi Pada Bank Syari’ah Indonesia) “* Simpulan sementara pada laporan kemajuan penelitian ini bahwa pada tahap uji statistik ditemukan hasil variabel yang diteliti yaitu margin bagi hasil, inflasi dan produk domestik bruto tidak mempengaruhi pembiayaan UKM yang dilakukan pihak bank syariah. Sementara hanya variabel financial to deposit ratio yang berpengaruh terhadap alokasi pembiayaan UKM.

http://eprints.stainkudus.ac.id

REPOSITORI STAIN KUDUS

E. Kerangka Konseptual



http://eprints.stainkudus.ac.id