

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA TEORI

#### A. Tinjauan Pustaka

1. Farikhah Ilmi Zakiyah, Jurnal Administrasi Bisnis, Vol.14 No.1 September 2014. Melakukan penelitian dengan judul “*Pengendalian Intern Pada Prosedur Pembiayaan Musyarakah Untuk Pemberian Modal Kerja (Studi pada PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Malang)*”. Dalam penelitian ini, menggunakan jenis penelitian deskriptif pendekatan studi kasus. Sumber data yang digunakan yaitu sekunder seperti dokumen-dokumen yang berhubungan pada penelitian. Hasil penelitian ini yaitu prosedur pembiayaan musyarakah guna pemberian modal kerja telah berjalan dengan baik serta mendukung adanya pengendalian intern. Namun dalam tahap permohonan, pengumpulan data, verifikasi data, analisa laporan keuangan, penilaian resiko, serta analisa proyeksi keuangan dilakukan dari awal hingga akhir oleh SME Account Officer (SAO) tanpa campur tangan SME Financing Head (SFH) adalah atasan dari SAO guna menvegah adanya praktik tidak sehat pada proses pelaksanaannya. Perbedaan pada penelitian ini yaitu metode penelitian dan objek yang diteliti.
2. Trimulato, Jurnal Ekonomi dan Studi Pembangunan, Vol.18 No.1 April 2017. Melakukan penelitian dengan judul “*Analisis Potensi Produk Musyarakah Terhadap Pembiayaan Sektor Riil UMKM*”. Penelitian ini menggunakan jenis deskriptif kualitatif. Batasan pada tulisan ini difokuskan pada produk pembiayaan dengan akad Musyarakah di bank syariah dan sektor riil UMKM. Tulisan ini menggunakan studi pustaka kajian dari berbagai sumber. Hasil dari tulisan ini

mengatakan potensi pengembangan produk pembiayaan dengan akad Musyarakah di bank syariah masih sangat besar.

3. Neni Suryani, Jurnal Hukum, Vol.1 No.3 Juli 2013. Melakukan penelitian dengan judul "*Penerapan Akad Musyarakah Dalam Pembiayaan Pada Bank Muamalat Cabang Pontianak*". Dalam penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif. Jenis data yang dipakai yaitu data primer dan sekunder. Data primer didapat dari peraturan perundang-undangan. Data sekunder diperoleh dari buku-buku yang berhubungan dengan penulisan ini. Kemudian penulis juga menggunakan alat pengumpul data seperti wawancara. Penulis mewawancarai pihak Bank Muamalat cabang Pontianak guna menambah data. Hasil dari skripsi ini yaitu pada pembagian kerugian yang diterapkan di Bank Muamalat sepenuhnya sudah sesuai dengan syariat Islam. Perbedaan yang ada pada penelitian ini yaitu fokus pembahasan dan objek yang diteliti.
4. Destri Budi Nugraheni, Jurnal, Vol.22 No.1 Februari 2010. melakukan penelitian dengan judul "*Asas Kesetaraan Dalam Akad Pembiayaan Musyarakah Pada Bank Syariah di Yogyakarta*". Penelitian ini merupakan kombinasi antara penelitian kepustakaan serta penelitian lapangan. Penelitian kepustakaan dibutuhkan untuk mengkaji lebih mendalam mengenai asas kesetaraan dan penerapannya dalam peraturan perundang-undnagan, sedangkan penelitian lapangan digunakan untuk mengetahui penerapan asas tersebut oleh perbankan syariah dalam akad pembiayaan musyarakah. Hasil dari penelitian ini mengatakan bahwa asas kesetaraan belum diterapkan secara maksimal dalam akad pembiayaan musyarakah pada bank syariah di Yogyakarta, yaitu terkait dengan pengaturan hak serta kewajiban para pihak, khususnya ketentuan tentang kewajiban bank untuk ikut menanggung kerugian dari kerugian usaha yang

dikelola nasabah dan kesetaraan pada pembagian nisbah bagi hasil menjadi mirip dengan bunga pada bank konvensional. Perbedaan yang ada pada penelitian ini yaitu fokus pembahasan dan objek yang diteliti.

5. Mahmudatus Sa'diyah, Jurnal, Vol.2 No.2 Desember 2014. Melakukan penelitian dengan judul "*Musyarakah Dalam Fiqh dan Perbankan Syariah*". Penelitian ini bertujuan guna mengetahui dasar-dasar teori yang terkait musyarakah dalam fiqh perbankan syariah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa musyarakah yang dilaksanakan diperbankan syariah belum sesuai dengan konsep fiqh, yang mana masih terdapat unsur riba, dalam penetapan nominal yang harus disetorkan ditentukan diawal padahal belum diketahui apakah usaha yang dilakukan nasabah mendapatkan keuntungan atau kerugian, dan masih terdapat jaminan akad musyarakah, selain itu jika usaha yang dilakukan nasabah terjadi maka yang menanggung kerugian hanya nasabah saja. Perbedaan pada penelitian ini yaitu fokus pembahasan dan objek yang diteliti.
6. Linaria dan Aprina Chintya, Jurnal Ekonomi Syariah, Vol.5 No.1. 2017. Melakukan penelitian dengan judul "*Penerapan PSAK No. 106 Pada Perlakuan Akuntansi Musyarakah Di BMT Al-Ihsan Metro Lampung*". Penelitian ini adalah penelitian lapangan yang bersifat deskriptif kualitatif. Pengumpulan data dilakukan dengan wawancara dan dokumentasi. Analisa data yang digunakan yaitu teknik analisis kualitatif dengan metode berpikir deduktif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa BMT Al-Ihsan belum sepenuhnya menerapkan PSAK No 106. Dalam pengukuran dan penyajian akuntansi kurang sesuai, hal ini dikarenakan pengukuran BMT Al-Ihsan hanya menggunakan dana dalam bentuk kas saja, tetapi penggunaan dana dalam bentuk non kas dianggap tidak efektif serta menyulitkan pihak BMT pada pengelolaan sehingga lebih banyak risiko yang

akan ditanggung oleh pihak BMT. Perbedaan yang ada pada penelitian ini yaitu fokus pembahasan dan objek yang diteliti.

7. Indah Novitasari dan Moch Khairul Anwar, Jurnal Akuntansi, Vol.2 No.3 Mei 2014. Melakukan penelitian dengan judul "*Penerapan Akad Musyarakah Mutanaqisah Dalam Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah Pada Bank Muamalat Sidoarjo*" Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penerapan musyarakah mutanaqisah dalam kredit pembiayaan rumah di Bank Muamalat Sidoarjo, baik secara operasional maupun laporan akuntansi. Metode yang digunakan yaitu deskriptif kualitatif. Hasil penelitian ini menunjukkan musyarakah mutanaqisah yang menggunakan Bank Muamalat Sidoarjo dalam kredit pembiayaan rumah terjadi joint venture antara bank dan pelanggan yang mana pelanggan wajib membayar ke bank dengan porsi yang sama milik bank. Perbedaan yang ada pada penelitian ini yaitu fokus pembahasan dan objek yang diteliti.
8. Muhammad Yusuf, Jurnal, Vol.3 No.1 2012. Melakukan penelitian dengan judul "*Analisis Penerapan Akuntansi Musyarakah terhadap PSAK 106 pada Bank Syariah X*" Penelitian ini menggunakan jenis penelitian evaluasi serta menggunakan standar PSAK No.106 sebagai dasar untuk mengevaluasi proses perlakuan akuntansi atas pembiayaan musyarakah. Penelitian ini bersifat studi kasus. Penulis menggunakan sifat penelitian studi kasus, yang mana sifat penelitian ini tidak hanya memberikan gambaran yang sistematis, akurat mengenai fakta, tetapi juga mempelajari suatu kasus dengan lebih terperinci pada suatu objek penelitian dan mendapatkan makna serta implikasi dari suatu masalah atau kasus yang ingin dipecahkan. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa akuntansi Bank Islam Terapan X, sesuai dengan PSAK 106 hanya secara tertulis nama estimasi pada pencatatan dengan ketentuan pembiayaan harus diganti

dengan investasi musyarakah. Perbedaan yang ada pada penelitian ini yaitu metode penelitian dan fokus pembahasan.

9. Navadila Frurizka Susanto, Jenny Morasa, dan Heince R.N Wokas, Jurnal EMBA, Vol.5 No.2 Juni 2017. Melakukan penelitian dengan judul “*Analisis Penerapan Sistem Bagi Hasil Pembiayaan Musyarakah Menurut PSAK No.106 di PT Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Manado*”. Penelitian ini menggunakan metode analisis deskriptif kualitatif serta data penelitian ini di dapat melalui dokumentasi dan wawancara. Hasil penelitian menunjukkan bahwa PT Bank Syariah Mandiri KC Manado sudah menerapkan sistem bagi hasil musyarakah melalui musyarakah pembiayaan dana berputar dan sudah menerapkan pengakuan serta pengukuran berdasarkan PSAK 106. Perbedaan yang ada pada penelitian ini yaitu objek yang diteliti dan fokus pembahasan.
10. Anik Rahayu, Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi, Vol.2 No.11 Oktober 2015. Melakukan penelitian dengan judul “*Akuntansi Akad Musyarakah Mutanaqisah Dalam Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah Pada PT.Bank Muamalat*” penelitian ini menggunakan metode analisis deskriptif kualitatif, yang membahas serta menggambarkan suatu kondisi tertentu. Atas dasar laju yang sebenarnya guna mendapatkan deskripsi yang jelas. Data penelitian ini berdasarkan hasil penelitian di Bank Muamalat Tbk Cabang Surabaya Darmo. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa kontrak musyarakah mutanaqisah merupakan sistem pembiayaan (kemitraan). Dalam proses kesepakatan awal harus sesuai dengan kesepakatan antara bank dan calon pelanggan sesuai dengan fatwa dari dewan syariah nasional. Bank Muamalat dalam pembiayaan KPR musyarakah mutanaqisah menggunakan pengurangan pembiayaan musyarakah dan dalam proses perhitungan akuntansi pembiayaan pada kontrak musyarakah

mutanaqisah menggunakan sistem perhitungan yang efektif sesuai dengan standar nasional. Perbedaan yang ada pada penelitian ini yaitu fokus pembahasan dan objek yang diteliti.

## **B. Kerangka Teori**

### **1. Produk-produk Bank Syariah di Indonesia**

Dalam penerapan sistem operasi bank syariah, pemilik dana menanamkan uangnya atas dasar mendapatkan keuntungan bagi hasil bukan dengan maksud mendapatkan bunga. Kemudian dana nasabah tersebut disalurkan kepada mereka yang memerlukan modal usaha dengan perjanjian pembagian keuntungan yang telah disepakati (Muhammad, 2014: 28). Berkembangnya produk bank syariah dibagi menjadi tiga kelompok, yaitu:

#### **a. Penyaluran Dana**

##### **1) Prinsip Jual Beli (Ba'i)**

Adanya pemindahan kepemilikan barang dilakukan jika terjadi jual beli. Baik harga yang dijual maupun keuntungan Bank sudah disebutkan diawal.

##### **a) Ba'i Al-Murabahah**

##### **b) Ba'i As-Salam**

##### **c) Ba'i Al-istishna (Muhammad, 2014: 29).**

##### **2) Prinsip Sewa (Ijarah)**

##### **3) Prinsip Bagi Hasil (Syirkah)**

Pada prinsip bagi hasil ada dua macam produk, yaitu;

##### **a) Musyarakah**

##### **b) Mudharabah (Muhammad 2014: 30).**

### b. Penghimpunan Dana

Pada bank syariah terdapat produk penghimpunan dana yaitu giro, tabungan, dan deposito. Bank syariah menerapkan prinsip seperti:

- 1) Prinsip Wadiah
- 2) Prinsip Mudharabah

### c. Jasa Perbankan

Bank tidak hanyamelakukan pengumpulan dan penyaluran dana, tetapi juga memberi jasa pada nasabah dan mendapat imbalan seperti sewa atau keuntungan. Jasa tersebut adalah:

- 1) Sharf (Jual Beli Valuta Asing)
- 2) Ijarah (Sewa) (Muhammad, 2014: 32).

## 2. Pembiayaan

### a. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan pada perbankan syariah atau istilah teknisnya aktiva produktif, menurut peraturan Bank Indonesia yaitu penanaman dana Bank Syariah baik dalam rupiah maupun valuta asing pada bentuk pembiayaan, qardh, piutang, surat berharga syariah, penyertaan modal, penempatan dan produk-produk bank syariah lainnya (Muhammad 2014: 302).

Pembiayaan biasanya dipergunakan untuk mendefinisikan pendanaan dan menunjukkan aktivitas utama yang dilakukan dalam lembaga keuangan syariah seperti Bank Pembiayaan Rakyat Syariah yang diberikan pada nasabah, hal itu dikarenakan rencanan mendapatkan pendapatan dan keuntungan saling berkaitan.

b. Pembiayaan Menurut Sifat Penggunaannya

- 1) Pembiayaan produktif adalah pembiayaan dimaksudkan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, misalnya untuk meningkatkan usaha, baik usaha produksi, investasi dan perdagangan (Muhammad Syafi'i Antonio, 2001: 160). Dengan didasari keperluannya, pembiayaan produktif terbagi menjadi dua yaitu Pembiayaan Investasi dan Pembiayaan Modal Kerja.
- 2) Pembiayaan produktif adalah pembiayaan yang gunanya untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis dipakai dalam memenuhi kebutuhan (Muhammad Syafi'i Antonio, 2001: 160).

c. Fungsi Pembiayaan

Terdapat tujuh fungsi terhadap pembiayaan yang diberikan dari bank syariah untuk masyarakat penerima, yaitu:

1) Meningkatkan daya guna uang

Nasabah menyimpan uangnya di bank dalam bentuk giro, deposito dan tabungan. Uang itu berada dalam persentase tertentu ditingkatkan kegunaannya oleh bank untuk suatu upaya peningkatan produktivitas.

2) Meningkatkan daya guna barang

Dengan bantuan pembiayaan dari bank, produsen dapat memproduksi bahan mentah menjadi bahan jadi hingga utility dari bahan tersebut bertambah.

3) Meningkatkan peredaran uang

Dengan adanya pembiayaan, baik uang kartal maupun giral peredarannya dapat lebih berkembang dikarenakan pembiayaan



menciptakan suatu semangat berusaha hingga uang penggunaannya akan bertambah baik.

4) Menimbulkan kegairahan berusaha

Sesuai dengan dinamikanya kegiatan usaha akan selalu meningkat, namun meningkatnya usaha tidak selalu seimbang dengan meningkatnya kemampuan. Sebab itu lah pengusaha akan selalu terhubung dengan bank untuk mendapatkan bantuan modal untuk berlangsungnya usaha (Muhammad, 2014: 306).

5) Stabilitas ekonomi

Pada ekonomi yang kurang sehat, langkah-langkah stabilisasi sebenarnya diarahkan untuk usaha-usaha seperti:

a) Pengendalian inflasi

b) Peningkatan ekspor

c) Rehabilitasi prasarana

d) Pemenuhan kebutuhan-kebutuhan pokok rakyat (Muhammad, 2014: 306-307)

6) Menjadi jembatan untuk peningkatan data-data nasional para usahawan yang mendapatkan pembiayaan tentunya berusaha untuk meningkatkan usahanya. Jika rata-rata pengusaha mengalami peningkatan pemasukan, maka pemasukan negara via pajak akan bertambah, secara langsung ataupun tidak dengan pembiayaan pendapatan nasional akan bertambah (Muhammad, 2014: 307)

7) Sebagai alat hubungan ekonomi nasional

Sebagai lembaga pembiayaan ataupun kredit, bank tidak hanya bergerak didalam negeri tetapi juga diluar negeri. Dengan bantuan

kredit antar negara, tentu hubungan anat negara baik yang memberi maupn menerima kredit akan meningkat kuat khususnya yang yang berkaitan dengan hubungan perdagangan dan perekonomian (Muhammad, 2014: 307-308).

d. Tujuan Pembiayaan

Salah satu sumber pendapatan bagi bank syariah yaitu pembiayaan. Pembiayaan yang dilaksanakan perbankan syariah yang berkaitan dengan stakeholder bertujuan untuk:

1) Pemilik

Dari sumber pendapatan diatas, para pemilik berharap mendapatkan penghasilan atas dana yang mereka tanam pada bank tersebut.

2) Pegawai

Para pegawai berharap bisa mendapatkan kesejahteraan pada bank yang dikelolanya.

3) Masyarakat

a) Pemilik dana

Dari dana yang diinvestasikan, mereka berharap dapat memperoleh bagi hasil

b) Debitur yang bersangkutan

Dengan tersedianya dana bagi para debitur mereka sangat terbantu untuk menjalankan usahanya atau terbantu guna pengadaan barang yang mereka inginkan.

c) Masyarakat umumnya konsumen

Mereka bisa mendapatkan segala barang yang mereka inginkan.

#### 4) Pemerintah

Tersedianya pembiayaan dapat membantu pemerintah pada pembiayaan pembangunan negara, selain itu akan memperoleh pajak.

#### 5) Bank

Hasil dari penyaluran pembiayaan pada bank yang bersangkutan, diharapkan bank dapat meneruskan serta meningkatkan usahanya agar tetap mempertahankan dan berkembang jaringan usahanya. Sehingga semakin bertambahnya masyarakat yang dapat dilayani (Muhammad, 2014: 303-304).

#### e. Falsafah Pembiayaan di Bank Syariah

Terdapat perbedaan konsep pembiayaan dengan konsep kredit. Pada pelaksanaannya pembiayaan oleh bank syariah harus memenuhi:

- 1) Aspek Syar'i
- 2) Aspek Ekonomi

Maksudnya pada setiap realisasi pembiayaan kepada para nasabah, bank syariah harus tetap berpegangan terhadap syariat islam. Selain tetap memikirkan pendapatan keutungan baik bagi bank syariah maupun nasabah (Muhammad, 2014: 314).

#### f. Penentuan Kebijakan Pembiayaan di Bank Syariah

Pembiayaan merupakan kegiatan penentu pendapatan bank syariah. Maka dari itu, dalam memberikan pembiayaan pejabat bank syariah harus memperhatikan kebijakan yang tepat, ada beberapa kebijakan pembiayaan bank syariah, yaitu:

- 1) Kebijakan Umum Pembiayaan Bank Syariah

Untuk menentukan sektor-sektor dapat diterapkan secara bersama oleh Direksi, Dewan Komisaris, serta Dewan Pengurus Syariah, mengenai jenis dan besarnya nilai rupiah. Hal ini membuat pilihan-pilihan yang akan ditentukan sangat diharapkan bisa memenuhi aspek syar'i selain aspek ekonomisnya (Muhammad, 2014: 314-315)

## 2) Pengambilan Keputusan Pembiayaan

Pada realisasi suatu pembiayaan secara inherent ada resiko yang melekat, yaitu pembiayaan bermasalah hingga kondisi paling buruk menjadi macet. Keputusan hanya bisa didapat jika prosesnya meliputi suatu tim pemutus-Komite pembiayaan, sebesar apapun plafon atau batas pembiayaan yang dinilai atau diputus (Muhammad, 2014: 316).

## g. Kebijakan Dalam Penentuan Profit Margin dan Nisbah Bagi Hasil

Faktor-faktor yang perlu dipertimbangkan pada penentuan margin serta bagi hasil diantaranya:

### 1) Komposisi Pendanaan

Menentukan keuntungan akan lebih kompetitif jika dibandingkan suatu bank yang pendanaannya porsi paling besar berasal dari deposito.

### 2) Tingkat Persaingan

Bank dapat mengambil keuntungan lebih tinggi jika tingkat persaingan ketat dan porsi keuntungan bank sedikit, sedangkan tingkat persaingan masih longgar.

### 3) Resiko Pembiayaan

Pada pembiayaan dalam sektor yang risikonya tinggi, bank dapat mengambil keuntungan lebih tinggi dibandingkan yang risikonya sedang ataupun kecil.

### 4) Jenis Nasabah

Maksudnya yaitu nasabah biasa dan nasabah prima. Bagi nasabah biasa, pada pembiayaan bank mengambil keuntungan yang tinggi. Sedangkan, untuk nasabah prima yang usahanya kuat dan besar bank hanya mengambil keuntungan tipis.

### 5) Kondisi Perekonomian

Bank dapat mengambil kebijakan mendapati keuntungan yang lebih longgar jika secara umum perekonomian berada dalam kondisi usaha yang berjalan lancar. Tetapi pada kondisi lainnya, keuntungan yang tipis, setidaknya bank tidak rugi pun sudah bagus.

### 6) Tingkat Keuntungan yang diharapkan Bank

Secara kondisional, hal ini berkaitan dengan masalah keadaan perekonomian pada umumnya serta risiko atas suatu sektor pembiayaan, atau maksudnya pembiayaan pada debitur. Dalam operasionalnya, siapapun debiturnya apapun keadaannya, bank setiap tahun tentu menentukan berapa besar keuntungan yang dianggarkan. Anggaran keuntungan ini yang mempengaruhi kebijakan penentuan besarnya margin ataupun nisab bagi hasil untuk bank (Muhammad, 2014: 316-318).

## h. Berbagai Modal Pembiayaan Bank Syariah

### 1) Al Murabahah

Bank syariah berperan sebagai pedagang yang menjual barang terhadap nasabah, dalam praktiknya yaitu melunaskan harga barang dengan cara diangsur.

#### 2) Al Mudharabah

Bank syariah dan nasabah bekerja sama dan membentuk kemitraan. Seluruh dana yang dibutuhkan guna membiayai proyek investasi atau usaha kemitraan baik untuk keperluan modal kerja maupun keperluan pembelian barang seluruhnya disediakan oleh bank syariah.

#### 3) Al Musyarakah

Seperti halnya pada mudharabah, bank syariah dan nasabah bekerja sama dalam bentuk kemitraan, yang membedakan ialah yang menyediakan dana guna membiayai usaha kemitraan atau proyek investasi tersebut tidak hanya bank tetapi juga nasabah tersebut.

#### 4) Al Ijarah

Ijarah merupakan kontrak sewa yaitu bank menyewakan barang-barang atau peralatan kepada nasabahnya berdasarkan beban biaya yang sudah ditentukan secara jelas diawal (Sutan Remy, 2014: 166-168).

### 3. Musyarakah

#### a. Pengertian Musyarakah

Musyarakah merupakan produk finansial syariah yang berbasis kemitraan seperti halnya mudharabah. Tetapi pada kedua produk finansial tersebut berbeda baik ciri maupun syaratnya. Pada metoda pembiayaan musyarakah, bank dan calon nasabah telah sepakat untuk tergabung pada suatu kemitraan pada jangka waktu yang ditentukan. Kedua belah pihak menjadikan modal guna membiayai suatu proyek dan sepakat untuk

membagi keuntungan bersih secara adil yang sudah ditentukan sebelumnya. Kesepakatan tersebut tidak hanya berlangsung untuk jangka waktu yang sebentar saja seperti untuk beberapa minggu atau beberapa bulan, tetapi juga dapat berlangsung untuk beberapa tahun.

Hasil keuntungan dari musyarakah pun diatur sebagaimana halnya pada mudharabah, sesuai dengan prinsip keuntungan serta kerugian. Keuntungan dibagi menurut proporsi yang harus ditentukan diawal. Jika pada mudharabah yang menanggung risiko finansial hanya satu pihak saja yaitu shahib al-mal, pada musyarakah kedua belah pihak yang harus menanggung risiko kerugian finansial. Pada musyarakah bank merupakan mitra usaha, maka pada porsinya sebagai mitra usaha bank mempunyai hak yang sama dengan nasabah dan ikut mengelola usaha yang dibiayai (Sutan Remy, 2014: 298-299).

b. Fatwa-fatwa DSN-MUI Tentang Musyarakah

Terdapat beberapa fatwa DSN-MUI yang berkenaan dengan akad musyarakah yang harus dipedomi guna menentukan keabsahan akad musyarakah, antara lain:

1) Fatwa DSN-MUI No. 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan musyarakah:

a) Pernyataan ijab dan qabul harus dinyatakan dari pihak guna menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan akad. Hal-hal yang harus diperhatikan ialah:

(1) Penawaran dan penerimaan harus secara jelas menunjukkan tujuan akad

- (2) Penerimaan dan penawaran dilakukan ketika akad
  - (3) Akad dilakukan secara tertulis, dengan korespondensi, atau dengan cara-cara komunikasi modern
- b) Pihak-pihak yang berakad harus mengerti hukum, hal-hal yang perlu diperhatikan:
- (1) Kompeten ketika memberikan atau diberikan kekuasaan perwakilan
  - (2) Setiap mitra diharuskan menyediakan dana serta pekerjaan, dan setiap mitra melakukan kerja sebagai wakil
  - (3) Setiap mitra berhak mengatur aset musyarakah pada proses bisnis normal
  - (4) Setiap mitra memberi wewenang satu sama lain guna mengelola aset dan setiap mitra dianggap telah diberi hak untuk melakukan kegiatan musyarakah dengan memperhatikan kepentingan mitranya, tanpa adanya kesalahan yang disengaja
  - (5) Seorang mitra tidak diperbolehkan untuk menginvestasikan atau mencairkan dana untuk kepentingannya sendiri.
- c) Objek akad (modal, kerja, keuntungan dan kerugian)
- (1) Modal

Modal yang diberikan harus berupa uang tunai, perak, emas, atau yang nilainya sama.

    - (a) Semua pihak tidak diizinkan meminjam, meminjamkan, menyumbangkan serta menghadiagkan modal musyarakah pada pihak lain, kecuali bila sudah disepakati.



- (b) Dalam pembiayaan musyarakah pada prinsipnya tidak ada jaminan, tetapi untuk meminimalisir penyimpangan, LKS bisa meminta jaminan.

## (2) Kerja

- (a) Pelaksanaan musyarakah harus didukung partisipasi dari para mitra, kesamaan porsi kerja bukan merupakan syarat. Seorang mitra boleh melakukan kerja lebih banyak dari yang lainnya, kemudian dalam hal ini ia diperbolehkan menuntut bagian keuntungan tambahan untuk dirinya.
- (b) Para mitra melakukan kerja pada musyarakah atas nama pribadi dan wakil dari mitranya. Kedudukan setiap mitra dalam organisasi kerjanya harus diperjelas dalam kontrak.

## (3) Keuntungan

- (a) Keuntungan harus dikuantifikasi dengan jelas guna menghindari perbedaan serta sengketa dalam waktu alokasi keuntungan atau penghentian musyarakah.
- (b) Setiap keuntungan mitra harus dibagikan secara proporsional didasari dengan semua keuntungan dan tidak ada penentuan jumlah diawal yang ditetapkan untuk seorang mitra.
- (c) Seorang mitra dapat mengajukan bila keuntungan lebih dari jumlah tertentu, kelebihan atau persentase itu diberikan kepadanya.
- (d) Sistem pembagian keuntungan harus dituang dengan jelas pada akad.

## (4) Kerugian

Kerugian harus dibagi di antara semua mitra secara proporsional sesuai saham masing-masing pada modal.

## (5) Biaya operasional dan persengketaan

Biaya operasional dibebankan kepada modal bersama. Apabila salah satu pihak tidak menjalankan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara para pihak, maka penyelesaiannya dilaksanakan melalui Badan Arbitrase Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

## 2) Fatwa DSN-MUI No. 55/DSN-MUI/V/2007

## Tentang Pembiayaan Rekening Koran Syari'ah Musyarakah

Pertama: ketentuan umum

- (a) Dalam fatwa ini, yang dimaksud adalah:
- (b) Pembiayaan rekening koran syariah merupakan suatu bentuk pembiayaan rekening koran yang perjalanannya didasari prinsip syariah
- (c) Wa'd merupakan kesepakatan atau janji dari satu pihak pihak lain dalam melaksanakan sesuatu
- (d) Akad merupakan transaksi dan perjanjian syari yang terdapat hak dan kewajiban

Kedua: ketentuan akad

Akad yang digunakan pada syariah *cardy* yaitu;

- (a) Pembiayaan Rekening Koran Syariah Musyarakah dilaksanakan berdasarkan akad musyarakah dan dapat disertakan dengan wa'd.

- (b) LKS dan nasabah berperan sebagai mitra, dan setiap mitra wajib menyediakan modal kerja. LKS dapat mewakilkan kepada nasabah dalam melakukan usaha selama disepakati ketika akad.
- (c) Nisbah bagi hasil pada masing-masing pihak disepakati ketika akad.
- (d) Dasar perhitungan bagi hasil dapat menggunakan jumlah dana yang sudah dipakai serta keuntungan yang didapat dari usaha.
- (e) LKS boleh memberikan sebagian keuntungan yang didapatkan kepada nasabah.
- (f) Ketentuan tentang wa'd dan akad merujuk pada Fatwa No.30/DSN-MUI/VI/2002 tentang PRK Syariah dan Fatwa No. 45/DSN-MUI/II/2005 tentang *Line Facility*.
- (g) Fatwa DSN nomor: 8/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Musyarakah berlaku juga pada pelaksanaan Pembiayaan Rekening Koran Syariah Musyarakah.

Ketiga: ketentuan penutup

- (a) Apabila salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya dan apabila terjadi perselisihan diantara kedua belah pihak, maka diselesaikan melalui Badan Arbitrase Syariah atau Pengadilan Agama apabila tidak tercapai kesepakatan dengan musyawarah.
- (b) Berlakunya fatwa ini sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan apabila di suatu hari ternyata kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana harusnya (<http://www.dsnmui.or.id>).

c. Syarat-syarat musyarakah

1) Syarat Para Pihak

Semua pihak yang melakukan transaksi haruslah orang-orang yang sesuai persyaratan guna membuat suatu perjanjian.

2) Akad Musyarakah

Seperti akad-akad muamalah lainnya, akad musyarakah tidak boleh mengandung prinsip-prinsip yang berisi kewajiban melakukan hal-hal yang dilarang syariah.

3) Jangka Waktu Berlakunya Musyarakah

Penentuan jangka waktu musyarakah dapat berjangka pendek maupun berjangka panjang. Mazhab Hanafi, mengatakan semua pihak dapat menentukan jangka waktu kemitraan karena bagaimanapun musyarakah merupakan suatu perjanjian antara para pihak yang bermitra serta suatu perjanjian haruslah memastikan jangka waktu (Sutan Remy, 2010: 306-308).

d. Tujuan dan Manfaat Pembiayaan Akad Musyarakah

1) Bagi Bank

a) Menjadi salah satu bentuk penyaluran dana

b) Memperoleh pendapatan dalam bentuk bagi hasil sesuai pendapatan yang dikelola

2) Bagi Nasabah guna memenuhi kebutuhan modal usaha melalui sistem kemitraan pada Bank (Muhammad, 2014: 45).

e. Analisis dan Identifikasi Risiko Akad Musyarakah

- 1) Risiko pembiayaan yang disebabkan dari nasabah wanprestasi dan *default*
- 2) Penyebab risiko pasar oleh pergerakan nilai tukar jika pembiayaan atas dasar akad musyarakah diberikan dalam valuta asing
- 3) Risiko operasional yang disebabkan dari internal fraud yaitu pencatatan yang tidak tepat atas nilai posisi, penyuapan, ketidaksamaan pencatatan pajak, manipulasi, kesalahan, serta *mark uppada* akuntansi baik pencatatan maupun laporan (Muhammad, 2014: 46)

4. Pembiayaan Modal Kerja

a. Pengertian Modal Kerja

Modal kerja adalah dana yang berhubungan dengan aset lancar perusahaan yang dibutuhkan guna menjalankan aktivitas operasional perusahaan. Modal kerja bersih yang dimiliki perlu diperhatikan oleh perusahaan. Modal kerja bersih merupakan selisih antara aset lancar serta kewajiban lancar (Ismail, 2011: 185-186).

b. Pengertian Pembiayaan Modal Kerja

Pembiayaan modal kerja guna nya untuk memenuhi kebutuhan modal kerja yang biasanya habis pada siklus usaha. Pembiayaan modal kerja ini diberikan dalam jangka pendek selama-lamanya dalam satu tahun. Kebutuhan pembelian barang-barang dagangan, biaya upah, bahan baku, kebutuhan dana lainnya yang penggunaannya bersifat selama satu tahun

serta kebutuhan dana yang diperlukan guna menutup piutang perusahaan merupakan kebutuhan yang dapat dibiayai (Ismail, 2011: 114).

Unsur-unsur modal kerja terdiri dari komponen-komponen alat likuid, piutang dagang, serta persediaan yang biasanya terdiri atas persediaan bahan baku, persediaan barang dalam proses, hingga persediaan barang jadi. Pembiayaan modal kerja adalah suatu kombinasi oleh pembiayaan likuiditas, pembiayaan piutang serta pembiayaan persediaan (Muhammad, 2014: 161).

### c. Komponen Pembiayaan Modal Kerja

#### 1) Pembiayaan Likuiditas

Pembiayaan ini biasanya dipergunakan guna terpenuhinya kebutuhan yang timbul akibat adanya ketidak tepatan antara *cash inflow* dan *cash outflow* dalam perusahaan nasabah. *Compensating balance* atau yang lebih dikenal dengan qardh timbal balik adalah fasilitas yang disediakan oleh bank syariah.

#### 2) Pembiayaan Piutang

Kebutuhan pembiayaan ini timbul dalam perusahaan yang menjual barangnya dengan kredit, namun baik jumlah dan jangka waktunya melebihi kapasitas modal kerja yang dimilikinya (Muhammad, 2014: 162).

#### 3) Pembiayaan Persediaan

Guna memenuhi kebutuhan pendanaan persediaan, bank syariah memiliki cara tersendiri. Diantaranya dengan menggunakan prinsip

jual beli pada dua tahapan. Tahapa pertama yaitu, barang-barang yang dibutuhkan oleh nasabah disediakan oleh bank. Tahap kedua, bank menjual kepada nasabah pembeli dengan pembayaran tangguh dan mengambil keuntungan yang telah disepakati bersama antara bank dan nasabah. Skema yang digunakan untuk meng-*approach* kebutuhan tersebut, adalah:

a) Ba'i al-Murabahah

pembiayaan persediaan pada usaha produksi terdiri dari biaya pengadaan bahan baku dan penolong. Dengan proses produksi, bahan baku tersebut kemudian menjadi barang setengah jadi, lalu menjadi barang yang siap untuk dijual.

b) Ba'i al-Isthisna

Bank bisa memberikan fasilitas ba'i al-istishna jika nasabah membutuhkan pembiayaan guna proses produksi sampai menghasilkan barang jadi. Dengan adanya fasilitas tersebut, bank memesan barang dengan harga yang disepakati kedua belah pihak dan dengan pembayaran di awal secara bertahap sesuai tahapan proses produksi (Muhammad, 2014: 164-165).

c) Ba'i as-salam

Produksi pertanian merupakan produksi yang prosesnya tidak dapat diikuti, maka dalam hal ini bank memberikan fasilitas ba'i as-salam. Dengan fasilitas ini, bank memesan barang kepada nasabah dengan pembayaran dimuka secara sekaligus dan nasabah

wajib men-*deliver* barang tersebut di waktu yang telah disepakati dalam kontrak.

#### d. Pembiayaan Modal Kerja Untuk Perdagangan

##### 1) Perdagangan Umum

Modal kerja perdagangan semacam ini perputarannya sangat tinggi, akan tetapi karena barang-barang yang dijual itu terbatas jumlah persediannya atau telah dikuasai penjual maka pedagang harus mempertahankan jumlah persediaan yang cukup.

##### 2) Perdagangan Berdasarkan Pesanan

untuk meminimalisir kemungkinan resiko penjual yang tidak mampu memenuhi pesanan atau ketidaksesuaian jumlah serta kualitas barang yang akan dikirim, biasanya pembeli hanya akan membayar jika barang-barang yang dipesan telah diterima.

#### e. Perhitungan Pembiayaan Modal Kerja

Kebutuhan modal kerja yang diajukan oleh nasabah perlu diperhitungkan secara tepat oleh bank. Akurasi pada perhitungan pembiayaan modal kerja merupakan antisipasi untuk bank supaya pembiayaan yang diberikan kepada nasabah sesuai dengan kebutuhan, sehingga tidak adanya kelebihan atau kekurangan dari kebutuhan dana (Ismail, 2011: 186). Ada beberapa pertimbangan dalam pemberian pembiayaan modal kerja, yaitu:



### 1) Pertumbuhan Penjualan

Jika nasabah menargetkan adanya kenaikan penjualan barulah bank syariah dapat memberikan pembiayaan modal kerja. Kenaikan penjualan terlihat dari kenaikan pesanan dan permintaan pasar.

### 2) Perputaran Piutang Dagang

*Receivable turn over (RTO)* atau disebut dengan perputaran piutang merupakan perbandingan rata-rata piutang dagang dibagi dengan penjual selanjutnya dikalikan dengan jumlah hari dalam satu tahun. Semakin lama piutang mengendap itu menunjukkan semakin jelek pula kualitas piutang dagang, serta semakin besar kebutuhan modal kerja untuk menutup pengendapan piutang dagang.

### 3) Perputaran Persediaan

*Inventory turn over (ITO)* atau yang lebih dikenal perputaran persediaan adalah jumlah hari persediaan mengendap pada perusahaan. Persediaan barang dagangan yang kurang laku untuk dijual terlihat apabila persediaan mengendap semakin lama (Ismail, 2011: 187-188).

### 4) Perputaran Utang Dagang

Perputaran utang dagang merupakan petunjuk berapa lama utang dagang akan dibayar. Apabila perputaran utang dagang semakin lama artinya semakin longgar perusahaan dalam membayar utang dagangnya kepada *supplier*.

## 5) Kas

Pada tiap perusahaan tentu menentukan besarnya kas minimal dan kas maksimal yang mesti disediakan dalam perusahaan. Hal ini dibutuhkan guna optimalisasi dana yang dimiliki oleh perusahaan (Ismail: 2011: 186-189).

### a) Perhitungan Pembiayaan Modal Kerja

Perhitungan pembiayaan modal kerja dilaksanakan dengan melakukan perhitungan siklus usaha seperti siklus usaha suatu perusahaan pada suatu periode tertentu.

## 5. Potensi

### a. Pengertian Potensi

Potensi berasal dari bahasa latin yang artinya kemampuan. Potensi merupakan kemampuan yang sangat besar kemungkinannya untuk dikembangkan. Potensi juga sumber yang sangat besar yang belum diketahui dan yang belum diberikan pada saat manusia lahir di dunia ini.

Potensi juga sesuatu yang belum dibukakan, kuasa yang tersimpan, kekuatan yang belum tersentuh, keberhasilan yang belum digunakan, karunia yang tersembunyi atau dengan kata lain potensi yaitu kekuatan atau kemampuan dan daya, yang mana potensi bisa menjadi bawaan atau bakat dan hasil stimulus atau latihan pada perkembangan. Potensi yaitu kemampuan, kekuatan, kesanggupan, daya yang mempunyai kemungkinan untuk dikembangkan. Pada kamus ilmiah, potensi artinya kekuatan, kesanggupan, kemampuan, kekuatan, pengaruh, daya serta

kefungsian. Dari beberapa pengertian di atas, potensi dapat diartikan sebagai kemampuan dasar yang terpendam dan bisa dirasakan hasilnya setelah kemampuan itu dikembangkan (Yono [pengh.], 2014: 22).

## 6. Analisis SWOT

Analisis SWOT adalah suatu analisis situasi yang melihat faktor internal serta eksternal perusahaan/lembaga organisasi sebagai faktor yang sangat penting untuk eksistensi perusahaan/lembaga organisasi (Muhammad, 1998:28). Analisis SWOT merupakan identifikasi berbagai faktor sistematis guna merumuskan strategi perusahaan. Analisis ini didasari logika untuk memaksimalkan kekuatan (*Strenghts*), peluang (*Opportunities*) dan secara bersamaan meminimalisir kelemahan (*Weaknesess*) dan ancaman (*Threats*) (Rangkuti, 2002:18-19).

Dibawah ini merupakan pengertian dari kekuatan, peluang, kelemahan dan ancaman dalam lingkungan organisasi, yaitu:

- a. Kekuatan (*Strenghts*) adalah keunggulan yang melimpah belum terjadi secara optimal sehingga perlu meningkatkan kinerja perusahaan/lembaga organisasi.
- b. Peluang (*Oppourtunities*) merupakan sesuatu yang menguntungkan dalam perusahaan lembaga/organisasi.
- c. Kelemahan (*Weaknesess*) yaitu keterbatasan sumber daya manusia serta keterampilan yang bisa menghambat keefektifan kinerja perusahaan/lembaga organisasi.

d. Ancaman (*Threats*) adalah situasi utama yang tidak menguntungkan perusahaan/lembaga organisasi.

Alat yang di pakai untuk menyusun faktor faktor strategis perusahaan yaitu matrik SWOT. Matrik ini bisa menggambarkan secara jelas bagaimana peluang dan ancaman eksternal yang dihadapi, dan bagaimana kekuatan sertakelemahan dapat mengimbangnya. Matrik ini menggambarkan empat kemungkinan alternatif yang terjadi.