

## BAB II

### KAJIAN PUSTAKA

#### A. Kajian Teori Pembiayaan

##### 1. Pengertian Pembiayaan

Pengertian pembiayaan atau *financing* adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga.<sup>1</sup> Perbedaan antara istilah pembiayaan dengan kredit yaitu jika istilah pembiayaan digunakan untuk bank syariah sedangkan kredit untuk bank konvensional. Selain itu yang membedakan antara pembiayaan dan kredit yaitu terletak pada keuntungan yang diharapkan. Bagi bank yang berdasarkan prinsip bagi hasil mendapat imbalan berupa bagi hasil atas pembiayaan sedangkan bagi bank yang berdasarkan prinsip konvensional keuntungan yang diperoleh melalui bunga. Menurut UU No.7 Tahun 1992 tentang perbankan sebagaimana telah diubah menjadi UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan Dalam Pasal 1 nomor (12):

“Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan utang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil”.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup>Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: YKPN, 2005), hal. 17

<sup>2</sup>Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: Teras, 2014), hal. 1

Jadi, dalam hal ini pembiayaan yaitu penyaluran dana kepada masyarakat berupa pembiayaan yang diperoleh dari dana tabungan maupun deposito masyarakat.

Pembiayaan di lembaga keuangan syariah mengandung berbagai maksud, dengan kata lain dalam pembiayaan terkandung unsur – unsur yang direkatkan menjadi satu. Adapun unsur-unsur yang terkandung dalam pembiayaan yaitu:

a. Kepercayaan

Kepercayaan merupakan suatu keyakinan bahwa pembiayaan yang diberikan benar-benar diterima kembali dimasa yang akan datang sesuai jangka waktu yang sudah diberikan. Kepercayaan yang diberikan oleh lembaga keuangan syariah sebagai dasar utama yang melandasi mengapa suatu pembiayaan berani dikucurkan. Oleh karena itu sebelum pembiayaan dikucurkan harus dilakukan penyelidikan dan penelitian terlebih dahulu secara mendalam tentang kondisi nasabah, baik secara *intern* maupun *ekstern*.

b. Jangka waktu

Setiap pembiayaan yang diberikan memiliki jangka waktu tertentu, jangka waktu ini mencakup masa pengembalian pembiayaan yang telah disepakati. Jangka waktu merupakan batas waktu pengembalian angsuran yang sudah disepakati oleh kedua belah pihak. Untuk kondisi tertentu jangka waktu ini bisa diperpanjang sesuai dengan kebutuhan.

c. Risiko

Semakin panjang jangka waktu pembiayaan maka semakin besar risikonya, demikian pula sebaliknya. Risiko ini menjadi tanggungjawab lembaga, baik risiko disengaja maupun risiko yang tidak disengaja. Misalnya karena bencana alam atau bangkrutnya usaha nasabah tanpa ada unsur kesengajaan lainnya, sehingga tidak mampu melunasi pembiayaan yang diperoleh.

d. Balas jasa

Balas jasa merupakan imbalan yang diperoleh dari pemberian pembiayaan. Pada bank konvensional balas jasa ini berupa bunga namun dalam lembaga keuangan syariah yang berdasarkan prinsip syariah balas jasanya dikenal dengan bagi hasil.<sup>3</sup>

2. Tujuan Pembiayaan

Secara umum tujuan pembiayaan dibedakan menjadi dua kelompok yaitu tujuan pembiayaan untuk tingkat makro, dan tujuan pembiayaan untuk tingkat mikro. Secara makro dijelaskan bahwa pembiayaan bertujuan :

- a. Peningkatan ekonomi umat, artinya masyarakat yang tidak dapat akses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi.
- b. Tersedianya dana bagi peningkatan usaha, artinya untuk pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan.

---

<sup>3</sup>Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya ...*, hal 86

- c. Meningkatkan produktivitas, artinya adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat agar mampu meningkatkan daya produksinya.
- d. Membuka lapangan kerja baru, artinya dengan dibukanya sektor-sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka secara usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja.
- e. Terjadinya distribusi pendapatan, artinya masyarakat produktif mampu melakukan aktivitas kerja, berarti mereka akan memperoleh pendapatan dari hasil usahanya.<sup>4</sup>

Adapun secara mikro , pembiayaan bertujuan untuk:

- a. Upaya memaksimalkan laba, artinya setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan tertinggi yaitu menghasilkan laba usaha.
- b. Upaya meminimalkan resiko, artinya usaha yang dilakukan agar mampu menghasilkan laba maksimal, maka pengusaha harus mampu meminimalkan resiko yang mungkin timbul.
- c. Pendayagunaan sumber ekonomi, artinya sumber daya ekonomi dapat dikembangkan dengan melakukan *mixing* antara sumber daya alam dengan sumber daya manusia serta sumber daya modal.
- d. Penyaluran kelebihan dana, artinya mekanisme pembiayaan dapat menjembatani penyeimbangan dan penyaluran kelebihan dana dari pihak yang kelebihan (surplus) kepada pihak yang berkekurangan (minus) dana.<sup>5</sup>

---

<sup>4</sup>*Ibid*, hal. 4

<sup>5</sup>Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah...*, hal. 18

## 2. Fungsi Pembiayaan

Pembiayaan secara umum berfungsi untuk:

### a. Meningkatkan daya guna uang

Para penabung menyimpan uangnya di lembaga keuangan dalam bentuk giro, tabungan, dan deposito. Uang tersebut dalam persentase tertentu ditingkatkan kegunaannya oleh lembaga keuangan guna suatu usaha peningkatan produktivitas. Para pengusaha menikmati pembiayaan dari lembaga keuangan untuk memperluas atau memperbesar usahanya baik untuk peningkatan produksi, perdagangan maupun untuk usaha-usaha rehabilitasi ataupun memulai usaha baru. Secara mendasar melalui pembiayaan terdapat suatu usaha peningkatan produktivitas secara menyeluruh. Dengan demikian dana yang mengendap di lembaga keuangan tidaklah diam dan disalurkan untuk usaha-usaha yang bermanfaat bagi pengusaha maupun masyarakat.

### b. Meningkatkan daya guna barang

Produsen dengan bantuan pembiayaan lembaga keuangan dapat mengubah bahan mentah menjadi bahan jadi sehingga *utility* bahan tersebut meningkat. Contoh peningkatan *utility* kelapa menjadi kopra dan selanjutnya menjadi minyak kelapa.

Produsen dengan bantuan pembiayaan dapat memindahkan barang dari suatu tempat yang kegunaannya kurang ke tempat yang lebih bermanfaat. Contohnya penguasa onix, dimana pengusaha ini memindahkan batu marmer dari pegunungan dan diolah dengan tangan-

tangan kreatif akan menjadikan batuan tersebut lebih memiliki nilai yang lebih tinggi.

c. Meningkatkan peredaran uang

Melalui pembiayaan peredaran uang kartal maupun giral akan lebih berkembang, karena pembiayaan menciptakan suatu kegairahan berusaha sehingga penggunaan uang akan bertambah, baik secara kualitatif maupun kuantitatif.

d. Menimbulkan kegaerahan berusaha

Pembiayaan yang diterima pengusaha dari lembaga keuangan syariah kemudian digunakan untuk memperbesar volume usaha dan produktivitasnya.

e. Stabilitas ekonomi

Dalam ekonomi yang kurang sehat, langkah-langkah stabilisasi diarahkan pada usaha-usaha:

- 1) Pengendalian inflasi
- 2) Peningkatan ekspor
- 3) Rehabilitasi prasarana
- 4) Pemenuhan kebutuhan pokok rakyat untuk meneruskan arus inflasi dan untuk usaha pembangunan ekonomi maka pembiayaan memegang peran penting.

f. Jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional

Para usahawan memperoleh pembiayaan untuk meningkatkan usahanya. Peningkatan usaha berarti peningkatan profit. Bila

keuntungan ini secara kumulatif dikembangkan lagi dalam arti kata dikembalikan lagi ke dalam struktur permodalan, maka peningkatan akan berlangsung terus menerus. Dengan pendapatan yang terus berarti pajak perusahaanpun akan terus bertambah. Sehingga secara tidak langsung pendapatan negara juga akan meningkat.<sup>6</sup>

## B. Konsep *Musyarakah*

### 1. Pengertian *Musyarakah*

*Musyarakah* berasal dari akar kata شرك, يشرك, شرك yang artinya menjadi sekutu atau serikat.<sup>7</sup> *Syirkah* secara bahasa berarti *al-ikhtilath*, yang artinya adalah campur atau pencampuran. Istilah pencampuran di sini mengandung pengertian pada seseorang yang mencampurkan hartanya dengan harta orang lain, sehingga tidak mungkin untuk dibedakan.<sup>8</sup> dan dapat didefinisikan sebagai sebuah bentuk kemitraan dimana dua orang atau lebih menggabungkan modal atau kerja mereka untuk berbagi keuntungan, menikmati hak-hak dan tanggung jawab yang sama.<sup>9</sup> *Musyarakah* merupakan istilah yang sering dipakai dalam konteks pembiayaan Syariah. *Musyarakah* adalah akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak

---

<sup>6</sup>Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah ...*, hal 10

<sup>7</sup>Rusyadi dan Hafifi, *Kamus Indonesia Arab*, (Jakarta: PT RINEKA CIPTA, 1995), hal. 752

<sup>8</sup>Qomarul Huda, *Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Teras, 2011), hal. 56

<sup>9</sup>Latifa M. Alqaoud dan Mervyn K. Lewis, *Perbankan Syariah Prinsip, Praktik, Prospek*, (Jakarta: PT Serambi Ilmu Semesta), hal. 69

memberikan kontribusi dana dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama sesuai kesepakatan.<sup>10</sup>

*Musyarakah* merupakan akad bagi hasil ketika dua atau lebih pengusaha pemilik dana (modal) bekerja sama sebagai mitra usaha, membiayai investasi usaha baru yang sudah berjalan. Mitra usaha, pemilik modal berhak ikut serta dalam manajemen perusahaan, tetapi mengelola usaha sesuai kesepakatan dan mereka juga meminta upah/gaji untuk tenaga dan keahlian yang mereka curahkan untuk usaha tersebut.<sup>11</sup>

Dalam praktik di Lembaga Keuangan Syariah *musyarakah* diaplikasikan dalam hal pembiayaan proyek. Nasabah yang dibiayai oleh Lembaga Keuangan Syariah sama-sama menyediakan dana untuk melaksanakan proyek-proyek tersebut. Keuntungan dari proyek dibagi sesuai dengan kesepakatan untuk bank setelah terlebih dahulu mengembalikan dana yang dipakai nasabah. *Musyarakah* dapat pula dilakukan untuk kegiatan investasi pada lembaga keuangan modal ventura.<sup>12</sup>

Istilah *musyarakah* tidak ada dalam *fiqh* Islam, tetapi baru diperkenalkan belum lama ini oleh mereka yang menulis tentang pembiayaan syariah yang biasanya terbatas pada jenis *syirkah* tertentu, yaitu *syirkah al-amwal* yang dibolehkan oleh semua ulama.

---

<sup>10</sup>Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hal. 90

<sup>11</sup> Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah ...*, hal. 50

<sup>12</sup>Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya ...*, hal. 171



## 2. Dasar Hukum *Musyarakah*

### a. Al quran

Landasan hukum *musyarakah* dari al-Qura'an sebagaimana yang disebutkan dalam surat Shad : 24

وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ الْخُلَطَاءِ لَيَبْغِي بَعْضُهُمْ عَلَىٰ بَعْضٍ إِلَّا الَّذِينَ آمَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ وَقَلِيلٌ مَّا هُمْ

Artinya: “Dan sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berserikat itu sebahagian mereka berbuat zalim kepada sebahagian yang lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal yang saleh dan amat sedikitlah mereka itu”. (*QS. Shad: 24*).<sup>13</sup>

### b. Hadist

Adapun landasan hukum *musyarakah* dari teks hadist adalah sebagaimana sabda Rasulullah SAW.

قال الله : أنا ثلث الشركين ما لم يخن احدهما صاحبه فاءذا خانه خرجت من بينهما

“Allah berfirman: “saya adalah pihak ketiga diantara dua orang yang berserikat selama salah satu diantara mereka berdua tidak berkhianat kepada yang lainnya, apabila salah satu diantara mereka berkhianat, maka saya keluar darinya”.<sup>14</sup>

### c. Ijma'

Sedangkan landasan hukum berdasarkan ijma' yaitu mayoritas ulama sepakat tentang keberadaan *musyarakah* ini, meskipun dalam wilayah yang lebih rinci, mereka berpendapat tentang keabsahan (boleh) hukum *musyarakah tertentu*. Misalnya sebagaian ulama hanya

<sup>13</sup>Al-Qur'an dan Terjemahnya, (Yayasan Penyelenggara Penterjemah al-Quran: Depertemen Agama RI), hal. 901

<sup>14</sup> Abu Dawud, *Sunan Abi Dawud*, Juz 3, (Kairo: Dar al-Hadits, 1999), hal. 1470

membolehkan jenis *musyarakah* tertentu dan tidak membolehkan jenis *musyarakah* yang lain.<sup>15</sup>

Hasil ijma' lain diungkapkan oleh Ibnu Qudamah dalam kitabnya al Mughni, telah berkata, “Kaum muslim telah berkonsensus terhadap legitimasi *musyarakah* secara global walaupun terdapat perbedaan pendapat dalam beberapa elemen darinya”.<sup>16</sup>

#### d. Fatwa Dewan Syariah Nasional

Sebagai bukti bahwa *musyarakah* merupakan bentuk perkongsian bisnis yang tidak kecil maka banyak landasan hukum yang mengatur tentangnya, begitu pula pemerintah juga mengeluarkan peraturan berkaitan dengan ketentuan dan pelaksanaan *musyarakah* melalui Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 08/DSN-MUI/IV/2000/ Tentang Pembiayaan *Musyarakah*

##### Pertama : Beberapa Ketentuan

1. Pernyataan ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad), dengan memperhatikan hal-hal berikut:
  - a) Penawaran dan permintaan harus secara eksplisit menunjukkan tujuan kontrak (akad)
  - b) Penerimaan dan penawaran dilakukan pada saat kontrak
  - c) Akad dituangkan secara tertulis, melalui korespondensi, atau dengan menggunakan cara-cara komunikasi modern.

---

<sup>15</sup>Qomarul Huda, *Fiqh Muamalah ...*, hal. 102

<sup>16</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik ...*, hal. 91

2. Pihak-pihak yang berkontrak harus cakap hukum, dan memperhatikan hal-hal berikut:
  - a) Komponen dalam memberikan atau diberikan kekuasaan perwakilan.
  - b) Setiap mitra harus menyediakan dana dan pekerjaan, dan setiap mitra melaksanakan kerja sebagai wakil.
  - c) Setiap mitra memiliki hak untuk mengatur aset *Musyarakah* dalam proses bisnis normal.
  - d) Setiap mitra memberi wewenang kepada mitra yang lain untuk mengelola aset dan masing-masing dianggap telah diberi wewenang untuk melakukan aktivitas *musyarakah* dengan memperhatikan kepentingan mitranya, tanpa melakukan kelalaian dan kesalahan yang disengaja.
  - e) Seorang mitra tidak diizinkan untuk mencairkan atau menginvestasikan dana untuk kepentingannya sendiri.
3. Objek akad (Modal, kerja, keuntungan, dan kerugian)
  - a) Modal
    - i. Modal yang diberikan harus uang tunai, emas, perak atau yang nilainya sama. Modal dapat terdiri dari aset perdagangan, seperti barang-barang, properti, dan sebagainya. Jika modal berbentuk aset, harus terlebih dahulu dinilai dengan tunai dan disepakati oleh para mitra.

ii. Para pihak tidak boleh meminjam, meminjamkan, menyumbangkan, atau menghadiahkan modal *musyarakah* kepada pihak lain, kecuali atas dasar kesepakatan.

iii. Pada prinsipnya, dalam pembiayaan *musyarakah* tidak ada jaminan, namun untuk menghindari terjadinya penyimpangan, LKS dapat meminta jaminan.

b) Kerja

i. Partisipasi para mitra dalam pekerjaan merupakan dasar pelaksanaan *musyarakah* akan tetapi, kesamaan porsi kerja bukanlah merupakan syarat. Seorang mitra boleh melaksanakan kerja lebih banyak dari yang lainnya, dan dalam hal ini ia boleh menuntut bagian keuntungan tambahan bagi dirinya.

ii. Setiap mitra dalam melaksanakan kerja dalam *musyarakah* atas nama pribadi dan wakil dari mitranya. Kedudukan masing-masing dalam organisasi kerja harus dijelaskan dalam kontrak.

c) Keuntungan

i. Keuntungan harus dikuantifikasikan dengan jelas untuk menghindarkan perbedaan dan sengketa pada waktu alokasi keuntungan dan penghentian *musyarakah*.

ii. Setiap keuntungan mitra harus dibagikan secara proporsional atas dasar seluruh keuntungan dan tidak boleh

ada jumlah yang ditentukan di awal yang ditetapkan bagi seorang mitra.

iii. Seorang mitra boleh mengusulkan bahwa jika keuntungan melebihi jumlah tertentu, kelebihan atau persentase itu diberikan kepadanya.

iv. Sistem pembagian harus tertuang dengan jelas dalam akad.

d) Kerugian

Kerugian harus dibagi diantara para mitra secara proporsional menurut saham masing-masing dalam modal.

4. Biaya Operasional dan Persengketaan

a) Biaya operasional dibebankan pada modal bersama

b) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syaria'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.<sup>17</sup>

3. Rukun dan Syarat *Musarakah*

Rukun *musarakah* menurut mayoritas ulama *fiqh* adalah

a. Adanya pihak yang bekerja sama (*asy-syuraka*)

Para pihak yang berkerja sama harus kompeten dalam memberikan atau diberikan kekuasaan perwakilan.

---

<sup>17</sup>Fatwa Dewan Syariah Nasional dan Majelis Ulama Indonesia No. 07/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan *Musarakah*

b. Modal (*ro'sul maal*)

Modal yang diberikan harus uang tunai atau aset yang bernilai sama atau dianggap tunai dan disepakati para mitra.

c. Usaha atau proyek (*al-masyru'*)

Partisipasi para mitra dalam pekerjaan adalah suatu hal mendasar, sekalipun salah satu pihak boleh menangani pekerjaan lebih banyak dari yang lain. Dan menuntut pembagian keuntungan lebih bagi dirinya.

d. Pernyataan kesepakatan (*ijab-qabul*)

Kata-kata yang menunjukkan izin yang akan mengendalikan harta. Maksudnya tidak ada bentuk khusus dari kontrak *musyarakah* ia dapat berbentuk pengucapan yang menunjukkan tujuan, berakad dianggap sah jika diucapkan secara verbal atau ditulis. Dan kontrak *musyarakah* dicatat dan disaksikan.<sup>18</sup>

4. Jenis-jenis *Musyarakah*

Dalam terminologi *Fiqh* Islam *musyarakah* dibagi dalam dua jenis yaitu:

- a. *Syirkah al-milk* atau *syirkah* kepemilikan, yaitu kepemilikan bersama dua pihak atau lebih dari suatu properti.
- b. *Syirkah al-'uqud* atau *syirkah* akad, yang berarti kemitraan yang terjadi karena adanya kontrak bersama, atau usaha komersial bersama. *Syirkah al-'uqud* sendiri ada empat (Mazhab Hambali memasukkan

---

<sup>18</sup>Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hal. 168

*syirkah mudarabah* sebagai *syirkah al-'uqud* yang keempat), satu yang disepakati dan tiga yang diperselisihkan yaitu:

- i. *Syirkah al-amwal* atau *syirkah al-'Inan*, yaitu usaha komersial bersama ketika semua mitra usaha ikut andil menyertakan modal dan kerja, yang tidak harus sama persentasenya, ke dalam perusahaan. Para ulama sepakat membolehkan bentuk *syirkah* ini.
- ii. *Syirkah al-mufawadah*, yaitu usaha komersial bersama dengan syarat adanya kesamaan pada penyertaan modal, pembagian keuntungan, pengelolaan, kerja, dan orang. Mazhab Hanafi dan Maliki memperbolehkan bentuk *syirkah* ini. Sementara itu, Mazhab Syafi'i dan Hambali melarangnya karena secara realita sukar terjadi persamaan pada semua unsurnya, dan banyak mengandung unsur *gharar* atau ketidakjelasan.
- iii. *Syirkah al-a'mal* atau *syirkah abdan*, yaitu usaha komersial bersama ketika semua mitra usaha ambil bagian dalam memberikan jasa kepada pelanggan. Jumhur (mayoritas) ulama yaitu dari mazhab Hanafi, Maliki, dan Hambali, membolehkan bentuk *syirkah* ini. Sementara itu, mazhab Syafi'i melarangnya karena mazhab ini hanya membolehkan *syirkah* modal dan tidak boleh *syirkah* kerja.
- iv. *Syirkah al-wujuh* adalah usaha komersial bersama ketika mitra tidak mempunyai investasi sama sekali. Mereka membeli komoditas dengan pembayaran tangguh dan menjualnya tunai. Mazhab Hanafi

dan Hambali membolehkan bentuk *syirkah* ini, sedangkan mazhab Maliki dan Syafi'i melarangnya.<sup>19</sup>

v. *Syirkah al-mudarabah*, para ulama berbeda pendapat tentang *al-mudarabah* apakah ia termasuk jenis *al-musyarakah* atau bukan. Beberapa ulama menganggap *al-mudarabah* termasuk kategori *al-musyarakah* karena memenuhi rukun dan syarat sebuah akad (kontrak) *musyarakah*. Adapun ulama lain menganggap *al-mudarabah* tidak termasuk sebagai *al-musyarakah*. Konsep *musyarakah al-mudarabah* adalah bentuk akad *musyarakah* dimana pengelola (*mudharib*) ikut menyertakan modalnya dalam investasi. Jika *mudarabah* adalah pengelola tidak mengeluarkan dana dalam kerjasamanya, dan pada akad *musyarakah* kedua belah pihak ikut menyertakan modalnya.<sup>20</sup> Maka perpaduan antara keduanya tertuang dalam *musyarakah mudarabah* ini. *Mudharib* juga ikut menyertakan modalnya tentunya dalam porsi yang tidak melebihi dari *shohibul maal*.<sup>21</sup>

##### 5. Tipe-tipe *Musyarakah* yang Digunakan di Lembaga Keuangan Syariah

Bagi lembaga keuangan syariah, *musyarakah* dapat digunakan untuk tujuan dagang murni yang lazimnya bersifat jangka pendek, atau untuk keikutsertaan dalam investasi proyek-proyek jangka menengah

---

<sup>19</sup> Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah ...*, hal. 50

<sup>20</sup> Muhammad, *Konstruksi Mudharabah dalam Bisnis Syariah Mudharabah dalam Wacana Fiqih dan Praktik Ekonomi Modern*, (Yogyakarta: BPFE-YOGYAKARTA, 2005), hal. 42

<sup>21</sup> Radhi, Konsep Mudarabah Musyarakah dan Aplikasinya di LKS dalam <http://sersan-metalic.blogspot.com/2010/01/konsep-mudarabah-musyarakah-dan.html?m=1> diakses pada tanggal 01/05/2016 pukul 10.48



hingga jangka panjang. Sehingga ada beberapa tipe *musyarakah* yang digunakan dalam lembaga keuangan syariah yaitu:

a. *Musyarakah* Dagang

Suatu perjanjian *musyarakah* dagang biasanya adalah untuk tujuan spesifik, seperti pembelian dan penjualan sebuah mesin. Baik bank maupun mitranya sama-sama menyerahkan modal tetapi si mitralah yang menjalankan manajemen pembelian, penjualan, pemasaran, dan akuntansi yang terkait dengan transaksi.

b. Partisipasi Berkurang

Partisipasi berkurang didefinisikan sebagai suatu kemitraan yang dengannya bank membantu si mitra untuk dapat memiliki suatu proyek secara bertahap, sesuai dengan syarat-syarat yang ditetapkan dalam kontrak *musyarakah*. Nasabah-nasabah dari jenis *musyarakah* ini adalah mereka yang tidak tertarik ko-partisipasi permanen bank dalam proyek mereka dan mereka yang berharap bisa mendapatkan kepemilikan penuh atas proyek dalam waktu secepat mungkin. Jenis *musyarakah* ini digunakan untuk ikut serta dalam proyek-proyek industri atau pertanian baru atau dibidang jasa, ketimbang dalam kongsi-kongsi dagang.

c. Partisipasi Permanen

Partisi permanen didefinisikan sebagai suatu kontrak *musyarakah* yang bank membiayai sekian porsi modal suatu proyek tertentu sebagai pemegang saham, dan bank berpartisipasi dalam

manajemen dan pengawasan proyek bersama dengan mitranya, dengan syarat bahwa bank akan berbagi keuntungan atau kerugian proyek sebagaimana yang disepakati dalam kontrak. Istilah permanen tidaklah artinya selamanya, sebab jenis kemitraan ini hanya berjalan sampai selesainya proyek, atau sampai akhirnya waktu yang telah ditetapkan untuk *musyarakah*.<sup>22</sup>

#### 6. Aplikasi Pembiayaan *Musyarakah* dalam Lembaga Keuangan Syariah

Praktik pembiayaan *musyarakah* di Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia tidak sama persis dengan konsep klasik *musyarakah*. Pada manajemen *musyarakah*, prinsip normal dari *musyarakah* bahwa setiap mitra mempunyai hak untuk ikut serta dalam manajemen dan bekerja untuk usaha patungan ini. Namun, demikian para mitra dapat pula sepakat bahwa manajemen perusahaan akan dilakukan oleh salah satu dari mereka, dan mitra lain tidak akan menjadi bagian manajemen dari *musyarakah*. Dalam kasus ini *sleeping partners* akan memperoleh keuntungannya hanya sebatas proporsi penyertaan modalnya.<sup>23</sup> Perbedaan karakteristik pokok pembiayaan *musyarakah* dalam literatur klasik dan praktik di Indonesia dapat dilihat ada tabel di bawah ini.

---

<sup>22</sup>Abdullah Saeed, *Menyoal Bank Syariah Kritik atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis ...*, hal.6

<sup>23</sup>Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah...*, hal. 57

<b>Karakteristik Pokok</b>	<b>Praktik Klasik</b>	<b>Praktik di Indonesia</b>
Tujuan transaksi	Investasi bersama (kontribusi dana) serta pengelolaan bersama	Pembiayaan atau penyediaan fasilitas
	Para pihak berkontribusi dana	Sebagian besar kasus hanya bank (lembaga) yang memberikan kontribusi dana
Pengelola usaha	Seluruh pihak ( <i>partnerss musyarakah</i> )	Hanya nasabah bank ( <i>mudharib</i> )
Pembagian hasil	<i>Profit and loss sharing</i>	<i>Revenue sharing</i>
Pembayaran bagi hasil dan perhitungan <i>profit rate</i>	Dilakukan satu kali di akhir periode. <i>Profit rate</i> dihitung satu kali di akhir atas dasar 100% nilai penempatan dana investor sejak awal periode perjanjian.	Untuk satu kali angsuran pokok : bagi hasil dibayar secara periodik sesuai perjanjian dan <i>profit rate</i> dihitung atas dasar jumlah nominal bagi hasil per dana awal yang masih 100% digunakan untuk nasabah. Untuk pokok yang diangsur: (i) bagi hasil dibayar periodik sesuai dengan periode angsuran pokok dan <i>profit rate</i> dihitung dari jumlah nominal bagi hasil per dana awal 100% atau (ii) bagi hasil dibayar periodik sesuai dengan periode angsuran pokok dan <i>profit rate</i> dihitung dari jumlah nominal dari bagi hasil yang di- <i>discount</i> karena menurunnya <i>share</i> dana bank dalam usaha nasabah ( <i>decreasing partisipation</i> )
Kolateral	Tanpa jaminan	Dengan jaminan

**Tabel 2.1** Perbandingan Karakteristik Pokok Pembiayaan *Musyarakah* dalam Literatur Klasik dan Praktik di Indonesia

Ada beberapa kendala yang dihadapi Lembaga Keuangan Syariah Indonesia dalam menerapkan *musyarakah* klasik. Kendala tersebut terangkum dalam di bawah ini:

<b>Kendala</b>	<b>Alternatif Solusi</b>
1. Kesulitan menarik kembali dana apabila terjadi <i>wan prestasi</i> 2. Kesulitan perhitungan keuntungan atau bagi hasil karena cicilan pengembalian dana 3. Tidak boleh ada jaminan	1. Menyewa konsultan appraisal untuk menilai aset yang masih tersedia untuk dikembalikan kepada bank. 2. Harus ada kesepakatan dana pokok yang dicicil oleh nasabah menjadi tabungan beku, yang tidak diakui sebagai cicilan pokok. 3. Mencari jaminan dari pihak ketiga <sup>24</sup>

**Tabel 2.2** Kendala Penerapan Pembiayaan *Musyarakah* dan Alternatif Solusi

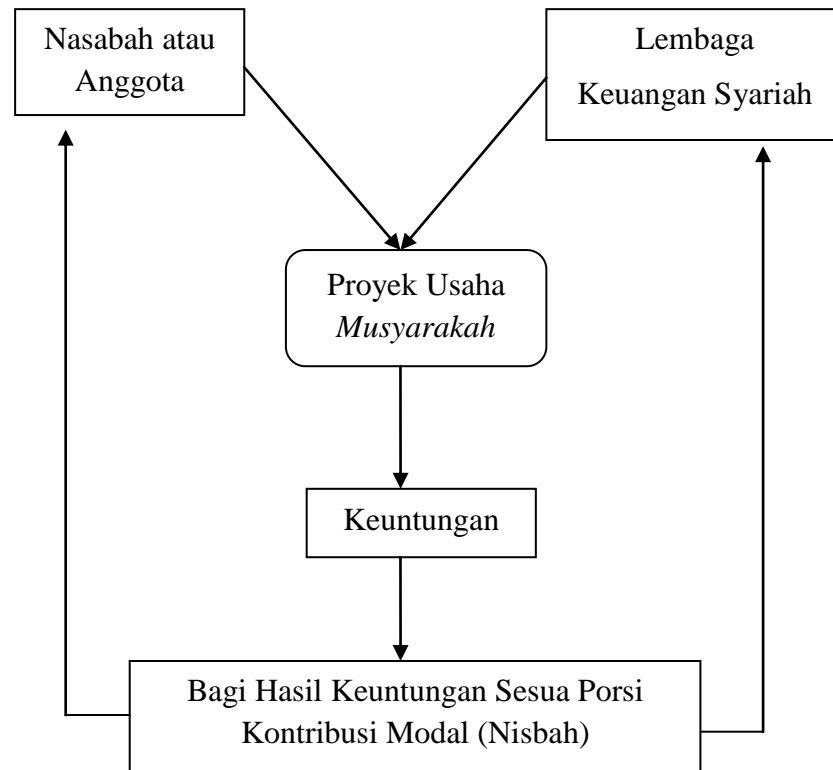
Beberapa deviasi pembiayaan *musyarakah* yang perlu digaris bawahi adalah sebagai berikut:

- a) Kurangnya informasi dari pihak bank untuk menjelaskan secara penuh esensi dari pembiayaan *musyarakah* dan keterangan lain yang berkaitan dengan keberadaan produk tersebut.
- b) Dalam proses permohonan pembiayaan *musyarakah*, titik berat analisis masih lebih terfokus pada analisis kemampuan bayar dan keberadaan jaminan. Analisis usaha yang merupakan esensi dari suatu kegiatan esensi, juga telah dilakukan walaupun dalam kapasitas terbatas. Dengan demikian, kesan utang piutang masih lebih kuat terasa dibandingkan kesan investasi.<sup>25</sup>

<sup>24</sup>*Ibid.*, hal 218

<sup>25</sup>*Ibid.*, hal. 219

### 7. Skema Pembiayaan *Musyarakah*



Gambar 2.1 Skema Pembiayaan *Musyarakah*

Lembaga keuangan syariah dan nasabah keduanya memiliki modal. Modal lembaga dan modal nasabah digunakan oleh pengelola proyek sebagai modal untuk mengerjakan proyek. Pendapatan atau keuntungan yang diperoleh dari proyek dibagikan berdasarkan *nisbah* yang telah disepakati.<sup>26</sup> Contohnya pak Usman adalah seorang pengusaha yang akan melaksanakan suatu proyek. Usaha tersebut membutuhkan modal sejumlah Rp 100.000.000,00. Ternyata setelah dihitung, pak Usman hanya memiliki Rp 50.000.000,00 atau 50% dari modal yang diperlukan. Pak Usman

<sup>26</sup>Bank Syari'ah: Konsep, Produk dan Implementasi Operasional/Tim Pengembangan Bank Syariah Institut Bankir Indonesia, (Jakarta: Djembatan, 2001), hal. 184

kemudian datang ke sebuah Lembaga Keuangan Syariah untuk mengajukan pembiayaan dengan skema *musyarakah*. dalam hal ini, kebutuhan terhadap modal sejumlah Rp 100.000.000,00 dipenuhi 50% dari nasabah dan 50% dari Lembaga Keuangan Syariah. Setelah proyek selesai, nasabah mengembalikan dana tersebut bersama bagi hasil yang telah disepakati untuk Lembaga Keuangan Syariah. Seandainya keuntungan dari proyek tersebut adalah Rp 20.000.000,00 dan nisbah porsi bagi hasil yang disepakati 50:50 (50% untuk nasabah dan 50% untuk LKS), pada akhir proyek pak Usman harus mengembalikan dana sebesar Rp 50.000.000,00 (dana pinjaman dari LKS) ditambah Rp 10.000.000,00 (50% dari keuntungan untuk LKS).<sup>27</sup>

### C. Peran *Musyarakah* dalam Peningkatan Ekonomi

*Musyarakah* yang dideskripsikan oleh oleh Internasional Islamic Bank for Invesment and Development sebagai “metode pembiayaan terbaik dalam lembaga keuangan syariah”, yakni metode yang didasarkan pada keikutsertaan lembaga keuangan syariah dan pencari pembiayaan (mitra potensial) untuk suatu proyek tertentu, dan akhirnya keikutsertaan dalam menghasilkan laba dan rugi. *Musyarakah* dalam lembaga keuangan syariah telah dipahami sebagai suatu mekanisme yang dapat menyatukan kerja dan modal untuk produksi barang dan jasa yang bermanfaat untuk masyarakat. *Musyarakah* dapat digunakan dalam setiap kegiatan yang dijalankan untuk

---

<sup>27</sup> Muhammad Syai'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik...*, hal. 173

tujuan menghasilkan laba. Meskipun sejumlah penulis tentang lembaga keuangan syariah tampak menggunakan istilah *musyarakah* dalam arti keikutsertaan proyek-proyek investasi, istilah ini digunakan oleh lembaga keuangan syariah dalam arti yang lebih luas.<sup>28</sup>

Bentuk kerjasama dengan akad *musyarakah* pada lembaga keuangan syariah yaitu bisa melalui investasi modal permanen. Investasi modal permanen merupakan alternatif menarik bagi investasi surat-surat berharga atau saham, yang merupakan salah satu portofolio investasi di lembaga keuangan syariah. Dalam *musyarakah* ini lembaga keuangan syariah dituntut untuk terlibat langsung dalam menjalankan usaha yang menguntungkan, selama masing-masing partner *musyarakah* menginginkannya.<sup>29</sup>

Pemberian pembiayaan *musyarakah* pada nasabah dalam lembaga keuangan syariah pada umumnya digunakan sebagai tambahan modal usaha. Seperti yang dilakukan oleh beberapa anggota BTM Mentari Ngunut Tulungagung. Melalui akad pembiayaan *musyarakah* dan *mudarabah* mereka dapat menjalankan usahanya dengan lancar serta dapat meningkatkan pendapatannya. Berikut data yang menunjukkan adanya perubahan tingkat pendapatan anggota BTM Mentari Ngunut setelah melakukan pembiayaan menggunakan akad *musyarakah* maupun *mudarabah*

---

<sup>28</sup>Abdullah Saeed, *Menyoal Bank Syariah Kritik atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis*, (Jakarta: Paramadina, 2004), hal. 93

<sup>29</sup>Fitri Nurhartati dan Ika Saniyati Rahmaniyyah, *Koperasi Syariah*, (Surakarta: PT Era Adicitra Intermedia, 2012), hal. 49 cet. 2

NO	NAMA	Realisasi	Sebelum	Sesudah
1	Supiyah	Rp 3.000.000	Rp 4.500.000 / 4 bln	Rp 5000.000 /4 bln bahkan lebih
2	Sismiati	Rp 3.000.000	Rp 50.0000 / hari	Rp 100.000 / hari
3	Nurjannah	Rp 2000.000	Rp 2.225.000 / 4 bulan	Rp 3000.000 / 4 bulan
4	Sumilih	Rp 2.500.000	Rp 50.000 / hari	Rp 200.000 / hari bahkan lebih
5	Sukatmiati	Rp 5.000.000	Rp 1.000.000 / hari	Rp 1.500.000 /hari
6	Iskatik Badi" ah	Rp 3000.000	Rp 600.000 /minggu	Rp 700.000 /minggu
7	Nur awalin	Rp 3.000.000	Rp 4.500.000 / bulan	Rp 5000.000 / bulan
8	Supiyati	Rp 500.000	Rp 50.000 /hari	Rp 75.000 /hari

**Tabel 2.3** Peningkatan Pendapatan *Mudharib*

Dari tabel di atas telah menunjukkan bahwa pembiayaan *musyarakah* berperan penting dalam meningkatkan perekonomian *mudharib*.<sup>30</sup> Dengan demikian pembiayaan *musyarakah* dalam lembaga keuangan syariah perlu ditingkatkan.

---

<sup>30</sup>Rizka Nabilla As-Shofi, *Implementasi Pembiayaan Mudarabah dan Musyarakah...*, hal. 85



## D. Konsep Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)

### 1. Pengertian BMT

Secara konseptual *Baitul Maal wa Tamwil* (BMT) terdiri dari kata *bait* (بيت) + *al-maal* (المال) → *at-tamwil* (التمويل). *Bait* (بيت) = rumah, *al-maal* (المال) = harta, sedangkan *at-tamwil* (التمويل) berasal dari akar kata مَوَّلَ, تَمَوَّلًا yang artinya memberi dana atau kapital.<sup>31</sup> Pemberian dana yang digunakan untuk melakukan kegiatan pengembangan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas ekonomi pengusaha mikro dan kecil terutama dengan mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan ekonominya.<sup>32</sup> *Baitu Maal* lebih mengarah pada usaha-usaha pengumpulan dan penyaluran dana yang non-profit, seperti: zakat, *infaq* dan *shodaqoh*. Sedangkan *Baitul Tamwil* sebagai usaha pengumpulan dan penyaluran dana komersial. Usaha-usaha tersebut menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari BMT sebagai lembaga pendukung kegiatan ekonomi masyarakat kecil dengan berlandaskan syariah.

Secara kelembagaan BMT didampingi atau didukung Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil (PINBUK). PINBUK sebagai lembaga primer karena mengemban misi yang lebih luas, yakni menetaskan usaha kecil. Dalam praktiknya, PINBUK menetaskan BMT, dan pada gilirannya BMT

---

<sup>31</sup>Atabik Ali dan Ahmad Zuhdi Muhdlor, *Kamus Kontemporer Arab-Indonesia*, (Yogyakarta: Multi Karya Grafika Yayasan Ali Maksum Pondok Pesantren Krapyak, 1998) hal. 1866

<sup>32</sup>Fitri Nur Hartati dan Ika Saniyati Rahmaniayah, *Koperasi Syariah ...*, hal.50

menetaskan usaha kecil. Keberadaan BMT merupakan representasi dari kehidupan masyarakat dimana BMT itu berada dengan jalan ini. BMT mampu mengakomodir kepentingan ekonomi masyarakat.

Peran umum BMT yang dilakukan adalah melakukan pembinaan dan pendanaan yang berdasarkan sistem syariah. Peran ini menegaskan arti penting prinsip-prinsip syariah dalam kehidupan ekonomi masyarakat, sebagai lembaga keuangan syariah yang bersentuhan langsung dengan kehidupan masyarakat kecil yang serba cukup ilmu pengetahuan ataupun materi, maka BMT mempunyai tugas penting dalam mengemban misi keislaman dalam segala aspek kehidupan masyarakat.<sup>33</sup>

## 2. Landasan Hukum BMT

Menurut keputusan Nomor 90/Kep/M. KuKm/IX/2004, pengertian koperasi, KJKS, dan UJKS adalah sebagai berikut: koperasi adalah badan usaha yang beranggotakan orang-seorang atau badan hukum koperasi dengan melandaskan kegiatannya berdasarkan prinsip koperasi sekaligus sebagai gerakan ekonomi rakyat yang berdasar atas asas kekeluargaan. Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) adalah koperasi yang kegiatan usahanya bergerak di bidang pembiayaan, investasi dan simpanan sesuai pola bagi hasil (syariah). Unit Jasa Keuangan Syariah (UJKS) adalah unit koperasi yang bergerak dibidang usaha pembiayaan investasi dan

---

<sup>33</sup> Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: Ekonosia, 2007), hlm. 96

simpanan dengan pola bagi hasil (syariah) sebagai bagian dari kegiatan koperasi yang bersangkutan.<sup>34</sup>

Membahas tentang payung hukum BMT itu merupakan permasalahan yang ada pada BMT. Karena belum ada satu pun lembaga yang paling berwenang untuk melakukan studi kelayakan pendirian BMT dan sekaligus merekomendasi atau tidak merekomendasikan pendirian BMT. Sehingga payung hukum BMT sama dengan koperasi yaitu:

- a. UU No.25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian.
- b. PP No.4 Tahun 1994 tentang Pesyaratan dan Tata Cara Pengesahan Akta Pendirian dan Perubahan Anggaran Dasar Koperasi.
- c. Peraturan Menteri No. 01 Tahun 2006, yaitu tentang Pertunjuk Pelaksanaan Pembentukan, Pengesahan Akta Pendirian dan Perubahan Anggaran Dasar Koperasi.<sup>35</sup>

### 3. Peran BMT

BMT merupakan lembaga keuangan syariah yang mempunyai andil besar dalam menjalankan roda perekonomian. Keberadaan BMT sangat ditunggu-tunggu, terutama bagi masyarakat yang ingin menjalankan aktivitas ekonominya sesuai dengan nilai-nilai keislaman. Disamping itu BMT mempunyai beberapa peran antara lain:

- a. Menjauhkan masyarakat dari praktik ekonomi non syariah, aktif melakukan sosialisasi di tengah masyarakat tentang arti penting sistem ekonomi islam.

---

<sup>34</sup>Fitri Nur Hartati dan Ika Saniyati Rahmaniya, *Koperasi Syariah ...*, hal. 58

<sup>35</sup>*Ibid*, hal. 13

- b. Melakukan pembinaan dan pendanaan usaha kecil. BMT harus bersikap aktif menjalankan fungsi sebagai lembaga keuangan mikro, misalnya dengan jalan-jalan mendampingi, pembinaan, penyuluhan, dan pengawasan terhadap usaha-usaha nasabah atau masyarakat umum.
  - c. Melepaskan ketergantungan debitur pada rentenir, masyarakat yang masih tergantung rentenir disebabkan rentenir mampu memenuhi keinginan masyarakat lebih baik, misalnya selalu tersedia dana setiap saat.
  - d. Menjaga keadilan ekonomi masyarakat dengan distribusi merata. Fungsi BMT langsung berhadapan dengan masyarakat yang kompleks dituntut harus pandai bersikap, oleh karena itu langkah-langkah untuk melakukan evaluasi dalam rangka pemetaan skala prioritas harus diperhatikan, misalnya dalam masalah pembiayaan, BMT harus memperhatikan kelayakan nasabah dalam hal golongan nasabah dan jenis pembiayaan.
4. Komitmen BMT

BMT mempunyai beberapa komitmen yang harus dijaga supaya konsisten terhadap perannya, komitmen tersebut adalah:

- a. Menjaga nilai-nilai syariah dalam BMT. Dalam operasinya BMT bertanggungjawab bukan saja terhadap nilai keislaman secara kelembagaan tetapi juga nilai-nilai keislaman di masyarakat dimana BMT itu berada.

- b. Memperhatikan permasalahan – permasalahan yang berhubungan dengan pembinaan dan pendanaan usaha kecil. BMT tidak menutup mata terhadap masalah nasabahnya, tidak saja aspek ekonomi, tetapi aspek kemasyarakatan nasabah lainnya. Maka BMT seharusnya ada Biro Konsultasi bagi masyarakat bukan hanya berkaitan dengan masalah pendanaan atau pembiayaan tetapi juga masalah kehidupan sehari-hari mereka.
  - c. Meningkatkan profesionalisme BMT dari waktu ke waktu. Tuntutan ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan untuk menciptakan BMT yang mampu membantu kesulitan ekonomi masyarakat. Maka setiap BMT dituntut mampu meningkatkan SDM melalui pendidikan dan pelatihan.
  - d. Ikut terlibat dalam memelihara kesinambungan usaha masyarakat. Keterlibatan BMT di dalam kegiatan ekonomi masyarakat akan turut membantu konsistensi masyarakat dalam memegang komitmen sebagai seorang nasabah. Maka BMT yang bertugas sebagai pengelola zakat, infaq dan shodaqoh juga harus membantu nasabah yang kesulitan dalam masalah pembiayaan kredit.<sup>36</sup>
5. Organisasi BMT

Untuk memperlancar tugas BMT, maka diperlukan struktur yang mendeskripsikan alur kerja yang harus dilakukan oleh personil yang ada di dalam BMT. Struktur organisasi BMT meliputi:

---

<sup>36</sup>*Ibid.*, hal. 97

- a. Musyawarah Anggota Pemegang Simpanan Pokok, merupakan kekuasaan tertinggi di dalam memutuskan kebijakan-kebijakan makro BMT.
  - b. Dewan Syariah, bertugas mengawasi dan menilai operasionalisasi BMT
  - c. Pembina Manajemen, bertugas membina jalannya BMT dalam merealisasikan programnya.
  - d. Manajer, bertugas menjalankan amanat musyawarah anggota BMT dan memimpin BMT dalam merealisasikan programnya.
  - e. Pemasaraan, bertugas untuk mensosialisasikan dan mengelola produk-produk BMT
  - f. Kasir, bertugas melayani nasabah
  - g. Pembukuan bertugas untuk melakukan pembukuan atas dasar aset dan omset BMT.<sup>37</sup>
6. Prinsip Operasi BMT

Dalam menjalankan usahanya BMT menggunakan prinsip-prinsip di bawah ini, yaitu:

- a. Prinsip bagi hasil

Dengan prinsip ini pembagian hasil dari pemberi pinjaman dengan BMT, yaitu *al mudarabah*, *al musyarakah*, *al muzara'ah* dan *al musaqoh*

---

<sup>37</sup>*Ibid.*, hal. 99

b. Sistem jual beli

Sistem ini merupakan suatu tata cara jual yang dalam pelaksanaannya BMT mengangkat nasabah sebagai agen yang diberi kuasa melakukan pembelian barang atas nama BMT, dan kemudian bertindak sebagai penjual, dengan menjual barang yang telah dibelinya tersebut dengan ditambah *mark-up*, sistem ini antara lain: *ba'i al murabahah*, *ba'i as salam*, *ba'i al istisna* dan *Ba'i Bistsamaan Ajil* (BBA).

c. Sistem *non profit*

Sistem ini sering disebut sebagai pembiayaan kebajikan ini merupakan pembiayaan yang bersifat sosial dan non-komersial. Nasabah cukup mengembalikan pokok pinjamannya saja. Pembiayaan ini yaitu *al qardu hasan*.

d. Akad bersyarikat

Adalah kerjasama antara kedua belah pihak atau lebih dan masing-masing pihak mengikutsertakan modal (dalam berbagai bentuk) dengan perjanjian pembagian keuntungan atau kerugian yang disepakati. Pembiayaan ini yaitu *musyarakah* dan *mudarabah*.<sup>38</sup>

7. Produk Pembiayaan

Penyediaan uang dan tagihan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam diantara BMT dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya beserta bagi

---

<sup>38</sup>*Ibid.*, hal. 101

hasilnya setelah jangka waktu tertentu yaitu pembiayaan *al Murabahah* (MBA), Pembiayaan *al Ba'ibitsamaan Ajil* (BBA), Pembiayaan *al Mudarabah* (MDA), Pembiayaan *al Musyarakah* (MSA)<sup>39</sup>

#### 8. Strategi Pengembangan BMT

Semakin bertambahnya masalah ekonomi masyarakat, maka berbagai kendala tidak mungkin dilepaskan dari keberadaan BMT. Oleh karena itu perlu adanya strategi yang tepat untuk mempertahankan eksistensi BMT tersebut. Strategi pengembangan BMT tersebut diantaranya:

1. Sumberdaya yang kurang memadai kebanyakan berkorelasi dari tingkat pendidikan dan pengetahuan. BMT dituntut untuk meningkatkan sumber daya melalui pendidikan formal ataupun non formal. Misalnya harus ada kerjasama antara BMT dengan lembaga-lembaga pendidikan atau bisnis islami.
2. Strategi pemasaran yang *local oriented* (berorientasi lokal) berdampak pada lemahnya upaya BMT untuk mensosialisasikan produk-produk BMT di tengah masyarakat. Untuk mengembangkan BMT maka upaya-upaya meningkatkan teknik pemasaran perlu dilakukan, agar eksistensi BMT dapat dikenal di masyarakat.
3. Terkadang BMT tidak mampu untuk menangkap gejala-gejala ekonomi dan bisnis yang ada di masyarakat, oleh karena itu BMT harus selalu melakukan inovasi terhadap produk-produk yang

---

<sup>39</sup>*Ibid.*, hal. 103



ditawarkan. Agar tidak ada lagi kekhawatiran dari masyarakat yang berasumsi bahwa BMT tidak sesuai dengan syariah.

4. Untuk meningkatkan kualitas layanan BMT diperlukan layanan strategik dalam bisnis (*business strategy*). Hal ini diperlukan untuk meningkatkan profesionalisme BMT dalam bidang pelayanan. Sistem pelayanan ini dapat berupa pelayanan tepat waktu, pelayanan siap sedia dana, dsb.
5. Meningkatkan atau menerapkan nilai-nilai islami pada perilaku pengelola, karyawan di BMT dan nasabahnya.
6. Adanya kerjasama atau hubungan partner antar BMT yang mempunyai tujuan sama yaitu untuk mengentaskan ekonomi masyarakat, seperti antar BMT dan BPR Syariah ataupun Bank Syariah merupakan satu kesatuan yang berkesinambungan.
7. Perlu adanya evaluasi bersama guna memberikan peluang bagi BMT untuk lebih kompetitif. Evaluasi ini bisa dilakukan dengan cara mendirikan lembaga evaluasi BMT atau lembaga sertifikasi BMT. Lembaga ini bertujuan khusus untuk memberikan laporan peningkatan kinerja kwartalan atau tahunan BMT di seluruh Indonesia.<sup>40</sup>

---

<sup>40</sup>*Ibid.*, hal. 108

## E. Penelitian Terdahulu

Telah banyak karya penelitian sebelumnya yang membahas *musyarakah* baik dalam bentuk buku, jurnal, maupun skripsi diantaranya:

1. Dian Novia Cahyani dengan judul “ Analisis Pembiayaan *Musyarakah* (Studi Kasus Perjanjian *Musyarakah* No.55/064-1/10/10 di BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga)”.<sup>41</sup> Penelitian ini merupakan jenis penelitian kualitatif dengan metode deskriptif sebagai prosedur pemecahan masalah yang diselidiki. Hasil dari penelitian ini adalah *musyarakah* yang dilaksanakan di Buana Mitra Perwira Purbalingga menunjukkan bahwa, secara normatif sudah sesuai dengan konstruksi atau susunan akad menurut perjanjian dalam islam. Namun demikian, dalam substansi atau isinya masih terdapat beberapa hal yang kurang sesuai, yaitu kedudukan pihak tidak setara, penetapan nominal uang yang harus disetorkan ditentukan di awal padahal belum mengetahui apakah usaha yang dilakukan nasabah mendapat keuntungan atau rugi dan tidak ada penangguhan waktu pada saat hutang jatuh tempo.<sup>42</sup>
2. Khoirul Bakdiah dengan judul “Penerapan Pembiayaan dengan akad *Mudarabah* dan *Musyarakah* (Study Kasus Pada BMT-MMU Sidogiri Pasuruan)”.<sup>43</sup> Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Dengan fokus penelitian untuk mendiskripsikan

---

<sup>41</sup>Dian Novia Cahyani, Analisis Pembiayaan Musyarakah Studi Kasus Perjanjian Musyarakah No.55/064-1/10/10 di BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga, (Purbalingga: Skripsi Tidak diterbitkan, 2008)

<sup>42</sup>*Ibid.*, hal. xii

<sup>43</sup>Khoirul Bakdiah, Penerapan Pembiayaan Dengan Akad Mudharabah dan Musyarakah, (Skripsi, Universitas Islam Negeri Malang, 2008)

penerapan *mudarabah* dan *musyarakah* (bagi hasil), serta perhitungannya serta menganalisa adanya masalah dalam ketimpangan jumlah asset pembiayaan bagi hasil serta memberikan solusi dan alternatif pemecahan masalah yang dihadapi. Berdasarkan hasil penelitian, diperoleh bahwa penerapan akad *mudarabah musyarakah* (sistem bagi hasil) di BMT-MMU Sidogiri dapat mewujudkan visi – misi BMT yaitu terwujudnya budaya ta'awun dalam kebaikan dibidang ekonomi, sosial ekonomi dan dapat menanamkan pemahaman bahwa sistem bagi hasil adalah adil. Meskipun masih banyak dari anggota yang kurang berminat untuk melakukan pembiayaan *musyarakah*, hal ini disebabkan anggota anggota dituntut untuk melakukan penyertaan modal. Masyarakat lebih memilih pembiayaan *mudarabah* karena tidak ada penyertaan modal, anggota masih banyak memulai usahanya sehingga anggota bisa melakukan usaha tanpa harus menunggu modal sendiri, selain itu dapat memberikan motivasi bagi anggota untuk bekerja keras agar bisa mendapatkan keuntungan sesuai dengan nisbah yang disepakati. Untuk itulah BMT-MMU Sidogiri melakukan upaya dalam pelaksanaan pembiayaan dengan prinsip bagi hasil. Adapun bentuk perhitungan bagi hasil adalah didasarkan nisbah keuntungan dengan bentuk persentase dan angka besarnya nisbah ini muncul sebagai hasil tawar menawar dari kedua belah pihak dan keuntungan dipengaruhi oleh besar kecilnya pembiayaan,

produktifitas usaha. Metode bagi hasil yang diterapkan adalah *profit sharing* (bagi hasil).<sup>44</sup>

3. Niken Wahyuningsih dengan judul “Tanggung Jawab Nasabah dalam Pembiayaan *Musyarakah*”.<sup>45</sup> Penulisan penelitian ini menggunakan metode kepustakaan maka data yang digunakan adalah data sekunder yaitu antara lain undang-undang, buku, makalah, artikel. Hasil penelitian ini yang pertama adalah *musyarakah* di Indonesia mengadopsi apa yang disyariatkan dalam *fiqh* dengan juga tetap memberikan kaidah-kaidah hukum positif yang berlaku di Indonesia. Praktik *musyarakah* banyak dilakukan oleh lembaga keuangan khususnya di bank syariah. Dalam mengadopsi *musyarakah* Indonesia menggunakan metode akomodatif, sehingga dasar hukum yang digunakan dalam praktek *musyarakah* di Indonesia adalah syariat islam yang bersumberkan al-quran dan al-hadist juga peraturan – peraturan hukum positif yang tidak bertentangan dengan syariat islam. Kedua, jika terjadi kondisi dimana nasabah melanggar ketentuan-ketentuan yang telah disepakati dalam akad *musyarakah* antara bank dengan nasabah atau terjadi kegagalan pembayaran kembali porsi modal bank, maka nasabah hanya bertanggung jawab untuk itu apabila ternyata dapat dibuktikan bahwa kondisi tersebut terjadi akibat kerugian usaha, dimana kerugian tertentu tidak karena kelalaian nasabah. Dalam kasus PT Bank CN Tbk melawan PT LSKOM, prosedur penyelesaian sengketa yang ditempuh kurang tepat, karena Bank CN melewatkan

---

<sup>44</sup>*Ibid.*, hal. xiv

<sup>45</sup>Niken Wahyuningsih, *Tanggung Jawab Nasabah dalam Pembiayaan Musyarakah*, (Thesis: Universitas Indonesia, 2012)

proses pembuktian melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional sebagaimana telah disepakati dalam perjanjian *musyarakah* yang dibuat oleh Bank CN dan PT LSKOM. Bahwa permohonan pailit pada Bank CN bila dilihat dari sudut pandang syariah islam, tidak mendasar karena utang yang menjadi dasar permohonan pailit belum merupakan uang yang kongkret karena belum terbukti adanya unsur kelalaian PT LSKOM. Selanjutnya juga penentuan besar utang PT LSKOM dalam permohonan pailit Bank CN ditentukan secara sepihak oleh Bank CN, sehingga selain bertentangan dengan kesepakatan juga tidak mengedepankan unsur keadilan yang seharusnya ada dalam pembiayaan *musyarakah*.<sup>46</sup>

4. Riko Afrianto dengan judul “*Agency Problem* Pada Pembiayaan *Musyarakah* di BMT Bina Dhuafa Beringharjo Yogyakarta”.<sup>47</sup> Analisis yang di pakai peneliti untuk pokok masalah ini adalah analisis kuantitatif, dengan menggunakan uji regresi. Analisis yang diterapkan dengan uji validitas, uji F, uji T, uji koefiensi determinasi. Setelah diadakan penelitian dari hasil uji analisis regresi berganda, maka dapat disimpulkan bahwa pengetahuan nasabah, bagi hasil dan risiko, manajemen setelah dilakukan analisis secara bersama-sama terhadap *agency problem* terhadap pembiayaan *musyarakah* di BMT Bina Dhuafa Beringharjo. Dengan diketahui nilai R Squire 0,894 atau 89,4%, artinya pengaruh variabel independent terhadap variabel dependent sebesar 89,4%

---

<sup>46</sup>*Ibid.*, hal. 46

<sup>47</sup>Riko Afianto, *Agency Problem Pada Pembiayaan Musyarakah di BMT Bina Dhuafa Beringharjo Yogyakarta*, (Skripsi: Universitas Negeri Islam Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2007)

sedangkan sisanya 18,4% (100%-89,4%) dipengaruhi oleh faktor yang lain. Setelah dilakukan uji F untuk mengetahui pengaruh variabel independent terhadap dependennya diketahui yaitu 0,0000 atau  $< 0, 05$  maka  $H_0$  ditolak artinya ada pengaruh variabel independent secara bersama-sama terhadap variabel dependen. Pembiayaan *musyarakah* dapat menimbulkan *Agency Problem* di BMT Bina Dhuafa Beringharjo Yogyakarta. Namun hasil penelitian ini tidak menghasilkan *Agency Problem* pada pembiayaan *musyarakah* di BMT Bina Dhuafa Beringharjo.<sup>48</sup>

5. Rizka Nabila As-Shofi dengan judul “Implementasi Pembiayaan *Mudarabah* dan *Musyarakah* serta kontribusinya dalam meningkatkan perekonomian *mudharib* di BTM Mentari Ngunut Tulungagung”.<sup>49</sup> Penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif dengan jenis penelitian menggunakan study lapang. Hasil penelitian tersebut adalah BTM memberikan memberikan perubahan pada tingkat pendapatan mudharib. Selain itu BTM turut serta dalam melakukan pengawasan untuk mengetahui peningkatan usaha mudharib dengan cermat dan teliti sehingga dengan adanya pembiayaan tersebut BTM memberikan kontribusi yang besar bagi mudharib yang memerlukan pinjaman dana.<sup>50</sup>

Berdasarkan kajian penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti terdahulu dengan peneliti saat ini secara *harfiah* terdapat kesamaan dan

---

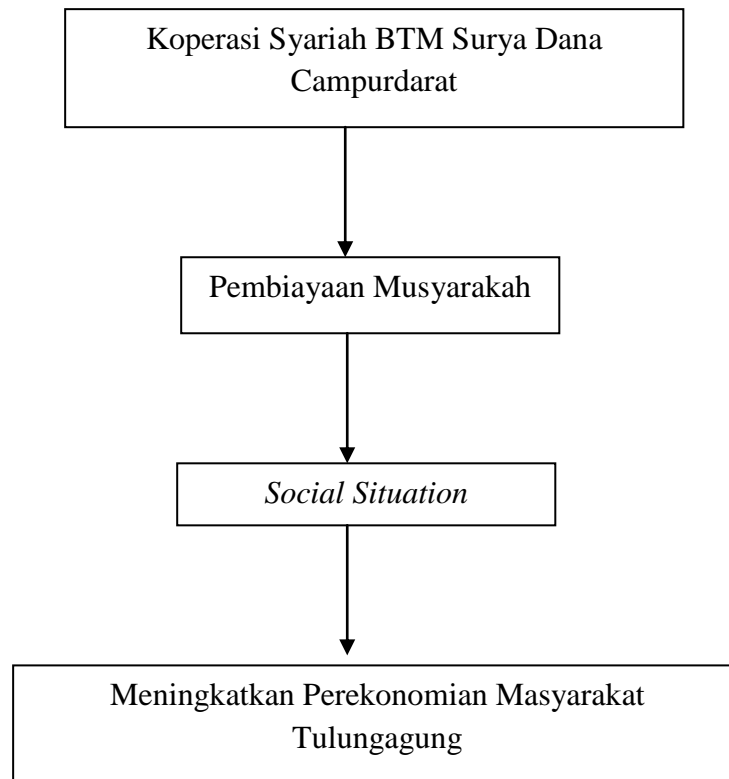
<sup>48</sup>*Ibid.*, hal. vi

<sup>49</sup>Rizka Nabila As-Shofi, Implementasi Pembiayaan Mudharabah dan Musyarakah serta kontribusinya dalam meningkatkan perekonomian mudharib di BTM Mentari Ngunut Tulungagung, (Tulungagung: Skripsi Tidak diterbitkan, 2014)

<sup>50</sup>*Ibid.*, hal. xii

perbedaan. Persamaannya yaitu sama-sama mengkaji tentang *musyarakah*. Sedangkan perbedaannya untuk peneliti saat ini, peneliti memfokuskan pembiayaan *musyarakah* yang direalisasikan khusus untuk usaha dalam bidang kerajinan batu yang digunakan sebagai hiasan dinding maupun lantai di taman. Dimana usaha ini memiliki prospek yang baik karena permintaan pasar yang cukup tinggi. Sehingga dalam pengerjaan kerajinan ini membutuhkan tenaga yang banyak agar dapat memenuhi permintaan pasar dengan baik. Oleh karena itu, dalam hal ini pembiayaan *musyarakah* diharapkan dapat meningkatkan jumlah produktivitasnya sehingga mampu membuka lapangan kerja baru. Sedangkan penelitian tentang pembiayaan *musyarakah* yang telah dilakukan di BTM Mentari Ngunut Tulungagung dikaji dengan harapan pembiayaan *musyarakah* dapat meningkatkan pendapatan bagi anggota yang mendapatkan pinjaman (*mudharib*).

## F. Kerangka Berfikir



**Gambar 1.1** Kerangka Berfikir

Penerapan sistem pembiayaan *musyarakah* di setiap lokasi penelitian berbeda-beda hal tersebut tergantung pada kondisi sosial. Namun, tujuan adanya pembiayaan *musyarakah* diharapkan dapat meningkatkan perekonomian masyarakat Tulungagung.