

**ANALISIS SWOT AKAD MUSYARAKAH MUTANAQISAH (MMQ)
TERHADAP PRODUK PEMBIAYAAN KONSUMTIF
PADA PT BANK ACEH SYARIAH
CABANG SUBULUSSALAM**

SKRIPSI

Oleh:

**NUR ASYFAH BR CIBRO
NIM. 0503171002**



**JURUSAN PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUMATERA UTARA
MEDAN 2022**

**ANALISIS SWOT AKAD MUSYARAKAH MUTANAQISAH
TERHADAP PRODUK PEMBIAYAAN KONSUMTIF
PADA PT BANK ACEH SYARIAH
CABANG SUBULUSSALAM**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana (S1)

Pada Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Oleh:

NUR ASYFAH BR CIBRO

NIM. 0503171002



**JURUSAN PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUMATERA UTARA
MEDAN 2022**

PERSETUJUAN

Judul Skripsi :

**ANALISIS SWOT AKAD MUSYARAKAH MUTANAQISAH (MMQ)
TERHADAP PEMBIAYAAN KONSUMTIF
PADA PT BANK ACEH SYARIAH
CABANG SUBULUSSALAM**

Oleh :

Nur Asyfh Br Cibro
NIM. 0503171002

Dapat disetujui sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana
Ekonomi (S.E) pada Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara

Medan, 10 Januari 2022

Pembimbing I



Dr. M. Ridwan, MA
NIDN. 2020087604

Pembimbing II



Wahyu Syarvina, MA
NIDN. 2121058604

Mengetahui,

Ketua Jurusan Perbankan Syariah



Dr. Tuti Anggraini, MA
NIDN. 2031057701

PENGESAHAN

Skripsi berjudul “Analisis SWOT Akad Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) Terhadap Produk Pembiayaan Konsumtif Pada PT Bank Aceh Syariah Cabang Subulussalam”. Nur Asyfh Br Cibro, NIM 0503171002 Program Studi Perbankan Syariah telah dimunaqasyahkan dalam sidang munaqasyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara Medan pada tanggal 25 Januari 2022. Skripsi ini telah diterima untuk memenuhi syarat gelar Sarjana Ekonomi (S.E) pada Program Studi Perbankan Syariah.

Medan, 21 Maret 2022

Panitia Sidang Munaqasyah Skripsi

Program Studi Perbankan Syariah

Sekretaris

Ketua



Dr. Tuti Anggraini, MA

NIDN. 2031057701



Muhammad Lathief Ilhamy Nasution, M.E.I

NIDN. 2026048901

Anggota

Pembimbing I



Dr. M. Ridwan, MA

NIDN. 2020087604

Pembimbing II



Wahyu Syarvina, MA

NIDN. 2121058604

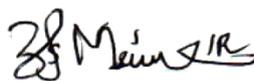
Penguji I



Annio Indah Lestari, M.Si

NIDN. 2009037401

Penguji II



Mawaddah Irham, M.E.I

NIDN. 2014048601

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

UIN Sumatera Utara



Dr. Muhammad Yafiz, M.Ag

NIDN. 2023047602

ABSTRAK

Nur Asyfh Br Cibro (2021), NIM 0503171002. Judul : “Analisis SWOT Akad Musyarakah Mutanaqisah Terhadap Produk Pembiayaan Konsumtif Pada PT Bank Aceh Syariah Cabang Subulussalam”. Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Jurusan Perbankan Syariah Universitas Islam Negeri Sumatera Utara. Dibawah bimbingan, Pembimbing Skripsi I Bapak Dr. M. Ridwan, MA, dan Pembimbing Skripsi II Ibu Wahyu Syarvina, MA.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui strategi promosi akad musyarakah mutanaqisah terhadap produk pembiayaan konsumtif pada PT Bank Aceh Syariah Cabang Subulussalam dengan menggunakan analisis SWOT. Analisis SWOT adalah sebuah metode perencanaan strategis yang digunakan untuk mengevaluasi *Strengths, Weakness, Oppurtunities dan Threats* yang terlibat dalam suatu proyek atau dalam bisnis usaha. Analisis ini didasari pada asumsi bahwa suatu strategi yang efektif akan memaksimalkan kekuatan dan peluang yang ada serta meminimalkan kelemahan dan ancamannya. Penelitian ini menggunakan data primer didapati dari hasil wawancara yang dilakukan langsung dengan objek penelitian serta dokumentasi dan arsip perusahaan. Dan data sekunder diperoleh dari literatur-literatur kepustakaan yang berkaitan dengan materi yang akan dibahas, baik itu berupa buku-buku sumber, jurnal, surat kabar, atau dari sumber-sumber lain yang berhubungan dengan penelitian ini. Metode penelitian yang dilakukan yaitu metode deskriptif dengan menggunakan pendekatan kualitatif. Penelitian ini yang dilakukan di lapangan atau pada responden, yang dimana penelitian ini termasuk penelitian kualitatif. Dalam penelitian kualitatif harus memiliki bekal teori dan wawancara yang luas bisa jadi bertanya, menganalisis dan mengkonstruksi objek yang diteliti menjadi lebih luas. Hasil penelitian ini disimpulkan bahwa strategi promosi yang dilakukan oleh PT Bank Aceh Syariah Cabang Subulussalam dalam mempromosikan akad musyarakah munataqisah yaitu dengan cara *direct selling, cross selling, personal selling, open tabel, periklanan, dan sales promotion*. PT Bank Aceh Syariah Cabang Subulussalam memiliki faktor peluang lebih besar daripada faktor kekuatan yang ada, dimana kondisi bersaing PT Bank Aceh Syariah Cabang Subulussalam berada pada kondisi *stable growth strategy*.

Kata Kunci : Akad, Analisis SWOT, Musyarakah Mutanaqisah, dan Pembiayaan Konsumtif.

KATA PENGANTAR

Assalamu 'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT atas segala nikmat dan karunianya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Analisis SWOT Akad Musyarakah Mutanaqisah Terhadap Produk Pembiayaan Konsumtif Pada PT Bank Aceh Syariah Cabang Subulussalam”, shalawat dan salam tercurahkan kehadiran junjungan kita Nabi Muhammad SAW beserta keluarga, sahabat dan pengikut beliau hingga akhir zaman. Penyusunan skripsi ini bertujuan untuk memenuhi salah satu syarat guna untuk memperoleh gelar sarjana Ekonomi Islam (S.E) pada Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara. Dengan kerendahan hati penulis ingin mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Kepada Allah SWT, yang telah memberikan kemudahan, kelancaran dan kesehatan dalam setiap langkah penulis.
2. Kepada Bapak Rektor Universitas Islam Negeri Sumatera Utara yaitu Bapak Prof. Dr. Syahrin Harahap, MA.
3. Kepada Bapak Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara yaitu Bapak Dr. Muhammad Yafiz, M.Ag.
4. Kepada Ibu Ketua Jurusan Perbankan Syariah yaitu Ibu Tuti Anggraini, MA.
5. Kepada Bapak Sekretaris Jurusan Perbankan Syariah yaitu Bapak Muhammad Lathief Ilhamy Nasution M.E.I.
6. Kepada Ibu Dosen Pembimbing Akademik yang selalu memberi arahan kepada penulis mulai dari awal penentuan judul skripsi sampai terbentuknya skripsi ini.
7. Kepada Bapak Dr. M. Ridwan, MA selaku Pembimbing Skripsi I saya yang telah memberikan banyak arahan dan masukan dalam membimbing menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
8. Kepada Ibu Wahyu Syarvina, MA selaku Pembimbing Skripsi II saya yang telah memberikan banyak arahan, masukan dan motivasi dalam membimbing menyelesaikan skripsi ini dengan baik.

9. Kepada Pimpinan dan seluruh staff karyawan PT Bank Aceh Syariah Cabang Subulussalam yang telah banyak membantu penulis selama proses penelitian hingga selesainya skripsi dengan baik.
10. Kepada seluruh Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang telah memberikan ilmu kepada penulis selama proses perkuliahan.
11. Kepada Ayahanda tercinta Sabaruddin Cibro dan Ibunda tersayang Karmila Br Bancin, beserta adik saya tersayang Isnani Afifah Cibro dan keluarga besar saya, yang selalu memberikan dukungan, motivasi dan do'a dalam proses mengerjakan skripsi sehingga selesai dengan baik.
12. Kepada sahabat-sahabatku tersayang Lisa Adlina, Farash Tirba Koredhy, Longsan Harahap, Siti Rahmana Hasibuan, Najunda Sari yang tidak henti-hentinya memberikan dukungan dan do'a dalam proses mengerjakan skripsi sehingga selesai dengan baik.
13. Kepada teman-teman seperjuangan Perbankan Syariah E Stambuk 2017 yang selalu memberikan motivasi kepada penulis.
14. Kepada teman-teman KKN 22 Desa Penanggalan Binanga Boang serta teman teman terdekat saya selama KKN yang selalu memberikan semangat selama proses mengerjakan skripsi.
15. Kepada seluruh pihak yang tidak dapat saya sebutkan satu-persatu yang telah ikut membantu dalam menyelesaikan skripsi hingga selesai.

Akhir kata, penulis mengucapkan kepada seluruh pihak yang turut membantu penulis dalam membuat skripsi ini, semoga mendapat imbalan yang berlipat ganda dari Allah SWT. Dan penulis menyadari bahwa penelitian ini jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, kritik maupun saran sangat penulis butuhkan demi kesempurnaan tulisan ini. Semoga kiranya skripsi ini bermanfaat bagi kita semua. Aamiin ya Robbal Alamiin.

Wassalamu'alaikum Warahmatullah Wabarakatuh.

Medan, 10 Januari 2022

Penulis



Nur Asyfh Br Cibro

NIM. 0503171002

DAFTAR ISI

PERSETUJUAN	i
PENGESAHAN	ii
ABSTRAK	iii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	vii
DAFTAR GAMBAR	viii
DAFTAR GRAFIK	ix
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Identifikasi Masalah	6
C. Batasan Masalah	6
D. Perumusan Masalah	7
E. Tujuan Penelitian	7
F. Manfaat Penelitian	7
BAB II KAJIAN TEORITIS	
A. Bank Syariah.....	9
1. Pengertian Bank Syariah.....	9
2. Fungsi Bank Syariah	11
3. Tujuan Bank Syariah.....	11
4. Jenis-Jenis Bank Syariah.....	12
5. Produk Bank Syariah	13
B. Pembiayaan.....	14
1. Pengertian Pembiayaan	14
2. Jenis-Jenis Pembiayaan.....	16
C. Pembiayaan Konsumtif.....	17
D. Musyarakah.....	19
1. Pengertian Musyarakah.....	19
2. Macam-Macam Musyarakah.....	19
3. Rukun Dan Syarat Musyarakah	20
4. Mengakhiri Musyarakah	21
E. Musyarakah Mutanaqisah	22
1. Pengertian Musyarakah Mutanaqisah	22

2. Dasar Hukum Akad Musyarakah Mutanaqisah	25
3. Rukun Dan Syarat Musyarakah Mutanaqisah.....	27
4. Bentuk-Bentuk Dan Manfaat Musyarakah Mutanaqisah.....	27
F. Analisis SWOT	29
1. Pengertian Analisis SWOT	29
2. Matriks SWOT	30
G. Penelitian Terdahulu	30
H. Kerangka Teoritis	33

BAB III METODE PENELITIAN

A. Pendekatan Penelitian	38
B. Lokasi Dan Waktu Penelitian	38
C. Jenis Dan Sumber Data.....	39
D. Teknik Pengumpulan Data.....	39
E. Teknik Analisis Data.....	40
F. Sistematika Penulisan	40

BAB IV HASIL PEMBAHASAN

A. Deskriptif Penelitian	41
B. Temuan Penelitian	51
C. Hasil Penelitian	52

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan	61
B. Saran	62

DAFTAR PUSTAKA 63

LAMPIRAN 65

DAFTAR TABEL

Tabel	Hal
1.1 Data Perkembangan Bank Syariah di Indonesia.....	2
2.1 Penelitian Terdahulu	27
3.1 Waktu Penelitian	39
4.1 Faktor Internal dan Eksternal	53
4.2 Bobot Kuisisioner	54
4.3 Rating Kuisisioner	55
4.4 <i>Internal Factory Analysis Summary</i> (IFAS).....	56
4.5 <i>Eksternal Factory Analysis Summary</i> (EFAS)	57
4.6 Rekap Skor IFAS dan EFAS	58
4.7 Pilihan Strategi.....	59

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Hal
4.1 Logo Bank Aceh Syariah	46
4.2 Matriks SWOT	58

DAFTAR GRAFIK

Grafik	Hal
1.1 Perkembangan Pembiayaan PT Bank Aceh Syariah Cabang Subulussalam Tahun 2018 s/d 2020	4

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Seiring berjalannya waktu, persaingan perbankan didunia menjadi semakin ketat dan tidak mudah. Perbankan syariah selalu dituntut untuk melakukan peningkatan pelayanan dan produk untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang akan bertransaksi pada perbankan syariah secara baik belum berjalan optimal, terlebih pada produk yang berbasis kemitraan.¹ Bank syariah adalah lembaga keuangan terpenting dan utama dalam keuangan industri syariah. Dikarenakan fungsi dari perbankan syariah itu sendiri yaitu sebagai lembaga intermediasi keuangan yang berlandaskan sesuai sistem syariah. Pada umumnya yang dimaksud dengan bank syariah merupakan lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pinjaman dan jasa-jasa lain dalam soal pembayaran serta peredaran uang yang beroperasi sesuai dengan prinsip syariah. Maka sebab itu, usaha bank akan terus berkaitan dengan uang yang sebagaimana uang menjadi dagangan utamanya.²

Karakteristik sistem perbankan syariah yang beroperasi pada prinsip bagi hasil memberikan alternatif sistem perbankan yang saling menguntungkan bagi masyarakat dan bank, serta menonjolkan aspek keadilan dalam bertransaksi, investasi yang beretika, mengedepankan nilai-nilai kebersamaan dan persaudaraan dalam berproduksi, dan juga menghindari kegiatan spekulatif dalam bertransaksi keuangan. Dengan menyediakan beragam produk serta layanan jasa perbankan yang beragam dengan skema keuangan yang lebih bervariasi, perbankan syariah menjadi alternatif sistem perbankan yang kredibel dan dapat diminati oleh seluruh golongan masyarakat Indonesia tanpa terkecuali.³

Bank pada dasarnya adalah entitas yang melakukan penghimpunan dana dari masyarakat dalam bentuk pembiayaan atau dengan kata lain melaksanakan fungsi intermediasi keuangan. Dalam sistem perbankan di Indonesia terdapat dua jenis sistem operasional perbankan, yaitu bank konvensional dan bank syariah. Sesuai dengan UU Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah, bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, atau prinsip hukum Islam yang

¹Divisi Pengembangan Produk dan Edukasi Departemen Perbankan Syariah, *Standar produk Perbankan Syariah Masyarakat dan Mutanaqishah*, (Jakarta: Otoritas Jasa Keuangan RI, 2016), h. 35.

²Heri Sudarsono, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: Ekonisia, 2012), h.29.

³Rachmawati Usman, *Aspek Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*,(Jakarta: Sinar Grafika, 2012), h.10.

diatur dalam fatwa Majelis Ulama Indonesia seperti keadilan dan keseimbangan, kemaslahatan, universalisme, serta tidak mengandung *gharar*, *maysir*, riba, dzalim dan obyek yang mengandung haram. Selain itu, UU perbankan syariah juga mengamankan fungsi sosial dengan menjalankan fungsi seperti lembaga baitul mal, yaitu menerima dana yang berasal dari zakat, infak, sedekah, hibah, atau dana sosial lainnya dan menyalurkannya kepada pengelola wakaf (nazhir) sesuai kehendak pemberi wakaf (wakif).⁴

Perkembangan bank syariah saat ini sangat cepat. Untuk menertibkan praktik lembaga keuangan maka dikeluarkanlah peraturan dalam bentuk undang-undang berupa surat keputusan resmi dari pihak pemerintah. Dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 menyatakan bahwa perbankan syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank syariah dan unit usaha syariah mencakup kegiatan usaha serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya.⁵ Sebagaimana yang dapat dilihat dari perkembangan bank syariah di Indonesia dari tahun ke tahun terus mengalami peningkatan, yang dapat dibuktikan dengan data total aset bank syariah tiap tahunnya.

Tabel 1.1 :
Data Perkembangan Bank Syariah di Indonesia

Indikator	2018	2019	2020
Bank Umum Syariah	14	14	14
Unit Usaha Syariah	20	20	20
Bank Pembiayaan Rakyat Syariah	167	165	164

Sumber : www.ojk.go.id

Perbankan syariah di Indonesia jika dilihat dari segi hukum ataupun pelaksanaannya memang sudah cukup berkembang. Mungkin disebabkan banyaknya muslim yang ada di Indonesia yang tertarik pada sistem perbankan yang dilakukan sesuai syariah. Akan tetapi disatu sisi karena banyaknya muslim maka harus dilakukan pengembangan produk ataupun pelayanan yang lebih baik untuk memenuhi kebutuhan

⁴Otoritas Jasa Keuangan, Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah <http://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/tentang-syariah/Pages/PBS-dan-kelembagaan.aspx>, akses 18 Juli 2021, Pukul 08.35 WIB.

⁵Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011), h.33.

yang lebih banyak dikedepannya dan yang lebih menguntungkan dengan tidak mengandung sistem riba. Perkembangan perbankan syariah sangat berpengaruh bagi penduduk masyarakat Indonesia yang bermayoritas muslim. Prinsip perbankan syariah berdasarkan UU Nomor 10 Tahun 1998 diantaranya adalah prinsip jual beli (murabahah), prinsip bagi hasil (mudharabah), prinsip kerjasama (musyarakah), prinsip sewa (ijarah).⁶

PT Bank Aceh Syariah adalah sebagai bank kebanggaan masyarakat Aceh yang telah berhasil bertransformasi dengan meletakkan dasar syariah untuk melayani masyarakat secara profesional dalam kegiatan perbankan. PT Bank Aceh Syariah merupakan bank daerah yang berorientasi pada keutamaan nilai-nilai syariah Islam. Pasca konversi perubahan sistem operasional syariah menjadikan PT Bank Aceh Syariah Cabang Subulussalam sebagai lembaga keuangan yang berbasis ekonomi syariah untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang menginginkan penerapan nilai-nilai syariah Islam. PT Bank Aceh Syariah Cabang Subulussalam dalam menjalankan aktivitas bisnis dengan prinsip syariah, terus berupaya memberikan layanan produk yang dibutuhkan masyarakat sesuai dengan prinsip Syariah yang berlaku di Indonesia. Pengembangan produk tersebut bertujuan untuk meningkatkan perekonomian masyarakat dan daerah dalam rangka bersinergi memperkuat ekonomi masyarakat dan daerah pemerintah kota Subulussalam.⁷

PT Bank Aceh Syariah banyak digunakan oleh masyarakat Aceh, yang dimana nasabahnya adalah seluruh PNS di Aceh yang diwajibkan memiliki rekening Bank Aceh Syariah, sebagai sarana pemasukan gaji oleh pemerintah Aceh. Selain itu bantuan yang sumbernya dari Pemerintah Aceh mewajibkan juga untuk memiliki rekening Bank Aceh Syariah. Adapun produk-produk yang terdapat pada PT Bank Aceh Syariah Cabang Subulussalam dalam produk penghimpunan dana yaitu TabunganKu, Tabungan Simpeda, Tabungan Aneka Guna, Tabungan Seulanga, Tabungan Firdaus, Tabungan Sahara, Tabungan Pensiun, Tabungan Simpel, Giro dan Deposito. Sedangkan produk dalam penyaluran dana yaitu Pembiayaan Murabahah, Pembiayaan Musyarakah, Pembiayaan Qard, pembiayaan Rahn, Pembiayaan Isthisna, dan Pembiayaan Salam.

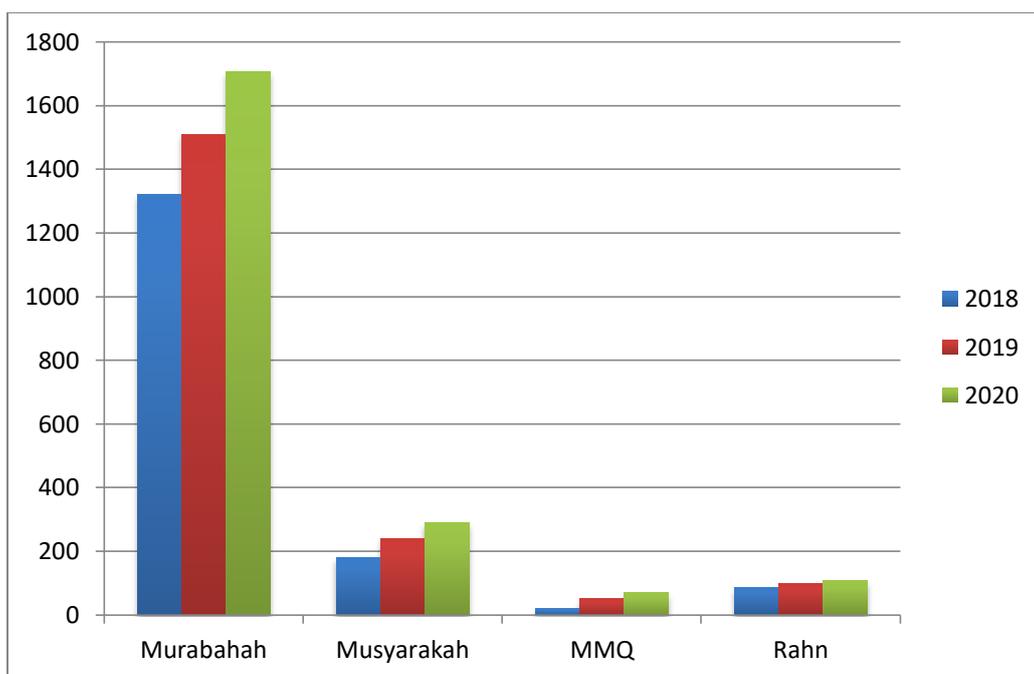
PT Bank Aceh Syariah Cabang Subulussalam dituntut untuk melakukan usaha atau promosi agar dapat menarik perhatian dan minat masyarakat untuk menggunakan

⁶Amir Machmud, *Bank Syariah Kebijakan dan Studi Empiris Di Indonesia*, (Jakarta: Erlangga, 2010), h.19.

⁷Sejarah Singkat Bank Aceh, www.bankaceh.co.id/?page-id=82 Diakses 13 Agustus 2021, Pukul 19.40 WIB.

produk-produk yang terdapat pada PT Bank Aceh Syariah baik itu produk penghimpunan dana maupun penyaluran dana. Usaha yang dilakukan PT Bank Aceh Syariah Cabang Subulussalam merupakan suatu kegiatan yang diharapkan memiliki dampak terhadap bertambahnya jumlah nasabah dan dana pihak ketiga yang sangat diinginkan oleh pihak bank agar dapat terus mengalami peningkatan dalam setiap tahunnya.

Grafik 1.1
Grafik Perkembangan Pembiayaan PT Bank Aceh Syariah Cabang
Subulussalam Tahun 2018 s/d 2020



Sumber : Bank Aceh Syariah Cabang Subulussalam

Di akhir tahun 2020, Bank Aceh Syariah Cabang Subulussalam telah melayani 2.174 jumlah nasabah yang mengajukan pembiayaan pada Bank Aceh Syariah Cabang Subulussalam. Jumlah nasabah tersebut mengalami peningkatan jika dibandingkan dengan jumlah nasabah pembiayaan pada tahun 2019 yang berjumlah 1.898 nasabah, dan nasabah pembiayaan pada tahun 2018 berjumlah 1.606 nasabah. Munculnya bank syariah dalam dunia perbankan di Indonesia sebagai bukti bahwa Islam telah memberikan petunjuk bagi manusia dalam melakukan berbagai aktivitas atau kegiatan yang termasuk didalam muamalah. Adapun karakter sistem pada perbankan syariah berdasarkan prinsip bagi hasil memberikan sistem alternatif yang dimana saling

menguntungkan antara nasabah dan bank, serta menonjolkan nilai aspek keadilan dalam bertransaksi, mengedepankan nilai-nilai kebersamaan dan persaudaraan dalam produksi dan menghindari aktivitas yang spekulatif dalam bertransaksi keuangan.

Salah satu produk penyaluran dana yang terdapat pada PT Bank Aceh Syariah Cabang Subulussalam adalah Pembiayaan akad Musyarakah Mutanaqisah (MMQ). Akad Musyarakah adalah akad kerjasama antar dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu. Masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan kesepakatan keuntungan dibagi bersama, dan jika terjadi kerugian ditanggung bersama.⁸ Musyarakah mutanaqisah merupakan akad hasil kreasi ulama dan pengusaha yang memadukan nilai musyarakah yang terdapat dalam syariah dan kebutuhan instrumen bisnis yang berkembang demikian dengan cepat.⁹

Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No. 73/DSN-MUI/XI/2008 tentang Musyarakah Mutanaqisah, yang dimaksud musyarakah mutanaqisah adalah syirkah kepemilikan aset barang atau modal dari salah satu pihak berkurang dikarenakan pembelian secara bertahap oleh pihak kedua. Dimana kerjasama ini akan mengurangi hak kepemilikan aset barang salah satu pihak sementara pihak yang lain bertambah hak kepemilikannya. Perpindahan kepemilikan ini melalui mekanisme pembayaran atas hak kepemilikan yang lain. Bentuk kerjasama ini berakhir dengan pengalihan hak salah satu pihak kepada pihak lain. Produk musyarakah mutanaqisah memungkinkan adanya penurunan harga pada saat pembiayaan berjalan memberikan keuntungan kepada nasabah dan bank sehingga produk menjadi lebih kompetitif.

Pembiayaan dapat dibagi menjadi dua macam, yaitu pembiayaan produktif dan pembiayaan konsumtif. Pembiayaan produktif merupakan pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas untuk meningkatkan usaha, baik itu usaha produksi, perdagangan, maupun investasi. Sedangkan pembiayaan konsumtif adalah pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.

Analisis SWOT adalah sebuah metode perencanaan strategis yang dilakukan untuk mengevaluasi *Strengths*, *Weakness*, *Oppurtunities* dan *Threats* yang terlibat dalam suatu proyek atau dalam bisnis usaha. Analisis SWOT memerlukan proses yang melibatkan penentuan tujuan yang spesifik dari spekulasi bisnis atau proyek dan

⁸Ahmad Dahlan, *Bank Syariah*, (Yogyakarta: Teras, 2012), h. 169.

⁹Maulana Nasanudin, Jaih Mubarak, *Perkembangan Akad Musyarakah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012), h.62.

mengidentifikasi faktor internal dan eksternal yang mendukung dan yang tidak dalam mencapai tujuan tersebut.¹⁰ Analisis SWOT yang digunakan oleh penelitian ini ialah untuk melihat kekuatan, kelemahan, kesempatan dan tantangan yang dihadapi oleh Bank Aceh Syariah Cabang Subulussalam dalam memberikan pembiayaan konsumtif dengan menggunakan akad Musyarakah Mutanaqisah (MMQ).

Adapun analisis ini dilihat dari: Kekuatan atau kelebihan, dilihat dari pertumbuhan dan modal PT Bank Aceh Syariah Cabang Subulussalam yang terus mengalami peningkatan, sistem bagi hasil yang digunakan sesuai syariah. Kelemahan, dilihat dari kurangnya sosialisasi produk akad Musyarakah Mutanaqisah PT Bank Aceh Syariah Cabang Subulussalam kepada masyarakat dan nasabah. Kesempatan, dilihat dari peningkatan penjualan terhadap pembiayaan produk akad Musyarakah Mutanaqisah. Ancaman, dilihat dari masih tingginya minat masyarakat dalam memercayakan bank syariah lain untuk memberikan kredit. Maka penulis merasa perlu untuk melakukan penelitian agar mengetahui dan memahami apa saja kekuatan atau kelebihan, kelemahan, kesempatan dan tantangan yang dihadapi oleh PT Bank Aceh Syariah Cabang Subulussalam dalam memberikan pembiayaan konsumtif dengan menggunakan akad Musyarakah Mutanaqisah. Dengan demikian, penulis merasa tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Analisis SWOT Akad Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) Terhadap Pembiayaan Konsumtif Pada PT Bank Aceh Syariah Cabang Subulussalam”**.

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan pemaparan latar belakang masalah sebagaimana yang telah diuraikan diatas, maka dapat diambil identifikasi masalah dari penelitian ini yaitu sebagai berikut:

1. Kurangnya pengetahuan dan pemahaman masyarakat Kota Subulussalam terhadap produk pembiayaan bank aceh syariah, yang mengakibatkan masih banyaknya masyarakat yang menggunakan kredit pada bank konvensional.
2. Kurangnya strategi promosi produk akad Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) terhadap pembiayaan konsumtif.

¹⁰Annisa Rahima, Peluang dan Tantangan Perbankan Syariah Terhadap Pembiayaan Pemilikan Properti Residensial Di Indonesia, *Jurnal Ekonomi Syariah Indonesia*, Volume X, No. 1, Juni 2020, h.3.

C. Batasan Masalah

Untuk menghindari pembahasan yang mengakibatkan tidak tepat sasaran yang kemungkinan akan terjadi, maka penulis menetapkan keterbatasan penelitian ini yaitu untuk mengetahui strategi bersaing dan promosi akad Musyarakah Mutanaqisah terhadap pembiayaan konsumtif yang telah diterapkan di PT Bank Aceh Syariah Cabang Subulussalam dengan menggunakan analisis SWOT dalam penentuan strategi bersaing.

D. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian mengenai latar belakang masalah, maka terdapat rumusan masalah yaitu :

1. Bagaimana strategi promosi akad musyarakah mutanaqisah (MMQ) terhadap pembiayaan konsumtif pada PT Bank Aceh Syariah Cabang Subulussalam ?
2. Bagaimana strategi bersaing akad musyarakah mutanaqisah (MMQ) terhadap pembiayaan konsumtif pada PT Bank Aceh Syariah Cabang Subulussalam berdasarkan analisis SWOT ?

E. Tujuan Penelitian

Berdasarkan uraian mengenai perumusan masalah, maka yang menjadi tujuan penelitian ini yaitu :

1. Untuk mengetahui strategi promosi akad musyarakah mutanaqisah (MMQ) terhadap pembiayaan konsumtif pada PT Bank Aceh Syariah Cabang Subulussalam.
2. Untuk mengetahui strategi bersaing akad musyarakah mutanaqisah (MMQ) terhadap pembiayaan konsumtif pada PT Bank Aceh Syariah Cabang Subulussalam berdasarkan analisis SWOT.

F. Manfaat Penelitian

Berdasarkan uraian mengenai tujuan penelitian, maka yang menjadi manfaat penelitian ini yaitu :

1. Bagi peneliti, diharapkan penelitian ini dapat menjadi perbandingan penelitian selanjutnya, sehingga dapat menyempurnakan penelitian selanjutnya.
2. Bagi masyarakat, diharapkan penelitian ini dapat memperkaya ilmu pengetahuan, sehingga dapat menambah wawasan bagi pembaca.

3. Bagi instansi terkait, diharapkan penelitian ini dapat menjadi bahan masukan dan informasi terhadap PT Bank Aceh Syariah Cabang Subulussalam dalam menjalankan kegiatan produk akad musyarakah mutanaqisah terhadap pembiayaan konsumtif.
4. Bagi pemerintah, diharapkan penelitian ini dapat menambah wawasan dan pengetahuan kedepannya.

BAB II

KAJIAN TEORITIS

A. Bank Syariah

1. Pengertian Bank Syariah

Istilah yang digunakan untuk sebutan bank Islam adalah bank syariah. Secara akademik, istilah Islam dan syariah memang memiliki arti yang berbeda. Namun secara teknis untuk penyebutan bank Islam dan bank syariah, mempunyai pengertian yang sama secara umum, pengertian bank Islam adalah bank yang pengoperasionalnya disesuaikan dengan prinsip syariah Islam. Saat ini banyak istilah yang diberikan untuk menyebut entitas bank Islam, yaitu bank tanpa bunga, (*interest-free bank*) bank tanpa riba, (*lariba bank*) dan bank syariah (*sharia bank*).¹ Dibawah ini dikemukakan beberapa pengertian bank syariah sebagai berikut: Karnen Perwataatmadja dan Muhammad Syafi'i Antonio memberikan definisi bank Islam sebagai berikut:

Bank Islam adalah bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip syariah, yakni bank yang dalam operasionalnya mengikuti ketentuan-ketentuan syariah Islam khususnya yang menyangkut tata muamalah secara Islam. Demikian pula, Choli Umam mengartikan, yang dimaksud dengan bank Islam dan ia membandingkan dengan bank non-Islam adalah, Bank Islam adalah sebuah lembaga keuangan yang menjalankan operasinya menurut hukum Islam, sudah tentu bank Islam tidak memakai sistem bunga, sebab bunga dilarang oleh Islam. Sedangkan bank non-Islam adalah sebuah lembaga keuangan yang fungsi utamanya menghimpun dana dan disalurkan kepada yang memerlukan dana guna investasi dalam usaha-usaha produktif dan lain-lain dengan sistem bunga.

Dari kedua pengertian bank diatas, dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan bank Islam atau bank syariah adalah badan usaha yang fungsinya sebagai penghimpun dana dari masyarakat dan penyalur dana kepada masyarakat, yang sistem dan mekanismenya berdasarkan kepada hukum Islam atau prinsip syariah sebagaimana yang diatur dalam Alqur'an dan hadist, dan dalam menjalankan kegiatannya bank syariah harus selalu menganut prinsip-prinsip keadilan,

¹Rachmadi Usman, *Aspek Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Gravika, 2012), h.33.

kesederajatan, dan ketentraman.² Perbankan adalah lembaga yang mempunyai peran utama dalam pembangunan suatu negara. Peran ini termasuk dalam fungsi bank sebagai lembaga intermediasi keuangan atau disebut juga dengan *Financial Intermediary Institution* yaitu menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan atau tabungan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan dan bentuk-bentuk lainnya dalam meningkatkan taraf hidup masyarakat.³

Bank syariah sebagai *intermediary*, dikukuhkan menjadi hukum positif dalam Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah setelah sebelumnya belum diakui dalam Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan dan diamandemen dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Menurut Undang-Undang Perbankan Syariah No.21 Tahun 2008 menyatakan bahwa perbankan syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank syariah dan unit usaha syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya.⁴ Sementara itu, dalam pasal 3 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah menentukan tujuan dari perbankan syariah, menurut pasal 3 undang-undang tersebut, perbankan syariah bertujuan menunjuang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan keadilan, kebersamaan, dan pemerataan dan kesejahteraan rakyat.

Bank syariah merupakan lembaga keuangan yang menghimpun dana dari masyarakat yang kelebihan dana dan menyalurkannya kepada masyarakat yang kekurangan dana, dan melarang adanya unsur *maisir*, *gharar*, haram, riba, dan bathil. Semua transaksi perbankan diawali dengan akad yang sudah disepakati oleh kedua belah pihak.⁵ Bank syariah adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip syariat Islam. Bank syariah merupakan bank yang kegiatannya mengacu pada hukum Islam, dan dalam kegiatannya tidak membebankan bunga maupun tidak membayar bunga

²*Ibid.*, h.36.

³Fitria Andriani, Implementasi Akad Murabahah dan Musyarakah Mutanaqisah dalam Pembiayaan Pemilikan Rumah pada Perbankan Syariah (Studi Kasus Pada Bank Muamalat Indonesia), *Jurnal Ekonomi Syariah*, Vol. 11, No. 1, Juni 2019, h.96.

⁴Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group 2011), h.33.

⁵Putri Kamilatur Rohmi, Implementasi Akad Musyarakah Mutanaqisah pada Pembiayaan Kemepimilikan Rumah di Bank Muamalat, *Jurnal Iqtishaduna*, Vol. 5, No. 1, 2015. h.2.

kepada nasabah. Imbalan yang diterima oleh bank syariah maupun yang dibayarkan kepada nasabah tergantung dari akad atau perjanjian antara pihak nasabah dan pihak bank. Perjanjian (akad) yang terdapat diperbankan syariah harus tunduk pada syarat dan rukun akad sebagaimana diatur dalam syariah Islam.⁶

2. Fungsi Bank Syariah

Bank syariah memiliki tiga fungsi utama yaitu:

- a. Penghimpunan dana dari masyarakat yang kelebihan dana. Bank syariah menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk titipan dengan menggunakan akad Wadiah dan dalam bentuk investasi dengan menggunakan akad Mudharabah.
- b. Penyaluran dana kepada masyarakat yang membutuhkan (*user of fund*). Selain merupakan aktivitas yang dapat menghasilkan keuntungan berupa pendapatan margin keuntungan dan bagi hasil juga untuk memanfaatkan dana yang ada (*idle fund*).
- c. Selain menghimpun dana dan menyalurkan dana kepada masyarakat, juga memberikan pelayanan jasa perbankan syariah. Pelayanan jasa ini diberikan dalam memenuhi kebutuhan masyarakat dalam menjalankan aktivitasnya.⁷

3. Tujuan Bank Syariah

Bank syariah memiliki empat tujuan utama yaitu :

- a. Untuk mengarahkan kegiatan ekonomi umat untuk ber-*muamalat* secara Islam, khususnya *muamalat* yang berhubungan dengan perbankan, agar terhindar dari praktek-praktek riba atau jenis-jenis usaha yang mengandung unsur *gharar* (tipuan), yang dimana jenis usaha tersebut selain dilarang dalam Islam, juga telah menimbulkan dampak negatif terhadap perekonomian masyarakat.
- b. Untuk meningkatkan kualitas hidup dengan jalan membuka peluang berusaha yang lebih besar terutama kelompok miskin, yang diarahkan kepada kegiatan usaha yang produktif menuju terciptanya kemandirian usaha.
- c. Untuk menjaga stabilitas ekonomi dan moneter. Karna dengan aktivitas bank syariah akan mampu menghindari pemanasan ekonomi diakibatkan adanya inflasi, menghindari persaingan yang tidak sehat antara lembaga keuangan.

⁶Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011), h.32.

⁷*Ibid.* h. 39.

- d. Untuk menyelamatkan ketergantungan umat Islam terhadap bank non-syariah.⁸

4. Jenis-Jenis Bank Syariah

Bank syariah merupakan bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas:

- a. Bank Umum Syariah (BUS) yaitu bank yang dalam aktivitasnya melaksanakan kegiatan usaha sesuai dengan prinsip syariah. Secara garis besar dapat dibagi menjadi tiga fungsi utama yaitu: penghimpunan dana pihak ketiga, penyaluran dana kepada pihak yang membutuhkan dana dan pelayanan jasa bank.
- b. Unit Usaha Syariah (UUS) yaitu unit usaha yang dibentuk oleh bank konvensional, akan tetapi dalam kegiatannya menjalankan kegiatan perbankan berdasarkan sesuai prinsip syariah. Kegiatan unit usaha syariah sama dengan kegiatan yang dilakukan oleh bank umum syariah.
- c. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) yaitu bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah yang kegiatannya terbatas hanya melakukan penghimpunan dana dan penyaluran dana.⁹

5. Produk Bank Syariah

Secara garis besar, produk bank syariah dikelompokkan menjadi tiga kelompok, yaitu :¹⁰

- a. Produk Penyaluran Dana

- 1) Prinsip Jual Beli

Jual beli dilaksanakan karena adanya pemindahan kepemilikan barang. Keuntungan bank disebutkan diawal dan termasuk harga dari harga jual. Terdapat tiga jenis jual beli dalam pembiayaan konsumtif, modal kerja dan investasi dalam bank syariah, yaitu : Murabahah, Salam dan istishna.

- 2) Prinsip Sewa

Sewa atau ijarah adalah kesepakatan pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui sewa tanpa diikuti pemindahan kepemilikan atas

⁸Heri Sudarsono, *Bank & Lembaga, Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: Ekonisia, 2012), h.45.

⁹Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011), h. 51.

¹⁰Santoso dan Ulfah Rahmawati, Produk Kegiatan Usaha Perbankan Syariah dalam Mengembangkan UMKM di Era Masyarakat Ekonomi ASEAN (MEA), *Jurnal Penelitian*, Vol.10, No.2. Agustus 2016. h.333.

barang yang disewa. Dalam hal ini bank menyewakan peralatan kepada nasabah dengan biaya yang telah ditetapkan secara pasti.

3) Prinsip Bagi Hasil

Dalam prinsip bagi hasil terdapat dua macam produk, yaitu :
Musyarakah dan *Mudharabah*.

b. Produk Penghimpunan Dana

- 1) Prinsip *Wadiah*
- 2) Prinsip *Mudharabah*

c. Produk Jasa

Untuk dapat menghasilkan usaha bank kepada penyimpan mudharabah, bank syariah menawarkan jasa-jasa perbankan kepada masyarakat dalam bentuk berikut:

- 1) Pembiayaan untuk kegiatan investasi atas dasar bagi hasil
- 2) Pembiayaan untuk kegiatan perdagangan
- 3) Pembiayaan pengadaan barang untuk disewakan
- 4) Pemberian pinjaman tunai *qardhul hasan* tanpa dikenakan biaya apapun
- 5) Fasilitas-fasilitas perbankan pada umumnya

B. Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Bank yang berdasarkan prinsip syariah sama seperti halnya bank konvensional, juga berfungsi sebagai suatu lembaga intermediasi (*intermediary institution*), yaitu menghimpun dana dari masyarakat yang menyalurkan dana kembali kepada masyarakat yang membutuhkannya diantaranya dalam bentuk pembiayaan. Pembiayaan merupakan salah satu kegiatan utama dan menjadi sumber utama pendapatan bagi bank syariah. Pembiayaan dalam perbankan syariah atau istilah teknisnya aktiva produktif, menurut ketentuan Bank Indonesia adalah penanaman dana Bank Syariah baik dalam rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pembiayaan, piutang, *qardh*, surat berharga syariah, penempatan, penyertaan modal, penyertaan modal sementara, komitmen dan kontijensi pada rekening administratif serta sertifikat *wadiah* bank Indonesia.¹¹

¹¹Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2015), h.302.

Pembiayaan diartikan sebagai suatu kegiatan pemberian fasilitas keuangan/finansial yang diberikan satu pihak kepada pihak lain untuk mendukung kelancaran usaha maupun untuk investasi yang telah direncanakan. Dalam arti sempit, pembiayaan secara luas berarti financing atau pembelanjaan yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dikerjakan oleh orang lain.¹²

Pembiayaan merupakan kegiatan bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank dengan berdasarkan prinsip syariah. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana. Pemilik dana percaya kepada penerima dana, bahwa dana dalam bentuk pembiayaan yang diberikan pasti akan terbayar. Penerima dana mendapat kepercayaan dari pemberi pembiayaan, sehingga penerima pembiayaan berkewajiban untuk mengembalikan kembali pembiayaan yang telah diterimanya sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati diawal pada saat akad pembiayaan.¹³ Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, menurut Syafi'i Antonio pembiayaan merupakan pemberian fasilitas penyedia dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *defisit unit*. Sedangkan menurut Muhammad pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.

Menurut Undang-Undang perbankan syariah Nomor 10 tahun 1998 pengertian pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antar bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.¹⁴ Dalam menyalurkan dana kepada nasabah, secara garis besar produk pembiayaan syariah terbagi menjadi tiga kategori yang dibedakan berdasarkan tujuan penggunaannya yaitu:

- a. Transaksi pembiayaan yang ditujukan untuk memiliki barang dilakukan dengan prinsip jual beli.

¹² Muhammad Lathief Ilhamy, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Medan: FEBI UINSU Press, 2018), h. 1.

¹³ Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011), h.105.

¹⁴ Kasmir, *Bank dan lembaga keuangan Lainnya*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, Revisi 2014), h.92.

- b. Transaksi pembiayaan yang ditujukan untuk mendapatkan jasa dilakukan dengan prinsip sewa.
- c. Transaksi pembiayaan yang ditujukan untuk usaha kerjasama yang ditujukan guna mendapatkan sekaligus barang atau jasa dengan prinsip bagi hasil.

Pada kategori 1 dan 2, tingkat keuntungan bank ditentukan diawal dan menjadi bagian harta atas barang atau jasa yang dijual. Produk yang termasuk dalam kelompok ini adalah produk yang menggunakan prinsip jual beli seperti, *murabahah, salam, istishna*, serta produk yang menggunakan prinsip sewa *ijarah*. Pada kategori 3, tingkat keuntungan bank ditentukan dari besarnya keuntungan usaha sesuai dengan prinsip bagi hasil. Pada produk bagi hasil keuntungan ditentukan oleh nisbah bagi hasil yang disepakati diawal. Produk perbankan yang termasuk ke dalam produk ini yaitu *musyarakah* dan *mudharabah*.

2. Jenis-Jenis Pembiayaan

Jenis-jenis pembiayaan atau kredit yang berlaku di bank syariah maupun konvensional dapat dibagi menjadi tiga, yaitu:¹⁵

- a. Pembiayaan dilihat dari tujuannya, terdiri dari:
 - 1) Pembiayaan konsumtif, adalah pembiayaan yang diberikan untuk tujuan konsumtif yang dinikmati oleh pemohon. Pembiayaan konsumtif sendiri terbagi dalam berbagai macam produk yang dapat diberikan kepada nasabah, diantaranya mulai dari barang, sampai dengan kepemilikan rumah.
 - 2) Pembiayaan produktif, adalah pembiayaan yang dimanfaatkan untuk kegiatan produksi yang menghasilkan suatu barang atau jasa.
- b. Pembiayaan dilihat dari jangka waktunya, terdiri dari:
 - 1) Pembiayaan jangka pendek (*short term financing*), adalah pembiayaan yang berjangka waktu minimal 1 tahun.
 - 2) Pembiayaan jangka menengah (*medium term financing*), adalah pembiayaan yang berjangka waktu 1-3 tahun.
 - 3) Pembiayaan jangka panjang (*long term financing*), adalah pembiayaan yang berjangka waktu lebih dari 3 tahun.
- c. Pembiayaan dilihat dari penggunaannya, terdiri dari:

¹⁵Yusak Laksmna, *Panduan Praktis Accout Officer Bank Syariah (Memahami Praktik Proses Pembiayaan di Bank Syariah)*, (Jakarta: Elex Media Komputindo, 2009), h.22.

- 1) Pembiayaan modal kerja, adalah pembiayaan jangka pendek dan menengah yang digunakan untuk kebutuhan modal kerja bagi kelancaran kegiatan usaha.
- 2) Pembiayaan investasi, adalah pembiayaan jangka menengah dan panjang yang untuk melakukan investasi.
- 3) Pembiayaan multiguna, adalah pembiayaan jangka pendek dan menengah bagi perorangan untuk memenuhi berbagai kebutuhan.

Sedangkan pembiayaan di bank syariah terbagi atas beberapa jenis berdasarkan bentuk akadnya. Secara umum ada 3 jenis dasar transaksi pembiayaan di bank syariah yaitu:¹⁶

- a. Pembiayaan jual-beli : Murabahah, salam dan istishna.
- b. Pembiayaan sewa-menyewa : Ijarah dan ijarah muntahiya bitamlik.
- c. Pembiayaan bagi hasil : Musyarakah dan mudharabah.

C. Pembiayaan Konsumtif

Pembiayaan konsumtif adalah jenis pembiayaan yang diberikan untuk tujuan diluar usaha dan umumnya bersifat perorangan. Pembiayaan konsumtif digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi dan akan habis pakai untuk memenuhi kebutuhan tersebut. Pembiayaan konsumtif merupakan bagian dari pembiayaan mikro. Kelebihannya jika masyarakat Indonesia dalam usaha mikronya bisa meningkatkan *performance* mereka, maka mereka akan mendapatkan keuntungan.

Menurut M.Syafi'i Antonio bank syariah dapat menyediakan komersil untuk pemenuhan kebutuhan barang konsumsi dengan menggunakan beberapa skema dalam pembiayaan diantaranya:¹⁷

1. *Al-bai bil tsaman ajil* (salah satu bentuk murabahah) atau jual beli dengan angsuran.
2. *Al-ijara Muntahiya bit tamlik* atau sewa beli
3. *Al-musyarakah mutanaqisah* dan *decreasing participation*, dimana secara bertahap bank menurunkan partisipasinya.
4. *Ar-rahn* untuk memenuhi kebutuhan jasa.

Pembiayaan konsumtif adalah kegiatan pembiayaan untuk pengadaan barang berdasarkan kebutuhan konsumen dengan pembayaran secara angsuran sesuai dengan

¹⁶*Ibid*, h. 23.

¹⁷Dwi Hasmita dan Hotmal Ja'far, *Analisis Penerapan dan Perlakuan Akuntansi Murabahah Untuk Pembiayaan Konsumtif Studi Kasus PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Medan*, 2012. h. 32.

prinsip syariah. Perusahaan pembiayaan syariah dapat melakukan pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan konsumen dengan pembayaran secara angsuran dengan menggunakan akad yang ditetapkan oleh syariah.

Secara umum prosedur pembiayaan konsumtif syariah dilakukan sebagai berikut:¹⁸

1. Pihak konsumen menghubungi perusahaan pembiayaan untuk mengajukan permohonan pembiayaan yang bersifat konsumtif.
2. Perusahaan pembiayaan dan konsumen menyepakati kontrak sesuai dengan akad yang sesuai kebutuhan konsumen dalam dokumen tertulis yang secara jelas menerangkan syarat dan ketentuan yang disepakati.
3. Konsumen membayar kepada perusahaan pembiayaan sesuai dengan kesepakatan kontrak.¹⁹

Adapun persyaratan untuk pembiayaan konsumtif yaitu:

Persyaratan umum :

1. Pembiayaan yang diberikan maksimum adalah 70% dari harga.
2. Maksimum masukan nasabah adalah sebagai berikut :
 - a. THP s/d 2,5 X UMP (Upah Minimum Provinsi) max dari THP setiap bulannya.
 - b. THP > 2,5 X UMP s.d 15 juta max 40% dari THP setiap bulannya.
 - c. THP > 15 juta max 50% dari THP setiap bulannya.

- 1) Angsuran tetap selama pembiayaan

Dokumen umum yang perlu dilengkapi :²⁰

- a) Mengisi formulir permohonan
- b) Pas foto 3x4 = 3 lembar (suami/istri yang sudah berkeluarga)
- c) Menunjukkan asli bukti identitas dan menyerahkan fotocopy 2 lembar (suami/istri yang sudah berkeluarga)
- d) Daftar rincian gaji (fotocopy 2 lembar)
- e) Surat kuasa permotongan gaji (fotocopy 2 lembar)
- f) KARPEG (fotocopy 2 lembar)
- g) TASPEN (fotocopy 2 lembar)

¹⁸Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga keuangan Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2017), h.377.

¹⁹*Ibid*, h.378.

²⁰Produk Pembiayaan Bank Aceh www.bankaceh.co.id/?page_id=4611 Diakses 20 Agustus 2021, Pukul 09.00 WIB.

- h) Menunjukkan asli surat keterangan pengangkatan pegawai (80%, 100% dan terakhir) dan menyerahkan fotocopy 2 lembar.
- i) NPWP (pembiayaan >100 juta fotocopy 2 lembar)
- j) Menunjukkan asli surat buku nikah dan menyerahkan fotocopy 2 lembar
- k) Memiliki buku tabungan firdaus (focopy 2 lembar)
- l) Jaminan tambahan (pembiayaan diatas batas maksimal)
- m) Tidak termasuk dalam daftar hitam Bank Indonesia serta tidak tercatat sebagai nasabah pembiayaan macet atau bermasalah.

D. Musyarakah

1. Pengertian Musyarakah

Secara bahasa, kerja sama (*al-syirkah*) adalah pencampuran antara sesuatu dengan yang lain sehingga sulit dibedakan. Secara etimologis *syirkah* berarti *ikhtilath* (percampuran), yakni bercampurnya satu harta dengan harta yang lain, sehingga tidak bisa dibedakan antara keduanya.²¹ Adapun menurut istilah kerja sama (*syirkah*) adalah keikutsertaan dua orang atau lebih dalam suatu usaha tertentu dengan sejumlah modal yang telah disepakati berdasarkan perjanjian untuk bersama-sama menjalankan suatu usaha dan pembagian keuntungan atau kerugian dalam bagian yang ditentukan. Akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk usaha tertentu yang saling memberikan kontribusi dana dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan kerugian atau resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan diawal.

Musyarakah secara etimologi didefinisikan sebagai kata yang berasal dari kata *isytirak* yang berarti perkongsian, diartikan demikian karena musyarakah merupakan perkongsian dalam hak untuk menjalankan modal.²² Musyarakah merupakan akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.²³

²¹Sri Sudiarti, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, (Medan: FEBI UINSU Press, 2018), h. 143.

²²Imam Mustofa, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016), h.127.

²³Wahyu Syarvina, Peranan Dana Pihak Ketiga Dalam Kegiatan Usaha Mikro Kecil dan Menengah Pada Bank Syariah, *Jurnal At-Tawassuth*, Vol. III, No.1, 2018. h.572.

2. Macam-Macam Musyarakah

Musyarakah terbagi atas dua macam, yaitu perkongsian *Amlak* (kepemilikan) dan perkongsian *Uqud* (kontrak). Perkongsian *amlak* adalah perkongsian yang bersifat memaksa dalam hukum positif, dengankan perkongsian *uqud* adalah perkongsian yang bersifat *ikhtiyariyah* (pilihan sendiri). *Syirkah amlak* ada dua macam yaitu *syirkah amlak ikhtiyari* (perkongsian sukarela) dan *syirkah amlak ijabari* (perkongsian paksa).²⁴

- a. *Musyarakah al-inan*, adalah kontrak antara dua orang atau lebih yang dimana setiap pihak memberikan suatu porsi dari keseluruhan dana dan berpartisipasi dalam kerja. Kedua belah pihak berbagi dalam keuntungan dan kerugian sebagaimana yang disepakati diantara mereka. Akan tetapi, porsi masing-masing pihak baik dalam dana maupun kerja atau bagi hasil tidak harus sama dan identik sesuai dengan kesepakatan mereka. Mayoritas ulama membolehkan jenis musyarakah ini. Maksudnya adalah masing-masing pihak yang terlibat dalam syirkah inan tidak harus memberikan modal yang sama. Begitu juga dalam bekerja menjalankan modal juga tidak dituntut adanya kesamaan volume kerja. Biasanya masing-masing pihak memiliki tanggungjawab sendiri yang ditetapkan sesuai kesepakatan.
- b. *Musyarakah mufawadhah*, adalah transaksi dua orang atau lebih untuk berserikat dengan syarat memiliki kesamaan dalam jumlah modal, penentuan keuntungan, pengalihan, serta agama yang dianut. Maksudnya adalah semua pihak kerja sama harus terlibat dalam perkongsian secara proporsional dan relatif sama. Risiko dan keuntungan harus ditanggung secara bersama dengan porsi yang sama. Hanya saja apabila terdapat kerugian akibat kelalaian salah satu pihak maka pihak tersebut yang menanggungnya.
- c. *Musyarakah a'maal*, adalah kontrak kerjasama dua orang seprofesi untuk menerima pekerjaan secara bersama dan berbagi keuntungan dari pekerjaan itu. Misalnya, kerja sama dua orang arsitek untuk menggarap sebuah proyek atau kerja sama dua orang penjahit untuk menerima orderan pembuatan seragam sebuah kantor. Musyarakah ini kadang disebut musyarakah abdan atau sanaa'i.

²⁴Imam Mustofa, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016), h.130.

- d. *Musyarakah wujuh*, adalah dua orang berserikat atau pihak yang tidak ada harta didalamnya tetapi keduanya sama-sama berusaha.²⁵ Maksudnya adalah yang menjadi modal adalah reputasi para pihak yang berserikat. Reputasi kejujuran dan integritas mereka dalam bekerja, suatu barang yang dijual.

3. Rukun dan Syarat Musyarakah

- a. Mayoritas ulama berpendapat bahwa rukun musyarakah ada tiga yaitu :
- 1) *Shighat* (ijab qabul), adalah ungkapan yang keluar dari masing-masing dari dua pihak yang bertransaksi yang menunjukkan kehendak untuk melaksanakannya.²⁶ Ucapan atau persetujuan oleh masing-masing pihak yang bertransaksi.
 - 2) *Aqidhain*, adalah dua pihak yang melakukan transaksi. Musyarakah tidak sah kecuali dengan adanya kedua belah pihak ini.
 - 3) Objek Musyarakah, adalah modal pokok, bisa berupa harta maupun pekerjaan. Modal pokok musyarakah harus ada. Penjelasannya adalah dana atau modal yang diberikan harus uang tunai, emas, perak atau yang bernilai sama.
- b. Adapun yang menjadi syarat Musyarakah menurut kesepakatan ulama yaitu :
- 1) Dua pihak yang melakukan transaksi mempunyai kecakapan atau keahlian untuk mewakili dan menerima perwakilan. Demikian ini dapat terwujud bila seseorang berstatus merdeka, baligh, dan pandai.
 - 2) Modal musyarakah harus diketahui.
 - 3) Modal musyarakah ada pada saat transaksi.
 - 4) Besarnya keuntungan diketahui dengan penjumlahan yang berlaku, seperti setengah, dan lain sebagainya. Penjelasannya adalah keuntungan harus merupakan bentuk presentase tertentu dan bukan nilai uang tertentu.

4. Mengakhiri Musyarakah

Musyarakah dapat berakhir apabila :

- a. Salah satu pihak membatalkannya meskipun tanpa persetujuan pihak yang lainnya.

²⁵Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010), h.130.

²⁶Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah : Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012), h.220.

- b. Salah satu pihak kehilangan kecakapan untuk bertasharruf (keahlian mengelola harta), baik karena gila maupun karena alasan lainnya.²⁷
- c. Salah satu pihak meninggal dunia, tetapi apabila anggota syirkah lebih dari dua orang, yang batal hanyalah yang meninggal saja.
- d. Salah satu pihak ditaruh dibawah pengampunan, baik karena boros yang terjadi pada waktu perjanjian syirkah tengah berjalan maupun sebab lainnya.
- e. Salah satu pihak jatuh bangkrut yang berakibat tidak berkuasa lagi atas harta yang menjadi saham syirkah.
- f. Modal para anggota syirkah lenyap sebelum dibelanjakan atas nama syirkah.

E. Musyarakah Mutanaqisah

1. Pengertian Musyarakah Mutanaqisah

Musyarakah mutanaqisah merupakan produk turunan dari akad musyarakah, yang merupakan bentuk akad kerjasama antara dua pihak atau lebih. Kata dasar musyarakah adalah syirkah yang berasal dari kata *syaraka-yusyriku syarkan-syarikan-syirkatan (syirkah)*, yang berarti kerjasama, perusahaan atau kelompok atau kumpulan. Musyarakah atau *syirkah* adalah usaha tertentu yang halal dan produktif dengan kesepakatan bahwa keuntungan akan kerjasama atau pencampuran antara dua pihak atau lebih untuk melakukan suatu dibagikan sesuai dengan nisbah yang disepakati dan resiko ditanggung sesuai dengan prosi kerjasama.²⁸

Sedangkan kata mutanaqisah berasal dari kata *yatanaqishu-tanaqish-tanaqishan-mutanaqishun* yang berarti mengurangi secara bertahap. Menurut Sutan Remi Sjahdeini, membagi musyarakah dengan dua istilah yaitu musyarakah permanen dan menurun. Dalam musyarakah permanen, komposisi permodalan dari para mitra tidak berubah sampai akhir masa perjanjian musyarakah tersebut. Dalam perbankan syariah, musyarakah permanen adalah musyarakah yang jumlah modal bank tetap sama sampai akhir masanya. Adapun keuntungan atau pendapatan musyarakah dibagi di antara mitra musyarakah berdasarkan kesepakatan awal sedangkan kerugian dibagi antara mitra musyarakah secara proporsional berdasarkan modal yang disetorkan. Sedangkan dalam musyarakah menurun diperjanjikan antara bank dan ansabah bahwa modal bank akan menurun dari waktu ke waktu dan

²⁷Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010), h.133.

²⁸Tri Hendro, Conny Tjandra, *Bank dan Institusi Keuangan Non Bank di Indonesia*, (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2014), h.190.

kepemilikan proyek beralih kepada nasabah, pada akhirnya seluruh proyek akan dimiliki oleh nasabah sendiri. Inilah yang kemudian disebut dengan musyarakah mutanaqisah.²⁹

Musyarakah mutanaqisah (MMQ) adalah salah satu produk pengembangan dari produk berbasis akad musyarakah. Musyarakah mutanaqisah dapat diaplikasikan sebagai suatu produk pembiayaan perbankan syariah berdasarkan prinsip *syirkah 'inan*, dimana porsi modal (*hishshah*) salah satu *syarik* (mitra) yaitu Bank berkurang disebabkan oleh pembelian atau pengalihan komersial secara bertahap (*naqlul hishshah bil' iwadh mutanaqishah*) kepada *syarik* (mitra) yang lain yaitu Nasabah. Musyarakah mutanaqisah adalah nasabah dan bank bekerjasama dalam pengadaan suatu barang (biasanya rumah atau kendaraan) yang kepemilikannya bersama dimana semula kepemilikan bank lebih besar dari nasabah, yang dimana lama-kelamaan kepemilikan bank akan berkurang dan kepemilikan nasabah akan bertambah atau disebut juga perkongsian yang mengecil.³⁰

Menurut Sugeng, musyarakah mutanaqisah adalah kerjasama antara kedua belah pihak atau lebih dalam kepemilikan suatu barang atau usaha yang mana salah satu pihak mengambil alih porsi saham dari pihak lainnya sehingga yang bersangkutan menjadi pemilik tunggal terhadap barang atau usaha yang dimaksud. Barang dalam konteks disini bisa berupa properti (rumah, ruko, rusun, toko, dll), ataupun mesin-mesin dan peralatan. Usaha dalam konteks ini bisa berupa usaha perdagangan, pengolahan (industri manufakturing) dan jasa-jasa seperti usaha transportasi (taksi, pengangkutan barang). Keuntungan maupun kerugian usaha ditanggung para pihak sesuai perbandingan modal yang bersangkutan.³¹

Musyarakah adalah bentuk kerjasama diantara dua pihak atau lebih untuk kepemilikan suatu barang atau asset. Dimana kerjasama ini akan mengurangi hak kepemilikan salah satu pihak sementara pihak yang lain bertambah hak kepemilikannya. Perpindahan kepemilikan ini melalui mekanisme pembayaran atas hak kepemilikan yang lain. Bentuk kerjasama ini berakhir dengan pengalihan hak salah satu pihak kepada pihak lain.

²⁹Fitria Andriani, Implementasi Akad Murabahah dan Musyarakah Mutanaqisah dalam Pembiayaan Pemilikan Rumah pada Perbankan Syariah (Studi Kasus Pada Bank Muamalat Indonesia), *Jurnal Az-Zarqa*, Vol. 11, No.1, Juni 2019, h. 105.

³⁰Nuhbatul Basyariah, Analisis Implementasi Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah pada Perbankan Syariah di Indonesia, *Jurnal Muqtasid*, Vol. 9, No.2, Desember 2018, h. 121.

³¹Sugeng Widodo, *Moda Pembiayaan Lembaga Keuangan Islam Perspektif Aplikatif*, (Yogyakarta: Kaukaba, 2014), h. 231.

Dalam definisi pemahaman tersebut, konsep musyarakah mutanaqisah dijadikan sebuah konsep dalam pembiayaan perbankan syariah, yaitu kerjasama antara bank syariah dengan nasabah untuk pengadaan atau pembelian suatu barang yang mana asset barang tersebut jadi milik bersama. Adapun besaran kepemilikan dapat ditentukan sesuai dengan sejumlah modal atau dana yang disertakan dalam kontrak kerjasama tersebut. Selanjutnya pihak nasabah akan membayar (mengangsur) sejumlah modal atau dana yang dimiliki oleh bank syariah. Jumlah modal bank syariah semakin lama semakin berkurang, berbanding terbalik dengan jumlah modal nasabah yang semakin bertambah karena pembayaran angsuran pada setiap bulan. Pada akhir masa pembiayaan, jumlah modal bank telah diambil alih 100% oleh nasabah sehingga kepemilikan atas barang tersebut dialihkan menjadi atas nama nasabah.³²

Selanjutnya, produk MMQ ini bertujuan untuk menyediakan fasilitas pembiayaan kepada nasabah dalam rangka memperoleh aset (barang) atau menambah modal usaha berdasarkan sistem bagi hasil. Termasuk ke dalam pengertian aset berdasarkan pedoman implementasi MMQ antara lain: properti, kendaraan bermotor dan barang lain yang sesuai syariah, baik baru maupun bekas. Bagi bank, pembiayaan dengan akad MMQ merupakan salah satu bentuk penyaluran dana dan cara untuk memperoleh pendapat dalam bentuk bagi hasil sesuai pendapatan sewa atas objek MMQ. Bagi nasabah pembiayaan akad MMQ merupakan alternatif untuk memenuhi kebutuhan akan rumah melalui sistem kemitraan dengan Bank.³³

Dalam praktik, Fatwa DSN-MUI Nomor 73/DSN-MUI/XI/2008 Tentang Musyarakah Mutanaqisah dipahami secara beragam oleh masyarakat, termasuk praktisi keuangan syariah dan otoritas, sehingga dapat menimbulkan ketidakseragaman implementasi dalam produk keuangan dan perbankan syariah. Oleh karena itu, DSN-MUI menganggap bahwa perlu adanya panduan yang pasti dan jelas untuk mengimplementasikan fatwa tersebut. Atas dasar tersebut, DSN-MUI menerbitkan Keputusan DSN-MUI Nomor 01/DSN-MUI/X/2013 Tentang Pedoman Implementasi Musyarakah Mutanaqisah Dalam Produk Pembiayaan.

³²Putri Dona Balgis, Akad Musyarakah Mutanaqisah : Inovasi Baru Produk Pembiayaan Bank Syariah, *Jurnal Ekonomi Syariah Indonesia*, Vol. 7, No.1, Juni 2017, h. 16.

³³Lastuti Abubakar dan Tri Handayani, Telaah Yuridis terhadap Pembiayaan Perumahan Melalui Akad Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) Sebagai Alternatif Pembiayaan Perumahan dalam Upaya Pengembangan Produk Perbankan Syariah, *Jurnal Ekonomi Islam*, Vol. 1, No.1, Mei 2017, h.204.

Berdasarkan pedoman tersebut, pembiayaan MMQ adalah produk pembiayaan berdasarkan prinsip musyarakah, yaitu *syirkatul 'inan*, yang prosinya (*hishshah*) modal salah satu *syarik* (Bank Syariah/LKS) berkurang disebabkan pengalihan secara komersial yaitu bertahap (*naqlul hishshah bil iwadh mutanaqisah*) kepada *syarik* yang lain (nasabah).

Berdasarkan Fatwa DSN-MUI Nomor 73/DSN-MUI/XI/2008 Tentang Musyarakah Mutanaqisah yaitu :

- a. Musyarakah mutanaqisah adalah Musyarakah atau syirkah yang kepemilikan asset (barang) atau modal salah satu pihak (*syarik*) berkurang disebabkan pembelian secara bertahap oleh pihak lainnya.
- b. *Syarik* adalah mitra, yakni pihak yang melakukan akad syirkah (musyarakah).
- c. *Hishshah* adalah porsi atau bagian *syarik* dalam kekayaan musyarakah yang bersifat *musya'*. *Musya'* adalah porsi atau bagian syarik dalam kekayaan *musyarakah* (milik bersama) secara nilai dan tidak dapat ditentukan batas-batasnya secara fisik.

2. Dasar Hukum Akad Musyarakah Mutanaqisah

Dasar hukum musyarakah mutanaqisah dapat disandarkan pada dalil yang mendasari akad syirkah dan ijarah, karena musyarakah mutanaqisah adalah akad gabungan antara kedua akad tersebut, yaitu :³⁴

- a. Dasar Hukum Al-Qur'an

- 1) Q.S Shad (38): 24

قَالَ لَقَدْ ظَلَمَكَ بِسُؤَالِ نَعَجْتِكَ إِلَىٰ نَعَا جِهَةٌ وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ الْخُلَطَاءِ لَيَبْغِي
بَعْضُهُمْ عَلَىٰ بَعْضٍ إِلَّا الَّذِينَ آمَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ وَقَلِيلٌ مَّا هُمْ وَظَنَّ
دَاوُدُ أَنَّمَا فَتَنَّاهُ فَاسْتَغْفَرَ رَبَّهُ وَخَرَّ رَاكِعًا وَأَنَابَ [٢٤]

Artinya : “Daud berkata: “ Sesungguhnya dia telah berbuat zalim kepadamu dengan meminta kambingmu itu untuk ditambahkan kepada kambingnya. Dan sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berserikat itu sebagian mereka berbuat zalim kepada sebagian yang lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal yang shaleh; dan amat sedikitlah mereka ini” dan Daud mengetahui bahwa kami

³⁴Sugeng Widodo, *Moda Pembiayaan Lembaga Keuangan Islam Perspektif Aplikatif*, (Yogyakarta: Kaukaba, 2014), h. 235.

mengujinya, maka ia meminta ampun kepada Tuhannya lalu menyungkur sujud dan bertaubat.” (Q.S Shad : 24).

2) Q.S Al-Maidah (5): 1

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُنْتَلَى عَلَيْكُمْ
غَيْرَ مُجَلَّى الصَّيِّدِ وَ أَنْتُمْ حُرْمٌ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ [١]

Artinya : *“Wahai orang-orang yang beriman! Penuhilah perjanjian-perjanjian itu, hewan ternak dihalalkan bagimu, kecuali yang akan disebutkan kepadamu dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang berihram (haji atau umrah). Sesungguhnya Allah menetapkan hukum sesuai yang Dia kehendaki ” (Q.S Al-Maidah: 1).*

b. Dasar Hukum Hadis Nabi

1) Hadis riwayat Abu Daud dari Abu Hurairah, Rasulullah SAW berkata :

إِنَّ اللَّهَ تَعَالَى يَقُولُ : أَنَا ثَالِثُ الشَّرِيكَيْنِ مَالَمْ يَخُنْ أَحَدُهُمَا صَاحِبَهُ، فَإِذَا خَانَ
أَحَدُهُمَا صَاحِبَهُ خَرَجْتُ مِنْ بَيْنِهِمَا (رواه ابو داود و صححه الحاكم)

Artinya : *“Allah SWT berfirman: Aku adalah pihak ketiga dari dua orang yang bersyarikat selama salah satu pihak tidak mengkhianati pihak yang lain. Jika salah satu pihak telah berkhianat, Aku keluar dari mereka.” (H.R Abu Daud dan di shahihkan oleh Al-Hakim).*

2) Hadis riwayat Tirmidzi dari ‘Amr bin ‘Auf, Rasulullah SAW berkata:

الصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا
وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا (رواه
الترمذي عن عمرو بن عوف)

Artinya : *”Perdamaian dapat dilakukan diantara kaum muslimin kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram.” (H.R Tirmidzi dari ‘Amr bin ‘Auf)*

Hukum musyarakah mutanaqisah adalah boleh. Ketentuan akad musyarakah mutanaqisah adalah sebagai berikut :

- 1) Akad musyarakah mutanaqisah terdiri dari akad musyarakah/syirkah dan ba'i (jual-beli).
- 2) Dalam musyarakah mutanaqisah berlaku hukum sebagai mana diatur dalam fatwa DSN-MUI nomor 8/DSN-MUI/VI/2000 tentang pembiayaan musyarakah, yang para mitranya memiliki hak dan kewajiban, diantaranya:
- 3) Memberikan modal dan kerja berdasarkan kesepakatan pada saat akad.
- 4) Memperoleh keuntungan berdasarkan nisbah yang disepakati pada saat akad.
- 5) Menanggung kerugian sesuai proporsi modal.
- 6) Dalam akad musyarakah mutanaqisah, pihak pertama (*syarik*) wajib berjanji untuk menjual seluruh *hishshah*-nya secara bertahap dan pihak kedua (*syarik*) wajib membelinya.
- 7) Jual-beli sebagaimana dimaksud dalam angka 3 dilaksanakan sesuai kesepakatan.
- 8) Setelah selesai pelunasan penjualan, seluruh *hishshah* LKS beralih kepada *syarik* lainnya (nasabah).

Adapun ketentuan khusus musyarakah mutanaqisah adalah :

- 1) Aset musyarakah mutanaqisah dapat di-*ijarah*-kan kepada *syarik* atau pihak lain.
- 2) Apabila aset musyarakah menjadi objek *ijarah*, maka *syarik* (nasabah) dapat menyewa aset tersebut dengan nilai *ujrah* yang telah disepakati.
- 3) Keuntungan yang diperoleh dari *ujrah* tersebut dibagi sesuai dengan *nisbah* yang telah disepakati dalam akad, sedangkan kerugian harus berdasarkan proporsi kepemilikan. *Nisbah* keuntungan dapat mengikuti perubahan proporsi kepemilikan sesuai kesepakatan para *syarik*.
- 4) Kadar/ukuran bagian/porsi kepemilikan asset musyarakah, *syarik* (LKS) yang berkurang akibat pembayaran oleh *syarik* (nasabah), harus jelas dan disepakati dalam akad, biaya perolehan aset musyarakah menjadi beban bersama, biaya peralihan kepemilikan menjadi beban pembeli.

3. Rukun dan Syarat Musyarakah Mutanaqisah

Secara bahasa, rukun adalah sesuatu yang harus dipenuhi untuk sahnya suatu pekerjaan, sedangkan syarat ketentuan (peraturan/petunjuk) yang harus diindahkan dan dilakukan. Dalam syariah rukun dan syarat sama-sama menentukan sah atau tidaknya suatu transaksi.³⁵ Karena musyarakah mutanaqisah merupakan suatu akad maka rukun dan syaratnya harus sesuai dengan rukun dan syarat suatu perikatan. Az-Zuhaily dan Firdaus, menyebutkan rukun dan syarat musyarakah Mutanaqisah yang intinya dijelaskan dibawah ini.³⁶

- a. Rukun Musyarakah Mutanaqisah
 - 1) Ucapan (*sighah*) penawaran dan penerimaan (*ijab dan qabul*)
 - 2) Pihak yang berkontrak
 - 3) Objek kesepakatan berupa modal dan kerja
- b. Syarat Musyarakah Mutanaqisah
 - 1) Para pelaku dalam musyarakah mutanaqisah harus cakap hukum dan baligh.
 - 2) Modal musyarakah mutanaqisah harus diberikan secara tunai
 - 3) Modal yang sudah diserahkan oleh setiap mitra harus dicampur aduk, tidak boleh dilakukan pemisahan untuk kepentingan khusus. Misalnya yang satu khusus membiayai pembelian pembangunan dan yang lain untuk membiayai pembelian perlengkapan kantor.
 - 4) Masing-masing pihak harus rela, artinya tidak ada unsur paksaan.³⁷

4. Bentuk-Bentuk dan Manfaat Akad Musyarakah Mutanaqisah

Dalam fatwa DSN-MUI tentang pedoman implementasi musyarakah mutanaqisah mengenai ketentuan produk tersebut bahwa :³⁸ menyediakan fasilitas pembiayaan kepada nasabah baik perorangan maupun perusahaan dalam rangka memperoleh dan/atau menambah modal usaha dan/atau asset (barang) berdasarkan sistem bagi hasil. Modal usaha yang dimaksud adalah modal usaha secara umum yang sesuai dengan syariah. Asset (barang) yang dimaksud antara lain, namun tidak terbatas pada :

³⁵Gemala Dewi, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2018), h.49

³⁶Edwin Rahmat Yulianto, *Analisa Pembiayaan Properti Menggunakan Akad MMQ (Studi Kasus Pada Bank Muamalat Indonesia)*, *Jurnal Ekonomi Bisnis dan Islam*, Vol. 1, No.1, 2019, h.14.

³⁷Sri Nurhayati Wasilah, *Akuntansi Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Salemba Empat, 2013), h.155.

³⁸Fatwa DSN-MUI/X/2013 tentang Pedoman Implementasi Musyarakah Mutanaqisah Dalam Produk Pembiayaan.

- a. Properti (baru/bekas)
- b. Kendaraan bermotor baru/bekas)
- c. Barang lainnya yang sesuai dengan syariah (baru/bekas).

Pembiayaan musyarakah mutanaqisah merupakan bentuk kerja sama atau perkongsian antara dua belah pihak atau lebih terhadap suatu barang yang dimana akad ini biasanya diterapkan pada pembiayaan proyek yang dibiayai oleh bank dan nasabah debitur. Sedangkan pada PT Bank Aceh Syariah Cabang Subulussalam akad musyarakah mutanaqisah diaplikasikan pada produk pembiayaan konsumtif. Dalam pembiayaan konsumtif pada Bank Aceh Syariah Cabang Subulussalam proporsi modal yang berasal dari nasabah yaitu sebesar 30% sedangkan dari pihak bank berjumlah 70%, agar nasabah dapat memiliki aset tersebut, maka nasabah harus membayar kepada bank sebesar porsi yang dimiliki oleh bank. Pembayaran tersebut dapat dilakukan dengan cara mengangsur tiap bulannya, dan dengan demikian akan terjadi penurunan porsi kepemilikan yang dimiliki oleh pihak bank karena tiap kali nasabah mengangsur otomatis akan mengambil porsi kepemilikan yang dimiliki oleh pihak bank, hingga akhirnya barang yang dibeli tersebut menjadi milik nasabah dengan porsi sepenuhnya 100%.

F. Analisis SWOT

1. Pengertian Analisis SWOT

Analisis SWOT adalah identifikasi berbagai faktor secara sistematis untuk merumuskan strategi perusahaan, analisis ini didasarkan pada logika yang memaksimalkan kekuatan (*strenghts*) dan peluang (*oppurtunities*), namun secara bersamaan dapat meminimalkan kelemahan (*weakness*) dan ancaman (*threats*). Analisis ini didasari pada asumsi bahwa suatu strategi yang efektif akan memaksimalkan kekuatan dan peluang yang ada serta meminimalkan kelemahan dan ancamannya. Bila diterapkan secara akurat, asumsi sederhana ini memiliki dampak yang sangat besar dari rancanagan suatu strategi yang berhasil dan analisis lingkungan bisnis yang memberikan informasi yang dibutuhkan untuk mengidentifikasi peluang dan ancaman yang berada di dalam perusahaan.³⁹

³⁹Anissa Mayang Indri, Analisis SWOT Dalam Menentukan Strategi Pemasaran, *Jurnal Ilmu Manajemen*, Vol. 17, No.2, 2020. h. 62.

Analisis SWOT adalah sebuah metode perencanaan strategis yang digunakan untuk mengevaluasi *Strengths*, *Weakness*, *Opportunities* dan *Threats* yang terlibat dalam suatu proyek atau dalam bisnis usaha. Hal ini melibatkan penentuan tujuan usaha bisnis atau proyek dan mengidentifikasi faktor-faktor internal dan eksternal yang baik serta menguntungkan untuk mencapai tujuan tersebut. Analisis SWOT memerlukan proses yang melibatkan penentuan tujuan yang spesifik dari spekulasi bisnis atau proyek dan mengidentifikasi faktor internal dan eksternal yang mendukung dan yang tidak dalam mencapai tujuan tersebut.⁴⁰

Strengths, dilihat dari faktor internal yang mendukung perusahaan dalam mencapai tujuannya. Faktor pendukung dapat berupa sumber daya, keahlian atau kelebihan lain yang mungkin diperoleh berkat sumber keuangan, citra, keunggulan di pasar, serta hubungan baik antara *buyer* dengan *supplier*. *Weakness*, dilihat dari faktor internal yang menghambat perusahaan dalam mencapai tujuannya. Faktor penghambat perusahaan dalam mencapai tujuannya. Faktor penghambat dapat berupa fasilitas yang tidak lengkap, kurangnya sumber keuangan, kemampuan mengelola, keahlian pemasaran dan citra perusahaan. *Opportunity*, dilihat dari faktor eksternal yang mendukung perusahaan dalam mencapai tujuannya. Faktor eksternal yang mendukung dalam pencapaian tujuan dapat berupa perubahan kebijakan, perubahan persaingan, perubahan teknologi dan perkembangan *supplier* dan *buyer*. *Threat*, dilihat dari faktor eksternal yang menghambat perusahaan dalam mencapai tujuannya. Faktor eksternal yang menghambat perusahaan dapat berupa masuknya pesaing baru, pertumbuhan pasar yang lambat, meningkatnya *bargaining power* daripada *supplier* dan *buyer* utama, perubahan teknologi serta kebijakan baru.

Analisis SWOT adalah penilaian terhadap hasil identifikasi situasi, untuk menentukan apakah suatu kondisi dikategorikan sebagai kekuatan, kelemahan, peluang atau ancaman. Analisis SWOT merupakan bagian dari proses perencanaan. Hal utama yang ditekankan adalah bahwa dalam proses perencanaan tersebut, suatu institusi membutuhkan penilaian mengenai kondisi saat ini dan gambaran ke depan yang mempengaruhi proses pencapaian tujuan institusi. Dengan analisis SWOT akan didapatkan karakteristik dari kekuatan utama, kekuatan tambahan, faktor netral,

⁴⁰Annisa Rahima, Peluang dan Tantangan Perbankan Syariah Terhadap Pembiayaan Pemilikan Properti Residensial di Indonesia, *Jurnal Ekonomi Syariah Indonesia*, Vol. X, No. 1, Juni 2020. h.3.

kelemahan utama dan kelemahan tambahan berdasarkan analisa lingkungan internal dan eksternal yang dilakukan.⁴¹

2. Matriks SWOT

Matriks SWOT dapat digunakan untuk menggambarkan secara jelas peluang dan ancaman eksternal yang dihadapi perusahaan, dan disesuaikan dengan kekuatan dan kelemahan yang dimilikinya. Matriks SWOT merupakan alat yang penting untuk membantu manajer mengembangkan empat tipe strategi yaitu SO (*strengths-opportunities*), WO (*weakness-opportunities*), ST (*strengths-threats*), dan WT (*weakness-threats*).⁴²

- a. Strategi SO adalah strategi yang ditetapkan berdasarkan jalan pikiran organisasi yaitu dengan memanfaatkan seluruh kekuatan untuk merebut dan memanfaatkan peluang sebesar-besarnya. Inilah yang merupakan strategi agresif positif yaitu menyerang penuh inisiatif dan terencana. Strategi yang memanfaatkan kekuatan agar peluang yang ada bisa dimanfaatkan. Data program atau kegiatan yang akan dilaksanakan, sehingga tujuan organisasi akan tercapai secara terencana dan terukur. Dalam strategi SO, organisasi mengejar peluang-peluang dari luar dengan mempertimbangkan kekuatan organisasi.
- b. Strategi WO adalah strategi yang ditetapkan berdasarkan pemanfaatan peluang yang ada dengan cara meminimalkan kelemahan dalam organisasi. Dalam hal ini perlu dirancang strategi *turn around* yaitu strategi merubah haluan. Peluang eksternal yang besar penting untuk diraih, namun permasalahan internal atau kelemahan yang ada pada internal organisasi lebih utama untuk dicarikan solusi, sehingga capaian peluang yang besar tadi perlu diturunkan skalanya sedikit. Dalam hal ini kelemahan-kelemahan organisasi perlu diperbaiki dan dicari solusinya untuk mempermudah peluang tersebut.
- c. Strategi ST adalah strategi yang ditetapkan berdasarkan kekuatan yang dimiliki organisasi untuk mengatasi ancaman yang terdeteksi. Strategi ini dikenal dengan istilah strategi diversifikasi atau strategi perbedaan. Maksudnya, seberapa besar pun ancaman yang ada, kepanikan dan ketergesa-gesaan hanya memperburuk suasana, untuk itu bahwa organisasi yang memiliki kekuatan yang besar bersifat independen

⁴¹Istiqomah dan Irsad Andriyanto, Analisis SWOT Dalam Pengembangan Bisnis, *Jurnal Bisnis*, Vol. 5, No.2, Desember 2017, h. 370.

⁴²*Ibid*, h.373.

dan dapat digunakan sebagai senjata untuk mengatasi ancaman tersebut. Dan mengidentifikasi kekuatan dan menggunakannya untuk mengurangi ancaman dari luar.

- d. Strategi WT adalah strategi yang diterapkan kedalam bentuk kegiatan yang bersifat defensif dan berusaha meminimalkan kelemahan yang ada serta menghindari ancaman. Karena dalam kondisi ini, organisasi yang sedang dalam bahaya, kelemahan menimpa kondisi internal dengan ancaman dari luar juga akan menyerang. Bila tidak mengambil strategi yang tepat, maka kondisi ini bisa berdampak buruk bagi citra dan eksistensi organisasi kedepan, yang perlu dilakukan adalah bersama seluruh elemen organisasi merencanakan suatu kegiatan untuk mengurangi kelemahan organisasi, dan menghindar dari ancaman eksternal.

G. Penelitian Terdahulu

Penelitian-penelitian sebelumnya yang relevan dan menjadi rujukan pada landasan penelitian ini, antara lain :

Tabel 2.1
Penelitian Terdahulu

No	Nama	Judul	Metodologi Penelitian	Perbedaan	Hasil Penelitian
1.	Putri Dona Balgis (2017) ⁴³	Akad musyarakah mutanaqisah : Inovasi baru produk pembiayaan bank syariah	Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif berbasis pendekatan deskriptif.	Terdapat perbedaan lokasi penelitian, variabel Y, dan tidak menggunakan analisis SWOT.	Hasil penelitian yang diperoleh menunjukkan bahwa akad musyarakah mutanaqisah sebagai inovasi baru dalam memenuhi kebutuhan masyarakat. Mitra memiliki hak untuk memperoleh bagian atas porsi kepemilikannya dimana porsi kepemilikan bank berkurang secara bertahap. Dengan demikian kepemilikan tunggal aset dipindahkan kepada

⁴³Putri Dona Balgis, Akad Musyarakah Mutanaqisah : Inovasi Baru Produk Pembiayaan Bank Syariah, *Jurnal Ekonomi Syariah Indonesia*, Vol. VII, No.1, Juni 2017.

					nasabah tanpa sisa.
2.	Edwin Rahmat Yulianto (2019) ⁴⁴	Analisis pembiayaan properti menggunakan akad MMQ	Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif berbasis pendekatan deskriptif.	Terletak perbedaan pada lokasi penelitian, dan objek penelitian.	Hasil penelitian yang diperoleh yaitu menunjukkan bahwa : a. <i>Strength</i> (kekuatan) dilihat dari sistem bagi hasil dan legalitas hukum terjamin. b. <i>Weakness</i> (kelemahan) dilihat dari resiko terjadinya pelimpahan atas beban biaya, dan berkurangnya pendapatan bank atas margin sewa. c. <i>Oppurtunity</i> (kesempatan) dilihat dari bentuk inovasi produk perbankan syariah dan meningkatnya pertumbuhan KPR syariah. d. <i>Threats</i> (ancaman) dilihat dari proses pelaksanaan pembiayaan mmq yang ,mengangsur setiap bulan akan terkena risiko macet.
3.	Annisa Rahima (2020) ⁴⁵	Peluang dan tantangan perbankan syariah terhadap pembiayaan pemilikan properti residensial di Indonesia	Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif berbasis pendekatan deskriptif.	Terdapat perbedaan pada lokasi penelitian, objek penelitian dan variabel Y.	Hasil penelitian yang diperoleh menunjukkan bahwa: a. <i>Strength</i> (kekuatan) dilihat dari total aset dan sistem bagi hasil yang digunakan b. <i>Weakness</i> (kelemahan) dilihat dari kurangnya promosi dan inovasi akad MMQ c. <i>Oppurtunity</i>

⁴⁴Edwin Rahmat Yulianto, Analisis Pembiayaan Properti Menggunakan Akad MMQ, *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam*, Vol. 1, No. 1, 2019.

⁴⁵Annisa Rahima, Peluang dan Tantangan Perbankan Syariah Terhadap Pembiayaan Pemilikan Properti Residensial Di Indonesia, *Jurnal Ekonomi Syariah*, Vol. X, No.1, 2020.

					(kesempatan) dilihat dari semakin meningkatnya kebutuhan masyarakat dalam memenuhi kebutuhan rumah tinggal. d. <i>Threats</i> (ancaman) dilihat dari tingginya minat masyarakat dalam memercayai bank konvensional.
4.	Rizza Rahayu (2017) ⁴⁶	Implementasi akad MMQ pada pembiayaan modal kerja perspektif hukum ekonomi syariah	Jenis penelitian yang digunakan adalah jenis penelitian lapangan (<i>field research</i>). Dengan metode deskriptif kualitatif.	Tidak menggunakan analisis SWOT dan perbedaan lokasi penelitian.	Hasil penelitian yang diperoleh menunjukkan bahwa implementasi akad MMQ merupakan hasil kerjasama, yang nisbah dan pembayaran bagi hasil akan berubah sesuai <i>hishshah</i> atau prosi kepemilikan atas objek MMQ. Ketentuan mengenai pengalihan aset dihitung dan disepakati bersama.
5.	Nuhbatul Basyariah (2018) ⁴⁷	Analisis implementasi pembiayaan musyarakah mutanaqisah pada perbankan syariah di Indonesia	Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif berbasis pendekatan deskriptif.	Terdapat perbedaan lokasi penelitian, objek penelitian dan tidak menggunakan analisis SWOT.	Hasil penelitian yang diperoleh menunjukkan penerapan akad MMQ memiliki keunggulan yaitu, bank syariah dan nasabah sama-sama memiliki suatu aset yang menjadi proyek perjanjian. Dimana selanjutnya bagi hasil yang diterima antara kedua belah pihak atas margin sewa yang telah ditetapkan atas aset tersebut. Keunggulan lainnya dapat meminimalisir risiko <i>financial cost</i> jika terjadi inflasi dan kenaikan suku bunga

⁴⁶ Rizza Rahayu, Implementasi Akad Mmq Pada Pembiayaan Modal Kerja Perspektif Hukum Ekonomi Syariah, *Jurnal Justicia Ekonomika*, Vol. 1, No.1, 2017.

⁴⁷ Nuhbatul Basyariah, Analisis Implementasi Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah Pada Perbankan Syariah Di Indonesia, *Jurnal Muqtashid*, Vol.9, No.1, 2018.

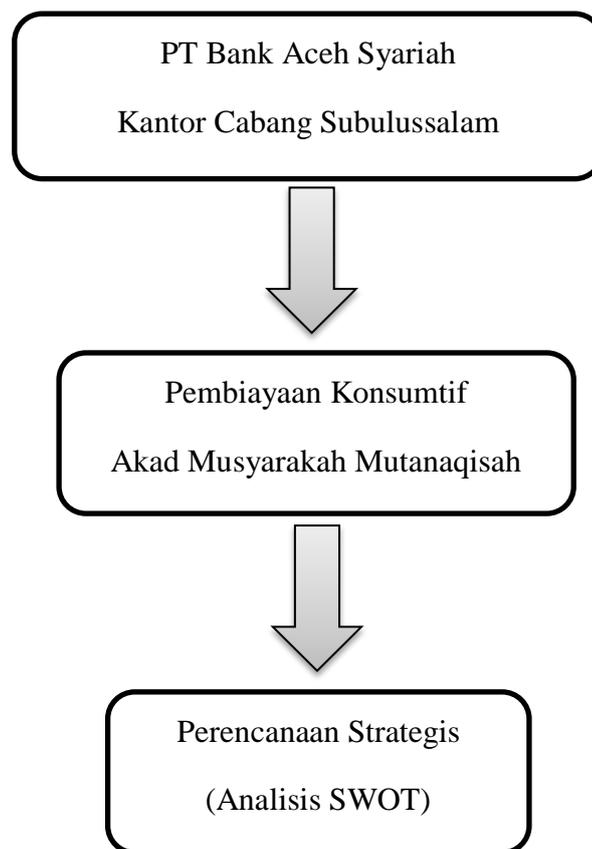
					pasar. Dan tidak berpengaruh oleh terjadinya fluktuasi bunga pasar saat terjadinya inflasi.
6.	Fitri Andriani (2019) ⁴⁸	Implementasi akad murabahah dan musyarakah mutanaqisah dalam pembiayaan pemilikan rumah pada perbankan syariah	Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif berbasis pendekatan deskriptif.	Terdapat perbedaan lokasi penelitian dan tidak menggunakan analisis SWOT.	Hasil penelitian yang diperoleh menunjukkan bahwa akad musyarakah mutanaqisah adalah sebagai alternatif terbaik yang dapat diterapkan pada perbankan syariah. Dengan alasan dikarenakan tingkat margin dan prinsip kemitraan yang dibangun pada akad tersebut lebih memberi kesan yang Islam dan saling kerjasama dengan prinsip keadilan dan kesejahteraan.
7.	Nurjanah (2019) ⁴⁹	Pembiayaan akad musyarakah mutanaqisah studi kasus pada Bank Syariah Mandiri Cabang Bandar Jaya	Jenis penelitian yang digunakan adalah <i>field research</i> atau penelitian lapangan. Dengan metode penelitian kualitatif deskriptif.	Terdapat perbedaan perbedaan lokasi penelitian, variabel Y dan tidak menggunakan analisis SWOT.	Hasil penelitian yang diperoleh menunjukkan bahwa faktor yang menjadi kendala dalam pembiayaan akad musyarakah mutanaqisah diantaranya banyaknya nasabah yang belum mengetahui akad musyarakah mutanaqisah, kurangnya promosi dalam mempromosikan produk tersebut. Sehingga menyebabkan sedikitnya nasabah yang menggunakan akad musyarakah mutanaqisah.

⁴⁸Fitria Andriani, Implementasi akad murabahah dan musyarakah mutanaqisah dalam pembiayaan pemilikan rumah pada perbankan syariah, *Jurnal Az-Zarqa*, Vol. 11, No.1, Juni 2019.

⁴⁹Nurjanah, *Skripsi Pembiayaan Akad Musyarakah Mutanaqisah Studi Kasus Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Bandar Jaya*, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Metro, 2019.

H. Kerangka Teoritis

Untuk menganalisis masalah yang akan dianalisis pada permasalahan penelitian, maka perlu dibuat kerangka teoritis sebagai dasar penelitian. Kerangka yang dimaksud untuk mengarahkan penulis untuk menemukan data dan informasi dalam penelitian untuk memecahkan masalah yang telah dijelaskan sebelumnya. Berikut kerangka teoritis pada penelitian tersebut.



Gambar 2.1

Kerangka Teoritis

Dalam perusahaan terdapat perencanaan strategi untuk memasarkan produk pembiayaan konsumtif dengan menggunakan akad musyarakah mutanaqisah. Adapun perencanaan strategi yang dilakukan adalah guna untuk mengetahui kelebihan atau kekuatan, kelemahan, kesempatan dan tantangan yang dihadapi oleh Pihak PT Bank Aceh Syariah Cabang Subulussalam dalam memasarkan produk. Perencanaan strategi

tersebut apabila dijalankan dengan tepat akan memberikan dampak terhadap PT Bank Aceh Syariah Cabang Subulussalam.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Pendekatan Penelitian

Jenis penelitian ini adalah jenis penelitian lapangan (*field research*) yang dilakukan hanya pada peraturan yang relevan dengan permasalahan yang diteliti atau dengan kata lain melihat hukum dari aspek normatif yang kemudian dihubungkan dengan data dan peristiwa pembiayaan pada PT Bank Aceh Syariah Cabang Subulussalam. Metode penelitian yang dilakukan yaitu metode deskriptif dengan menggunakan pendekatan kualitatif. Penelitian ini yang dilakukan di lapangan atau pada responden, yang dimana penelitian ini termasuk penelitian kualitatif. Penelitian kualitatif ini bertujuan untuk menganalisa aplikasi akad Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) terhadap produk pembiayaan konsumtif. Penelitian kualitatif yaitu penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang sedang terjadi dengan cara mendeskripsikan dalam bentuk kata-kata dan bahasa pada suatu konteks yang alamiah dan dengan memanfaatkan berbagai metode alamiah.¹ Dalam penelitian kualitatif harus memiliki bekal teori dan wawancara yang luas bisa jadi bertanya, menganalisis dan mengkonstruksi objek yang diteliti menjadi lebih luas.²

B. Lokasi dan Waktu Penelitian

1. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian merupakan objek penelitian. Dimana peneliti mengamati dan berpartisipasi langsung tentang apa yang diteliti. Lokasi yang diambil peneliti adalah PT Bank Aceh Syariah Cabang Subulussalam Jalan Teuku Umar No. 123 Kota Subulussalam, Kecamatan Simpang Kiri, Provinsi Aceh.

¹Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT. Remaja Rosadakarya, 2010), h.6

²Nur Ahmadi Bi Rahmani, *Metodologi Penelitian Ekonomi*, (Medan: FEBI UINSU Press, 2016) h.4

2. Waktu Penelitian

Tabel 3.1
Waktu Penelitian

No	Kegiatan	Bulan							
		Mei 2021	Jun 2021	Jul 2021	Ags 2021	Sept 2021	Okt 2021	Nov 2021	Des 2021
1	Pengajuan Judul								
2	Penyusunan Proposal								
3	Bimbingan PA (Pembimbing Akademik)								
4	Bimbingan PS (Pembimbing Skripsi)								
5	Seminar Proposal								
6	Penelitian								
7	Sidang Munaqosah								

C. Jenis dan Sumber Data

1. Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kualitatif, yaitu penelitian yang memiliki tujuan untuk memahami fenomena tentang apa yang diterjadi. Data kualitatif adalah data yang tidak diperoleh melalui prosedur statistik atau bentuk hitung lainnya. Akan tetapi data yang diperoleh peneliti dengan cara mengamati dan berpartisipasi langsung tentang apa yang akan dikaji.

2. Sumber Data

Winarno Surahmad mengklasifikasi sumber data menurut sifatnya (ditinjau dari tujuan peneliti), yang terbagi menjadi dua, yaitu :³

a. Sumber Data Primer

³Winarno Surahmad, *Pengantar Penelitian Ilmiah Dasar, metode dan Teknik*, Edisi VIII, (Bandung: Tarsito, 2004), h.134.

Sumber data primer adalah sumber data yang didapat secara langsung dari tangan pertama. Data primer didapati dari hasil wawancara yang dilakukan langsung dengan objek penelitian serta dokumentasi dan arsip perusahaan.⁴

b. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder adalah sumber data yang dikutip dari sumber lain dan data yang mendukung kepada penelitian. Data sekunder diperoleh dari literatur-literatur kepustakaan yang berkaitan dengan materi yang akan dibahas, baik itu berupa buku-buku sumber, jurnal, surat kabar, atau dari sumber-sumber lain yang berhubungan dengan penelitian ini.

D. Teknik Pengumpulan Data

Untuk mendapatkan data dilapangan, digunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut :

1. Wawancara

Wawancara digunakan untuk mendapatkan data dilapangan dengan menemukan suatu permasalahan yang harus diteliti, akan tetapi apabila peneliti ingin mengetahui hal-hal secara mendalam dari responden maka untuk lebih memudahkan peneliti terlebih dahulu menyiapkan pertanyaan-pertanyaan tertulis yang alternatif jawabannya juga telah disiapkan untuk wawancara kepada sumber.⁵ Adapun wawancara dilakukan langsung dengan pihak PT Bank Aceh Syariah Cabang Subulussalam.

2. Dokumentasi

Dokumentasi berasal dari kata dokumen, yang artinya barang-barang tertulis. Dokumentasi merupakan bentuk pengumpulan data yang diperoleh dari catatan-catatan yang dimiliki oleh pihak PT Bank Aceh Syariah Cabang Subulussalam yang digunakan sebagai pelengkap dan data yang belum didapatkan melalui metode wawancara dan observasi yang berupa dokumen, foto dan bahan statistik lainnya.

⁴Husein Umar, *Desain Penelitian Manajemen Strategik: Cara Mudah meneliti Masalah-Masalah Manajemen Strategik untuk Skripsi, Tesis dan Praktek Bisnis*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2010), h.42.

⁵Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Alfabeta, 2012), h.72.

E. Teknik Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan konsep Miles dan Huberman. Menurut Sugiyono, ada tiga macam analisis data yaitu :⁶

1. *Data reduction*, sebuah aktivitas merangkum atau menerangkan sehingga memudahkan pengumpulan data.
2. *Data display*, sebuah aktivitas menyajikan data agar terorganisasikan dan mudah dipahami.
3. *Conclusion drawing /verivication*, sebuah aktivitas penarikan kesimpulan dan verifikasi berdasarkan bukti-bukti data yang telah dikumpulkan.

F. Sistematika Penulisan

Adapun sistematika penulisan skripsi ini adalah :

- BAB I : Pendahuluan, meliputi latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, dan manfaat penelitian.
- BAB II : Kajian Teori, meliputi pembahasan pengertian bank syariah, pembiayaan, pembiayaan konsumtif, musyarakah, dan musyarakah mutanaqisah.
- BAB III : Metode Penelitian, meliputi pendekatan penelitian, lokasi dan waktu penelitian, jenis dan sumber data, teknik pengumpulan data, dan teknik analisis data.
- BAB IV : Hasil penelitian dan pembahasan
- BAB V : Penutup, meliputi kesimpulan dan saran.

⁶*Ibid*, h. 246.

BAB IV

HASIL PEMBAHASAN

A. Deskriptif Penelitian

1. Sejarah Perusahaan PT Bank Aceh

Gagasan untuk mendirikan Bank milik Pemerintah Daerah di Aceh tercetus atas prakarsa Dewan Pemerintah Daerah Peralihan Provinsi Atjeh (sekarang disebut Pemerintah Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam). Setelah mendapat persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah peralihan Provinsi Aceh di Kutaraja (sekarang Banda Aceh) dengan Surat Keputusan Nomor 7/DPRD/5 tanggal 7 September 1957, beberapa orang mewakili Pemerintah Daerah menghadap Mula Pangihutan Tamboenan, wakil Notaris di Kutaraja, untuk mendirikan suatu Bank dalam bentuk Perseroan Terbatas yang bernama “PT Bank Kesejahteraan Atjeh, NV” dengan modal dasar ditetapkan Rp 25.000.000.

Setelah beberapa kali perubahan Akte, barulah pada tanggal 2 Februari 1960 diperoleh izin dari Menteri Keuangan dengan Surat Keputusan No. 12096/BUM/II dan Pengesahan Bentuk Hukum dari Menteri Kehakiman dengan Surat Keputusan No. J.A.5/22/9 tanggal 18 Maret 1960, Pada saat itu PT Bank Kesejahteraan Aceh NV dipimpin oleh Teuku Djafar sebagai Direktur dan Komisaris terdiri atas Teuku Soelaiman Polem, Abdullah Bin Mohammad Hoesin, dan Moehammad Sanusi. Dengan ditetapkannya Undang-undang No. 13 Tahun 1962 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Bank Pembangunan Daerah, semua Bank milik Pemerintah Daerah yang sudah berdiri sebelumnya, harus menyesuaikan diri dengan Undang-undang tersebut.¹

Untuk memenuhi ketentuan ini maka pada tahun 1963 Pemerintah Daerah Provinsi Daerah Istimewa Aceh membuat Peraturan Daerah No. 12 Tahun 1963 sebagai landasan hukum berdirinya Bank Pembangunan Daerah Istimewa Aceh. Dalam Perda tersebut ditegaskan bahwa maksud pendirian Bank Pembangunan Daerah Istimewa Aceh adalah untuk menyediakan pembiayaan bagi pelaksanaan usaha-usaha pembangunan daerah dalam rangka pembangunan nasional semesta berencana.

¹Sejarah Singkat Bank Aceh www.bankaceh.co.id/?page-id=82 Diakses 13 Agustus 2021, Pukul 19.40 WIB.

Sepuluh tahun kemudian, atau tepatnya pada tanggal 7 April 1973, Gubernur Kepala Daerah Istimewa Aceh mengeluarkan Surat Keputusan No. 54/1973 tentang Penetapan Pelaksanaan Pengalihan PT Bank Kesejahteraan Aceh, NV menjadi Bank Pembangunan Daerah Istimewa Aceh. Peralihan status, baik bentuk hukum, hak dan kewajiban dan lainnya secara resmi terlaksana pada tanggal 6 Agustus 1973, yang dianggap sebagai hari lahirnya Bank Pembangunan Daerah Istimewa Aceh.

Untuk memberikan ruang gerak yang lebih luas kepada Bank Pembangunan Daerah Istimewa Aceh, Pemerintah Daerah telah beberapa kali mengadakan perubahan Peraturan Daerah (Perda), yaitu mulai Perda No.10 tahun 1974, Perda No. 6 tahun 1978, Perda No. 5 tahun 1982, Perda No. 8 tahun 1988, Perda No. 3 tahun 1993 dan terakhir Peraturan Daerah Provinsi Daerah Istimewa Aceh Nomor : 2 Tahun 1999 tanggal 2 Maret 1999 tentang Perubahan Bentuk Badan Hukum Bank Pembangunan Daerah Istimewa Aceh menjadi PT Bank Pembangunan Daerah Istimewa Aceh, yang telah disahkan oleh Menteri Dalam Negeri dengan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : 584.21.343 tanggal 31 Desember 1999. Perubahan bentuk badan hukum dari Perusahaan Daerah menjadi Perseroan Terbatas dilatarbelakangi keikutsertaan Bank Pembangunan Daerah Istimewa Aceh dalam program rekapitalisasi, berupa peningkatan permodalan bank yang ditetapkan melalui Keputusan Bersama Menteri Keuangan Republik Indonesia dan Gubernur Bank Indonesia Nomor 53/KMK.017/1999 dan Nomor 31/12/KEP/GBI tanggal 8 Februari 1999 tentang Pelaksanaan Program Rekapitalisasi Bank Umum, yang ditindaklanjuti dengan penandatanganan Perjanjian Rekapitalisasi antara Pemerintah Republik Indonesia, Bank Indonesia, dan PT. Bank BPD Aceh di Jakarta pada tanggal 7 Mei 1999. Perubahan bentuk badan hukum menjadi Perseroan Terbatas ditetapkan dengan Akte Notaris Husni Usman, SH No. 55 tanggal 21 April 1999, bernama PT Bank Pembangunan Daerah Istimewa Aceh disingkat PT Bank BPD Aceh. Perubahan tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman RI dengan Surat Keputusan Nomor C-8260 HT.01.01.TH.99 tanggal 6 Mei 1999. Dalam Akte Pendirian Perseroan ditetapkan modal dasar PT Bank BPD Aceh sebesar Rp 150 milyar. Sesuai dengan Akte Notaris Husni Usman, SH No.42 tanggal 30 Agustus 2003, modal dasar ditempatkan PT Bank BPD Aceh ditambah menjadi Rp 500 milyar.

Berdasarkan Akta Notaris Husni Usman tentang Pernyataan Keputusan Rapat No. 10 Tanggal 15 Desember 2008, notaris di Medan tentang peningkatan modal dasar Perseroan, modal dasar kembali ditingkatkan menjadi Rp1.500.000.000.000 dan perubahan nama Perseroan menjadi PT. Bank Aceh. Perubahan tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-44411.AH.01.02 Tahun 2009 pada tanggal 9 September 2009. Perubahan nama menjadi PT. Bank Aceh telah disahkan oleh Keputusan Gubernur Bank Indonesia No.12/61/KEP.GBI/2010 tanggal 29 September 2010.

Bank juga memulai aktivitas perbankan syariah dengan diterimanya surat Bank Indonesia No.6/4/Dpb/BNA tanggal 19 Oktober 2004 mengenai Izin Pembukaan Kantor Cabang Syariah Bank dalam aktivitas komersial Bank. Bank mulai melakukan kegiatan operasional berdasarkan prinsip syariah tersebut pada 5 November 2004. Sejarah baru mulai diukir oleh Bank Aceh melalui hasil rapat RUPSLB (Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa) tanggal 25 Mei 2015 tahun lalu bahwa Bank Aceh melakukan perubahan kegiatan usaha dari sistem konvensional menjadi sistem syariah seluruhnya. Maka dimulai setelah tanggal keputusan tersebut proses konversi dimulai dengan tim konversi Bank Aceh dengan diawasi oleh Otoritas Jasa Keuangan. Setelah melalui berbagai tahapan dan proses perizinan yang disyaratkan oleh OJK akhirnya Bank Aceh mendapatkan izin operasional konversi dari Dewan Komisioner OJK Pusat untuk perubahan kegiatan usaha dari sistem konvensional ke sistem syariah secara menyeluruh.

Izin operasional konversi tersebut ditetapkan berdasarkan Keputusan Dewan Komisioner OJK Nomor. KEP-44/D.03/2016 tanggal 1 September 2016 Perihal Pemberian Izin Perubahan Kegiatan Usaha Bank Umum Konvensional Menjadi Bank Umum Syariah PT Bank Aceh yang diserahkan langsung oleh Dewan Komisioner OJK kepada Gubernur Aceh Zaini Abdullah melalui Kepala OJK Provinsi Aceh Ahmad Wijaya Putra di Banda Aceh. Sesuai dengan ketentuan yang berlaku bahwa kegiatan operasional Bank Aceh Syariah baru dapat dilaksanakan setelah diumumkan kepada masyarakat selambat-lambatnya 10 hari dari hari ini. Perubahan sistem operasional dilaksanakan pada tanggal 19 September 2016 secara serentak pada seluruh jaringan kantor Bank Aceh. Dan sejak tanggal tersebut Bank Aceh telah dapat melayani seluruh nasabah dan masyarakat dengan sistem syariah murni mengutip Ketentuan PBI Nomor

11/15/PBI/2009. Proses konversi Bank Aceh menjadi Bank Syariah diharapkan dapat membawa dampak positif pada seluruh aspek kehidupan ekonomi dan sosial masyarakat. Dengan menjadi Bank Syariah, Bank Aceh bisa menjadi salah satu titik episentrum pertumbuhan ekonomi dan pembangunan daerah yang lebih optimal.

Kantor Pusat Bank Aceh berlokasi di Jalan Mr. Mohd. Hasan No 89 Batoh Banda Aceh. Sampai dengan akhir tahun 2017, Bank Aceh telah memiliki 161 jaringan kantor terdiri dari 1 Kantor Pusat, 1 Kantor Pusat Operasional, 25 Kantor Cabang, 86 Kantor Cabang Pembantu, 20 Kantor Kas tersebar dalam wilayah Provinsi Aceh termasuk di kota Medan (dua Kantor Cabang, dua Kantor Cabang Pembantu, dan satu Kantor Kas), dan 17 Payment Point. Bank juga melakukan penataan kembali lokasi kantor sesuai dengan kebutuhan.

Bank Umum Daerah pada umumnya sama dengan Bank Pembangunan Milik Negara. Bank Umum Daerah berperan sebagai pemegang kas Pemerintah Daerah. Lapangan usaha utamanya adalah menyediakan pembiayaan bagi pelaksanaan usaha pembangunan di daerah dalam rangka pembangunan nasional, dengan cara :

- a. memberikan pinjaman untuk keperluan investasi, perluasan dan pembaharuan proyek pembangunan daerah di daerah yang bersangkutan
- b. memberikan pinjaman untuk keperluan investasi, perluasan dan pembaharuan perusahaan swasta yang merupakan proyek pembangunan daerah dengan persetujuan Menteri Urusan Bank Indonesia.
- c. untuk kredit yang ditentukan oleh Pemerintah Daerah, Bank bertindak sebagai penyalur kredit untuk proyek Pemerintah Daerah.

Fungsi Bank Umum Daerah yaitu :

- a. Bank Pembangunan Daerah (BPD) sebagai salah satu bank yang ada pada sistem perbankan nasional memiliki fungsi dan peran yang signifikan dalam konteks pembangunan ekonomi regional karena BPD mampu membuka jaringan pelayanan di daerah-daerah dimana secara ekonomis tidak mungkin dilakukan oleh bank swasta. Diantara fungsi Bank Daerah ialah :
- b. Pengembangan perekonomian daerah dan menggerakkan pembangunan ekonomi daerah untuk meningkatkan taraf kehidupan masyarakat
- c. Menyediakan pembiayaan keuangan pembangunan di daerah

- d. Menghimpun dana
- e. Melaksanakan dan menyimpan kas daerah (pemegang / penyimpanan kas daerah).

a. Visi dan Misi

Selaras dengan rencana strategis jangka menengah Bank sebagaimana telah dicantumkan dalam *Corporate Plan* PT. Bank Aceh Syariah Tahun 2018 – 2022, Bank terus melakukan penguatan landasan ideal operasional melalui penyesuaian visi dan misi yang lebih kuat dan fokus pada tujuan dan cita-cita jangka panjang yang lebih akomodatif terhadap semua pemangku kepentingan. Penyesuaian landasan ideal tersebut dimulai sejak ditetapkan dengan komitmen seluruh sumberdaya organisasi dengan daya upaya maksimal untuk mewujudkannya. Visi Menjadi “**Bank Syariah Terdepan dan Terpercaya dalam Pelayanan di Indonesia**”

Sementara Misi Bank Aceh Syariah antara lain :

- 1) Menjadi penggerak perekonomian Aceh dan pendukung agenda pembangunan daerah
- 2) Memberi layanan terbaik dan lengkap berbasis TI untuk semua segmen nasabah, terutama sektor usaha kecil, menengah, sektor pemerintah maupun korporasi
- 3) Menjadi bank yang memotivasi karyawan, nasabah dan *stakeholders* untuk menerapkan prinsip syariah dalam muamalah secara komprehensif (*syumul*)
- 4) Memberi nilai tambah yang tinggi bagi pemegang saham dan masyarakat Aceh umumnya.
- 5) Menjadi perusahaan pilihan utama bagi profesional perbankan syariah di Aceh.

Dalam rangka mengemban visi dan misi bank tersebut, setiap karyawan dan manajemen harus dapat menganut, meyakini, mengamalkan dan melaksanakan budaya perusahaan (*corporate values*) berlandaskan kepada Budaya Aceh yang kental dengan nilai-nilai dan budaya islam, sehingga nilai perusahaan yang sekarang diadopsi adalah ISLAMI:

- 1) Integritas yaitu menjalankan tugas dengan penuh tanggung jawab, jujur, berkomitmen dan konsisten;
- 2) Silaturahmi yaitu membangun hubungan yang baik dan kemitraan dengan nasabah serta stakeholder;
- 3) Loyalitas yaitu memberikan produk dan layanan yang terbaik bagi nasabah;
- 4) Amanah yaitu membangun sikap untuk menepati dan memenuhi janji kepada nasabah;
- 5) Madani yaitu menciptakan dan mengembangkan kemajuan bank secara terus menerus;
- 6) Ikhlas yaitu menciptakan dan membentuk sikap yang tulus dalam bekerja dan pengabdian.

b. Logo dan Makna PT Bank Aceh Syariah



Gambar 4.1

Logo Bank Aceh Syariah

Adapun makna logo PT Bank Aceh Syariah yaitu :

Bentuk dasar adalah sekuntum bunga Seulanga/Kenanga (*Cananga Odorata/Canangium Odoratum*) yang terkenal akan keharumannya, dengan model ukiran khas Aceh dengan 3 helai kelopak bunga yang mewakili; manajemen Bank Aceh, pemegang saham dan masyarakat Aceh dengan warna: kuning kehijauan–hijau muda–hijau sedang sebagaimana warna bunga kenanga; melambangkan sebuah pertumbuhan dan kemakmuran serta kesejahteraan masyarakat Aceh yang holistik dan menggambarkan dari semangat manajemen dan karyawan untuk terus berusaha melakukan pengembangan bank, dengan

mengedepankan kemitraan sehingga mampu menjadi bank kepercayaan / kebanggaan masyarakat Aceh.

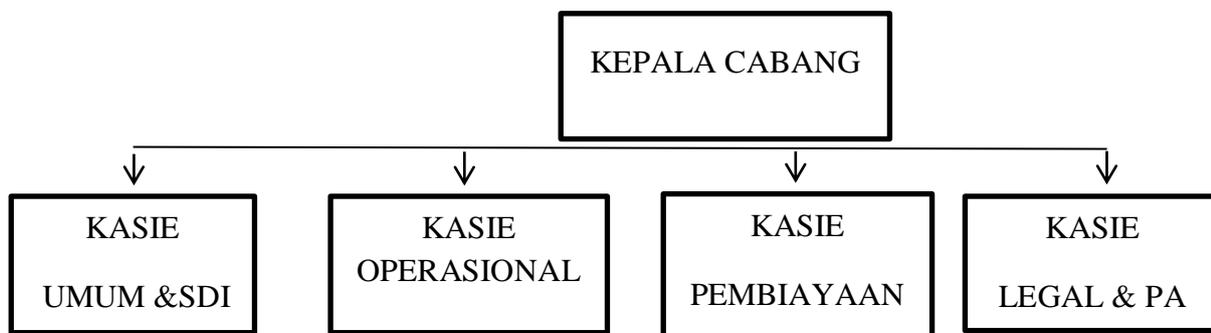
Bentuk elips seperti bulan sabit berwarna merah terbuka bagian atas dengan posisi miring adalah merupakan gambaran semangat Bank Aceh sebagai wadah lembaga keuangan/perbankan yang membuka peluang informasi dan menampung aspirasi nasabah sebagai mitra sesuai dengan dinamika dan perkembangan zaman dengan tidak meninggalkan identitas kedaerahan dan kaidah yang islami.

2. Struktur Organisasi Perusahaan PT Bank Aceh Syariah

Struktur organisasi diperlukan perusahaan untuk membedakan batas-batas wewenang dan tanggung jawab secara sistematis yang menunjukkan adanya hubungan antara setiap bagian untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Demi tercapainya tujuan umum suatu instansi diperlukan suatu wadah untuk mengatur seluruh aktivitas maupun kegiatan instansi tersebut. Wadah tersebut disusun dalam suatu struktur organisasi dalam instansi.

Suatu instansi terdiri dari berbagai unit kerja yang dapat dilaksanakan perseorangan, maupun kelompok kerja yang berfungsi untuk melaksanakan serangkaian kegiatan tertentu dan mencakup tata hubungan secara vertical, melalui saluran tunggal. Struktur organisasi PT. Bank Aceh Cabang Subulussalam dapat dilihat pada lampiran berikut ini :

STRUKTUR ORGANISASI



Struktur Organisasi 4.1

Struktur organisasi merupakan susunan yang terdiri dari fungsi-fungsi yang saling berhubungan dan menyatakan keseluruhan kegiatan untuk

mencapai suatu sasaran secara baik. Struktur organisasi dapat dinyatakan dalam gambar grafik (bagan yang memperlihatkan hubungan unit-unit organisasi dan garis-garis wewenang yang ada). Struktur organisasi yang digunakan di PT. Bank Aceh Syariah Cabang Subulussalam struktur organisasi lini fungsional di mana wewenang dari pucuk pimpinan dilimpahkan kepada satuan-satuan di bawahnya dalam bidang kerja tertentu. Pada level terakhir dari struktur organisasi terlihat bahwa pembagian kerja sudah berdasarkan fungsinya masing-masing.

3. Pembagian Kerja di Perusahaan PT Bank Aceh Syariah Cabang Subulussalam

a. Kepala Cabang

Seorang pemimpin cabang syariah akan mempunyai tugas dan tanggung jawab utama dalam menjalankan tugas kesehariannya, adapun tugas dan tanggung jawab tersebut adalah :

- 1) Memimpin dan bertanggung jawab atas seluruh aktivitas cabang dalam usaha memberikan pelayanan kepada nasabah, mengendalikan dan meningkatkan kualitas bisnis dari sektor pasar perusahaan kecil/menengah didaerah kerjanya dan menyelenggarakan administrasi perusahaan, agar dapat memberikan kontribusi laba yang nyata terhadap PT. BPD Aceh Tbk.
- 2) Bertanggung jawab sepenuhnya atas pelaksana fungsi manajemen secara utuh, konsisten, dan berkelanjutan.

b. Kasie Umum & SDI

Adapun tugas dan tanggung jawab terdiri dari :

- 1) Mempersiapkan laporan bulanan
- 2) Mempersiapkan dan menyelenggarakan rekrutmen calon karyawan.
- 3) Melaksanakan administrasi perjalanan dinas karyawan.
- 4) Melaksanakan pembayaran gaji dan lembur karyawan.
- 5) Melaksanakan pembayaran pajak tiap bulan.
- 6) Mengkoordinir persediaan bukti setoran, slip pengambilan dan formulir buka tabungan baru dll.
- 7) Menjaga keamanan PT. BPD Aceh Tbk

- 8) Membuat buku laporan tamu dan menjaga kebersihan bank.

c. Kasie Operasional

Adapun tugas dan tanggung jawab terdiri dari :

- 1) Memberikan pelayanan terhadap nasabah secara cepat, cermat dan memuaskan.
- 2) Bertanggung jawab terhadap persediaan dan pencatatan fisik uang secara keseluruhan.
- 3) Membuat laporan teller untuk pembukuan dengan lengkap dan informatif.
- 4) Bertanggung jawab terhadap kerahasiaan keuangan nasabah.

d. Kasie Pembiayaan

Adapun tugas dan tanggung jawab terdiri dari :

- 1) Melakukan kegiatan promosi langsung kepada calon nasabah dan kreditur.
- 2) Melaksanakan program-program pemasaran yang telah ditetapkan perusahaan.
- 3) Bertanggungjawab terhadap program kerja penyelia unit pemasaran.

e. Kasie Legal & PPA

Adapun tugas dan tanggung jawab terdiri dari :

- 1) Bertanggungjawab atas kredit macet.
- 2) Bertanggungjawab atas kekayaan Bank Aceh.

4. Produk PT Bank Aceh

a. Penghimpunan Dana

- 1) Giro
 - a) Giro Wadiah

Giro wadiah adalah sarana penyimpanan dana dalam bentuk mata uang rupiah pada PT Bank Aceh Syariah yang pengelolaan dananya berdasarkan prinsip syariah dengan akad Wadiah Yad Dhamanah, yaitu dana titipan murni nasabah kepada bank yang dapat diambil setiap saat dengan menggunakan media cheque dan Bilyet Giro.

b) Giro Mudharabah

Giro mudharabah adalah simpanan dalam bentuk rupiah pihak ketiga yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan mempergunakan Cheque, surat perintah pembayaran lainnya atau dengan perintah pemindahbukuan (misalnya Bilyet Giro, Warkat Kliring, dll).

2) Deposito Mudharabah

Investasi berjangka waktu tertentu dalam bentuk mata uang rupiah pada PT Bank Aceh syariah yang pengelolaan dananya berdasarkan prinsip syariah dengan akad Mudharabah Muthlaqah.

3) Tabungan Simpanan Pembangunan Daerah (SIMPEDA iB)

Tabungan Simpeda iB adalah tabungan dengan akad mudharabah, dengan sistem bagi hasil yang kompetitif (nisbah bagi hasil progresif).

4) Tabungan Aneka Guna (TAG iB)

Tabungan TAG iB adalah tabungan dengan akad mudharabah dengan sistem bagi hasil rata-rata harian yang kompetitif.

5) Tabungan Seulanga iB

Tabungan Seulanga iB adalah tabungan yang memiliki keunggulan dengan nisbah progressive dimana semakin tinggi saldo tabungan, semakin tinggi nisbah yang diberikan (dihitung berdasarkan saldo terendah harian).

6) Tabungan Firdaus iB

Tabungan firdaus iB adalah tabungan yang diperuntukkan bagi perorangan yang menggunakan prinsip mudharabah (bagi hasil) dimana dana yang diinvestasikan oleh nasabah dapat dipergunakan bank dengan imbalan bagi hasil bagi nasabah.

7) Tabungan Sahara iB

Tabungan dalam bentuk mata uang rupiah pada PT Bank Aceh Syariah yang dikhususkan bagi umat Muslim untuk memenuhi biaya perjalanan ibadah haji dan umrah yang dikelola berdasarkan prinsip syariah dengan akad Wadiah Yad Dhamanah.

8) TabunganKu iB

Tabungan untuk perorangan dengan persyaratan mudah dan ringan yang diterbitkan secara bersama oleh bank-bank di Indonesia guna menumbuhkan budaya menabung serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

9) Tabungan Pensiun iB

Tabungan pensiun iB adalah layanan tabungan bagi nasabah pensiun pada PT Bank Aceh Syariah yang diharapkan dapat memberikan layanan khusus bagi para pegawai Negeri Sipil yang memasuki masa pensiun.

b. Penyaluran Dana

Produk penyaluran dana terdiri dari :

- 1) Pembiayaan Murabahah
- 2) Pembiayaan Musyarakah
- 3) Pembiayaan Mudharabah
- 4) Pembiayaan Qardhul Hasan
- 5) Pembiayaan Rahn
- 6) Pembiayaan Ijarah

B. Temuan Penelitian

PT Bank Aceh Syariah merupakan salah satu bank yang bergerak di daerah Aceh dan menjadikan daerah sekitarnya sebagai sasaran pasar atau target market, maka sebab itu perusahaan juga membuat strategi pemasaran dan strategi promosi. Sehingga banyaknya produk dan layanan yang tersedia pada PT Bank Aceh Syariah digunakan untuk menarik perhatian nasabah dan menarik minat nasabah untuk menggunakan produk-produk yang tersedia pada PT Bank Aceh Syariah dengan melalui beberapa tahapan.

Adapun data-data yang dapat penulis rangkum dari hasil wawancara dengan bapak Eros, dapat diketahui bahwa strategi promosi dalam mempromosikan produk pembiayaan konsumtif yang dilakukan oleh PT Bank Aceh Syariah Cabang Subulussalam yaitu antara lain:

1. *Direct Selling* yaitu strategi promosi dengan cara mendatangi nasabah secara langsung. Pada dasarnya direct selling terbagi menjadi dua yaitu :
 - a. *Direct Selling Door To Door* yaitu strategi yang dilakukan oleh pihak bank dengan mendatangi atau menjumpai nasabah secara langsung tanpa adanya perjanjian terlebih dahulu dengan calon nasabah.
 - b. *Direct Selling Exhibition* yaitu strategi yang dilakukan oleh pihak bank dalam menjual produk Pembiayaan Konsumtif lewat acara pameran-pameran dipusat keramaian dan perbelanjaan.
2. *Cross Selling* yaitu strategi yang dilakukan apabila ada nasabah yang ingin membuka rekening maka costumer service menawarkan produk lain yang ada di PT Bank Aceh Syariah tersebut.
3. *Personal Selling* yaitu strategi pemasaran yang dilakukan oleh pihak bank dengan cara melakukan hubungan langsung secara personal dengan tujuan utama memberitahukan kepada nasabah mengenai berbagai produk dan jasa keuangan lainnya yang ada pada PT Bank Aceh Syariah.
4. *Open Tabel* yaitu strategi pemasaran yang dilakukan dikantor pemerintah dengan cara membagikan brosur atau alat-alat yang berhubungan dengan produk-produk bank dalam upaya mengenalkan produk pembiayaan konsumtif dan produk PT Bank Aceh Syariah lainnya secara lebih dekat.
5. Periklanan (*advertising*) yaitu strategi promosi melalui medi. Baik itu media cetak (baliho, spanduk, brosur, dll) di tempat yang strategis, dan media sosial (Instgram Facebook, Twitter, Google,dll).
6. *Sales promotion* yaitu strategi pemasaran yang dilakukan oleh bagian marketing yang turun langsung ke lapangan untuk menawarkan produk-produk kepada calon nasabah agar menarik minat calon nasabah tersebut.

Akan tetapi akad Musyarakah Mutanaqisah pada produk pembiayaan konsumtif PT Bank Aceh Syariah Cabang Subulussalam, memiliki kelebihan yang dapat dipakai untuk strategi promosi kemudian memanfaatkan peluang yang tepat untuk dapat meminimalkan kelemahan dan ancaman yang ada. Sebagaimana diketahui bahwa hal tersebut dapat memperbaiki kondisi kemampuan dalam mengendalikan pesaing yang ada.

C. Hasil Penelitian

Dari hasil penelitian yang telah dilakukan, diawali dengan gambaran umum PT Bank Aceh Syariah Cabang Subulussalam kemudian melihat visi dan misi PT Bank Aceh Syariah Cabang Subulussalam, strategi yang digunakan dan hasil yang tercapai dapat dilihat dari faktor internal dan eksternal pada PT Bank Aceh Syariah Cabang Subulussalam. Adapun faktor internal dan eksternal (IFAS dan EFAS) dapat dibedakan sebagai berikut:

1. Faktor Internal (IFAS)

a. Kekuatan (*Strengths*)

- 1) Bank syariah dan nasabah sama-sama memiliki hak kepemilikan atas suatu aset yang menjadi obyek perjanjian pada suatu akad.
- 2) Kedua belah pihak bekerjasama dalam menentukan harga aset jika disewakan.
- 3) Kedua belah pihak mendapatkan keuntungan bagi hasil dari aset yang memiliki *profit*.
- 4) Membantu memenuhi kebutuhan masyarakat dan pengusaha-pengusaha di Kota Subulussalam dalam mengembangkan dan meningkatkan kualitas perekonomian daerah.

b. Kelemahan (*Weakness*)

- 1) Terdapat adanya beban biaya transaksi pembayaran baik itu pajak atas pembangunan atau biaya-biaya lainnya yang menyebabkan menjadi beban kepada nasabah atas aset tersebut.
- 2) Pembayaran cicilan pada tahun pertama nasabah yang sangat terasa berat.
- 3) Kurangnya pemasaran dan promosi pengenalan produk dan layanan yang terdapat pada PT Bank Aceh Syariah Cabang Subulussalam terhadap masyarakat Kota Subulussalam. Sehingga menyebabkan masih banyaknya masyarakat yang tidak mengetahui produk PT Bank Aceh Syariah Cabang Subulussalam.

3. Faktor Eksternal (EFAS)

a. Peluang (*Oppurtunities*)

- 1) Musyarakah Mutanaqisah merupakan bentuk inovasi produk perbankan syariah, guna untuk mengurangi resiko *financial cost* jika terjadi kenaikan inflasi dan suku bunga.

- 2) Adanya Fatwa MUI yang melarang sistem riba dalam perbankan. Sehingga secara tidak langsung mempengaruhi pemikiran masyarakat yang mengetahuinya.
 - 3) Meningkatnya pertumbuhan pembiayaan konsumtif.
 - 4) Adanya kebutuhan masyarakat Kota Subulussalam sehingga mengakibatkan masyarakat membutuhkan pembiayaan guna memenuhi kebutuhan ekonomi.
- b. Ancaman (*Threats*)
- 1) Kurangnya pemahaman masyarakat Kota Subulussalam tentang perbankan syariah, dapat dilihat dari banyaknya masyarakat Kota Subulussalam yang masih beranggapan bahwa perbankan syariah dengan perbankan konvensional itu sama.
 - 2) Proses angsuran setiap bulan dapat memungkinkan terkena resiko kredit macet.
 - 3) Adanya kesan sulit dalam mengajukan pembiayaan.

Tabel 4.1
Faktor Internal dan Faktor Eksternal

Faktor Internal	Faktor Eksternal
Kekuatan (<i>Strengths</i>)	Peluang (<i>Oppurtunities</i>)
1) Bank syariah dan nasabah sama-sama memiliki hak kepemilikan atas aset. 2) Kedua belah pihak bekerjasama dalam menentukan harga aset jika disewakan. 3) Mendapatkan keuntungan bagi hasil dari aset yang memiliki <i>profit</i> . 4) Membantu memenuhi kebutuhan masyarakat dalam mengembangkan dan meningkatkan kualitas perekonomian daerah.	1) Salah satu bentuk inovasi produk perbankan syariah. 2) Meningkatnya pertumbuhan pembiayaan konsumtif. 3) Fatwa MUI. 4) Kebutuhan masyarakat yang tinggi.
Kelemahan (<i>Weakness</i>)	Ancaman (<i>Threats</i>)
1) Terdapat adanya beban biaya yang dibebankan kepada nasabah. 2) Pembayaran cicilan pada tahun pertama nasabah yang sangat terasa berat. 3) Kurangnya pemasaran dan promosi pengenalan produk dan layanan yang terdapat pada PT Bank Aceh Syariah Cabang Subulussalam.	1) Kurangnya pemahaman masyarakat Kota Subulussalam tentang perbankan syariah. 2) Memungkinkan terkena resiko kredit macet. 3) Adanya kesan sulit dalam mengajukan pembiayaan

Sumber : Data Primer yang diolah.

4. Perhitungan Penentuan Bobot Skor SWOT

Dari pemetaan SWOT pada PT Bank Aceh Syariah Cabang Subulussalam diatas bobot dan rating ditentukan berdasarkan pada isian kuisisioner, dimana acuan dari bobot dan rating tersebut adalah :²

Bobot skor penentuan ditentukan sebagai berikut :

²Husein Umar, *Metode Penelitian Untuk Skripsi dan Tesis Bisnis*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2010) h. 205.

Tabel 4.2
Bobot Kuisisioner

Bobot	Keterangan
0,20	Sangat kuat
0,15	Di atas rata-rata
0,10	Rata-rata
0,05	Di bawah rata-rata

Rating skor kuisisioner ditentukan sebagai berikut:

Tabel 4.3
Rating Kuisisioner

Rating	Keterangan
4	<i>Major strength</i>
3	<i>Minor strength</i>
2	<i>Minor weakness</i>
1	<i>Major weakness</i>

Dari tabel diatas dapat menunjukkan strategi yang dimiliki oleh PT Bank Aceh Syariah Cabang Subulussalam dalam menghadapi strategi persaingan.

5. Strategi Bersaing Pada PT Bank Aceh Syariah Cabang Subulussalam

Setelah mengelompokkan kekuatan (*strengths*), kelemahan (*weakness*), peluang (*opportunities*) dan ancaman (*threats*) dari perkembangan PT Bank Aceh Syariah Cabang Subulussalam, maka dapat dianalisa dengan menggunakan analisis SWOT yang menghasilkan strategi persaingan. Dalam upaya pengembangan PT Bank Aceh Syariah Cabang Subulussalam maka dapat disusun *Internal Factor Analysis Summary* (IFAS) dan *Eksternal Factor Analysis Summary* (EFAS) untuk penentuan strategi bersaing yang akan digunakan. Adapun perhitungan IFAS dengan cara :

- a. Menentukan apa saja faktor strategis yang menjadi sumber kekuatan, kelemahan, peluang maupun ancaman.

- b. Menentukan bobot dari masing-masing faktor tersebut dengan skala mulai dari 1,0 (paling tinggi) sampai 0,0 (tidak penting) dan dapat diketahui bahwa semua jumlah perhitungan bobot tidak boleh melebihi jumlah skor total 1,00.
- c. Menghitung rating dari faktor-faktor tersebut dengan memberikan skala 4 (paling tinggi) sampai dengan 1 (paling rendah). Berdasarkan pengaruh faktor tersebut terhadap pengembangan PT Bank Aceh Syariah Cabang Subulussalam nilai variabel yang bersifat positif yaitu kekuatan diberi nilai 1+ sampai +4, dan nilai variabel yang bersifat negatif yaitu kelemahan diberi nilai sebaliknya.
- d. Menentukan nilai skor dengan mengalikan bobot dengan rating.
- e. Menjumlahkan skor pembobotan untuk mendapatkan total skor pembobotan terhadap IFAS. Adapun hasil perhitungan IFAS pada Tabel. 4.4:

Tabel 4.4
Internal Factor Analysis Summary (IFAS)

Faktor-Faktor Internal	Bobot	Rating	Nilai Skor
Strengths (S)			
1. Bank syariah dan nasabah sama-sama memiliki hak kepemilikan atas aset.	0,10	3	0,30
2. Kedua belah pihak bekerjasama dalam menentukan harga aset jika disewakan.	0,10	3	0,30
3. Mendapatkan keuntungan bagi hasil dari aset yang memiliki <i>profit</i> .	0,10	4	0,40
4. Membantu memenuhi kebutuhan masyarakat dalam mengembangkan dan meningkatkan kualitas perekonomian daerah.	0,10	3	0,30
Sub Total :	0,40		1,30
Weakness (W)			
1. Terdapat adanya beban biaya yang dibebankan kepada nasabah.	0,15	2	0,30
2. Pembayaran cicilan pada tahun pertama nasabah yang sangat terasa berat.	0,15	1	0,15
3. Kurangnya pemasaran dan promosi pengenalan produk dan layanan yang terdapat pada PT Bank Aceh Syariah Cabang Subulussalam.	0,10	2	0,20
Sub Total	0,40		0,65
Total	0,80		2,15

Sumber : Data Primer yang diolah.

Hasil perhitungan EFAS terdapat pada Tabel 4.5 :

Tabel 4.5
Eksternal Factor Analysis Summary (EFAS)

Faktor-Faktor Eksternal	Bobot	Rating	Nilai Skor
<i>Oppurtunities (O)</i>			
1. Salah satu bentuk inovasi produk perbankan syariah.	0,10	4	0,40
2. Fatwa MUI.	0,10	3	0,30
3. Meningkatnya kebutuhan masyarakat yang tinggi.	0,15	4	0,60
4. Meningkatnya pertumbuhan pembiayaan konsumtif	0,10	3	0,30
Sub Total	0,30		1,60
<i>Threats (T)</i>			
1. Kurangnya pemahaman masyarakat Kota Subulussalam tentang perbankan syariah.	0,10	3	0,30
2. Memungkinkan terkena resiko kredit macet.	0,10	2	0,20
3. Adanya kesan sulit dalam mengajukan pembiayaan	0,10	2	0,20
Sub Total	0,25		0,70
Total	0,55		2,00

Sumber : Data Primer yang diolah.

Dapat disimpulkan bahwa terdapat pada Tabel 4.4 faktor-faktor kekuatan mempunyai nilai skor 1,30 sedangkan faktor-faktor kelemahan mempunyai nilai skor 0,65. Maka dapat diartikan PT Bank Aceh Syariah Cabang Subulussalam memiliki kekuatan yang lebih besar dibandingkan faktor kelemahan dalam menentukan strategi bersaing. Kemudian pada Tabel 4.5 faktor-faktor peluang mempunyai nilai skor 1,60 sedangkan faktor-faktor ancaman mempunyai nilai skor 0,70. Maka dapat diartikan dalam upaya menentukan strategi bersaing PT Bank Aceh Syariah mempunyai peluang yang cukup besar dibandingkan ancaman yang akan timbul.

Dari hasil skor faktor-faktor internal dan eksternal diatas, menghasilkan rangkaian nilai skor sebagai berikut :

- a. Kekuatan (*Strengths*) = 1,30
- b. Kelemahan (*Weakness*) = 0,65
- c. Peluang (*Oppurtunities*) = 1,60

d. Ancaman (*Threats*) = 0,70

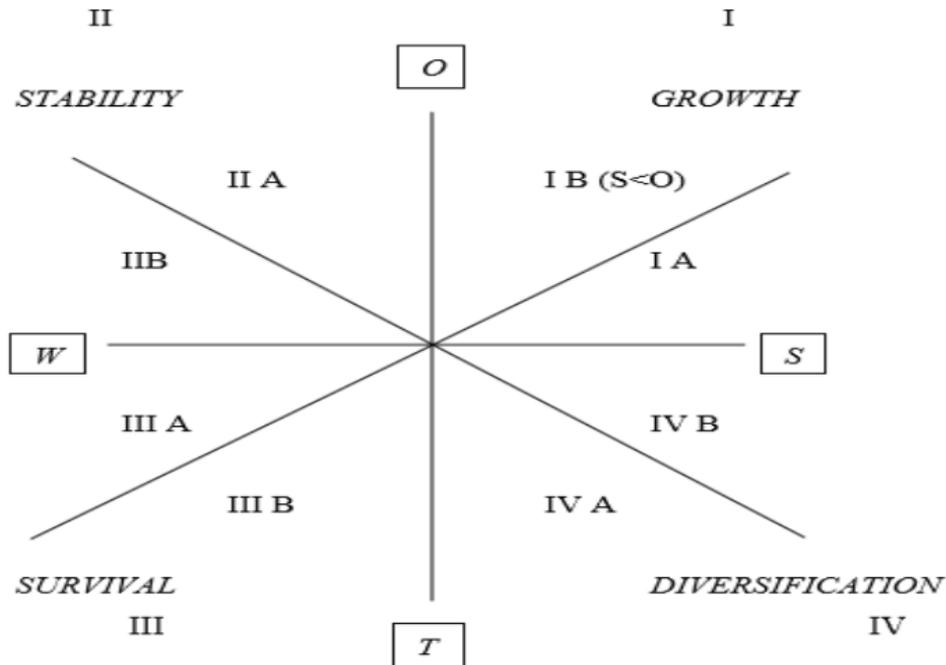
Dari rangkaian nilai skor tersebut, dapat disusun suatu Tabel Rekap Skor IFAS dan EFAS sebagai berikut:

Tabel 4.6
Rekap Skor IFAS dan EFAS

Skor IFAS	Skor EFAS	Strategi
$S > W (+)$ 1,30 > 0,65 (+)	$O > T (+)$ 1,60 > 0,70 (+)	<i>Growth</i>
$S < W (-)$	$O < T (-)$	<i>Survival</i>
$S > W (+)$	$O < T (-)$	<i>Diversification</i>
$S > W (-)$	$O > T (+)$	<i>Stability</i>

Sumber : Data Primer yang diolah.

Berdasarkan nilai skor menunjukkan bahwa kekuatan (*strengths*) lebih kecil daripada peluang (*opportunities*) maka dapat dilihat pada matriks dan tabel berikut.



Gambar 4.2 Matriks SWOT

Tabel 4.7 Pilihan Strategi

Teknis Strategi	Skor	Kuadran	Pilihan Strategi
<i>Growth</i>	$S > O$	I A	<i>Rapid Growth</i>
	$S < O$	I B	<i>Stable Growth</i>
<i>Survival</i>	$W > T$	III A	<i>Turn Arround</i>
	$W < T$	III B	<i>Guerilla</i>
<i>Diversification</i>	$S > T$	IV A	<i>Conglomerate</i>
	$S < T$	IV B	<i>Concentric</i>
<i>Strability</i>	$O > W$	II A	<i>Agressive Maintenance</i>
	$O < W$	II B	<i>Selective Maintenance</i>

Dari tabel diatas dapat disimpulkan PT Bank Aceh Syariah Cabang Subulussalam nilai skor $S < O$ maksudnya yaitu faktor peluang lebih besar daripada faktor kekuatan yang ada, dimana kondisi PT Bank Aceh Syariah Cabang Subulussalam berada pada kondisi *stable growth strategy*.

Strategi pertumbuhan (*growth strategy*), strategi pertumbuhan adalah strategi yang paling dicari, perusahaan yang melakukan bisnis dalam lingkungan yang dinamis harus terus bertumbuh agar dapat bertahan. Pertumbuhan adalah strategi yang sangat menggodanya karena dua alasan prinsip berikut ini:³

- a. Perusahaan yang sedang tumbuh dapat menutupi kesalahan dan ketidakefisienan dengan mudah dibandingkan perusahaan yang stabil. Pertumbuhan juga memberi penahan, siapa tahu manajemen membuat kesalahan strategis, perusahaan-perusahaan besar juga memiliki kekuasaan yang lebih besar dibanding perusahaan kecil, dan lebih mungkin memperoleh dukungan dari serikat kerja dan masyarakat lokal, apabila bangkrut.
- b. Perusahaan yang sedang berkembang menawarkan banyak peluang bagi kemajuan, promosi, dan pekerjaan menarik. Pertumbuhan itu sendiri adalah

³ Hunger dan Wheelen, *Manajemen Strategis*, (Yogyakarta: Andi, 2013), hal. 203.

sesuatu yang menarik bagi CEO. Perusahaan yang berkembang cenderung dipandang sebagai ‘pemenang’ oleh pasar dan investor potensial. Kompensasi bagi eksekutif cenderung naik bersamaan dengan semakin besarnya ukuran organisasi. Perusahaan-perusahaan besar lebih sulit diakuisisi dibanding perusahaan kecil, sehingga pekerjaan para eksekutif akan lebih aman. Dua strategi dasar pertumbuhan adalah konsentrasi pada satu industri dan diversifikasi ke dalam industri yang lain.

Strategi stabilitas merupakan kategori strategi yang paling cocok untuk perusahaan yang cukup sukses beroperasi pada industri dengan daya tarik yang medium. Daya tarik yang dikatakan medium yaitu dikarenakan perusahaan yang mengalami pertumbuhan yang biasa atau bahkan tidak ada pertumbuhan. Kemudian kekuatan dalam lingkungan perusahaan tersebut berubah dan masa depan yang tidak pasti.

Strategi stabilitas sangat berguna jika digunakan dalam jangka pendek, akan tetapi berbahaya jika digunakan dalam jangka waktu lebih lama atau jangka waktu panjang. Strategi stabilitas memiliki empat bentuk strategi utama yaitu :

a. Strategi istirahat

Strategi ini dilakukan sebagai strategi sementara agar perusahaan dapat mengkonsolidasikan sumber daya yang ada setelah mengalami pertumbuhan cepat.

b. Strategi waspada

Strategi ini dilakukan oleh perusahaan dengan menjalankan usaha dengan prinsip kehati-hatian karena adanya faktor penting yang berubah pada lingkungan eksternal.

c. Strategi tanpa perubahan

Dalam strategi ini perusahaan tidak perlu melakukan perubahan-perubahan yang berarti. Disini perusahaan hanya melakukan sedikit penyesuaian misalnya karena terjadinya inflasi.

d. Strategi laba

Strategi ini lebih mengedepankan keuntungan saat ini dengan mengorbankan pertumbuhan perusahaan masa depan yang kemungkinan memiliki resiko besar.

Dari tabel diatas dapat dibedakan antara faktor eksternal dengan faktor internal yang positif, dapat disimpulkan bahwa kekuatan yang dimiliki oleh PT Bank Aceh Syariah Cabang Subulussalam relatif mengatasi kelemahannya, sedangkan lingkungan yang dihadapinya saat

ini lebih dari sekedar ancaman. Dengan demikian, kebijakan yang tepat untuk dilakukan dalam meningkatkan pertumbuhan PT Bank Aceh Syariah Cabang Subulussalam adalah melakukan kegiatan yang lebih baik lagi, memperluas pemasaran dan promosi produk-produk dan layanan yang tersedia pada PT Bank Aceh Syariah Cabang Subulussalam, melakukan pendekatan terhadap masyarakat Kota Subulussalam guna untuk menarik perhatian dan minat masyarakat agar menggunakan produk dan layanan yang tersedia, serta memanfaatkan peluang yang ada dan menciptakan inovasi produk yang lebih baik dan menarik, sehingga dapat memuaskan nasabah dalam menggunakan produk tersebut.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Strategi promosi yang dilakukan oleh PT Bank Aceh Syariah Cabang Subulussalam dalam mempromosikan produk akad musyarakah mutanaqisah yaitu antara lain:
 - *Direct Selling* yaitu strategi promosi dengan cara mendatangi nasabah secara langsung.
 - *Cross Selling* yaitu strategi yang dilakukan apabila ada nasabah yang ingin membuka rekening kemudian *costumer service* menawarkan produk lain yang ada di PT Bank Aceh Syariah tersebut.
 - *Personal Selling* yaitu strategi pemasaran yang dilakukan oleh pihak bank dengan cara melakukan hubungan langsung secara personal.
 - *Open Tabel* yaitu strategi pemasaran yang dilakukan dikantor pemerintah dengan cara membagikan brosur atau alat-alat lainnya.
 - Periklanan (*adversiting*) yaitu strategi promosi melalui media. Baik itu media cetak (baliho, spanduk, brosur, dll) di tempat yang strategis, dan media sosial (Instagram Facebook, Twitter, Google,dll).
 - *Sales promotion* yaitu strategi pemasaran yang dilakukan oleh bagian marketing yang turun langsung ke lapangan untuk menawarkan produk-produk kepada calon nasabah agar menarik minat calon nasabah tersebut.
2. Akad Musyarakah Mutanaqisah pada produk pembiayaan konsumtif di PT Bank Aceh Syariah Cabang Subulussalam berdasarkan analisis SWOT pada faktor internal dan faktor eksternal dalam menentukan strategi bersaing memiliki nilai skor $S < O$ maksudnya yaitu faktor peluang lebih besar daripada faktor kekuatan yang ada, dimana kondisi PT Bank Aceh Syariah Cabang Subulussalam berada pada kondisi *stable growth strategy*.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian, penulis dapat menyimpulkan bahwa: PT Bank Aceh Syariah Cabang Subulussalam harus mampu memanfaatkan peluang yang ada. Kemudian mampu melakukan strategi promosi dan pemasaran secara lebih efektif, serta melakukan pendekatan kepada masyarakat Kota Subulussalam agar bisa menarik perhatian. Strategi promosi ini juga perlu dilakukan ditempat keramaian, akan tetapi para karyawan juga harus menjelaskan secara langsung kepada masyarakat tentang produk akad musyarakah mutanaqisah pada pembiayaan konsumtif. Dengan cara tersebut pengetahuan masyarakat Kota Subulussalam tentang produk dan layanan PT Bank Aceh Syariah Cabang Subulussalam semakin luas.

DAFTAR PUSTAKA

- Abubakar, Lastuti dan Tri Handayani. *Telaah Yuridis terhadap Pembiayaan Perumahan Melalui Akad Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) Sebagai Alternatif Pembiayaan Perumahan dalam Upaya Pengembangan Produk Perbankan Syariah*. *Jurnal Ekonomi Islam*. Vol.1. No.1. 2017.
- Amir, Machmud. *Bank Syariah kebijakan dan studi empiris di Indonesia*. Jakarta: Erlangga. 2010.
- Andriani, Fitria. Implementasi Akad Murabahah dan Musyarakah Mutanaqisah dalam Pembiayaan Pemilikan Rumah pada Perbankan Syariah (Studi Kasus Pada Bank Muamalat Indonesia). *Jurnal Ekonomi Syariah*. Vol.11, No.1. 2019.
- Andriyanto, Istiqomah dan Irsad. Analisis SWOT Dalam Pengembangan Bisnis. *Jurnal Bisnis*. Vol.5. No.2. Desember 2017.
- Balgis, Putri Dona. Akad Musyarakah Mutanaqisah : Inovasi Baru Produk Pembiayaan. Bank Syariah. *Jurnal Ekonomi Syariah Indonesia*. Vol.7. No.1. 2017.
- Basyariah, Nuhbatul . Analisis Implementasi Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah pada Perbankan Syariah di Indonesia. *Jurnal Muqtasid*. Vol.9. No.2. 2018.
- Dahlan, Ahmad. *Bank Syariah*. Yogyakarta: Teras, 2012.
- Dewi, Gemala. *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*. Jakarta: Prenada Media Group. 2018.
- Divisi Pengembangan Produk dan Edukasi Departemen Perbankan Syariah. *Standar produk Perbankan Syariah Musyarakah dan Mutanaqishah*. Jakarta: Otoritas Jasa Keuangan RI. 2016.
- Hasmita, Dwi dan Hotmal Ja'far. Analisis Penerapan dan Perlakuan Akuntansi Murabahah Untuk Pembiayaan Konsumtif Studi Kasus PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Medan. *Jurnal Ilmu Ekonomi dan Studi Pembangunan*. Vol.14. No. 1. 2012.
- Hendro, Tri dan Conny Tjandra. *Bank dan Institusi Keuangan Non Bank di Indonesia*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN. 2014.
- Ilhamy , Muhammad Lathief. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Medan: FEBI UINSU Press. 2018.
- Indri, Mayang Indri. Analisis SWOT Dalam Menentukan Strategi Pemasaran. *Jurnal Ilmu Manajemen*. Vol.17. No.2. 2020.

- Ismail. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group. 2011.
- J. Moleong, Lexy . *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. Remaja Rosadakarya. 2010.
- Kasmir. *Bank dan lembaga keuangan Lainnya*. Jakarta: Raja Grafindo Persada. Revisi 2014.
- Laksmiana, Yusak. *Panduan Praktis Accout Officer Bank Syariah (Memahami Praktik Proses Pembiayaan di Bank Syariah)*. Jakarta: Elex media Komputindo. 2009.
- Mardani. *Fiqh Ekonomi Syariah : Fiqh Muamalah*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group. 2012.
- Muhammad. *Manajemen Dana Bank Syariah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada. 2015.
- Mustofa, Imam. *Fiqh Muamalah Kontemporer*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2016.
- Nasanudin, Maulana dan Jaih Mubarak. *Perkembangan Akad Musyarakah*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group. 2012.
- Otoritas Jasa Keuangan, Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah <http://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/tentang-syariah/Pages/PBS-dan-kelembagaan.aspx>, akses 18 Juli 2021, Pukul 08.35 WIB.
- Produk Pembiayaan Bank Aceh www.bankaceh.co.id/?page_id=4611 Diakses 20 Agustus 2021, Pukul 09.00 WIB.
- Rahima, Annisa. Peluang dan Tantangan Perbankan Syariah Terhadap Pembiayaan Pemilikan Properti Residensial Di Indonesia. *Jurnal Ekonomi Syariah Indonesia*. Vol.10. No. 1. 2020.
- Rahmani, Nur Ahmadi Bi . *Metodologi Penelitian Ekonomi*. Medan: FEBI UINSU Press. 2016.
- Rahmawati, Santoso dan Ulfa. Produk Kegiatan Usaha Perbankan Syariah dalam Mengembangkan UMKM di Era Masyarakat Ekonomi ASEAN (MEA). *Jurnal Penelitian*. Vol.10. No.2. Agustus 2016.
- Rohmi, Putri Kamilatur. Implementasi Akad Musyarakah Mutanaqisah pada Pembiayaan Kepemilikan Rumah di Bank Muamalat. *Jurnal Iqtishaduna*. Vol.5. No. 1. 2015.
- Sejarah Singkat Bank Aceh www.bankaceh.co.id/?page-id=82 Diakses 13 Agustus 2021, Pukul 19.40 WIB.
- Soemitra, Andri . *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group. 2017.
- Sudarsono, Heri. *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*. Yogyakarta: Ekonisia. 2012.
- Sudiarti, Sri. *Fiqh Muamalah Kontemporer*. Medan: FEBI UINSU Press. 2018.

- Sugiyono. *Memahami Penelitian Kualitatif*. Bandung: Alfabeta. 2012.
- Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2010.
- Surahmad, Winarno. *Pengantar Penelitian Ilmiah Dasar, Metode dan Teknik*, Edisi VIII. Bandung: Tarsito. 2004.
- Syarvina, Wahyu. Peranan Dana Pihak Ketiga Dalam Kegiatan Usaha Mikro Kecil dan Menengah Pada Bank Syariah. *Jurnal At-Tawassuth*. Vol.III. No.1. 2018.
- Umar, Husein. *Desain Penelitian Manajemen Strategik: Cara Mudah meneliti Masalah-Masalah Manajemen Strategik untuk Skripsi, Tesis dan Praktek Bisnis*. Jakarta: Rajawali Pers. 2010.
- Umar, Husein. *Metode Penelitian Untuk Skripsi dan Tesis Bisnis*. Jakarta: Raja Grafindo. 2010.
- Usman, Rachmawati. *Aspek Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika. 2012.
- Wasilah, Sri Nurhayati . *Akuntansi Syariah di Indonesia*. Jakarta: Salemba Empat. 2013.
- Widodo, Sugeng. *Moda Pembiayaan Lembaga Keuangan Islam Perspektif Aplikatif*. Yogyakarta: Kaukaba. 2014.
- Yulianto, Edwin Rahmat. Analisa Pembiayaan Properti Menggunakan Akad MMQ (Studi Kasus Pada Bank Muamalat Indonesia). *Jurnal Ekonomi Bisnis dan Islam*. Vol.1. No. 1. 2019.

LAMPIRAN



Nomor : 206 /092/VIII/2021
Lampiran : --

Subulussalam, 16 Agustus 2021

Kepada Yth,
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Universitas Islam Sumatera Utara
Jl. Willièm Iskandar Pasar V Medan
Di –
Medan

Perihal : Surat Keterangan Izin Riset

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakaatuh.

Salam teriring do'a semoga kita dalam Lindungan Allah SWT dalam menjalankan aktifitas sehari-hari. Amin

Pimpinan PT. Bank Aceh Syariah Cabang Subulussalam dengan ini menerangkan bahwa :

NO	NAMA	NIM	Jurusan/Semester	Perguruan Tinggi
1	Nur Asyfah Br Cibro	0503171002	Perbaikan Syariah / VIII	Universitas Islam Negeri Sumatera Utara
2	Najunda Sari	0503173338	Perbaikan Syariah / VIII	Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Telah mendapatkan izin untuk melakukan riset di PT. Bank Aceh Syariah Cabang Subulussalam :

Selama melaksanakan riset mahasiswa tersebut dibimbing oleh Pimpinan Cabang Subulussalam, dalam menjaga kerahasiaan Bank.

Surat keterangan Izin Riset ini dikeluarkan untuk dapat dipergunakan sebagaimana semestinya.

Demikian Kami sampaikan, atas kerjasamanya yang baik diucapkan terima kasih.

Wassalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

PT. BANK ACEH SYARIAH
CABANG SUBULUSSALAM

ELLYIN SAPUTRA
Pemimpin

**DAFTAR PERTANYAAN WAWANCARA
ANALISIS SWOT AKAD MUSYARAKAH MUTANAQISAH
TERHADAP PRODUK PEMBIAYAAN KONSUMTIF
PADA PT BANK ACEH SYARIAH
CABANG SUBULUSSALAM**

Nama Responden : Bapak Eros
Jabatan : Pembiayaan Konsumtif
Lokasi : Jl Teuku Umar No. 123 Kota Subulussalam

1. Bagaimana hak kepemilikan suatu aset yang terdapat pada produk akad musyarakah mutanaqisah terhadap pembiayaan konsumtif?
2. Bagaimana sistem bagi hasil yang terdapat pada produk akad musyarakah mutanaqisah terhadap pembiayaan konsumtif?
3. Bagaimana strategi promosi dan pemasaran yang terdapat pada produk akad musyarakah mutanaqisah terhadap pembiayaan konsumtif?
4. Adakah hambatan dalam memasarkan produk akad musyarakah mutanaqisah terhadap pembiayaan konsumtif?
5. Adakah sarana pendukung untuk memasarkan produk akad musyarakah mutanaqisah terhadap pembiayaan konsumtif?
6. Apakah cicilan angsuran yang terjadi selalu berjalan dengan lancar?
7. Bagaimana beban biaya pajak atas aset ataupun biaya lainnya, siapa yang akan menanggung biaya tersebut ?
8. Bagaimana tanggapan PT Bank Aceh Syariah Cabang Subulussalam mengenai masyarakat Kota Subulussalam yang masih beranggapan sulitnya mengajukan pembiayaan?
9. Menurut Bapak apa saja kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman produk akad musyarakah mutanaqisah terhadap pembiayaan konsumtif pada PT Bank Aceh Syariah Cabang Subulussalam?



CURRICULUM VITAE

I. IDENTITAS DIRI

Nama : Nur Asyfh Br Cibro
NIM : 0503171002
Tempat/Tanggal Lahir : Cepu, 03 Juli 1999
Jenis Kelamin : Perempuan
Jurusan : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Universitas : UIN Sumatera Utara
Alamat : Jl Pinus Komplek Perumahan Medan Estate, Percut Sei Tuan
Status : Belum Menikah
No. Hp/WA : 0821 6550 5618
Email : nurasyfh0306@gmail.com
Anak ke : 1 dari 2 bersaudara
Nama Orangtua
Ayah : Sabaruddin Cibro
Ibu : Karmila Br Bancin

II. RIWAYAT PENDIDIKAN

1. Tahun 2005-2011 : SDN 1 PENANGGALAN
2. Tahun 2011-2014 : MTsN SIMPANG KIRI
3. Tahun 2014-2017 : SMAN UNGGUL SUBULUSSALAM
4. Tahun 2017- 2021 : UIN SUMATERA UTARA

III. RIWAYAT ORGANISASI

1. Tahun 2018-2020 : LDK AL-IZZAH UIN SUMATERA UTARA
2. Tahun 2018-2021 : KSEI IQEB UIN SUMATERA UTARA