

KONSEP SOLUSI KEUANGAN SYARIAH BAGI PERUSAHAAN KONSTRUKSI INFRASTRUKTUR DI INDONESIA - STUDI KASUS KONSTRUKSI JALAN

Mohamad Torik Langlang Buana¹, Sofyan Halim² (*)

¹Dosen Program Studi S1 Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Mercu Buana, Jakarta

²Dosen Program Studi S1 Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Mercu Buana, Jakarta

Abstract

The aim of this research is to write about the concept of akad that could be applied in provide solutions to financial needs of construction companies in infrastructure sector in Indonesia. The involvement of government in growing the construction industry of infrastructure sector is really increasing the economic aspect that would also increase the finance syariah. Construction work is unique, the period of works relatively limited, the work methods almost different. Some of construction companies rely on projects that are owned by the government such project of national road. The existence of syariah banking is relatively in long period in Indonesia, more than 25 years of operation. However, according to latest report by OJK, the contribution of syariah banking in construction industry is still relatively small, less than 8% compared to the financing by conventional bank. This research writes the concept of akad that are applicable to construction companies. The method used is library research by searching references that are related to syariah financing and infrastructure construction business, books, journals, prospectus of syariah banks and construction companies, and other sources.

Kata Kunci: Kontraktor, Infrastruktur, Konsep Pembiayaan Syariah

Informasi Artikel:

Dikirim: 01 Februari 2021

Ditelaah: 09 Maret 2021

Diterima: 25 Maret 2021

Publikasi daring [online]: Mei 2021

Januari – Juni 2021, Vol 10 (1): hlm 1-11

©2020 Institut Teknologi dan Bisnis Ahmad Dahlan.

All rights reserved.

(*) Korespondensi: m.torik@mercubuana.ac.id (M Torik Langlang Buana), sofyan.halim@mercubuana.ac.id (S Halim)

PENDAHULUAN

Presiden saat ini dengan kabinetnya menempatkan salah satu kepentingan utama dalam pembangunan konstruksi infrastruktur, menyambung pemerintahan pada era sebelumnya, yang lebih mementingkan pembangunan pada sektor perumahan dan daerah luar perkotaan (transmigrasi). Pemerintahan Kabinet Kerja (2014-2019), memperbaiki anggaran untuk memperbaiki infrastruktur pada tahun 2017 (Media Keuangan, Sep 2017).

Perusahaan konstruksi merupakan perusahaan yang mengerjakan proyek-proyek yang unik, pekerjaan yang selalu tidak sama, output atas tiap pekerjaan selalu berbeda, walaupun secara umum yang dihasilkan nampak sama, proses dan metode pengerjaan untuk membuatnya cenderung berbeda, misalnya pembuatan jalan perkotaan dan jalan propinsi, bagi orang awam yang difahami hanya berupa jalan, akan tetapi mutu dan spesifikasi jalan sebagai sebuah produk akan berbeda, ketebalan aspal dan beban jalan keduanya berbeda.

Tingginya rerata utang perusahaan konstruksi dibandingkan rerata modal mengindikasikan jasa konstruksi cukup banyak menggunakan dana pihak ketiga ataupun pengelolaan arus kas yang ketat dalam pembiayaan proyek konstruksi melalui skema tertentu (Benny, 2018).

Dalam membantu kepentingan tsb, diperlukan keterlibatan bank dalam mendanai proses pengerjaan proyek-proyek infrastruktur tsb. Pembiayaan dari bank syariah untuk segmen industri konstruksi tidak bertambah seiring dengan bertambahnya pembiayaan dari bank konvensional, juga perlu pemahaman yang baik bagi para profesional di bank syariah (Masriyanda, 2017).

Pendanaan bank konvensional kepada industri konstruksi pada tahun 2017 sebesar Rp. 258.931 milyar, tahun 2018 Rp. 316.097 milyar dan pada tahun 2019 sebesar Rp. 362.271 milyar. Pada tahun 2018 naik sebanyak 22% dan di tahun 2019 naik 14.6%. Sedangkan pada Bank syariah, data yang dikeluarkan oleh OJK, pada segment konstruksi hanya menunjukkan angka pada tahun 2017 Rp. 22.198 milyar dan tahun 2018 Rp. 24.648 milyar dan pada tahun 2019 sebesar Rp. 31.167 milyar; naik 20% di tahun 2018 dan naik 26.45% pada tahun 2019. Pada tiap-tiap tahun tsb, porsi pendanaan dari bank syariah untuk sektor konstruksi tidak sampai 8%.

Menurut data Bank Indonesia (BI), kredit konstruksi yang disalurkan perbankan ke sektor konstruksi per awal tahun 2019 mengalami pertumbuhan baik untuk investasi maupun modal kerja. Sektor konstruksi selama beberapa tahun terakhir ini termasuk salah satu sektor unggulan dalam menumbuhkan kredit. Untuk mencapai target, beberapa bank konvensional menerapkan strategi seperti menggunakan *anchor* utama guna membidik seluruh *construction value chain*, mengembangkan paket bundling sederhana untuk industri konstruksi, mengembangkan produk *supply-chain financing*, serta fokus pada proyek BUMN dan sindikasi yang disponsori pemerintah. (Kontan, 2019). Dan bagaimana dengan strategi yang di terapkan oleh bank syariah?.

Bunga pada bank konvensional untuk pinjaman sektor konstruksi tahun 2017 sebesar 10.83%, tahun 2018 sebesar 10.58% dan pada tahun 2019 sebesar 10.19%. sementara untuk margin bagi hasil bagi bank syariah pada tahun 2017 adalah sebesar 10.21% dan tahun 2018 adalah sebesar 9.80% dan tahun 2019 sebesar 9.07%. Artinya,

selama kurun waktu tiga tahun, biaya atas pinjaman atau pendanaan lebih kecil pada bank syariah.

Akad-akad pada bank syariah terbuka bagi semua jenis usaha, perdagangan, pabrikasi, jasa keuangan. Jasa konstruksi merupakan bagian dari objek atas jasa yang di berikan oleh bank syariah, untuk mengaplikasikannya ke dalam transaksi bisnis, perlu di uraikan secara rinci kegiatan dan pemahaman keduanya (Asyani, Djamil dan Safari, 2019).

Istishna adalah akad jual beli dalam bentuk pemesanan pembuatan barang tertentu dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pemesan, definisi ini yang menjadikan erat kaitannya dengan konstruksi, mengingat karakter pekerjaan konstruksi adalah pekerjaan yang dikerjakan sesuai dengan pesanan (PSAK 59, 2002). Posisi istishna pada pendanaan di industri bank syariah juga menunjukkan angka yang relatif kecil, tidak sampai satu persen dari jumlah keseluruhan pendanaan.

Mencari tulisan menggunakan kata kunci antara lain, 'keuangan proyek syariah' atau 'keuangan syariah proyek', 'keuangan syariah konstruksi' atau 'keuangan konstruksi syariah', 'pembiayaan proyek/konstruksi/infrastruktur syariah' dan lain sebagainya pada jurnal dengan indeks Sinta dan Garuda, situs milik ristekdikti, masih dengan hasil nihil, kebanyakan tulisan bersifat konsep keuangan dalam pembiayaan infrastruktur secara keseluruhan akan pembahasan mengenai fiqih. Konstruksi infrastruktur secara umum meliputi jalan nasional, jalan protocol, jalan tol, bandara, pelabuhan atau dermaga, bendungan, saluran irigasi, pembangkit listrik dan lain sebagainya. Sementara pembahasan yang fokus pada kegiatan perusahaan konstruksi secara psesifik, belum ditemui.

TUJUAN PENELITIAN

Tujuan penelitian ini adalah untuk menuliskan bagaimana metode kerja perusahaan jasa konstruksi pada bidang insfrastruktur, dan memaparkan bagaimana bank syariah dapat mendanai kegiatan usaha jasa konstruksi, kemudian menuliskan akad-akad apa saja yang dapat memenuhinya, dan menuliskan bagaimana kondisi aplikasi pendanaan yang ada pada saat ini, apakah hanya akad istishna yang dapat memenuhi kebutuhan keuangan perusahaan kosntruksi.

Kontribusi Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan akan menjadi salah satu referensi bagi akademisi, terutama di kalangan civitas akademis, yang akan membantu bagi fakultas ekonomi dan bisnis juga fakultas tehnik jurusan tehnik sipil. Tulisan ini juga akan bermanfaat bagi industri konstruksi secara umum juga industri keuangan syariah.

METODE

Kajian literatur merupakan bagian penting dalam penelitian yang kami lakukan, yang merupakan sebuah uraian atau deskripsi tentang literatur yang relevan dengan topik pembiayaan bank syariah bagi proyek konstruksi infrastruktur. Kajian literatur yang memberikan tinjauan mengenai apa yang telah dibahas atau dibicarakan, oleh

peneliti atau penulis, teori-teori dan hipotesis yang mendukung, permasalahan penelitian yang diajukan atau ditanyakan, metode dan metodologi yang sesuai. Sebuah kajian yang bersifat deskriptif tidak hanya menyebutkan daftar atau uraian kata-kata, tetapi juga menambahkan komentar-komentar dan menghasilkan tema-tema (Hendriansyah 2012; Punaji 2010).

Objek Penelitian

Pada penelitian ini, yang diteliti adalah perusahaan konstruksi di bidang infrastruktur jalan raya dan pendanaan dari bank syariah devisa, di Jakarta.

HASIL DAN PEMBAHASAN

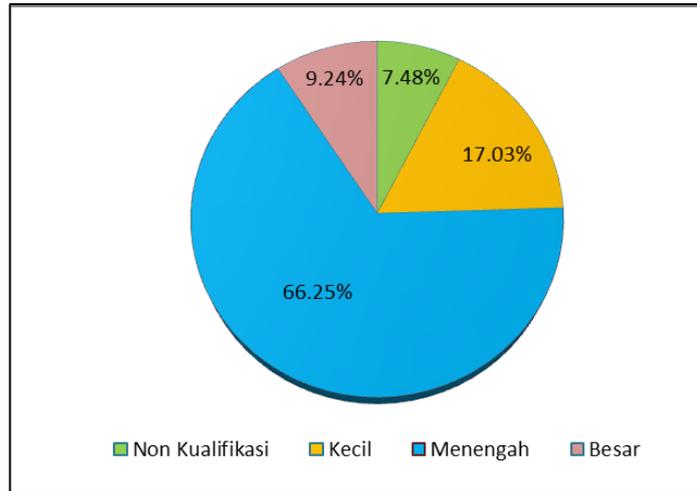
Jenis-jenis perusahaan konstruksi:

Perusahaan konstruksi terbagi menjadi beberapa jenis, seperti konstruksi gedung, konstruksi bangunan sipil dan konstruksi khusus.

Pada konstruksi gedung, perolehan pekerjaan tidak mutlak melalui lelang terbuka, terutama untuk gedung milik pribadi atau perusahaan swasta dan pendanaan untuk pengerjaan untuk proyek konstruksi ini melalui pendanaan pribadi baik berupa perorangan atau perusahaan. Dan ada juga pada golongan ini terdapat gedung milik pemerintah, seperti sekolah, rumah sakit, kantor kelurahan, dlsb. Dimana pengerjaannya dengan cara lelang terbuka.

Jumlah perusahaan konstruksi di DKI Jakarta, yang terdapat dalam Laporan Survei Perusahaan Usaha Konstruksi Tahun 2018 adalah sebesar 10.590 perusahaan. Jumlah ini tidak termasuk usaha perorangan. Ditinjau dari kualifikasi usahanya, perusahaan usaha konstruksi di DKI Jakarta mayoritas dengan kualifikasi Menengah yaitu sebesar 66,25% dengan jumlah 7.016 usaha. Sedangkan paling sedikit adalah Perusahaan konstruksi non kualifikasi, yaitu sebanyak 792 perusahaan.

Perusahaan konstruksi Besar diantaranya adalah perusahaan milik pemerintah yang sudah *go publik* seperti, PT. Pembangunan Perumahan PP, PT. Waskita Karya, PT. Wijaya Karya, PT. Adhi Karya dan ada beberapa yang tidak *go public* seperti PT. Brantas Abipraya, PT. Amarta Karya, dlsb. Sementara perusahaan konstruksi swasta besar yang sudah *go publik* juga relatif sedikit, seperti PT. Jaya Konstruksi, PT. Nusa Raya Cipta, PT. Bangun Cipta Sarana dlsb, kesemua perusahaan besar tsb, tidak hanya beroperasi di bidang infrastruktur saja, tetapi secara luas pada bidang konstruksi umum seperti gedung, perumahan dan pabrikasi bahan konstruksi.



Sumber: analisis data, 2020

Gambar 1. Banyaknya Perusahaan Usaha Konstruksi Menurut Kualifikasi Usaha Provinsi DKI Jakarta, 2018

Gambar tsb diatas, menggambarkan bahwa mayoritas perusahaan konstruksi di Jakarta berada pada posisi menengah, hanya 9% yang masuk ke kualifikasi besar.

Perusahaan konstruksi besar lainnya, terdapat pada studi kasus yang kami observasi, pada sebuah proyek Peningkatan Jalan Akses Rusun Pesakih, Cengkareng, Jakarta Barat, November 2019. Pemilik proyek adalah Pemda DKI Jakarta, Dinas Bina Marga, Nilai proyek sebesar Rp. 47,686, Milyar, sistem pengadaan dengan tender terbuka, cara pembayaran dengan metode harga satuan, dan peserta tender yang berminat untuk ikut proyek tsb terdapat 83 perusahaan konstruksi dengan kualifikasi non kecil, nama-nama perusahaan dan informasi lebih rinci tentang tender tsb dapat dilihat di www.lpse.go.id

Kualifikasi Perusahaan

Kualifikasi Perusahaan konstruksi adalah penggolongan perusahaan konstruksi menurut tingkat kompetensi kemampuan usaha, yang selanjutnya dibagi menurut tingkat kemampuan melaksanakan pekerjaan berdasarkan kriteria risiko, dan atau kriteria penggunaan teknologi dan atau kriteria besaran biaya. Penggolongan kualifikasi perusahaan ini dapat dibagi menjadi beberapa jenjang kompetensi, dari perorangan dengan batas kemampuan sebesar nilai tertentu dan tingkat golongan kemampuan diatas itu sampai kemampuan yang relatif besar tidak terbatas.

Bentuk kerjasama pada proyek konstruksi, antara lain:

1. Kerjasama Bangun, Kelola, Sewa, Serah (BOLT),
2. Kerjasama Bangun, Serah, dan Sewa (BTL),
3. Kerjasama Bangun, Sewa, dan Serahkan (BRT),
4. Kerjasama Bangun, Operasi dan Serahkan (BOT),
5. Kerjasama Bangun, Kelola, Miliki (BOO),
6. Kerjasama Bangun dan Serahkan (BT),
7. Kerjasama Bangun, Serah, dan Kelola (BTO),
8. Kerjasama Sewa, Tambah dan Guna (CAO)

Perusahaan konstruksi yang fokus pada proyek infrastruktur, umumnya memiliki kegiatan inti pada proses pelelangan dan pelaksanaan konstruksi (3 dan 4), dan pola kerjanya berupa Bangun dan Serahkan atau BT (*Built - Transfer*). Tahap Perencanaan dan Pengoperasian merupakan porsi pemerintah sebagai pemilik proyek, seperti Ditjen Bina Marga, DLLAJR, dlsb.

Tahapan kerja Konstruksi

Menurut Dimiyati & Nurjaman (2016), dalam mewujudkan gagasan dari suatu proyek konstruksi terdapat beberapa pihak yang terlibat didalamnya. Pihak-pihak tersebut secara garis besar dapat dikategorikan atas : a. Pemilik proyek (owner); b. Konsultan proyek; c. Pelaksana (kontraktor).

Menurut Dipohusodo Istimawan (1996), tahapan konstruksi dibagi menjadi 5 tahap yaitu:

1. Tahap Pengembangan konsep berupa kegiatan yang dilakukan berupa survei dan pengukuran lapangan dilokasi proyek yang akan dibangun.
2. Tahap Perencanaan, adalah pengajuan proposal, survei lanjutan, perancangan desain awal, dan perancangan detail.
3. Tahap Pelelangan, hasil atas perencanaan data tersebut dibutuhkan saat proses lelang dilakukan.
4. Tahap Pelaksanaan Konstruksi, antara lain: persiapan lapangan, perizinan, dan pelaksanaan konstruksi fisik bangunan hingga selesai.
5. Tahap Pengoperasian setelah dilakukan *test and commissioning* pihak penyedia jasa akan menyerahkannya kepada pihak pengguna jasa untuk dioperasikan dan kontraktor masih bertanggung jawab terhadap kerusakan bangunan hingga masa pemeliharaan bangunan selesai.

Pendanaan Bank Syariah pada Perusahaan Konstruksi

Pada Laporan Keuangan perusahaan konstruksi yang sudah *go publik*, terdapat angka-angka hutang pada bank syariah, dimana pada catatan laporan keuangan tertuliskan hutang pada pihak berelasi, dan hal yang sama juga di tuliskan pada bank syariah milik pemerintah, seperti BRIS, BSM dan BNIS, dilaporkan pada laporan tahunannya mempunyai piutang dan pembiayaan pada sektor konstruksi yang juga pada sektor perusahaan berelasi, dimana pada kedua gugus perusahaan tsb dimiliki oleh negara. Sementara pada BMI terdapat informasi tentang pendanaan pada bidang konstruksi dan pendanaan tsb kepada pihak yang berelasi, yaitu salah satu perusahaan konstruksi milik negara pada pembahasan diatas. Dan akad yang digunakan pada pendanaan kepada perusahaan konstruksi bukan sepehunya akad istishna, ada akad musyarakah dan ada yang menyatakan akadnya berupa akad Qardh (pinjaman tanpa biaya).

Konsep Kerjasama Dan Musyarakah

Pada umumnya proyek konstruksi, mempunyai beberapa faktor yang menjadi pertimbangan untuk bekerja sama dalam menyelesaikan suatu proyek, baik dari pengguna jasa, penyedia jasa bahkan sampai kepada sub penyedia jasa/sub-kontraktor, yaitu biaya, mutu dan waktu. Setiap pelaksanaan proyeknya, kontraktor

diminta menyelesaikan sebuah proyek secepat mungkin dengan mutu yang tinggi sejalan dengan biaya yang rendah. Hal ini menjadi tantangan tersendiri bagi setiap pihak bagi yang bergerak di bidang konstruksi.

Permintaan yang begitu banyak serta waktu yang singkat menjadi suatu masalah yang sering dihadapi oleh kontraktor. Untuk mengatasi masalah tersebut, kontraktor akan membentuk kerja sama operasi dan juga menyerahkan beberapa pekerjaan kepada subkontraktor yang bergerak pada bidang tersebut. Beberapa alternatif solusi untuk hal ini adalah dibahas pada paragraf di bawah ini.

Subkontraktor

Penyerahan pekerjaan kepada subkontraktor, yang akan sangat membantu dari segi tenaga dan penghematan waktu. Dalam pelaksanaannya fungsi lain dari subkontraktor adalah pada pekerjaan yang dianggap spesial atau butuh keahlian khusus, sehingga pekerjaan tersebut butuh dipercayakan pada pihak yang sesuai dan mumpuni dalam melakukan pekerjaan tersebut. Selain itu, terdapat juga kebijakan *owner* yang meminta beberapa bagian pekerjaan dikerjakan oleh subkontraktor (Ready, Ardjomuljadi 2019)

Subkontraktor adalah sebuah perusahaan konstruksi yang melakukan kontrak dengan kontraktor utama untuk melakukan beberapa kegiatan dari pekerjaan kontraktor utama. Dan kontraktor khusus yang dipilih berdasarkan penawaran yang diajukan dan disetujui oleh pemilik proyek (*owner*). Subkontraktor menurut hukum adalah kontraktor independen dan bukan pegawai kontraktor.

Kontraktor utama memilih langsung subkontraktor untuk beberapa butir pekerjaan. Henrico dan Soekiman (2013), menyatakan bahwa alasan utama kontraktor utama dalam memilih subkontraktor berkaitan dengan kepercayaan (*business trust*). Hal ini juga disebabkan karena jika terjadi risiko pada pekerjaan yang dipercayakan kepada subkontraktor akan tetap menjadi tanggung jawab kontraktor utama. Risiko-risiko yang mungkin timbul dapat menjadi sebuah momok bagi kontraktor utama.

KSO

Kerja sama operasi (KSO) menyerahkan pekerjaan kepada subkontraktor adalah karena pihak subkontraktor dianggap memiliki pengetahuan (*knowledge*) pada akses material dan peralatan lokal dengan harga yang terjangkau lebih murah dan juga sumber daya manusia yang lebih mumpuni (Henrico dan Soekiman, 2013).

Perjanjian kerja sama operasi (KSO) adalah perjanjian antara dua pihak atau lebih yang sepakat secara bersama-sama menyelesaikan suatu proyek, baik bagi yang membentuk entitas hukum baru (*administrative joint operasional*) maupun tanpa membentuk entitas hukum baru (*non-administrative joint operasional*).

Adapun menurut pernyataan standar akutansi keuangan (PSAK) nomor 39, kerja sama operasi (KSO) adalah perjanjian antara dua pihak atau lebih dimana masing-masing sepakat untuk melakukan usaha bersama dengan menggunakan aset dan atau hak usaha yang dimiliki dan secara bersama-sama menanggung resiko usaha tersebut. Dan pihak yang terikat dalam KSO adalah investor sebagai pihak yang menyediakan dana baik seluruh atau sebagian, untuk memungkinkan aset atau hak usaha pemilik aset diberdayakan atau dimanfaatkan dalam KSO dan pemilik aset

ataupun hak penyelenggaraan usaha tertentu yang dipakai sebagai objek atau sarana KSO.

Musyarakah

Adalah akad kerja sama yang terjadi diantara para pemilik modal (mitra musyarakah) untuk menggabungkan modal dan melakukan suatu kegiatan/ usaha tertentu secara bersama dalam suatu kemitraan, dengan nisbah pembagian hasil sesuai dengan kesepakatan. Sedangkan kerugian ditanggung secara proporsional sesuai dengan kontribusi modal. Sehingga, peneliti melihat adanya kesempatan atau *opportunity* bagi bank bergabung sebagai *partner* pada suatu proyek.

Material - Musyarakah

Pada proses pekerjaan konstruksi jalan pada studi kasus tsb diatas, memerlukan material pokok berupa aspal, batu kerikil, abu batu, campuran aspal dan material lain seperti solar, air, peralatan pelindung diri (APD), dll.

Dalam proyek konstruksi pembayaran dibutuhkan untuk membayar material, upah pekerja, subkontraktor, persiapan dan biaya umum lain yang diperlukan selama pekerjaan berlangsung. Beberapa praktisi menganggap bahwa keterlambatan pembayaran dapat diterima, namun persepsi ini hanya memperburuk keadaan sehingga semakin sulit untuk ditangani (Massoud et. al 2011).

Keterlambatan pembayaran dapat berpengaruh terhadap arus kas perusahaan yang dapat mengakibatkan kebangkrutan sehingga ketepatan waktu pembayaran sangat penting (Yang and Chang, 2013). Kerjasama dengan akad musyarakah, merupakan suatu konsep yang dapat diaplikasikan pada kondisi pembayaran kepada pemasok material untuk memastikan keberadaan material selama proyek berlangsung.

Peralatan pada Pekerjaan Konstruksi Jalan

Salah satu sumberdaya yang diperlukan dalam penyelesaian proyek adalah alat, berupa alat berat yang di gunakan khusus, juga alat berat yang umum digunakan pada banyak proyek atau keperluan umum lainnya. Alat berat dan penggunaanya di proyek pekerjaan jalan adalah sebagai berikut:

1. Pekerjaan Lapis Pondasi Agregat, pekerjaan ini mencakup pengambilan, pengangkutan, penghamparan dan pemadatan agregat, alat yang digunakan antara lain : *motor grader, water tank truck, vibratory roller, dump truck*; alat ini untuk membantu langkah kerja dalam proses pengerjaan agregat yang ada di *asphalt mixing plant (AMP)*, kemudian diangkut ke lokasi pekerjaan dengan menggunakan *dump truck* untuk ditumpuk, dihamparkan, berlapis dan membentuk hamparan dengan menggunakan *motor grader*, kemudian disiram dengan air menggunakan *watertank truck* sebelum pelaksanaan pemadatan, setelah itu, dipadatkan dengan *vibratory roller* sampai titik optimum.
2. Pekerjaan Lapis Permukaan Aspal, dilaksanakan setelah pekerjaan lapis pondasi agregat selesai dan telah dilapisi dengan lapis resap pengikat (*prime coat*) metoda pelaksanaan pekerjaannya memerlukan alat : *asphalt finisher, tandem roller, pneumatic tire toller* dengan langkah berupa memasukkan aspal tersebut kedalam alat penghampar aspal atau *asphalt finisher*, kemudian dilakukan pemadatan

awal dengan menggunakan *tandem toller*, kemudian penggilasan dilanjutkan dengan *pneumatic tire roller* dan diikuti penyiraman air dan penggilasan akhir, yang bertujuan untuk mendapatkan bentuk permukaan lapisan yang dipadatkan, alat yang digunakan tandem roller.

Alat bantu lain yang diperlukan dalam pekerjaan proyek adalah, base-camp atau kantor sementara untuk kebutuhan proyek, baik kantor pegawai administratif (*site office*), tempat penyimpanan material / gudang atau tempat paker alat berat (*pool*), dan mess karyawan.

Ijarah - Sewa dan Sewa Beli

Pada praktek pengerjaan proyek, perusahaan konstruksi dapat menyewa kepada bank syariah dengan akad ijarah. Terdapat alat-alat yang selalu dibutuhkan atau alat-alat pokok atau secara umum mutlak diperlukan, secara umum pula kebutuhan akan alat-alat ini diperlukan pada waktu yang bersamaan. Salah satu kondisi umum adalah kebutuhan serentak dari beberapa kontraktor pada akhir tahun yang penyebabnya antara lain adalah lelang baru selesai pada tengah tahun dan belanja pemerintah baru dimulai pada triwulan ke tiga (prokaltim.co.id, 21/10/2019). Terlebih untuk alat yang tidak selalu dibutuhkan, misalnya *loader* mini, perusahaan konstruksi dapat menyewanya.

Akad Ijarah merupakan akad dengan dasar sewa-menyewa, dalam prinsipnya, pemilik barang adalah bank syariah dan pengguna barang yang otomatis mendapat manfaat adalah penyewanya.

Ijarah - SDM/ Manpower

Setelah proyek terenuhi akan kebutuhan mesin alat-alat berat dan mesin umum tsb diatas, yang harus dipenuhi adalah *manpower*, dalam kaitannya dengan mesin-mesin tsb adalah operator, mekanik, *knek/helper* dan untuk pelaksanaan pekerjaan diperlukan *mandor*. Salah satu objek ijarah adalah kontrak kerja baik pengadaan alat termasuk operator, sehingga ada pilihan kontrak alatnya saja atau operatornya saja. Keberadaan manpower untuk ini merupakan kebutuhan tambahan dari team proyek, yang tidak terpisah dari bagian *engineering* yang fokus pada mutu dan waktu, metode dan K3.

Kebutuhan akan karyawan lokal/tempatan juga merupakan obyek dari akad ijarah, dimana aspek penggajiannya dapat dikerjakan oleh bank (*payroll*), umumnya karyawan untuk proyek berlaku kontrak sehubungan dengan pekerjaannya yang waktunya terbatas, karna akan menjadi mahal untuk mempekerjakan tenaga *support* di Indonesia Timur (contohnya) dengan mendatangkan karyawan dari kantor pusat di Jawa Barat (misalnya), juga guna memberi peluang kepada masyarakat sekitar proyek.

Murabahah - Pembelian dengan Cicilan

Menyambung bahasan pada penggunaan alat berat yang selalu mutlak di butuhkan, perusahaan konstruksi harus memilikinya, baik memiliki sebagai fungsinya sebagai kontraktor atau memang disyaratkan oleh pemilik kontrak, seperti *asphalt mixing plant*, *tyre roller* atau alat bantu umum seperti mobil operasional untuk penumpang (pekerja), mobil operasional berupa mobil *pick-up* atau mobil *truck*.

Murabahah merupakan satu akad yang sangat besar menempati porsi kegiatan bank syariah di Indonesia, sehingga, banyak bank yang memahami seluk-beluk transaksi ini.

Pengendalian Mutu dan Pengawasan Pekerjaan

Terdengar kompetensi ini merupakan kompetensi dari perusahaan konstruksi, yang fokus pada mutu dan waktu. Bank syariah dalam fungsi ini dapat menunjuk *certified engineer* atau *contract administrator independent* dengan metode mempekerjakannya guna mewakili bank syariah dalam mengawasi proyek. Dalam memastikan operasional penerimaan dan pengaturan dana dengan dasar yang benar. Dalam menentukan kerjasama, tentunya peraturan pemerintah harus diteliti dan dicermati lagi, seperti Surat DJP 323/89 tentang Join Operation, PMK 740/89 tentang KSO, PP 54/2010 tentang Pengadaan barang/jasa kepada pemerintah, dlsb.

KESIMPULAN

Dari akad-akad yang ada pada bank-bank syariah dan dapat gunakan perusahaan konstruksi, sudah terlihat adanya penggunaan pada kondisi saat ini, berupa akad musyarakah, akad istishna, akad qardh yang telah terbukti secara tertulis pada laporan keuangan, sementara ijarah dan murabahah yang merupakan akad mayoritas, dapat dipastikan penggunaannya adalah *applicable* bagi industri konstruksi infrastruktur.

DAFTAR PUSTAKA

- Andi Maddeppungeng, Dwi Esti Intari, Aulia Oktafiani. 2019. Studi Faktor Penyebab Keterlambatan Proyek Konstruksi Studi Kasus Proyek Pembangunan 6 Ruas Jalan Tol Dalam Kota Jakarta, Jurnal Konstruksia, Universitas Muhammadiyah Jakarta, Volume 11 Nomer 1 Desember 2019.
- Achmad Helmi, Sri Prabandiyani RW, dan Bambang Riyanto. 2017. Sistem Keuangan Syariah Untuk Peningkatan Investasi Swasta Pada Pembiayaan Infrastruktur di Indonesia, Prosiding Simposium II - UNIID 2017, Universitas Sriwijaya, e-ISBN: 978-979-587-734-9.
- Beny Mulyana Sukandar, Noer Azam Achsani, Roy Sembel, dan Bagus Sartono, 2018, Efisiensi Perusahaan Konstruksi Di Indonesia, Jurnal Ilmiah Manajemen, Universitas Mercu Buana, Volume 8, No. 3, Oktober 2018.
- BPS, 2018, Provinsi Jakarta, Direktori Perusahaan Konstruksi, DKI Jakarta.
- CDMI Consulting, 2018, Kinerja 25 Top Group Perusahaan Konstruksi di Indonesia, 2017 - 2018 Beserta Laporan Keuangannya".
- DSN MUI, DSN 06/IV/2000.
- Departemen Keuangan RI, Media Keuangan, Edisi September 2017.
- Erika Sefila Putria, Wisudanto, 2016, Struktur Pembiayaan Pembangunan Infrastruktur di Indonesia Penunjang Pertumbuhan Ekonomi, Simposium I Jaringan Perguruan Tinggi untuk Pembangunan Infrastruktur Indonesia, UNAIR 2016.

IAI, PSAK 34, 59, PSAK 101, 104.

Ilham Ahmad Syauki, Rian Trikomara Iriana, Alfian Malik, Jurusan Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Riau, 2018, Analisis Biaya Pemakaian Alat Berat Pada Proyek Rekonstruksi Jalan Batas Kota Pariaman – Manggopoh Kabupaten Padang Pariaman Provinsi Sumatera Barat, *Jom Fteknik* Volume 5 No.1 April 2018.

Kaltim Post, <https://kaltim.prokal.co/read/news/362461-akhir-tahun-konstruksi-menggeliat.html>, dilihat pada 5/3/2020.

Masriyanda, 2017, Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Persepsi Dan Pemahaman Tentang Produk Pembiayaan Syariah Pada Karyawan Perbankan Syariah Di Indonesia. *Jurnal liquidity* Vol.6, No.1, Januari-Juni 2017, Hlm.12-18.

Muhammad Reza Aditya Ready, Sarwono Hardjomuljadi, Jurusan Teknik Sipil Universitas Mercu Buana, 2019, Analisis Pembagian Tanggung Jawab Pada Proyek Kerja Sama Operasi Terhadap Subkontraktor (Studi Proyek Enam Ruas Tol Dalam Kota Kelapa Gading-Pulo Gebang), *Jurnal Konstruksia*, Universitas Muhammadiyah Jakarta, Volume 10 Nomer 2 Juli 2019.

Nidaa Nazaahah Kusumawati, 2013, Analisis Pembiayaan Sektor Konstruksi Pada Perbankan Syariah di Indonesia, *Jurnal al-Muzara'ah*, IPB University Vol I, No. 2, 2013.

Nurul Listanto, Sarwono Hardjomuljadi, universitas Mercu Buana, 2018, Analisis Faktor Penyebab Keterlambatan Pembayaran Kontraktor Kepada Subkontraktor Pada Proyek Gedung Bertingkat, *Jurnal Konstruksia*, Volume 10 Nomer 1, Desember 2018.

Sri Nurhayati, Wasilah, 2014, Akuntansi Syariah di Indonesia, Edisi 4, Salemba 4, Jakarta.

Tripoli, Mubarak, Yunia Shofiasti, 2013, Faktor-Faktor Penentu Pemenang Pelelangan Jasa Pelaksana Konstruksi, *Jurnal Teknik Sipil*, Universitas Syah Kuala, Aceh ISSN 2088-93.

Wendah Asyani, Fathurrahman Djamil, Arief Safari, 2019, Menguraikan Solusi Dalam Masalah Peningkatan Sharia Compliance, *Jurnal Liquidity* Vol. 8, No. 2, Juli-Desember 2019, hlm. 161-173.

Wulfram I Ervianto, 2005, Manajemen Proyek Konstruksi, Penerbit Andi Yogyakarta.

Wignall Arthur, Kendrick Peter, Ancill Roy, Copson Malcolm, Proyek Jalan Teori dan Praktek Edisi 4, Terjemahan 2003, Penerbit Erlangga, Jakarta.

www.bnisyariah.co.id

www.brisyariah.co.id

www.bankmuamalat.co.id

www.pembangunanperumahan.co.id

www.wika.co.id

www.adhikarya.co.id