

BAB III

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. BPRS MADINA MANDIRI SEJAHTERA

1. Sejarah, Visi dan Misi BPRS Madina Mandiri Sejahtera

PT Bank Pembiayaan Rakyat syariah Madina Mandiri Sejahtera didirikan pada tanggal 3 Desember 2007. Dengan nama publikasi “BANK MADINA SYARIAH“. Tanggal tersebut berdasarkan tanggal terbitnya surat Tanda Daftar Perusahaan (TDP) PT BPRS Madina Mandiri Sejahtera dengan No. 120116500446.

Berdirinya PT BPRS Madina Mandiri Sejahtera yang selanjutnya disebut Bank Madina Syariah tentunya tidak lepas dari semangat para pendiri dan pemegang saham yang ingin mengembangkan industri keuangan syariah terutama di Daerah Istimewa Yogyakarta dan di negara Indonesia pada umumnya.

Dengan modal awal sebesar 750 juta dan kemudian di serahkan kepada Bank Indonesia (BI) untuk permohonan pembukaan PT BPRS Madina Mandiri Sejahtera.

VISI

Menjadi BPR Syariah terdepan dalam membangun ekonomi umat.

MISI

- a. Memberikan layanan produk perbankan syariah berdasarkan prudential banking.
 - b. Berperan aktif dalam pengembangan sektor usaha kecil dan menengah.
 - c. Menyebarluaskan pelaksanaan prinsip – prinsip ekonomi syariah.
2. Legalitas BPRS Madina Mandiri Sejahtera

PENDIRIAN

Akta No. 24 Tanggal 7 Februari 2007

Notaris Wahyu Wiryono, SH

SK Menhumkam RI No. W22 – 00151 HT.01.01 – TH. 2007

KEPUTUSAN DEWAN GUBERNUR BANK INDONESIA

Tentang Izin Usaha PT. BPRS Madina Mandiri Sejahtera

No. 9/57/KEP.GBI/2007 tanggal 8 November 2007

LEGALITAS LAINNYA

- a. Ijin gangguan

No. 2565/DP/001/IX/2013 Tanggal 4 September 2013

- b. Tanda Daftar Perusahaan (TDP) Perseroan Terbatas

No. 3881/DP096/XII/2012/ Tanggal 3 Desember 2012

- c. NPWP : 02.645.147.6 – 543.000

3. Profil BPRS Madina Mandiri Sejahtera

Profil BPRS Madina Mandiri Sejahtera diperoleh dari website resmi BPRS Madina Mandiri Sejahtera www.bankmadinasyariah.com.

Nama : BPRS Madina Mandiri Sejahtera (Bank Madina Syariah)

Alamat : Jalan Parangtritis Km. 3,5 No. 184, Sewon, Bantul,

Yogyakarta 55187

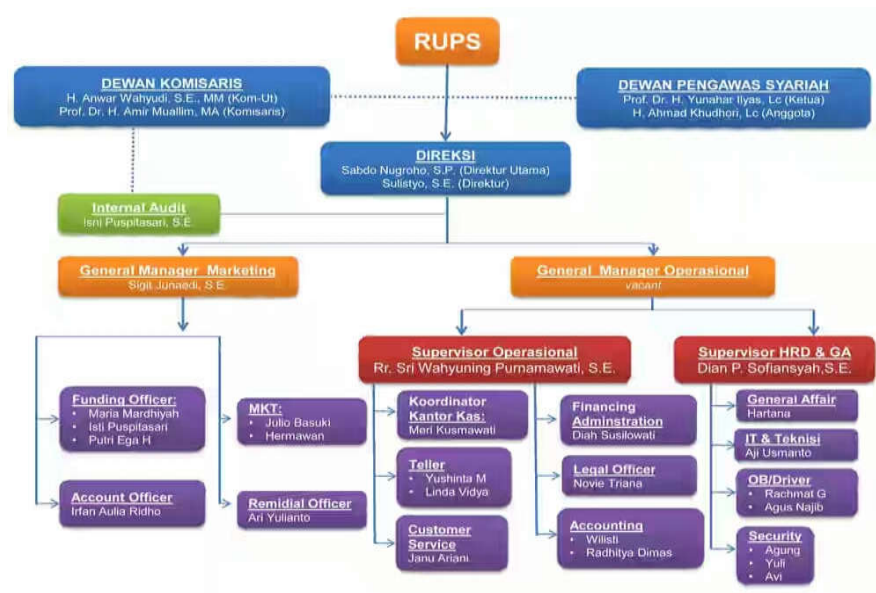
Telepon : 0274 – 372788

Fax : 0274 – 413636

Situs Web : www.bankmadinasyariah.com

Email : bank.madina.syariah@gmail.com

4. Struktur Organisasi BPRS Madina Mandiri Sejahtera



Sumber: www.bankmadinasyariah.com, 2017

Gambar 3.1 Struktur Organisasi BPRS Madina Mandiri Sejahtera

Bagian – bagian BPRS Madina Mandiri Sejahtera

a. Dewan Pemegang Saham

- 1) H. Ari Tri Priyono, ST (Pemegang Saham Pengendali)
- 2) H. Anwar Wahyudi, SE., MM
- 3) H. Ahmad Sumiyanto, SE., M.SI
- 4) Prof. Dr. H. Amir Muallim, MA
- 5) Tedy Jiwantara Sitepu
- 6) Ir. H. Arief Budiono

b. Dewan Komisaris

- 1) H. Anwar Wahyudi, SE., MM (Komisaris Utama)
- 2) Prof. Dr. H. Amir Muallim, MA (Komisaris)

c. Dewan Pengawas Syariah

- 1) Prof. Dr. H. Yunahar Ilyas, Lc (Ketua)
- 2) H. Ahmad Khudori, Lc (Anggota)

d. Direksi

- 1) Sabdo Nugroho, SP (Direktur)

5. Produk penyaluran dana di BPRS Madina Mandiri Sejahtera

a. Pembiayaan Investasi

Pembiayaan investasi merupakan produk pembiayaan yang akan membantu kebutuhan investasi suatu usaha, sehingga mendukung rencana ekspansi yang telah disusun. Pembiayaan ini berdasarkan prinsip syariah dengan akad *murabahah*. Dapat digunakan untuk pembelian tempat usaha, peralatan investasi (mesin, kendaraan, alat berat dll) dan pembangunan. Jangka waktu pembiayaan hingga 3 tahun dengan plafond hingga Rp 400 juta. Untuk nasabah perorangan akan dilindungi oleh asuransi jiwa sehingga pembiayaan akan dilunasi oleh perusahaan asuransi, apabila nasabah meninggal dunia.

1) Pembiayaan Konsumtif

Pembiayaan konsumtif adalah produk pembiayaan yang akan membantu kebutuhan konsumtif nasabah sehingga mendukung aktivitas nasabah sehari – hari. Pembiayaan ini berdasarkan prinsip syariah dengan akad *murabahah*, ijarah maupun multi jasa. Pembiayaan ini digunakan untuk pembelian barang konsumsi seperti kendaraan, sewa rumah, biaya pendidikan, biaya pernikahan, dan lain sebagainya. Sistem pengembalian pembiayaan dengan cara angsuran rutin setiap bulan hingga 36 bulan.

2) Pembiayaan Modal Kerja

Pembiayaan modal kerja adalah produk pembiayaan untuk membantu kebutuhan modal kerja untuk mendukung kelancaran

operasional dan rencana pengembangan usaha. Pembiayaan ini berdasarkan prinsip syariah dengan pilihan akad musyarakah, mudharabah, atau *murabahah* sesuai dengan spesifikasi kebutuhan modal kerja. Pembiayaan ini dapat digunakan untuk meningkatkan atau memenuhi tambahan omset penjualan dan membiayai kebutuhan bahan baku atau biaya overhead. Jangka waktu pembiayaan disesuaikan dengan spesifikasi modal kerja. Plafond hingga Rp 400 juta serta pilihan pengembalian pokok dapat dengan sistem jatuh tempo atau angsuran. Pelunasan sebelum jatuh tempo tidak dikenakan denda.

b. Produk Penyaluran Jasa Lain

1) *Payment Point*

Jasa layanan dalam pembayaran dan pembelian pulsa, dapat dilakukan secara cash di *counter* teller maupun pendebitan rekening tabungan secara otomatis dengan *Standing Intruction*, seperti :

- a) Pembayaran Telkom, Speedy, Telkomvison
- b) Pembayaran PLN pascabayar dan prabayar
- c) Isi pulsa prabayar GSM dan CDMA
- d) Pembayaran kartu kredit
- e) Pembayaran cicilan kredit *finance*
- f) Pembayaran asuransi

2) Zakat, Infaq dan Sedekah

Menerima dan menyalurkan zakat, infaq, sedekah.

B. BPRS BANGUN DRAJAT WARGA

1. Sejarah, Visi dan Misi BPRS Bangun Drajat Warga

PT BPR Syariah Bangun Drajat Warga (BDW) berdiri bermula dari ide yang muncul dari Majelis Ekonomi Pimpinan Wilayah Muhammadiyah Yogyakarta. Majelis ini mengusulkan agar dibentuk sebuah Lembaga Keuangan yang berlandaskan *Syariat Islamiyah*, yang selama itu Muhammadiyah masih menganggap bahwa Lembaga Keuangan atau yang sering disebut bank dengan sistem bunga masih di hukum *Musytabihat* atau perkara yang masih meragukan, karena tidak jelasnya antara halal dan haram.

Dalam hal ini yang dimaksud adalah Lembaga Keuangan atau bank milik pemerintah. Sementara itu, bank swasta di hukum *riba* atau haram. Alasan tersebut merupakan titik tolak mulai dirintis berdirinya Lembaga Keuangan syariah di Yogyakarta. Maka terbentuklah tim pendiri yang beranggotakan 42 orang yang merupakan aktivis Muhammadiyah, kemudian berniat untuk mewujudkan apa yang menjadi cita – cita atau usulan tersebut.

Pada hari Rabu, 02 februari 1994 telah berdiri PT Bank Perkreditan rakyat Syariah Bangun Drajat Warga yang berkedudukan di Ngipik, Baturetno, Banguntapan, Bantul dan diresmikan oleh Ketua

Pimpinan Pusat Muhammadiyah pada waktu itu, Bapak KH. Ahmad Azhar Basyir, MA. BPR Syariah Bangun Drajat Warga didirikan berdasarkan Akte Notaris Muhammad Agus Hanafi, SH sesuai No 33 tanggal 24 Februari 1993 dengan Akte Perubahan No 18 tanggal 15 Mei 1993 dari Notaris yang sama, serta disahkan dengan SK Menteri Kehakiman No C2-4457.HT.01.01.1993 tanggal 10 Juni 1993.

Pada tanggal 7 Desember 1992 izin prinsip dari Menteri Keuangan turun dan persyaratan yang ditentukan telah lengkap, maka pada tanggal 30 November 1993 izin operasional dikeluarkan dengan No 275/KM17/1993. Perubahan Anggaran Dasar sesuai dengan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No AHU-36165.AH.01.02 tahun 2009 nama Bank Perkreditan Rakyat Syariah dirubah menjadi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Bangun Drajat Warga.

VISI

Menjadikan BPR Syariah Bangun Drajat Warga sebagai Lembaga Keuangan Syariah yang unggul dan terpercaya.

MISI

- a. Mengembangkan dan mensosialisasikan pola, sistem dan konsep Perbankan Syariah.
- b. Memajukan BPR Syariah BDW dengan prinsip bagi hasil yang saling menguntungkan antara nasabah dan BPR Syariah BDW dalam kerangka *amar ma'ruf nahi munkar*.
- c. Mendapatkan *profit* sesuai dengan target yang ditetapkan.

- d. Memberikan kesejahteraan kepada pengguna jasa, pemilik, pengurus dan pengelola BPR Syariah BDW secara layak.

2. Legalitas BPR Syariah Bangun Drajat Warga

PENDIRIAN

Akta No. 33 Tanggal 24 Februari 1993

Notaris Muhammad agus Hanafi, SH

Akta Perubahan No. 18 Tanggal 15 Mei 1993

SK Menteri Kehakiman No. C2-4457.HT.01.01.1993 tanggal 10 Juni 1993

Izin Operasional tanggal 30 November 1993 No. 275/KM17/1993

Perubahan Anggaran Dasar Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia

No. AHU-36165.AH.01.02 Tahun 2009

3. Profil BPR Syariah Bangun Drajat Warga

Nama : BPR Syariah Bangun Drajat Warga

Alamat : Jalan gedongkuning Selatan No 131 yogyakarta

No. Telp : (0274) 413552, 389887

Fax : (0274) 452424

Website : bprs-bdw.co.id

Email : bprs.bdw@gmail.com

4. Struktur Organisasi BPR Syariah Bangun Drajat Warga

Pengurus BPR Syariah Bangun Drajat Warga periode 2010 – 2014

antara lain:

a. Dewan Pengawas Syariah

Ketua : Prof. Dr. Syamsul Anwar, MA

Anggota : Drs. H. Zaini Munir, M.Ag

Anggota : Dr. Khairudin Hamsin, MA

b. Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Gita Danuprata, SE., MM

Anggota : Muhammad Saleh, SE

Anggota : Muhammad Ridwan, SE., M.Ag

c. Dewan Direksi

Direktur Utama : Dana Suswanti, SE

Direktur : Mardiyana, S.Pd

5. Produk Pembiayaan di BPR Syariah Bangun Drajat Warga

a. Pembiayaan iB Jual Beli

Pembiayaan dengan sistem jual beli barang sebesar harga pokok ditambah dengan margin keuntungan yang telah disepakati bersama untuk jangka waktu tertentu.

Contoh : Kendaraan, rumah, tanah, elektronika, dan lain – lain.

Berikut ini adalah persyaratan dan ketentuan untuk menggunakan pembiayaan iB Jual Beli:

- 1) Mengisi formulir permohonan pembiayaan
- 2) Menyerahkan foto copy KTP suami/ steri 3 lembar
- 3) Menyerahkan foto copy kartu keluarga 1 lembar
- 4) Menyerahkan foto copy jaminan 3 lembar
- 5) Slip gaji terakhir (pegawai) dan struk gaji
- 6) Daftar rincian penggunaan dana

b. Pembiayaan iB BDW Multi Jasa

Pembiayaan dengan sistem jual beli jasa/ manfaat sebesar harga pokok ditambah *fee/jasa* yang telah disepakati bersama untuk jangka waktu tertentu.

Contoh: Biaya sekolah, biaya rumah sakit, dan walimahan.

Berikut ini adalah persyaratan dan ketentuan untuk menggunakan Pembiayaan iB BDW Multi Jasa:

- 1) Mengisi formulir permohonan pembiayaan
- 2) Menyerahkan foto copy KTP suami/isteri 3 lembar
- 3) Menyerahkan foto copy kartu keluarga 1 lembar
- 4) Menyerahkan foto copy jaminan 3 lembar
- 5) Slip gaji terakhir (pegawai) dan struk gaji
- 6) Surat keterangan penggunaan biaya
- 7) Daftar rincian penggunaan dana

c. Pembiayaan iB BDW Sewa Beli

Sewa menyewa barang antara pemilik obyek sewa dan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas obyek sewa yang disewakan dengan opsi perpindahan hak milik obyek sewa pada saat tertentu dengan akad sewa.

Contoh: Sewa rumah, ruko dan lain – lain.

Berikut ini adalah persyaratan dan ketentuan untuk menggunakan Pembiayaan iB BDW Sewa Beli:

- 1) Mengisi formulir permohonan pembiayaan
- 2) Menyerahkan foto copy KTP suami/isteri 3 lembar
- 3) Menyerahkan foto copy KTP kartu keluarga 1 lembar
- 4) Menyerahkan foto copy jaminan 3 lembar
- 5) Slip gaji terakhir (pegawai) dan struk gaji
- 6) Surat keterangan penggunaan biaya
- 7) Denah lokasi usaha, tempat tinggal dan jaminan
- 8) Daftar rincian penggunaan dana

d. Pembiayaan Modal Kerja

1) Pembiayaan iB BDW Modal Kerja

Pembiayaan untuk modal usaha, BPRS BDW menyediakan 100% modal yang dibutuhkan nasabah, selanjutnya pembagian bagi hasil dilakukan sesuai dengan nisbah yang telah disepakati bersama dengan alokasi pengembangan usaha untuk pembukaan cabang atau outlet baru.

Berikut ini adalah persyaratan dan ketentuan untuk menggunakan Pembiayaan iB BDW Modal Kerja:

- a) Mengisi formulir permohonan pembiayaan
- b) Menyerahkan foto copy KTP suami/isteri 3 lembar
- c) Menyerahkan foto copy kartu keluarga 1 lembar
- d) Menyerahkan foto copy jaminan 3 lembar
- e) Laporan keuangan 3 bulan terakhir
- f) Laporan keuangan 1 tahun terakhir
- g) Surat izin usaha
- h) Surat keterangan penggunaan biaya
- i) Denah lokasi usaha, tempat tinggal dan jaminan
- j) Daftar rincian penggunaan dana

2) Pembiayaan iB BDW Modal Kerja Bersama

Pembiayaan untuk modal proyek/kerjasama usaha nasabah dan BPRS BDW menyediakan modal sesuai dengan porsi yang dibutuhkan untuk usaha. Selanjutnya pembagian hasil dilakukan sesuai dengan nisbah yang telah disepakati bersama berdasarkan proporsi pendapatan (*revenue sharing*).

Berikut ini adalah persyaratan dan ketentuan untuk menggunakan Pembiayaan iB BDW Modal Kerja Bersama:

- a) Mengisi formulir permohonan pembiayaan
- b) Menyerahkan foto copy KTP suami/isteri 3 lembar
- c) Menyerahkan foto copy kartu keluarga 1 lembar

- d) Menyerahkan foto copy jaminan 3 lembar
- e) Laporan keuangan 3 bulan terakhir
- f) Laporan keuangan 1 tahun terakhir
- g) Surat izin usaha
- h) Surat keterangan penggunaan biaya
- i) Denah lokasi usaha, tempat tinggal dan jaminan
- j) Daftar rincian penggunaan dana

C. BPRS MITRA AMAL MULIA

1. Sejarah, Visi dan Misi BPRS Mitra Amal Mulia

PT BPRS Mitra Amal Mulia, selanjutnya disebut BPRS Amal Mulia didirikan oleh H. Mahyudin Al Mudra, SH., M.M dan H. Murlis Mudra, SE., M.M dengan modal Rp 2 milyar. BPRS amal Mulia mendapatkan izin prinsip Bank Indonesia No. 9/759/DPbS pada tanggal 9 Mei 2007, dengan izin usaha No. 9/55/KEP.GBI/2007.

BPRS Amal Mulia didirikan berdasarkan Akta No. Tanggal 22 Juni 2007 yang dibuat dihadapan notaris yang bernama Wahyu Wiryono, SH di Yogyakarta. BPRS Amal Mulia telah memperoleh persetujuan menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C – 00784 HT. 01.01-TH 2007 dan telah diumumkan dalam berita Republik Indonesia No. AHU – 73456 AH. 01.02 tahun 2008 tentang

persetujuan akta perubahan Anggaran Dasar Perseroan yang ditetapkan pada tanggal 14 Oktober 2008.

Namun operasionalnya mulai berjalan pada tanggal 22 November 2007 dengan bapak Noor Aslan, SE., MM sebagai direktur utama BPRS Amal Mulia. Keinginan kuat untuk mendirikan BPRS Amal Mulia timbul dikarenakan beberapa alasan sebagai berikut :

- a. Masih banyaknya praktik riba dan rentenir yang menjerat masyarakat yang mayoritas muslim, khususnya golongan ekonomi mikro dan kecil.
- b. Sebagai syiar agama melalui praktik usaha yang sebagaimana yang telah dicontohkan oleh Rasulullah SAW, yaitu sesuai dengan syariat Islam. Cita – cita yang mulia tersebut Insyaallah dapat terwujud mengingat adanya komitmen yang kuat dari pemegang saham dan juga seluruh staf BPRS Amal Mulia. Serta dengan adanya dukungan manajemen yang profesional dan juga memahami praktik perbankan syariah dengan baik. Jajaran komisaris dan direksi merupakan profesional perbankan yang memiliki pengalaman di dunia perbankan cukup memadai sehingga diharapkan dapat mengelola usaha sebagaimana mestinya dengan amanah dan dedikasi yang tinggi.

VISI

Menjadi BPR Syariah terpercaya dalam bermuamalah.

MISI

- a. Menciptakan kemitraan dalam bermuamalah yang amanah, transparan dan profesional.
- b. Mengembangkan kegiatan ekonomi umat dengan mengoptimalkan potensi usaha mikro.
- c. Memperkerjakan pegawai yang profesional dan jujur.
- d. Memberikan hasil yang layak kepada stakeholder.

2. Legalitas BPRS Mitra Amal Mulia

PENDIRIAN

AKTA No. Tanggal 22 Juni 2007

Notaris Wahyu Wiryono, SH

SK No. C – 00784 HT. 01.01 – TH 2007

Berita Republik Indonesia

No. AHU – 73456 AH. 01.02 tahun 2008

Tentang persetujuan akta perubahan Anggaran Dasar Perseroan

3. Profil BPRS Mitra Amal Mulia

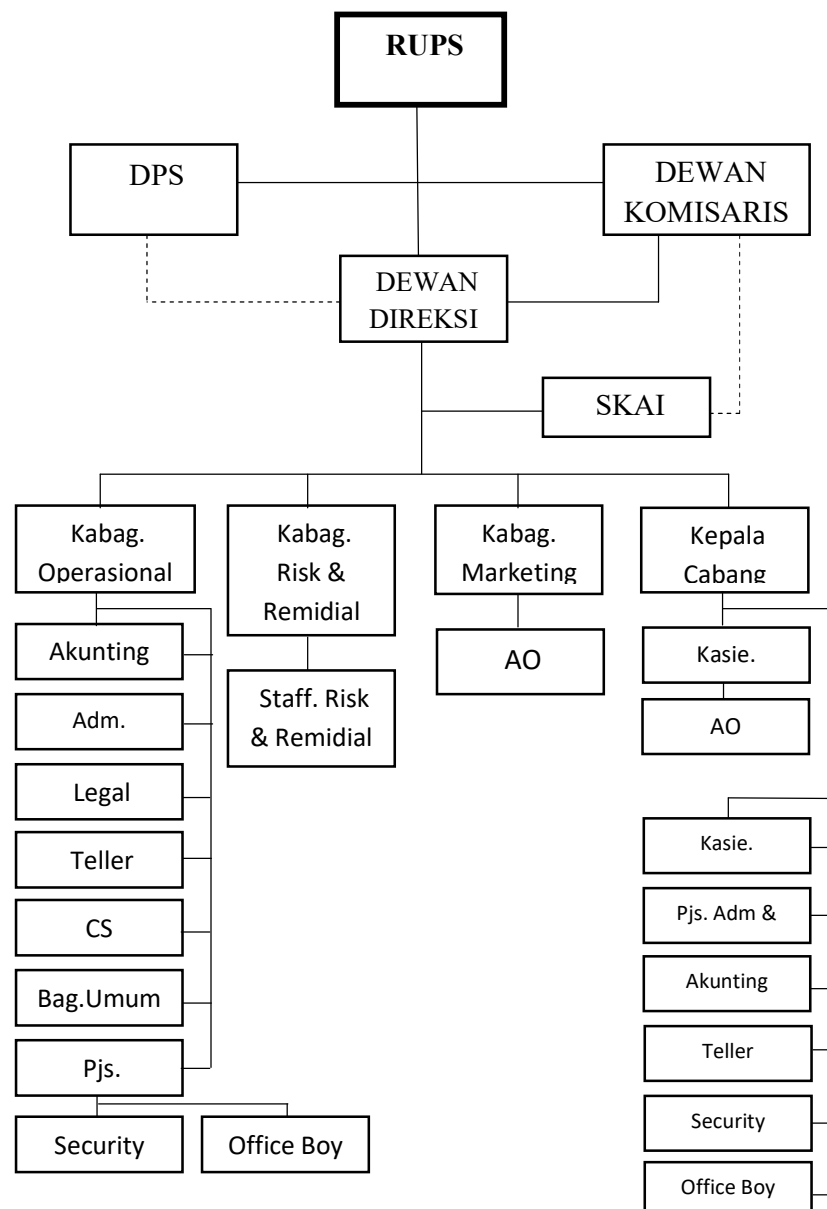
Nama : BPRS Mitra Amal Mulia

Alamat : Jalan Ringroad barat No. 9 Modinan, Banyuraden,
Gamping, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta 55293
(Barat Kompi Kavaleri Panser – 2 Demak Ijo)

Telepon : 0274 – 4539553

Email : bprs_mam@yahoo.co.id

4. Struktur Organisasi BPRS Mitra Amal Mulia



Sumber: BPRS Mitra Amal Mulia

Gambar 3.2 Struktur Organisasi BPRS Mitra Amal Mulia

Bagian – bagian BPRS Mitra Amal Mulia

a. Direksi

- 1) Direksi umum : Sehat Sentosa, SE
- 2) Direktur : H. Noor Aslan, SE., MM

b. Komisaris

- 1) Komisaris Utama : H. Syamsurizal, SE., MBA
- 2) Komisaris : Drs. H. Zainal Abidin Zарputra, SE., MM

c. Dewan Pengawas Syariah

- 1) Drs. Kh. Abdul Chaliq Muchtar, M.Si
- 2) Drs. H. Sri Purnomo, M.Si

d. Pemegang Saham

- 1) H. Mahyudin Al Mudra, SH., MM
- 2) H. Murlis Mudra, SE., MM
- 3) Hj. Dahniar Muchlis
- 4) Yeani oktora, SE., MIB
- 5) Drg. Devi Noviana
- 6) Desky Yahya Irawan, ST., MIT

- 7) Yessica Amelia, SE
- 8) Ferry Yuli Irawan, SE., SH., MH
- 9) Auditta Martyanne, M.Kom
- 10) Fedy Gusti Kostiano, ST., M.Sc

5. Produk Pembiayaan BPRS Mitra Amal Mulia

a. Pembiayaan *Murabahah* Mulia iB

Pembiayaan untuk menyediakan fasilitas atau pembelian barang bagi nasabah yang dibiayai oleh bank, dengan margin keuntungan yang disepakati.

b. Pembiayaan *Musarakah* Mulia iB

Pembiayaan untuk kegiatan usaha produktif nasabah yang modalnya dibiayai bersama antara bank dengan nasabah dan bagi hasil dengan porsi yang disepakati berdasarkan proyeksi pendapatan.

c. Pembiayaan *Mudharabah* Mulia iB

Pembiayaan untuk usaha produktif nasabah yang modalnya secara keseluruhan dibiayai oleh bank dan bagi hasil ditentukan dengan porsi yang disepakati berdasarkan proyeksi pendapatan.

d. Pembiayaan *Ijarah* Mulia iB

Pembiayaan untuk sewa menyewa barang atau tempat tinggal ataupun tempat usaha yang dibiayai oleh bank, dengan ujroh sesuai yang disepakati.

e. Pembiayaan Ijarah Multi Jasa Mulia iB

Pembiayaan untuk penyediaan jasa bagi nasabah yang dibiayai oleh bank, dengan ujroh sesuai yang disepakati.

f. Pembiayaan Qardh Mulia iB

Pembiayaan untuk talangan kepada nasabah.

g. Pembiayaan Qardhul Hasan Mulia iB

Pembiayaan untuk talangan dan modal kerja nasabah yang kurang mampu (tergolong 8 asnaf), tanpa tambahan margin/ bagi hasil.

D. HASIL DAN PEMBAHASAN

Berikut ini hasil wawancara dengan narasumber mengenai proses pembiayaan sindikasi di BPRS Madina Mandiri Sejatera, BPRS Bangun Drajat Warga dan BPRS Mitra Amal Mulia Yogyakarta:

1. Analisis proses pembiayaan sindikasi pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah di Yogyakarta

Menurut hasil wawancara yang peneliti lakukan dengan BPRS Madina Mandiri Sejahtera, BPRS Bangun Drajat Warga dan BPRS Mitra Amal Mulia, narasumber dari ketiga BPRS tersebut menjelaskan bahwa proses pembiayaan sindikasi yang dilakukan hampir sama dengan proses yang ada pada Bank Perkreditan rakyat ataupun Bank Umum Konvensional. Yang membedakan yaitu pada bagian akad nya di mana pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah menggunakan akad sesuai dengan ketentuan – ketentuan syariah ataupun fatwa DSN MUI. Sedangkan untuk proses pembiayaan sindikasi antara ketiga BPRS tersebut relatif sama.

Adapun proses sindikasi pada Bank Perkreditan Rakyat dan Bank Konvensional sebagai berikut:

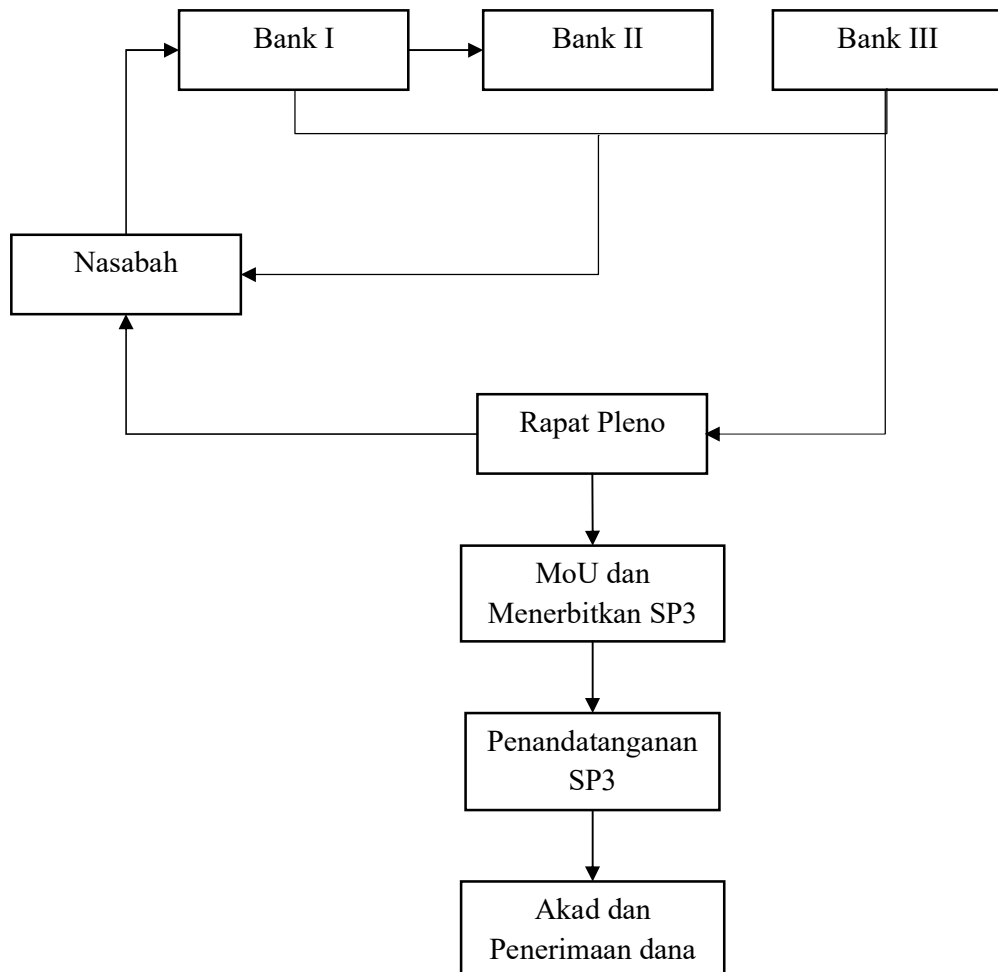
- a. Pembentukan *Arranger*, yang dimaksud *arranger* adalah bank yang ditunjuk oleh nasabah untuk mencarikan dana guna melakukan sindikasi. Nasabah datang ke bank dengan membawa dokumen yang diperlukan untuk pembiayaan.
- b. Penunjukan *lead manager*, biasanya *lead manager* merupakan bank yang mempunyai modal yang paling besar, seringkali *lead manager* juga bertindak sebagai *arranger*.
- c. Pembagian tugas *arranger*, *arranger* dibagi menjadi dua yaitu *arranger* individu dan *arranger* kelompok yang secara bersama-sama mendapatkan *mandate* dari nasabah. Apabila kelompok, maka yang harus dikerjakan oleh para *arranger* yaitu berbagi tugas dengan para anggota kelompok itu.

- d. Selanjutnya *arranger* menyampaikan penawaran kepada nasabah dengan mengirimkan dokumen (*term sheet*), apabila telah disetujui maka debitur akan menyampaikan persetujuannya (*acceptance*).
- e. Setelah *arranger* menyampaikan penawaran pembiayaan kepada nasabah dengan mengeluarkan *term sheet*, maka diperolehnya *mandate* oleh *arranger* atau sebuah kewenangan untuk membentuk sindikasi yang nantinya memberikan sindikasi kepada nasabah.
- f. Menyiapkan *draft* dokumentasi seperti kontrak kredit, akta pengikatan jaminan, dan akta-akta lainnya. *Draft* tersebut kemudian dibahas dalam rapat sindikasi yang di hadiri oleh *arranger*, debitur, kreditu, calon *agent*, notaris yang di dampingi *lawyer*.
- g. Setelah menyiapkan *draft* dokumentasi, selanjutnya penunjukan *agent bank*. *Agent bank* merupakan bank yang di tunjuk untuk mengadministrasikan dokumen setelah penandatanganan perjanjian.
- h. Apabila sindikasi sudah terbentuk dan kreditur bersedia mengucurkan dana bagi nasabah, maka selanjunya menyiapkan dokumen kredit, kemudian ditandatangani bersama-sama agar mempunyai kekuatan dan mengikat.
- i. Setelah perjanjian kredit sindikasi ditandatangani, kemudian kredit sindikasi diinformasikan atau di publikasikan kepada masyarakat agar masyarakat dapat mengukur tingkat risiko dari nasabah yang bersangkutan.

Sedangkan hasil Wawancara dengan Narasumber Proses pembiayaan sindikasi yang dilakukan oleh BPRS Madina Mandiri sejahtera, BPRS Bangun Drajat Warga dan BPRS Mitra Amal Mulia dengan skema adalah sebagai berikut:

Gambar 3.3

Skema Proses Pembiayaan Sindikasi BPRS Madina Mandiri Sejahtera, BPRS
Bangun Drajat Warga dan BPRS Mitra Amal Mulia



- a. Calon nasabah datang ke BPRS A, calon nasabah yang melakukan sindikasi biasanya nasabah yang membutuhkan *urgent* dana atau yang menginginkan proses yang relatif cepat serta nasabah yang sudah dibiayai sejak awal usahanya.
- b. Nasabah mengisi form permohonan pengajuan pembiayaan dan membawa perlengkapan-perengkapan dokumen permohonan yang dibutuhkan berupa data pribadi, data perusahaan, data perizinan, laporan keuangan dan lain-lain.

- c. BPRS A melakukan register, apabila plafon diatas batas maksimum penyaluran dana (BMPD) maka BPRS A akan melakukan penawaran kepada beberapa BPRS yang lainnya untuk diajak bersindikasi, bahwa BPRS A mempunyai nasabah yang potensial.
- d. Memilih dan menentukan Bank peserta/anggota sindikasi, bank anggota sindikasi biasanya adalah Bank yang sudah beberapakali melakukan kerjasama atau melakukan sindikasi bersama, kedekatan antar direksi, dan lain sebagainya.
- e. Rapat antar *leader* dan anggota sindikasi, bank sebagai *leader* (biasanya merupakan bank yang ditunjuk nasabah pertama atau bank yang mempunyai modal yang paling besar) menjelaskan dan memberikan proposal calon nasabah yang akan di biyai kepada anggota sindikasi untuk dipelajari.
- f. Survei lapangan, bank sebagai *leader* dan anggota sindikasi melakukan survei bertemu dengan calon nasabah, melihat jaminan, usaha dan tempat tinggalnya.
- g. Rapat antar *leader*, anggota sindikasi, dan calon nasabah, di mana calon nasabah mempresentasikan form pengajuan permohonan pembiayaan tersebut.
- h. *Leader* dan anggota sindikasi melakukan evaluasi, memutuskan bahwa pengajuan pembiayaan dari calon nasabah diterima atau tidak untuk di biyai.

- i. Setelah ada keputusan tersebut, lalu pengadministrasian. Administrasi yang pertama yaitu akan membuat *MoU* atau kerjasama dengan lembaga keuangan syariah yang akan menjadi peserta atau anggota sindikasi untuk memberikan pembiayaan sindikasi. Setelah *MoU*, disepakati maka ada hak dan kewajiban masing-masing bank, berapa *share* modal masing-masing bank, aturan jaminan, aturan apabila ada wanprestasi dan sebagainya.
- j. Setelah *MoU* ditandatangani oleh anggota sindikasi, kemudian diterbitkan Surat Persetujuan Pemberian Pembiayaan (SP3) atau Surat Keputusan Pembiayaan (SKP) dan disampaikan kepada calon nasabah bahwa keputusan dari rapat komite pembiayaan sindikasi yang diajukan disetujui dengan memberikan pengertian mengenai plafon, angsuran, jangka waktu dan syarat-syarat lainnya.
- k. Setelah calon nasabah menyetujui dan menandatangani SP3 maka dilakukan nya akad pembiayaan, termasuk perikatan dengan notaris lalu pencairan. Selanjutnya memonitor nasabah mengenai pembiayaan yang diajukan sampai jangka waktu yang telah disepakati.

Dengan demikian proses pelaksanaan pembiayaan sindikasi yang dilakukan oleh ketiga bank diatas secara umum sudah sesuai dan tidak melanggar ketentuan-ketentuan syariah.

2. Analisis Akad berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI)

a. Akad Waad

Menurut fatwa DSN MUI N0. 85/DSN-MUI/XII/2012 tentang Janji (*Wa'd*) dalam transaksi keuangan dan bisnis syariah menerangkan bahwa yang disebut Janji (*wa'ad*) adalah pernyataan kehendak yang dilontarkan oleh seseorang atau satu pihak untuk melakukan hal yang baik (tidak melakukan hal buruk) kepada orang lain (*mau'ud*) di masa yang akan datang.

Menurut fatwa DSN MUI N0. 85/DSN-MUI/XII/2012 tentang Janji (*Wa'd*) dalam bagian pertama dan ketiga menjelaskan mengenai ciri-ciri dari perjanjian/perikatan. Pada saat melakukan *wa'd* dalam fatwa MUI dijelaskan bahwa *wa'd* harus dinyatakan secara tertulis dalam kontrak perjanjian, orang yang menyatakan janji (*wa'id*) harus cakap hukum. Apabila *wa'id* belum cakap hukum maka harus ada izin dari wali atau pengampunya. *Wa'd* harus dikaitkan dengan syarat yang harus dipenuhi oleh orang yang diberi janji (*mau'ud*). Syarat tersebut tidak bertentangan dengan syariah.

Dalam akad tersebut disebutkan bahwa pemohon atas nama Ikhsan telah menandatangani surat perjanjian (*wa'd*) pemesanan yang ia buat dengan sukarela tanpa paksaan dari pihak manapun. Dengan demikian akad waad yang dilakukan sudah sesuai dengan ketentuan.

Namun, berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka yang menyatakan setuju dan sepakat untuk membuat akad *waad* pemesanan hanya nasabah saja, bukan para pihak. Dari ketentuan yang ada dalam

akad tersebut dapat dipastikan bahwa perjanjian tersebut menjadi dapat dibatalkan demi hukum karena tidak terpenuhinya syarat subyektif pada pasal 1320 KUH Perdata. Bunyi dari pasal 1320 KUH Perdata yaitu salah satu syarat subyektif yang harus dipenuhi oleh subyek hukum dalam perjanjian/kontrak yaitu adanya kata sepakat bagi mereka yang mengikatkan dirinya.

Dalam akad tersebut juga disebutkan mengenai jenis barang, spesifikasi, dan harga barang yang akan di pesan oleh nasabah. Namun spesifikasi-spesifikasi yang dimaksudkan tidak dijelaskan secara mendetail. Hanya disebutkan untuk pembelian barang material bangunan berupa semen, besi, batu bata, keramik dan lain sebagainya dengan total harga 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah). Sedangkan dalam bukunya Heri Sudarsono Bank dan Lembaga Keuangan Syariah menyebutkan bahwa dalam jual beli pesanan ada beberapa ketentuan yang harus dipenuhi, yakni diantaranya harus diketahui spesifikasinya secara jelas seperti jenis, macam, ukuran, merk, jumlah dan mutunya. Hal tersebut dilakukan agar barang yang di pesan sesuai dengan kriteria yang diinginkan dan menghindarkan sengketa (Heri, 2007: 72-74).

b. Akad Wakalah

Wakalah adalah pelimpahan kekuasaan dari seseorang kepada orang lain untuk melaksanakan urusan tertentu. Dalam perbankan orang yang biasa memberi kuasa yaitu nasabah kepada bank untuk

mewakili nasabah tersebut untuk melakukan pekerjaan tertentu (Heri, 2007: 84-86).

Menurut fatwa tentang wakalah ini pernyataan ijab qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad). Ijab merupakan tawaran untuk melakukan sebuah transaksi kepada orang lain. Dan qabul adalah ungkapan kerelaan atas ijab yang telah dilontarkan untuk melangsungkan transaksi.

Sedangkan dalam akad wakalah disebutkan bahwa mengenai ijab qabul tertulis dalam kalimat kedua belah pihak telah sepakat mengadakan perjanjian pemberian kuasa yang terikat dengan ketentuan dan syarat-syarat yang tertuang dalam pasal I hingga pasal VIII dalam akad wakalah. Dengan demikian ketentuan mengenai ijab dan qabul terpenuhi.

Dalam fatwa syarat muwakkil disebutkan bahwa pemilik sah yang dapat bertindak terhadap sesuatu atau barang yang diwakilkannya. Sedangkan dalam akad wakalah mengenai syarat muwakkil tercantum pada kalimat bahwa dalam hal ini barang dimiliki oleh bank, maka disebut sebagai muwakkil. Karena pihak bank mewakilkan nasabah untuk membeli barang yang dipesan oleh nasabah. Dengan demikian syarat dan rukun wakalah terpenuhi.

Pasal 1 ayat (1) pada Akad Wakalah disebutkan bahwa pemberi kuasa melimpahkan kuasa kepada pihak I untuk memilihkan

barang dengan jumlah, spesifikasi dan harga sesuai dengan surat permohonan yang sudah diajukan oleh nasabah sebagai pihak II kepada pihak I. Selanjutnya dalam Pasal 1 ayat (2) disebutkan bahwa pihak II membayarkan untuk pihak I barang-barang yang sudah tertuang dalam pasal 1 ayat (1) pada perjanjian tersebut. Dan Pasal 1 ayat (3) berbunyi pihak II telah bertanda tangan atas nama pihak I terhadap barang-barang yang telah dibeli dan menjadi konsekuensi atas berpindahnya kepemilikan barang tersebut. Berdasarkan KUH Perdata pasal 1797 penerima kuasa hanya diperbolehkan untuk menyelesaikan suatu perkara secara damai, tidak mengandung hak untuk menggantungkan penyelesaian perkara pada keputusan wasit atau penerima tidak boleh melakukan apapun yang melampaui kuasanya.

Dalam pasal 1 ayat (4) disebutkan bahwa pihak I dan pihak II sudah sepakat bahwa jangka waktu berlaku akad wakalah tersebut adalah ketika pihak II telah menyelesaikan kewajibannya sesuai dalam ketentuan-ketentuan yang tertera dalam akad tersebut atau 30 hari setelah akad ditandatangani. Pemberian kuasa dapat berakhir ketika penerima kuasa menarik kembali kuasanya, selanjutnya penerima kuasa memberitahu mengenai penghentian kuasanya, penerima atau pemberi kuasa yang meninggal dunia atau pengampunan/pailit.

Menurut Hartono Hadisoeparto, Jaminan adalah sesuatu yang diberikan oleh kreditur untuk menimbulkan keyakinan kepada kreditur

bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan (Hartono, 1984: 51). Selanjutnya mengenai Hak Tanggungan dalam bukunya Prihati Yuniarlin yang dimaksud Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah seperti yang dimaksud dalam UU No. 5 tahun 1960, atau benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah untuk melunasi utang tertentu. Dalam hak tanggungan benda yang dapat dijadikan obyek berupa tanah ataupun benda yang terkait dengan tanah. Tanah tersebut yaitu yang memiliki status hak milik, hak guna usaha dan hak guna bangunan. Hal tersebut didasarkan pada Pasal 4 ayat (1) UUHT (Prihati dan Dewi, 2009: 44-46).

Peran dan tanggung jawab PPAT secara hukum merupakan peran dan tanggung jawab dalam pelaksanaan kewajiban berdasarkan perundang-undangan yang berlaku. Dalam menjalankan tugas profesinya sebagai PPAT yang menerima pembuatan akta mempunyai kewajiban pada saat dan sebelum membuat akta. Peran dan tanggung jawab PPAT dalam membuat akta pemberian hak tanggungan yaitu membuat akta pemberian hak tanggungan sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu dengan mengisi blangko akta yang dibuat dan diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional yang tersedia khusus beserta petunjuk

pengisiannya. Dalam pengisiannya harus sesuai dengan kejadian, status dan data yang benar dan sesuai dengan perundang-undangan.

Oleh karena obyek, subyek dan telah dibuat dihadapan pejabat yang berwenang maka hak tanggungan tersebut yang kemudian melahirkan APHT menjadi sah dan berkekuatan hukum.

Pasal 1234 KUH Perdata disebutkan bahwa perikatan ditujukan untuk memberikan sesuatu, berbuat sesuatu atau untuk tidak berbuat sesuatu. Dalam hal ini ditujukan untuk pembelian barang material bangunan. Kemudian Pasal 1238 KUH Perdata disebutkan bahwa seorang debitur dapat dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri yaitu apabila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang telah ditentukan. Seorang nasabah dapat dianggap wanprestasi (ingkar janji) ketika nasabah tersebut tidak dapat menepati janjinya untuk memenuhi apa yang telah disepakati dalam perjanjian. Adanya wanprestasi tersebut harus dinyatakan dalam suatu pernyataan yaitu dengan cara memberikan peringatan (somasi) terhadap nasabah karena lalai dalam melaksanakan kewajibannya (Dewi, 2012: 144).

Dalam akad wakalah tersebut pada Pasal 7 tentang Domisili Hukum disebutkan bahwa para pihak memilih domisili hukum di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Agama Kabupaten Malang dan atau di Kantor Pengadilan Agama seluruh Indonesia. Menurut saya

domisili hukum seharusnya disepakati secara bersama, dikarenakan yang berpotensi wanprestasi yaitu nasabah, dan nasabah tersebut akan menjadi tergugat maka pengadilan yang tepat adalah PA Malang. Untuk kalimat dan atau di PA seluruh Indonesia seharusnya dihapus. Hal ini sesuai dengan pasal 118 ayat (1) *Herzien Inlandsch Reglement (HIR)* yang menentukan bahwa yang berwenang mengadili suatu perkara adalah Pengadilan Negeri tempat tinggal tergugat.

Pada bagian ketiga fatwa DSN dijelaskan bahwa apabila terjadi perselisihan diantara para pihak maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah, namun, dalam akad wakalah tidak disebutkan mengenai penyelesaian sengketa apabila nasabah memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya. Maka apabila nasabah melakukan menunda pembayaran dengan sengaja atau terdapat satu pihak yang tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dapat dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) setelah tidak mencapai kesepakatan melalui musyawarah.

Sebagai catatan, seharusnya di dalam perjanjian ini ada konsistensi penyebutan para pihak. Dalam komparasi pihak BPRS disebut Bank sedangkan pihak nasabah disebut Nasabah. Namun dalam penyebutan pasal demi pasal berubah menjadi Pihak I dan Pihak II.

c. Akad *Murabahah*

1) BPRS Madina Mandiri Sejahtera

Menurut fatwa pada bagian pertama poin kedua disebutkan bahwa barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah Islam. Maksudnya barang yang diperjualbelikan harus suci, barang yang diperjualbelikan mempunyai manfaat, barang dapat diterima langsung oleh pembeli karena apabila barang berada di lain tempat di khawatirkan terjadi penipuan, dan barang harus jelas wujudnya. Dalam akad *murabahah* ini, barang yang dimaksudkan yaitu berupa barang material untuk pembangunan perumahan diantaranya semen, besi, batu bata, kayu, keramik, dll. Dengan demikian poin ketiga bagian pertama sudah sesuai.

Di dalam akad sindikasi ini Bank memberikan kuasa kepada nasabah untuk membelikan barang-barang dengan atas nama Bank. Jadi barang-barang tersebut merupakan milik bank. Setelah barang tersebut menjadi milik Bank kemudian di jual kembali kepada nasabah dengan akad *murabahah*. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan fatwa bagian kedua yang pada intinya nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang kepada bank, kemudian bank membelikan barang yang dipesan nasabah. Lalu bank menawarkan barang kepada nasabah dan nasabah harus membeli sesuai dengan kesepakatan.

Bank menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya pembelian dilakukan dengan hutang. Berdasarkan fatwa, Bank menjual barang ke nasabah dengan harga jual senilai dengan harga beli ditambah keuntungannya. Dalam hal ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.

Dalam pasal 3 dan 4 sudah di sebutkan secara rinci berupa harga pokok barang, margin, harga jual, uang muka dan biaya-biaya yang dikeluarkan. Dengan demikian hal tersebut sudah sesuai dengan ketentuan.

Pasal 5 tentang Jangka Waktu dan Cara Pembayaran dalam akad tersebut disebutkan pada ayat (2) yaitu mengenai jatuh tempo pembayaran dan pembayaran kembali bertepatan dengan bukan pada hari jam kerja bank atau hari libur, nasabah mengikatkan diri untuk membayar di hari sebelumnya. Menurut saya sebaiknya disertakan juga mengenai cara membayar angsurannya apakah dengan cara transfer ke bank atau datang langsung ke Bank atau dengan mekanisme yang lainnya. Selain itu, perlu juga dicantumkan mengenai denda keterlambatan dalam membayar. Hal tersebut telah sesuai dengan ketentuan bagian pertama poin ke tujuh.

Poin delapan dijelaskan bahwa untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad, maka pihak bank dapat

melakukan perjanjian dengan nasabah. Dalam hal ini Bank telah melakukan perjanjian dengan nasabah melalui akad waad yang sudah dibuat secara tersendiri. Maka poin delapan sudah sesuai dengan ketentuan.

Sesuai dengan poin pertama bagian kedua yaitu nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank, bahwa dalam akad juga sudah di sebutkan dalam akad waad pesanan. Kemudian Bank membelikannya barang yang dipesan oleh nasabah secara sah dengan pedagang. Setelah itu pihak Bank menawarkan barang tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima atau membelinya sesuai dengan janji yang sudah di sepakati, karena secara hukum janji tersebut mengikat, kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli. Namun dalam akad *murabahah* ini tidak terdapat kontrak jual beli seperti yang di maksudkan dalam fatwa.

Berdasarkan fatwa, jaminan diperbolehkan adanya agar nasabah serius dengan pesannya serta Bank meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang. Cara tersebut juga yang dilakukan oleh BPRS Madina untuk menilai keseriusan nasabah dalam melakukan pembiayaan.

Pengertian agunan dalam Pasal 1131 KUH Perdata disebut Jaminan yaitu “Segala barang-barang bergerak dan tidak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada,

menjadi jaminan untuk perikatan-perikatan perorangan debitur itu“.

Dalam akad dijelaskan bahwa jaminan yang digunakan yaitu berupa sebidang tanah dan bangunan yang telah maupun akan berdiri di atasnya. Pengikatan jaminan tersebut adalah APHT di notaris yang berkedudukan di Malang. Karena jaminan berupa tanah maka tanah tersebut menjadi hak tanggungan. Maka dari itu seperti hal tersebut di atas sudah pasti hak tanggungan atau jaminan tersebut tidak akan dialihkan atau digunakan sebagai jaminan untuk hutang yang lainnya. Dengan demikian mengenai jaminan telah sesuai dengan ketentuan.

Hubungan hukum antara nasabah dengan bank dapat berjalan dengan lancar apabila para pihak menepati apa yang ada dalam perjanjian yang sudah para pihak sepakati. Namun apabila ada salah satu pihak lalai atau tidak memenuhi kewajibannya, maka pelaksanaan akad akan mengalami masalah bahkan sampai macet. Permasalahan dapat timbul karena adanya wanprestasi. Di mana debitur tidak dapat melaksanakan prestasinya karena kesalahan yang dipebuatnya dan telah di tegur (somasi). Selanjutnya karena keadaan memaksa (*force majeure*) yaitu debitur tidak dapat melaksanakan prestasinya dikarenakan suatu keadaan yang memaksa atau di luar kemampuan manusia seperti bencana alam. Yang terakhir karena perbuatan melawan hukum.

Hal tersebut dapat terjadi ketika salah satu pihak dalam pelaksanaan akad tidak sesuai dengan undang-undang, kesucilaan dan ketertiban umum (Dewi, 2012: 186-187).

Apabila masalah telah terjadi, maka langkah untuk menyelesaikan sengketa piutang bermasalah dalam pembiayaan yaitu menurut fatwa melalui Badan Arbitrase syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah. Sedangkan dalam akad disebutkan bahwa untuk menyelesaikan sengketa akan berusaha untuk menyelesaikannya secara musyawarah dan mufakat saja. Hal tersebut sudah sesuai dengan ketentuan.

2) BPRS Bangun Drajat Warga

Menurut fatwa pada bagian pertama poin kedua disebutkan bahwa barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah Islam. Maksudnya barang yang diperjualbelikan harus suci, barang yang diperjualbelikan mempunyai manfaat, barang dapat diterima langsung oleh pembeli karena apabila barang berada di lain tempat di khawatirkan terjadi penipuan, dan barang harus jelas wujudnya. Dalam akad *murabahah* ini, barang yang dimaksudkan yaitu berupa 2 bidang tanah pertanian sawah. Dengan demikian poin ketiga bagian pertama sudah sesuai.

Di dalam akad sindikasi ini Bank memberikan kuasa kepada nasabah untuk membelikan barang-barang dengan atas nama Bank. Jadi barang-barang tersebut merupakan milik bank.

Setelah barang tersebut menjadi milik Bank kemudian di jual kembali kepada nasabah dengan akad *murabahah*.

Bank menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya pembelian dilakukan dengan hutang. Berdasarkan fatwa, Bank menjual barang ke nasabah dengan harga jual senilai dengan harga beli ditambah keuntungannya. Dalam hal ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.

Dalam pasal 2 dan 3 sudah di sebutkan secara rinci berupa harga pokok barang, margin, harga jual, uang muka dan biaya-biaya yang dikeluarkan. Dengan demikian hal tersebut sudah sesuai dengan ketentuan.

Dalam pasal 6 tentang cara pembayaran alangkah baiknya apabila pihak bank langsung menyebutkan bahwa nasabah dalam melakukan pembayaran angsuran dapat melalui cara yang ditetapkan oleh bank yaitu yang pertama dengan menyeter langsung ke bank atau membayar ke tempat yang ditunjuk. Yang kedua yaitu melalui transfer ke rekening bank. Jadi nasabah dapat memilih opsi yang sudah disediakan oleh pihak bank tersebut. Dan apabila nasabah memilih untuk melalui transfer maka harus konfirmasi terlebih dahulu ke bank. Jadi nasabah tidak perlu mendebet rekening, karena hal tersebut justru menyulitkan bank.

Dan juga ditambah mengenai ketentuan denda apabila adanya keterlambatan.

Berdasarkan fatwa, jaminan diperbolehkan adanya agar nasabah serius dengan pesannya serta Bank meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang. Cara tersebut juga yang dilakukan oleh BPRS BDW untuk menilai keseriusan nasabah dalam melakukan pembiayaan.

Jaminan menurut J. Satrio adalah peraturan hukum yang mengatur tentang jaminan-jaminan piutang seorang kreditur terhadap seorang debitur (J. Satrio, 1996: 3). Jaminan dalam perjanjian hutang piutang tidak selalu diperjanjikan, namun mempunyai kedudukan yang lebih baik bagi kreditur dalam memegang jaminan tersebut. Pada Pasal 7 disebutkan bahwa barang jaminan yang diserahkan berupa 2 bidang tanah. Pada dasarnya jaminan dapat berupa apa saja sepanjang jaminan tersebut dapat dibebani dengan salah satu bentuk jaminan tertentu. Jaminan menurut obyeknya dapat dibagi menjadi 2 yaitu jaminan benda bergerak dan benda tidak bergerak. Jaminan benda bergerak misalnya mobil, motor, saham-saham, mesin-mesin, piutang dagang dan lain sebagainya. Sedangkan benda tidak bergerak dapat berupa tanah dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah, misalnya bangunan, tanaman yang ditanam diatas tanah dan lain-lain. Hal tersebut

menurut UU No. 4 tahun 1996 tentang Hak tanggungan akan dibebani hak tanggungan atas benda tersebut dan benda-benda lain yang terdapat di atasnya. Jadi seharusnya jaminan tersebut dikenai hak tanggungan.

Pasal 1234 KUH Perdata disebutkan bahwa perikatan ditujukan untuk memberikan sesuatu, berbuat sesuatu atau untuk tidak berbuat sesuatu. Dalam hal ini ditujukan untuk pembelian tanah pertanian sawah. Kemudian Pasal 1238 KUH Perdata disebutkan bahwa seorang debitur dapat dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri yaitu apabila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang telah ditentukan. Seorang nasabah dapat dianggap wanprestasi (ingkar janji) ketika nasabah tersebut tidak dapat menepati janjinya untuk memenuhi apa yang telah disepakati dalam perjanjian. Adanya wanprestasi tersebut harus dinyatakan dalam suatu pernyataan yaitu dengan cara memberikan peringatan (somasi) terhadap nasabah karena lalai dalam melaksanakan kewajibannya (Dewi, 2012: 144).

Pasal 1243 KUH Perdata disebutkan bahwa penggantian biaya, kerugian, dan bunga karena tidak terpenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, apabila debitur telah dinyatakan lalai untuk memenuhi perikatan atau yang harus dilakukan melampaui

waktu yang telah ditentukan. Maka apabila nasabah melakukan cidera janji atau melakukan kewajibannya jatuh tempo, seluruh kewajiban dan biaya yang menjadi kewajibannya harus dibayarkan. Dan pihak bank dapat melakukan segala tindakan yang berhubungan dengan perjanjian tersebut sesuai dengan pasal 8 tentang Cidera Janji Akad *Murabahah*. Merujuk dari keterangan diatas, Pasal 8 tentang Peristiwa Cidera Janji dan Pasal 9 tentang Akibat Cidera Janji telah sesuai dengan ketentuan.

Mengenai Pasal 10 ini adalah Pasal yang berisi tentang jaminan nasabah kepada pihak bank bahwa nasabah tersebut cakap hukum dan semua syarat yang diperlukan dalam pembiayaan ini adalah sah dan tidak berada dalam sengketa apapun.

Pasal 11 tentang Pembatasan terhadap tindakan nasabah dalam UU diperbolehkan, namun pada Pasal ini di perjanjikan. Karena jaminan berupa tanah maka tanah tersebut menjadi hak tanggungan. Maka dari itu seperti hal tersebut diatas sudah pasti hak tanggungan atau jaminan tersebut tidak akan dialihkan atau digunakan sebagai jaminan untuk hutang yang lainnya.

Menurut saya Pasal 15 tentang Denda Keterlambatan Pembayaran dan Ta'wid seharusnya dimasukkan dalam Pasal 6 tentang Jangka waktu, Cara dan Tempat Pembayaran agar satu

kesatuan. Karena pada dasarnya hal tersebut sama konteksnya, namun dalam akad tersebut di pisah dalam beda Pasal.

Menurut fatwa melalui Badan Arbitrase syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah. Atau apabila sengketa tidak dapat diselesaikan dengan cara musyawarah ataupun melalui badan Arbitrase, maka langkah selanjutnya melalui lembaga pengadilan. Dalam Pasal 16 mengatakan apabila terjadi perselisihan dalam akad ini maka langkah untuk menyelesaikannya dengan musyawarah, apabila tidak mencapai mufakat maka para pihak menunjuk dan memberi kuasa terhadap pengadilan Agama Bantul untuk menyelesaikannya. Pada dasarnya Pasal 16 sudah tepat, namun ada sedikit catatan untuk ayat (3) bahwa putusan pengadilan agama belum final dan mengikat. Putusan akan berkekuatan hukum tetap jika sudah tidak ada upaya hukum lainnya. Karena masih ada upaya lain yang bisa dilakukan para pihak jika tidak menerima putusan yaitu banding, kasasi, dan peninjauan kembali.

3) BPRS Mitra Amal Mulia

Menurut fatwa pada bagian pertama poin kedua disebutkan bahwa barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah Islam. Maksudnya barang yang diperjualbelikan harus suci, barang yang diperjualbelikan mempunyai manfaat, barang dapat diterima langsung oleh pembeli karena apabila

barang berada di lain tempat di khawatirkan terjadi penipuan, dan barang harus jelas wujudnya. Dalam akad *murabahah* ini, barang yang dimaksudkan yaitu berupa barang material. Dengan demikian poin ketiga bagian pertama sudah sesuai.

Di dalam akad sindikasi ini Bank memberikan kuasa kepada nasabah untuk membelikan barang-barang dengan atas nama Bank. Jadi barang-barang tersebut merupakan milik bank. Setelah barang tersebut menjadi milik Bank kemudian di jual kembali kepada nasabah dengan akad *murabahah*.

Bank menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya pembelian dilakukan dengan hutang. Berdasarkan fatwa, Bank menjual barang ke nasabah dengan harga jual senilai dengan harga beli ditambah keuntungannya. Dalam hal ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.

Dalam pasal 2 dan 3 sudah di sebutkan secara rinci berupa harga pokok barang, margin, harga jual, uang muka dan biaya-biaya yang dikeluarkan. Dengan demikian hal tersebut sudah sesuai dengan ketentuan.

Pasal 5 tentang Jangka Waktu dan Cara Pembayaran dalam akad tersebut disebutkan pada ayat (2) yaitu mengenai jatuh tempo pembayaran dan pembayaran kembali bertepatan dengan bukan pada hari jam kerja bank atau hari libur, nasabah

mengikatkan diri untuk membayar di hari pertama bank bekerja kembali. Menurut saya sebaiknya disertakan juga mengenai cara membayar angsurannya apakah dengan cara transfer ke bank atau datang langsung ke Bank atau dengan mekanisme yang lainnya. Selain itu, perlu juga dicantumkan mengenai denda keterlambatan dalam membayar. Hal tersebut telah sesuai dengan ketentuan bagian pertama poin ke tujuh.

Poin delapan dijelaskan bahwa untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad, maka pihak bank dapat melakukan perjanjian dengan nasabah. Dalam hal ini Bank telah melakukan perjanjian sebagaimana dijelaskan pada pasal-pasal sebelumnya. Maka poin delapan sudah sesuai dengan ketentuan.

Sesuai dengan poin pertama bagian kedua tentang Ketentuan *murabahah* kepada Nasabah yaitu nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank, bahwa dalam akad juga sudah di sebutkan dalam pasal sebelumnya. Kemudian Bank membelikannya barang yang dipesan oleh nasabah secara sah dengan pedagang. Setelah itu pihak Bank menawarkan barang tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima atau membelinya sesuai dengan janji yang sudah di sepakati, karena secara hukum janji tersebut mengikat, kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak

jual beli. Namun dalam akad *murabahah* ini tidak terdapat kontrak jual beli seperti yang di maksudkan dalam fatwa.

Berdasarkan fatwa, jaminan diperbolehkan adanya agar nasabah serius dengan pesanannya serta Bank meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang. Berdasarkan hasil wawancara dengan pihak bank, cara tersebut juga yang dilakukan oleh bank untuk menilai keseriusan nasabah dalam melakukan pembiayaan.

Pengertian agunan dalam Pasal 1131 KUH Perdata disebut Jaminan yaitu “Segala barang-barang bergerak dan tidak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk perikatan-perikatan perorangan debitur itu“.

Dalam akad dijelaskan bahwa jaminan yang digunakan yaitu berupa sebidang tanah pekarangan dan bangunan di atasnya. Pada dasarnya jaminan dapat berupa apa saja sepanjang jaminan tersebut dapat dibebani dengan salah satu bentuk jaminan tertentu. Jaminan menurut obyeknya dapat dibagi menjadi 2 yaitu jaminan benda bergerak dan benda tidak bergerak. Jaminan benda bergerak misalnya mobil, motor, saham-saham, mesin-mesin, piutang dagang dan lain sebagainya. Sedangkan benda tidak bergerak dapat berupa tanah dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah, misalnya bangunan,

tanaman yang ditanam diatas tanah dan lain-lain. Hal tersebut menurut UU No. 4 tahun 1996 tentang Hak tanggungan akan dibebani hak tanggungan atas benda tersebut dan benda-benda lain yang terdapat diatasnya. Jadi seharusnya jaminan tersebut dikenai hak tanggungan.

Karena jaminan berupa tanah maka tanah tersebut menjadi hak tanggungan. Maka dari itu seperti hal tersebut diatas sudah pasti hak tanggungan atau jaminan tersebut tidak akan dialihkan atau digunakan sebagai jaminan untuk hutang yang lainnya. Dengan demikian mengenai jaminan telah sesuai dengan ketentuan.

Hubungan hukum antara nasabah dengan bank dapat berjalan dengan lancar apabila para pihak menepati apa yang ada dalam perjanjian yang sudah para pihak sepakati. Namun apabila ada salah satu pihak lalai atau tidak memenuhi kewajibannya, maka pelaksanaan akad akan mengalami masalah bahkan sampai macet. Permasalahan dapat timbul karena adanya wanprestasi. Di mana debitur tidak dapat melaksanakan prestasinya karena kesalahan yang dipebuatnya dan telah di tegur (somasi). Selanjutnya karena keadaan memaksa (*force majeure*) yaitu debitur tidak dapat melaksanakan prestasinya dikarenakan suatu keadaan yang memaksa atau di luar kemampuan manusia seperti bencana alam. Yang terakhir karena perbuatan melawan hukum.

Hal tersebut dapat terjadi ketika salah satu pihak dalam pelaksanaan akad tidak sesuai dengan undang-undang, kesesuaian dan ketertiban umum (Dewi, 2012: 186-187).

Apabila masalah telah terjadi, maka langkah untuk menyelesaikan sengketa piutang bermasalah dalam pembiayaan yaitu menurut fatwa melalui Badan Arbitrase syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah. Sedangkan dalam akad disebutkan bahwa untuk menyelesaikan sengketa secara damai, diselesaikan menurut prosedur peraturan Badan Arbitrase Syariah (BASYARNAS), di mana putusan BASYARNAS merupakan putusan final dan mengikat para pihak. Hal tersebut sudah sesuai dengan ketentuan.

4) Akad Sindikasi

Dalam Fatwa DSN No. 91/DSN-MUI/IV/2014 tentang Pembiayaan Sindikasi disebutkan dalam bagian ketiga tentang akad yang dapat digunakan untuk melakukan sindikasi antar sesama peserta sindikasi adalah dengan menggunakan akad *mudharabah* yaitu peserta sindikasi sebagai pihak yang menyertakan modal sedangkan *leader* tidak ikut berpartisipasi dalam penyertaan modal, namun menyertakan modal dalam bentuk keahlian/ketrampilan usaha; akad *musyarakah* yaitu peserta *leader* ikut berpartisipasi dalam pengumpulan modal dan *leader* yang berkedudukan sebagai pengelola berhak memperoleh pendapatan/penghasilan tambahan dengan akad tersendiri; dan akad

wakalah yaitu peserta sindikasi sebagai *muwwakil* dan *leader* berkedudukan sebagai wakil. Apabila akad dilakukan dengan menggunakan akad *Wakalah bil Ujrah*, maka wakil tersebut berhak mendapatkan *ujrah*.

Dalam Pasal 5 tentang Hak dan Kewajiban para pihak akad sindikasi pada ketiga BPRS tersebut dijelaskan bahwa BPRS Madina (BPRS Barokah sebagai bank yang melakukan sindikasi dengan BPRS Amanah), BPRS BDW dengan BPRS A dan BPRS MAM (BPRS B dengan BPRS C) sama-sama memilih menggunakan akad *musyarakah*. Di mana peserta sindikasi dan *leader* ikut berpartisipasi dalam pengumpulan modal dan bank sebagai *leader* mendapatkan penghasilan karena sebagai bank pengelola. Berdasarkan hal tersebut maka penggunaan akad tersebut sebagai akad dalam pembiayaan sindikasi sudah sesuai dengan fatwa.

Pada bagian keempat tentang akad yang dapat digunakan untuk melakukan sindikasi antara entitas sindikasi dengan nasabah adalah dengan menggunakan akad jual-beli (*al-ba'i*), baik jual-beli *musawamah*; di mana harga ditentukan berdasarkan proses tawar-menawar, jual-beli *murabahah*, jual beli salam/jual-beli salam paralel, jual beli *istishna'*/jual-beli *istishna'* paralel. Akad sewa menyewa (*ijarah*) atau akad sewa menyewa yang diakhiri dengan pengalihan kepemilikan obyek (*ijarah muntahiyya bi tamlik*). Akad kerjasama usaha di mana semua pihak menyertakan modal usaha (*musyarakah*

tsabitah) atau akad kerjasama di mana semua pihak menyertakan modal usaha dan modal entitas sindikasi dialihkan secara berangsur-angsur kepada nasabah lainnya (*musyarakah mutanaqisah*). Dan dapat menggunakan akad kerjasama usaha pertanian diantaranya *muzara'ah*, *mukhabarah*, *mugharasah*, *musaqah*.

Pasal 2 tentang Tujuan Perjanjian Pembiayaan pada masing-masing bank dari ketiga bank tersebut menyebutkan bahwa BPRS Madina, BPRS BDW dan BPRS MAM sama-sama memfasilitasi pembiayaan kepada nasabah secara *murabahah*. Hal-hal yang menerangkan bahwa BPRS-BPRS tersebut memfasilitasi nasabah secara *murabahah* dijelaskan dalam akad *murabahah* secara tersendiri. Berdasarkan hal tersebut maka penggunaan akad tersebut sebagai akad dalam pembiayaan sindikasi sudah sesuai dengan fatwa DSN.

Dalam fatwa DSN No. 91 disebutkan dalam bagian kelima nomor 1 yaitu apabila sindikasi dilakukan sesama Lembaga Keuangan Syariah maka dokumen kontrak dan dokumen pendukung lainnya disusun menjadi satu. Pada poin kedua disebutkan bahwa apabila antara Lembaga Keuangan Syariah dan Konvensional maka dokumen harus disusun secara terpisah. Dalam hal ini BPRS Madina, BPRS Bangun Drajat Warga, dan BPRS Mitra Amal Mulia melakukan akad sindikasi dengan sesama Lembaga Keuangan Syariah atau sesama BPRS. Berdasarkan hasil wawancara dengan narasumber dan sudah di

cantumkan dalam akad sindikasi, bahwa BPRS Madina melakukan sindikasi dengan BPRS Barokah dan BPRS Amanah (Bank disamarkan), BPRS BDW melakukan sindikasi dengan BPRS A (disamarkan), dan BPRS MAM melakukan sindikasi dengan BPRS B dan BPRS C (disamarkan). Dengan demikian maka dokumen disusun dalam satu dokumen, dan biasanya dikumpulkan pada bank yang berperan sebagai *leader*, maka penggunaan akad tersebut sebagai akad sindikasi sudah sesuai dengan fatwa DSN.

Menurut Nurnaningsih Amriani (2012: 13), yang dimaksud dengan sengketa adalah perselisihan yang terjadi antara pihak-pihak dalam perjanjian karena adanya wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak dalam perjanjian. Menurut Erie Hariyanto (2014: 46-56) Penyelesaian sengketa perbankan syariah dapat dilakukan dengan dua jalur yaitu jalur non litigasi dan litigasi. Penyelesaian sengketa melalui jalur non litigasi diatur dalam Pasal 6 UU No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa di luar pengadilan yakni melalui mediasi perbankan, negoisasi, arbitrase (Badan Arbitrase Syariah Nasional). Sedangkan penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi yaitu dilaksanakan di dalam pengadilan yakni melalui mediasi dan pengadilan agama.

Fatwa MUI menyebutkan bahwa jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak maka penyelesaian sengketa dilakukan melalui lembaga

penyelesaian sengketa berdasarkan syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah. Dengan adanya ketentuan tersebut maka semua pihak harus menyelesaikan sengketa secara musyawarah mufakat sesuai tuntutan syariat Islam. Apabila kesepakatan tidak tercapai maka penyelesaian melalui lembaga arbitrase syariah yang ada di Indonesia atau sering dikenal BASYARNAS. Hal ini dimaksudkan untuk mencegah para pihak membawa ke jalur litigasi yang tentunya memakan waktu dan biaya yang tidak sedikit.

Berdasarkan akad sindikasi pada BPRS Madina dijelaskan bahwa penyelesaian sengketa dilakukan melalui musyawarah mufakat. Sedangkan penyelesaian perselisihan pada BPRS BDW dapat dilakukan dengan cara musyawarah dan mufakat serta apabila tidak menghasilkan keputusan maka selanjutnya melalui Pengadilan Agama Bantul. Dan apabila terjadi perselisihan akad sindikasi pada BPRS MAM maka penyelesaiannya melalui musyawarah dan kekeluargaan yang dilandasi oleh nilai-nilai syariat Islam. Dengan demikian penyelesaian sengketa yang dilakukan oleh BPRS Madina, BPRS BDW dan BPRS MAM sesuai dengan ketentuan.

Menurut Adiwarman Karim (2010: 31), Pembiayaan bermasalah adalah suatu penyaluran dana yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti bank syariah yang dalam pelaksanaan pembayaran pembiayaan oleh nasabah itu terjadi hal-hal seperti pembiayaan tidak lancar, pembiayaan yang debiturnya tidak

memenuhi persyaratan yang dijanjikan, serta pembayaran tersebut tidak menepati jadwal angsuran, sehingga hal-hal tersebut memberikan dampak negatif bagi kedua belah pihak (debitur dan kreditur). Dalam fatwa dijelaskan apabila terjadi perselisihan di antara pihak maka penyelesaiannya berdasarkan syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Pada perbankan syariah dimanapun pasti pernah mengalami pembiayaan bermasalah begitu juga pada BPRS Madina. Dari hasil wawancara yang dilakukan dengan marketing pada BPRS Madina bahwa pembiayaan bermasalah di BPRS Madina beragam macamnya dari nasabah yang tidak mampu mengangsur, usaha yang nasabah jalani gagal/turun, nasabah dengan sengaja menunda-nunda angsuran dan lain sebagainya.

Cara mengatasi pembiayaan bermasalah pada BPRS Madina yang dilakukan adalah memberikan *ta'widh* dan denda kepada nasabah. Memberikan surat pemberitahuan angsuran pada saat jatuh tempo, apabila tidak ditanggapi maka akan bank akan memberikan surat peringatan 1, 2, sampai 3. Apabila masih terlambat maka bank mengeluarkan surat agunan selanjutnya eksekusi jaminan.

Dalam pasal 7 tentang pembiayaan bermasalah pada akad sindikasi BPRS BDW juga dijelaskan apabila dalam pelaksanaan pembiayaan terjadi permasalahan, maka cara penyelesaiannya dengan

musyawarah dan mufakat. Apabila tidak mencapai mufakat maka penyelesaian pembiayaan bermasalah bisa sampai ke eksekusi jaminan. Sama halnya dengan pasal 6 tentang pembiayaan bermasalah akad sindikasi pada BPRS MAM. Dengan demikian, pembiayaan bermasalah yang dimaksudkan sesuai dengan ketentuan.

Dewan Syariah Nasional MUI, mengeluarkan fatwa yang membolehkan bank syariah mengenakan denda kepada nasabah yang mampu. Denda tersebut dianggap sebagai dana kebajikan dan bukan merupakan pendapatan bank syariah. Denda tersebut ditentukan berdasarkan kepada pendekatan *ta'zir* yaitu untuk membuat nasabah lebih disiplin terhadap kewajibannya. Denda dapat berbentuk sejumlah uang yang besarnya ditentukan sesuai dengan kesepakatan antara bank syariah dan nasabah (Wiroso, 2005: 133-136).

Pada BPRS Madina, BPRS BDW dan BPRS MAM nasabah terlambat mengangsur juga akan dikenakan denda, akan tetapi pemberian denda tersebut dananya tidak masuk ke dalam keuntungan dari BPRS akan tetapi masuk CSR atau dana zakat yang menampung dana denda tersebut sehingga menurut narasumber hal tersebut dapat membedakan antara bank syariah dan bank konvensional.

Menurut hasil wawancara yang penulis lakukan dengan narasumber, narasumber mengatakan bahwa penerapan pembiayaan sindikasi di BPRS Madina, sudah sesuai dengan ketentuan fatwa DSN

MUI. Dimana dalam melakukan pembiayaan sindikasi mengikuti aturan yang ada, akad terpenuhi dan tidak melanggar aturan dan ketentuan dari fatwa. Dalam melakukan perikatan BPRS Madina melakukannya dengan sesama Lembaga Keuangan Syariah, dengan begitu dokumen – dokumen yang diperlukan dalam pembiayaan sindikasi disatukan atau dikumpulkan menjadi satu di satu bank yaitu BPRS Madina karena sebagai *leader* dalam pembiayaan ini.

Menurut narasumber dari BPRS BDW mengatakan bahwa BPRS BDW sudah mengikuti aturan dari MUI. Karena BPRS BDW berkomitmen bahwa merupakan salah satu Lembaga Keuangan Syariah, maka harus sesuai dengan ketentuan MUI. Dewan Pengawas Syariah pada BPRS BDW minimal tiga bulan satu kali untuk melakukan pemeriksaan terhadap produk yang ada di BPRS BDW.

Selanjutnya menurut narasumber dari BPRS MAM mengatakan bahwa proses pembiayaan sindikasi yang dilakukan mengikuti dengan fatwa yang sudah diterbitkan. Karena apabila tidak sesuai maka menjadi tidak halal, tidak baik dan tidak berkah. Maka dengan hal tersebut, BPRS MAM selalu mengikuti fatwa MUI.

Tabel 3.1

Perbandingan penerapan akad sindikasi pada BPRS Madina Mandiri Sejahtera, BPRS Bangun Drajat Warga, dan BPRS Mitra Amal Mulia di Yogyakarta berdasarkan Fatwa DSN MUI

Kriteria	BPRS Madina	BPRS BDW	BPRS MAM
----------	-------------	----------	----------

Landasan Hukum	Fatwa MUI	Fatwa MUI	Fatwa MUI
Jenis Produk	Modal kerja perumahan dan pembelian rumah	Modal kerja, properti, investasi	Pembiayaan konstruksi perumahan, property
Akad antar sesama peserta sindikasi	<i>Musyarakah</i>	<i>Musyarakah</i>	<i>Musyarakah</i>
Akad antara entitas sindikasi dengan nasabah	<i>Murabahah</i>	<i>Murabahah</i>	<i>Murabahah</i>
Akad Pendukung	<i>Waad, Wakalah</i>		
Dokumen Akad	Disusun dalam satu dokumen	Disusun dalam satu dokumen	Disusun dalam satu dokumen
Penyelesaian Sengketa	Musyawahah mufakat	Musyawahah mufakat, Pengadilan Agama Bantul	Musyawahah Mufakat

Berdasarkan pemaparan diatas maka perbandingan penerapan pada ketiga BPRS tersebut maka penulis dapat menyimpulkan bahwa: secara garis besar penerapan akad sindikasi pada BPRS Madina, BPRS BDW dan BPRS MAM sudah sesuai dengan Fatwa MUI.