

## BAB IV

### HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS DATA

#### A. Gambaran Umum Obyek Penelitian

##### 1. Latar Belakang PT. BPRS Bangun Drajat Warga

Berawal usulan/ide dari Majelis Ekonomi Pimpinan Wilayah Muhammadiyah Yogyakarta agar dibentuk sebuah lembaga keuangan yang berlandaskan Syari'at Islamiyah, yang selama itu Muhammadiyah masih menganggap bahwa lembaga keuangan atau disebut Bank dengan sistim bunga masih dihukumi "*Musytabihat*" (perkara yang masih meragukan, karena tidak jelasnya antara halal dan haram ).

Dalam hal ini yang dimaksud adalah lembaga keuangan /Bank milik Pemerintah sementara Bank swasta dihukumi riba atau haram. Alasan tersebut merupakan titik tolak mulai dirintis berdirinya lembaga keuangan syari'ah di Yogyakarta. Maka terbentuklah tim pendiri yang beranggotakan 42 orang yang merupakan aktivis Muhammadiyah, kemudian berazzam/berniat untuk mewujudkan apa yang menjadi cita-cita/usulan tersebut.

Alhamdulillah, berkat rahmat Allah SWT pada hari Rabu, 02 Pebruari 1994 telah berdiri PT. Bank Perkreditan Rakyat Syari'ah Bangun Drajat Warga yang berkedudukan di Ngipik, Baturetno, Banguntapan, Bantul dan diresmikan oleh Ketua Pimpinan Pusat Muhammadiyah waktu

PT. Bank Perkreditan Rakyat Syari'ah Bangun Drajat Warga (BPR Syari'ah BDW) didirikan berdasarkan Akte Notaris Muhammad Agus Hanafi, SH sesuai No.33 tanggal 24 Pebruari 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 Ijin prinsip dari Menteri Keuangan turun dan persyaratan yang ditentukan telah lengkap, maka pada tanggal 30 Nopember 1993 Ijin Operasional dikeluarkan dengan No. 275/KM17/1993.

Perubahan Anggaran Dasar sesuai dengan Keputusan Mentri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-36165.AH.01.02 tahun 2009 nama Bank Perkreditan Rakyat Syari'ah dirubah menjadi **Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah BANGUN DRAJAT WARGA.**

## **2. Visi dan Misi**

### **a. VISI**

Menjadikan BPR Syari'ah Bangun Drajat Warga Sebagai Lembaga Keuangan Syari'ah yang unggul dan terpercaya.

### **b. MISI**

- 1) Mengembangkan dan mensosialisasikan pola, sistem dan konsep perbankan syari'ah.
- 2) Memajukan BPRS BDW dengan prinsip bagi hasil yang saling menguntungkan antara nasabah dan BPRS BDW dalam kerangka

- 3) Mendapatkan *profit* sesuai dengan target yang ditetapkan.
- 4) Memberikan kesejahteraan kepada pengguna jasa, pemilik, pengurus dan pengelola BPRS BDW secara layak.

### 3. Struktur Organisasi BPRS BDW

#### a. PERIODE AWAL TAHUN 1994

##### 1) DEWAN PENGAWAS SYARIAH

- a) H.A.R Fachrudin.
- b) Prof. Drs. H. Husein Yusuf
- c) H. M. Suprpto Ibnu Djuraimi

##### 2) DEWAN KOMISARIS

- a) Komisaris Utama : Drs. H. Ali Warsito
- b) Komisaris : H. Herry Zudiyanto, SE. Akt.
- c) Komisaris : H. A.R. Iskandar
- d) Komisaris : H. Lanang Supriyadi
- e) Komisaris : Hartoyo

##### 3) DEWAN DIREKSI

- a) Direktur Utama : H. Ramli Sabar
- b) Direktur : HM. Murwah Hudi
- c) Direktur : Muhammad Saleh

#### b. PERIODE TAHUN 2010 – 2014

##### 1) DEWAN PENGAWAS SYARIAH

- a) Ketua : Prof. Dr. Syamsul Anwar, MA

c) Anggota : Dr. Khairudin Hamsin, MA

## 2) DEWAN KOMISARIS

a) Komisaris Utama : Gita Danupranata, S.E., M.M.

b) Anggota : Muhammad Saleh, S.E.

c) Anggota : Muhammad Ridwan, S.E., M.Ag.

## 3) DEWAN DIREKSI

a) Direktur Utama : Dana Suswati, SE

b) Direktur : Mardiyana, S.Pd

## 4. Produk dan Pembiayaan

### a. iB Wadiah BDW

1) Tabungan iB Wadiah adalah simpanan pihak ketiga pada Bank (Perorangan atau Badan Hukum) yang penarikannya dapat dilakukan setiap waktu.

### 2) Keuntungan Nasabah

a) Bank akan mengembalikan titipan secara utuh ( sebesar pokok yang dititipkan ) dengan memberikan bonus setiap proses bagi hasil.

b) Setoran Awal Minimal Rp 10.000,- (sepuluh ribu rupiah)

### 3) Persyaratan

a) Mengisi formulir permohonan pembukaan rekening tabungan

b) Foto copy KTP / SIM dan NPWP ( bagi wajib bayar pajak)

c) Bagi Badan Usaha / Yayasan \*

- e) Fc. Akta Pendirian Yayasan
  - f) Fc. Tanda Daftar Perusahaan
- b. Tabungan iB IQWAM BDW
- 1) Tabungan iB IQWAM adalah tabungan yang direncanakan untuk kegiatan yang direncanakan untuk masa mendatang seperti idul adha, idul fitri, atau walimahan.
  - 2) Keuntungan Nasabah
    - a) Bagi hasil yang kompetitif
    - b) Tidak dikenakan biaya administrasi
    - c) Persyaratan
    - d) Mengisi formulir permohonan pembukaan rekening tabungan .
    - e) Foto copy KTP / SIM dan NPWP ( bagi wajib bayar pajak)
- c. iB ONH BDW
- 1) Tabungan iB ONH merupakan setiap muslim bercita-cita menunaikan ibadah setidaknya sekali seumur hidup. iB ONH BDW merupakan produk tabungan yang dikhususkan untuk memenuhi Ongkos Naik Haji (ONH) yang dikelola secara aman dan bersih sesuai syariah.
  - 2) Keuntungan Nasabah
    - a) Bagi hasil berdasarkan fluktuasi pendapatan Bank
    - b) Saldo minimum tetap diberikan bagi hasil

### 3) Persyaratan

- a) Mengisi formulir permohonan pembukaan rekening tabungan
- b) Foto copy KTP / SIM dan NPWP ( bagi wajib bayar pajak)
- c) Bagi Badan Usaha / Yayasan \*
- d) Fc. Surat Ijin Usaha Perdagangan ( SIUP)
- e) Fc. Akta Pendirian Yayasan
- f) Fc. Tanda Daftar Perusahaan

### d. DEPOSITO MUDHARABAH

- 1) Deposito *mudharabah* adalah simpanan berjangka dengan akad bagi hasil yang penarikannya dapat dilakukan sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati dan menggunakan akad sesuai syariah yaitu *Mudharabah* (Investasi).
- 2) Deposito iB BDW 1 BULAN adalah simpanan berjangka dengan akad bagi hasil yang penarikannya dapat dilakukan sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati yaitu 1 bulan. Nisbah bagi hasil 45% untuk nasabah, 55% untuk bank.

### 3) Keuntungan Nasabah

- a) Aman karena prinsip syariah
- b) Bagi hasil berdasarkan besar kecilnya pendapatan bank
- c) Tidak dikenakan biaya administrasi dan biaya materai
- d) Pilihan jangka waktu yang fleksibel dan dapat diperpanjang secara otomatis setiap jatuh tempo

#### 4) Persyaratan

- a) Mengisi formulir permohonan pembukaan de
- b) Foto copy KTP / SIM dan NPWP ( bagi waji
- c) Bagi Badan Usaha / Yayasan \*
- d) Fc. Surat ijin Usaha Perdagangan ( SIUP)
- e) Fc. Akta Pendirian Yayasan
- f) Fc. Tanda Daftar Perusahaan

#### e. DEPOSITO MUDHARABAH

1) Deposito *mudharabah* adalah simpanan berjangka yang hasilnya dapat dilakukan sewaktu-waktu yang telah disepakati dan menggunakan akad *Mudharabah* (Investasi),

2) Deposito iB BDW 3 BULAN adalah simpanan berjangka yang hasilnya dapat dilakukan pada jangka waktu yang telah disepakati yaitu 3 bulan. Untuk nasabah, 50% untuk bank.

#### 3) Keuntungan Nasabah

- a) Aman karena prinsip syariah
- b) Bagi hasil berdasarkan besar kecilnya pen
- c) Tidak dikenakan biaya administrasi dan bi
- d) Pilihan jangka waktu yang fleksibel dan dapat dicairkan secara otomatis setiap jatuh tempo

#### 4) Persyaratan

- a) Mengisi formulir permohonan pembukaan deposito
- b) Foto copy KTP / SIM dan NPWP ( bagi wajib bayar pajak)
- c) Bagi Badan Usaha / Yayasan \*
- d) Fc. Surat ijin Usaha Perdagangan ( SIUP)
- e) Fc. Akta Pendirian Yayasan
- f) Fc. Tanda Daftar Perusahaan

#### f. Deposito iB BDW 6 BULAN

1) Deposito iB BDW 6 Bulan adalah simpanan berjangka dengan akad bagi hasil yang penarikannya dapat dilakukan sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati yaitu 6 bulan. Nisbah bagi hasil 52% untuk nasabah, 48% untuk bank.

#### 2) Keuntungan Nasabah

- a) Aman karena prinsip syariah
- b) Bagi hasil berdasarkan besar kecilnya pendapatan bank
- c) Tidak dikenakan biaya administrasi dan biaya materai
- d) Pilihan jangka waktu yang fleksibel dan dapat diperpanjang secara otomatis setiap jatuh tempo
- e) Dapat digunakan sebagai jaminan pembiayaan

#### 3) Persyaratan

- a) Mengisi formulir permohonan pembukaan deposito
- b) Foto copy KTP / SIM dan NPWP ( bagi wajib bayar pajak)
- c) Bagi Badan Usaha / Yayasan \*



d) Fc. Surat Ijin Usaha Perdagangan ( SIUP)

e) Fc. Akta Pendirian Yayasan

f) Fc. Tanda Daftar Perusahaan

g. Deposito iB BDW 12 BULAN

1) Deposito iB BDW 12 Bulan adalah simpanan berjangka dengan akad bagi hasil yang penarikannya dapat dilakukan sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati yaitu 12 bulan. Nisbah bagi hasil 55% untuk nasabah, 45% untuk bank.

2) Keuntungan Nasabah

a) Aman karena prinsip syariah

b) Bagi hasil berdasarkan besar kecilnya pendapatan bank

c) Tidak dikenakan biaya administrasi dan biaya materai

d) Pilihan jangka waktu yang fleksibel dan dapat diperpanjang secara otomatis setiap jatuh tempo

e) Dapat digunakan sebagai jaminan pembiayaan

3) Persyaratan

a) Mengisi formulir permohonan pembukaan deposito

b) Foto copy KTP / SIM dan NPWP ( bagi wajib bayar pajak)

c) Bagi Badan Usaha / Yayasan \*

d) Fc. Surat Ijin Usaha Perdagangan ( SIUP)

e) Fc. Akta Pendirian Yayasan

4) PT. bprs bangun drajat warga menawarkan kerja yang membutuhkan fasilitas untuk keperluan pembelian, antara lain :

- a) Kendaraan
- b) Barang Elektronika
- c) Perumahan
- d) Tanah
- e) dan lain sebagainya

5) Baik secara perseorangan maupun secara kolektif yang kompetitif dan selanjutnya pembiayaan : jual-beli barang sebesar harga pokok barang plus margin / keuntungan yang telah disepakati bersama waktu tertentu yang selanjutnya di akad kan *murabahah*. Bagi mitra PT. bprs bangun drajat membutuhkan fasilitas pembiayaan iB BDW mengajukan dengan ketentuan :

a) Mengisi formulir permohonan pembiayaan

Melampirkan data :

- i. Foto Copy KTP Pemohon
- ii. Foto Copy KTP Suami / Isteri
- iii. Foto Copy Kartu Keluarga / CI
- iv. Foto Copy Akta / Surat Nikah

v. Foto Copy Slip Gaji / Data Keuangan Usahawan

- vi. Foto Copy jaminan ( BPKB Kendaraan, Sertifikat Tanah, Deposito, dll)
- vii. “Barang yang akan di jual belikan harus jelas harganya, legalitas, serta kondisi fisiknya”

**h. Pembiayaan iB BDW MULTI JASA**

- 1) PT. bprs bangun drajat warga juga menawarkan kerjasama bagi mitra dalam bentuk multijasa dengan pembiayaan sistem sewa yang telah disepakati bersama dengan pengembalian secara angsuran, antara lain :
  - b) Biaya Sekolah
  - c) Biaya Rumah Sakit
  - d) dan lain-lain
- 2) Selanjutnya pembiayaan ini dengan sistem sewa sebesar biaya jasa ditambah dengan ujah / jasa yang telah disepakati bersama dengan jangka waktu tertentu yang selanjutnya di akad kan dengan prinsip *ijarah* multijasa.
- 3) Bagi mitra PT. bprs bangun drajat warga yang membutuhkan fasilitas pembiayaan iB BDW multijasa dapat mengajukan dengan ketentuan :
  - a) Mengisi formulir permohonan pembiayaan
  - b) Melampirkan data
  - c) Foto Copy KTP Pemohon
  - d) Foto Copy KTP Suami / Istri

- e) Foto Copy Kartu Keluarga / C1
  - f) Foto Copy Akta / Surat Nikah
  - g) Foto Copy Slip Gaji / Data Keuangan UsahaFoto Copy jaminan (BPKB Kendaraan, Sertifikat Tanah, Deposito, dll).
- 4) Tujuan multijasa harus jelas alokasinya serta tidak menyimpang dari kaidah shar'i.
- i. Pembiayaan iB BDW SEWA
- 1) PT. Bprs Bangun Drajat warga juga menawarkan kerjasama dalam bentuk sewa-menyewa atas manfaat suatu barang dan / atau jasa antara obyek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan jasa (*ujrah*) bagi pemilik -obyek sewa, untuk sewa menyewa antara lain :
    - a) Sewa rumah
    - b) Sewa ruko / tempat usaha
    - c) Dan lain-lain
  - 2) Selanjutnya pembiayaan ini dengan sistem sewa menyewa barang sebesar harga pokok sewa barang ditambah dengan *ujrah* / jasa yang telah disepakati bersama dengan jangka waktu tertentu yang selanjutnya di akad kan dengan prinsip *ijarah*.
  - 3) Bagi mitra PT. BPRS Bangun Drajat Warga yang membutuhkan fasilitas pembiayaan iB BDW sewa dapat mengajukan dengan ketentuan :

- b) Melampirkan data
- c) Foto Copy KTP Pemohon
- d) Foto Copy KTP Suami / Isteri
- e) Foto Copy Kartu Keluarga / C1
- f) Foto Copy Akta / Surat Nikah
- g) Foto Copy Slip Gaji / Data Keuangan Usaha
- h) Foto Copy jaminan ( BPKB Kendaraan, Sertifikat Tanah, Deposito, dll)
- i) Barang yang akan di sewakan harus jelas harganya, legalitas, serta kondisi fisiknya
- j. Pembiayaan iB BDW MODAL KERJA
  - 1) PT. bprs bangun drajat warga juga menawarkan kerjasama bagi mitra yang membutuhkan penguatan modal untuk pengembangan usaha dengan fasilitas modal 100 % sesuai kebutuhan nasabah dengan pembagian keuntungan sesuai dengan nisbah bagi hasil yang telah disepakati bersama yang selanjutnya di akad kan dengan prinsip *mudharabah*.
  - 2) Bagi mitra PT. bprs bangun drajat warga yang membutuhkan fasilitas pembiayaan iB BDW modal usaha *mudharabah* dapat mengajukan dengan ketentuan :
    - a) Mengisi formulir permohonan pembiayaan
    - b) Melampirkan data
    - c) Foto Copy KTP Pemohon Foto Copy KTP Suami / Isteri

- d) Foto Copy Kartu Keluarga / C1
  - e) Foto Copy Akta / Surat Nikah
  - f) Foto Copy Slip Gaji / Data Keuangan Usaha
  - g) Foto Copy jaminan ( BPKB Kendaraan, Sertifikat Tanah, Deposito, dll)
  - h) Usaha yang dijalankan tidak menyimpang kaidah shar'i
- k. Pembiayaan iB BDW MODAL KERJA BERSAMA

1) PT. BPRS Bangun Drajat Warga juga menawarkan kerjasama bagi mitra yang membutuhkan penambahan permodalan untuk menjalankan usaha dengan fasilitas modal sesuai dengan kesepakatan para pihak (bank dan para mitra) dengan pembagian keuntungan sesuai dengan nisbah bagi hasil yang telah disepakati bersama dan selanjutnya di akad kan dengan prinsip *musyarakah*.

2) Bagi mitra PT. bprs bangun drajat warga yang membutuhkan fasilitas pembiayaan iB BDW modal usaha *musyarakah* dapat mengajukan dengan ketentuan :

- a) Mengisi formulir permohonan pembiayaan
- b) Melampirkan data
- c) Foto Copy KTP Pemohon
- d) Foto Copy KTP Suami / Isteri
- e) Foto Copy Kartu Keluarga / C1
- f) Foto Copy Akta / Surat Nikah

g) Foto Copy Slip Gaji / Data Keuangan Usaha

- h) Foto Copy jaminan ( BPKB Kendaraan, Sertifikat Tanah, Deposito, dll)
- i) Usaha yang dijalankan tidak menyimpang kaidah shar'i

## **5. Ruang Lingkup atau Usaha PT. BPR Syari'ah Bangun Drajat Warga**

Adapun ruang lingkup kegiatan PT. BPRS Bangun Drajat Warga adalah mencakup tabungan, deposito, dan pembiayaan diantaranya: pembiayaan *murabahah*, pembiayaan *mudharabah* dan pembiayaan *musyarakah*. Dari semua produk di atas yang lebih mendominasi dari pembiayaan adalah pembiayaan *murabahah*.

## **B. Pembahasan Data Hasil Penelitian**

### **1. Aplikasi *Mudharabah* dan *Musyarakah* dalam PT. BPRS Bangun Drajat Warga**

Aplikasi pembiayaan *mudharabah* yang dilakukan oleh PT. BPRS Bangun Drajat Warga adalah Pembiayaan Modal Kerja, seperti modal kerja perdagangan dan jasa dan Investasi Khusus adalah pembiayaan dengan sumber dana khusus, di luar dana nasabah penyimpan biasa, yang digunakan untuk proyek-proyek yang telah ditetapkan oleh nasabah *investor (shahibul maal)*.

Sedangkan aplikasi pembiayaan *musyarakah* yang dilakukan oleh PT. BPRS Bangun Drajat Warga adalah Pembiayaan Proyek dimana nasabah dan bank sama-sama menyediakan dana untuk membiayai proyek

tersebut, dan setelah proyek itu selesai nasabah mengembalikan dana tersebut bersama bagi hasil yang telah disepakati untuk bank.

BPRS Bangun Drajat Warga merupakan bank yang kegiatan operasionalnya berdasarkan atas syariah Islam dan lebih dikenal sebagai bank tanpa bunga akan tetapi dengan sistem bagi hasil. Dan aktivitas utama PT. BPRS Bangun Drajat Warga dalam hal pendanaan adalah melayani tabungan *mudharabah* dan deposito *mudharabah*.

Tabungan *mudharabah* pada PT. BPRS Bangun Drajat Warga terdapat tiga jenis yaitu tabungan iB Usaha BDW, tabungan iB Pendidikan BDW dan tabungan iB Ummah BDW. Sedangkan dalam hal penyaluran dana yakni melayani nasabah dalam hal piutang *murabahah*, pembiayaan *mudharabah* dan pembiayaan *musyarakah*.

#### a. Pengertian *Mudharabah*

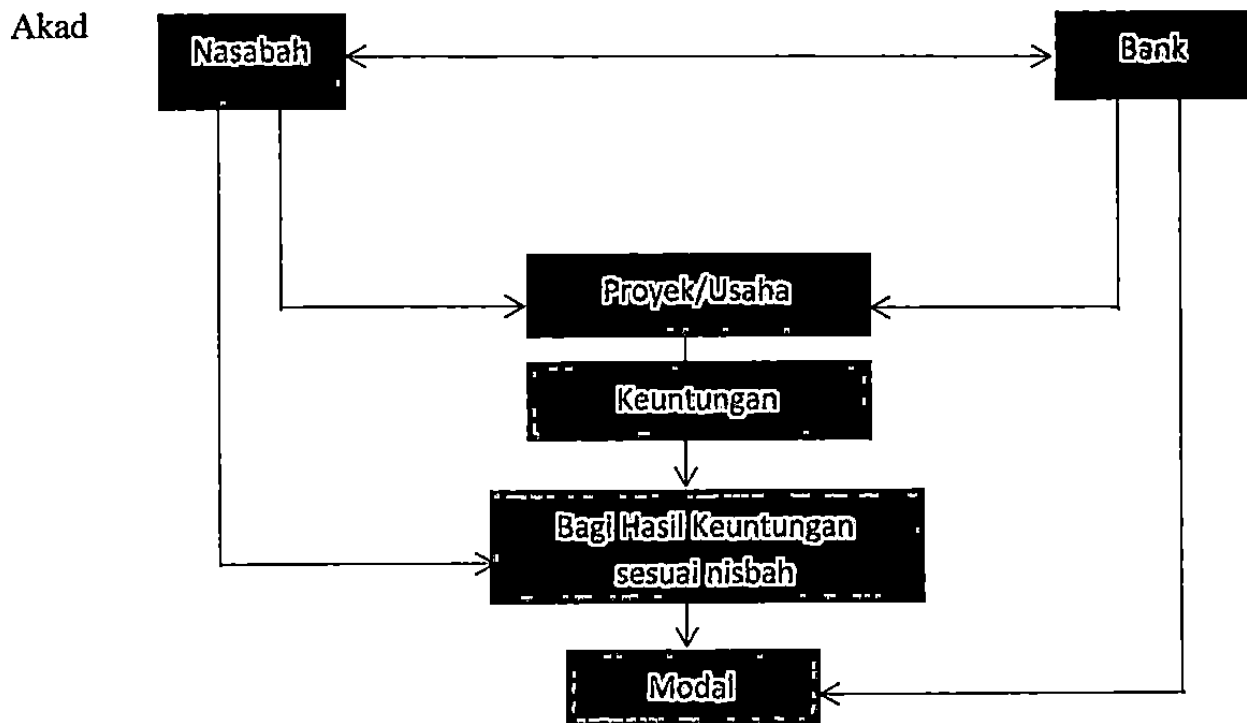
Pembiayaan dengan akad *mudharabah* adalah akad kerja sama usaha antara bank sebagai pemilik dana (*shohibul maal*) dengan nasabah sebagai pengusaha/pengelola dana (*mudhorib*), untuk melakukan kegiatan usaha dengan nisbah pembagian hasil (keuntungan atau kerugian) menurut kesepakatan di muka (Nabhan, 2008; 53), begitu juga dalam BPRS Bangun Drajat Warga yang mana dalam pengalokasian pembiayaan *mudharabah*, seperti dari hasil wawancara peneliti dengan Bpk. Mardiana selaku Direktur (21-03-2014) menyatakan *mudharabah* adalah sistem bagi



selaku pemilik modal dengan nasabah (*mudhorib*) untuk melakukan suatu usaha untuk mendapatkan keuntungan. Seperti dalam skema:

Skema 4.1

Skema pembiayaan *mudharabah*



Sumber: (PT. BPRS Bangun Drajat Warga)

Berdasarkan pengamatan yang dilakukan oleh peneliti yaitu pembiayaan *mudharabah* yang diaplikasikan di PT. BPRS Bangun Drajat Warga adalah pembiayaan *mudharabah mutlaqoh*. Sedangkan kelebihan dan kelemahan pembiayaan *mudharabah* di BPRS Bangun Drajat Warga yaitu: seperti dari hasil wawancara dengan Bpk. Wakhid bagian AO (21-03-2014), Beliau menyatakan bahwa kelebihan dari pembiayaan

juga ditanggung bersama. Sedangkan kelemahan pembiayaan *mudharabah* yaitu:

- 1) Penggunaan biaya usaha oleh nasabah yang berlebihan
- 2) Penyembunyian keuntungan oleh nasabah yang tidak jujur
- 3) *Side streaming*, nasabah menggunakan dana bukan seperti yang disebutka dalam akad perjanjian
- 4) Lalai dan kesalahan nasabah yang disengaja dan berbagai kecurangan yang dapat mengurangi laba atau aset BPRS Bangun Drajat warga.

b. Rukun dan syarat penyaluran dana

- 1) Penyedia dana (*shahibul maal*) dan pengelola dana (*mudharib*) harus cakap hukum.
- 2) Pernyataan *ijab* dan *qabul* harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (*akad*) dengan memperhatikan hal-hal berikut :
  - a) Penawaran dan penerimaan harus secara eksplisit menunjukkan tujuan kontrak (*akad*).
  - b) Penerimaan dari penawaran dilakukan pada saat kontra
  - c) Akad dituangkan secara tertulis, melalui korespondensi, atau dengan menggunakan cara-cara komunikasi modern.
  - d) Modal adalah sejumlah uang dan/atau *asset* yang diberikan oleh penyedia dana kepada *mudharib* untuk tujuan usaha dengan syarat sebagai berikut :

- a) Modal harus diketahui jumlah dan jenisnya.
  - b) Modal dapat berbentuk uang atau barang yang dinilai. Jika modal diberikan dalam bentuk *asset*, maka *asset* tersebut harus dinilai pada waktu *akad*.
  - c) Modal tidak dapat berbentuk piutang dan harus dibayarkan kepada *mudharib*, baik secara bertahap maupun tidak, sesuai dengan kesepakatan dalam *akad*.
- 3) Keuntungan *mudharabah* adalah jumlah yang didapat sebagai kelebihan dari modal. Syarat keuntungan berikut harus dipenuhi :
- a) Harus diperuntukkan bagi kedua belah pihak dan tidak boleh disyaratkan untuk satu pihak.
  - b) Bagian keuntungan proporsional bagi setiap pihak harus diketahui dan dinyatakan pada waktu kontrak disepakati dan harus dalam bentuk prosentasi (*nisbah*) dari keuntungan sesuai kesepakatan. Perubahan nisbah harus berdasarkan kesepakatan.
  - c) Penyedia dana menanggung semua kerugian akibat dari *mudharabah*, dan pengelola tidak boleh menanggung kerugian apapun kecuali diakibatkan dari kesalahan disengaja, kelalaian, atau pelanggaran kesepakatan.
- 4) Kegiatan usaha oleh pengelola (*mudharib*), sebagai perimbangan
- ... dan harus diperhatikan oleh penyedia dana, harus memperhatikan

- a) Kegiatan usaha adalah hak *eksklusif mudharib*, tanpa campur tangan penyedia dana, tetapi ia mempunyai hak untuk melakukan pengawasan.
  - b) Penyedia dana tidak boleh mempersempit tindakan pengelola sedemikian rupa yang dapat menghalangi tercapainya tujuan *mudharabah*, yaitu keuntungan.
  - c) Pengelola tidak boleh menyalahi hukum syariah Islam dalam tindakannya yang berhubungan dengan *mudharabah*, dan harus mematuhi kebiasaan yang berlaku dalam aktifitas itu.
- c. Adapun Beberapa ketentuan penyaluran dana *mudharabah* sebagai berikut:
- 1) *Mudharabah* boleh dibatasi pada periode tertentu.
  - 2) Kontrak tidak boleh dikaitkan (*mu'allaq*) dengan sebuah kejadian dimasa depan yang belum tentu terjadi
  - 3) Pada dasarnya, dalam *mudharabah* tidak ada ganti rugi, karena pada dasarnya akad ini bersifat amanah (*yad al – amanah*), kecuali akibat dari kesalahan disengaja, kelalaian atau pelanggaran kesepakatan.
  - 4) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi setelah tidak

penyaluran dana *mudharabah* menurut Fatwa DSN no. 7/DSN/MUI/IV/2000 sebagai berikut:

- a) Penyaluran *danamudharabah* adalah penyaluran dana yang disalurkan oleh LKS (Lembaga Keuangan Syariah) kepada pihak lain untuk suatu usaha yang produktif.
- b) Dalam penyaluran dana ini LKS sebagai *shahibul maal* (pemilik dana) membiayai 100% kebutuhan suatu proyek (usaha), sedangkan pengusaha (nasabah) bertindak sebagai *mudharib* atau pengelola usaha.
- c) Jangka waktu usaha, tatacara pengembalian dana dan pembagia keuntungan ditentukan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak (LKS dengan pengusaha).
- d) *Mudharib* boleh melakukan berbagai macam usaha yang telah disepakati bersama dan sesuai dengan syariah; dan LKS tidak ikut serta dalam manajemen perusahaan atau proyek tetapi mempunyai hak untuk melakukan pengawasan dan pembinaan.
- e) Jumlah dana penyaluran dana harus dinyatakan dengan jelas dalam bentuk tunai dan bukan piutang.
- f) LKS sebagai penyedia dana menanggung semua kerugian akibat dari *mudharabah* kecuali jika *mudharib* (nasabah) melakukan kesalahan yang disengaja, lalai atau menyalahi

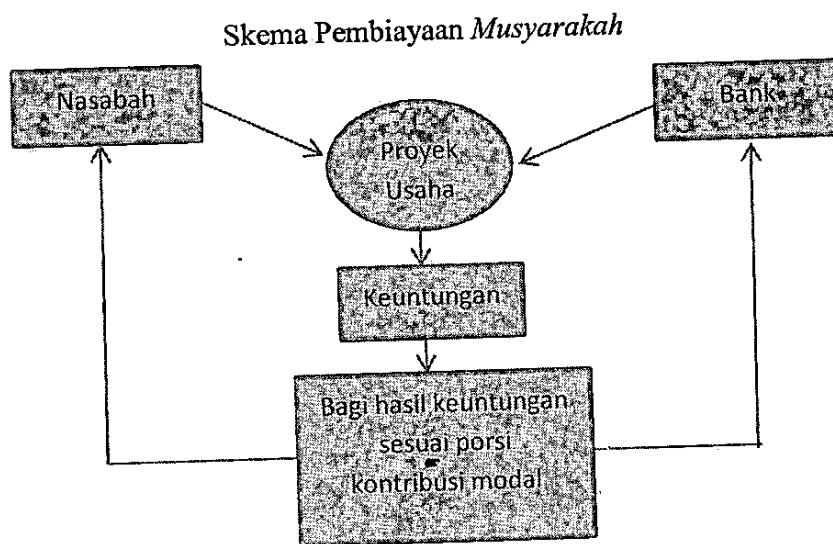
- g) Pada prinsipnya, dalam penyaluran *danamudharabah* tidak ada jaminan, namun agar *mudharib* tidak melakukan penyimpangan, LKS dapat meminta jaminan dari *mudharib* atau pihak ketiga. Jaminan ini hanya dapat dicairkan apabila *mudharib* terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad.
- h) Kriteria pengusaha, prosedur penyaluran dana, dan mekanisme pembagian keuntungan diatur oleh LKS dengan memperhatikan fatwa DSN.
- i) Biaya operasional dibebankan kepada *mudharib*. Dalam hal penyanggah dana (LKS) tidak melakukan kewajiban atau melakukan pelanggaran terhadap kesepakatan, *mudharib* berhak mendapat ganti rugi atau biaya yang telah dikeluarkan.

#### d. Pengertian *Musyarakah*

*Musyarakah* secara etimologi berasal dari bahasa Arab yang diambil dari kata *syaraka* yang bermakna bersekutu, meyetujui. Sedangkan menurut istilah, *musyarakah* adalah akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana (*amal/expertise*) dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan, begitu juga dalam BPRS Bangun Drajat Warga yang mana dalam pengalokasian pembiayaan *musyarakah*, seperti dari hasil wawancara peneliti dengan

adalah sistem bagi hasil sesuai dengan proporsi yang diberikan oleh masing-masing pihak antara BPRS Bangun Drajat Warga dengan nasabah dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan. Seperti dalam skema:

Skema 4.2



Sumber: (PT. BPRS Bangun Drajat Warga).

### c. Rukun *Al-Musyarakah*

Dalam perjanjian kemitraan pada pembiayaan *Al-Musyarakah* ada rukun rukun yang harus di penuhi, yaitu :

- 1) Pihak yang berakad
- 2) Objek Akad/ Proyek atau usaha ( modal dan kerja )
- 3) *Shighat*/ Ijab Qabul

f. Ketentuan Umum Pembiayaan *Musyarakah*

1) Semua modal usaha di satukan untuk di jadikan model proyek *musyarakah* dan di kelola bersama – sama. Setiap pemilik modal berhak turut serta dalam menentukan kebijakan usaha yang di jalankan oleh pelaksana proyek. Pemilik modal di percaya untuk menjalankan proyek *musyarakah* dan tidak boleh melakukan tindakan seperti :

- a) Menggabungkan dana proyek dengan kekayaan/ harta pribadi
- b) Menjalankan proyek *musyarakah* dengan pihak lain tanpa izin pemilik modal lainnya.
- c) Memberi pinjaman kepada pihak lain dari modal proyek
- d) Setiap pemilik modal dapat mengalihka penyertaan atau digantikan oleh pihak lain.
- e) Setiap pemilik modal di anggap mengakhiri kerja sama apabila :
  - (1) Menarik diri dari perserikatan
  - (2) Meninggal dunia
  - (3) Menjadi tidak cakap hukum

g. Implementasi *musyarakah* dalam perbankan syariah dapat dijumpai pada pembiayaan-pembiayaan seperti:

1) Pembiayaan Proyek

*Musyarakah* biasanya diaplikasikan untuk pembiayaan proyek



membayai proyek tersebut, dan setelah proyek itu selesai nasabah mengembalikan dana tersebut bersama bagi hasil yang telah disepakati untuk bank.

## 2) Modal Ventura

Pada lembaga keuangan khusus yang dibolehkan melakukan investasi dalam kepemilikan perusahaan, *musyarakah* diaplikasikan dalam skema modal ventura. Penanaman modal dilakukan untuk jangka waktu tertentu dan setelah itu bank melakukan divestasi atau menjual bagian sahamnya, baik secara singkat maupun bertahap.

Berdasarkan pengamatan yang dilakukan oleh peneliti yaitu pembiayaan *musyarakah* yang diaplikasikan di PT. BPRS Bangun Drajat Warga adalah *Syirkah al-'inan* adalah kontrak antara dua orang atau lebih, dimana setiap pihak memberikan suatu porsi dari keseluruhan dana dan berpartisipasi dalam kerja, dan kedua pihak berbagi dalam keuntungan dan kerugian sebagaimana yang disepakati dalam kontrak. Akan tetapi, porsi masing-masing pihak, baik dalam dana maupun kerja atau bagi hasil, tidak harus sama dan identik sesuai dengan kesepakatan mereka.

### h. Manfaat dan Resiko *Musyarakah*

Manfaat yang diperoleh dari akad *musyarakah* ini adalah :

1) Bank akan mengalami peningkatan dalam jumlah tertentu pada saat

- 2) Bank tidak berkewajiban membayar pendanaan secara tetap dalam jumlah tertentu kepada nasabah, tetapi disesuaikan dengan pendapatan/hasil usaha bank, sehingga bank tidak akan pernah mengalami *negative spread*.
  - 3) Pengembalian pokok pokok pembiayaan disesuaikan dengan *cash flow*/ arus kas usaha nasabah, sehingga tidak memberatkan nasabah.
  - 4) Bank akan lebih selektif dan hati-hati (*prudent*) mencari usaha yang benar-benar halal, aman, dan menguntungkan. Hal ini karena keuntungan yang *riil* dan benar-benar terjadi itulah yang akan dibagi.
  - 5) Prinsip bagi hasil dalam musyarakah berbeda dengan prinsip bunga tetap dimana bank akan menagih nasabah satu jumlah bunga tetap berapapun keuntungan yang dihasilkan nasabah, sekalipun merugi dan terjadi krisis ekonomi.
- h. Sedangkan resiko dalam *musyarakah*, terutama pada penerapannya dalam pembiayaan, relative tinggi, antara lain :
- 1) *Side streaming*, nasabah menggunakan dana yang diberikan bank bukan seperti yang disebut dalam kontrak;
  - 2) Lalai dan kesalahan yang disengaja;
  - 3) Penyembunyian keuntungan oleh nasabah bila nasabahnya tidak jujur.

Sedangkan Ketentuan penyaluran dan *musyarakah* menurut Fatwa

- 1) Pernyataan ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad), dengan memperhatikan hal-hal berikut:
  - a) Penawaran dan penerimaan harus secara eksplisit menunjukkan tujuan kontrak (akad).
  - b) Penerimaan dari penawaran dilakukan pada saat kontrak.
  - c) Akad dituangkan secara tertulis, melalui korespondensi, atau dengan menggunakan cara-cara komunikasi modern.
- 2) Pihak-pihak yang berkontrak harus cakap hukum, dan memperhatikan hal-hal berikut:
  - a) Kompeten dalam memberikan atau diberikan kekuasaan perwakilan.
  - b) Setiap mitra harus menyediakan dana dan pekerjaan, dan setiap mitra melaksanakan kerja sebagai wakil.
  - c) Setiap mitra memiliki hak untuk mengatur aset *musyarakah* dalam proses bisnis normal.
  - d) Setiap mitra memberi wewenang kepada mitra yang lain untuk mengelola aset dan masing-masing dianggap telah diberi wewenang untuk melakukan aktifitas *musyarakah* dengan memperhatikan kepentingan mitranya, tanpa melakukan kelalaian dan kesalahan yang disengaja.
  - e) Seorang mitra tidak diizinkan untuk mencairkan atau

### 3) Obyek akad (modal, kerja, keuntungan dan kerugian)

#### a) Modal

- (1) Modal yang diberikan harus uang tunai, emas, perak atau yang nilainya sama. Modal dapat terdiri dari aset perdagangan, seperti barang-barang, properti, dan sebagainya. Jika modal berbentuk aset, harus terlebih dahulu dinilai dengan tunai dan disepakati oleh para mitra.
- (2) Para pihak tidak boleh meminjam, meminjamkan, menyumbangkan atau menghadiahkan modal *musyarakah* kepada pihak lain, kecuali atas dasar kesepakatan.
- (3) Pada prinsipnya, dalam pembiayaan *musyarakah* tidak ada jaminan, namun untuk menghindari terjadinya penyimpangan, LKS dapat meminta jaminan.

#### b) Kerja

- (1) Partisipasi para mitra dalam pekerjaan merupakan dasar pelaksanaan *musyarakah*; akan tetapi, kesamaan porsi kerja bukanlah merupakan syarat. Seorang mitra boleh melaksanakan kerja lebih banyak dari yang lainnya, dan dalam hal ini ia boleh menuntut bagian keuntungan tambahan bagi dirinya.
- (2) Setiap mitra melaksanakan kerja dalam *musyarakah* atas nama pribadi dan wakil dari mitranya. Kedudukan masing-masing

c) Keuntungan

- (1) Keuntungan harus dikuantifikasi dengan jelas untuk menghindari perbedaan dan sengketa pada waktu alokasi keuntungan atau penghentian *musyarakah*.
- (2) Setiap keuntungan mitra harus dibagikan secara proporsional atas dasar seluruh keuntungan dan tidak ada jumlah yang ditentukan di awal yang ditetapkan bagi seorang mitra.
- (3) Seorang mitra boleh mengusulkan bahwa jika keuntungan melebihi jumlah tertentu, kelebihan atau prosentase itu diberikan kepadanya.
- (4) Sistem pembagian keuntungan harus tertuang dengan jelas dalam akad.

d) Kerugian

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

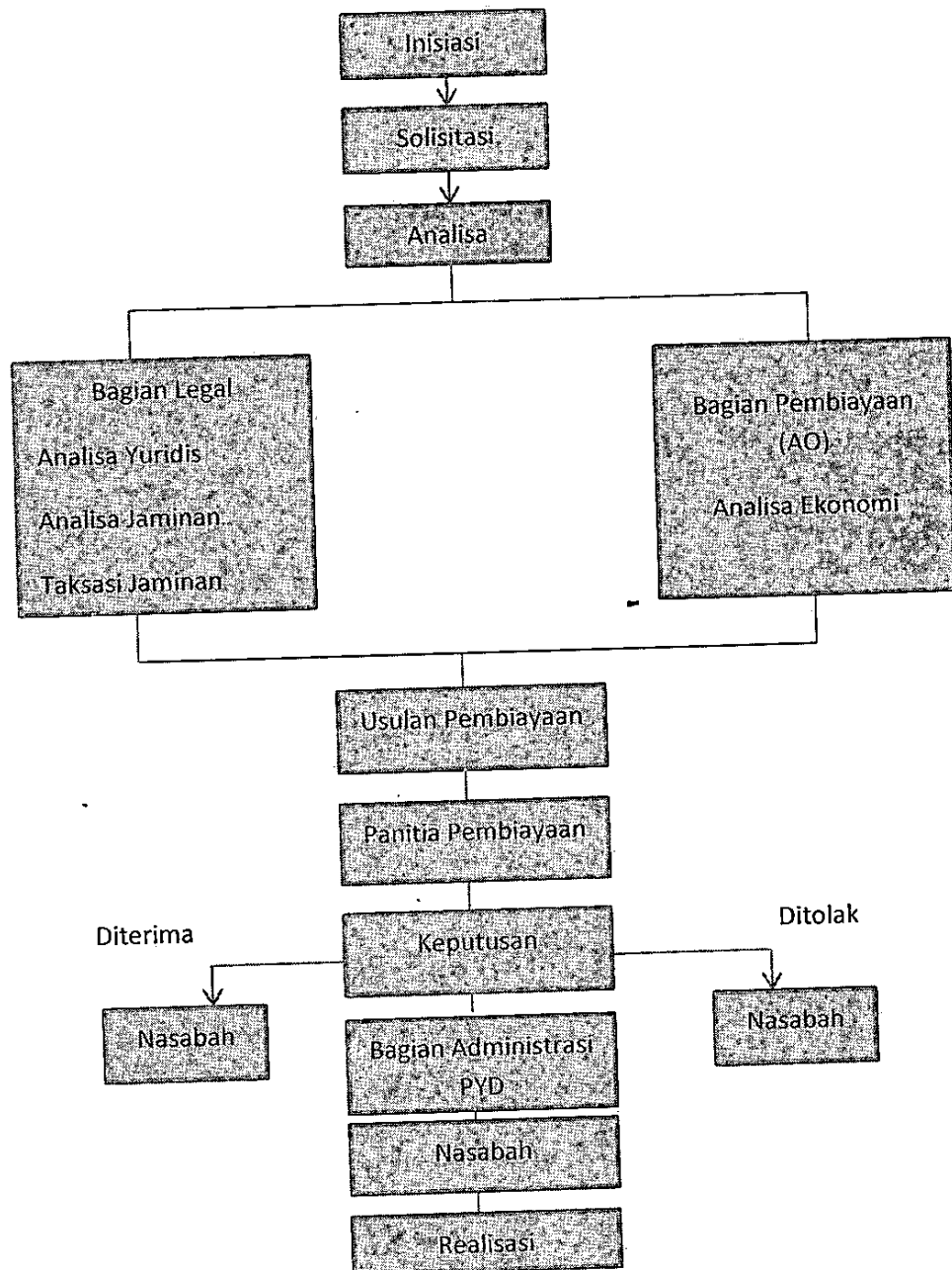
4) Biaya Operasional dan Persengketaan

- a) Biaya operasional dibebankan pada modal bersama.
- b) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah

## i. Prosedur Pembiayaan

Skema 4.3

## Proses Pembiayaan



Sumber: (PT.BPRS Bangun Drajat Warga

### 1) *Inisiasi*

a) Calon nasabah datang ke kantor PT BPRS Bangun Drajat Warga untuk mengajukan permohonan pembiayaan dengan melakukan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

(1) Mengisi formulir permohonan pembiayaan yang berisi tentang: Nama, Tempat/ tgl lahir, pekerjaan dan alamat. Dengan keterangan: jenis pembiayaan yang diminta jumlah pembiayaan, pembiayaan sebelumnya bila ada jangka waktu serta jumlah angsuran.

(2) Menyerahkan foto copy kartu keluarga (1 lembar)

(3) Menyerahkan foto copy KTP Suami dan Istri (@ (2 lembar)

(4) Menyerahkan foto copy legalitas usaha (NPWP)

(5) Jaminan (asli dan foto copy 2 lembar).

b) Petugas bank AO (account officer) melakukan *survey* ketempat calon *debitur* untuk mengumpulkan data dengan melakukan wawancara atau mencari informasi dari sekitarnya.

### 2) *Solitisasi*

Adapun yang berkaitan dengan analisa pembiayaan yaitu mencakup:

a) Keterangan umum *debitur* mengenai nama, alamat, jenis usaha yang

dioperasikan oleh calon debitur lokasi usaha pengalaman usaha serta

- b) Kemampuan pelunasan pinjaman
  - c) Agunan atau jaminan yang terdiri dari jenis agunan yang bisa berupa surat kendaraan atau sertifikat, nilai agunanya itu nilai pasar dan nilai taksasi.
  - d) Permodalan *debitur* yang terdiri dari:
    - (1) Modal kerja yang terdiri dari kas, piutang jika ada yang berupa tabungan atau deposito dan *stock* barang bila dia seorang pedagang atau wiraswasta yang kemudian dijumlahkan. Hasil dari penjumlahan itulah modal kerja yang dimiliki *debitur*.
    - (2) Modal tetap yang meliputi: lokasi usaha, sarana transportasi, yang kemudian ditaksir oleh bank dengan menggunakan harga pasar.
    - (3) Kewajiban, apakah calon *debitur* memiliki utang sebelumnya yang bisa berupa hutang dagang, utang kepada bank lain atau utang yang lainnya.
  - e) Pelaporan
- 3) Proses Analisa
- a) Mengevaluasi kemampuan dan kesediaan calon nasabah membayar kembali pembiayaan yang diterima yang sesuai dengan isi perjanjian atau akad pembiayaan yang didasarkan pada aspek-aspek :

(1) Keberhasilan alur usaha di biayai



(2) Membuat kesimpulan dan usaha atas permodalan pembiayaan secara cepat dan tepat.

b) Bentuk analisa yang digunakan umumnya adalah dengan cara:

(1) Analisa kuantitatif Analisa kuantitatif yaitu analisa yang berdasarkan nilai-nilai keuangan. Misalnya: analisa dari laporan laba rugi, neraca dan lain-lain. Menghitung L/R usaha calon debitur yang bisa diketahui dari: penjualan per hari/ minggu/ bulan – harga pokok pembelian = pendapatan kotor calon debitur. Yang kemudian dikurangi lagi total biaya yang dikeluarkan = total pendapatan bersih.

(2) Analisa kualitatif yaitu analisa yang berdasarkan mutu. Misalnya karakter nasabah, kebiasaan nasabah dan lain-lain. Karakter nasabah, dilihat dari orang-orang dilingkungannya menilai dia, apakah dia termasuk orang yang baik atau tidak.

4) Proses Persetujuan

a) Usulan pembiayaan

(1) Setelah proses analisa, maka dibuat usulan pembiayaan (UP) ke komite pembiayaan untuk direkomendasikan mendapat fasilitas pembiayaan.

(2) Usulan pembiayaan berisi (terpenting)

a. Bentuk fasilitas pembiayaan

c. Khusus untuk bentuk pembiayaan jual beli tidak ada penambahan plafon, yang ada hanya penangguhan waktu (jadwal angsuran di perpanjang).

d. Jumlah plafon.

b) Memorandum pembiayaan

(1) Analisa singkat kualitas pembiayaan

c) Komite pembiayaan

(1) Panitia yang menentukan keputusan Ya atau Tidak diterimanya pembiayaan itu

5) Proses Realisasi Pembiayaan

a) Proses Realisasi adalah proses pencarian dana atau pembelian barang nasabah setelah diproses dan di putus oleh komite pembiayaan.

b) Penggunaan dana jual beli dinamakan pembayaran dan pengucuran dana untuk pembiayaan dalam *syirkah* dan jasa disebut pencairan.

c) Persyaratan yang harus di penuhi :

(1) Pemeriksaan dokumen-dokumen nasabah

(2) Pemeriksaan kesehatan ketentuan intesitas ekuitasnya

## 6) Pembinaan Pembiayaan

- a) Pembinaan dan pemantauan adalah suatu cara yang konstruktif agar kondisi usaha nasabah menjadi lebih baik
- b) Mengarahkan penggunaan fasilitas pembiayaan dengan benar
- c) Tindakan *preventif* agar tidak terjadi *wanprestasi*.
- d) Dalam pembinaan pihak Bank harus melakukan :
  - (1) Menghindari sikap semata-mata mencari kesalahan atau kelemahan.
  - (2) Apabila ditemukan kesalahan dan kelemahan, maka diperlukan evaluasi secara kritis dan analitis serta apakah ada kemungkinan nasabah memperbaikinya.
- e) Metode pembiayaan :
  - (1) Membangun silaturahmi.
  - (2) Mengevaluasi mutasi rekening atau kekayaan nasabah.
  - (3) Memperhatikan kelangsungan usaha nasabah terutama yang berkaitan.
  - (4) Dengan produk maupun jasa yang dihasilkan

(5) Membantu nasabah untuk menyelesaikan permasalahan yang dihadapi terutama yang berkaitan langsung dengan problem *cash fleour*.

f) Pelaporan (kondisi dan kunjungan).

(1) Membuat laporan yang diperoleh termasuk hasil kunjungan langsung yang bersifat terkait maupun non teknis.

7) Pelunasan dan Pelepasan Jaminan

a) Pelunasan adalah selesainya kewajiban nasabah terhadap Bank, pelunasan tersebut akan berdampak pada dokumen-dokumen penting yang diserahkan nasabah kepada Bank, karena itu nasabah berhak meminta kembali dan bank berkewajiban mengembalikannya. Proses pengembalian dokumen dan jaminan ini umumnya disebut pelepasan jaminan.

b) Pelepasan Jaminan akan diberikan apabila kewajiban dan keadministrasian serta biaya-biaya lain yang timbul akibat dari pelunasan tersebut sudah diselesaikan dengan bank.

h. Analisa Pembiayaan *Mudharabah Dan Musyarakah*

Dalam hal ini BPRS Bangun Drajat Warga melakukan analisa bertujuan untuk:

1) Menilai kelayakan pribadi maupun usaha calon nasabah

- 3) Untuk memperoleh keyakinan bahwa pembiayaan akan dibayar kembali sesuai dengan akad perjanjian
- 4) Untuk memperoleh dasar yang seksama dalam mengambil keputusan pembiayaan

Analisa ini dilakukan karena untuk memperoleh prosedur penyaluran dana yang sehat, yang disebut penyaluran dana yang sehat adalah bahwa setiap calon nasabah harus melalui suatu proses penilaian yang dilakukan secara obyektif, yang memberikan keyakinan bahwa nasabah tersebut dapat mengembalikan kewajibannya kepada bank sesuai dengan perjanjian. Prinsip dasar dari penyaluran dana yang sehat meliputi prinsip 5C + S. BPRS Bangun Drajat Warga dalam menganalisa pembiayaan menggunakan prinsip 5 C (*Character, Capacity, Collateral, Capital, dan Condition*), dan S adalah syariah diantaranya:

#### 1) *Character*

Analisis *character* yaitu penilaian tentang watak atau kepribadian calon debitur. Harus mengetahui bahwa calon debitur tidak mempunyai watak menyimpang, suka ingkar janji, suka bohong, apalagi penipu. Dalam analisis ini mencakup analisis terhadap pribadi, perilaku dan lingkungan.

Di BPRS Bangun Drajat Warga dari hasil wawancara yang peneliti lakukan dengan Bpk. Mardiana (21-03-2014), penilaian

1) 4) merupakan penilaian nasabah yang paling sulit. Karena

untuk menilai watak seseorang tidak cukup dengan waktu sehari atau dua hari.

Untuk menilai *character* ini pihak bank mencari informasi baik melihat sendiri maupun dari pihak lain seperti pada rekan-rekannya, teman-temannya ataupun tetangganya. Hal ini dilakukan sebagai upaya bank agar pembiayaan yang diberikan dapat kembali serta dapat memperoleh profit yang diinginkan. Harus diyakin bahwa calon debitur tidak mempunyai watak menyimpang, suka ingkar janji, suka bohong, apalagi penipu. Dalam analisis ini mencakup analisis terhadap pribadi, perilaku dan lingkungan.

## 2) *Capacity*

Dalam analisis ini menilai tentang kemampuan debitur untuk melakukan pembayaran kembali pembiayaan yang telah diterima dari pihak BPRS Bangun Drajat Warga. Analisis *capacity* meliputi: kinerja, kesehatan usahanya, keterampilan atau pendidikan, aspek yuridis (kecakapan dan kewenangan), kemampuan manajerial, kemampuan teknis serta perputaran usahanya.

## 3) *Capital (Modal Sendiri)*

Analisis *capital* yaitu penilaian terhadap modal sendiri yang dimiliki calon debitur. Hal ini karena pembiayaan yang diberikan melihat dari modal nasabah, menurut Bpk. Wakhid AO

analisa capital ini dari segi jaminan dan keahlian

#### 4) *Condition Of Economy* (Kondisi Perekonomian)

Kondisi perekonomian secara umum sangat menentukan keberhasilan suatu usaha yang dibiayai. Keadaan ekonomi yang baik memberikan harapan akan keberhasilan suatu usaha. Namun bila sebaliknya atau kalau dalam keadaan ekonomi sedang lesu atau resesi, tingkat keberhasilan tentunya lebih rendah, bahkan dapat berujung pada kegagalan. Beberapa faktor kondisi perekonomian yang diperhatikan, di antaranya: prospek produk, perusahaan pesaing, resiko usaha, limbah, politik, sosial budaya dan adat istiadat.

#### 5) *Collateral* (jaminan)

Analisis *collateral* dilakukan karena pembiayaan yang diberikan pada debitur perlu diamankan dengan jaminan atau agunan. Dengan demikian, apabila usaha tersebut mengalami kegagalan, masih ada jaminan untuk mengcover pengembalian pembiayaan. Di sisi lain, analisis *collateral* juga untuk menghindari sikap moral *hazard* nasabah.

Dalam prakteknya di PT. BPRS Bangun Drajat Warga seperti Dari hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti dengan Bpk Sugeng (21-03-2014) Jaminan diperlukan untuk memperkecil resiko-resiko yang merugikan bank dan bertujuan apabila nasabah tidak mampu membayar pembiayaan yang diberikan dapat ditutup

dengan agunan yang diserahkan kepada debitur kepada bank. Adapun jaminan-jaminan tersebut dapat berupa:

- a) Tanah dan bangunan = 70 % dari harga pasar
  - b) Kendaraan : 5 tahun ke 4 = 40 % dari harga pasar (jika usia kendaraan dari tahun 1988-1992, maka nilai jaminannya adalah 40 % dari harga pasar) 5 tahun ke 3 = 50 % dari harga pasar (jika usia kendaraan dari tahun 1993-1997, maka nilai jaminannya adalah 50 % dari harga pasar) 5 tahun ke 2 = 60 % dari harga pasar (jika usia kendaraan dari tahun 1998-2002, maka nilai jaminannya adalah 60 % dari harga pasar) 5 tahun ke 1 = 70 % dari harga pasar (jika usia kendaraan dari tahun 2003-2007, maka nilai jaminannya adalah 70 % dari harga pasar).
  - c) Tabungan (deposito).
- 6) Dan S adalah syariah yang mana Dalam analisis ini, pihak BPRS melakukan analisis terhadap usaha yang akan dijalankan nasabah terkait dengan kehalalan usaha atau proyek yang akan dijalankan nasabah. Pihak BPRS juga akan menganalisa usaha nasabah yang dinilai sesuai dengan syari'ah islam dan tidak menyimpang dari aturan islam.

#### i. Jenis Penggunaan

PT. Bank Perkreditan Rakyat Syariah Bangun Drajat Warga



- a) Modal kerja
- b) Investasi
- c) Konsumtif

Dalam merealisasikan tujuan dan anggaran PT. Bank Perkreditan Rakyat Syariah Bangun drajat Warga mengambil sektor ekonomi:

- a) Perdagangan
- b) Perindustrian
- c) Jasa

**j. Kendala-kendala Pembiayaan *Muddarabah* dan *Musyarakah***

Adapun kendala yang dialami BPRS Bangun Drajat Warga yaitu seperti dari hasil wawancara dengan bpk.Bpk Sugeng AO (25-03-2014) yaitu masih sulitnya mencari nasabah yang amanah yang mana beliau contohkan: apabila ada nasabah yang melakukan pembiayaan *mudharabah* atau *musyarakah* yg mana usahanya berjalan dengan lancar namun nasabah tersebut selalu telat dalam mengangsur dengan alasan usahanya kurang lancar namun setelah dilakukan *survey* nasabah tersebut memiliki dua rekening yaitu rekening bank konvensional dan rekening di BPRS Bangun Drajat Warga, disebabkan di BPRS BDW tidak ada biaya denda yang mana menyebabkan nasabah tersebut lalai dalam angsuran.

Dari pernyataan diatas BPRS BDW membuat kebijakan dengan diberlakukannya biaya denda agar nasabah tidak menganggap remeh dan

tidak disiplin dalam membayar. Dan untuk mengontrol usaha *mudharib*

BPRS melakukan silaturahmi ke nasabah dengan sesering mungkin hal ini dikemukakan Bpk. Sugeng AO (26-03-2014).

j. Contoh Pembiayaan Mudharabah di PT. BPRS Bangun Drajat Warga.

Contoh 1

Contoh perhitungan bagi hasil bagi dana pihak ketiga (tabungan/deposito masyarakat). Bapak ahmad memiliki deposito Rp 10.000.000,00 jangka waktu satu bulan (1 Desember 2000 s/d 1 januari 2001), dan nisbah bagi hasil antara nasabah dan bank 57%:43%. Jika keuntungan bank yang diperoleh untuk deposito satu bulan per 31 desember 2000 adalah Rp 20.000.000,00 dan rata-rata deposito jangka waktu satu bulan adalah Rp 950.000.000,00. Berapa keuntungan yang diperoleh Bapak Ahmad?

Jawab:

Keuntungan diperoleh bapak Ahmad adalah :

$$(Rp\ 10.000.000,00 / Rp\ 950.000.000,00) \times 57\ \% \times Rp\ 20.000.000,00 = Rp120.000,00)$$

Jadi keuntungan yang diperoleh bapak Ahmad sebesar Rp 120.000,00

Contoh 2.

BPRS Bangun Drajat Warga (BDW) melakukan kerjasama bisnis dengan Bapak Yanto, seorang pedagang buku di Pasar Shopping Yogyakarta menggunakan akad *mudharabah* (BDW sebagai pemilik dana dan Yanto

sebagai pengelola dana). BDW memberikan modal kepada Yanto sebesar Rp 10.000.000 sebagai modal usaha pada Tanggal 1 Januari 2009 dengan nisbah bagi hasil BDW : Yanto = 30% : 70%. Pada tanggal 31 pebruari 2009, Yanto memberikan Laporan Laba Rugi penjualan buku sebagai berikut:

Penjualan	Rp. 1.000.000
Harga Pokok Penjualan	(Rp. 700.000)
Laba Kotor	Rp. 300.000
Biaya-biaya	(Rp 100.000)
Laba bersih	Rp 200.000

Hitunglah pendapatan yang diperoleh BDW dan Yanto dari kerjasama bisnis tersebut pada tanggal 31 Februari 2009 bila kesepakatan pembagian bagi hasil tersebut menggunakan metode :

- a) *Profit sharing*
- b) *Revenue sharing*

Jawab:

- a) *Profit sharing*

$$\text{BPRS BDW} = 30\% \times \text{Rp } 200.000 \text{ (Laba bersih)} = \text{Rp } 60.000$$

$$\text{Yanto} = 70\% \times \text{Rp } 200.000 = \text{Rp } 140.000$$

b) *Revenue sharing*

$$\text{BPRS BDW} = 30\% \times \text{Rp } 300.000 \text{ (Laba Kotor)} = \text{Rp } 90.000$$

$$\text{Yanto} = 70\% \times \text{Rp } 300.000 = \text{Rp } 210.000$$

Contoh 3

Pembiayaan ini diajukan dengan adanya permohonan pembiayaan Sdri. Lilik Indriati tertanggal 07 Oktober 2013 untuk memperoleh fasilitas pembiayaan *Musyarakah* (MSA) sebesar Rp. 100.000.000, guna modal kerja usaha butik dengan jangka waktu 24 bulan tangguh.

Analisis bagi hasil:

Rata-rata pendapatan	Rp. 14.275.900
Modal Bank	Rp. 100.000.000
Modal Nasabah	<u>Rp. 140.000.000</u>
Total	Rp. 240.000.000
Proyeksi pendapatan Bank	<u>Rp. 100.000.000</u> x Rp. 14.275.900
	Rp. 240.000.000
	= Rp. 5.948.300
Proyeksi laba Bank	Rp. 100.000.000 x 2% = Rp. 2.000.000
Nisbah Basil Bank	<u>Rp. 2.000.000</u> x 100%
	Rp. 5.948.300
	= Rp. 33.62%
Nisbah Basil Nasabah	Rp. 100% - 33.62% = Rp. 66.38%

Nisbah Basil Bank : Nasabah disepakati = 33.62% : 66.38%

Pokok Modal Kerja pada saat jatuh tempo (jadwal pengembalian terlampir)

Bagi Hasil            33.62% x Rp. 5.948.300            Rp. 2000.000

Estimasi Bagi Hasil (33.62% x Rp. 5.948.300 x 24 bln Rp. 36.000.000

Upaya dalam meningkatkan penyaluran *danamudharabah* dan *musyarakah* perlu kiranya dibuat suatu peta wilayah dan sektor ekonomi yang akan dibidik pihak manajemen guna mempermudah dalam proses penyaluran dana. Untuk itu sektor ekonomi dan segmen pasar penyaluran dana bank syariah adalah sebagai berikut :

1) Dari segi sektor ekonomi

Segmen Umum, yaitu penyaluran dana yang diberikan kepada nasabah individu, kelompok dan badan usaha. Kegunaannya untuk modal kerja, investasi dan konsumtif. Segmen Khusus, yaitu penyaluran dana yang diberikan kepada pedagang pasar dalam memenuhi kebutuhan usahanya.

2) Dari segi sektor wilayah kerja

Salah satu wilayah yang dapat diandalkan dan memunculkan untuk

- e) Konstruksi
  - f) Perdagangan, restoran dan hotel
  - g) Pengangkutan, pergudangan dan komunikasi, dan lain-lain.
- 4) Dari segi pengalaman diutamakan yang telah berpengalaman minimal 1 tahun
- 5) Dari segi plafon

Disesuaikan dan diatur dengan ketentuan tersendiri dengan memperhatikan BMPK Bank. Dan usaha BPRS dalam meningkatkan profitabilitas pembiayaan seperti dari hasil wawancara dengan Bpk Mardiana (21-03-2014) yang mana beliau menyatakan BPRS melakukan peningkatan tata kelola BPRS yang baik, efisiensi biaya operasional, dan analisis kredit yang lebih hati-hati.

## **2. Kontribusi Pembiayaan *Mudharabah* dan *Musyarakah* Pada PT.**

### **BPRS Bangun Drajat Warga**

BPRS sebagai lembaga keuangan tidak pernah terlepas dari masalah pembiayaan. Karena pembiayaan merupakan aktivitas utamanya. Produk pembiayaan yang dikeluarkan oleh BPRS salah satunya adalah *mudharabah* dan *musyarakah*, pembiayaan ini

Tabel 4.1

## Rincian Pembiayaan di PT. BPRS Bangun Drajat Warga

Tahun 2008-2012

Tahun	Rincian Pembiayaan			Total Pembiayaan (Rp)
	Mudharabah (Rp)	Musyarakah (Rp)	Murabahah (Rp)	
2008	3,291,391,000	2,435,644,000	4,143,097,000	9,870,132,000
2009	3,560,486,000	3,609,478,000	4,595,390,000	11,765,354,000
2010	5,344,554,000	4,580,459,000	5,302,187,000	15,227,200,000
2011	7,442,187,000	2,673,385,000	9,337,467,000	19,453,039,000
2012	8,494,284,000	1,747,124,000	11,406,011,000	21,647,419,000
Total (Rp)	28,132,902,000	15,046,090,000	34,784,152,000	
Persentase	30%	8%	62%	

(Sumber : Laporan Keuangan BPRS Bangun drajat Warga)

Tabel diatas menunjukkan PT. BPRS Bangun Drajat Warga selama tahun 2008-2012 memberikan pembiayaan pada produk *mudharabah*, *musyarakah* dan *murabahah*, dan pembiayaan non bagi hasil *murabahah* masih mendominasi dari dari segala pembiayaan dilihat dari prosentase yang sebesar 62%. Sedangkan dengan persentase 30% *mudharabah* merupakan sistem bagi hasil yang tertinggi dibandingkan dengan pembiayaan *musyarakah* yang sebesar 8% . Adapun dari rincian pembiayaan yang direalisasikan PT. BPRS Bangun Drajat Warga diatas

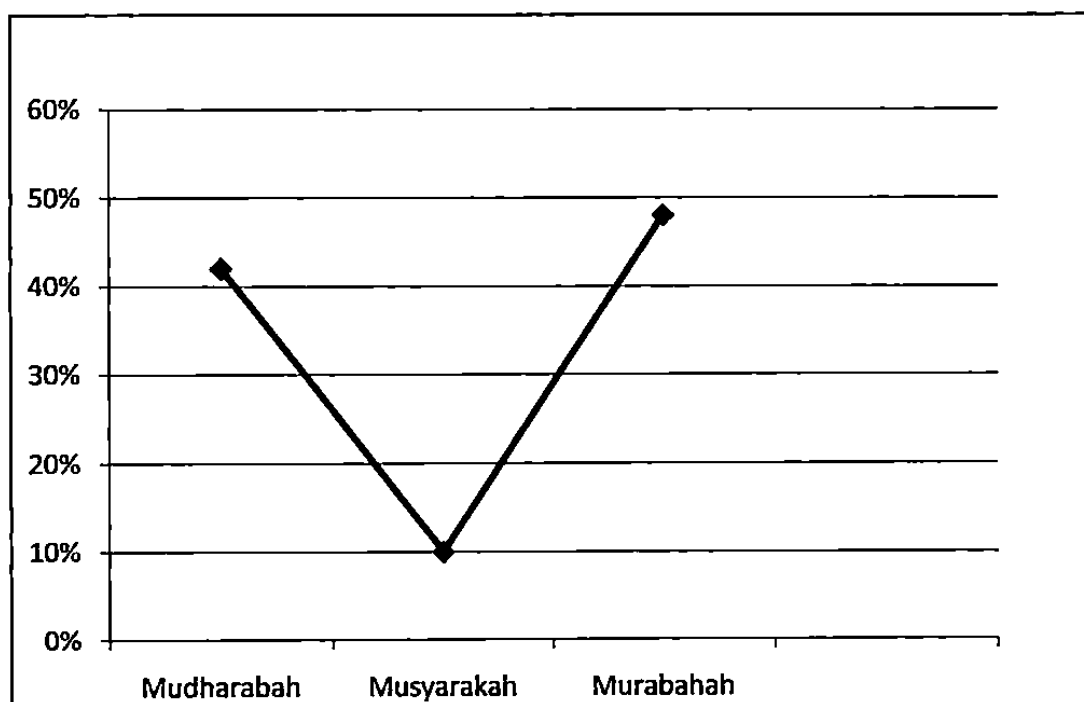
Tabel 4.2  
Pendapatan Pembiayaan di PT.BPRS Bangun Drajat Warga  
Tahun 2008-2012

Tahun	Pendapatan			Total pendapatan (Rp)
	Mudharabah (Rp)	Musyarakah (Rp)	Murabahah (Rp)	
2008	715,277,382	346,473,083	817,984,873	1,879,735,338
2009	769,157,672	684,069,981	962,033,773	2,415,261,426
2010	900,766,632	875,228,242	988,610,981	2,764,605,855
2011	1,538,919,054	606,604,656	1,100,262,136	3,245,785,846
2012	1,481,978,815	302,915,411	1,854,875,980	3,639,770,206
Total (Rp)	5,406,099,555	2,815,291,373	5,723,767,743	
Persentase	42%	10%	48%	

(Sumber: Laporan Keuangan BPRS Bangun Drajat Warga)

Grafik 4.1

Persentase Pendapatan





Pada grafik di atas, menggambarkan jumlah pendapatan pembiayaan *murabahah* selama tahun 2008-2012 mendominasi pada seluruh pembiayaan yaitu 48%. Akan tetapi dari produk pembiayaan dengan sistem bagi hasil (*mudharabah dan musyarakah*) persentase terbesar ada pada pembiayaan *mudharabah* yaitu sebesar 42%. Hal ini menunjukkan bahwa produk pembiayaan dengan sistem bagi hasil yang

..... *mudharabah*