



**PELAKSANAAN PEMBIAYAAN *MUSYARAKAH* PADA BANK SYARIAH
MANDIRI KANTOR CABANG PEMBANTU BATUSANGKAR**

SKRIPSI

*Diajukan Kepada Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam
Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Mencapai Gelar
Sarjana Ekonomi Syariah*

Oleh:

ARMONAS
NIM: 11 202 013

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH
JURUSAN SYARIAH DAN EKONOMI ISLAM
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI (STAIN)
BATUSANGKAR
2015**

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Armonas
NIM : 11 202 013
Tempat/tanggal lahir : Siberambang Atas/ 03 Juli 1990
Jurusan : Syariah dan Ekonomi Islam
Program Studi : Perbankan Syariah

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi saya yang berjudul **“Pelaksanaan Pembiayaan *Musyarakah* Pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Batusangkar”** adalah benar karya saya sendiri bukan **plagiat** kecuali yang dicantumkan sumbernya.

Apabila di kemudian hari terbukti bahwa karya ilmiah ini plagiat, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Batusangkar, 20 Februari 2015
Saya yang menyatakan



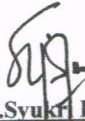
ARMONAS
NIM. 11 202 013

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Pembimbing Skripsi atas nama ARMONAS NIM. 11 202 013 dengan judul "PELAKSANAAN PEMBIAYAAN *MUSYARAKAH* PADA BANK SYARIAH MANDIRI KANTOR CABANG PEMBANTU BATUSANGKAR". memandang bahwa skripsi yang bersangkutan telah memenuhi syarat untuk diajukan kepada sidang *munaqasyah*.

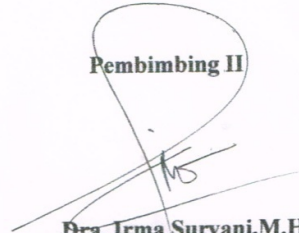
Demikian persetujuan ini diberikan untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Pembimbing I



Dr. H. Syukri Iska, M. Ag
Tgl. 26-11-2014

Pembimbing II



Dra. Irma Suryani, M. H
Tgl. 25-11-2014



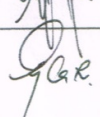
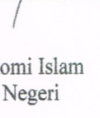
Mengetahui,
Ketua Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam
Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri
Batusangkar



Nachfar Gusdeni, S.E. M.Si
Tgl. 26-11-2014

PENGESAHAN TIM PENGUJI SKRIPSI

Skripsi yang ditulis oleh ARMONAS, NIM. 11 202 013, berjudul "PELAKSANAAN PEMBIAYAAN MUSYARAKAH PADA BANK SYARIAH MANDIRI KANTOR CABANG PEMBANTU BATUSANGKAR" telah diujikan dalam Sidang *Munaqasyah* Skripsi Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Batusangkar pada hari Selasa, tanggal 03 Februari 2015 dan dinyatakan telah dapat diterima sebagai syarat memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Syariah (SE.Sy) Strata Satu (S1) dalam Perbankan Syariah.

No	Nama Penguji	Jabatan	Tanda Tangan	Tanggal
1	<u>Dr. H. Svukri Iska, M.Ag</u> NIP. 19631019 199203 1 004	Ketua		12/02-2015
2	<u>Dra. Irma Suryani, M.H</u> NIP. 19650913 199203 2 004	Sekretaris		12/02-2015
3	<u>Ulya Atsani, SH, M.Hum</u> NIP. 19750303 199903 1 004	Anggota		10/02/2015
4	<u>Elsy Renie, M.Ag</u> NIP. 19790606 200912 2 002	Anggota		09/02/2015

Mengetahui,
Ketua Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam
Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri
Batusangkar



Nasfizar Guspendri, S.E. M.Si

Tgl. 12 - 02 - 2015

ABSTRAK

ARMONAS NIM. 11 202 013, dengan judul skripsi: “**PELAKSANAAN PEMBIAYAAN *MUSYARAKAH* PADA BANK SYARIAH MANDIRI KANTOR CABANG PEMBANTU BATUSANGKAR**”. Program Studi Perbankan Syariah Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Batusangkar.

Pokok Permasalahan yang dibahas dalam skripsi ini adalah bagaimana pola pengelolaan dan faktor meningkatnya pembiayaan *musyarakah* serta analisis tentang pengelolaan pembiayaan *musyarakah* pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Batusangkar.

Tujuan pembahasan ini adalah untuk menjelaskan bagaimana pola pengelolaan pembiayaan *musyarakah* dan faktor penyebab meningkatnya serta menjelaskan bagaimana analisis terhadap pola pengelolaan pembiayaan *musyarakah* pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Batusangkar.

Dalam pembahasan skripsi ini, penulis menggunakan jenis penelitian lapangan (*field research*) yang bersifat kualitatif deskriptif, dengan sampel keseluruhan populasi yaitu karyawan Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Batusangkar bagian *Marketing*.

Berdasarkan penelitian yang telah penulis lakukan di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Batusangkar bahwa pembiayaan *musyarakah* dijalankan berdasarkan unsur manajemen POAC (*Planning, Organizing, Actuating, Controlling*), dan sistem itu telah di lakukan secara baik. Sebelum merealisasikan pembiayaan *musyarakah* pihak Bank yaitu di bagian marketing melakukan tinjauan langsung kepada nasabah, baik dari segi usaha yang dijalankan dan kemampuan nasabah dalam membayar kewajiban, dan adanya prosedur yang harus dilengkapi oleh nasabah sebelum realisasi pembiayaan *musyarakah*.

Dari analisis yang dilakukan, dilihat dari prinsip *musyarakah*, bentuk pola pengelolaan *musyarakah* di Bank syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Batusangkar belum sepenuhnya sesuai dengan prinsip *musyarakah* itu sendiri, yaitu pihak Bank tidak terlibat dalam pengelolaan usaha bersama. Akan tetapi pihak Bank hanya meninjau kegiatan usaha yang dijalankan oleh nasabah, sehingga sulit membedakan praktek pembiayaan *musyarakah* dengan *mudharabah* sesuai dengan hakikat kedua akad tersebut.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Alhamdulillah segenap puji syukur penulis ucapkan kehadirat Allah SWT, karena atas berkat dan rahmat-Nya lah penulis dapat menyusun dan menyelesaikan skripsi yang berjudul “Pelaksanaan pembiayaan *musyarakah* pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Batusangkar”.

Shalawat serta salam teruntuk Nabi Muhammad SAW sebagai suri tauladan yang telah meninggalkan dua pedoman hidup sebagai petunjuk ke jalan yang benar, yaitu Al-Quran dan Sunnah.

Skripsi ini penulis susun dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mendapatkan gelar Sarjana Ekonomi Syariah pada Program Studi Perbankan Syariah Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Batusangkar.

Penulis menyadari bahwa dalam penyelesaian skripsi ini tidak terlepas dari bimbingan dan bantuan berbagai pihak, baik secara moril maupun materil. Oleh sebab itu, pada kesempatan ini penulis sampaikan ucapan terima kasih yang tulus kepada kedua orang tua penulis, Ayah **Darmawan (Alm)** dan Ibu **Nurhayati (Almh)** serta kakak-kakak penulis yang telah bersabar mendidik, menuntun, menasihati dan mendo'akan penulis untuk menyelesaikan skripsi ini. Selain itu, penulis juga menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Bapak Ketua STAIN Batusangkar dan Wakil Ketua STAIN Batusangkar, Bapak Ketua Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam beserta staf serta Bapak Ketua Program Studi Perbankan Syariah beserta staf yang telah banyak memberikan dorongan dan fasilitas belajar kepada penulis selama mengikuti pendidikan dan dalam penyelesaian penulisan skripsi ini.
2. Bapak Dr. H.Syukri Iska, M.Ag dan Ibuk Dra. Irma suryani, M.H selaku Pembimbing yang telah meluangkan waktu dan mencurahkan pikiran serta tenaga dalam membimbing dan mengarahkan penulis dalam penyelesaian penulisan skripsi ini.

3. Bapak Dr. Rizal, M.Ag sebagai penasehat akademik yang terus memberikan masukan dan wejangan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
4. Bapak dan Ibu Dosen Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Batusangkar yang telah memberikan semangat dan wejangan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Bapak Kepala Perpustakaan Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Batusangkar beserta karyawan yang telah membantu dan memfasilitasi penulis dalam melengkapi daftar bacaan dalam penulisan skripsi ini.
6. Bapak dan Ibu karyawan/wati Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Batusangkar yang juga telah memberikan bantuan yang baik dalam penyelesaian penulisan skripsi ini.
7. Bapak dan Ibu pengurus Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Batusangkar yang telah bersedia memberikan informasi kepada penulis sebagai bahan penyelesaian penulisan skripsi ini.
8. Sahabat–sahabat penulis Rahmatullah (amaik ketek), Rijal (bale), Nandi, Budri, Syukri, Welky, Alfi dan seluruh teman-teman yang selalu sama-sama berjuang di Persya A 11, keluarga besar HMPS persya dan keluarga besar KASSEI-AT-Tahiyah STAIN Batusangkar yang selalu membantu dan memberikan semangat kepada penulis yang terus memberikan motivasi dan nasihat dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.
9. Rekan–rekan mahasiswa dan alumni Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Batusangkar yang juga telah banyak memberikan masukan saran-saran dan dorongan semangat, bahkan mencurahkan pikiran dan tenaganya untuk penulis dalam penyelesaian skripsi ini.

Akhirnya, penulis juga menyampaikan terima kasih yang tak terhingga kepada semua pihak yang tidak sempat disebutkan satu persatu yang dengan sukarela telah memberikannya dalam penulisan skripsi ini. Terakhir, penulis menyadari bahwa skripsi ini terdapat kekurangan-kekurangan. Oleh karena itu, penulis berharap masukan dan kritikan demi kesempurnaan skripsi ini.

Penulis berdoa semoga segala bantuan dan pertolongan yang diberikan dapat menjadi amal ibadah di sisi Allah SWT dan dibalasi dengan pahala yang berlipat ganda. Amin ya rabbal'amin.

Batusangkar, 20 Februari 2015
Penulis

ARMONAS
NIM. 11 202 013

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN	ii
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	iii
HALAMAN PENGESAHAN TIM PENGUJI.....	iv
ABSTRAK.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah	1
B. Identifikasi Masalah.....	7
C. Fokus dan Sub Fokus Masalah.....	8
D. Kegunaan Penelitian	8

BAB II LANDASAN TEORITIK DAN KERANGKA BERFIKIR

A. Pebankan Syariah	9
1. Pengertian Bank Syariah.....	9
2. Asas, Tujuan dan Fungsi Bank Syariah	10
3. Produk dan Jasa Perbankan Syariah	11
4. Operasional Bank Syariah.....	19
5. Perbedaan perbankan syariah dengan perbankan konvensional.....	20
B. Pembiayaan <i>Musyarakah</i>	21
1. Konsep pembiayaan <i>Musyarakah</i>	21
2. Jenis-jenis <i>Musyarakah</i>	24
3. Jenis akad <i>Syirkah</i>	25
4. Landasan Hukum <i>Musyarakah</i>	28
5. Rukun Dan Syarat <i>Musyarakah</i>	29

6.	Manfaat Dan Resiko <i>Musyarakah</i>	31
7.	Ketentuan Dalam <i>Musyarakah</i>	32
8.	Implementasi <i>musyarakah</i>	33
C.	Strategi pemasaran.....	34
D.	Unsur manajemen POAC.....	39
1.	<i>Planning</i>	40
2.	<i>Organizing</i>	42
3.	<i>Actuating</i>	42
4.	<i>Controlling</i>	44
5.	Penelitian Yang Relevan.....	47
6.	Defenisi Operasional.....	49
7.	Kerangka Berpikir	50

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

A.	Pertanyaan Penelitian.....	51
B.	Tujuan Penelitian.....	51
C.	Sumber Data.....	51
D.	Teknik Pengumpulan Data.....	52
E.	Teknik Pengolahan Data	52
F.	Analisis Data	53

BAB IV HASIL PENELITIAN

A.	Gambaran Umum Bank Syariah Mandiri KCP Batusangkar.....	54
1.	Sejarah Berdirinya Bank Syariah Mandiri KCP Batusangkar	54
2.	Visi, Misi Dan Tujuan Bank Syariah Mandiri KCP Batusangkar	57
3.	Produk Yang Ditawarkan Bank Syariah Mandiri Batusangkar	57
4.	Struktur Organisasi Bank Syariah Mandiri KCP Batusangkar	59

B. Pengelolaan Pembiayaan <i>Musyarakah</i> Pada Bank Syariah Mandiri KCP Batusangkar	61
C. Faktor Penyebab Meningkatnya Pembiayaan <i>Musyarakah</i> Pada Bank Syariah Mandiri KCP Batusangkar	70

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	73
B. Saran	74

DAFTAR KEPUSTAKAAN LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel I 1.1	: Data Nasabah Pembiayaan <i>Musyarakah</i> Pada Bank Syariah Mandiri KCP Batusangkar	5
Tabel I 1.2	: Jumlah Nominal Pembiayaan <i>Musyarakah</i> Pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Batusangkar pertahun.....	6
Tabel II 2.1	: Mengenai Jasa Perbankan	18
Tabel II 2.2	: Perbedaan Bank Syariah Dengan Bank Konvensional	20

DAFTAR GAMBAR

Gambar II 2.1	: Mekanisme Operasional Bank Syariah	20
Gambar II 2.2	: Skema <i>musyarakah</i>	34
Gambar II 2.3	: Lingkup Fungsi Manajemen	40
Gambar II 2.4	: Kerangka Berfikir.....	50
Gambar IV 4.1	: Struktur Organisasi Bank Syariah Mandiri Batusangkar ..	59

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perbankan di Indonesia diatur dalam UU No. 7 tahun 1992 (diubah dengan UU No. 10 tahun 1998) tentang perbankan bahwa perbankan di Indonesia terdiri dari 2 (dua) jenis, yaitu Bank umum dan perkreditan rakyat. Kedua jenis Bank tersebut melakukan kegiatan konvensional atau syariah. Hal ini berarti bahwa Indonesia menganut sistem perbankan ganda (*dual banking system*), yaitu Bank konvensional dan Bank syariah beroperasi berdampingan. Semenjak itu, Bank Syariah mulai tumbuh pesat di Indonesia dalam bentuk Bank umum syariah (*full fledged Islamic Bank*), unit usaha syariah (Bank konvensional yang membuka cabang syariah), dan *office channeling* (gerai syariah di kantor Bank konvensional). Pengaturan mengenai perbankan syariah di dalam UU No. 7 tahun 1992 (diubah dengan UU No. 10 tahun 1998) belum spesifik sehingga perlu diatur secara khusus dalam suatu undang-undang tersendiri yaitu UU No. 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah.¹

Era perbankan syariah itupun di Indonesia dimulai tahun 1992 dengan berdirinya Bank Muamalat Indonesia (BMI) sebagai lembaga perbankan syariah yang pertama. Sejak saat itu, tingkat pertumbuhan perbankan di tanah air sangat signifikan, rata-rata mencapai 70% setiap tahun.² Bank syariah yang beroperasi dengan tidak mengandalkan pada bunga. Bank Islam atau bisa disebut dengan Bank tanpa bunga, adalah lembaga keuangan/perbankan yang operasional dan produknya dikembangkan berlandaskan pada Al-qur'an dan hadist Nabi SAW. Dengan kata lain, Bank Islam adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa

¹ Ascarya, *Akad Dan Produk Bank Syariah*.(Jakarta: Rajawali Pers, 2011), 5

² Hermawan Kartajaya, dan Muhammad Syakir Sula, *Syariah Marketing*, (Bandung: PT Mizan Pustaka, 2006), h. 195

lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip syariah Islam.³

Bank syariah di Indonesia, baik yang berbentuk Bank Umum Syariah maupun (BUS), Unit Usaha Syariah (UUS), maupun Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS), berada di bawah undang-undang perbankan No. 10 tahun 1998. Operasi perbankan dengan prinsip syariah sepenuhnya di akomodasi oleh undang-undang. Bank Syariah Indonesia dapat melakukan transaksi berdasarkan titipan, pinjaman, bagi hasil, jual beli, sewa, dan prinsip lainnya yang dibolehkan syariah.⁴

Adapun bentuk produk atau usaha yang dilaksanakan dalam bidang perbankan sesuai prinsip syariah yang diatur menurut UU No. 21 Tahun 2008 yaitu:

1. Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk:
 - a. Simpanan berupa tabungan atau yang dipersamakan dengan itu berdasarkan akad *wadi'ah* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah
 - b. Investasi berupa deposito, tabungan atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu berdasarkan *Akad Mudharabah* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.
2. Menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk:
 - a. Pembiayaan bagi hasil berdasarkan *Akad Mudharabah* atau *Musyarakah*
 - 1) *Mudharabah* adalah bentuk kerja sama antara dua belah pihak atau lebih, dimana memiliki modal (*sahib al-maal*) mempercayakan sejumlah modal kepada pengelola (*mudharib*) dengan suatu perjanjian pembagian keuntungan bentuk ini menegaskan kerja

³ Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, (Yogyakarta:Ekonisia, 2004), h. 1

⁴ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2006), h.

sama dalam paduan kontribusi 100% modal kas dari *shahib al-maal* dan keahlian dari *mudharib*.⁵

- 2) *Musyarakah* adalah kerja sama antara pemilik modal atau Bank dengan tujuan pengelola, dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi modal dengan keuntungan dibagi menurut kesepakatan di muka dan apabila rugi ditanggung oleh dua pihak yang bersepakat.⁶

Pasal 19 UU No 21 / 2008 Huruf C : *Musyarakah* akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk usaha tertentu yang masing-masing pihak memberikan porsi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan akan dibagi sesuai dengan kesepakatan sedangkan kerugian ditanggung bersama sesuai porsi dana masing-masing.

- b. Pembiayaan berdasarkan *Akad Murabahah, Salam dan Istishna'*.
c. Pembiayaan penyewaan barang bergerak atau tidak bergerak kepada nasabah berdasarkan *Akad Ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *Ijarah Muntahiya Bitamlik*.⁷

Pembiayaan dengan prinsip jual beli ditujukan untuk memiliki barang, sedangkan yang menggunakan prinsip sewa ditujukan untuk mendapatkan jasa, prinsip bagi hasil digunakan untuk usaha kerjasama yang ditujukan guna mendapatkan barang dan jasa.⁸

Dari beberapa macam bentuk pembiayaan Bank, bentuk pembiayaan *musyarakah* cukup menjadi alternatif pembiayaan yang dipilih oleh nasabah, terlihat dari data BI yang di lampirkan.

⁵ Adiwarmam A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2004)h. 91

⁶ Adiwarmam A. Karim,...h. 93

⁷ Warkum Sumitro, *Asas-asas Perbankan Islam & Lembaga-Lembaga Terkait*, (Jakarta: Rajawali pers, 2004), h. 142

⁸ Adiwarmam A. Karim,...h.97

Miliar Rupiah (in Billion IDR)

Tabel 18. Komposisi Pembiayaan Yang Diberikan Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah (Financing Composition of Islamic Commercial Bank and Islamic Business Unit)																				
Akad	2007	2008	2009	2010	2011	2012				2013								Contract		
						Sep	Oct	Nov	Dec	Jan	Feb	Mar	Apr	May	June	July	Aug		Sep	Oct
Akad Mudharabah	5,578	6,205	6,597	8,631	10,229	11,359	11,438	11,527	12,023	12,027	12,056	12,102	12,026	12,168	12,629	13,281	13,299	13,364	13,564	Mudharaba
Akad Musyarakah	4,406	7,411	10,412	14,624	18,960	24,481	25,207	26,187	27,667	28,092	28,896	30,857	32,288	33,743	35,057	35,997	35,883	36,715	37,921	Musharaka
Akad Murabahah	16,553	22,486	26,321	37,508	56,365	77,153	80,953	83,826	88,004	89,665	92,792	97,415	98,368	100,184	102,588	104,718	105,061	106,779	107,484	Murabaha
Akad Salam	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Salam
Akad Istishna	351	369	423	347	326	361	355	366	376	382	414	424	479	496	487	508	539	530	528	Istishna
Akad Ijarah	516	765	1,305	2,341	3,839	6,054	6,434	6,912	7,345	7,520	7,808	8,363	8,619	9,501	9,550	9,546	9,856	10,197	10,244	Ijara
Akad Qardh	540	959	1,829	4,731	12,937	10,949	11,195	11,499	12,090	11,986	12,107	11,919	11,626	11,168	10,917	10,436	9,900	9,735	9,442	Qardh
Lainnya	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Others
Total	27,944	38,195	46,886	68,181	102,655	130,357	135,581	140,318	147,505	149,672	154,072	161,081	163,407	167,259	171,227	174,486	174,537	177,320	179,284	Total

Juta Rupiah (in Million IDR)

Tabel 19. Komposisi Pembiayaan Yang Diberikan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (Financing Composition of Islamic Rural Bank)																				
Akad	2007	2008	2009	2010	2011	2012				2013								Contract		
						Sep	Oct	Nov	Dec	Jan	Feb	Mar	Apr	May	June	July	Aug		Sep	Oct
Akad Mudharabah	41,714	42,952	52,781	65,471	75,807	94,931	94,929	96,085	99,361	95,465	91,994	93,794	97,595	101,908	106,968	115,038	113,784	120,376	114,559	Mudharaba
Akad Musyarakah	90,483	113,379	144,969	217,954	246,796	308,354	320,615	335,117	321,131	312,475	327,014	340,097	366,134	392,032	402,825	416,194	412,185	425,588	422,013	Musharaka
Akad Murabahah	716,240	1,011,743	1,269,900	1,621,526	2,154,494	2,742,817	2,784,644	2,826,537	2,854,646	2,875,131	2,949,093	3,015,982	3,120,674	3,221,051	3,314,377	3,388,590	3,374,622	3,424,416	3,468,913	Murabaha
Akad Salam	0	38	105	45	20	403	348	274	197	164	143	84	79	74	74	69	36	30	30	Salam
Akad Istishna	13,467	24,683	32,766	27,598	23,673	21,817	21,458	21,031	20,751	20,499	20,223	19,911	19,500	19,445	19,409	19,244	19,005	18,469	18,371	Istishna
Akad Ijarah	3,661	5,518	7,803	13,499	13,815	15,214	9,864	14,660	13,522	13,320	13,015	13,194	14,459	14,731	8,270	8,666	8,464	8,157	8,082	Ijara
Akad Qardh	19,038	40,308	50,018	63,000	72,095	72,372	80,040	80,171	81,666	80,514	80,746	83,937	83,178	84,591	87,532	88,014	88,334	88,226	87,815	Qardh
Multijasa	6,106	17,988	28,578	51,344	89,230	148,830	153,239	155,482	162,245	167,953	175,338	182,206	190,223	198,886	220,849	225,068	224,194	230,405	234,401	Multi Purpose Financing
Total	890,709	1,256,610	1,586,919	2,060,437	2,675,930	3,404,739	3,465,137	3,529,357	3,553,520	3,565,521	3,657,567	3,749,205	3,891,842	4,032,718	4,160,304	4,260,883	4,240,623	4,315,666	4,354,183	Total

Bank Syariah Mandiri Kantor Pembantu Batusangkar adalah salah satu Bank yang bergerak secara khusus melayani transaksi perbankan berdasarkan prinsip syariah.⁹ Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Batusangkar berdiri sejak tahun 2010 dengan status cabang pembantu (CAPEM) sampai saat sekarang dari Bank Syariah Mandiri Bukittinggi.¹⁰

Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Batusangkar memiliki produk penghimpunan dana dan penyaluran dana. Ditinjau dari produk pembiayaan yang ditawarkan oleh Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Batusangkar, maka salah satu produk pembiayaan yaitu pembiayaan *musyarakah*. Produk pembiayaan *musyarakah* ini diberikan kepada nasabah yang membutuhkan tambahan modal untuk membiayai suatu proyek dengan menggunakan akad *musyarakah*.

Dilihat dari kenaikan jumlah data nasabah yang diperoleh pembiayaan *musyarakah* pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Batusangkar sebagai berikut.¹¹

Tabel 1.1

Jumlah Data Nasabah Pembiayaan *Musyarakah* Pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Batusangkar.

Tahun	Jumlah Nasabah
2010	1 orang
2011	1 orang
2012	3 orang
2013	4 orang
2014	6 orang
Jumlah	15 orang

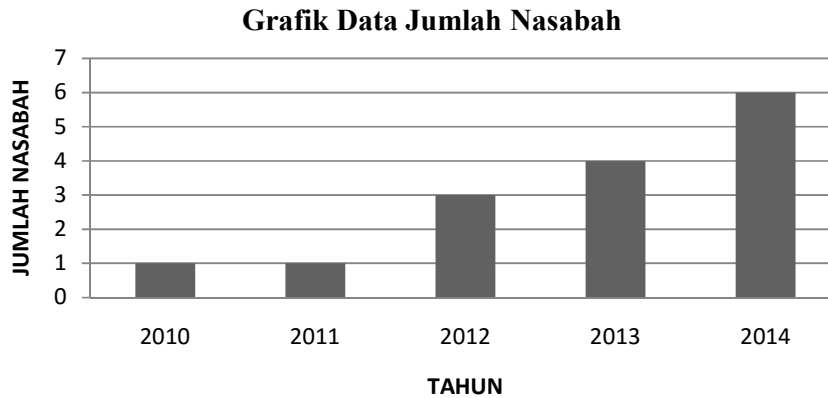
Sumber: *Laporan Jumlah data Nasabah Pembiayaan Musyarakah Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Batusangkar.*

⁹ Brosur Bank Syariah Mandiri Cabang Pembantu Batusangkar (Batusangkar: Bank Syariah Mandiri)

¹⁰ *Customer Service*, (Batusangkar: 22 April 2014), Wawancara

¹¹ Tasnim Firdaus S.E,I *MarketingLending* tgl 22 April 2014

Digram 1.1



Dari diagram 1.1 data diatas, terlihat gambaran bahwa jumlah nasabah pembiayaan *musyarakah* dari tahun pertama dan kedua belum ada peningkatan. Pada tahun 2011 ke tahun 2012 ada peningkatan dari satu menjadi tiga orang nasabah, di tahun 2012 ke tahun 2013 menjadi empat orang nasabah, sedangkan tahun 2013 ke tahun 2014 terjadi peningkatan jumlah nasabah sebanyak enam kali lipat dari tahun pertama.

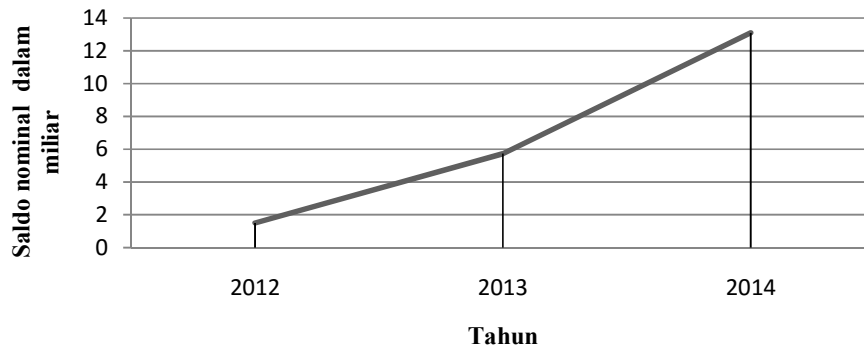
Tabel 1.2

Jumlah Dana Pembiayaan *Musyarakah* yang tersalurkan Pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Batusangkar pertahun

Tahun	Jumlah Dana Yang Tersalurkan
2012	Rp. 1.500.000.000,-
2013	Rp. 5.720.000.000,-
2014	Rp. 13.100.000.000,-

Sumber: *Laporan Keuangan Pembiayaan Musyarakah Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Pembantu Batusangkar.*

Diagram 1.2



Dari gambaran diagram 1.2 diatas, pada tahun 2012 dari tiga orang nasabah telah disalurkan dana sebesar 1,5 Miliar. Di tahun 2013 adanya peningkatan 4,22 Miliar, sedangkan tahun 2014 jumlah dana yang di salurkan mencapai sebesar 7,3 Miliar. Terjadi peningkatan lebih kurang sembilan kali lipat dari tahun 2012.

Dari gambaran umum pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Batusangkar produk pembiayaan *musyarakah* cenderung mengalami peningkatan. Padahal pembiayaan *Musyarakah* sebelumnya suatu bentuk pembiayaan yang sulit untuk dilaksanakan secara praktis, itulah yang membuat penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul: **“PELAKSANAAN PEMBIAYAAN MUSYARAKAH PADA BANK SYARIAH MANDIRI KANTOR CABANG PEMBANTU BATUSANGKAR”**

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah penulis paparkan diatas dapat penulis identifikasi masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana bentuk Pembiayaan *Musyarakah* pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Batusangkar.
2. Bagaimana Pola Pengelolaan pembiayaan *Musyarakah* pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Batusangkar

3. Apa faktor penyebab meningkatnya pembiayaan *Musyarakah* pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Batusangkar.

C. Fokus dan Sub Fokus Masalah

1. Sub Fokus Masalah

Berdasarkan latar belakang dan identifikasi masalah tersebut, maka yang menjadi batasan masalah adalah :

- a. Pola Pengelolaan pembiayaan *Musyarakah* pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Batusangkar.
- b. Faktor penyebab meningkatnya pembiayaan *Musyarakah* pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Batusangkar.

2. Fokus Masalah

Berdasarkan latar belakang, identifikasi masalah dan batasan masalah yang penulis paparkan, maka yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah: “**Pelaksanaan Pembiayaan *Musyarakah* Pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Batusangkar**”.

D. Kegunaan Penelitian

Adapun kegunaan penelitian ini adalah:

- a. Dapat digunakan sebagai sarana menambah wawasan pengembangan ilmu dalam memahami pembiayaan *musyarakah*.
- b. Sebagai kontribusi penulis kepada pihak Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Batusangkar.
- c. Sebagai wujud pengembangan ilmu ekonomi Islam khususnya pada bidang Perbankan Syariah
- d. Dengan adanya penelitian ini maka kita akan dapat memahami bagaimana pengelolaan dan faktor meningkatnya pembiayaan *musyarakah* serta bentuk pengaplikasiannya.
- e. Sebagai salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Ekonomi Syariah (SE.Sy) Pada Program Studi Perbankan Syariah Jurusan Syariah Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Batusangkar.

BAB II

KAJIAN TEORITIK DAN KERANGKA BERPIKIR

A. Perbankan Syariah

1. Pengertian Perbankan Syariah

Kata Bank berasal dari kata *banque* dalam bahasa Prancis, dan dari *banco* dalam bahasa Italia, yang berarti peti/lemari atau bangku. Kata peti atau lemari menandakan fungsi sebagai tempat penyimpanan benda-benda berharga. Sedangkan ditinjau dari asal mula terjadinya Bank maka pengertian Bank adalah meja atau tempat untuk menukarkan uang.¹²

Bank secara sederhana dapat diartikan lembaga keuangan yang kegiatan utamanya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana tersebut ke masyarakat serta memberikan jasa lainnya.¹³ Bank merupakan badan usaha yang usahanya menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.¹⁴

Dari pengertian Bank di atas dapat kita simpulkan bahwa Bank merupakan lembaga keuangan yang memiliki usaha yaitu:

- a. Menghimpun dana dari masyarakat yang mengalami surplus dana.
- b. Menyalurkan dana kepada masyarakat yang mengalami defisit dana.
- c. Memberikan jasa-jasa keuangan lainnya.

Menurut undang-undang No. 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah, Bank syariah adalah Bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah. Adapun pengertian Bank Islam secara istilah yang dikemukakan para ahli adalah sebagai berikut:

¹² Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*, (Jakarta: Azkia Publisher, 2009), Cet.7 h. 2

¹³ Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo persada, 2004), h. 11

¹⁴ Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan

a. Menurut Heri Sudarsono

Bank Islam adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan kredit dan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran dan peredaran uang yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syariah Islam.¹⁵

b. Menurut Warkum Sumitro

Bank Islam adalah Bank yang tata cara beroperasinya didasarkan pada tata cara bermuamalat secara Islam, yakni mengacu kepada ketentuan-ketentuan syariah Islam.¹⁶

c. Menurut Muhammad

Bank Islam adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip syariah Islam.¹⁷

2. Asas, Tujuan Dan Fungsi Bank Syariah

Menurut undang-undang No. 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah, dalam melakukan kegiatan usahanya perbankan syariah berasaskan prinsip syariah, demokrasi ekonomi, dan prinsip kehati-hatian.

Dalam melakukan kegiatan usahanya perbankan syariah bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan Nasional dalam rangka meningkatkan keadilan, kebersamaan, dan pemerataan kesejahteraan rakyat.

Bank Syariah adalah lembaga keuangan yang berfungsi memperlancar mekanisme ekonomi di sektor riil melalui aktivitas investasi atau jual beli, serta memberikan pelayanan jasa simpanan bagi

¹⁵ Heri Sudarsono , *Bank dan Lembaga Keuangan*, (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2002), h. 18

¹⁶ Warkum sumitro,.....h. 5

¹⁷ Muhammad,....h. 13

para nasabah. Menurut undang-undang No. 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah pasal 4 Bank syariah memiliki fungsi antara lain:

- a. Bank syariah dan UUS wajib menjalankan fungsi menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat.
- b. Bank syariah dan UUS dapat menjalankan fungsi sosial dalam bentuk lembaga *baitulmal*, yaitu menerima dana yang berasal dari zakat, infak, sedekah, hibah, atau dana sosial lainnya dan menyalurkannya kepada organisasi pengelola zakat.
- c. Bank syariah dan UUS dapat menghimpun dana sosial yang dari wakaf uang dan menyalurkannya kepada pengelola wakaf (*Nazhir*) sesuai dengan kehendak pemberi wakaf (*wakif*).
- d. Pelaksanaan fungsi sosial sebagaimana dimaksud pada poin A dan poin B sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.¹⁸

3. Produk Dan Jasa Perbankan Syariah

Secara garis besar produk-produk Bank syariah dapat dikelompokkan kedalam produk penghimpunan dana, produk penyaluran dana, produk jasa perbankan dan produk kegiatan sosial.¹⁹

- a. Produk penghimpunan dana

Produk dana di Bank syariah agak berbeda dengan produk yang terdapat di perbankan konvensional, jika di perbankan konvensional hanya di kenal dengan tiga jenis produk yaitu giro, tabungan, dan deposito, maka di Bank Syariah produk dana terbagi menjadi produk dana simpanan dan produk dana investasi. Perbedaan keduanya terletak pada motif dasar nasabah. Dana simpanan dibuat untuk nasabah dengan motif sebagai simpanan saja, tanpa memiliki niat untuk memperoleh *return* tertentu. Sedangkan dan investasi

¹⁸ Muhammad,.....h. 14

¹⁹ Ascarya, *Akad Dan Produk Bank Syariah*.(Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2011), h.

merupakan jenis produk dana, di mana nasabah memiliki tujuan untuk melakukan investasi dengan mengharapkan *return* tertentu.²⁰

Produk dana simpanan terdiri dari dua produk utama, yaitu giro dan tabungan.²¹

- 1) Giro *wadiah* merupakan produk pendanaan Bank syariah berupa simpanan dari nasabah dalam bentuk rekening giro (*current account*) untuk keamanan dan kemudahan pemakaiannya. Pada Giro *Wadiah* ini nasabah dapat menarik dananya sewaktu-waktu dengan menggunakan fasilitas yang diberikan oleh Bank syariah, seperti cek, bilyet giro, kartu ATM, atau dengan menggunakan saran perintah pembayaran lainnya atau dengan cara pemindah bukuan tanpa biaya. Bank boleh menggunakan dana nasabah yang terhimpun untuk mencari keuntungan selama dana tersebut tidak ditarik. Keuntungan yang diperoleh Bank dari penggunaan dana menjadi milik Bank seutuhnya dan kerugian yang timbul juga menjadi tanggung jawab Bank sepenuhnya. Bank juga diperbolehkan memberikan bonus itu tidak diperjanjikan sebelumnya.²²
- 2) Tabungan *wadi'ah* adalah produk pendanaan Bank syariah berupa simpanan dari nasabah dalam bentuk rekening tabungan (*Savings Account*) untuk keamanan dan kemudahan pemakaiannya, seperti giro *wadi'ah*, tetapi tidak fleksibel giro *wadi'ah* karena nasabah tidak dapat menarik dananya dengan cek.²³

²⁰ Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, (Jakarta: Zikrul haki, 2003), cet. 1, h. 93

²¹ Sunarto Zulkifli,....h. 94

²² Ascarya,....(Jakarta:Rajawali pers,2011),h113

²³ Ascarya, *Akad...*h.115-116

Produk dana investasi terdiri dari dua produk utama yaitu dana investasi tidak terikat dan dana investasi terikat.

- 1) Dana investasi tidak terikat adalah jenis dana investasi dari investor kepada Bank, dimana Bank diberikan kekuasaan mutlak/ penuh untuk melakukan investasi usaha, produk ini menggunakan *mudharabah mutlaqah*.
- 2) Dana investasi terikat adalah jenis dana investasi dari investor kepada Bank, dimana investor menetapkan batasan tertentu kepada Bank terkait pada investasi usaha yang akan dilakukan Bank terhadap investor yang bersangkutan, karena itu produk ini menggunakan prinsip *mudharabah muqayyadah*.²⁴

b. Produk penyaluran dana

Produk penyaluran dan di Bank syariah dapat dikembangkan dengan tiga model yaitu:

- 1) Transaksi pembiayaan yang diajukan untuk memiliki barang dilakukan dengan prinsip jual beli.
- 2) Transaksi pembiayaan yang ditujukan untuk mendapatkan jasa dilakukan dengan prinsip sewa.
- 3) Transaksi pembiayaan yang ditujukan dengan usaha kerja sama guna mendapatkan sekaligus barang dan jasa dengan prinsip bagi hasil.²⁵

Prinsip jual beli dikembangkan menjadi bentuk-bentuk pembiayaan sebagai berikut:²⁶

- a) *Murabahah* yaitu transaksi jual beli dimana Bank menyebut jumlah keuntungannya. Bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli, harga jual adalah harga beli Bank dari pemasok ditambah keuntungan.

²⁴ Sunarto Zulkifli,....h. 105 dan 108

²⁵ Muhammad....h. 90

²⁶ Adiwarmarman Karim,....h. 88

- b) *Salam*, yaitu transaksi jual beli dimana barang yang diperjual belikan belum ada. Oleh karena itu barang diserahkan secara tangguh pembayaran dilakukan tunai. Bank bertindak sebagai pembeli dan nasabah sebagai penjual.
- c) *Istishna'* produk ini menyerupai produk *salam*, tetapi dalam *istishna'* pembayarannya dapat dilakukan kepada Bank oleh nasabah dalam beberapa kali (*termin*) pembayaran.

Pola jual beli untuk *Trade Financing*

- a) *Murabahah* juga merupakan akad jual beli suatu barang dimana penjual (Bank) menyebutkan harga jual yang terdiri dari atas harga pokok barang dan tingkat keuntungan (disebut *margin*) tertentu atas barang, dimana harga jual tersebut disetujui oleh pembeli.²⁷
- b) *Salam* merupakan akad pembelian sebuah barang yang pengantarannya (*Delivery*) ditangguhkan pembayaran segera menurut syarat-syarat tertentu, atau jual beli sebuah barang untuk diantar kemudian dengan pembayaran diawal.²⁸
- c) *Al-Istishna* adalah kontrak order yang ditandatangani bersama antara pemesan dengan produsen untuk pembuatan suatu jenis barang tertentu atau suatu perjanjian jual beli dimana barang yang akan diperjualbelikan belum ada. Konsep ini dapat diterapkan di Bank syariah membiayai nasabahnya yang ingin membangun konstruksi rumah atau pabrik.²⁹

Prinsip sewa (*ijarah*) dilandasi dengan perpindahan manfaat, jadi pada dasarnya prinsip *ijarah* sama saja dengan prinsip jual beli, tapi perbedaannya terletak pada objek transaksinya. Bila

²⁷ Tim Pengembangan Bank Syariah, Institut Banker Indonesia, *Bank Syariah: Konsep Produk dan Implementasi Operasional*, (Jakarta: Djambatan, 2003), h. 76

²⁸ Tim, *Bank*,...h. 98

²⁹ Muhamad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2000), h. 33

pada jual beli objek transaksinya adalah barang, pada *ijarah* objek transaksinya adalah jasa.

Pada akhir masa sewa Bank dapat menjual barang yang disewakannya pada nasabah. Karena itu, dalam perbankan syariah dikenal *ijarah muntahiyah bitamlik* (sewa yang diikuti dengan berpindahnya kepemilikan). Harga sewa dan harga jual disepakati pada awal perjanjian.³⁰

Pola sewa, untuk *Trade Financing*

a) *Ijarah*

Ijarah adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti oleh pemindahan kepemilikan (*Ownership milkiyyah*) atas barang itu sendiri.³¹

b) *Ijarah Muntahiya Bittamlik (IMB)*

IMB adalah sejenis perpaduan antara kontrak jual beli dan sewa atau lebih tepatnya akad sewa yang diakhiri dengan kepemilikan barang ditangan si penyewa.³²

Prinsip bagi hasil terdiri dari dua pokok yaitu *mudharabah* dan *musyarakah*

a) *Mudharabah* adalah bentuk kerja sama antara dua atau lebih pihak dimana memiliki modal (*sahib al-maal*) mempercayakan sejumlah modal kepada pengelola (*mudharib*) dengan suatu perjanjian pembagian keuntungan bentuk ini menegaskan kerja sama dalam paduan kontribusi 100% modal kas dari *shahib al-maal* dan keahlian dari *mudharib*.³³

b) *Musyarakah* adalah kerja sama antara kedua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak

³⁰ Adiwarmar Karim,...h. 91

³¹ Muhammad Rawas Qal'aji, *Mu'jam Lughat Al-Fuqaha*, (Beirut: Darun Nafs, 1985), dikutip dari Muhammad Syafi'i, *Bank...*h.117

³² Muhammad Syafi'i, *Bank...*h.118

³³ Adiwarmar Karim,...h. 93

memberikan kontribusi dana dengan keuntungan dan resiko ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.³⁴

Pola bagi hasil, untuk *Investment Financing*

a) *Musarakah*

Musarakah merupakan akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana (*amal/expertise*) dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan risiko ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.³⁵

b) *Mudharabah*

Al-Mudharabah adalah akad kerja sama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (*shahibul mall*) menyediakan seluruh dana (100%) modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola. Keuntungan secara mudharabah dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat kelalaian dari si pengelola. Seandainya kerugian itu diakibatkan karena kecurangan atau kelalaian pengelola, maka sipengelola harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut.³⁶

c. Produk jasa Bank syariah

Selain menghimpun dan menyalurkan dana, Bank syariah juga memberikan pelayanan jasa perbankan. Kegiatan jasa Bank syariah antara lain, transfer, kliring, inkaso, *save and deposit box*, ATM, Bank garansi, *letter of credit* dan lain-lain.³⁷

³⁴ Heri Sudarsono, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: Ekonisia 2003) h. 67

³⁵ Bidayul Mujtahid II, h. 253-257 seperti dikutip oleh Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Pratek*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), h. 90

³⁶ Ahmad asy-Syarbasyi, *al-mu'jam al-iqtisad al-islami*, (Beirut: Dar Alamil Kutub, 1987), dikutip Dari Muhammad Syafi'i, *Bank...*, h. 95

³⁷ Sunarto Zulkifli,....h. 118

Produk jasa perbankan pada umumnya menggunakan akad tabaru' yang dimaksudkan tidak untuk mencari keuntungan, tetapi sebagai fasilitas pelayanan kepada nasabah dalam melakukan transaksi perbankan. Oleh karena itu, Bank sebagai penyedia jasa hanya membebani biaya administrasi.³⁸

Pelayanan jasa pada perbankan syariah dikembangkan dalam bentuk akad pelengkap sebagai berikut:

1) *Kafalah*

Merupakan jaminan yang diberikan oleh penanggung (*kafil*) kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung.³⁹

2) *Wakalah*

Bentuk produknya *letter of credit* adalah jaminan pembayaran tertulis yang diterbitkan oleh Bank atas dasar permohonan *applicont* kepada *beneficiary*, apabila dapat memenuhi dokumen yang dipersyaratkan di dalamnya.⁴⁰

3) *Hawalah*

Hawalah (*transferservice*) adalah pengalihan utang/piutang dari orang yang berhutang atau berpiutang kepada orang lain yang wajib menanggungnya atau menerimanya.⁴¹

4) *Rahn*

Rahn (mortgage) adalah pelimpahan kekuasaan oleh satu pihak kepada pihak lain (Bank) dalam hal-hal yang boleh diwakilkan. Atas jasanya, maka penerima kekuasaan dapat meminta imbalan tertentu dari pembeli amanah.⁴²

³⁸ Ascarya, *Akad*,...h. 128-129

³⁹ Heri sudarsono,...h.77

⁴⁰ Sunarto Zulkifli,...h. 130

⁴¹ Ascarya,...h. 107

⁴² Ascarya,...h. 108

5) *Sharf*

Sharf adalah jual beli suatu valuta dengan valuta lain.⁴³ Jual beli mata uang yang tidak sejenis ini, penyerahannya harus dilakukan pada waktu yang sama (spot). Bank mengambil keuntungan dari jual beli valuta asing ini.⁴⁴

6) *Qardh*

Qardh merupakan pinjaman kebajikan/lunak tanpa imbalan.⁴⁵

Aplikasi *qardh* dalam perbankan syariah biasanya dalam hal pinjaman talangan haji, dimana nasabah calon haji diberikan pinjaman talangan untuk memenuhi syarat penyetoran biaya perjalanan haji. Nasabah akan melunasinya sebelum keberangkatan haji.⁴⁶

Tabel 2.1

Tabel Mengenai Produk Jasa Perbankan

No	Produk	Prinsip
Jasa Keuangan		
1	Dana talangan	<i>Qardh</i>
2	Anjak piutang	<i>Hiwalah</i>
3	L/C, Tranfer, Inkaso, kliring, RTGS. Dan sebagainya	<i>Wakalah</i>
4	Jual beli valuta asing	<i>Sharf</i>
5	Gadai	<i>Rahn</i>
6	<i>Payroll</i>	<i>Ujr/Wakalah</i>
7	Bank Garansi	<i>Kafalah</i>
Jasa Non Keuangan		
8	<i>Safe Deposit Box</i>	<i>Wadiyah Amanah/Ujr Yad</i>
Jasa keagenan		

⁴³ Ascarya,...h. 109

⁴⁴ Adiwarmar karim,...h. 112

⁴⁵ Ascarya,...h. 46

⁴⁶ Adiwarmar A. Karim,...h. 106

9	Investasi Terikat (<i>Channeling</i>)	<i>Mudharabah Muqayyadah</i>
Kegiatan sosial		
10	Pinjaman sosial	<i>Qardhul Hasan</i>

4. Operasional Bank Syariah

Bank syariah lembaga intermediasi keuangan yang akan menghimpun dana dari masyarakat. Nasabah pemilik dana akan diperlakukan sebagai investor di Bank syariah. Dana mereka akan dikelola oleh Bank syariah dan pemilik dana berhak atas keuntungan yang diperoleh Bank. Imbalan yang diterima pemilik dana bukan berupa persentase tertentu seperti halnya bunga, namun berupa nisbah, yaitu angka proporsi nisbah 45%, maka Bank mendapatkan 55% dengan demikian setiap bulan Bank akan memberikan keuntungan berupa bagi hasil sebesar 45% dari keuntungan bulan tersebut kepada para penabung. Besarnya nisbah yang dibayarkan berbeda-beda, tergantung pada jenis simpanan dan jangka waktunya.⁴⁷

Dana yang dihimpun oleh Bank syariah akan disalurkan ke masyarakat kembali dalam bentuk pembiayaan. Pola transaksi pembiayaan tidak berdasarkan pembenahan bunga seperti perbankan konvensional, tetapi berdasarkan akad-akad yang lazim dipraktikkan dalam pembiayaan di Bank syariah. Dari transaksi pembiayaan yang diberikan, Bank mendapatkan pendapatan dalam bentuk:⁴⁸

- a. Keuntungan berupa margin dari pembiayaan jual beli.
- b. Keuntungan bagi hasil dari pembiayaan modal kerja dengan skim bagi hasil.
- c. Pendapatan sewa dari pembiayaan sewa.

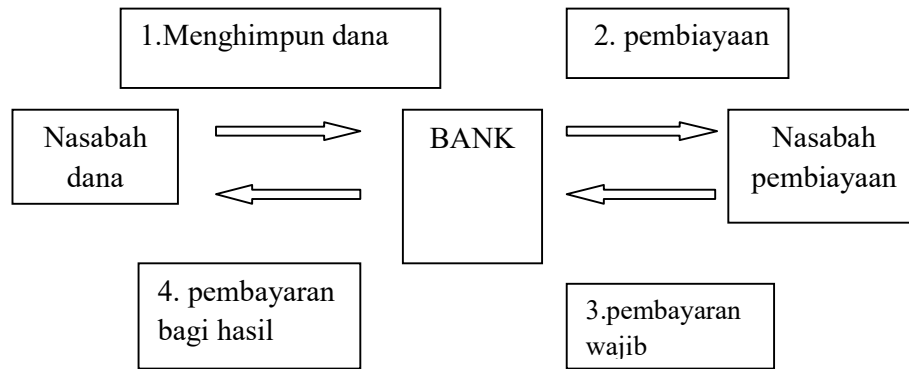
⁴⁷ Yusak laksmana, *Panduan Praktis Account Officer Bank Syariah*, (Jakarta: PT Elex Media Komputindo, 2009), h. 15

⁴⁸ Yusak laksmana,...h. 16

Untuk lebih memperjelas bagaimana mekanisme operasional Bank syariah dipraktikkan, perhatikan skema berikut:

Gambar 2.1

Mekanisme Operasional Bank Syariah



Sumber: Yusak Laksmiana, *panduanpraktis.AccountOfficerBankSyariah*

5. Perbedaan Perbankan Syariah Dengan Perbankan Konvensional

Perbedaan karakteristik Bank konvensional dengan Bank Syariah antara lain:

Tabel 2.2

	Bank konvensional	Bank syariah
Fungsi dan Kegiatan Bank	Intermediasi Keuangan	Intermediasi, Manager Investasi, Investor, Sosial, Jasa Keuangan.
Mekanisme dan Objek Usaha	Tidak Anti Riba dan Tidak Anti Maysir	Anti Riba dan Anti Maysir
Prinsip Dasar Operasi	<ul style="list-style-type: none"> - Bebas nilai (prinsip materialitas) - Uang sebagai Komoditi - Bunga 	<ul style="list-style-type: none"> - Tidak bebas nilai (prinsip Syariah Islam) - Uang sebagai alat tukar dan bukan Komoditi - Bagi hasil, jual

		beli, sewa
Prioritas Pelayanan	Kepentingan Pribadi	Kepentingan <i>Public</i>
Orientasi	Keuntungan	Tujuan sosial Ekonomi Islam, Keuntungan
Bentuk	Bank komersil	Bank komersil, Bank pembangunan, Bank Universal

B. Pembiayaan *Musarakah*

1. Konsep pembiayaan *Musarakah*

Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok Bank, yaitu memberikan fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *defisit unit*. Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua hal, yaitu:

- a. Pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk meningkatkan usaha, baik usaha produksi, perdagangan maupun investasi.
- b. Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis untuk memenuhi kebutuhan.⁴⁹

Pembiayaan *musarakah* dengan pola bagi hasil diterapkan untuk pembiayaan produktif dimana usaha yang dibiayai akan menghasilkan suatu keuntungan atau *revenue*. Bank di awal akad akan menghitung pendapatan yang diterapkan (*expected return*) bila Bank memberikan pembiayaan kepada nasabah. Selanjutnya *expected return* tersebut disimulasikan dengan proyeksi *revenue* dari usaha yang dibiayai dan akan dihasilkan suatu angka proporsi bagi hasil antara Bank dan nasabah yang disebut dengan *nisbah*. *Nisbah* inilah yang akan menjadikan patokan bagi Bank dan nasabah dalam berbagi hasil.⁵⁰

⁴⁹ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Teori Dan Praktek*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), h. 160

⁵⁰ Yusak Laksmna,.....h.77

Kesepakatan para pihak antara Bank dan nasabah sangat diperlukan dalam menentukan keputusan dan akan mempelancar urusan. Dua belah pihak, masing-masing mempunyai hak dan kewajiban yang sama, serta bersama menjaga amanah dana masyarakat. Jaminan diperlukan untuk menghindari adanya resiko-resiko yang merugikan Bank, untuk menghindari terjadinya penyimpangan yang dilakukan pelaksana proyek terhadap kesepakatan.

Implementasi akad *musyarakah* ini oleh Bank syariah diterapkan pada pembiayaan usaha atau proyek (*project financing*) yang dibiayai oleh lembaga keuangan yang jumlahnya tidak 100% sedangkan selebihnya oleh nasabah.

Pembiayaan pada perbankan syariah yang didasarkan pada akad bagi hasil ini, menempatkan Bank sebagai pihak penyandang dana. Untuk itu Bank berhak atas kontraprestasi berupa besar nisbah terhadap pendapatan dan keuntungan yang diperoleh oleh pemilik usaha (*mudharib*) sedangkan apabila Bank hanya bertindak sebagai penghubung antara pengusaha dengan nasabah, maka ia berhak atas kontraprestasi berupa *fee*.⁵¹

Pada pembiayaan *musyarakah* ini pelaksana dapat berasal dari salah satu pemilik dana, dapat juga orang lain yang bukan pemilik dana. Biasanya, nasabah yang melaksanakan usaha patungan tersebut dengan sebagian modal dari calon nasabah dan sebagian dari Bank syariah. Dari sini, biasanya diawali dengan akad. Dalam akad, disamping diatur tentang hak dan kewajiban masing-masing, juga harus disepakati tentang hasil yang akan di bagi dihasilkan. Sebaiknya hasil yang akan dibagi dihasilkan diambil dari pendapatan, tetapi tidak tertutup kemungkinan dari keuntungan. Jika diambil dari keuntungan maka biaya-biaya yang meragukan tidak usah diperhitungkan. Hal yang paling penting adalah pada saat akad dilakukan telah disepakati tentang nisbah bagi hasilnya.

⁵¹ Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah Di Indonesia*, (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2007), h. 136

Didalam pembiayaan *musyarakah* hasil usaha yang didapat belum pasti, oleh karena itu harus disepakati tentang proyeksi sebagai dasar perhitungan aktualisasi yang sebenarnya terjadi.⁵²

Dalam praktiknya, mekanisme perhitungan bagi hasil dapat didasarkan pada dua cara. Yaitu *revenue sharing* dan *profit sharing*. *Revenue sharing* adalah perhitungan bagi hasil yang berdasarkan pendapatan dari pengelola dana, yaitu pendapatan usaha sebelum dikurangi beban usaha untuk mendapatkan pendapatan usaha tersebut. Sedangkan *profit sharing* adalah perhitungan bagi hasil yang berdasarkan pada laba dari pengelola dana, yaitu pendapatan usaha dikurangi dengan beban usaha untuk mendapatkan pendapatan usaha tersebut.⁵³

Pembiayaan dengan pola bagi hasil dalam pembiayaan *musyarakah*, Bank dan nasabah saling menyatukan modal untuk membiayai suatu usaha yang dijalankan nasabah. Prinsip dalam pelaksanaan bagi hasil adalah *cash basic*, yaitu semua pendapatan yang dibagi hasilkan adalah pendapatan yang diterima setelah diterimanya pembiayaan dari Bank, meskipun pendapatan tersebut kemungkinan diperoleh dari modal kerja yang bukan berasal dari Bank. Hal ini dilakukan sebagaimana Bank juga tidak akan menerima bagi hasil pada saat pembiayaan telah lunas, meskipun masih ada pendapatan yang akan diterima yang bersumber dari modal kerja Bank.⁵⁴

Adapun pengertian *musyarakah* secara bahasa, berarti campur atau mencampur.⁵⁵ Dalam hal ini bercampur satu modal dengan modal yang lain sehingga tidak dapat untuk dibedakan atau tidak dapat dipisahkan satu sama lain. Sedangkan menurut Syafi'i Antonio, dalam istilah fiqh,

⁵² Muhammad , *Teknik Perhitungan Bagi Hasil Dibank Syariah*, (Yogyakarta: UII press, 2001),h. 98

⁵³ Slamet Wijoyo, *Cara Mudah Memahami Akuntansi Perbankan Syariah Berdasarkan PSAK Dan PAPS*, (Jakarta: Grasindo, 2005), h. 57

⁵⁴ Slamet Wijoyo,....h. 77-78

⁵⁵ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), h. 125

musyarakah adalah salah satu akad antara dua orang atau lebih bekerjasama dalam modal dan bersekutu dalam keuntungan.⁵⁶

Istilah lain dari *musyarakah* adalah *syarikah* atau *syirkah*. *Musyarakah* adalah kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.⁵⁷

Al-musyarakah adalah akad kerjasama yang terjadi diantara para pemilik modal (*Mitra Musyarakah*) untuk menggabungkan modal dan melakukan usaha secara bersama dalam suatu kemitraan dengan nisbah pembagian hasil sesuai dengan kesepakatan, sedangkan kerugian ditanggung secara proporsional sesuai dengan kontribusi modal.

Lewis dan Algaoud juga memberikan definisi *musyarakah* sebagai sebuah bentuk kemitraan dimana dua orang atau lebih menggabungkan modal atau kerja mereka untuk membagi keuntungan, menikmati hak-hak dan tanggung jawab yang sama.

Dari pengertian diatas dapat disimpulkan, bahwa pembiayaan *musyarakah* adalah akad dan ikatan kerja sama yang dilakukan oleh dua orang/lebih, atau suatu perkongsian antara pemilik modal yang mencampurkan modal dalam suatu proyek atau usaha, dimana masing-masing pihak berhak atas segala keuntungan, dan segala resiko yang ditanggung bersama sesuai kesepakatan bersama dengan mitra.

2. Jenis-jenis *Musyarakah*

Musyarakah ada dua jenis, yaitu: *musyarakah* kepemilikan dan *musyarakah* akad (kontrak). *Musyarakah* kepemilikan terjadi karena warisan, wasiat, dan kondisi lainnya yang mengakibatkan pemilikan suatu

⁵⁶Muhammad Syafi'i Antonio,.....h. 161

⁵⁷ Heri Sudarsono,.....h. 67

asset oleh dua orang atau lebih. Dalam *musyarakah* ini, kepemilikan dua orang atau lebih berbagi dalam sebuah asset nyata dan berbagi pula dari keuntungan yang dihasilkan asset tersebut.⁵⁸

Musyarakah akad tercipta dengan cara kesepakatan dimana dua orang atau lebih setuju bahwa tiap orang dari mereka memberikan modal *musyarakah*. Merekapun sepakat membagi keuntungan dan kerugian.

Musyarakah akad terbagi menjadi :*al-'inan*, *al-mufawwadhah*, *al-a'mal*, *al-wujuh*, dan *al-mudharabah*. Para ulama berbeda berbeda pendapat tentang *al-mudharabah*, apakah ia termasuk jenis *musyarakah* atau bukan. Beberapa ulama menganggap *al-mudharabah* termasuk kategori *musyarakah* karena memenuhi rukun dan syarat sebuah akad (kontrak) *musyarakah*. Adapun ulama lain menganggap *al-mudharabah* tidak termasuk sebagai *musyarakah*. Berikut ini akan jelaskan mengenai pembagian *musyarakah* akad tersebut.

3. Jenis akad *Syirkah*

a. *Syirkah Al Milk* atau *perkongsian Amlak*

Mengandung kepemilikan bersama yang keberadaannya muncul apabila dua orang atau lebih memperoleh kepemilikan bersama atas suatu kekayaan. *Syirkah* ini bersifat memaksa dalam hukum positif. Misalnya : dua orang atau lebih menerima warisan atau hibah atau wasiat sebidang tanah.

b. *Syirkah Al Uqud*

Yaitu kemitraan yang tercipta dengan kesepakatan dua orang atau lebih untuk bekerjasama dalam mencapai tujuan tertentu. Setiap mitra berkontribusi dana atau dengan bekerja, serta berbagai keuntungan dan kerugian. *Syirkah* jenis ini dapat dianggap kemitraan yang sesungguhnya karena pihak yang bersangkutan secara sukarela berkeinginan untuk membuat kerjasama investasi dan berbagi

⁵⁸Dr. Muhammad arifin bin badri, MA hlm. 131

keuntungan dan resiko. *Syirkah uqud* sifatnya *ikhtiariyah* (pilihan sendiri). *Syirkah Al Uqud* dapat dibagi menjadi sebagai berikut :

1) *Syirkah Abdan*

Yaitu bentuk *syirkah* antara dua pihak atau lebih dari kalangan pekerja atau profesional dimana mereka sepakat untuk bekerjasama mengerjakan suatu pekerjaan dan berbagi penghasilan yang diterima. *Syirkah* ini dibolehkan oleh ulama malikiyah, hanabilah dan zaidiyah dengan alasan tujuan dari kerjasama ini adalah mendapat keuntungan selain itu kerjasama ini tidak hanya pada harta tetapi dapat juga pada pekerjaan. Sedangkan ulama syafiiyah, imamiyah dan zafar dari golongan hanafiyah menyatakan bahwa *syirkah* jenis ini batal karena *syirkah* itu dikhususkan pada harta (modal) dan bukan pada pekerjaan.

2) *Syirkah Wujud*

Kerjasama antara dua pihak dimana masing-masing pihak sama sekali tidak menyertakan modal dan menjalankan usahanya berdasarkan kepercayaan pihak ketiga. Penamaan wujud ini dikarenakan jual beli tidak terjadi secara kontan. Kerjasama ini hanya berbentuk kerjasama tanggung jawab bukan modal atau pekerjaan. Ulama hanafiyah hanabilah dan zaidiyah membolehkan *syirkah* ini sebab mengandung unsur perwakilan dari seorang *partner* dalam penjualan dan pembelian.

Ulama malikiyah, sayifiiyah berpendapat bahwa *syirkah* ini tidak sah karena *syirkah* ini tidak ada unsur kerjasama modal atau pekerjaan.

3) *Syirkah Inan*

Sebuah persekutuan dimana posisi dan komposisi pihak-pihak yang terlibat di dalamnya adalah tidak sama, baik dalam modal maupun pekerjaan.

4) *Syirkah muwafadah*

Sebuah persekutuan dimana posisi dan komposisi pihak-pihak yang terlibat didalamnya harus sama, baik dalam hal modal, pekerjaan, agama, keuntungan maupun resiko kerugian. Jika komposisi modal tidak sama maka *syirkahnya* batal.

Menurut pendapat ulama hanafiyah dan maliki *syirkah* ini boleh. Namun menurut syafi'i dan hanabilah dan kebanyakan ulama fiqih lain menolaknya karena *syirkah* ini tidak dibenarkan syara', selain itu syarat untuk menyamakan modal sangatlah sulit dilakukan dan mengundang unsur keghararran.

Musyarakah berdasarkan PSAK

a. *Musyarakah* permanen

Musyarakah permanen adalah *musyarakah* dengan ketentuan bagian dana setiap mitra ditentukan saat akad dan jumlahnya tetap hingga akhir masa akad (PSAK No 106 par 04).

Contohnya: Antara mitra A dan mitra p yang telah melakukan akad *musyarakah* menanamkan modal yang jumlah awal masing-masing Rp 20 juta, maka sampai akhir masa akad *syirkah* modal mereka masing-masing tetap Rp 20 juta.

b. *Musyarakah* menurun atau *Musyarakah Mutanaqisah*

Musyarakah menurun adalah *musyarakah* dengan ketentuan bagian dana salah satu mitra akan dialihkan secara bertahap kepada mitra lainnya sehingga bagian dananya akan menurun dan pada akhir masa akad mitra lain tersebut akan menjadi pemilik penuh usaha *musyarakah* tersebut.

Contohnya: Mitra A dan mitra P melakukan akad *musyarakah*, mitra P menanamkan Rp 100 juta dan mitra A menanamkan Rp 200 juta. Seiring berjalannya kerjasama akad *musyarakah* tersebut, modal mitra P sebesar Rp 100 juta akan beralih kepada mitra A melalui pelunasan secara bertahap yang dilakukan oleh mitra A.

4. Landasan Hukum *Musyarakah*

Musyarakah disyariatkan berdasarkan kitab Allah, Sunnah Rasulullah dan ijma'. Didalam Alqur'an Allah Berfirman:

a. Al-qur'an

فَهُمْ شُرَكَاءٌ فِي الثُّلُثِ^{٥٩}

Artinya: "Maka mereka bersekutu dalam yang sepertiga itu.

(Q.S. Annisa' 4:12)

وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ الْخُلَطَاءِ لَيَبْغِي بَعْضُهُمْ عَلَىٰ بَعْضٍ إِلَّا الَّذِينَ ءَامَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ وَقَلِيلٌ مَّا هُمْ^{٦٠}

Artinya: "Dan Sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berserikat itu sebahagian mereka berbuat zalim kepada sebahagian yang lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal yang saleh; dan Amat sedikitlah mereka ini"(Q.S Shaad 38:24)⁵⁹

b. Hadist

عن أبي هريرة رفعه قال إن الله يقول أنا ثالث الشريكين مالم يخن أحدهما صاحبه فإذا خانه خرجت من بينهما (رواه أبو دود)

Artinya: "Dari Abi Hurairah berkata dia: bersabda Rasulullah SAW kemudian Allah SWT. Berkata, aku adalah orang yang ketiga bagi dua orang yang bersyarikat selagi salah satu pihak tidak mengkhianati yang lain. Apabila terjadi pengkhianatan aku keluar dari persyarikatan mereka tersebut"⁶⁰

⁵⁹Syukri Iska, *Sistem Perbankan Syariah Di Indonesia Dalam Perspektif Fikih Ekonomi*, (Yogyakarta: Fajar Media Press, 2012) h. 197

⁶⁰Hulwati, . *EkonomiIslam*, (Jalan Kartamuki Gang Haji Nipan RT/001/08: Ciputat Press Group, 2009) h. 66

5. Rukun Musyarakah

Rukun musyarakah, adalah:

- a. Pemilik modal
- b. Pelaksana proyek yang ditunjuk
- c. Modal
- d. Proyek atau usaha
- e. Ijab qabul

Ketentuan hukum dalam fatwa DSN MUI nomor 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *musyarakah* ini adalah sebagai berikut:

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

- 5) Seorang mitra tidak diizinkan untuk mencairkan atau menginvestasikan dana untuk kepentingan sendiri.
- c. Objek akad (modal, kerja, keuntungan dan kerugian)
- 1) Modal
 - a) 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.
 - b) Para pihak tidak boleh meminjam, meminjamkan, menyumbangkan atau menghadiahkan modal *musyarakah* kepada pihak lain, kecuali atas dasar kesepakatan. Pada prinsipnya, dalam pembiayaan *musyarakah* tidak ada jaminan, namun tidak menghindari terjadinya penyimpangan, LKS dapat meminta jaminan.
 - 2) Kerja
 - a) Partisipasi para mitra dalam pekerjaan merupakan dasar pelaksanaan *musyarakah*, 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.
 - b) Setiap mitra melaksanakan kerja dalam *musyarakah* atas nama pribadi dan wakil dari mitranya. Kedudukan masing-masing dalam organisasi kerja harus dijelaskan dalam kontrak.
 - 3) Keuntungan
 - a) Keuntungan harus dikuantifikasi dengan jelas untuk menghindarkan perbedaan dan sengketa pada waktu alokasi keuntungan dan penghentian *musyarakah*.

- b) Setiap keuntungan harus dibagikan secara proporsional atas dasar seluruh keuntungan dan tidak ada jumlah yang ditentukan di awal yang ditetapkan bagi seorang mitra.
- c) Seorang mitra boleh mengusul bahwa jika keuntungan melebihi jumlah tertentu, kelebihan atau persentase itu diberikan kepadanya.
- d) sistem pembagian keuntungan harus tertuang dengan jelas dalam akad.

4) Kerugian

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

- a) Biaya operasional dan persangkutan
- b) Biaya operasional dibebankan pada modal bersama.

Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui badan arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

6. Manfaat Dan Resiko *Musarakah*

Manfaat dari *musarakah* adalah sebagai berikut:

- a. Bank akan menikmati peningkatan dalam jumlah tertentu pada saat keuntungan usaha Bank meningkat.
- b. Bank tidak berkewajiban membayar dalam jumlah tertentu kepada nasabah pendanaan secara tetap, tetapi sesuai dengan pendapatan atau hasil usaha Bank, sehingga Bank tidak akan pernah mengalami *negative spread*.
- c. Pengambilan pokok pembiayaan disesuaikan dengan *cash flow* atau arus kas usaha nasabah, sehingga tidak memberatkan nasabah.

- d. Bank akan lebih selektif dan hati-hati mencari usaha yang benar-benar halal, dan keuntungan yang riil dan benar-benar terjadi itulah yang akan dibagikan.

Resiko yang terdapat dalam *musyarakah*, terutama pada penerapannya dalam pembiayaan relatif tinggi yaitu sebagai berikut:

- a. Nasabah menggunakan dana tersebut bukan seperti yang disebutkan dalam kontrak
- b. Lalai dan kesalahan dengan sengaja
- c. Penyembunyian keuntungan oleh nasabah, bila nasabahnya tidak jujur.

7. Ketentuan Dalam *Musyarakah*

Ketentuan umum pembiayaan *musyarakah* adalah sebagai berikut:

- a. Semua modal disatukan untuk dijadikan modal proyek *musyarakah* dan dikelola bersama-sama. Setiap pemilik modal berhak turut serta dalam menentukan kebijakan usaha yang dijalankan oleh pelaksana proyek. Pemilik modal dipercaya untuk menjalankan proyek *musyarakah* dan tidak boleh melakukan tindakan:
 - 1) Mengabungkan dana proyek dengan harta pribadi
 - 2) Menjalankan proyek *musyarakah* dengan pihak lain tanpa izin pemilik modal lainnya
 - 3) Memberikan pinjaman kepada pihak lain.
 - 4) Setiap pemilik modal dianggap mengakhiri kerja sama apabila:
 - a) Menarik diri dari perserikatan
 - b) Meninggal dunia
 - c) Tidak cakap hukum
- b. Biaya yang timbul dalam pelaksanaan proyek dan jangka waktu proyek harus diketahui bersama. Keuntungan dibagi sesuai porsi

kesepakatan, sedangkan kerugian dibagi sesuai dengan porsi kontribusi modal.

- c. Proyek yang akan dijalankan harus disebutkan dalam akad. Setelah proyek selesai nasabah mengembalikan dana tersebut bersama bagi hasil yang telah disepakati.⁶¹

Menurut Norhasyimah Muhammad Yasin, ketentuan *musyarakah* adalah sebagai berikut:

- a. *Musyarakah* dapat dilakukan untuk transaksi umum atau khusus dalam jangka waktu tertentu yang bisa diperpanjang jika para mitra setuju
- b. Para mitra harus melakukan kesepakatan lebih dahulu sebelum memasuki suatu perjanjian *musyarakah* baru dengan yang lain
- c. Porsi keuntungan yang akan dibagikan harus disepakati pada saat membuat perjanjian
- d. Rasio penanggungungan kerugian bersama harus benar-benar sesuai dengan porsi investasi
- e. Idealnya modal harus berupa uang, bukannya barang. Jika dalam bentuk barang, maka nilai moneterinya harus dihitung.
- f. Perjanjian *musyarakah* berakhir apabila meninggal atau ada pemberitahuan.⁶²

8. Implementasi *Musyarakah* dalam Perbankan Syariah

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

- a. Pembiayaan Proyek

Musyarakah biasanya diaplikasikan untuk pembiayaan proyek dimana nasabah dan Bank sama-sama menyediakan dana untuk membiayai proyek tersebut, dan setelah proyek itu selesai nasabah

⁶¹ Adiwirman karim,.....h. 9

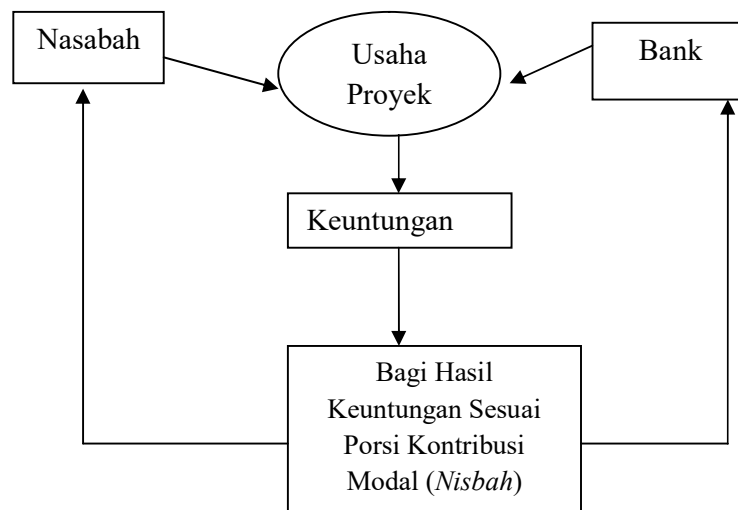
⁶² Mervyn Lewis dan Latifa M. Algoud, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: PT. Serambi Ilmu Semesta, 2001), h. 78

mengembalikan dana tersebut bersama bagi hasil yang telah disepakati untuk Bank.

b. Modal Ventur

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

Gambar 2.2
Skema *musyarakah*



C. Strategi Pemasaran

Strategi pemasaran pada dasarnya adalah rencana yang menyeluruh, terpadu dan menyatu dibidang pemasaran, yang memberikan panduan tentang kegiatan yang akan dijalankan untuk dapat tercapainya tujuan pemasaran suatu

Bank.⁶³ Strategi pemasaran adalah wujud rencana yang terarah dibidang pemasaran untuk memperoleh hasil yang optimal.⁶⁴

Strategi pemasaran adalah seleksi atas pasar sasaran, penentuan posisi bersaing dan pengembangan suatu *marketing mix* yang efektif untuk mencapai dan melayani nasabah-nasabah yang telah dipilih.⁶⁵ Organisasi Bank harus mengembangkan strategi pemasaran untuk setiap pasar jasa yang telah dipilih. Strategi pemasaran mengandung dua faktor yang terpisah tetapi berhubungan erat yaitu:

1. Target *market*, yaitu suatu kelompok konsumen yang homogen yang merupakan sasaran perusahaan.
2. *Marketing mix*, yaitu variabel-variabel pemasaran yang dapat dikontrol, akan dikombinasikan oleh perusahaan untuk memperoleh hasil yang maksimal.

Kedua faktor diatas berhubungan erat. Target *market* merupakan suatu sasaran yang dituju. Sedangkan *marketing mix* merupakan alat untuk menuju sasaran tersebut.

Tull dan Kahle (1990) mendefenisikan strategi pemasaran sebagai alat *funda mental* yang direncanakan untuk mencapai tujuan perusahaan dengan mengembangkan keunggulan bersaing yang berkesinambungan melalui pasar yang dimasuki dan program pemasaran yang digunakan untuk melayani pasar sasaran tersebut.

Menurut Corey (1991), strategi pemasaran terdiri atas lima elemen yang saling terkait, kelima elemen tersebut adalah:

⁶³ Sofjan Assauri, *Manajemen Pemasaran Konsep Dan Startegi*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada,2010). Hal. 168

⁶⁴ Pandji Anoraga, *Manajemen Bisnis*, (Jakarta: PT. Rineka Cipta 2004). Hal. 230

⁶⁵ Murti Sumarti, *Manajemen Pemasaran Bank*, (Yogyakarta: Liberty Yogyakarta, 2002). Hal. 167

1. Pemilihan pasar, yaitu memilih pasar yang akan dilayani, keputusan ini didasarkan pada faktor-faktor :
 - a) Persepsi terhadap fungsi produk dan pengelompokan teknologi yang dapat diproteksi dan didominasi.
 - b) Keterbatasan sumber daya internal yang mendorong perlunya pemusatan (fokus) yang lebih sempit.
 - c) Pengalaman kumulatif yang didasarkan pada *trial and error* di dalam menanggapi peluang dan tantangan.
 - d) Kemampuan khusus yang berasal dari akses terhadap sumber daya langka atau pasar yang terpoteksi.
2. Perencanaan produk meliputi produk spesifik yang dijual, pembentukan lini produk dan desain penawaran individual pada masing-masing lini.
3. Penetapan harga, yaitu menentukan harga yang dapat mencerminkan nilai kuantitatif dari produk kepada pelanggan.
4. Sistem distribusi, yaitu saluran perdagangan grosir dan eceran yang dilalui produk hingga mencapai konsumen akhir yang membeli dan menggunakannya.
5. Komunikasi pemasaran (promosi), yang meliputi periklanan, personal selling, promosi penjualan, *direct marketing*, dan *publik relations*.

Strategi pemasaran merupakan cara-cara yang harus dilakukan untuk mencapai tujuan pemasaran Bank. Dalam mencapai tujuan tersebut langkah yang harus dilakukan adalah sebagai berikut:

- a. Melakukan segmentasi pasar

Segmentasi pasar dimaksud untuk membagi pasar yang heterogen menjadi pasar yang homogen, yang mana tujuannya mengembangkan keunikan terhadap program pemasaran pemilihan pasar dimulai dengan melakukan segmentasi pasar dan kemudian memilih pasar sasaran yang paling memungkinkan untuk dilayani perusahaan. Segmentasi pasar dimaksudkan untuk mengidentifikasi kelas-kelas dalam masyarakat yang mempunyai perbedaan kebutuhan jasa Bank. Sehingga dengan segmentasi

pasar tersebut pasar yang heterogen dapat dibagi-bagi dalam beberapa segmen pasar yang bersifat homogen, dari satu segmen pasar yang bersifat homogen, dari satu segmen pasar yang homogen tersebut dapat diidentifikasi jasa yang dibutuhkan masyarakat, misalnya segmen pasar karyawan berpenghasilan tetap. Manfaat melakukan segmentasi pasar adalah:

- 1) Menentukan pasar potensial
- 2) Memudahkan alokasi dana pemasaran
- 3) Optimalisasi pelayanan
- 4) Dapat diperoleh posisi bersaing yang lebih baik bagi produk yang bersangkutan.
- 5) Guna mendapatkan posisi yang lebih afektif dan lebih menarik dalam pasar yang terbatas.
- 6) Memisahkan dua atau lebih merek perusahaan yang sama untuk meminimalisasi kanibalisasi.
- 7) Guna mendapatkan celah atau peluang pasar yang dapat dimanfaatkan untuk pemasaran produk baru yang potensial.

b. Pasar sasaran

Pasar sasaran adalah sekelompok nasabah dalam suatu industri, segmen ekonomi, pasar atau daerah geografis yang memiliki ciri-ciri tertentu yang diinginkan dan dipandang perlu untuk mengalokasikan usaha dan biaya pemasaran dalam mencari peluang-peluang bisnis baru atau pelunasan bisnis.

c. Menentukan posisi pasar

Jika pasar sasaran telah diputuskan, maka selanjutnya adalah melakukan analisis persaingan dalam pasar sasaran tersebut. Hal ini untuk menentukan posisi bank dan posisi pesaing di pasar sasaran tersebut, kemudian memutuskan cara terbaik untuk memenangkan persaingan tersebut misalnya dengan membebaskan biaya administrasi.

d. Strategi memasuki pasar

Memilih strategi yang akan dilakukan untuk memasuki pasar dapat dilakukan dengan cara antara lain:

- 1) Mengembangkan produk sendiri misalnya kartu kredit dengan pembayaran tetap dan sebagainya.
- 2) Kerja sama dengan Bank lain misalnya penyaluran kredit melalui kantor pos dan sebagainya.

e. Mengembangkan bauran pemasaran (*marketing mix*)

Bauran pemasaran (*marketing mix*) adalah variabel-variabel yang dapat dikendalikan oleh perusahaan yang terdiri dari:

1) Produk

Produk yang dibuat adalah produk yang dibutuhkan oleh konsumen karena itu bagian pemasaran seolah-olah bertugas sebagai mata perusahaan yang harus selalu jeli dalam mengamati kebutuhan konsumen. Strategi produk yang perlu dan harus dilakukan oleh suatu perusahaan dalam mengembangkan produknya adalah sebagai berikut:

- a) Menentukan logo dan motto
- b) Menciptakan merek
- c) Menciptakan kemasan
- d) Keputusan label

2) Harga

Harga merupakan variabel yang dapat dikendalikan dan yang menentukan diterima atau tidaknya suatu produk oleh konsumen. Harga semata-mata tergantung pada kebijakan perusahaan, tetapi tentu saja dengan mempertimbangkan berbagai hal, murah atau mahal nya harga suatu produk sangat relatif sifatnya. Untuk menentukan harga perlu dibandingkan dengan harga produk serupa yang diproduksi atau dijual perusahaan lain, perusahaan selalu memonitor harga yang ditetapkan oleh para pesaing agar harga yang ditentukan oleh perusahaan tidak terlalu tinggi atau terlalu rendah.

3) Distribusi

Distribusi menyangkut cara penyampaian produk ketangan konsumen, bila perusahaan merencanakan suatu pasar tertentu yang pertama kali dipikirkan adalah siapa yang ditunjuk sebagai penyalur dan beberapa banyak yang tersedia sebagai penyalur, penentuan jumlah penyalur dapat disesuaikan dengan sifat produk yang ditawarkan seperti barang kebutuhan sehari-hari membutuhkan penyalur yang banyak, sedangkan barang-barang yang besar, peralatan industri tidak membutuhkan penyalur banyak.

4) Promosi

Promosi adalah salah satu bagian dari bauran pemasaran yang besar peranannya, promosi merupakan suatu ungkapan dalam arti luas tentang kegiatan yang secara aktif dilakukan oleh perusahaan atau penjual untuk mendorong konsumen membeli produk yang ditawarkan. Bauran promosi (*promotion mix*) menurut Philip Kotler terdiri dari lima unsur utama yaitu pengiklanan, penjualan pribadi (*personal selling*), hubungan masyarakat dan publisitas, pemasaran langsung (*direct marketing*) dan promosi penjualan.⁶⁶

D. POAC: Planning, Organizing, Actuating, Controlling

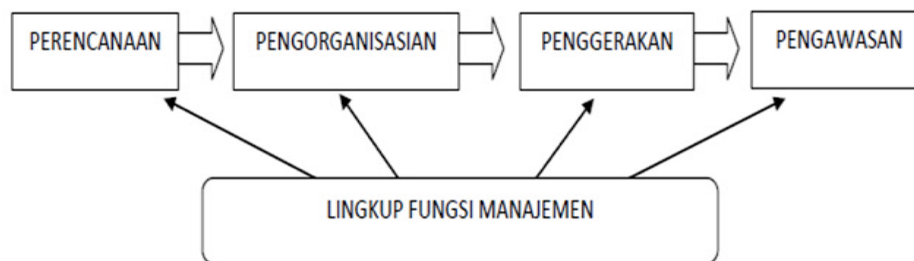
Sebagai pemimpin selain harus memiliki karakter kepemimpinan, juga harus menguasai fungsi-fungsi manajerial. Fungsi manajerial inilah yang akan membantu pemimpin untuk menjalankan organisasi dalam pencapaian tujuan organisasi. Perlu diingat bahwa jika seorang pemimpin tidak memiliki kemampuan manajerial, maka ia hanya akan mampu merumuskan dan menentukan visi/misi organisasi kedepan, namun tidak mampu untuk menjalankan seluruh aktivitas organisasi menuju pencapaian visi/misi organisasi tersebut. Untuk itu sebagai pemimpin mengenal fungsi-fungsi

⁶⁶ Pandji, *Manajemen*,....hal. 220-222

manajerial adalah sangat penting, karena manajemen merupakan seni dalam pengelolaan organisasi guna pencapaian tujuan organisasi

Manajemen adalah suatu proses pengaturan atau ketatalaksanaan untuk mencapai suatu tujuan dengan melibatkan orang lain. Ada banyak fungsi manajemen yang diungkapkan oleh George R. Terry, yakni POAC (*Planning, Organizing, Actuating & Controlling*).yakni Perencanaan, Pengorganisasian, Penggerak dan Pengawasan.POAC merupakan fungsi manajemen yang bersifat umum dan meliputi keseluruhan proses manajerial.

Gambar 2.3



1. *Planning* (Perencanaan)

Perencanaan merupakan susunan langkah-langkah secara sistematis dan teratur untuk mencapai tujuan organisasi atau memecahkan masalah tertentu. Perencanaan juga diartikan sebagai upaya memanfaatkan sumber-sumber yang tersedia dengan memperhatikan segala keterbatasan guna mencapai tujuan secara efisien dan efektif. Perencanaan merupakan langkah awal dalam proses manajemen, karena dengan merencanakan aktivitas organisasi kedepan maka segala sumber daya dalam organisasi difokuskan pada pencapaian tujuan organisasi.

Dalam melaksanakan perencanaan ada kegiatan yang harus dilakukan, yaitu melakukan prakiraan (rencana)kegiatan organisasi dan penganggaran (*budgeting*). Prakiraan berfungsi untuk menentukan

rencana kegiatan yang akan dilaksanakan kedepan oleh organisasi sebagai upaya mencapai tujuan organisasi. Dalam melakukan prakiraan, haruslah selalu memperhatikan tujuan organisasi, sumber daya organisasi, dan juga melakukan suatu analisis organisasi (bisa menggunakan SWOT) untuk mengetahui potensi internal dan eksternal.

Ada beberapa faktor yang perlu diperhatikan dalam melakukan perencanaan,

- a. Perencanaan harus jelas maksud maupun ruang lingkupnya.
- b. Tidak terlalu melebar dan terlalu idealis
- c. Sesuai dengan kemampuan dan sumber daya yang ada.
- d. Batas waktu yang jelas.

Langkah-langkah dalam membuat perencanaan :

- a. Analisis situasi & identifikasi masalah
Melakukan analisa dan identifikasi terhadap situasi organisasi dengan memperhatikan tujuan organisasi. dalam melakukan analisa situasi dapat menggunakan teknik analisis SWOT
- b. Menentukan skala prioritas
Setelah dianalisa dan mengidentifikasi masalah, maka perlu dilakukan penentuan skala prioritas terhadap pelaksanaan kegiatan. Hal ini agar kebutuhan organisasi yang mendesak didahulukan untuk menjamin keberlangsungan organisasi.
- c. Menentukan tujuan program
Agar pelaksanaan seluruh kegiatan organisasi akan mengarah pada pencapaian tujuan organisasi, maka dibutuhkan penentuan tujuan program, sehingga nantinya pelaksanaan program dapat diukur capaiannya.
- d. Menyusun rencana kerja operasional (termasuk didalamnya menyusun anggaran).

2. *Organizing* (pengorganisasian)

Pengorganisasian diartikan sebagai kegiatan pembagian tugas-tugas pada orang yang terlibat dalam aktivitas organisasi, sesuai dengan kompetensi SDM yang dimiliki. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa kegiatan ini merupakan keseluruhan proses memilih orang-orang serta mengalokasikannya sarana dan prasarana untuk menunjang tugas orang-orang itu dalam organisasi, serta mengatur mekanisme kerjanya sehingga dapat menjamin pencapaian tujuan program dan tujuan organisasi. Dalam pengorganisasian kegiatan yang dilakukan yakni *staffing* (penempatan staf) dan pepaduan segala sumber daya organisasi.

Langkah-langkah Pengorganisasian :

- a. Tujuan organisasi harus dipahami oleh staf.
- b. Mendistribusi pekerjaan ke staf secara jelas.
- c. Menentukan prosedural staf.
- d. Mendelegasikan wewenang.

3. *Actuating* (Penggerakan)

Perencanaan dan pengorganisasian yang baik kurang berarti bila tidak diikuti dengan pelaksanaan kerja organisasi yang bertanggung jawab. Untuk itu maka semua Sumber Daya Manusia (SDM) yang ada harus dioptimalkan untuk mencapai visi, misi dan program kerja organisasi. Pelaksanaan kerja harus sejalan dengan rencana kerja yang telah disusun. Setiap pelaku organisasi harus bekerja sesuai dengan tugas, fungsi dan peran, keahlian dan kompetensi masing-masing SDM untuk mencapai visi, misi dan program kerja organisasi yang telah ditetapkan. Inti dari *Actuating* adalah menggerakkan semua anggota kelompok untuk bekerja agar mencapai tujuan organisasi.

Dalam mengimplementasikan aktivitas organisasi, pelaku organisasi harus:

- a. Merasa yakin dan mampu melakukan suatu pekerjaan.

- b. Percaya bahwa pekerjaan telah menambahkan nilai untuk diri mereka sendiri.
- c. Tidak terbebani oleh masalah pribadi atau tugas lain yang lebih penting atau mendesak.
- d. Tugas yang diberikan cukup relevan.
- e. Hubungan harmonis antar rekan kerja.

Actuating (penggerakan) meliputi kepemimpinan dan koordinasi. Kepemimpinan yakni gaya memimpin dari sang pemimpin dalam mengoptimalkan seluruh potensi dan sumber daya organisasi agar mengarah pada pencapaian tujuan program dan organisasi. Sedangkan koordinasi yakni suatu aktivitas membawa orang-orang yang terlibat organisasi ke dalam suasana kerjasama yang harmonis. Dengan adanya pengkoordinasian dapat dihindari kemungkinan terjadinya persaingan yang tidak sehat dan kesimpangsiuran di dalam bertindak antara orang-orang yang terlibat dalam mencapai tujuan. Koordinasi ini mengajak semua sumber daya manusia yang tersedia untuk bekerjasama menuju ke satu arah yang telah ditentukan.

Pekerjaan memimpin meliputi lima kegiatan yaitu :

- a. Mengambil keputusan
- b. Mengadakan komunikasi agar ada saling pengertian antara pemimpin dan bawahan.
- c. Memberi semangat, inspirasi, dan dorongan kepada bawahan supaya mereka bertindak.
- d. Memilih orang-orang yang menjadi anggota kelompoknya secara tepat
- e. Memperbaiki pengetahuan dan sikap-sikap bawahan agar mereka terampil dalam usaha mencapai tujuan yang ditetapkan.

Dalam memimpin ada kegiatan *direction* (perintah) dan motivasi. Perintah adalah petunjuk atau penjelasan kerja, serta pertimbangan dan bimbingan, terdapat para pelaku organisasi yang terlibat, baik secara

struktural maupun fungsional, agar pelaksanaan tugas dapat berjalan dengan lancar. Dalam pelaksanaannya *direction* (perintah) seringkali dilakukan bersamaan dengan *controlling*. Jika perintah yang disampaikan pemimpin sesuai dengan kemauan dan kemampuan dari staf, maka stafpun akan termotivasi untuk memberdayakan potensinya dalam melaksanakan kegiatan organisasi. Sedangkan motivasi dapat dilakukan dengan cara menjadikan staff sebagai rekan kerja, serta memberikan *reward* (penghargaan) apabila staff bekerja secara baik.

Tujuan *Actuating* (Penggerakan) adalah :

- a. Menciptakan kerjasama yang lebih efisien
- b. Mengembangkan kemampuan & keterampilan staf
- c. Menumbuhkan rasa memiliki & menyukai pekerjaan
- d. Mengusahakan suasana lingkungan kerja yang meningkatkan motivasi & prestasi kerja staf
- e. Membuat organisasi berkembang secara dinamis.

4. ***Controlling* (Pengendalian/ Pengawasan)**

Controlling bukanlah hanya sekedar mengendalikan pelaksanaan program dan aktivitas organisasi, namun juga mengawasi sehingga bila perlu dapat mengadakan koreksi. Dengan demikian apa yang dilakukan staf dapat diarahkan kejalan yang tepat dengan maksud pencapaian tujuan yang telah direncanakan. Inti dari *controlling* adalah proses memastikan pelaksanaan agar sesuai dengan rencana.

Agar pekerjaan berjalan sesuai dengan tujuan organisasi dan program kerja maka dibutuhkan pengontrolan, baik dalam bentuk pengawasan, inspeksi hingga audit. Kata-kata tersebut memang memiliki makna yang berbeda, tapi yang terpenting adalah bagaimana sejak dini dapat diketahui penyimpangan-penyimpangan yang terjadi, baik dalam tahap perencanaan, pelaksanaan maupun pengorganisasian. Sehingga dengan hal tersebut dapat segera dilakukan antisipasi, koreksi dan

penyesuaian-penyesuaian sesuai dengan situasi, kondisi dan perkembangan lingkungan sekitar organisasi.

Proses pengawasan sebagai bagian dari pengendalian akan mencatat perkembangan organisasi kearah tujuan yang diharapkan dan memungkinkan pemimpin mendeteksi penyimpangan dari perencanaan tepat pada waktunya untuk mengambil tindakan korektif sebelum terlambat. Melalui pengawasan yang efektif, terhadap aktivitas organisasi, maka upaya pengendalian mutu dapat dilaksanakan dengan lebih baik.

Manfaat pengawasan :

- a. Dapat mengetahui sejauh mana program telah dilaksanakan
- b. Dapat mengetahui adanya penyimpangan
- c. Dapat mengetahui apakah waktu & sumber daya mencukup
- d. Dapat mengetahui sebab-sebab terjadinya penyimpangan
- e. Dapat mengetahui staff yang perlu diberikan penghargaan/promosi

Proses *controlling* meliputi :

- a. Menentukan standar yang akan digunakan sebagai dasar pengendalian
- b. Mengukur pelaksanaan atau hasil yang sudah dicapai dengan melaksanakan evaluasi terhadap kinerja serta kompetensi SDM yang dimiliki
- c. Membandingkan pelaksanaan atau hasil dengan standar.

Kembali membandingkan hasil pelaksanaan kegiatan dengan tujuan awal rencana kegiatan tersebut dilaksanakan, dan mengukur capaian keberhasilannya.

- d. Melakukan tindakan perbaikan.

Jika ada kesalahan atau penyimpangan, segera melakukan perbaikan.

- e. Meninjau dan menganalisis ulang rencana.

Kembali membuat rencana baru jika terjadi penyimpangan. Namun jika hasilnya sesuai dengan tujuan program, maka perlu dibuatkan rencana lanjutan untuk melanjutkan program yang berhasil tersebut, sehingga tujuan organisasi semakin dekat untuk dicapai.

Pengawasan dibedakan menurut sifat dan waktunya :

- a. *Preventive control*
Pengawasan yang dilakukan sebelum kegiatan dilaksanakan. Pemimpin mengawasi perencanaan kegiatan yang akan dilaksanakan hingga persiapan yang dilakukan, termasuk rekrutmen anggota
- b. *Repressive control*
Pengawasan yang dilakukan setelah kegiatan berlangsung, dengan mengawasi hasil yang dari pelaksanaan kegiatan, serta evaluasi dan laporan yang didapatkan (melakukan pengukuran capaian hasil)
- c. Pengawasan saat proses dilakukan
Pengawasan yang dilakukan bersamaan dengan proses, sehingga langsung mengikuti proses dan mengadakan koreksi jika ada penyimpangan
- d. Pengawasan berkala
Pengawasan yang dilakukan dalam kurun waktu tertentu berdasarkan kesepakatan.
- e. Pengawasan mendadak
Pengawasan yang dilaksanakan mendadak untuk melihat kinerja staf sehari-hari dan menghindari terjadinya penyimpangan
- f. Pengawasan Melekat
Pengawasan yang dilakukan secara dekat terhadap staf, hal ini sering dilakukan untuk tujuan-tujuan yang spesifik dan bersifat khusus, sehingga menghindarkan sekecil-kecilnya terjadi penyimpangan atau kesalahan

Kegiatan-kegiatan yang juga termasuk dalam kegiatan *controlling* termasuk adalah evaluasi dan pelaporan. Evaluasi merupakan suatu penilaian terhadap hasil pelaksanaan kegiatan atau program. Dalam melakukan evaluasi haruslah menyeluruh, mencakup capaian tujuan kegiatan, kinerja staf, pengetahuan staf, efektifitas dan efisiensi penganggaran dan proses kegiatan

Controlling akan mengarahkan seluruh potensi organisasi yang terlibat agar tidak melakukan penyimpangan dalam pencapaian tujuan. Untuk itu *controlling* haruslah dilakukan secara bertanggung jawab dan dengan standar organisasi, sehingga pelaku-pelaku organisasi tetap bekerja secara maksimal dan fokus pada pencapaian tujuan organisasi.⁶⁷

E. Penelitian Yang Relevan

Agar penelitian yang penulis lakukan tidak tumpah tindih dengan penelitian orang lain, maka tinjauan kepustakaan merupakan sebuah kemestian penulis lakukan terutama di perpustakaan dan buku lainnya.

Dari hasil peninjauan penulisan terhadap beberapa penelitian dan karya ilmiah lainnya, penulis menemukan beberapa pembahasan yang ada kaitannya dan searah dengan masalah yang penulis bahas. Adapun penelitian tersebut ialah:

Penelitian **Roza Gustina**, 2010 dari Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Batusangkar melakukan penelitian tentang “ Pelaksanaan Pembiayaan *Musyarakah Baiti Jannati* pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Pembantu Payakumbuh”. Hasil penelitiannya yaitu Pelakuan porsi *Syirkah* dana nasabah 10% pada pembiayaan *Musyarakah Baiti Jannati* Bank Muamalat Indonesia Cabang Pembantu Payakumbuh adalah sebagai modal dalam pembelian rumah kepada *Development* (distributor/agen). Terdapat dua kontrak perjanjian: perjanjian pertama adalah perjanjian kemitraan antara Bank dengan konsumen untuk bersama-sama memiliki sebuah rumah, dan secara bertahap nasabah akan membayarkan sejumlah dana yang disepakati untuk membeli status kepemilikan yang dimiliki Bank Muamalat. Perjajian kedua, adalah perjanjian sewa menyewa (*ijarah*), dimana nasabah membayar setiap bulannya kepada pemilik rumah. Dikarenakan pemilik rumahnya adalah Bank Muamalat dan nasabah, maka uang sewa tersebut harus dibagi sesuai

⁶⁷<http://rickyanggili.blogspot.com/2011/11/poac-planning-organizing-actuating.html>,
Akses: jum,at tgl 3 oktober 2014 jam 10.30 WIB AI-Net.

dengan proporsi kepemilikan rumah tersebut. Dan aktivitas ini dilakukan sampai nasabah memiliki proporsi kepemilikan sebesar 100%.

Zakiyudin 2008 IAIN Walisongo Semarang dengan judul Tinjauan Hukum Islam Terhadap Prosedur Pembiayaan *Musyarakah* di Bank Syariah Mandiri Cabang Semarang dalam penelitian ini bahwa apa yang dijalankan sesuai dengan syari'at Islam karena tidak ada unsur *riba* (bunga) dan *gharar* didalamnya. Selain itu BSM juga memiliki Dewan Pengawas Syari'ah yang bertugas mengawasi agar produk-produk yang ditawarkan BSM tidak menyimpang dari kaidah-kaidah syari'ah. Dalam pelaksanaan *musyarakah* BSM memiliki mekanisme yang sesuai dengan karakteristik yang digambarkan hukum Islam.

Muhammad Ziqri 2009 dari Universitas Islam Negeri (UIN) Syarif Hidayatullah Jakarta, melakukan penelitian tentang "Analisis pengaruh pendapatan *murabahah*, *mudharabah*, dan *musyarakah* terhadap profitabilitas Bank" hasil penelitiannya yaitu jumlah rata-rata yang dikumpulkan dari triwulan 1 tahun 2005 sampai dengan triwulan 3 tahun 2008. Bank muamalat memiliki rata-rata sebesar 25,73% sedangkan rata-rata Bank syariah mandiri sebesar 17,78%, bahwa profit yang dimiliki Bank muamalat lebih besar dibandingkan dengan Bank syariah mandiri. Pendapatan rata-rata Bank muamalat turun sedangkan pendapatan rata-rata *musyarakah* Bank syariah mandiri naik.

Penelitian yang akan penulis lakukan mirip dengan penelitian yang pernah dilakukan oleh peneliti-peneliti sebelumnya, namun ada yang membedakan penelitian tersebut dengan penelitian penulis. Adapun yang membedakan penelitian yang dilakukan peneliti sebelumnya dengan penelitian penulis adalah objek penelitian dan titik fokus dari penelitian penulis yaitu melihat bagaimana pola pengelolaan serta faktor kecenderungan meningkatnya pembiayaan *musyarakah* Pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Batusangkar.

F. Defenisi Operasional

Ada beberapa istilah pokok yang digunakan dalam penelitian ini dan perlu diberi penjelasan, hal ini dilakukan maksud tidak terjadi kesalahan pemahaman dalam memahami judul penelitian ini.

Musarakah adalah Akad dan ikatan kerja sama yang dilakukan oleh dua orang/lebih, atau suatu perkongsian antara pemilik modal yang mencampurkan modal dalam suatu proyek atau usaha, dimana masing-masing pihak berhak atas segala keuntungan, dan segala resiko yang ditanggung bersama sesuai kesepakatan bersama dengan mitra.⁶⁸

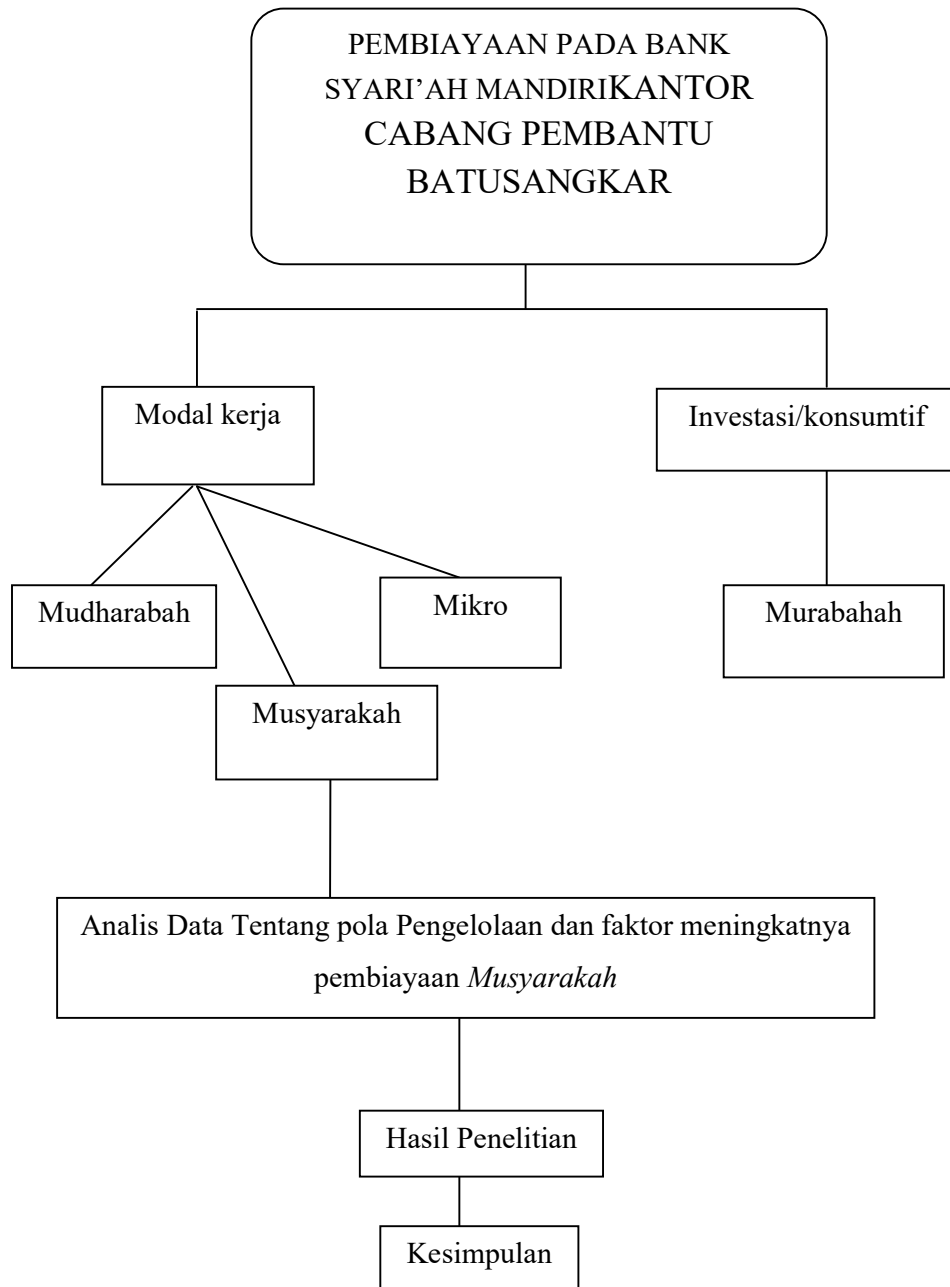
Bank Syariah adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan kredit dan jasa-jasa dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang operasional disesuaikan dengan prinsip-prinsip syariah Islam.⁶⁹Yang penulis maksud adalah Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Batusangkar.

Dari penjelasan diatas, yang penulis maksud adalah pengkajian yang mendalam dalam pelaksanaan akad kerjasama antara dua belah pihak/lebih di lihat dari aspek pola pengelolaan dan faktor meningkatnya pembiayaan *musarakah* pada Bank Syariah Kantor Cabang Pembantu Batusangkar.

⁶⁸ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001),h.90

⁶⁹ Warkum Sumito, S.H., M.H, *Asas-asasPerbankanIslam&Lembaga-LembagaTerkait*, (Jakarta: Rajawali pers, 2004), h, 5

G. Kerangka Berfikir



BAB III

METODE PENELITIAN

Adapun jenis penelitian yang penulis lakukan adalah *Field Research* (penelitian lapangan) yaitu penelitian yang dilakukan pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Batusangkar. Metode penelitian yang penulis gunakan adalah *kualitatif deskriptif*. Dimana metode *kualitatif deskriptif* menggambarkan dan menjelaskan pembiayaan *musyarakah* pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Batusangkar dengan menggunakan informasi-informasi yang ada pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Batusangkar.

A. Pertanyaan penelitian

1. Bagaimana pola pengelolaan pembiayaan *Musyarakah* pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Batusangkar.
2. Apa saja faktor penyebab meningkatnya pembiayaan *Musyarakah* pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Batusangkar.

B. Tujuan penelitian

Adapun yang menjadi tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk menjelaskan pola pengelolaan Pembiayaan *Musyarakah* pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Batusangkar.
2. Untuk menjelaskan faktor penyebab meningkatnya pembiayaan *Musyarakah* pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Batusangkar.

C. Sumber data

Adapun sumber data yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Sumber Data Primer
Pihak-pihak Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Batusangkar, yang meliputi *marketing funding*, *marketing lending* Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Batusangkar.

2. Sumber Data Sekunder

Dokumentasi Bank berupa brosur, daftar fasilitas PDB serta dokumen-dokumen pendukung lainnya. Untuk mengetahui praktek pengelolaan pembiayaan *Musyarakah* pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Batusangkar berdasarkan pada prinsip syariah.

D. Teknik Pengumpulan Data

1. Wawancara

Wawancara adalah suatu metode pengumpulan data bertanya langsung pada responden. Wawancara yang penulis lakukan adalah mewawancarai dengan cara tanya jawab langsung dengan *Marketing funding* dan *Marketing lending* Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Batusangkar yang berwenang atau yang berhubungan langsung dengan objek yang diteliti (pembiayaan *Musyarakah*).

2. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan suatu teknik pengumpulan data dengan menghimpun dan menganalisis dokumen-dokumen. Dokumen-dokumen yang dihimpun dipilih sesuai dengan tujuan fokus masalah yaitu daftar fasilitas PDB pembiayaan *musyarakah*. Serta dokumen-dokumen pendukung yang didapat pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Batusangkar.

E. Teknik Pengolahan Data

Sebagai langkah selanjutnya dari penelitian ini teknik pengolahan data dalam penelitian adalah:

- a. Mengolah data yang diperoleh dari data wawancara dan dokumen-dokumen.
- b. Hasil tersebut peneliti menggambarkan sesuai dengan permasalahan dan tujuan penelitian.

- c. Setelah data terkumpul, penulis akan mengolahnya dengan melakukan penyeleksian terhadap data.
- d. Diklasifikasikan sesuai dengan aspek masalah yang telah disusun, data yang diperoleh.
- e. Diolah dan dianalisis untuk melihat bagaimana pengelolaan pembiayaan *musyarakah* pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Batusangkar.
- f. Selanjutnya penulis mengolahnya dengan teknik analisis deskriptif dengan pendekatan kualitatif.

F. Analisis Data

Analisis data merupakan penafsiran penelitian terhadap data yang telah diolah yang memberikan uraian atau gambaran secara tertulis tanpa data-data statistik. Dalam hal ini, penulis menggunakan analisis berdasarkan teori untuk mendapatkan gambaran secara umum tentang masalah yang penulis teliti. Data yang sudah diolah kemudian dianalisis secara *Deskriptif Kualitatif* dengan menguraikan dan menggambarkan pembiayaan *musyarakah* yang dianalisis berdasarkan peraturan perundang-undangan perbankan syariah terkait dengan pembiayaan *musyarakah*.

BAB IV

HASIL PENELITIAN

A. Gambaran Umum Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Batusangkar.

Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Batusangkar merupakan salah satu lembaga keuangan yang menganut prinsip syariah yang didasari badan hukum Islam. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Batusangkar ini melakukan pengumpulan dana dari masyarakat dan kemudian menyalurkannya untuk yang produktif dalam bentuk pemberian pembiayaan.

1. Sejarah Berdirinya Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Batusangkar.

Lahirnya undang-undang No. 10 tahun 1998 tentang perubahan atas undang-undang No. 7 tahun 1992 tentang perbankan, telah memberi peluang yang sangat baik bagi tumbuhnya Bank-Bank syariah di Indonesia. Ditambah juga dengan adanya UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Undang-Undang tersebut menjadikan Bank berpeluang untuk beroperasi sepenuhnya secara syariah atau dengan membuka cabang khusus syariah.

Kehadiran Bank Syariah Mandiri sejak tahun 1999, sesungguhnya merupakan hikmah sekaligus berkah pasca krisis ekonomi dan moneter 1997-1998. Sebagaimana diketahui, krisis ekonomi dan moneter sejak juli 1997, yang disusul dengan krisis multi-dimensi termasuk dipanggang politik nasional, telah menimbulkan beragam dampak negatif yang sangat hebat terhadap seluruh sendi kehidupan masyarakat, tidak terkecuali dunia usaha. Dalam kondisi tersebut, industri perbankan nasional yang didominasi oleh Bank-Bank konvensional mengalami krisis luar biasa. Pemerintah akhirnya mengambil tindakan dengan merestrukturisasi dan merekapitalisasi sebagian Bank-Bank Indonesia.

PT Bank Syariah Mandiri hadir, tampil dan tumbuh sebagai Bank yang mampu memadukan idealisme usaha dengan nilai-nilai rohani, yang melandasi kegiatan operasionalnya. Harmoni antara idealisme usaha dan nilai-nilai rohani inilah yang menjadi salah satu keunggulan Bank Syariah mandiri dalam kiprahnya di perbankan Indonesia. BSM hadir untuk bersama membangun Indonesia menuju Indonesia yang lebih baik.

Seiring berjalannya waktu, pada awal tahun tepatnya bulan Maret tahun 2010 telah hadir di kota Batusangkar salah satu Bank yang berbasis syariah, untuk memperlancar pertumbuhan ekonomi masyarakat Kabupaten Tanah Datar, karena mayoritas penduduk Kabupaten Tanah Datar menganut Agama Islam. Untuk itu Bank syariah Bank Mandiri hadir melakukan penghimpunan uang dalam bentuk tabungan dan pembiayaan yang berbasis syariah.

Secara global yang menjadi target bagi Bank Syariah Mandiri ini didirikan adalah dalam rangka menciptakan perekonomian yang sehat dan terbebas dari paham konvensional yang sebelumnya mengalami kemerosotan dan kemunduran yang cukup memprihatinkan. Sedangkan secara spesifiknya, Bank Syariah Mandiri ini hadir di tengah-tengah masyarakat Kabupaten Tanah Datar untuk mengajak masyarakat mengenali produk-produk yang berbasis syariah, yang tidak menggunakan prinsip bunga melainkan menerapkan sistem bagi hasil.

Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Batusangkar yang merupakan cabang dari Bank Syariah Mandiri Bukittinggi, pada awalnya berupa kantor cabang dipimpin oleh Bapak Ahmad Rajab Afandi dengan jumlah karyawan sebanyak 6 orang yang terdiri dari:

- a. 1 orang pimpinan
- b. 1 orang *CustomerService*(CS)
- c. 1 orang *Teller*
- d. 1 orang *OfficeBoy*(OB)
- e. 2 orang *Security*

Kemudian pada bulan Maret 2012 Bank Syariah Mandiri naik grade menjadi Kantor Cabang Pembantu Batusangkar dipimpin oleh Bapak Zulveri dengan jumlah karyawan sebanyak 24 orang. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Batusangkar memiliki tujuan untuk memperlancar pertumbuhan ekonomi masyarakat Kabupaten Tanah Datar khususnya. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Batusangkar didirikan di Kota Batusangkar atas pertimbangan karena kultur masyarakat Sumatera Barat khususnya Kabupaten Tanah Datar yang mayoritas masyarakatnya beragama Islam. Selain itu, jika kita lirik dari kegiatan perekonomian masyarakat yang mayoritas bermata pencarian sebagai petani dan pedagang.

Oleh sebab itu, untuk memenuhi kebutuhan modal kerja biasanya para petani dan pedagang serta masyarakat lainnya tentu jelas membutuhkan jasa perbankan. Sehingga dengan didirikannya Bank Syariah Mandiri di Kota Batusangkar yang menawarkan produk-produk yang berbasis syariah, maka diharapkan dapat menjadi solusi yang tepat bagi masyarakat setempat dalam mengatasi masalah *financial* atau keuangan.

Dengan kondisi masyarakatnya yang mayoritas beragama Islam, setidaknya dapat mempermudah bagi Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Batusangkar dalam mensosialisasikan produk syariahnya kepada masyarakat setempat dan dapat juga memudahkan masyarakatnya untuk bergabung melakukan transaksi ke Bank Syariah Mandiri, masyarakat dapat berpartisipasi dengan Bank Syariah.

Dengan demikian, akan memudahkan masyarakat untuk melakukan transaksi yang terhindar dari praktik *ribawi* sekaligus beribadah di dalamnya.

2. Visi, Misi dan Tujuan Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Batusangkar.

a. Visi

Memimpin pengembangan peradaban ekonomi yang mulia

b. Misi

- 1) Mewujudkan pertumbuhan dan keuntungan yang berkesinambungan.
- 2) Mengutamakan penghimpunan dana konsumen dan penyaluran pembiayaan pada segmen UMKM.
- 3) Mengembangkan manajemen talenta dalam lingkungan kerja yang sehat.
- 4) Meningkatkan kepedulian terhadap masyarakat dan lingkungan.
- 5) Mengembangkan nilai-nilai syariah universal.

c. Tujuan Bank syariah

Adalah untuk membantu dan mendorong pertumbuhan perekonomian secara syariah di segala bidang, serta sebagai sumber pendapatan daerah dalam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat.

3. Produk Yang Ditawarkan Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Batusangkar.

Adapun jenis-jenis produk yang tersedia di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Batusangkar, diantaranya:

- a. Produk *Funding* (Penghimpunan Dana)⁷⁰
- b. Produk *Financing* (Penyaluran Dana)⁷¹

⁷⁰ Brosur Produk *Funding* Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Batusangkar

⁷¹ Brosur Produk *Financing* Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Batusangkar

Pembiayaan *musyarakah*

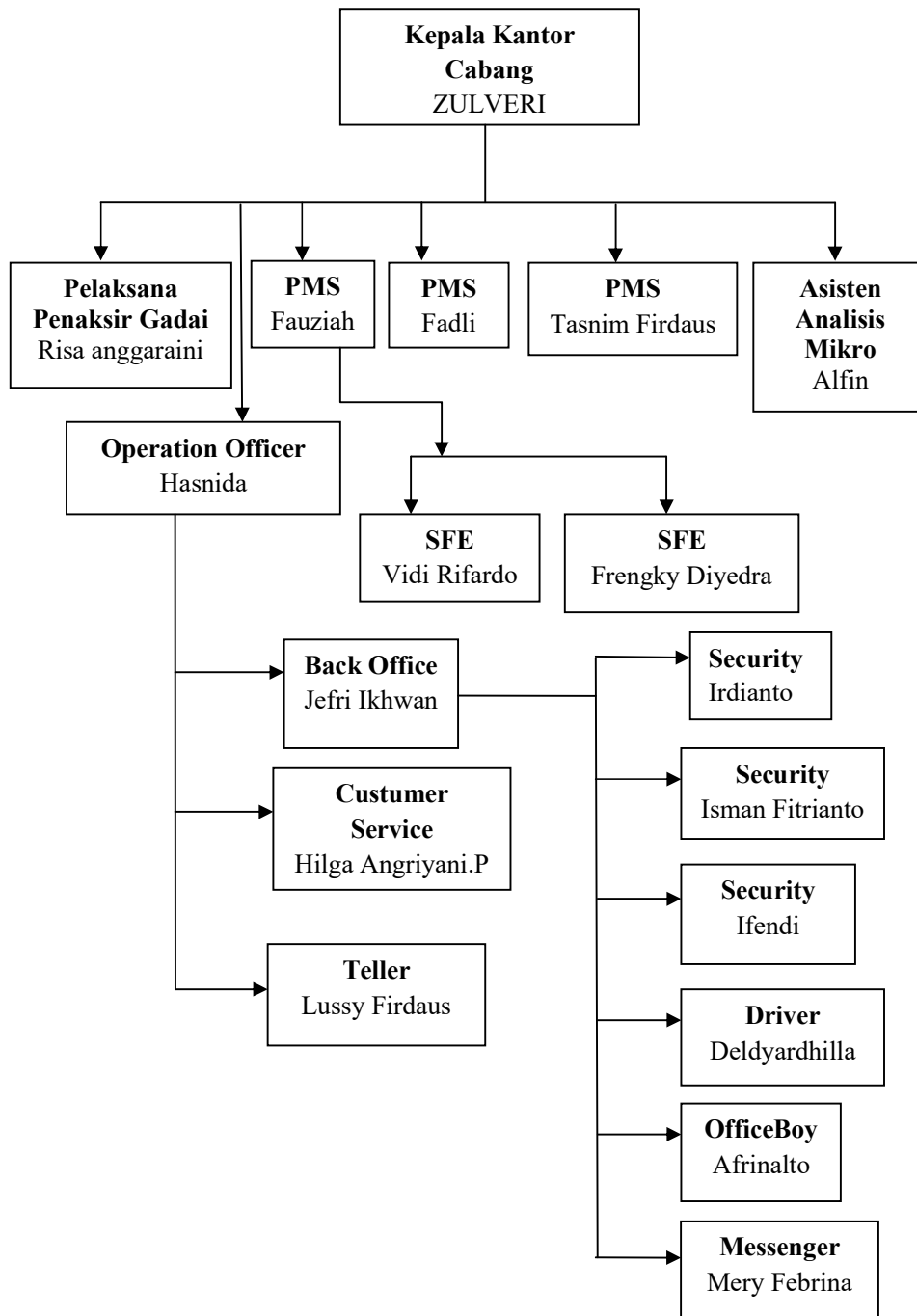
Akad dan ikatan kerja sama yang dilakukan oleh dua orang/lebih, atau suatu perkongsian antara pemilik modal yang mencampurkan modal dalam suatu proyek atau usaha, dimana masing-masing pihak berhak atas segala keuntungan, dan segala resiko yang ditanggung bersama sesuai kesepakatan bersama dengan mitra.

Ketentuan umum pembiayaan *musyarakah* adalah sebagai berikut:

- 1) Semua modal disatukan untuk dijadikan modal proyek *musyarakah* dan dikelola bersama-sama. Setiap pemilik modal berhak turut serta dalam menentukan kebijakan usaha yang dijalankan oleh pelaksana proyek. Pemilik modal dipercaya untuk menjalankan proyek *musyarakah* dan tidak boleh melakukan tindakan:
 - 2) Mengabungkan dana proyek dengan harta pribadi
 - 3) Menjalankan proyek *musyarakah* dengan pihak lain tanpa izin pemilik modal lainnya
 - 4) Memberikan pinjaman kepada pihak lain
 - 5) Setiap pemilik modal dianggap mengakhiri kerja sama apabila:
 - a) Menarik diri dari perserikatan
 - b) Meninggal dunia
 - c) Tidak cakap hukum
 - 6) Biaya yang timbul dalam pelaksanaan proyek dan jangka waktu proyek harus diketahui bersama. Keuntungan dibagi sesuai porsi kesepakatan, sedangkan kerugian dibagi sesuai dengan porsi kontribusi modal.
 - 7) Proyek yang akan dijalankan harus disebutkan dalam akad. Setelah proyek selesai nasabah mengembalikan dana tersebut bersama bagi hasil yang telah disepakati.

4. Struktur Organisasi Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Batusangkar.

Gambar 4.1



Sumber: Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Batusangkar.

Keterangan:

a. Kepala Kantor Cabang Pembantu

Kepala Kantor Cabang Pembantu bertugas dalam memimpin dan mengawasi kegiatan perbankan sehari-hari, sesuai prinsip syariah.

b. *Customer Service*

Customer Service berfungsi sebagai staff pelaksana dari *front office* yang bertugas untuk membuat segala sesuatu yang berhubungan dengan pelayanan nasabah sesuai dengan prinsip syariah.

c. *Teller*

Teller bertugas dalam penerimaan dan penarikan pembayaran uang serta mengukur dan memelihara saldo atau posisi uang kas yang ada dalam tempat khasanah Bank dan dapat pula melakukan pekerjaan lain sesuai dengan ketentuan atau *policy* perbankan.

d. *Marketing*

Marketing bertugas untuk menangani masalah pembiayaan yang diajukan oleh nasabah, seperti pembiayaan *mudharabah*, *musyarakah*, *murabahah* dan lain sebagainya.

Adapun peningkatan kualitas dan teknologi perbankan ini dilakukan untuk dapat mempermudah transaksi nasabah Bank Syariah Mandiri. Disamping itu, marketing juga berperan baik itu dalam hal menangani pembiayaan, penagihan nasabah, menjaga dan mengontrol keluar masuk pembiayaan agar tetap pada angka standar yang menjadi ketentuan perbankan.

B. Pengelolaan Pembiayaan *Musyarakah* Pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Batusangkar.

Sejak awal berdirinya Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Batusangkar tahun 2010, Bank tersebut menilai sektor pembiayaan *musyarakah* memiliki resiko yang sangat tinggi. Hal ini dikarenakan sistem perbankan syariah dengan bagi hasil masih menjadi hal yang baru dalam pemberian pembiayaan bagi masyarakat Batusangkar.⁷² Untuk itu Bank berusaha melaksanakan strategi pemasaran melalui sosialisasi tentang pembiayaan *musyarakah* kepada masyarakat Batusangkar, sosialisasi yang dilakukan yaitu dengan menemui langsung calon nasabah. Dalam sosialisasi pihak Bank menjelaskan manfaat dan resiko dari pembiayaan *musyarakah* sebagai berikut:

Manfaat dari pembiayaan *musyarakah*

1. Bank dan nasabah akan menikmati peningkatan dalam jumlah tertentu pada saat keuntungan usaha meningkat.
2. Bank tidak berkewajiban membayar dalam jumlah tertentu kepada nasabah pendanaan secara tetap, tetapi sesuai dengan pendapatan atau hasil usaha Bank, sehingga Bank tidak akan pernah mengalami *negative spread*,⁷³ dan begitu juga dengan nasabahnya.
3. Pengambilan pokok pembiayaan disesuaikan dengan *cash flow* atau arus kas usaha nasabah, sehingga tidak memberatkan nasabah.
4. Bank akan lebih selektif dan hati-hati mencari usaha yang benar-benar halal, dan keuntungan yang riil dan benar-benar terjadi itulah yang akan dibagikan.

⁷² Wawancara bersama Tasnim Firdaus....

⁷³ *Spread* ialah selisih bunga yang ada pada Bank antara bunga pada kreditor dan debitor. Kalau *negative*, berarti bunga pada kreditor lebih besar dari bunga pada debitor, sehingga Bank mengalami kerugian. lihat buku H. Syukri Iska (2012), *Sistem Perbankan Syariah Di Indonesia*, Yogyakarta: Fajar Media Press hal. 65

Resiko dari pembiayaan *musyarakah*

1. Nasabah menggunakan dana tersebut bukan seperti yang disebutkan dalam kontrak.
2. Lalai dan kesalahan dengan sengaja.
3. Penyembunyian keuntungan oleh nasabah, bila nasabahnya tidak jujur.

Langkah-langkah yang dilakukan dalam pembiayaan *musyarakah* adalah sebagai berikut:

a. *Planning* (Perencanaan)

Dana yang akan disalurkan Bank pada pembiayaan *musyarakah* adalah untuk badan usaha yang ingin mendirikan suatu usaha tertentu seperti usaha industri dan usaha toko bangunan. Pola transaksi pembiayaan tidak berdasarkan pembenahan bunga seperti perbankan konvensional, tetapi berdasarkan akad-akad yang lazim dipraktikkan dalam pembiayaan di Bank syariah.

Untuk rencana dana yang akan diberikan kepada nasabah rata-rata pertumbuhannya 5 Miliar per-tahun dengan perkiraan pendapatan Rp. 650.000.000 per-tahun. Selanjutnya Bank menargetkan untuk mendapatkan jumlah nasabah sebanyak 5 orang pertahunnya, dan perencanaan kedepannya Bank akan menambah staff-staff yang akan mengajarkan cara pengelolaan pembiayaan *musyarakah* kepada nasabah sesuai dengan aturan hukum perbankan syariah.

Tahun	Jumlah Nasabah	Jumlah Dana Yang Tersalurkan	Persentase
2012	3	Rp. 1.500.000.000,-	→ 20%
2013	4	Rp. 5.720.000.000,-	→ 40%
2014	6	Rp. 13.100.000.000,-	

Gambaran tabel diatas menjelaskan bahwa dari tahun 2012 ke tahun 2013 terjadinya peningkatan sebesar 20%, sedangkan dari tahun 2013 ke tahun 2014 mengalami peningkatan sebesar 40%. Dari data jumlah nasabah dan dana yang tersalurkan, pada tahun 2012 sampai 2014 mengalami peningkatan, hal ini disebabkan adanya kebijakan dari pihak Bank pada setiap individu pembagian marketing, masing-masing akan diberi *pipeline* (perancangan) dan data-data nasabah.

b. *Organizing* (pengorganisasian)

Pihak Bank membagi tugas marketing, marketing akan menjalankan tugasnya dengan membuat pembagian jumlah nominal pembiayaan *musyarakah* dari jumlah nominal yang lebih besar sampai ke jumlah nominal yang lebih kecil. Selanjutnya pihak Bank menseleksi nasabah yang paling sering transaksi.

Strategi yang dilakukan pihak marketing sebelum merealisasikan pembiayaan adalah:

- a. Melihat keadaan nasabah
- b. Melihat usaha yang dijalankan
- c. Mengetahui tujuan pembiayaan *musyarakah*
- d. Melihat jumlah tabungan yang ada pada Bank

Peninjauan ke lokasi tempat usaha calon nasabah dengan tujuan sebagai bahan pertimbangan untuk melihat kelayakan pemberian pembiayaan. Setelah data administrasi dan data lapangan terkumpul, besarnya pembiayaan yang diberikan berdasarkan keputusan direksi pembiayaan *musyarakah*.

c. *Actuating* (Penggerakan)

Untuk pembiayaan *musyarakah* yang akan diberikan, Bank mensyaratkan atau menfokuskan kepada usaha nasabah yang sudah bergerak minimal dua tahun, karena usaha yang dijalankan tersebut sudah stabil serta memiliki izin-izin usaha yang sudah sesuai dengan

hukum yang ada Indonesia. Dengan adanya sosialisasi, masyarakat mulai memahami tentang nilai manfaat sistem pembiayaan *musyarakah*. Dari waktu ke waktu terjadinya kerja sama antara Bank dengan nasabah di bidang pembiayaan *musyarakah*.

Persyaratan lainnya yang harus dipenuhi untuk mendapatkan pembiayaan *musyarakah* sebagai berikut:

Syarat Perorangan

- 1) KTP (Kartu Tanda Penduduk)
- 2) KK Kartu Kelurga
- 3) Surat Nikah
- 4) Surat izin usaha
- 5) SIUP (surat izin usaha pengusaha)
- 6) SITU (surat izin tempat usaha)
- 7) TDP (tanda dasar perusahaan)
- 8) NPWP
- 9) Laporan keuangan usaha dua tahun terakhir
- 10) Foto copy mutasi rekening tabungan enam bulan terakhir
- 11) Foto copy perusahaan usaha (jual beli)

Syarat Perusahaan

- 1) KTP penngurus (yang ada dalam akta pendirian usaha).
- 2) NPWP perusahaan.
- 3) Akta pendirian usaha.
- 4) Laporan keuangan usaha dua tahun terakhir.
- 5) Foto copy mutasi rekening tabungan enam bulan terakhir.
- 6) Foto copy perusahaan usaha (jual beli).

Sebelum Proses pembiayaan *musyarakah* nasabah terlebih dahulu datang ke Bank untuk melakukan kesepakatan kerja sama yang akan dilakukan dan porsi modal masing-masing yang akan ditanggung serta disepakati, selanjutnya Bank melakukan survey ke tempat nasabah untuk

melihat keadaan dan jenis usaha yang dikelola. Bank melakukan peninjauan ke lokasi tempat usaha calon nasabah dengan tujuan sebagai bahan pertimbangan untuk melihat kelayakan pemberian pembiayaan. Setelah data administrasi dan data lapangan terkumpul, besarnya pembiayaan yang diberikan berdasarkan keputusan direksi pembiayaan *musyarakah*. Setelah itu Bank baru melakukan proses pembiayaan *musyarakah* dengan nasabahnya sesuai dengan akad kerja sama yang disepakati Bank dan nasabah.

Menurut penulis, ini tidak melanggar ketentuan hukum syariah dan di bolehkan karena dalam proses atau pelaksanaan dalam pembiayaan *musyarakah* tidak ada kemaslahatan terhadap kedua belah pihak bahkan mempunyai kegunaan bagi pihak yang berakad. Bagi nasabah: fasilitas Rekening Koran bulanan dengan antar jemput langsung ke tempat nasabah, tranfer antar Bank, giro prima, gratis cek giro, *Internet Banking*. Bagi Bank: dapat menambah DPK dapat di kelola sebaik mungkin. Di dalam teori buku Alimin, dijelaskan bahwa Islam membolehkan berbagai bentuk akad demi memenuhi kebutuhan ekonomi manusia, namun harus atas dasar keadilan. Misalnya Islam membolehkan beberapa akad karena ia memang diperlukan manusia bermanfaat dalam kehidupan, memberikan nilai keadilan dan persaudaraan serta tidak menimbulkan sangketa dan permusuhan. Sah dan rusaknya hukum akad secara syar'i adalah berdasarkan aturan bahwa jika akad tersebut sesuai dengan tujuan syariat, maka ia akan menjadi sah. Sedangkan jika bertentangan dengan tujuan syariat, maka hukumnya batil atau tidak sah atau rusak.⁷⁴

Rukun dan syarat dalam pembiayaan *musyarakah* telah di penuhi oleh Bank. Adapun rukun dari pembiayaan *musyarakah* yang telah dipenuhinya adalah Bank dan nasabah sama-sama sebagai pemilik modal dan nasabah sebagai pengelola usaha. Akad *musyarakah* dilakukan oleh

⁷⁴ Alimin, *Pelaksanaan Akad Berganda Dalam Lembaga Keuangan Syariah Ditinjau Dari Perspektif Fikih Muamalat*, (Batusangkar: Penerbit, 2013), h. 5

pemilik modal (Bank dan nasabah) dengan pengelola modal *mudharib* (Nasabah), *mal* yaitu harta pokok atau modal *mal* yaitu pekerjaan harta sehingga menghasilkan laba dan keuntungan, sedangkan syarat dari *musyarakah* yang telah dipenuhi Bank adalah pencampuran modal yang telah diserahkan dengan berbentuk uang tunai, orang yang melakukan akad mampu melakukan perjanjian, modal diketahui dengan jelas, *ijab* dari pemilik modal dan *kabul* dari pengelola. Menurut penulis hal ini dibenarkan karena telah sesuai dengan rukun dan syarat *musyarakah* itu sendiri.

Pada saat membuka formulir pembukaan pembiayaan maka biaya materai di bebaskan pada nasabah. Di dalam teori dijelaskan bahwa dengan memenuhi rukun dan syarat terbentuknya akad, suatu akad memang sudah terbentuk dan mempunyai wujud yuridis syar'i, namun belum serta merta sah. Untuk sahnya suatu akad, maka rukun dan syarat terbentuknya akad tersebut memerlukan unsur-unsur penyempurna yang menjadi suatu akad sah. Unsur-unsur penyempurna ini disebut syarat keabsahan akad.⁷⁵ Menurut penulis, ini merupakan syarat *tausiq* (penguat transaksi) sesuai dengan materai. Materai disini berfungsi agar kontrak antara Bank dan nasabah itu sah menurut hukum umum. Syarat *tausiq* dianjurkan di dalam syariat Islam dan ini adalah adil (pihak Bank menyediakan kertas dan tinta sedangkan nasabah menyediakan materai).

Pola manajemen pembiayaan *musyarakah* yang dilakukan yaitu Bank dengan nasabah sama-sama mencampurkan modal sesuai dengan porsi yang telah disepakati. Pengelolaan usaha dilakukan oleh nasabah sepenuhnya Bank hanya membimbing dan peninjauan lokasi atas usaha.⁷⁶ Hal ini adanya kesamaan dengan pembiayaan *mudharabah*, yang mana *mudharabah* yaitu bentuk kerja sama antara dua belah pihak atau lebih, dimana memiliki modal (*sahib al-maal*) mempercayakan sejumlah

⁷⁵ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2007), h.99

⁷⁶ Tasnim.....

modal kepada pengelola (*mudharib*) dengan suatu perjanjian pembagian keuntungan bentuk ini menegaskan kerja sama dalam paduan kontribusi 100% modal kas dari *shahib al-maal* dan keahlian dari *mudharib*.⁷⁷

Dari pola manajemen pembiayaan *musyarakah*, Bank telah menjalankan sesuai dengan prosedur, mulai dari *Planning* (perencanaan) sampai *Actuating* (penggerakan). Namun jika dilihat dari realisasi yang diberikan belum sepenuhnya sesuai dengan prinsip atau hahikat pembiayaan *musyarakah*. Secara teori, sebagaimana di tulis Syukri Iska dalam karya ilmiahnya, bahwa pengertian *musyarakah* secara terminologi adalah bentuk transaksi kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, yang mana masing-masing pihak turut serta dalam pendanaan dan atau keahlian, dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan proporsi atau kesepakatan.⁷⁸

Ketika melakukan akad *musyarakah*, pihak Bank memberikan pinjaman yang diakui sebagai modal dalam usaha yang akan dijalankan. Akan tetapi dari segi usahanya pihak Bank hanya melakukan peninjauan ke tempat atas usaha yang dijalankan dari pembiayaan *musyarakah* yang diberikan, bukan ikut secara langsung menjalankan usaha nasabah dari pembiayaan *musyarakah*.

Di dalam pembiayaan *musyarakah*, nasabah akan mendapatkan bagi hasil, dimana bagi hasil pembiayaan *musyarakah* sesuai akad perjanjian kedua belah pihak. Sistem bagi hasil pembiayaan *musyarakah* akan diberikan yaitu sesuai dengan kesepakatan dengan menggunakan sistem *Revenue sharing*⁷⁹ (Bagi pendapatan). Di dalam teori di jelaskan

⁷⁷ Adiwarmarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2004) h. 91

⁷⁸ Syukri Iska, “*Dominasi Produk Musyarakah Mendorong Optimalisasi Sektor Riel*” Hal. 910

⁷⁹ *Revenue* juga berasal dari bahasa inggris, yang dikenal dalam istilah perbankan dengan penghasilan berasal dari suatu sumber, khususnya pendapatan tahunan sebuah negara atau lembaga, keuntungan, penerimaan. Silahkan lihat buku H. Syukri Iska (2012) hal. 113

bahwa pembagian laba secara tidak tetap tetapi tergantung hasil yang diperoleh dari usaha yang di jalankan setiap bulan/setiap tahunnya itu dibolehkan, hal ini dibolehkan karena tidak berlawanan/melenceng dari sistem dan dasar-dasar syariah dengan syarat selama akad kerja sama yang dilakukan terhindar dari gharar, eksploitasi, mengandung unsur riba, dan ketidakadilan.

Upaya Bank untuk mempertahankan dan menarik nasabah pembiayaan *musyarakah*, Bank memberikan pelayanan prima terhadap nasabah secara maksimal berupa:

- 1) Memberikan kepada nasabahnya Rekening koran bulanan dengan sistem antar jemput langsung ke tempat nasabah.
- 2) Memberikan *Giro prima*, dengan menggratiskan dua buah buku *giro* dengan harga satu buku sebesar Rp. 100.000.
- 3) Dan gratis cek *giro*, *internet banking* dan juga tidak perlu antrian.⁸⁰

Hal yang paling dominan dilakukan oleh Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Batusangkar adalah memberikan kepada nasabahnya Rekening koran bulanan dengan sistem antar jemput langsung ke tempat nasabah, supaya adanya keakraban Bank dengan nasabah serta saling memberikan kepuasan.

Kemudian, jika nasabah pada bulan kedua tidak memberikan setoran bulanan atau setoran pokok nasabah tersebut akan dikenai denda dari setoran pokok. Di dalam teori dijelaskan bahwa Islam memperbolehkan hutang dengan konsekuensi wajib mengembalikan dan tidak menunda pembayaran hutang. Menunda-nunda pembayaran hutang adalah suatu kezaliman, sebagaimana sabda Rasulullah SAW:

⁸⁰Tasnim Firdaus (*Marketing Lending* Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Batusangkar), *Wawancara* dengan Penulis (Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Batusangkar: Tanggal 3 september 2014)

عن ابي هريرة رضي الله تعالى عنه قال : قال رسول الله صلى الله عليه وسلم “ مظل الغني ظلم
وإذا اتبع احدكم علي ملئ فليتبع (متفق عليه) وفي رواية لاحمد : ”ومن احيل فليحتل

Artinya: “Dari Abu Huraira r.a. beliau berkata: Rasullullah SAW bersabda:
*penundaan pembayaran hutang bagi orang kaya adalah kezaliman,
dan jika seorang di antara kamu dialihkan kepada orang yang
mudah membayar hutang, maka hendaklah ia beralih*”. (H.r.
Muttafaq alaih)

Pada pembiayaan *musyarakah*, nasabah mendapatkan fasilitas bebas dari biaya administrasi. Menurut penulis, ini merupakan akad *tabaru'*. Akad *tabaru'* merupakan segala macam perjanjian yang menyangkut *not-for profit transaction* (transaksi nir laba) yang bertujuan untuk tolong menolong dalam rangka kebaikan, dimana pihak yang melakukan kebaikan tersebut tidak berhak mensyaratkan imbalan apapun kepada pihak lainnya.⁸¹ Hal ini merupakan bentuk kebaikan dari pihak Bank kepada nasabah. Cara ini lebih baik tidak membebani *shahibul mal*.

d. *Controlling* (Pengendalian/ Pengawasan)

Upaya perencanaan, Organisasi dan penggerakan berjalan sesuai rencana, pengawasan pembiayaan *musyarakah* pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Batusangkar dilakukan minimal empat kali dalam satu tahun yaitu monitoring *intra* dan *ekstra*.

Monitoring *intra* yang dilakukan terhadap nasabah pembiayaan *musyarakah*, jika nasabah bergerak di sektor perdagangan yang di monitoring antara lain: gudang, konsumen yg berbelanja, pembukuan, transportasi barang.

Monitoring *ektranya* yaitu melakukan *family gathering* dengan waktu satu kali enam bulan, tujuannya untuk menjalin silaturahmi atau keakraban nasabah dengan Bank pada akhir tahun diberikan hadiah.

⁸¹ Ascarya, *Akad....*,h.104

C. Faktor Penyebab Meningkatnya Pembiayaan *Musyarakah* Pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Batusangkar.

Strategi yang digunakan Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Batusangkar untuk meningkatkan pembiayaan *musyarakah*, dapat diukur dari kesehatan Bank Syariah Mandiri itu sendiri, yang menjalankan kegiatannya dengan baik, dapat dilihat dari kegiatan operasionalnya.

1. Strategi yang digunakan untuk meningkatkan pembiayaan *musyarakah* dapat dilihat dari:

a. Pelayanan

Setiap nasabah ingin mendapat pelayanan yang terbaik. Maka dalam melayani pembiayaan *musyarakah* ini, strategi pelayanan yang digunakan dengan cara pelayanan mendatangi langsung ke daerah-daerah nasabah dengan ramah, mendengarkan keluhan nasabah, mengerti apa yang diinginkan nasabah, menghargainya dan loyalitas yang diberikan kepada nasabah.

Dengan memberikan pelayanan yang baik terhadap calon nasabah melalui cara pelayanan mendatangi langsung ke tempat usahanya, hal ini memberikan rasa simpati dari calon nasabah untuk bergabung dan menjadi nasabah pembiayaan *musyarakah*. Apalagi para marketing dari Bank berusaha mendengarkan keluhan dan keinginan calon nasabah dengan baik dan menjelaskan secara ramah. Hal ini membuat pihak Bank dapat memenuhi target dari rencana (*planning*) peningkatan jumlah nasabah sebanyak 5 orang pertahunnya.

b. Kecepatan pencairan pembiayaan

Dalam melakukan pembiayaan, yang diharapkan oleh nasabah adalah dengan cara pencairan yang cepat, nasabah tidak merasa dipersulit dalam pencairannya. Pembiayaan *musyarakah* menerapkan kepada calon nasabah. Jika persyaratan sudah terpenuhi, disepakati dan ditandatangani, dalam waktu tiga hari uang bisa dicairkan dan diambil di kantor Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Batusangkar.

Pencairan dana yang cepat jika calon nasabah sudah memenuhi persyaratan menyepakati dan menandatangani akad pembiayaan *musyarakah*, maka dalam waktu lebih kurang 3 hari dana bisa cair. Cara ini merupakan langkah (*Actuating*) dari pihak Bank untuk menarik calon nasabah.

c. Kerjasama

Dalam melakukan pembiayaan diharapkan kerjasama yang baik agar merasa nyaman dan tidak ada yang merasa dirugikan antara kedua belah pihak atau lebih, dalam pembiayaan *musyarakah* ini yaitu antara nasabah dan pihak Bank tersebut. Strategi yang digunakan untuk mencapai peningkatan jumlah nasabah adalah dengan cara kesepakatan kerjasama antara nasabah dan pihak Bank yaitu negosiasi kesepakatan akad yang digunakan dan bagi hasil yang telah disepakati antara nasabah dan Bank sehingga tidak ada unsur paksaan ataupun merasa dirugikan. Dan jika dalam kesepakatan jatuh tempo pelunasan pihak nasabah belum bisa mengangsur kewajiban yang telah dibebankan maka akan diperpanjang selama 1 tahun kedepan. Dan jika tambahan perpanjangan sudah memasuki jatuh tempo lagi dan nasabah mengalami gagal bayar maka akan dilakukan eksekusi, dan barang jaminan akan menjadi milik pihak Bank, hal tersebut juga telah disampaikan sebelum akad dilakukan.

2. Teknik pemasaran yang digunakan Bank Syariah Mandiri untuk mengenalkan produk *musyarakah* ini adalah dengan teknik promosi. Dan kegiatan yang dilakukan dari teknik promosi ini yaitu Periklanan dan Promosi penjualan.

a. Periklanan

Periklanan yang dilakukan oleh Bank untuk mengenalkan kepada masyarakat disekitar Kabupaten Tanah Datar, dengan cara percetakan brosur-brosur dan memberikan informasi-informasi kepada masyarakat mengenai nasabah yang telah sukses dengan pembiayaan *musyarakah*.

b. Promosi penjualan

Promosi penjualan yang dilakukan Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Batusangkar dalam kegiatan pembiayaan *musyarakah* adalah dengan cara pemberian bagi hasil yang khusus yaitu diberikan bagi calon nasabah yang melakukan pembiayaan besar dan mempunyai potensi usaha yang baik. Dan akan ditawarkan jumlah pengajuan pembiayaan bagi nasabah yang angsurannya baik dan memiliki loyalitas yang tinggi terhadap Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Batusangkar.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang telah penulis lakukan pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Batusangkar mengenai pembiayaan *musyarakah*, maka dapat di tarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Pola pengelolaan pembiayaan *musyarakah* di Bank syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Batusangkar menjalankan prosedur POAC (*Planning, Organizing, Actuating, Controlling*). Namun jika dilihat dari realisasi yang diberikan belum sepenuhnya sesuai dengan prinsip atau hahikat pembiayaan *musyarakah*. Ketika melakukan akad *musyarakah*, pihak Bank memberikan pinjaman yang diakui sebagai modal dalam usaha yang akan dijalankan. Akan tetapi dari segi usahanya pihak Bank hanya melakukan peninjauan ke tempat atas usaha yang dijalankan dari pembiayaan *musyarakah* yang diberikan, bukan ikut secara langsung menjalankan usaha nasabah dari pembiayaan *musyarakah*, sehingga sulit membedakan praktek pembiayaan *musyarakah* dengan *mudharabah* sesuai dengan hakikat kedua akad tersebut.
2. Faktor penyebab kecenderungan meningkatnya pembiayaan *musyarakah* pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Batusangkar melakukan strategi pemasaran dengan:
 - a. Pelayanan prima
 - b. pencairan dana yang cepat
 - c. Kerjasama
 - d. Periklanan
 - e. Promosi penjualan

B. Saran

Setelah penulis melakukan penelitian pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Batusangkar terkait dengan pembiayaan *musyarakah*, penulis menyarankan hal-hal sebagai berikut:

1. Penulis melihat bahwa pada pembiayaan *musyarakah* mempunyai peningkatan jumlah nasabah dan dana yang tersalurkan. Untuk itu, penulis menyarankan bahwa dalam pelaksanaan pembiayaan *musyarakah* oleh Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Batusangkar sebaiknya terlibat, hakikat akad *musyarakah* yakni keterlibatan pihak Bank dalam pengelolaan usaha bersama, kendati memanfaatkan pihak ke tiga yang bertindak atas nama Bank.
2. Penulis berharap agar peneliti selanjutnya dapat melakukan penelitian lebih dalam lagi terkait mengenai pembiayaan *musyarakah* khususnya dalam sistem pelaksanaannya sehingga dapat menghasilkan karya tulis ilmiah yang lebih baik.

DAFTAR KEPUSTAKAAN

- Ascarya, 2011. *Akad Dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers
- Ascarya, 2006. *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: PT Rajagrafindo Persada
- Adiwarman A. Karim, 2004. *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, Jakarta: PT Rajagrafindo Persada
- Ascarya, 2011. *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: PT Rajagrafindo Persada
- Abdul Ghofur Anshori, 2007. *Perbankan Syariah Di Indonesia*, Yogyakarta: Gajah Mada University Press
- Ahmad asy-Syarbasyi, 1987. *al-mu'jam al-iqtisad al-islami*, Beirut: Dar Alamil Kutub
- Alimin, 2013. *Pelaksanaan Akad Berganda Dalam Lembaga Keuangan Syariah Ditinjau Dari Perspektif Fikih Muamalat*, Batusangkar
- Buku penulisan Skripsi STAIN Batusangkar, 2004. Batusangkar press.
- Bidayul Mujtahid II
- Brosur Bank Syariah Mandiri Cabang Pembantu Batusangkar
- Dapertemen Kebudayaan dan Pendidikan, 1998. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka
- Hermawan Kartajaya, dan Muhammad Syakir Sula, 2006. *Syariah Marketing*, Bandung: PT Mizan Pustaka
- Hasil wawancara, 2014. Batusangkar : Bank Syariah Mandiri KCP Batusangkar
- Heri Sudarsono, 2002. *Bank dan Lembaga Keuangan*, Yogyakarta: UPP AMP YKPN
- Hendi Suhendi, 2002. *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada
- Hulwati, M.Hum., PhD, 2009. *Ekonomi Islam*, Jalan Kartamuki Gang Haji Nipan RT/001/08: Ciputat Press Group
- Ismail, MBA.,Ak, 2010. *Perbankan syariah*, Surabaya:Kencana Prenada Media Group
- Kamsir, 2004. *Manajemen Perbankan*, Jakarta: PT Raja Grafindo persada

- Mervyn Lewis dan Latifa M. Algoud, 2001. *Perbankan Syariah*, Jakarta: PT. Serambi Ilmu Semesta
- Muhamad, 2000. *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*, Yogyakarta: UII Press
- Muhammad, 2004. *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta: Ekonisia
- Muhammad, 2001. *Teknik Perhitungan Bagi Hasil Dibank Syariah*, Yogyakarta: UII press
- Muhammad Rawas Qal'aji, 1985. *Mu'jam Lughat Al-Fuqaha*, Beirut: Darun Nafs
- Muhammad Syafi'i Antonio, 2001. *Bank Syariah Teori Dan Praktek*, Jakarta: Gema Insani Press
- Murti Sumarti, 2002. *Manajemen Pemasaran Bank*, (Yogyakarta: Liberty Yogyakarta
- Pandji Anoraga, 2004. *Manajemen Bisnis*, Jakarta: PT. Rineka Cipta
- Slamet Wijoyo, 2005. *Cara Mudah Memahami Akuntansi Perbankan Syariah Berdasarkan PSAK Dan PAPSII*, Jakarta: Grasindo
- Syukri Iska, M.Ag.Ph.D, 2012. *Sistem Perbankan Syariah Di Indonesia Dalam Perspektif Fikih Ekonomi*, Yogyakarta: Fajar Media Press
- Sunarto Zulkifli, 2003. *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, Jakarta: Zikrul haki
- Sudarsono, 2003. *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta: Ekonisia
- Syamsul Anwar, 2007. *Hukum Perjanjian Syariah*, Jakarta: PT Rajagrafindo Persada
- Sofjan Assauri, 2010. *Manajemen Pemasaran Konsep Dan Startegi*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada
- Tim Pengembangan Bank Syariah, Institut Banker Indonesia, 2003. *Bank Syariah: Konsep Produk dan Implementasi Operasional*, Jakarta: Djambatan
- Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan
- Warkum sumitro, 1997. *Asas-asas Perbankan Islam dan Lembaga-Lembaga Terkait*, Jakarta: PT Rajagrafindo Persada
- Wiroso, 2005. *Penghimpunan Dana Dan Distribusi Hasil Usaha Bank Syariah*,

Jakarta: PT Gramedia Widiasarana Indonesia

Yusak laksmama, 2009. *Panduan Praktis Account Officer Bank Syariah*, Jakarta:
PT Elex Media Komputindo

Zainul Arifin, 2009. *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*, Jakarta: Azkia
Publisher

DAFTAR WAWANCARA

1. Bagaimana sejarah berdirinya Bank Syariah Mandiri KCP Batusangkar ?
2. Apa saja visi, misi dan tujuan Bank Syariah Mandiri KCP Batusangkar ?
3. Produk apa saja yang ditawarkan oleh Bank Syariah Mandiri KCP Batusangkar ?
4. Bagaimana struktur organisasi Bank Syariah Mandiri KCP Batusangkar ?
5. Sampai saat ini berapa jumlah nasabah pembiayaan *Musyarakah* dari tahun 2010-2014 ?
6. Untuk pembiayaan *musyarakah* berapa besar jumlah nominal yang telah disalurkan kepada nasabah sampai saat sekarang ?
7. Bagaimana pengelolaan pembiayaan *musyarakah* selama ini ?
8. Apa strategi yang digunakan untuk meningkatkan jumlah nasabah pembiayaan *musyarakah* ?
9. Bagaimana strategi promosi yang dilaksanakan dalam pembiayaan *musyarakah* ?
10. Apa metode yang digunakan dalam mempromosikan pembiayaan *musyarakah* ?
11. Bagaimana metode pembayaran dalam pembiayaan *musyarakah* ?
12. Siapa saja sasaran atau target dari pembiayaan *musyarakah* ?
13. Terkait dengan pembiayaan *musyarakah*, untuk usaha apa saja pembiayaan *musyarakah* ?
14. Berapa lama jangka waktu pembiayaan *musyarakah* ?
15. Apa saja hambatan dari kegiatan pembiayaan *musyarakah* ?
16. Apa saja faktor meningkatnya jumlah nasabah pembiayaan *musyarakah* ?

mandiri
syariah
KCP BATUSANGKAR

mandiri
syariah

PT. Bank Syariah Mandiri
KCP Batusangkar
R. Soewarno - Jalan No. 11
Pasar Batusangkar
Jarah Utara - 21500
Telp. (02752) 72500 - 514700
Faks. (02752) 22011
www.syariahmandiri.com

27 November 2014
No. 16/334-3/319

Kepada :
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI BATUSANGKAR
Jl. Sudirman No. 137, Kuburajo, Lima Kaum, Batusangkar
27213

Up: Yth Bpk. Ardimen, M.Pd. Kons, Kepala P3M STAIN Batusangkar

Perihal : **PENELITIAN ARMONAS**
Reff : Surat Kementerian Agama Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Batusangkar
No St/ 02/IX/TL.00/1085.B/2014, Perihal Mohon Izin Penelitian

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Semoga Bapak beserta seluruh jajaran Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Batusangkar Program Studi Perbankan Syariah berada dalam keadaan sehat walafiat serta selalu mendapat rahmat dan karunia dari Allah SWT.


Terkait perihal diatas kami menyampaikan bahwa ;
Nama : ARMONAS
NIM : 11 202 013
Judul : Pelaksanaan Pembiayaan Musyarakah Pada Bank Syariah Mandiri KCP Batusangkar

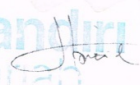
Telah selesai melakukan penelitian riset lapangan di PT Bank Syariah Mandiri KCP Batusangkar untuk kepentingan penulisan Tugas Akhir.

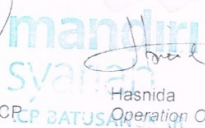
Demikian kami sampaikan agar dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

PT BANK SYARIAH MANDIRI
KCP BATUSANGKAR


Zulverri
Kepala KCP


Hasnida
Operation Officer



PT BANK SYARIAH MANDIRI

Daftar Fasilitas PDB

User : TASNIM FIRDAUS

Tanggal / Waktu Akses : 15-08-2014 / 16:19:07

Cabang : ID0010385 / KCP BATUSANGKAR

No. Fasilitas	Nama Tanggal Berlaku	Tanggal Berakhir	Nominal Fasilitas	Total maksimal	Rekening PDB	Inputter
74454596.0008000.01	28-Feb-14	28-Feb-15	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	7033705411	BI1010380700001
74454596.0008001.01	28-Feb-14	28-Feb-15	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	7033705411	BI1010380700001
74455056.0008000.01	3-May-14	3-May-15	350,000,000.00	350,000,000.00	7052349251	BI1010380700001
74455056.0008001.01	3-May-14	3-May-15	350,000,000.00	350,000,000.00	7052349251	BI1010380700001
75584468.0008000.01	9-Dec-13	9-Dec-14	260,000,000.00	260,000,000.00	7066500556	BI1010380700001
75584468.0008001.01	9-Dec-13	9-Dec-14	260,000,000.00	260,000,000.00	7066500556	BI1010380700001
76000272.0008000.01	14-May-14	14-May-15	200,000,000.00	200,000,000.00	7052594523	BI1010380700001
76000272.0008001.01	14-May-14	14-May-15	200,000,000.00	200,000,000.00	7052594523	BI1010380700001
76061842.0008000.01	23-Oct-13	23-Oct-14	750,000,000.00	750,000,000.00	7044727611	BI1010380700001
76061842.0008001.01	23-Oct-13	23-Oct-14	750,000,000.00	750,000,000.00	7044727611	BI1010380700001
76922143.0008000.01	23-Nov-12	23-Nov-14	750,000,000.00	750,000,000.00	7046180164	BI1010380700001
76922143.0008001.01	23-Nov-12	23-Nov-14	750,000,000.00	750,000,000.00	7046180164	BI1010380700001
77020143.0008000.01	28-Feb-14	28-Feb-15	5,000,000,000.00	5,000,000,000.00	7047521798	BI1010380700001
77020143.0008001.01	28-Feb-14	28-Feb-15	5,000,000,000.00	5,000,000,000.00	7047521798	BI1010380700001
77086439.0008000.01	6-Feb-13	6-Feb-15	350,000,000.00	350,000,000.00	7049321346	BI1010380700001
77086439.0008001.01	6-Feb-13	6-Feb-15	350,000,000.00	350,000,000.00	7049321346	BI1010380700001
77144130.0008000.01	4-Feb-13	4-Feb-15	520,000,000.00	520,000,000.00	7049194597	BI1010380700001
77144130.0008001.01	4-Feb-13	4-Feb-15	520,000,000.00	520,000,000.00	7049194597	BI1010380700001
77284886.0008000.01	4-Jun-13	4-Jun-14	700,000,000.00	700,000,000.00	7053415398	BI1010380700001
77284886.0008001.01	4-Jun-13	4-Jun-14	700,000,000.00	700,000,000.00	7053415398	BI1010380700001
77536796.0008000.01	9-Jul-13	9-Jul-14	280,000,000.00	280,000,000.00	7054875252	BI1010380700001
77536796.0008001.01	9-Jul-13	9-Jul-14	280,000,000.00	280,000,000.00	7054875252	BI1010380700001
			20,320,000,000.00			



AKAD PEMBIAYAAN al-MUSYARAKAH

No. 13/123b/MUSYARAKAH/548

BISMILLAHIRRAHMAANIRRAHIIM

"Hai orang-orang yang beriman, sempurnakanlah segala janji" (Surat Al-Maidah 5 : 1)

".....dan sesungguhnya kebanyakan orang-orang yang berserikat itu sebagian mereka menganiaya sebagian yang lain, kecuali orang-orang yang beriman, beramal shaleh....."
(Surat Shaad 38: 24)

AKAD PEMBIAYAAN MUSYARAKAH ini dibuat dan ditandatangani pada hari ini, Senin, **tanggal Lima Bulan November Tahun Dua Ribu Dua Belas (5 November 2012)** oleh dan antara pihak-pihak

1. PT BANK SYARIAH MANDIRI, berkedudukan dan berkantor di Bukittinggi, Jl. By Pass Bonjo Baru No.4-5 Kel. Tarok Dipo, Bukittinggi, dalam hal ini diwakili oleh Arief Hidayat, selaku Kepala Cabang Pembantu Pasar Aur Bukittinggi, oleh karenanya sah bertindak untuk dan atas nama PT. Bank Syariah Mandiri (untuk selanjutnya disebut "BANK/MUWAKIL" -----
2. XXXXXXXXXX, berkedudukan di XXXXXXXXXX, selanjutnya dalam akad pembiayaan ini disebut "NASABAH/WAKIL". -----

Para pihak terlebih dahulu menerangkan hal – hal sebagai berikut:

- Bahwa, NASABAH dalam rangka mengembangkan kegiatan usahanya telah mengajukan permohonan kepada BANK untuk memperoleh fasilitas **Pembiayaan Dana Berputar** yang pendapatan / keuntungannya akan dibagi secara bagi hasil (syirkah) yang seimbang (proporsional) antara BANK dan NASABAH sesuai dengan besarnya Pembiayaan dari BANK dan Modal dari NASABAH.
- Bahwa untuk maksud tersebut, BANK sepakat dan berjanji, serta dengan ini mengikatkan diri untuk memberikan Pembiayaan dengan syarat-syarat dan ketentuan yang termaktub dalam Akad ini.

Selanjutnya kedua belah pihak setuju menuangkan kesepakatan ini dalam Akad Pembiayaan al-Musyarakah (selanjutnya disebut "Akad") dengan syarat – syarat dan ketentuan sesuai dengan Akad Fasilitas Pembiayaan Musyarakah ini merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan No. 13/123-3/548/SP3 tanggal 5 November 2012.

Pasal 1

DEFINISI

1. Musyarakah : Akad kerja sama usaha patungan antara dua pihak atau lebih pemilik modal (syarik/shahibul maal) untuk membiayai suatu jenis usaha (masyru) yang halal dan produktif.
2. Syari'ah adalah : Hukum Islam yang bersumber dari al-Qur'an dan ar-Ra'yu yang mengatur segala hal yang mencakup bidang ibadah mahdhah dan ibadah muamalah.

.....

3. Nisbah adalah : Bagian dari hasil pendapatan/keuntungan yang menjadi hak NASABAH dan BANK yang ditetapkan berdasarkan kesepakatan antara NASABAH dan BANK.
4. Bagi Hasil adalah : Pembagian atas pendapatan/keuntungan antara NASABAH dan BANK yang ditetapkan berdasarkan kesepakatan antara NASABAH dengan BANK.
5. Hari Kerja Bank adalah : Hari Kerja Bank Indonesia
6. Pendapatan adalah : Seluruh penerimaan yang diperoleh dari hasil usaha yang dijalankan NASABAH dengan menggunakan modal secara patungan dari yang disediakan oleh BANK dan NASABAH sesuai dengan Akad ini.
7. Proyeksi pendapatan adalah : Perkiraan/taksiran pendapatan yang akan diterima pada waktu atau periode tertentu
8. Rekening Pembiayaan adalah : Rekening atas nama NASABAH pada BANK yang khusus mencatat seluruh transaksi NASABAH sehubungan dengan Pembiayaan, yang merupakan bukti sah atas segala kewajiban pembayaran, sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya
9. Pembukuan Pembiayaan adalah : Pembukuan atas nama NASABAH pada BANK yang khusus mencatat seluruh transaksi NASABAH sehubungan dengan Pembiayaan, yang merupakan bukti sah atas segala kewajiban pembayaran, sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya.
10. Keuntungan adalah : Pendapatan sebagaimana dimaksud dalam butir 8 Pasal 1 Akad ini dikurangi dengan biaya-biaya sebelum dipotong pajak.
11. Dokumen Jaminan adalah : Segala macam dan bentuk surat bukti tentang kepemilikan atau hak-hak lainnya atas barang yang dijadikan jaminan dan akta pengikatannya guna menjamin terlaksananya kewajiban NASABAH terhadap BANK berdasarkan Akad ini.
12. Jangka Waktu Akad adalah : Masa berlakunya Akad ini sesuai dengan yang ditentukan dalam Pasal 3 Akad ini.
13. Cedera Janji adalah : Peristiwa atau peristiwa-peristiwa sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 12 Akad ini yang menyebabkan BANK dapat menghentikan seluruh atau sebagian Pembiayaan, serta menagih dengan seketika dan sekaligus jumlah kewajiban NASABAH kepada BANK sebelum Jangka Waktu Akad ini.

Pasal 2

PEMBIAYAAN DAN PENGGUNAAN

BANK berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menyediakan fasilitas Pembiayaan sebagai modal/penyertaan sampai sejumlah Rp 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah). Penggunaan atas fasilitas pembiayaan dari BANK dilakukan secara sekaligus sesuai dengan kebutuhan dan permintaan NASABAH, yang akan digunakan oleh NASABAH untuk penambahan modal kerja perusahaan.

Pasal 3

JANGKA WAKTU

Pembiayaan yang dimaksud dalam Akad ini berlangsung untuk jangka waktu 12 (dua belas) bulan, dimulai sejak tanggal Akad ini ditandatangani dan jatuh tempo pada tanggal 5 November 2012

Pasal 4

PENARIKAN PEMBIAYAAN

Dengan tetap memperhatikan dan menaati ketentuan-ketentuan tentang pembatasan penyediaan dana yang ditetapkan oleh yang berwenang, BANK berjanji dengan ini mengikat diri untuk mengizinkan NASABAH menarik Pembiayaan, setelah NASABAH memenuhi seluruh prasyarat sebagai berikut:

- (1). - Telah memiliki / membuka Rekening Koran atas nama NASABAH.
 - Menyerahkan kepada BANK Permohonan Realisasi Pembiayaan sesuai tujuan dan rincian penggunaan yang ditentukan berdasarkan Akad ini.
 - Menyerahkan kepada BANK seluruh dokumen NASABAH, termasuk dan tidak terbatas pada dokumen-dokumen Jaminan yang berkaitan dengan Akad ini.
 - Bukti-bukti tentang kepemilikan atau hak lain atas barang jaminan, serta akta-akta pengikatan jaminannya.

Sebagai bukti telah diserahkannya setiap surat, dokumen, bukti kepemilikan atas jaminan, dan/atau akta dimaksud oleh BANK, BANK berkewajiban untuk menerbitkan dan menyerahkan Tanda Bukti Penerimaannya kepada NASABAH.

- (2). - Setelah seluruh prasyarat penarikan pembiayaan yang ditentukan pada ayat (1) pasal 4 Akad ini dipenuhi, maka BANK akan membukukan pencairan sebagian atau seluruh pembiayaan sesuai kebutuhan dan tujuan penggunaan yang ditentukan berdasarkan Akad ini.
 - Atas dasar sumber dana dari pencairan yang dibukukan oleh BANK pada Rekening Pembiayaan NASABAH tersebut di atas, maka NASABAH melakukan penarikan dana pembiayaan melalui Rekening Koran NASABAH berdasarkan kebutuhan sesuai jumlah nominal Cek/Bilyet Giro atau surat perintah bayar lainnya yang diterbitkan dan dirinci oleh NASABAH dalam suatu daftar tersendiri yang merupakan satu kesatuan dan tidak terpisahkan dari Akad ini.
 - Setiap penyetoran uang oleh NASABAH ke dalam Rekening Pembiayaan NASABAH baik melalui pemindah bukuan dari Rekening Koran NASABAH maupun melalui cara atau alat penyetoran lainnya, dianggap sebagai pembayaran sebagian ataupun seluruhnya, dan atas pembayaran tersebut NASABAH dari waktu ke waktu secara berulang dapat menariknya kembali dengan syarat atas dasar kebutuhan dan selama jangka waktu serta jumlahnya tidak melampaui plafond yang ditentukan berdasarkan Akad ini.

Pasal 5

KESEPAKATAN NISBAH BAGI HASIL (SYIRKAH)

NASABAH dan BANK sepakat, dan dengan ini mengikat diri satu terhadap yang lain, bahwa Nisbah dari masing-masing pihak adalah:

- 98.59% (*Sembilan puluh delapan koma lima puluh sembilan*) dari pendapatan/*keuntungan**) untuk NASABAH;
- 1.41% (*Satu koma empat puluh satu*) dari pendapatan/*keuntungan**) untuk BANK.

- NASABAH dan BANK juga sepakat, dan dengan ini saling mengikatkan diri satu terhadap yang lain, bahwa pelaksanaan Bagi Hasil (*Syirkah*) akan dilakukan **setiap bulan**.
Bagi hasil (*Syirkah*) yang merupakan Nisbah untuk BANK akan diperhitungkan dan dibayar dari pendapatan / *keuntungan**) yang diperoleh atas penggunaan dana pembiayaan sesuai saldo yang tercatat dalam Rekening Pembiayaan NASABAH yang dihitung dengan rumus Saldo rata-rata harian penggunaan dana pembiayaan dibagi Plafond Fasilitas Pembiayaan dikali Nisbah untuk BANK dikali Realisasi pendapatan/*keuntungan**) NASABAH setiap bulan.
- Proyeksi Pendapatan BANK tercatat dalam Rekening Pembiayaan NASABAH yang dihitung berdasarkan Saldo rata-rata harian penggunaan dana pembiayaan dibagi Plafond Fasilitas Pembiayaan dikali Nisbah untuk BANK dikali Proyeksi Pendapatan/*Keuntungan**) NASABAH setiap bulan.
- BANK berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menanggung kerugian yang timbul dalam pelaksanaan Akad ini, kecuali apabila kerugian tersebut terjadi karena ketidakjujuran, kelalaian, dan/atau pelanggaran yang dilakukan NASABAH terhadap ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Pasal 9, Pasal 10 dan/atau Pasal 12 Akad ini.
- BANK baru akan menerima dan mengakui terjadinya kerugian tersebut, apabila BANK telah menerima dan menilai kembali segala perhitungan yang dibuat dan disampaikan oleh NASABAH kepada BANK, dan BANK telah menyerahkan hasil penilaiannya tersebut secara tertulis kepada NASABAH.
- NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri, untuk menyerahkan perhitungan usaha yang dibiayai dengan fasilitas Pembiayaan berdasarkan Akad ini, secara periodik pada tiap-tiap bulan, selambat-lambatnya pada hari kelima bulan berikutnya.
- BANK berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk melakukan penilaian kembali atas perhitungan usaha yang diajukan oleh NASABAH, selambat-lambatnya pada hari ke 2 sesudah BANK menerima perhitungan usaha tersebut dari NASABAH disertai dengan data yang lengkap.
- Apabila sampai hari ke 3 BANK tidak menyerahkan kembali hasil penilaian tersebut kepada NASABAH, maka BANK dianggap secara sah telah menerima dan mengakui perhitungan yang dibuat oleh NASABAH.
- NASABAH dan BANK berjanji dan dengan ini saling mengikatkan diri satu terhadap yang lain, bahwa BANK hanya akan menanggung segala kerugian secara proporsional, maksimum sebesar pembiayaan yang diberikan kepada NASABAH tersebut pada Pasal 2.

Pasal 6

PEMBAYARAN KEMBALI

NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk mengembalikan kepada BANK, seluruh jumlah pembiayaan pokok dan bagian pendapatan/*keuntungan**) yang menjadi hak BANK sampai lunas sesuai dengan Nisbah Bagi Hasil sebagaimana ditetapkan pada pasal 5 menurut jadwal pembayaran sebagaimana ditetapkan pada pasal 3 atau dalam lampiran yang merupakan kesatuan yang tidak terpisahkan dari Akad ini.-----

*) coret yang tidak perlu

Setiap pembayaran kembali oleh NASABAH kepada BANK atas Pembiayaan yang difasilitasi BANK dilakukan di Kantor BANK atau di tempat lain yang ditunjuk BANK, atau dilakukan melalui rekening yang dibuka oleh dan atas nama NASABAH di BANK.-----

Dalam hal pembayaran dilakukan melalui rekening NASABAH di BANK, maka dengan ini NASABAH memberi kuasa yang tidak dapat berakhir karena sebab-sebab yang ditentukan dalam pasal 1813 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata kepada BANK untuk mendebet rekening NASABAH guna membayar/melunasi kewajiban NASABAH kepada BANK.-----

Apabila NASABAH membayar kembali atau melunasi Pembiayaan yang difasilitasi oleh BANK lebih awal dari waktu yang diperjanjikan, maka tidak berarti pembayaran tersebut akan menghapus atau mengurangi bagian dari pendapatan/keuntungan yang menjadi hak BANK sebagaimana telah ditetapkan dalam Akad ini.-----

Pasal 7

BIAYA, POTONGAN DAN PAJAK

NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menanggung segala biaya yang diperlukan berkenaan dengan pelaksanaan Akad ini, termasuk jasa Notaris dan jasa lainnya, sepanjang hal itu diberitahukan BANK kepada NASABAH sebelum ditandatangani Akad ini, dan NASABAH menyatakan persetujuannya.-----

Setiap pembayaran kembali/pelunasan NASABAH sehubungan dengan Akad ini dan Akad lainnya yang mengikat NASABAH dan BANK, dilakukan oleh NASABAH kepada BANK tanpa potongan, pungutan, pajak dan/atau biaya-biaya lainnya, kecuali jika potongan tersebut diharuskan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.-----

NASABAH berjanji dengan ini mengikatkan diri, bahwa terhadap setiap potongan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, akan dilakukan pembayaran oleh NASABAH melalui BANK.-----

Pasal 8

JAMINAN

Untuk menjamin tertibnya pembayaran kembali/pelunasan Pembiayaan tepat pada waktu dan jumlah yang telah disepakati kedua belah pihak berdasar Akad ini, maka NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menyerahkan jaminan dan membuat pengikatan jaminan kepada BANK sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Akad ini. Jenis jaminan yang diserahkan adalah berupa :

- SHM No. 1799, Kelurahan Tarok Dipo, Kecamatan Guguk Panjang, Kota Bukittinggi, Sumatera Barat a.n Muhammad Nabil Nasri
- SHM No. 1800, Kelurahan Tarok Dipo, Kecamatan Guguk Panjang, Kota Bukittinggi, Sumatera Barat a.n Muhammad Nabil Nasri

Pasal 9

KEWAJIBAN NASABAH

Sehubungan dengan fasilitas Pembiayaan oleh BANK kepada NASABAH berdasarkan Akad ini, NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk :

- mengembalikan seluruh jumlah pokok Pembiayaan berikut bagian dari pendapatan/keuntungan BANK sesuai dengan Nisbah pada saat jatuh tempo sebagaimana ditetapkan pada Berita Acara yang dilekatkan pada dan karenanya merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Akad ini.
- memberitahukan secara tertulis kepada BANK dalam hal terjadinya perubahan yang menyangkut NASABAH maupun usahanya.

- *) coret yang tidak perlu
- melakukan pembayaran atas semua tagihan dari pihak ketiga melalui rekening NASABAH di BANK.
 - membebaskan seluruh harta kekayaan milik NASABAH dari beban penjaminan terhadap pihak lain, kecuali penjaminan bagi kepentingan BANK berdasarkan Akad ini.
 - mengelola dan menyelenggarakan pembukuan atas Pembiayaan secara jujur dan benar dengan itikat baik dalam pembukuan tersendiri.
 - menyerahkan kepada BANK perhitungan usahanya yang difasilitasi Pembiayaannya berdasarkan yang ditetapkan dalam Pasal 5 Akad ini.
 - menyerahkan kepada BANK setiap dokumen, bahan-bahan dan/atau keterangan-keterangan yang diminta BANK kepada NASABAH.
 - menjalankan usahanya menurut ketentuan-ketentuan, atau setidak-tidaknya, tidak menyimpang atau bertentangan dengan prinsip-prinsip Syari'ah.

Pasal 10

PERNYATAAN DAN PENGAKUAN NASABAH

NASABAH dengan ini menyatakan pengakuan dengan sebenar-benarnya serta menjamin kepada BANK, sebagaimana BANK menerima pernyataan dan pengakuan NASABAH, bahwa :

- NASABAH adalah Perseorangan/Badan Usaha yang tunduk pada hukum Negara Republik Indonesia ;
- pada saat ditandatanganinya Akad ini, NASABAH tidak sedang mengalihkan, menjaminkan dan/atau memberi kuasa kepada orang lain untuk mengalihkan dan/atau menjaminkan atas sebagian atau seluruh dari hartanya, termasuk dan tidak terbatas pada piutang dan/atau *claim* asuransi, tidak dalam keadaan berselisih, bersengketa, gugat-menggugat di muka atau di luar lembaga peradilan atau arbitrase, berutang pada pihak lain, diselidik atau dituntut oleh pihak yang berwajib, baik pada saat ini atau pun dalam masa penundaan, yang dapat mempengaruhi aset, keadaan keuangan, dan/atau mengganggu jalannya usaha NASABAH ;
- NASABAH memiliki semua perizinan yang berlaku untuk menjalankan usahanya ;
- orang-orang yang bertindak untuk dan atas nama serta mewakili dan/atau yang diberi kuasa oleh NASABAH adalah sah dan berwenang, serta tidak dalam tekanan atau paksaan dari pihak manapun ;
- NASABAH mengizinkan BANK pada saat ini dan untuk selanjutnya selama berlangsungnya Akad, untuk memasuki tempat usaha dan tempat-tempat lain yang berkaitan dengan usaha NASABAH, mengadakan pemeriksaan terhadap pembukuan, catatan-catatan, transaksi, dan/atau kegiatan lainnya yang berkaitan dengan usaha berdasarkan Akad ini, baik langsung maupun tidak langsung.

Pasal 11

CEDERA JANJI

Menyimpang dari ketentuan dalam pasal 3 Akad ini, BANK berhak untuk menuntut/menagih pembayaran dari NASABAH dan/atau siapa pun juga yang memperoleh hak darinya, atas sebagian atau seluruh jumlah kewajiban NASABAH kepada BANK berdasarkan Akad ini, untuk dibayar dengan seketika dan sekaligus, tanpa diperlukan adanya surat pemberitahuan, surat teguran, atau surat lainnya, apabila terjadi salah satu hal atau peristiwa tersebut dibawah ini :

- NASABAH tidak melaksanakan pembayaran atas kewajibannya kepada BANK sesuai dengan saat yang ditetapkan dalam Pasal 3 dan Pasal 5 Akad ini ;
- dokumen, surat-surat bukti kepemilikan atau hak lainnya atas barang- barang yang dijadikan jaminan, dan/atau pernyataan pengakuan sebagaimana tersebut pada Pasal 10 Akad ini ternyata palsu atau tidak benar isinya, dan/atau NASABAH melakukan perbuatan yang melanggar atau bertentangan dengan salah satu hal yang ditentukan dalam Pasal 9 dan/atau Pasal 12 Akad ini ;
- Sebagian atau seluruh harta kekayaan NASABAH disita oleh pengadilan atau pihak yang berwajib ;
- NASABAH berkelakuan sebagai pemboros, pemabuk, ditaruh dibawah pengampunan, dalam keadaan insolvensi, dinyatakan pailit, atau dilikuidasi

Pasal 12

PELANGGARAN

NASABAH dianggap telah melanggar syarat-syarat Akad ini bila terbukti NASABAH melakukan salah satu dari perbuatan-perbuatan atau lebih sebagai berikut:

- menggunakan Pembiayaan yang diberikan BANK di luar tujuan atau rencana kerja yang telah mendapat persetujuan tertulis dari BANK ;
- melakukan pengalihan usaha dengan cara apa pun, termasuk dan tidak terbatas pada melakukan penggabungan, konsolidasi, dan/atau akuisisi dengan pihak lain ;
- menjalankan usahanya tidak sesuai dengan ketentuan teknis yang diharuskan BANK ;
- melakukan pendaftaran untuk memohon dinyatakan pailit oleh Pengadilan ;
- lalai tidak memenuhi kewajibannya terhadap pihak lain ;
- menolak atau menghalang-halangi BANK dalam melakukan pengawasan dan/atau pemeriksaan sebagaimana diatur dalam Pasal 13.

Pasal 13

PENGAWASAN DAN PEMERIKSAAN

BANK atau Kuasanya berhak untuk melakukan pengawasan dan pemeriksaan atas pembukuan dan jalannya pengelolaan usaha yang difasilitasi Pembiayaan oleh BANK berdasarkan Akad ini, serta hal-hal lain yang berkaitan langsung atau tidak langsung dengannya, termasuk dan tidak terbatas pada pembuat photo copynya.-----

Pasal 14

ASURANSI

NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menutup asuransi berdasar Syari'ah atas bebannya terhadap seluruh barang yang menjadi jaminan bagi Pembiayaan berdasar Akad ini, pada perusahaan asuransi yang ditunjuk oleh BANK, dengan menunjuk dan menetapkan BANK sebagai pihak yang berhak menerima pembayaran *claim* asuransi tersebut (*banker's clause*).-----

Pasal 15

PENYELESAIAN PERSELISIHAN

Apabila terjadi perbedaan pendapat dalam memahami atau menafsirkan bagian-bagian dari isi, atau terjadi perselisihan dalam melaksanakan Perjanjian ini, maka NASABAH dan BANK akan berusaha untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat.-----

Apabila usaha menyelesaikan perbedaan pendapat atau perselisihan melalui musyawarah untuk mufakat tidak menghasilkan keputusan yang disepakati oleh kedua belah pihak, maka dengan ini NASABAH dan BANK sepakat untuk menunjuk dan menetapkan serta memberi kuasa kepada Pengadilan Negeri Bukittinggi untuk memberikan putusannya, menurut tata cara dan prosedur berarbitrase yang ditetapkan oleh dan berlaku di badan tersebut.-----

Putusan Pengadilan Negeri Bukittinggi bersifat final dan mengikat.-----

Pasal 16

LAIN – LAIN

Apabila pembayaran atas Kontrak yang dibiayai Bank mengalami keterlambatan atau macet, maka Saudara tetap bertanggung jawab atas pelunasan pembiayaan yang diberikan oleh Bank.-----

Pasal 17

PEMBERITAHUAN

Setiap pemberitahuan dan komunikasi sehubungan dengan Akad ini dianggap telah disampaikan secara baik dan sah, apabila dikirim dengan surat tercatat atau disampaikan secara pribadi dengan tanda terima ke alamat di bawah ini :

NASABAH : **Muhammad Nabil Nasri**
A l a m a t : Jl. Prof. Hamka No.84, RT/RW 002/002, Kel. Pakan Kurai, Kec. Guguk Panjang, Kota Bukittinggi

B A N K : **PT BANK SYARIAH MANDIRI**
A l a m a t : Jl. By Pass Bonjo Baru No.4-5 Kel. Tarok Dipo, Bukittinggi

Pasal 18

PENUTUP

Apabila ada hal-hal yang belum atau belum cukup diatur dalam Akad ini, maka NASABAH dan BANK akan mengaturnya bersama secara musyawarah untuk mufakat untuk suatu *Addendum*.-----

Tiap *Addendum* dari Akad ini, merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Akad ini.-----

Surat Akad ini dibuat dan ditandatangani oleh NASABAH dan BANK di atas kertas yang bermaterai cukup dalam rangkap 2 (dua) yang masing-masing berlaku sebagai aslinya.-----

PT.BANK SYARIAH MANDIRI
KCP PASAR AUR BUKITTINGGI

NASABAH

Arief Hidayat
Kepala KCP

Muhammad Nabil Nasri
Nasabah