

BAB III

AKAD PEMBIAYAAN MUSYARAKAH DI BPRS BUANA MITRA PERWIRA

PURBALINGGA

A. Profil BPRS Buana Mitra Perwira

1. Latar Belakang Berdirinya

Dalam mendukung otonomi daerah serta memenuhi kebutuhan masyarakat, Bpk. Drs. Triyono Budi Sasongko, M.Si Bupati Purbalingga masa jabatan 2000-2005 membuat sebuah gagasan tentang pendirian BPR Syariah di Purbalingga. Untuk mendukung ide tersebut, pada Bulan Februari 2002, diadakan sosialisasi oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Purbalingga terhadap masyarakat yang diwakili oleh Anggota DPRD Purbalingga, Anggota Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD), tokoh agama dan koperasi dengan materi rencana pendirian BPR Syariah di Purbalingga. Hasil sosialisasi tersebut adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Purbalingga memberikan beberapa alternatif, yaitu:

- a. Kepemilikan BPR Syariah oleh masyarakat, Pemerintah Daerah hanya memfasilitasi pendirian;
- b. Kepemilikan sepenuhnya milik Pemerintah Daerah; atau
- c. Kerjasama antara Pemerintah Daerah dan Masyarakat.

Penawaran beberapa alternatif tersebut ditanggapi oleh Pengurus Cabang Nahdlatul Ulama Kabupaten Purbalingga dengan Pjs Ketua Bpk. Wasruri, BA dengan mengajukan proposal pendirian BPR Syariah ke Pemerintah Daerah Kabupaten Purbalingga. Proposal tersebut ditanggapi positif oleh Pemerintah Daerah dengan ditandatanganinya Surat Perjanjian Kerjasama Pendirian BPR Syariah antara Pemerintah Daerah Kabupaten Purbalingga yang diwakili oleh Bupati Drs. Triyono

Budi Sasonko, M.Si dan Nahdlatul Ulama yang diwakili oleh Bpk. Wasruri, BA pada tanggal 24 Juni 2002.

Langkah selanjutnya yang ditempuh adalah masing-masing pihak membentuk tim. Pemerintah Daerah Kabupaten Purbalingga membentuk tim dengan koordinator Bpk. Ir. Bambang D. Sumarsono, MPA, Pimpinan Proyek Bpk. R. Amin Kuspomo, SH dan bendahara Bpk. Budi Baskoro, SP. Tugasnya adalah mempersiapkan sarana dan prasarana yang dibutuhkan untuk mendirikan BPR Syariah. Sedangkan tim yang dibentuk oleh PC Nahdlatul Ulama bertugas mengawal perizinan dan penyiapan modal dari NU, dengan ketua tim Bpk. Drs. Mugiyarto dan anggotanya Bpk. Aman Waliyudin, SE dan Muhammad Sulhan, S.Pd.I.

Dalam perjalanan pengurusan perizinan, Tim menghadapi beberapa kendala :

- a. Pemerintah Daerah baru pertama kali mendirikan Badan Usaha dengan bentuk Perseroan Terbatas (PT), sehingga memerlukan waktu untuk mendapatkan persetujuan dari DPRD.
- b. Nahdlatul Ulama sebagai organisasi keagamaan untuk mendirikan usaha sesuai dengan AD ART, harus dilakukan oleh Pengurus Besar yang berkedudukan di Jakarta, sehingga untuk solusinya adalah PC NU memprakarsai pendirian KSU dengan nama KSU Buana Nawa Kartika.

Setelah kendala-kendala tersebut dapat diatasi, maka langkah yang ditempuh oleh kedua pihak adalah membuat nama lembaga. Ide nama yang diajukan oleh Bpk. Aman Waliyudin adalah BUANA MITRA PERWIRA sebagai bentuk gambaran konsolidasi antara Nahdlatul Ulama yang dilambangkan dengan bumi atau buana dan Pemerintah Daerah Kabupaten Purbalingga yang memiliki slogan PERWIRA. Usulan

ini disetujui dan akhirnya digunakan sebagai nama BPR Syariah yang akan didirikan, yaitu PT BPR Syariah Buana Mitra Perwira.¹

Setelah melalui proses yang panjang, akhirnya pada tanggal 31 Oktober 2003, Bank Indonesia menerbitkan Surat No. 5/380/BPS tentang Persetujuan Prinsip Pendirian, disusul kemudian Keputusan Deputi Gubernur Bank Indonesia Nomor 6/5/Kep.DpG /2004 tentang Izin Usaha sampai dengan Keputusan Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Nomor 503.7/2/11.27/PB/IX/09/P tentang Izin Usaha Perdagangan Besar dan Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas No. 112816500003. Dengan modal sebesar Rp 545.450.000,- (Lima Ratus Empat Puluh Lima Juta Empat Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah).² Dari modal dasar tersebut telah ditempatkan oleh para pemegang saham yaitu :

- a. Pemerintah Kabupaten Purbalingga sebanyak 4.909 (*empat ribu Sembilan ratus Sembilan*) saham dengan nilai nominal @ Rp. 50.000,- (*Lima puluh ribu rupiah*) atau sebesar *dua ratus empat puluh lima juta empat ratus lima puluh ribu rupiah*.
- b. Koperasi Serba Usaha “Buana Nawa Kartika” sebanyak 6.000 (*Enam ribu*) saham dengan nilai nominal @ Rp. 50.000,- (*Lima puluh ribu rupiah*)

Maka dari itu, pada tanggal 04 Juni 2004 bersamaan dengan peresmian Masjid Agung Daarussalaam sekaligus hari ulang tahun Bpk. Drs. Triyono Budi Sasongko, M.Si, diresmikanlah PT. BPR Syariah Buana Mitra Perwira dengan lokasi di Jl. Jenderal Sudirman Nomor 45 Purbalingga dan mulai beroperasi pada tanggal 10 Juni 2004. Jumlah pengelola adalah sebanyak 8 (delapan) orang dengan jumlah Direksi sebanyak 2 (dua) orang, staff 5 (lima) orang dan nonstaff 1 (satu) orang. Dalam perjalanan awal, PT. BPR Syariah Buana Mitra Perwira mendapat perhatian yang

¹ Skripsi Fajar rian fitrianto (06 4110 85), *pengaruh etos kerja islam terhadap Kinerja karyawan pt bprs buana mitra perwira purbalingga*, IAIN walisongo Semarang, 2011,h. 57-63

² Dokumen Akta Pendirian Perseroan Terbatas : PT Bank Perkreditan Rakyat Syariah Buana Mitra Perwira No. 112816500003

intensif dari Bupati Triyono Budi Sasongko dengan sering-kali mengadakan kunjungan-kunjungan yang bersifat membina. Alhamdulillah, berkat doa segenap masyarakat sekarang PT BPR Syariah Buana Mitra Perwira telah mengalami perkembangan yang baik. Sehingga, Bpk. Triyono Budi Sasongko membuktikan dukungan besarnya kembali dengan sebidang lahan milik Pemerintah Daerah Kabupaten Purbalingga yang kemudian dibangun dengan swadaya di Jalan MT Haryono Nomor 267 Purbalingga. Pada Tanggal 20 Bulan Mei tahun 2009, resmi ditempati sebagai Kantor Pusat PT BPR Syariah Buana Mitra Perwira. Selain itu, PT BPR Syariah Buana Mitra Perwira juga telah memiliki Kantor Kas, yaitu di Jl Letkol Sugiri Bobotsari dan Jl. Sersan Sayun Karangmoncol.

2. Tujuan, Visi dan Misi PT BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga³

a. Tujuan Pendirian PT BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga

Tujuan didirikannya PT BPR Syariah Buana Mitra Perwira adalah untuk memenuhi kebutuhan masyarakat terutama umat Islam dengan produk-produk yang sesuai dengan syariat Islam.

b. Visi dan Misi PT BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga

Visi:

Membangun kebersamaan dalam pemberdayaan umat

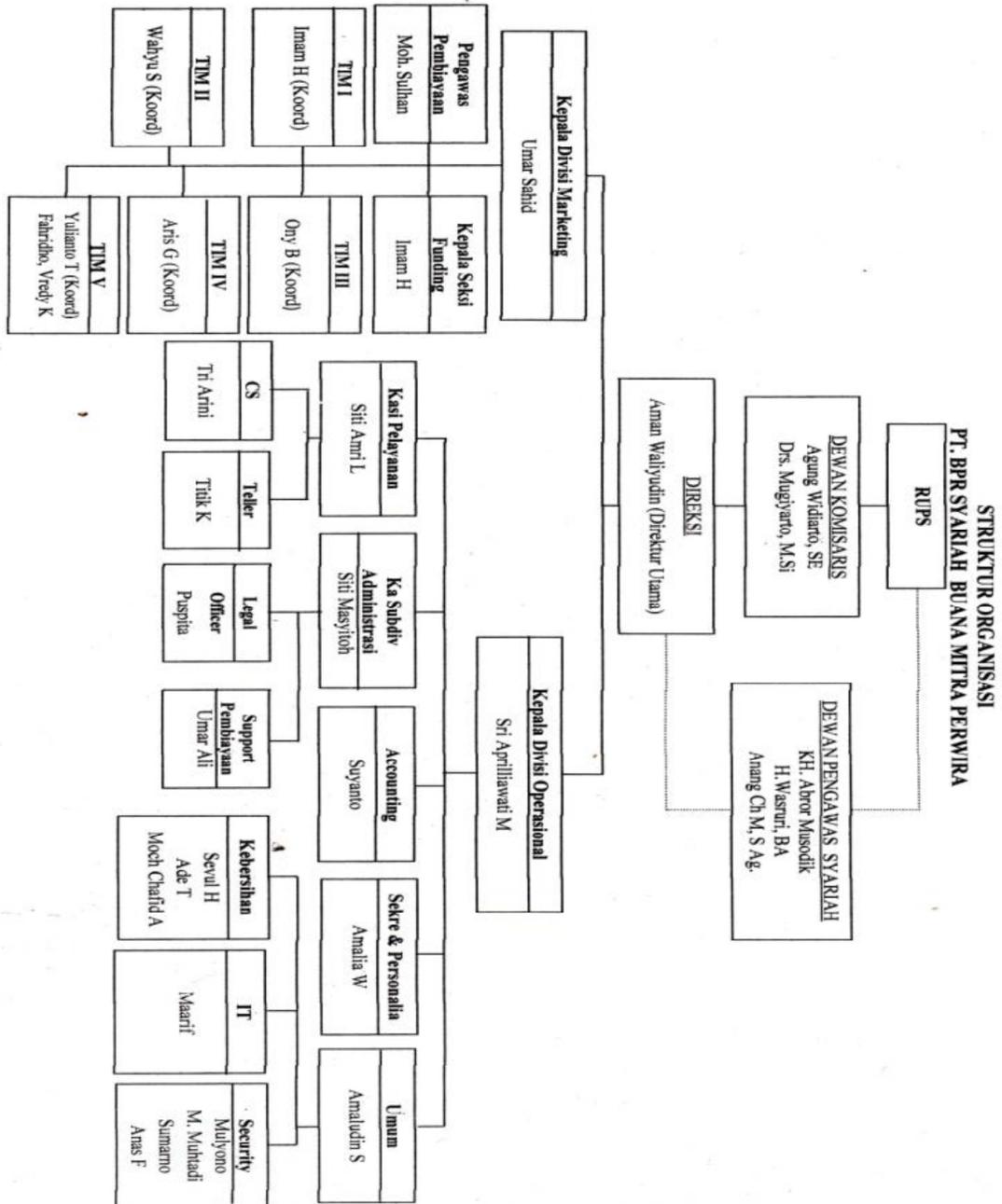
c. Misi:

- 1) Membumikan kegiatan perbankan syariah yang berbasis bagi hasil
- 2) Menciptakan kemitraan dalam bermu'amalah yang amanah, jujur, transparan dan professional
- 3) Mengembangkan kegiatan ekonomi umat dengan mengoptimalkan potensi usaha

³ Skripsi Fajar Rian fitrianto.*op.cit*.h.67-68

4) Memberikan kontribusi yang optimal kepada umat

3. Struktur Organisasi PT BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga⁴



Kedudukan tertinggi dalam bentuk usaha Perseroan Terbatas (PT) adalah Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), yang terdiri dari para pemegang saham,

⁴ Skripsi Fajar Rian fitrianto.op.cit.h.68-69

yang kemudian membentuk Dewan Komisaris untuk mengawasi Operasional Perusahaan serta menunjuk Dewan Pengawas Syariah (DPS) untuk mengawasi kesesuaian produk dengan ketentuan syariah. Dalam hal pengelolaan operasional, para pemegang saham melimpahkan wewenangnya kepada direksi untuk menjalankan dan mengembangkan perusahaan sesuai dengan tujuan dan bidang usaha perusahaan.

4. Produk Layanan PT BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga

a. Penghimpunan Dana⁵

1) Tabungan

Merupakan simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat-syarat tertentu yang disepakati, tetapi tidak dapat ditarik dengan cek, *bilyet giro*, dan atau alat lainnya yang dipersamakan dengan itu.

Definisi dan Ketentuan Produk tabungan:

a) Tabungan *Wadiah*

(1) Definisi Produk

(a) Tabungan iB Amanah

merupakan simpanan yang dipergunakan sebagai sarana titipan penyimpanan modal.

(b) Tabungan iB Syariah

merupakan simpanan yang penarikannya dapat dilakukan sewaktu-waktu oleh pemilik rekening menggunakan sarana yang dipersyaratkan.

(c) Tabungan iB Pendidikan

Merupakan simpanan bagi siswa dan siswi sekolah dasar sampai dengan sekolah menengah atas yang penarikannya dapat dilakukan

⁵*ibid.h.75-87*

sewaktu-waktu oleh pemilik rekening dengan menggunakan sarana yang dipersyaratkan.

(2) Manfaat Produk

- (a) Mendapatkan bonus tiap akhir bulan
- (b) Simpanan dijamin oleh Lembaga Penjamin Simpanan sesuai dengan UU RI No 24 Tahun 2004 tentang Lembaga Penjamin Simpanan
- (c) Membantu sektor usaha kecil menengah berakad secara syariah

(3) Resiko Produk

Penabung tidak mendapatkan bagi hasil, hanya mendapatkan bonus yang besarnya ditentukan oleh bank

(4) Bonus

- (a) Nasabah dapat memperoleh bonus setiap akhir bulan bersangkutan berdasarkan ketentuan yang berlaku
- (b) Pajak atas bonus ditanggung oleh penabung

(5) Biaya yang melekat pada produk

- (a) Pajak sebesar 20% dari bonus yang diterima atas saldo rata-rata yang melebihi Rp 7.500.000,-sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 131 Th. 2000.
- (b) Apabila nasabah menghendaki, bank akan memotong sebesar 2,5% dari bonus yang diterimanya untuk zakat setiap bulan.

b) Tabungan *Mudharabah*

1) Definisi Produk

Tabungan *Mudharabah* merupakan simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada saat jatuh tempo berdasarkan jangka waktu yang diperjanjikan, dengan ketentuan minimal 5 tahun.

2) Manfaat Produk

- (a) Aman dan dapat digunakan untuk perencanaan biaya-biaya seperti biaya perjalanan ibadah haji, perencanaan pendidikan anak dan perencanaan hari tua
- (b) Mendapatkan bagi hasil
- (c) Simpanan dijamin oleh Lembaga Penjamin
- (d) Simpanan sesuai dengan UU RI No 24 Tahun 2004 tentang Lembaga Penjamin Simpanan
- (e) Membantu sektor usaha kecil menengah berakad secara syariah

3) Resiko Produk

- (a) Tabungan tidak dapat ditarik sewaktu-waktu sampai jangka waktu tabungan berakhir
- (b) Bagi hasil setiap bulan *fluktuatif* sesuai dengan pendapatan bank

4) Bagi Hasil

- (a) Nasabah dapat memperoleh bagi hasil atas dana yang telah diinvestasikan di bank setiap akhir bulan bersangkutan berdasarkan nisbah yang berlaku di bulan yang bersangkutan.
- (b) Nisbah dapat berubah sesuai dengan kebijakan bank dan diumumkan pada tanggal 15 dan berlaku pada bulan tersebut.
- (c) Pajak atas bagi hasil ditanggung oleh penabung.

5) Biaya yang Melekat pada Produk

- (a) Materai.

(b) Pajak sebesar 20% dari bagi hasil yang diterima atas saldo rata-rata yang melebihi Rp 7.500.000,- sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 131 Tahun 2000

(c) Apabila Nasabah menghendaki, bank akan memotong sebesar 2,5% dari bagi hasil yang diterimanya untuk zakat setiap bulan.

2) Deposito

Deposito merupakan simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu berdasarkan perjanjian antara nasabah penyimpan dengan bank.

a) Definisi Produk

Deposito *Mudharabah* merupakan simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu berdasarkan perjanjian yang disepakati.

b) Manfaat Produk

(1) Mendapatkan bagi hasil

(2) Simpanan dijamin oleh Lembaga Penjamin Simpanan sesuai dengan Undang-Undang RI No 24 Tahun 2004 tentang Lembaga Penjamin Simpanan

(3) Membantu sektor usaha kecil menengah berakad secara syariah.

c) Resiko Produk

(1) Deposito tidak dapat ditarik sewaktu-waktu sampai jangka waktu berakhir

(2) Bagi hasil setiap bulan fluktuatif sesuai dengan pendapatan bank

d) Bagi Hasil

(1) Nasabah dapat memperoleh bagi hasil setiap tanggal yang sama dengan tanggal transaksi berdasarkan ketentuan yang berlaku.

(2) Pajak atas bagi hasil ditanggung oleh deposan.

e) Biaya

(1) Materai untuk deposito kurang dari Rp 7.500.000,-

(2) Materai untuk pencairan deposito

(3) Pajak sebesar 20% dari bagi hasil yang diterima atas saldo rata-rata yang melebihi Rp 7.500.000,- sesuai dengan Peraturan Pemerintah No.131 Tahun 2000

(4) Apabila Nasabah menghendaki, bank akan memotong sebesar 2,5% dari bagi hasil yang diterimanya untuk zakat setiap bulan.

b. Penyaluran Dana⁶

1) Jenis Produk Penyaluran Dana

a) *Murabahah* / Pengadaan Barang

Murabahah merupakan penyediaan dana atau tagihan atau piutang yang dapat dipersamakan dengan itu berupa transaksi jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati.

Bank memberikan pembiayaan sebagian atau seluruh harga untuk membeli barang yang telah disepakati kualifikasinya dan Bank membeli barang yang dibutuhkan oleh nasabah dan menjual barang tersebut kepada nasabah sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati.

Manfaat :

⁶ Data di peroleh dari brosur produk pembiayaan & Penyediaan Jasa BPRS Buana Mitra Perwira

- (1) Merupakan alternatif pendanaan yang memberikan keuntungan kepada nasabah dan untuk membiayai kebutuhan nasabah dalam hal pengadaan barang seperti pembelian kendaraan, pembelian material untuk renovasi/pembangunan rumah, pembelian barang produksi dan pengadaan barang lainnya.
- (2) Nasabah dapat membeli barang dengan mengangsur pembayaran dengan jumlah angsuran tidak akan berubah selama masa perjanjian.

b) Pembiayaan *Ijarah Multi Jasa*

Ijarah Multi Jasa merupakan perjanjian sewa-menyewa atas manfaat suatu barang dan atau jasa antara pemilik obyek sewa untuk mendapatkan imbalan berupa sewa atau ujhroh bagi pemilik obyek sewa.

Fitur :

- (1) Nasabah membutuhkan manfaat atas suatu barang dan atau jasa
- (2) Bank menyewa manfaat atas suatu barang atau jasa dari penyewa langsung.
- (3) Nasabah menyewa manfaat atas suatu barang atau jasa kepada bank.
- (4) Pembayaran sesuai dengan kesepakatan.

Manfaat :

- (1) Nasabah dapat memenuhi kebutuhan dengan metode yang dibenarkan secara syariah.
- (2) Harga sewa tidak berubah sampai pembayaran lunas.

Implementasi : Dana Talangan Haji

c) *Mudharabah*

Pembiayaan *Mudharabah* adalah penyediaan dana bank untuk modal kerjasama usaha berdasarkan kesepakatan antara bank dan nasabah dengan jangka waktu dan pembagian keuntungan berdasarkan kesepakatan.

Manfaat :

Untuk memenuhi kebutuhan Modal keseluruhan.

Fitur:

(1) Pengembalian dana diangsur atau di akhir perjanjian

(2) Pembagian keuntungan berdasarkan kesepakatan di awal akad yang ditentukan dalam nisbah.

d) *Musyarakah/Kerjasama Usaha*

Pembiayaan *Musyarakah* adalah pengadaan dana bank untuk memenuhi sebagian modal suatu usaha nasabah, dengan jangka waktu dan pembagian keuntungan berdasarkan kesepakatan antara bank dan nasabah.

Manfaat :

Untuk memenuhi kebutuhan modal sebagian.

Fitur :

(1) Pengembalian dana diangsur atau di akhir perjanjian

(2) Pembagian keuntungan berdasarkan kesepakatan di awal akad yang ditentukan dalam nisbah.

e) Pembiayaan *Al Qardh* / Dana Talangan

Qardh merupakan akad pemberian pinjaman dari Bank kepada nasabah yang dipergunakan untuk kebutuhan yang mendesak. Pengembalian pinjaman ditentukan dalam jumlah yang sama dan dalam jangka waktu

tertentu (sesuai kesepakatan bersama) dan pembayarannya bisa dilakukan secara angsuran atau sekaligus.⁷

Fitur :

- (1) Pinjaman untuk keperluan mendesak
- (2) Kewajiban nasabah mengembalikan sesuai pinjaman dan Nasabah diperbolehkan memberikan jasa tanpa diperjanjikan di awal akad.

Manfaat :

Nasabah dapat memenuhi kebutuhan dengan cara yang sesuai syariah.

Akad : Qardh

Implementasi : Pembiayaan untuk pengobatan

2) Produk Penyediaan Jasa

a) Menabung Emas

Menabung Emas yaitu menyisihkan dana untuk investasi dengan membayar tiap bulan. Program menabung Emas untuk nasabah memiliki berbagai keuntungan antara lain:

- (1) Logam mulia bersertifikat ANTAM
- (2) Pembayaran sampai dengan 5 (lima) tahun
- (3) Biaya administrasi ringan dan tanpa biaya penyimpanan
- (4) Mendapat insentif setiap 3 (tiga) bulan sekali
- (5) Uang muka 10 %.

⁷ <http://www.artaleksana.com/index.php?> di akses pada tanggal 15 Februari 2013 jam 08.06

Ilustrasi Angsuran dan Kepemilikan Emas iB sebagai berikut :⁸

Jumlah (Gram)	Harga Beli (Rp)	Margin Keuntungan	Harga Jual (Rp)	Uang Muka (Rp)	Angsuran (5 Tahun)	Insentif (Rp)
25	12,750,000	8,950,500	21,700,500	1,275,000	340,425	103,275
50	25,500,000	17,901,000	43,401,000	2,550,000	680,850	206,550
100	51,000,000	35,802,000	86,802,000	5,100,000	1,361,700	413,100
150	76,500,000	53,703,000	130,203,000	7,650,000	2,042,550	619,650
200	102,000,000	71,604,000	173,604,000	10,200,000	2,723,400	826,200
250	127,500,000	89,505,000	217,005,000	12,750,000	3,404,250	1,032,750

B. Akad Pembiayaan Musyarakah antara BPRS Buana Mitra Perwira dengan Pujadi Hadi Saputro.

Pujadi Hadi Saputro yang lahir di Purbalingga Tanggal 27 Januari 1959, pekerjaan swasta yang beralamat di Desa Sumampir Rt 06, Rw 01 Kecamatan Rembang, Kabupaten Purbalingga, propinsi Jawa Tengah adalah nasabah BPRS Buana Mitra Perwira.

Dalam rangka mengembangkan usahanya, Pada tanggal 05 Oktober 2010 Pujadi Hadi Saputro mengajukan permohonan pembiayaan dengan Nomor 608/SPP/X/2010 kepada BPRS Buana Mitra Perwira untuk Modal Usaha Dagang Pakaian yang ada di Riau.⁹

⁸ Data di peroleh dari brosur produk pembiayaan & Penyediaan Jasa BPRS Buana Mitra Perwira

⁹ Wawancara dengan Bp Pujadi Hadi Saputro

Berdasarkan surat Bank kepada Nasabah No. 55/064-0/10/10 tanggal 15 Oktober 2010 telah setuju memberikan fasilitas pembiayaan *musyarakah* dengan modal Bank sebesar Rp. 60.000.000,- (*Enam puluh juta Rupiah*), sebagaimana Akad Pembiayaan *Musyarakah* Nomor.55/064-1/10/10.

Adapun isi dan ruang lingkup perjanjian *musyarakah* secara ringkas dapat dipaparkan sebagai berikut :¹⁰

1. Kedudukan Para Pihak

Kedua pihak yang membuat perjanjian *musyarakah* ini adalah PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Buana Mitra Perwira, yang berkedudukan di jalan MT Haryono Nomor 267 Kabupaten Purbalingga, Propinsi Jawa Tengah, dalam hal ini diwakili oleh Aman Waliyudin, Direktur Utama bertindak untuk dan atas nama mewakili PT BPRS Buana Mitra Perwira yang akta pendirian / Anggaran Dasarnya telah diumumkan dalam Lembar Berita Negara Republik Indonesia Nomor 61 Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor: 7312. Sedangkan pihak nasabah adalah Pujadi Hadi Saputro, Tempat tanggal lahir Purbalingga, 27 Januari 1959 Pekerjaan Swasta, beralamat di Desa Sumampir Rt 06, Rw 01 Kecamatan Rembang, Kabupaten Purbalingga propinsi Jawa Tengah. Dengan persetujuan Istri, Hartati yang lahir di Purbalingga 27 Maret 1961, pekerjaan Swasta, beralamat di Desa Sumampir Rt 06, Rw 01 Kecamatan Rembang, Kabupaten Purbalingga propinsi Jawa Tengah.

Nasabah dengan Suratnya Nomor 608/SPP/X/2010 mengajukan permohonan kepada bank untuk mendapatkan fasilitas pembiayaan dengan tujuan untuk modal usaha dagang pakaian . Setelah memenuhi berbagai persyaratan, akhirnya ajuan pembiayaan ini disetujui oleh Bank dengan Nomor : 55/064-0/10/10 tertanggal 15

¹⁰ Dokumen Akta perjanjian Pembiayaan *Musyarakah* PT BPR Syariah Buana Mitra Perwira No.55/064-1/10/10

Oktober 2010. Untuk itulah diperlukan perjanjian tertulis dalam akta notaris yang berisi hak-hak dan kewajiban masing-masing pihak.

2. Defnisi

Defnisi ini bertujuan untuk menjelaskan para pihak terkait dengan istilah yang ada dalam perjanjian *musyarakah* No. No.55/064-1/10/10 di BPRS Buana Mitra Perwira

- a. **Akad Musyarakah** adalah akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk usaha tertentu, dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dibagi berdasarkan nisbah yang disepakati sebelumnya, sedangkan kerugian ditanggung oleh para pihak sebesar partisipasi modal yang disertakan dalam usaha.
- b. **Pembiayaan Musyarakah** adalah penyediaan dana bank untuk memenuhi kebutuhan sebagian modal suatu usaha tertentu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan nasabah yang mewajibkan nasabah untuk melakukan setelmen atas investasi dimaksud sesuai dengan akad *musyarakah*.
- c. **Musyarik** adalah Bank dan Nasabah sebagai sama-sama penyedia modal
- d. **Syirkah** adalah bentuk usaha atau proyek yang dikerjasamakan oleh Bank dan Nasabah
- e. **Nisbah dan Bagi Hasil** adalah ratio perbandingan pembagian atas keuntungan dan resiko usaha/proyek diantara Nasabah dengan Bank yang ditetapkan berdasarkan perjanjian ini.
- f. **Mudharib** adalah pengelola usaha bersama yang ditunjuk oleh musyarik
- g. **Keuntungan Usaha** adalah pertambahan harta yang diperoleh dalam menjalankan usaha/proyek yang dihitung berdasarkan periode tertentu yaitu

dengan mengurangi jumlah harta akhir periode dengan harta awal (Ra'sul maal)

- h. Kerugian Usaha** adalah berkurangnya harta yang diperoleh dalam menjalankan usaha/proyek yang dihitung berdasarkan periode tertentu yaitu jumlah akhir periode lebih kecil dari jumlah harta pada awal periode.
- i. Hari Kerja Bank** adalah Hari Kerja Bank Indonesia
- j. Cidera Janji** adalah keadaan tidak dilaksanakannya sebagian atau seluruh kewajiban Nasabah yang menyebabkan Bank dapat menghentikan seluruh atau sebagian biaya-biaya yang terkait, serta sebelum berakhirnya jangka waktu perjanjian ini menagih dengan seketika dan sekaligus jumlah kewajiban Nasabah kepada Bank.

3. Tujuan, Porsi, Jangka Waktu, dan Ruang Lingkup Pembiayaan Musyarakah

Sebagaimana dijelaskan dalam pasal 2 Akta Perjanjian *Musyarakah*, bahwa para pihak sepakat bahwa tujuan pembiayaan ini adalah untuk memperoleh keuntungan dan manfaat bagi kedua pihak dengan usaha-usaha yang halal dan tidak bertentangan dengan Syariah.

Untuk mengembangkan usaha dalam rangka mendapatkan keuntungan, maka para pihak sepakat, bahwa dana keseluruhan yang diperlukan sebesar Rp. 60.000.000,- (*enam puluh juta rupiah*), dengan porsi pembagian sebagai berikut : Nasabah sebagai pengelola usaha dengan modal keseluruhan sebesar Rp. 168.000.000,- (*seratus enam puluh delapan juta rupiah*) yang terdiri dari modal bank sebesar Rp. 60.000.000,- (*enam puluh juta rupiah*), atau sama dengan 35,71 % dan Nasabah sebesar Rp. 108.000.000,- (*seratus delapan juta rupiah*), atau sama dengan 64,29%.

Jangka waktu pembiayaan *Musyarakah* diberikan oleh bank 9 bulan , terhitung sejak tanggal Surat Perjanjian ditandatangani kedua belah pihak, yaitu tanggal 18 Oktober 2010 dan berakhir pada tanggal 18 Juli 2011 dan selambat-lambatnya pada tanggal 18 Juli 2011.

Setiap bulan nasabah harus menyerahkan bagi hasil sebesar Rp. 1.082.143. - (*satu juta delapan puluh dua ribu seratus empat puluh tiga rupiah*) wajib dibayar pada tanggal 18 pada tiap bulannya selama jangka 9 bulan secara tunai dan atau pemindah bukuan dari rekening tabungan nasabah.

Untuk pengelolaan usaha, maka bank memberikan kuasa penuh kepada nasabah untuk menjalankan usahanya. Untuk pelaksanaan pembiayaan *musyarakah* ini, dan nasabah juga harus membuat dan menyampaikan kepada bank rencana pengelolaan usaha. Nasabah juga bertanggung jawab atas pengelolaan, penyimpanan, dan pemeliharaan usaha.

4. Jaminan Pembiayaan

Untuk merealisasi pembiayaan *musyarakah* ini, bank juga meminta jaminan berupa asset-asset nasabah yang sewaktu-waktu bisa dilelang jika nasabah melakukan cidera janji. Asset-asset nasabah yang diserahkan kepada jaminan pembiayaan ini adalah sebagai berikut (pasal 3) :

- a. Sebidang tanah pekarangan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 01294 Desa Sumampir sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 00963/Sumampir /2008 tanggal 23 September 2008 Luas 3090 M² Nomor Identifikasi Bidang Tanah 11.29.13.10.00962 terletak di Desa Sumampir Kecamatan Rembang Kabupaten Purbalingga Propinsi Jawa Tengah tercatat atas nama Hartati.

- b. Sebidang tanah pekarangan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 01089 Desa Bodaskarangjati sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 00909/Bodaskarangjati/2008 tanggal 06 Agustus 2008 Luas 1.100 M² Nomor Identifikasi Bidang Tanah 11.29.13.06.00908 terletak di Desa Bodaskarangjati Kecamatan Rembang Kabupaten Purbalingga Propinsi Jawa Tengah tercatat atas nama Pujadi hadi Saputro.

Demikian berikut dengan segala sesuatu yang ada, tumbuh tertanam dan berdiri di atas tanah tersebut, yang menurut ketentuan Undang-Undang dan/atau menurut sifat peruntukannya dapat dipandang sebagai benda tetap atau benda bergerak.

5. Hak dan Kewajiban Para Pihak Dalam Pengelolaan Kegiatan Usaha

Dalam perjanjian tersebut, tertulis Hak dan Kewajiban para pihak dalam pengelolaan kegiatan usaha, yaitu :

a. Hak

- 1) Bank dan Nasabah selaku *musyarik* secara bersama-sama berhak untuk membuat atau mengambil berbagai keputusan keuangan dan operasi, kecuali terhadap hal-hal yang telah ditetapkan dalam kebijaksanaan yang tidak memerlukan persetujuan bersama diantara para pihak
- 2) Bank dan Nasabah berhak mengambil bagian atas keuntungan sesuai porsi Pembagian Keuntungan (*syirkah*) yang telah disepakati.
- 3) Bank berhak melakukan pengawasan dan pemeriksaan atas pembukuan dan jalannya pengelolaan usaha.

b. Kewajiban

1) Bank

- a) Bank berkewajiban memberikan modal yang diperlukan untuk usaha sebagaimana jumlah yang disepakati (60 juta) kepada nasabah, setelah Nasabah memenuhi persyaratan yang diajukan oleh pihak Bank.
- b) Bank juga ikut bertanggung jawab terhadap jalannya operasional usaha.

2) Nasabah

- a) Nasabah berkewajiban melakukan kegiatan usaha sesuai dengan kebijakan-kebijakan yang telah ditetapkan oleh para musyarik (para pihak)
- b) Nasabah berkewajiban memelihara, menjaga serta menyelamatkan modal (*Ra'sul Mal*) para Musyarik (para pihak).
- c) Nasabah bertindak untuk dan atas nama serta mewakili para pihak, baik di luar ataupun di muka pengadilan, kecuali dalam hal :
 - (1) Meminjam dan/atau meminjamkan asset milik *syirkah* dan/atau melakukan tindakan yang dapat menimbulkan beban tanggungan pada *syirkah* atau bank.
 - (2) Menjual dan mengasingkan asset milik *syirkah*.
- d) Setiap bulan pada tanggal yang disetujui oleh Bank, nasabah harus memberikan laporan laba rugi bulanan (bulan berjalan), dan atas laporan tersebut harus dibuatkan berita acara yang disetujui oleh Bank sebagai dasar Bank untuk menghitung bagi hasil bulan berjalan.

- e) Nasabah wajib membayar seluruh biaya yang ditimbulkan sehubungan dengan perbuatan perjanjian ini, termasuk jasa Notaris dan jasa lainnya.
- f) Jika Nasabah cidera janji tidak melakukan pembayaran, sehingga Bank perlu menggunakan jasa Penasehat Hukum/Kuasa untuk menagihnya, maka Nasabah harus membayar seluruh biaya Jasa Penasehat Hukum, jasa penagihan, dan jasa-jasa lainnya.
- g) Nasabah akan melakukan pembayaran melalui Bank terhadap setiap potongan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- h) Jika Nasabah dalam pembayaran angsuran pokok dan atau pembayaran bagi hasil melewati tanggal realisasi seperti pada pasal 2 maka Nasabah akan dikenakan denda keterlambatan .
- i) Nasabah dikenakan biaya kunjungan Rp. 10.0000.- (*sepuluh ribu rupiah*) setiap melakukan pembayaran angsuran pokok atau pembiayaan proyek bagi hasil.
- j) Nasabah wajib mengasuransikan kepada perusahaan asuransi atas Jiwa Nasabah yang disepakati dan disetujui para pihak atas beban Nasabah dengan syarat-syarat asuransi yang berlaku.

6. Kesepakatan bagi Hasil.

Pada Pasal 6 Perjanjian *Musyarakah* dijelaskan bahwa Bank berjanji untuk menanggung kerugian yang timbul dalam pelaksanaan Perjanjian proporsional kecuali Bank dapat membuktikan bahwa kerugian tersebut terjadi karena ketidakjujuran, kelalaian, dan/atau pelanggaran yang dilakukan Nasabah . Dalam hal 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.

Dalam kesepakatan bagi hasil ini Nasabah berjanji untuk menyerahkan perhitungan usaha secara periodik pada tiap bulan, selambat-lambatnya pada hari ke lima bulan berikutnya. Selanjutnya Bank akan melakukan penilaian kembali atas perhitungan usaha yang diajukan oleh Nasabah, dan apabila sampai hari ke lima berikutnya Bank tidak menyerahkan kembali ke Nasabah, maka Bank dianggap telah menerima dan mengakui perhitungan yang yang dibuat oleh Nasabah.

7. Peristiwa Cidera Janji dan Penyelesaian Perselisihan

Dalam perjanjian *Musyarakah* antara BPRS Buana Mitra Perwira dengan Pujadi Hadi Saputro, bank membuat ketentuan bagi nasabah yang jika dilanggar maka dianggap telah Cidera Janji. Peristiea yang dianggap Nasabah telah cidera janji adalah sebagai berikut (Pasal 11) :

- a. Nasabah tidak melaksanakan pembayaran atas kewajiban kepada Bank sesuai saat yang ditetapkan dalam Pasal 2 dan 8 perjanjian ini.
- b. Dokumen, surat-surat bukti kepemilikan atau hak lainnya atau barang-barang yang dijadikan jaminan, dan/atau pernyataan pengakuan sebagaimana tersebut pada Pasal 3 Perjanjian ini ternyata palsu atau tidak benar isinya, dan/atau Nasabah melakukan perbuatan yang melanggar atau bertentangan dengan ketentuan dalam perjanjian ii.
- c. Sebagian atau seluruh harta kekayaan Nasabah disita oleh pengadilan atau pihak yang berwajib.

- d. Nasabah berkelakuan sebagai pemboros, pemabuk, ditaruh di bawah pengampuan, dalam keadaan *insolvensi*, dinyatakan pailit, atau dilikuidasi.
- e. Menggunakan pembiayaan yang diberikan Bank diluar tujuan untuk rencana kerja yang telah mendapatkan persetujuan tertulis dari Bank.
- f. Melakukan pengalihan usahanya dengan cara apapun, termasuk dan tidak terbatas pada melakukan penggabungan, konsolidasi, dan/atau akuisisi dengan pihak lain.
- g. Menolak atau menghalang-halangi Bank dalam melakukan pengawasan dan/atau pemeriksaan sebagaimana diatur dalam Pasal 12 Perjanjian ini.

Sebagaimana dikemukakan dalam Pasal 14, jika terjadi perbedaan pendapat atau penafsiran atas hal-hal yang tercantum di dalam surat perjanjian atau terjadi perselisihan atau sengketa dalam pelaksanaannya, para pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah atau mufakat. Apabila musyawarah ini menemui jalan buntu tidak menghasilkan kesepakatan, maka para pihak sepakat untuk menyelesaikannya melalui Pengadilan Agama di Purbalingga atau melalui lembaga peradilan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan atau Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) di Purwokerto, yang mana putusannya dianggap final dan mengikat para pihak.