

BAB III

PEMBAHASAN

A. Pengertian Akad Musyarakah

Istilah *syirkah* atau *musyarakah* sebenarnya sudah *familier* dan banyak dipraktekkan oleh masyarakat Indonesia. Dalam keseharian kita mengenal istilah serikat, kongsi atau perkumpulan.

Secara bahasa, *syirkah* berarti *al-ikhtilath* yang artinya adalah campur atau campuran¹¹. Yang dimaksud dengan percampuran adalah seseorang yang mencampurkan hartanya dengan orang lain sehingga tidak mungkin untuk dibedakan. Menurut Ulama Hanafiah, *Syirkah* secara istilah adalah penggabungan harta untuk dijadikan modal usaha dan hasilnya yang berupa keuntungan atau kerugian dibagi bersama.¹²

Musyarakah adalah perjanjian kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing – masing pihak saling memberikan kontribusi dana dan atau keahlian (*expertise*) dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.¹³

¹¹Drs. H. Hendi Suhendi, M. Si., *Fiqih Mu'amalah*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, 2002, Hlm. 125.

¹² H. Maulana Hasanudin, H. Jaih Mubarak, *Op, Cit.* Hlm. 19

¹³ Prof. Dr. Abdul Ghafar Anshori, S.H., M.H., *Hukum Perjanjian Islam Di Indonesai (konsep, regulasi, dan implementasi)*, Yogyakarta, Gadjah Mada University Press, 2010, Hlm. 114.

B. Rukun dan Syarat Sah Musyarakah

Sebagai sebuah perjanjian, syirkah atau perserikatan harus memenuhi segala rukun dan syaratnya agar perjanjian tersebut sah dan mempunyai akibat hukum seperti undang – undang bagi pihak – pihak yang mengadakannya¹⁴. Adapun yang menjadi rukun syirkah menurut ketentuan syariat islam adalah sebagai berikut¹⁵:

1. Sighat (lafadz akad)

Dewasa ini, seseorang dalam membuat perjanjian perseroan/syirkah pasti dituangkan dalam bentuk tertulis berupa akta. Sighat pada hakikatnya adalah kemauan para pihak untuk mengadakan serikat/kerjasama dalam menjalankan suatu usaha. Contoh lafadz akad: “Aku bersyirkah denganmu untuk urusan ini atau itu” dan pihak lain berkata “Telah aku terima”.

2. Orang (pihak yang mengadakan serikat)

Orang yang mengadakan perjanjian perserikatan harus memenuhi syarat yaitu, bahwa masing – masing pihak yang hendak mengadakan syirkah ini harus sudah dewasa (baligh), sehat akalnya dan atas kehendaknya sendiri

3. Pokok Pekerjaan (bidang usaha yang dilakukan)

¹⁴ *Ibid.* Hlm. 118

¹⁵ *Ibid.* Hlm. 119

Setiap perserikatan harus memiliki tujuan dan kerangka kerja (home work) yang jelas, serta dibenarkan menurut syari'ah. Untuk menjalankan pokok pekerjaan ini tentu saja pihak – pihak yang ada harus memasukkan barang modal atau saham yang telah ditentukan jumlahnya.

Manakala syarat sah perkara yang boleh disyirkahkan adalah adalah objek tersebut boleh dikelola bersama atau boleh diwakilkan.¹⁶

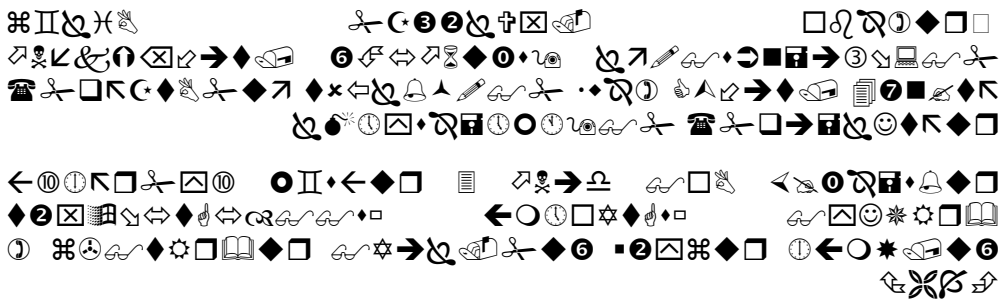
C. Landasan hukum akad musyarakah

1. Al-Qur'an¹⁷

Ayat – ayat Al-Qur'an yang dapat dijadikan rujukan dasar akad transaksi musyarakah adalah:



“Tetapi jika Saudara-saudara seibu itu lebih dari seorang, Maka mereka bersekutu dalam yang sepertiga itu.” (QS. An-Nissa' : 12)



¹⁶ www.wikipedia.com/rukundansyaratmusyarakah.

¹⁷ Muhammad, *sistem dan prosedur operasional bank syari'ah*, Yogyakarta, UII Press, 2000. Hlm. 10

“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”. dan Daud mengetahui bahwa kami mengujinya; Maka ia meminta ampun kepada Tuhannya lalu menyungkur sujud dan bertaubat”. (QS. As-Shad : 24)

2. Hadist¹⁸

Hadist – hadist Rosul yang dapat dijadikan rujukan dasar akad transaksi musyarakah adalah:

إِنَّ اللَّهَ تَعَالَى يَقُولُ: أَنَا تَالِثُ الشَّرِيكَيْنِ مَا لَمْ يَخُنْ أَحَدُهُمَا صَاحِبَهُ، فَإِذَا خَانَ أَحَدُهُمَا صَاحِبَهُ خَرَجْتُ مِنْ بَيْنِهِمَا.

“Allah swt, telah berkata kepada saya; menyertai dua pihak yang sedang berkongsi selama salah satu dari keduanya tidak mengkhianati yang lain, seandainya berkhianat maka saya keluar dari pernyataan tersebut” (HR. Abu Daud, menurut Hakim hadist ini sah adaanya)

الْصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا.

“Shulh (penyelesaian sengketa melalui musyawarah untuk mufakat) dapat dilakukan di antara kaum muslimin, kecuali shulh yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram” (HR. Tirmidzi dari ‘Amr bin ‘Auf).

3. Ijma’¹⁹

¹⁸ Fatwa DSN-MUI No. 08/DSN-MUI/IV/2000, tentang ketentuan pembiayaan musyarakah, Hlm. 2.

¹⁹ Muhammad, sistem dan prosedur operasional bank syari’ah, Op, Cit. Hlm. 10

Kaum muslimin telah berkonsensus akan legitimasi syarikah secara global, walaupun perbedaan pendapat terdapat dalam beberapa elemen dari padanya.

D. Macam – macam musyarakah

Dalam konteks hukum dikenal macam – macam syirkah yang masing – masing memiliki ciri khas dalam hal perjanjian yang mendasarinya. Namun secara garis besar serikat dapat dibedakan menjadi dua macam²⁰, yakni:

1. Syirkah Amlak

Syirkah Amlak yaitu kepemilikan barang secara bersama – sama atas suatu barang tanpa di dahului oleh suatu akad melainkan secara ijbari/otomatis, misalnya pemilikan harta secara bersama – sama karena suatu warisan.

Dalam syirkah Amlak, terbagi dalam dua bentuk, yaitu:²¹

a. Amlak Jabr

Terjadinya suatu perkongsian secara otomatis dan paksa. Otomatis berarti tidak memerlukan kontrak untuk membentuknya. Paksa tidak ada alternatif untuk menolaknya.

²⁰ Prof. Dr. Abdul Ghafar Anshori, S.H., M.H., *Op, Cit* Hlm. 120.

²¹ Muhammad, *sistem dan prosedur operasional bank syari'ah*, *Op, Cit.* Hlm. 11.

b. Amlak Ikhtiar

Terjadinya suatu perkongsian secara otomatis tetapi bebas. Otomatis seperti pengertian diatas. Bebas adanya pilihan/option untuk menolak, misalnya dari jenis perkongsian ini dapat dilihat 2 orang atau lebih mendapatkan hadiah atau wasiat bersama dari pihak ketiga.

2. Syirkah Uqud

Syirkah Uqud, yaitu seikat yang ada/terbentuk disebabkan para pihak yang memang sengaja melakukan perjanjian untuk bekerja bersama demi tujuan bersama terlebih dahulu para pihak yang terlibat memasukkan partisipasi modalnya. Tujuan didirikannya syirkah tersebut adalah untuk memperoleh keuntungan dalam bentuk harta benda.²²

Dalam syirkah uqud ini lebih lanjut dapat dibedakan menjadi lima macam, yaitu.²³

a. Syirkah Inan

Syirkah Inan adalah serikat harta yang mana bentuknya adalah berupa akad dari dua orang atau lebih berserikat harta yang ditentukan oleh keduanya (para pihak) dengan maksud

²² Prof. Dr. Abdul Ghafar Anshori, S.H., M.H., *Op, Cit.* Hlm. 120.

²³ Muhammad, *sistem dan prose dur operasional bank syari'ah, Op, Cit.* Hlm. 12

mendapatkan keuntungan (tambahan) dan keuntungan itu untuk mereka yang berserikat. Serikat ini pada dasarnya adalah serikat dalam bentuk penyertaan modal kerja/usaha.

b. Syirkah Mufawadhah

Syirkah Mufawadhah dapat diartikan sebagai serikat untuk melakukan suatu negosiasi, dalam hal ini tentunya untuk melakukan suatu pekerjaan. Dalam serikat ini pada dasarnya bukan bentuk permodalan, tapi lebih ditekankan pada skill.

c. Syirkah Wujuh

Syirkah wujuh dapat diartikan bahwa bukan modal dalam bentuk uang atau skill melainkan dalam bentuk tanggungjawab dan tidak ada sama sekali (keahlian pekerjaan) atau modal uang.

d. Syirkah Abdan

Syirkah Abdan adalah bentuk kerjasama untuk melakukan sesuatu yang bersifat karya. Ketentuan upah yang diperoleh dibagi sesuai dengan kesepakatan yang telah mereka lakukan, misalnya pekerjaan borongan (tukang batu, tukang kayu, tukang besi) yang melakukan pekerjaan sebuah gedung.

e. Syirkah Mudharabah

Syirkah mudharabah adalah suatu perkongsian antara dua pihak dimana pihak pertama (*shohibul maal*) menyediakan dana dan pihak kedua (*mudharib*) bertanggungjawab atas pengelolaan usaha. Keuntungan dibagikan sesuai dengan ratio laba yang telah disepakati, manakala rugi shahibul maal akan kehilangan sebagian imbalan dari kerja keras ketrampilan menejerial selama kerjasama berlangsung.

E. Ketentuan Fatwa DSN MUI tentang Pembiayaan Musyarakah

Ketentuan penyaluran dana musyarakah yang sesuai fatwa DSN No. 08/DSN-MUI/IV/2000 sebagai berikut²⁴:

1. Pernyataan ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad), dengan memperhatikan hal-hal berikut:
 - a. Penawaran dan penerimaan harus secara eksplisit menunjukkan tujuan kontrak (akad).
 - b. Penerimaan dari penawaran dilakukan pada saat kontrak.
 - c. Akad dituangkan secara tertulis, melalui korespondensi, atau dengan menggunakan cara-cara komunikasi modern.

²⁴ Fatwa DSN-MUI No. 08/DSN-MUI/IV/2000, *tentang ketentuan pembiayaan musyarakah*, Hlm. 3.

2. Pihak-pihak yang berkontrak harus cakap hukum, dan memperhatikan hal-hal berikut:
 - a. Kompeten dalam memberikan atau diberikan kekuasaan perwakilan.
 - b. Setiap mitra harus menyediakan dana dan pekerjaan, dan setiap mitra melaksanakan kerja sebagai wakil.
 - c. Setiap mitra memiliki hak untuk mengatur aset musyarakah dalam proses bisnis normal.
 - d. Setiap mitra memberi wewenang kepada mitra yang lain untuk mengelola aset dan masing-masing dianggap telah diberi wewenang untuk melakukan aktifitas musyarakah dengan memperhatikan kepentingan mitranya, tanpa melakukan kelalaian dan kesalahan yang disengaja.
 - e. Seorang mitra tidak diizinkan untuk mencairkan atau menginvestasikan dana untuk kepentingannya sendiri.
3. Obyek akad (modal, kerja, keuntungan dan kerugian)
 - a. Modal
 1. Modal yang diberikan harus uang tunai, emas, perak atau yang nilainya sama. Modal dapat terdiri dari aset perdagangan, seperti barang-barang, properti, dan sebagainya. Jika modal

berbentuk aset, harus terlebih dahulu dinilai dengan tunai dan disepakati oleh para mitra.

2. Para pihak tidak boleh meminjam, meminjamkan, menyumbangkan atau menghadiahkan modal musyarakah kepada pihak lain, kecuali atas dasar kesepakatan.
3. Pada prinsipnya, dalam pembiayaan musyarakah tidak ada jaminan, namun untuk menghindari terjadinya penyimpangan, LKS dapat meminta jaminan.

b. Kerja

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

c. Keuntungan

1. Keuntungan harus dikuantifikasi dengan jelas untuk menghindarkan perbedaan dan sengketa pada waktu alokasi keuntungan atau penghentian musyarakah.

2. Setiap keuntungan mitra harus dibagikan secara proporsional atas dasar seluruh keuntungan dan tidak ada jumlah yang ditentukan di awal yang ditetapkan bagi seorang mitra.
3. Seorang mitra boleh mengusulkan bahwa jika keuntungan melebihi jumlah tertentu, kelebihan atau prosentase itu diberikan kepadanya.
4. Sistem pembagian keuntungan harus tertuang dengan jelas dalam akad.

d. Kerugian

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

4. Biaya Operasional dan Persengketaan
 - a. Biaya operasional dibebankan pada modal bersama.
 - b. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

F. Pembiayaan dalam Prospek Pertanian

Beberapa hal yang melandasi prospek pembiayaan perbankan syari'ah untuk sektor pertanian adalah sebagai berikut²⁵:

1. Karakteristik pembiayaan syari'ah sesuai dengan kondisi bisnis pertanian.

Dalam dunia bisnis, (termasuk sektor pertanian) fluktuasi besarnya pendapatan sudah menjadi fenomena umum. Skim pembiayaan syariah (terutama dengan bagi hasil), sangat sesuai dengan karakteristik bisnis pertanian sehingga lebih memberikan rasa keadilan karena untung dan rugi akan dibagi bersama. Artinya petani dan pemilik modal akan bersama – sama bertanggung jawab terhadap jalannya usaha. Berbeda dengan kredit konvensional yang tanggung jawab secara penuh terhadap resiko usaha dipikul oleh petani.

2. Skim pembiayaan syari'ah sudah dipraktekkan secara luas oleh para petani indonesia.

Secara budaya, banyak petani sudah mengenal model pembiayaan yang menyerupai atau sejalan dengan sistem syari'ah seperti *maro* (pembagian hasil 50:50) dan *mertelu* (1:2). Dengan sosialisasi yang lebih intensif, petani akan lebih mudah dan cepat memahammi konsep pembiayaan syari'ah karena secara historis maupun faktual pernah atau mungkin sedang mempraktekkan model tersebut.

3. Luasnya cakupan usaha di sektor pertanian.

²⁵ Ashari dan Saptana, *Op, Cit.* Hlm. 143

Usaha di sektor pertanian/agribisnis mencakup beberapa subsistem yang sangat luas, mulai dari subsistem pengadaan saprodi, budidaya, panen, pasca panen, pengolahan hingga pemasaran hasil. Pada semua subsistem ini memungkinkan untuk menggunakan pembiayaan model syari'ah. Demikian juga dilihat dari cakupan komoditas sektor pertanian yang beragam meliputi tanaman pangan (padi, palawija), hortikultura (sayuran dan buah – buahan), perkebunan dan peternakan yang masing – masing terbnangun sebagai sistem agribisnis tersendiri.

4. Produk pembiayaan syari'ah cukup beragam

Luasnya cakupan usaha dan komoditas pertanian telah diantisipasi dengan produk pembiayaan syari'ah yang juga beragam. Hal ini memungkinkan nasabah unntuk memilih jenis produk pembiayaan syari'ah yang sesuai dengan karakteristik usaha mereka.

5. Tingkat kepatuhan petani

Usaha petani saat ini masih digeluti oleh sebagian besar petani kecil di pedesaan, dan umumnya mereka menghormati aturan keagamaan dalam kehidupan sehari – hari. Adanya skim pembiayaan yang sesuai dengan ajaran agama diharapkan secara emosional akan mempermudah petani dalam menerima sistem pembiayaan syari'ah. Selain itu, prinsip – prinsip yang dijalankan oleh lembaga pembiayaan syari'ah mengandung tatanan nilai yhang bersifat universal dan tidak eksklusif. Nilai – nilai seperti keadilan dan perlakuan yang sama dalam

meraih kesempatan berusaha diharapkan dapat juga diterima kalangan non muslim.

6. Komitmen bank syari'ah untuk Usaha Kecil Menengah (UKM)

Dari pengalaman pembiayaan yang dilakukan oleh bank/lembaga syari'ah selama ini, alokasi pembiayaan terbesar diperuntukkan untuk UKM. Manajemen Bank Muammalat Indonesia, misalnya selalu mengupayakan agar dana pihak ketiga tidak sampai disalurkan kepada kelompok pebisnis besar (korporat). Komitmen ini merupakan peluang yang besar untuk sektor pertanian yang mayoritas berskala usaha kecil sampai menengah.

7. Usaha di sektor pertanian merupaa bisnis riil.

Hal ini sangat sesuai dengan pembiayaan syari'ah yang menitikberatkan pada pembiayaan pada sektor riil dan justru melarang pada sektor yang spekulatif.

Untuk mendukung pembiayaan syari'ah di sektor pertanian, hal penting yang harus diperhatikan adalah harus ada keberpihakan²⁶. Keberpihakan ini diwujudkan dengan memberikan alokasi pembiayaan yang cukup besar dalam sektor pertanian. Peran pemerintah sebagai *Policy maker* cukup signifikan dalam mendukung upaya ini baik melalui peraturan atau fasilitas informasi tentang usaha pertanian yang prospektif dimitrakan dengan model pembiayaan syari'ah.

²⁶ *Ibid.* Hlm. 144

Departemen Pertanian telah merespon dengan menyusun Peta Potensi Usaha Sektor Pertanian²⁷. Dengan peta ini, pihak lembaga keuangan syari'ah, baik bank maupun non bank, dapat mengetahui secara rinci potensi usaha pertanian yang akan dibiayai. Disamping itu, dengan telah tersedianya data dan informasi tentang profil investasi di sebagian besar wilayah provinsi akan dapat mendukung implementasi pembiayaan syari'ah hingga ke pelosok wilayah pedesaan.

G. Prosedur pembiayaan musyarakah dalam prospek pertanian

Prosedur pembiayaan dengan berbagai macam akad di bank syari'ah sebenarnya sama. Akan tetapi, dalam akad musyarakah ini karna baru pertama kali dilakukan di PT. BPR Syari'ah Asad Alif Kantor Pelayanan Kas Ngadirejo Temanggung, maka ada beberapa prosedur yang harus ditekankan.

Dalam artian agar tidak terjadi berbagai macam risiko yang lebih besar. Karena seperti kita ketahui bahwa banyak bank syari'ah yang belum menerapkan akad musyarakah tersebut karena beranggapan pembiayaan dengan akad musyarakah terdapat banyak risiko yang harus dihadapi. Oleh karena itu, ada beberapa hal yang harus diperhatikan dalam proses penyaluran dana kepada nasabah, antara lain²⁸:

²⁷ *Ibid.* Hlm. 145

²⁸ Hasil Wawancara dengan Sutarji, Account Officer BPR Syari'ah Asad Alif Sukorejo Kantor Pelayanan Kas Ngadirejo Temanggung. 28 Maret 2013.

1. Inisiasi calon nasabah

Inisiasi adalah proses dalam rangka mencari calon nasabah yang potensial²⁹.

Dalam hal ini, inisiasi calon nasabah terdiri dari³⁰:

- a. Nasabah datang dengan sendirinya untuk mengajukan permohonan dana.

Nasabah yang memerlukan dana atau masyarakat sekitar yang belum menjadi nasabah bank (BPR Syari'ah Asad Alif) akan datang dengan sendirinya ke bank. Hal tersebut dikarenakan kebutuhan akan dana yang diperlukan nasabah belum cukup untuk memenuhi modal yang diperlukan dalam menjalankan usahanya.

- b. Sosialisasi (Account Officer mencari dan menemukan nasabah potensial)

Kinerja seorang karyawan tidak hanya terpaku pada setiap bagian yang diberikan oleh suatu lembaga perbankan. Setiap karyawan bank dituntut harus bisa mencari nasabah potensial yang bisa diberikan penyaluran dana. SDM yang dimiliki setiap karyawan NPR Syari'ah Asad Alif mampu dimanfaatkan dengan sangat baik untuk mencari nasabah atau masyarakat yang belum

²⁹ Muhammad, *sistem dan prosedur operasional bank syari'ah*, Op, Cit. Hlm. 170.

³⁰ Hasil Wawancara dengan Sutarji, *Log, Cit.*. 28 Maret 2013.

pernah tersentuh oleh suatu lembaga keuangan dalam urusan finansial.

Sehingga untuk sekarang ini, BPR Syari'ah Asad Alif bisa menerapkan akad musyarakah yang jarang di terapkan oleh lembaga keuangan syari'ah yang lain. Pertanian adalah salah satu penerapan pembiayaan dengan akad musyarakah yang telah dilakukan oleh BPR Syari'ah Asad Alif terutama di Kantor Pelayanan Kas Ngadirejo Temanggung.

2. Investigasi penyaluran dana

Investigasi ini dimaksudkan untuk memperoleh profil nasabah. Dalam hal ini, nasabah akan dimintai unntuk memberikan persyaratan yang diperlukan oleh bank dalam proses penyaluran dana kepada nasabah, yang meliputi antara lain³¹:

a. Surat Permohonan Penyaluran Dana (SPPD)

Dalam SPPD ini memuat diantaranya

1. Besarnya penyaluran dana yang diperlukan oleh nasabah.
2. Tujuan penggunaan penyaluran dana.
3. Jangka waktu penyaluran dana.
4. Sumber pembayaran kembali dan jenis jaminan.

³¹. Hasil *Wawancara* dengan Sutarji, *Log, Cit.*. 28 Maret 2013.

b. Identitas perusahaan atau identitas diri

Untuk permohonan perorangan seperti halnya permohonan pembiayaan pertanian dibutuhkan identitas, antara lain:

1. Kartu Tanda Penduduk (KTP)
2. Kartu Keluarga (KK)
3. Surat Nikah
4. Surat Persetujuan Suami/Istri

c. Meminta kelengkapan data yang masih diperlukan oleh bank

Data yang diperlukan dalam proses pembiayaan haruslah lengkap. Kelengkapan data sangat penting bagi bank dalam proses pembiayaan karena sebagai bukti tertulis bahwa antara nasabah dengan BPR Syari'ah Asad Alif telah melakukan proses perjanjian kerjasama dan sebagai laporan bank.

d. Mengajukan permohonan kepada Admin/legal untuk kemudian dilakukan proses penilaian (*appraisal*) terhadap jaminan yang diberikan oleh nasabah dan melakukan pengecekan usaha (*Trade checking*). *Trade Checking* adalah melakukan pengecekan ke rumah atau tempat usaha untuk mengetahui keadaan usaha pemohon, hubungan pemohon dengan masyarakat sekitar atau

pelaku usaha lain yang seprovesi dengan si pemohon dan sebagainya.

- e. Mencari dan mengunjungi *key person* yang dapat dijadikan sumber informasi untuk proses mengenal lebih lanjut calon nasabah. Hal tersebut sangat diperlukan karena pihak BPR Syari'ah Asad Alif harus mengetahui lebih dalam tentang calon nasabah untuk menjembatani agar tidak terjadi suatu risiko yang harus dihadapi oleh bank.

3. Pemaparan usaha nasabah

Pemaparan usaha setiap nasabah sangat diperlukan oleh bank guna mempermudah untuk proses penyaluran dana dari bank kepada nasabah. Dalam proses penyaluran dana, pihak bank harus mengetahui apa yang akan dilakukan nasabah ketika mendapatkan dana dari bank.

Dalam proses pemaparan usaha, nasabah diminta untuk memaparkan usaha apa yang akan dilakukan setelah mendapatkan dana dari bank. Pihak BPR Syari'ah Asad Alif mencerermati dalam mendengarkan dan memahami pemaparan usaha yang akan dilakukan oleh nasabah.

4. Dilakukan survey oleh bank

Survey/kunjungan sebagai tindakan lanjutan untuk memastikan bahwa data yang diberikan nasabah kepada bank benar adanya dan usaha tersebut riil di miliki oleh nasabah pembiayaan.

Dalam survey ini bertujuan³²:

- a. Untuk survey lokasi rumah tempat tinggal dan lokasi usaha nasabah.
- b. Untuk mengetahui kebenaran usaha nasabah dan atau pekerjaan nasabah.
- c. Untuk mengetahui dan atau mengecek kebenaran fisik barang agunan dan atau jaminan dan letak lokasi agunan dan atau jaminan nasabah.
- d. Untuk mengetahui jumlah tanggungan dan atau jumlah anggota keluarga nasabah dan apakah nasabah mempunyai tanggungan kepada pihak lain dan atau bank lain dan apakah nasabah mempunyai tabungan dan atau deposito di bank kita.
- e. Untuk mengetahui kebenaran informasi dan atau keterangan yang diberikan nasabah pada waktu pengajuan permohonan pembiayaan dengan hasil kunjungan yang sebenarnya.

Yang nantinya akan didapatkan hasil kunjungan/survey yang dilakukan oleh bank kepada nasabah yang berupa³³:

³² Hasil Wawancara dengan Sutarji, *Log, Cit.*.. 28 Maret 2013

³³ Hasil Wawancara dengan Sutarji, *Log, Cit.*.. 28 Maret 2013.

Data hasil survey nasabah dapat dilihat dalam lembar terpisah.

a. Lokasi rumah tempat tinggal nasabah

Dalam pembiayaan ini diketahui bahwa rumah tersebut adalah milik sendiri dan sekarang ditempati yang bersangkutan dan nasabah benar – benar tinggal di rumah tersebut. Hal tersebut akan membantu mempermudah BPR Syari'ah Asad Alif dalam melakukan pemantauan kegiatan yang dilakukan nasabah nantinya.

b. Usaha dan atau pekerjaan nasabah adalah pertanian

Usaha tersebut sudah sesuai dengan apa yang telah dipaparkan nasabah kepada pihak bank setelah dilakukan kunjungan usaha oleh BPR Syari'ah Asad Alif guna proses penyaluran dana kepada nasabah.

c. Barang agunan benar milik sendiri dan dalam keadaan baik sesuai dengan dokumen

Data keterangan agunan dapat dilihat pada lembar terpisah

BPR Syari'ah Asad Alif tidak akan menerima barang agunan yang tidak jelas. Barang yang di agunkan oleh nasabah adalah barang yang benar – benar dimiliki oleh nasabah sepenuhnya. Barang tersebut dapat dibuktikan dengan cara sebagai berikut:

1. Nasabah memperlihatkan barang agunan kepada pihak BPR Syari'ah Asad Alif. Jika itu sebuah motor atau mobil, nasabah harus bisa memberikan surat kepemilikan (BPKB) kepada bank

serta memperlihatkan barang agunan kepada bank untuk membenarkan bahwa barang agunan itu benar – benar milik nasabah. Dan jika barang itu berupa sepetak tanah, maka pihak nasabah harus memberikan sertifikat atas tanah tersebut dan memperlihatkan tanah dan lokasi tanah yang dijadikan agunan. Pihak BPR Syari'ah Asad Alif akan melakukan investigasi akan tanah tersebut untuk memastikan apakah tanah tersebut memang dimiliki oleh nasabah.

2. Barang yang dijadikan sebagai agunan tidak ada urusan dengan pihak lain atau lembaga lain.
- d. Informasi dan atau keterangan yang diberikan nasabah sesuai dengan sebenarnya terhadap hasil kunjungan kepada nasabah.

Jika dalam informasi atau keterangan terdapat keganjalan, pihak BPR Syari'ah Asad Alif tidak akan bisa memberikan pembiayaan kepada nasabah tersebut. BPR Syari'ah Asad Alif selalu selektif dalam menerima informasi dan keterangan dari nasabah.

Kebenaran informasi dan keterangan yang diberikan nasabah akan membantu BPR Syari'ah Asad Alif untuk meminimalisir risiko yang akan diterima oleh BPR Syari'ah Asad Alif jika setelah dilakukan pembiayaan ternyata ditengah jalan terjadi permasalahan dalam proses pengembalian dana nantinya.

5. Pengangkatan sumber data pembiayaan ke rapat komite

Dalam rapat komite ini akan ditentukan apakah dari BPR Syari'ah Asad Alif berani memberikan pembiayaan kepada nasabah yang telah mengajukan permohonan dana. Sebuah rapat komite akan membahas sumber data yang telah diperoleh dari hasil survey karyawan bank yang nantinya akan menentukan apakah nasabah tersebut bisa diberikan pembiayaan dari BPR Syari'ah Asad Alif.

6. Persetujuan pembiayaan / flow up dari RKB dengan pencairan dana pembiayaan dari bank kepada nasabah yang melakukan pembiayaan kepada bank.

Ada beberapa hal yang dilakukan BPR Syari'ah Asad Alif dalam proses persetujuan/follow up, antara lain³⁴:

- a. Membuatkan memo usulan pembiayaan dan melengkapi kekurangan dokumen nasabah.

Memo pembiayaan berisikan tentang rincian perhitungan pembiayaan yang telah di analisa oleh *account officer*. Hasil perhitungan tersebut yang akan menjadi berkas dalam proses pembiayaan di BPR Syari'ah Asad Alif.

- b. Mengecek kebenaran mutasi dan saldo tabungan nasabah.

Untuk nasabah lama/sudah berhubungan dengan BPR Syari'ah Asad Alif, pengecekan mutasi dan saldo tabungan sangat

³⁴ Hasil Wawancara dengan Sutarji, *Log, Cit.*. 28 Maret 2013

penting dilakukan. Untuk mengetahui apakah tabungan yg dimiliki nasabah bisa mencukupi untuk pengembalian dana kepada bank.

Akan tetapi, jika nasabah tersebut adalah nasabah baru, maka pengecekan saldo tabungan nasabah akan dilakukan setelah nasabah menabung di BPR Syari'ah Asad Alif yang nantinya tabungan tersebut akan dipotong sebagai angsuran oleh nasabah.

- c. Mempersiapkan dokumen untuk pengikatan agunan dan atau jaminan nasabah.

Pengikatan agunan akan dilakukan setelah memo pembiayaan yang dihitung oleh BPR Syari'ah Asad Alif disetujui oleh nasabah. Setelah ada persetujuan dari kedua belah pihak, maka dokumen untuk pengikatan agunan nasabah segera di persiapkan untuk selanjutnya menuju proses pencairan dana pembiayaan oleh BPR Syari'ah Asad Alif

H. Penentuan Besar Penyaluran Dana dan Bagi Hasil

1. Penentuan Besar Penyaluran Dana

Dalam menentukan berapa besar dana yang bisa disalurkan oleh BPR Syari'ah Asad Alif kepada nasabah yang mengajukan permohonan dana dengan akad musyarakah tidaklah mudah. Perhitungan yang dilakukan dengan teliti oleh Account Officer haruslah tepat.

Pembiayaan dengan akad musyarakah di BPR Syari'ah Asad Alif di Kantor Pelayanan Kas Ngadirejo adalah para nasabah yang ingin melakukan permohonan dana di bidang pertanian cabai. Lahan pertanian dan cuaca yang menurut mereka sangat cocok untuk dilakukan penanaman cabai karena terletak di daerah lerang gunung sindoro adalah salah satu faktor kenapa nasabah melakukan permohonan pembiayaan. Oleh karena itu, perhitungan yang dilakukan oleh Account Officer BPR Syari'ah Asad Alif dalam menentukan berapa besar pembiayaan yang bisa disalurkan kepada nasabah harus jelas dan perhitungan tersebut adalah sebagai berikut³⁵:

Jika seseorang petani mengajukan permohonan dana untuk tanaman cabai sebesar 5.000 pohon. Maka BPR Syari'ah Asad Alif melakukan perhitungan sebagai berikut:

Jika jumlah pohon yang diajukan nasabah sebesar 5.000 pohon.

➤ Modal yang diperlukan dalam menanam 5.000 pohon adalah:

$$\underline{5.000 \times \text{Rp. } 3.000,- = \text{Rp. } 15.000.000,-}$$

Rp. 3.000,- adalah biaya penanaman cabai dari awal bibit hingga akan menghasilkan cabai. Dalam perhitungan ini, biaya diambil dengan nilai tertinggi yang nantinya akan dihasilkan total

³⁵ Hasil Wawancara dengan Sutarji, *Op, Cit.* 6 April 2013.

biaya yang diperlukan dalam setiap penanaman cabai dengan jumlah tertentu.

- Hasil panen per pohon adalah 0,5 Kg, jadi hasil total panen cabai 5.000 pohon adalah:

$$\underline{0,5 \text{ Kg} \times 5.000 \text{ pohon} = 2.500 \text{ Kg} / 2,5 \text{ ton}}$$

Hasil 0,5 Kg/pohon adalah perkiraan terendah per pohon dalam masa panen. Hasil panen cabai dalam satu pohon bisa menghasilkan hingga 0,8 Kg/pohon. Karena hasil per pohon tidak tentu, maka dalam perhitungan ini diambil dengan hasil panen terendah dalam setiap pohon cabai.

- Harga terendah cabai pertahun/Kg adalah Rp. 8.000,-. Jadi, pendapatan per panen dari tanaman cabai adalah:

$$\underline{\text{Rp. } 8.000,- \times 2.500 \text{ Kg} = \text{Rp } 20.000.000,-}$$

Harga cabai dipasaran dengan di petani sangat berbeda jauh. Rp. 8.000,- adalah harga terendah cabai per Kg dari petani yang jika dijual dipasaran akan lebih mahal. Untuk menjembatani para petani agar panen cabai bisa terjual semua, maka dalam perhitungan ini diambil harga terendah. Dari hasil penjualan cabai tersebut, jika melebihi dari nilai modal atau masih ada sisa, para petani masih mendapatkan pendapatan. Tidak perlu harus mematok

harga tertinggi, karena dengan harga terendahpun masih bisa mendapatkan pendapatan.

- Laba Rugi yang diterima oleh petani dalam periode panen cabai adalah:

$$\underline{\text{Rp. 20.000.000,-} - \text{Rp. 15.000.000,-} = \text{Rp. 5.000.000,-}}$$

Jadi, setelah dilakukan perhitungan mengenai modal kerja yang dibutuhkan dan keuntungan yang didapatkan oleh nasabah, dapat diambil kesimpulan bahwa modal yang dibutuhkan dalam setiap tanam cabai **5.000** pohon, akan membutuhkan modal sebesar **Rp. 15.000.000,-**. Dalam masa panen **5.000** pohon akan menghasilkan 2.500 Kg dengan total pendapatan sebesar **Rp. 20.000.000,-**. Masa panen pada tanaman cabai adalah 4 bulan, jadi pendapatan nasabah dalam masa panen tersebut sebesar **Rp. 5.000.000,-**.

Perhitungan yang telah dilakukan oleh pihak PT. BPR Syari'ah Asad Alif diatas adalah sebagai acuan dalam membantu menentukan berapa besar dana yang harus dibutuhkan nasabah dalam setiap berapa banyak pohon yang akan ditanam. Perhitungan tersebut yang nantinya akan menjadi bahan perbincangan antara pihak PT. BPR Syari'ah Asad Alif dan nasabah dalam proses pembiayaan dengan pada pertanian tersebut.

Modal penyertaan pembiayaan akad musyarakah

Petani yang mengajukan permohonan pembiayaan di BPR Syari'ah Asad Alif harus mempunyai modal sendiri minimal **50 %**. Jika dalam modal penanaman cabai sebesar **Rp. 15.000.000,-** maka modal yang harus dimiliki nasabah sendiri yaitu **Rp. 7.500.000,-**. Jadi dana yang di salurkan oleh BPR Syari'ah Asad Alif kepada nasabah sebesar **Rp. 7.500.000,-** sebagai modal untuk pembiayaan yang dibutuhkan oleh nasabah dalam melakukan usaha.

Data nasabah yang melakukan pembiayaan dengan akad musyarakah, sebagai berikut:

Perjanjian Akad musyarakah dapat dilihat pada lembar terpisah.

No	Nama	Alamat	Pekerjaan	Total Pembiayaan	Jangka Waktu	Jumlah Tanam
1.	Triyono	Krawitan, Rt 005/01 Candiroto Temanggung	Pertanian	Rp. 5.000.000,-	6 Bulan	5.000 Pohon
2.	Kantil	Gondang, Rt 002/03 Tretep Temanggung	Pertanian	Rp. 3.500.000,-	6 Bulan	4.000 Pohon
3.	Harry Prayitno	Mulyosari, Rt. 006/03 Tretep Temanggung	Pertanian	Rp. 6.500.000,-	6 Bulan	6.000 Pohon
4.	Yusian	Kridaloka, Rt.	Pertanian	Rp. 3.000.000,-	6 Bulan	3.000 Pohon

	Adi	002/07 Tretap Temanggung				
--	-----	-----------------------------	--	--	--	--

2. Perhitungan Bagi Hasil

Dalam proses penentuan bagi hasil, BPR Syari'ah Asad Alif menggunakan proses negosiasi kepada nasabah. Dalam proses bagi hasil di sini, BPR Syari'ah Asad Alif menggunakan pendekatan revenue sharing. Revenue sharing adalah perhitungan laba didasarkan pada pendapatan yang diperoleh dari pengelola dana, yaitu pendapatan usaha sebelum dikurangi dengan biaya usaha untuk memperoleh pendapatan tersebut.

Dari data di atas, di dapatkan pendapatan dari penanaman cabai sebesar Rp. 5.000.000,-. Dalam pembagian bagi hasil ini, BPR Syari'ah Asad Alif akan menawarkan besar bagi hasil yang akan disepakati. BPR Syari'ah Asad Alif memberikan penawaran untuk bagi hasil kepada nasabah sebesar 65% untuk nasabah dan 35% untuk bank. Dari penawaran tersebut nasabah akan menawar dari penawaran yang diberikan oleh BPR Syari'ah Asad Alif yang akan menemui hasil

bagi hasil antara nasabah dengan bank sebesar 25% untuk bank dan 75% untuk nasabah.

Dari asumsi keuntungan tersebut, karena pihak bank dengan nasabah memiliki modal sama – sama 50%, maka dari keuntungan sebesar Rp. 5.000.000,- akan didapatkan pembagian sebagai berikut:

- Rp. 2.500.000,- merupakan pendapatan 50% untuk petani, dan
- Rp. 2.500.000,- merupakan jumlah pendapatan yang akan dibagi dua yang nantinya akan dijadikan sebagai biaya oleh petani dan bagi hasil yang diterima oleh BPR Syari'ah Asad Alif.

Dari penjelasan diatas, akan di hasilkan perhitungan bagi hasil sebagai berikut:

- Bagi hasil untuk bank adalah:

$$\underline{\text{Rp. 5.000.000,-} \times 25\% = \text{Rp. 1.250.000,-}}$$

- Bagi hasil untuk nasabah adalah:

$$\underline{\text{Rp. 5.000.000,-} \times 75\% = \text{Rp. 3.750.000,-}}$$

Dalam pengembalian dana nasabah kepada bank dapat dilakukan langsung mengembalikan dana pokok pembiayaan beserta bagi hasil disaat jatuh tempo atau dilakukan pengangsuran dana pokok pembiayaan dan bagi hasil dalam masa pembiayaan tersebut

