

**MEKANISME AKAD MUSYARAKAH MUTANAQISHAH (STUDI PADA
NASABAH PEMBIAYAAN SINDIKASI SYARIAH DI BANK JATENG
SYARIAH)**



TUGAS AKHIR

**Diajukan untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat
Guna Memperoleh Gelar Ahli Madya dalam Ilmu Perbankan Syari'ah**

Oleh:

NURUL DWI ARIFIANI

132503161

**D3 PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
SEMARANG**

2016

Choirul Huda, M.Ag.

Perum Bukit Beringin Asri D-20 Rt/Rw 02/XVI

Tambakaji Ngaliyan Semarang

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) eks.

Hal : Naskah Tugas Akhir

An. Sdr. Nurul Dwi Arifiani

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, bersama ini saya kirim naskah Tugas Akhir saudara :

Nama : Nurul Dwi Arifiani

NIM : 132503161

Judul : **“MEKANISME AKAD MUSYARAKAH
MUTANAQISHAH (STUDI PADA NASABAH
PEMBIAYAAN SINDIKASI SYARIAH DI BANK
JATENG SYARIAH)”**

Dengan ini saya mohon kiranya Tugas Akhir saudara tersebut dapat segera diujikan.

Wassalamu'alaikum. Wr. Wb.

Semarang, Mei 2016

Dosen Pembimbing,



Choirul Huda, M.Ag.

NIP. 19760109 200501 1 002



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jl. Prof. Dr.Hamka Kampus III Ngaliyan, telp/fax. (024)7601291/7624691 Semarang 50185

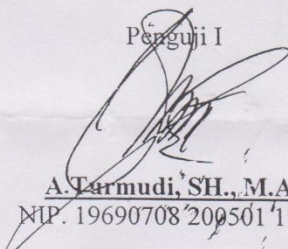
PENGESAHAN

Atas Nama : Nurul Dwi Arifiani
NIM : 132503161
Judul : Mekanisme Akad Musyarakah, Mutanaqishah (studi pada nasabah
Pembiayaan Sindikasi Syariah di Bank Jateng Syariah)


Telah dimunaqosahkan oleh Dewan Penguji Prodi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan
Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, pada tanggal:
08 Juni 2016

Dan dapat diterima sebagai kelengkapan ujian akhir dalam rangka menyelesaikan Program
Studi Diploma 3 (D3) Perbankan Syariah Tahun Akademik 2015/2016 guna memperoleh
gelar Ahli Madya Perbankan Syariah.

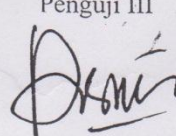
Penguji I


A. Tarmudi, SH., M.Ag
NIP. 19690708 200501 1 004

Semarang, 08 Juni 2016
Penguji II

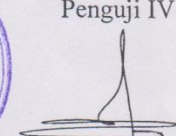

H. Muchammad Fauzi, S.E., M.M
NIP. 19730217 200604 1 001

Penguji III

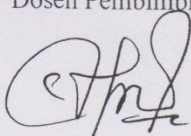

Dede Rodin, M.Ag
NIP. 19720416 200112 1 001



Penguji IV


Dr. H. Muchlis, M.Si.
NIP. 19610117 198803 1 002

Dosen Pembimbing


Choirul Huda, M.Ag
NIP. 19760109 200501 1 002

MOTTO

...وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ الْخُلَطَاءِ لَيَبْغِي بَعْضُهُمْ عَلَىٰ بَعْضٍ، إِلَّا الَّذِينَ آمَنُوا وَعَمِلُوا
الصَّالِحَاتِ وَقَلِيلٌ مَّا هُمْ..."

"...Dan sesungguhnya kebanyakan dari orang yang bersyarikat itu sebagian dari mereka berbuat zalim kepada sebagian lain, kecuali orang yang beriman dan mengerjakan amal shaleh; dan amat sedikitlah mereka ini..."

PERSEMBAHAN

Dengan penuh rasa terima kasih, Tugas Akhir ini saya persembahkan kepada:

1. Ibu tercinta, yang selalu memberikan doa dan dukungan yang luar biasa serta kasih sayang dan pengorbanan yang tidak terbalaskan. Dan Alm. Bapak yang dulu selalu memberikan dorongan untuk aku bisa kuliah. Juga terima kasih untuk bu Nur Laila dan bu Indah, yang sudah menjadi orang tua dan selalu memberikan motivasi yang membangun untukku.
2. Kakak dan adik-adik ku yang selalu memberikan hiburan dan keceriaan.
3. Teman-teman seperjuangan di Perbankan Syariah angkatan 2013 terutama anak-anak kelas PBSB Ruwet UIN Walisongo Semarang.
4. Dan untuk Anis Prastia Y, Laras Saraswati, Ulfa Min K, Arina Amalana, Fiki Kamalia dan Nur Khayati, terima kasih sudah menjadi teman dan sahabat selama menghabiskan waktu kuliah di kampus. Dan mengajarku bagaimana arti pertemanan.
5. Untuk Irma Fitriani, Ervina Ningrum, Ainatul Istiqomah, dan Rifki Handayani yang sudah memberikan warna selama menjalani magang di Bank Jateng Syariah.
6. Untuk Irma Fitriani terima kasih sudah menjadi teman seperjuangan dalam keadaan apapun. Juga yang sudah menemaniku selama kuliah menjadi teman naik BRT sepulang kuliah, juga menemani aku juga selama masa-masa pembuatan TA dan Bimbingan.
7. Untuk adik-adikku di Panti Asuhan Aisyiyah 2 Semarang yang selalu memberi warna di hari-hari ku. Khususnya Diah Istiqomah terima kasih sudah membantu dalam proses pembuatan Tugas Akhir ini dan memberikan aku banyak refreshing.

DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis mengatakan bahwa tugas akhir ini tidak berisi materi yang telah pernah ditulis oleh orang lain atau diterbitkan. Demikian juga tugas akhir ini tidak berisi satupun pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, 20 Mei 2016

Deklarator,




Nurul Dwi Arifiani

132503161

ABSTRAK

Musyarakah mutanaqishah adalah *musyarakah* atau *syirkah* yang kepemilikan asset (barang) atau modal salah satu pihak (*syarik*) berkurang disebabkan pembelian secara bertahap oleh pihak lainnya. Serta akad *musyarakah mutanaqishah* merupakan akad gabungan antara akad *musyarakah* dan akad *ijarah*.

Pembiayaan sindikasi syariah adalah pembiayaan yang diberikan oleh dua/lebih bank atau lembaga keuangan syariah, dengan persyaratan dan kondisi yang sama, menggunakan dokumen yang sama dan diadministrasi oleh satu bank.

Terkait informasi pembiayaan sindikasi dengan menggunakan akad *musyarakah mutanaqishah* masih belum banyak diketahui oleh masyarakat luas hingga saat ini. Sehingga penelitian ini akan difokuskan pada pembahasan mengenai akad *musyarakah mutanaqishah* yang digunakan dalam pembiayaan sindikasi. Sebab akad ini merupakan akad yang perlu disosialisasikan dan lebih dipublikasikan dari pihak perbankan, karena keberadaannya belum banyak diketahui oleh masyarakat umum diantara akad lain yang juga digunakan untuk pembiayaan sindikasi pada perbankan syariah di Indonesia, setelah sebelumnya menggunakan akad *murabahah* dan *ijarah mun tahiya bit tamlik*.

Sesuai dengan latar belakang tersebut, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah : Bagaimana mekanisme akad *musyarakah mutanaqishah* pada pembiayaan sindikasi syariah di Bank Jateng Syariah ?

Adapun jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*), oleh karena itu data dalam penelitian ini diperoleh langsung dari Bank Jateng Divisi Syariah. Dengan menggunakan jenis penelitian Kualitatif-Deskriptif.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh penulis, penulis dapat menyimpulkan, bahwa pembiayaan sindikasi syariah merupakan pembiayaan yang dilakukan oleh Bank Jateng Syariah serta beberapa bank lain yang bekerjasama untuk membiayai satu proyek yang tidak bisa dipenuhi hanya oleh bank Jateng syariah berdasarkan limit bank Jateng syariah. Dan untuk mekanisme akad *musyarakah mutanaqishah* dilakukan antara bank Jateng Syariah dengan nasabah. Adapun hasil penelitian untuk mekanisme akad *musyarakah mutanaqishah* pada pembiayaan sindikasi syariah di Bank Jateng Syariah sudah menggunakan prinsip syariah yang sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No. 73/DSN-MUI/IX/2008 tentang *Musyarakah Mutanaqishah*. Dan pembiayaan sindikasi sudah sesuai dengan konsep pembiayaan sindikasi syariah yang sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No. 91/DSN-MUI/IV/2014 tentang Pembiayaan Sindikasi, karena sudah sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam fatwa tersebut.

Kata Kunci : Musyarakah Mutanaqishah, Pembiayaan Sindikasi Syariah, Divisi Syariah

KATA PENGANTAR

Assalamamu'alaikum Wr. Wb.

Puji syukur kehadirat Allah SWT, dengan segala rahmat, taufiq dan hidayah-Nya. Tak lupa kita panjatkan shalawat dan salam kepada Nabi Besar Muhammad SAW, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan tugas akhir yang berjudul : MEKANISME AKAD MUSYARAKAH MUTANAQISHAH (STUDI PADA NASABAH PEMBIAYAAN SINDIKASI SYARIAH DI BANK JATENG SYARIAH). Tugas akhir ini disusun dalam rangka memenuhi salah satu syarat guna menyelesaikan pendidikan D III pada jurusan Perbankan Syari'ah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa proses penyusunan tugas akhir ini dapat selesai berkat bantuan dari berbagai pihak, bimbingan dan dorongan serta perhatiannya. Untuk itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Muhibin, M.Ag., selaku Rektor UIN Walisongo Semarang.
2. Bapak Dr. H. Imam Yahya, M.Ag., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.
3. Bapak Johan Arifin, S.Ag., MM., selaku ketua Jurusan D3 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.
4. Bapak Choirul Huda, M.Ag., selaku Dosen Pembimbing
5. Seluruh dosen pengajar Program Studi Diploma III Perbankan Syariah UIN Walisongo Semarang.
6. Bapak Supriyanto selaku Direktur Unit Usaha Syariah Bank Jateng.
7. Semua pengurus dan karyawan Bank Jateng Syariah.
8. Orang tua, kakak, adik, dan keluarga yang selalu memberikan dukungan moral dan financial dengan kasih sayangnya yang tidak terbatas sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan tepat waktu.

9. Sahabat-sahabat serta teman-teman seperjuangan keluarga besar PBSB angkatan 2013 yang saya sayangi dan selalu memberikan dukungan dan motivasi dalam menyelesaikan laporan ini.
10. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu dalam penyusunan Tugas Akhir ini.

Penulis percaya bahwa Tugas Akhir ini masih jauh dari sempurna, sehingga penulis akan sangat berterimakasih atas kritik dan saran yang bersifat membangun guna penyempurnaan Tugas Akhir ini.

Akhirnya penulis berharap semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi yang membutuhkan.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Semarang, 20 Mei 2016

(Nurul Dwi Arifiani)

132503161

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
HALAMAN DEKLARASI.....	vi
HALAMAN ABSTRAK.....	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	x

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	4
C. Tujuan dan Manfaat Hasil Penelitian.....	4
D. Tinjauan Pustaka.....	5
E. Metodologi Penelitian.....	7
F. Sistematika Penulisan.....	9

BAB II KETENTUAN UMUM AKAD MUSYARAKAH MUTANAQISHAH DAN PEMBIAYAAN SINDIKASI SYARIAH

A. Definisi atau Pengertian akad <i>Musyarakah Mutanaqishah</i> ...	11
B. Landasan Hukum Syariah.....	13
C. Rukun dan Syarat.....	16
D. Ketentuan Hukum.....	20
E. Karakteristik akad <i>Musyarakah Mutanaqishah</i>	22
F. Manfaat <i>Musyarakah Mutanaqishah</i>	25
G. Definisi Pembiayaan Sindikasi Syariah.....	26
H. Bentuk-bentuk Pembiayaan Sindikasi.....	26
I. Manfaat Pembiayaan Sindikasi.....	28

J. Proses Pembentukan Sindikasi.....	29
--------------------------------------	----

BAB III GAMBARAN UMUM BANK JATENG SYARIAH

A. Sejarah Berdirinya Bank Jateng Syariah.....	35
B. Visi dan Misi Bank Jateng Syariah.....	37
C. Jaringan Kantor.....	38
D. Data Lembaga.....	39
E. Struktur Organisasi Bank Jateng Syariah.....	41
F. Program Kerja Bank Jateng Divisi Syariah tahun 2014-2016 (setelah perubahan).....	42
G. Produk dan Jasa Bank Jateng Syariah.....	44
H. Layanan Jasa Bank Jateng Syariah.....	53

BAB IV PRAKTIK AKAD MUSYARAKAH MUTANAQISHAH PADA PEMBIAYAAN SINDIKASI SYARIAH

A. Mekanisme Pembiayaan Sindikasi Syariah.....	55
B. Penentuan Harga dan Perhitungan Bagi Hasil.....	57
C. Mekanisme Akad Musyarakah Mutanaqishah.....	58

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan.....	63
B. Saran/Rekomendasi.....	64
C. Penutup.....	64

DAFTAR PUSTAKA

BAB I

PEENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Ratusan tahun sudah ekonomi dunia di dominasi oleh perbankan dengan sistem bunga. Banyak negara yang telah mencapai kemakmurannya dengan sistem ini, meskipun lebih banyak lagi negara yang belum termasuk negara yang makmur. Pengalaman di bawah di dominasi perbankan dengan sistem bunga selama kurun waktu tersebut membuktikan ketidakmampuan sistem tersebut untuk menjembatani kesenjangan ini. Di antara negara maju dan negara berkembang kesenjangan ini semakin lebar, sedangkan di dalam negara berkembang, kesenjangan itupun semakin dalam.¹

Indonesia baru memulai menggunakan sistem bagi hasil pada tahun 1992, yakni dengan berdirinya BMI (Bank Muamalat Indonesia), dengan diberlakukannya Undang-Undang No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan dan telah diubah menjadi UU Perbankan No. 10 tahun 1998, adanya penerapan *Dual Banking Sistem* atau sistem perbankan ganda adalah sistem perbankan konvensional yang berbasis bunga dan sistem perbankan berdasarkan syariah islam yang menggunakan prinsip bagi hasil dan bebas bunga. Dan di perbaharui dengan adanya peraturan BI No. 6/24/PBI/2004 yang berisikan tentang Bank Umum yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah. Pada tanggal 16 Juli 2008, pemerintah bersama DPR mengesahkan Undang-undang No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Undang-undang ini menunjukkan semakin mantapnya bangsa Indonesia dalam menjalankan sistem perbankan syariah dalam kegiatan nasional.²

Dengan semakin berkembangnya suatu kegiatan perekonomian atau perkembangan usaha dari suatu perusahaan maka akan dirasakan perlu adanya sumber-sumber untuk penyediaan dana guna membiayai kegiatan usaha yang

¹Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)*, Yogyakarta: UII press, 2004, hal. 51.

²Muhamad, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil di Bank Syariah*, Yogyakarta: UII press, 2000, cet. Ke-1, hal. 1.

semakin berkembang tersebut. Salah satu bentuk sumber dana yang dapat dimanfaatkan oleh perusahaan adalah pembiayaan. Hal ini menunjukkan bahwa hubungan antara pertumbuhan suatu kegiatan perekonomian atau suatu kegiatan usaha dari perusahaan dengan eksistensi pembiayaan mempunyai koefisien, korelasi yang sangat erat.

Sebaliknya bila kita lihat dari sudut pandang perbankan atau lembaga keuangan yang menyediakan sumber dana dalam bentuk pembiayaan, maka pembiayaan mempunyai kedudukan yang sangat istimewa, ini terutama dapat dilihat pada lembaga keuangan bank syariah. Pemberian pembiayaan merupakan tulang punggung dari kegiatan perbankan, sebab kegiatan yang dilakukan bank syariah akan didominasi oleh besarnya pembiayaan dan sumber pendapatan utama bank adalah dari pendapatan bagi hasil dan margin pembiayaan. Karena itu pihak bank syariah harus benar-benar merencanakan jenis pembiayaan yang akan diberikan serta jenis usaha yang akan dibiayai agar pembiayaan yang akan disalurkan tidak mengalami kemacetan dalam pengembaliannya.

Diperlukan pula pengetahuan dan keterampilan yang menyangkut perjanjian pembiayaan sehubungan dengan penerangan keputusan bank untuk memberikan pembiayaan kepada nasabah dalam akad pembiayaan yang merupakan dokumen yang mengatur kewajiban dan hak pihak bank dan pihak nasabah debitur. Sangat perlu bagi seorang bankir yang ditugasi menangani pembiayaan, untuk menguasai pengetahuan dan keterampilan dalam melakukan pemantauan penggunaan pembiayaan dan transaksi atau proyek tersebut. Bagi transaksi yang besar dan canggih sehingga petugas bank yang bertanggungjawab tidak mungkin melakukan pemantauan sendiri atas penggunaan pembiayaan dan pembangunan proyek, kekurangan pengetahuan dan keterampilan petugas bank dapat dibantu dengan mempekerjakan konsultan yang ahli dan khusus menangani transaksi besar dan canggih.

Oleh karena itu, banyak dari lembaga keuangan atau Bank yang akhirnya berkongsi atau bersekutu untuk memperhatikan penggunaan dana itu dalam pembiayaan sindikasi. Sekalipun pembiayaan sindikasi juga merupakan

salah satu jenis jasa pemberian pembiayaan perbankan syariah, namun dalam pemberian pembiayaan sindikasi masih diperlukan pengetahuan lain dari pada sekedar pengetahuan yang diperlukan untuk pemberian kredit biasa. Ini disebabkan karena dalam pemberian pembiayaan sindikasi, yang memberikan pembiayaan adalah suatu indikasi yang pesertanya terdiri dari dua atau lebih lembaga pemberi pembiayaan.

Sehubungan dengan itu diperlukan pengetahuan yang menyangkut cara pembentukan sindikasi kredit yang akan memberikan pembiayaan sindikasi. Hal ini sangat dituntut apabila bank yang bersangkutan ingin menjadi arranger dan agen bank, mereka harus mempelajari seluk beluk proses pembentukan sindikasi kredit dan hal-hal lain yang menyangkut pemberian pembiayaan sindikasi seperti dokumentasi dan peranan suatu agen bank.

Berdasarkan pembiayaan sindikasi yang dilakukan oleh lebih dari satu lembaga keuangan maka dalam perjanjian itu menggunakan akad *musyarakah*. Tetapi, untuk memudahkan nasabahnya maka pihak bank akan menggunakan akad *Musyarakah wal Ijarah* atau yang biasanya lebih dikenal dengan akad *Musyarakah Mutanaqishah*.

Pembiayaan dengan prinsip *musyarakah mutanaqishah* di Indonesia diperkuat dengan dikeluarkannya fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No.73/DSN/-MUI/XI/2008 tentang *Musyarakah Mutanaqishah*.

Terkait informasi pembiayaan sindikasi dengan menggunakan akad *musyarakah mutanaqishah* masih belum banyak diketahui oleh masyarakat luas hingga saat ini. Sehingga penelitian ini akan difokuskan pada pembahasan mengenai akad *musyarakah mutanaqishah* yang digunakan dalam pembiayaan sindikasi. Sebab akad ini merupakan akad yang perlu disosialisasikan dan lebih dipublikasikan dari pihak perbankan, karena keberadaannya belum banyak diketahui oleh masyarakat umum diantara akad lain yang juga digunakan untuk pembiayaan sindikasi pada perbankan syariah di Indonesia, setelah sebelumnya menggunakan akad *murabahah* dan *ijarah mun tahiya bit tamlik*.

Oleh karena itu, penulis menganggap penting untuk memaparkan bagaimana mekanisme pelaksanaan akad *musyarakah mutanaqishah* sebagai dasar perjanjian antara pihak Bank Jateng Syariah dan nasabah serta bank-bank lain yang berpartisipasi dalam produk pembiayaan iB Sindikasi.

Dengan latar belakang di atas, maka penulis ingin melakukan penelitian mengenai “**Mekanisme Akad *Musyarakah Mutanaqishah* (MMQ) (Studi pada nasabah Pembiayaan Sindikasi Syariah di Bank Jateng Syariah)**”.

B. Rumusan Masalah

Untuk mempermudah dan sebagai pedoman pengumpulan data guna mewujudkan tujuan yang diinginkan, maka perlu dibuat pokok permasalahan atau rumusan masalah tugas akhir ini yaitu sebagai berikut : Bagaimana Mekanisme Pembiayaan *Musyarakah Mutanaqishah* pada Pembiayaan Sindikasi Syariah yang dilakukan pada Bank Jateng Syariah ?

C. Tujuan dan Manfaat Hasil Penelitian

1. Berdasarkan pada rumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian tersebut adalah :
 - a. Untuk mengetahui mekanisme pelaksanaan pembiayaan *musyarakah mutanaqishah* pada produk sindikasi syariah yang ada di Bank Jateng Syariah.
 - b. Untuk mengetahui prosedur pembentukan sindikasi kredit pada pembiayaan sindikasi yang dilakukan di Bank Jateng Syariah.
 - c. Bagi Bank Jateng Syariah dapat memberikan kontribusi yang bermanfaat atau kegunaan sebagai bahan pertimbangan bagi karyawan dan manajemen dalam melaksanakan prosedur pembiayaan *musyarakah*.
2. Adapun manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut :
 - a. Bagi penulis dapat memberikan tambahan wawasan atau pengetahuan dan menjadi tolak ukur dalam upaya mengaplikasikan ilmu pengetahuan yang telah diperoleh selama belajar di bangku perkuliahan. Serta sebagai bahan masukan untuk menambah dan

memperluas pengetahuan penulis, khususnya berkaitan dengan akad *musyarakah mutanaqishah* pada pembiayaan sindikasi.

- b. Bagi almamater atau UIN Walisongo Semarang yaitu sebagai karya ilmiah yang dapat dijadikan sebagai referensi maupun tambahan informasi bagi UIN Walisongo Semarang.
- c. Bagi Bank Jateng Syariah, dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi yang bermanfaat dan bisa digunakan sebagai bahan pertimbangan atau masukan bagi karyawan dalam pelaksanaan prosedur akad *musyarakah mutanaqishah* serta pengembangan usaha.
- d. Bagi akademis dapat dijadikan sumber informasi sebagai bahan literatur atau rujukan untuk penelitian selanjutnya.
- e. Bagi masyarakat umum dapat menambah wacana keilmuan ekonomi Islam khususnya tentang akad *musyarakah mutanaqishah* serta pembiayaan sindikasi.

D. Tinjauan Pustaka

Tinjauan pustaka adalah deskripsi ringkasan tentang kajian atau penelitian yang sudah dilakukan seputar masalah yang akan diteliti sehingga terlihat jelas bahwa tidak ada pengulangan atau duplikasi penelitian yang sudah ada. Penulis menelusuri kajian pustaka yang mempunyai penelitian yang hampir sama dengan penelitian ini. Adapun penelitian tersebut adalah :

Pertama, tugas akhir atas nama Shobachu Chafidhin Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang dengan judul : “*Mekanisme Pembiayaan Musyarakah di PT. BPRS Asad Alif Kantor Pelayanan Kas (KPK) Ngadirejo Temanggung*”. Yang menjadi fokus pembahasan dalam tugas akhir tersebut adalah mekanisme pembiayaan *musyarakah* yang diterapkan di BPRS Asad Alif KPK Ngadirejo Temanggung sudah sesuai dengan syariat dan ketentuan-ketentuan Fatwa

DSN MUI. Serta membahas tentang problem-problem yang ada pada pembiayaan *musyarakah* dan solusi yang diberikan.³

Kedua, tugas akhir atas nama M. Khoirul Hidayatullah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang dengan judul : “*Analisis Pembiayaan Musyarakah Harian di KJKS Ar Rahmah Gringsing Batang*”. Yang menjadi fokus pembahasan dalam tugas akhir tersebut adalah prosedur pembiayaan *musyarakah* harian yang diterapkan di KJKS Ar Rahmah belum sesuai dengan teori yang ada. Dalam pelaksanaan pembiayaan sektor usaha mikro di KJKS Ar Rahmah kebanyakan menggunakan akad *musyarakah* yang mana pihak KJKS Ar Rahmah membantu untuk memperbesar modal usaha, namun akad dalam menerapkan pembiayaan ini tidak sesuai dengan arti akad *musyarakah* karena sebenarnya pembiayaan *musyarakah* adalah bentuk umum dari usaha bagi hasil dimana dua orang atau lebih menyumbangkan pembiayaan dan manajemen usaha, dengan promosi bisa atau tidak. Di samping itu dalam penentuan margin tidak sesuai dengan akad *musyarakah* karena margin di tentukan oleh KJKS, sedangkan dalam akad *musyarakah* yang sesungguhnya tambahan keuntungan harus sesuai kesepakatan bersama.⁴

Ketiga, skripsi atas nama Inarotul Ulya MS. Fakultas Syariah UIN Walisongo Semarang dengan judul : “*Praktik Pembiayaan Musyarakah di BMT Harum Bangsri Jepara Dalam Perspektif Hukum Islam*”. Yang menjadi fokus pembahasannya adalah praktek pembiayaan Musyarakah di BMT Harum Bangsri Jepara telah sesuai dengan konsep *Musyarakah* dalam hukum islam.⁵

Berdasarkan dengan penelitian terdahulu tersebut, maka penulis disini akan menitikberatkan penelitian ini pada pembahasan mekanisme

³ Shobachu Chafidhin, *Mekanisme Pembiayaan Musyarakah di PT. BPRS Asad Alif Kantor Pelayanan Kas (KPK) Ngadirejo Temanggung*, Tugas Akhir (Semarang : UIN Walisongo, 2013).

⁴ M. Khoirul Hidayatullah, *Analisis Pembiayaan Musyarakah Harian di KJKS Ar Rahmah Gringsing Batang*, Tugas Akhir (Semarang : UIN Walisongo, 2015).

⁵ Inarotul Ulya MS, *Praktik Pembiayaan Musyarakah di BMT Harum Bangsri Jepara Dalam Perspektif Hukum Islam*, Skripsi (Semarang : UIN Walisongo, 2015).

pelaksanaan pembiayaan *musyarakah mutanaqishah* pada produk iB Sindikasi di Bank Jateng Syariah.

E. Metodologi Penelitian

Metode penelitian adalah cara-cara yang sistematis untuk mendapatkan informasi atau pengetahuan.⁶

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan yang bersifat kualitatif. Maksud dari penelitian lapangan, baik berupa data lisan maupun data tertulis (dokumen). Sedangkan maksud dari kualitatif adalah penelitian ini lebih bersifat untuk mengembangkan teori, sehingga akan menemukan teori baru dan dilakukan sesuai dengan kaidah non statistik.

Bogdan dan Taylor mendefinisikan metodologi kualitatif adalah prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang diamati.⁷

2. Sumber Data

Untuk mendapatkan data yang relevan dengan topik penelitian tersebut maka digunakan beberapa metode sebagai berikut :

a. Data Primer

Sebagaimana dijelaskan sebelumnya, data primer adalah data yang diperoleh peneliti dari sumber asli. Dalam hal ini, maka proses pengumpulan datanya perlu dilakukan dengan memerhatikan siapa sumber utama yang akan dijadikan objek penelitian.⁸ Dengan demikian, pengumpulan data primer merupakan bagian integral dari proses penelitian ekonomi yang digunakan untuk pengambilan keputusan. Data primer dalam penelitian ini adalah data yang diambil langsung dari Bank Jateng Syariah.

⁶ Zulganef, *Metode Penelitian Sosial dan Bisnis*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2008, Cet. I, hlm. 8.

⁷ Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT. Remaja Rosda Karya, 2009, hal. 4.

⁸ Muhamad, *Metode Penelitian Ekonomi Islam Pendekatan Kuantitatif*, Jakarta :PT Raja Grafindo Persada, 2006, h.129

b. Data Sekunder

Merupakan data yang sudah tersedia sehingga kita hanya mencari dan mengumpulkan. Untuk mendapatkan data sekunder, peneliti mempelajari, mencatat dan mengutip dari buku-buku yang ada di perpustakaan yang berhubungan dengan penelitian, dengan membaca literatur, makalah maupun surat kabar dan mencari informasi dari pihak lain yang ada hubungannya dengan masalah yang dibahas.

3. Metode Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data yang diperlukan maka penulis menggunakan beberapa metode antara lain:

a. Wawancara

Wawancara adalah teknik untuk mengumpulkan data yang akurat untuk keperluan proses pemecahan masalah tertentu yang sesuai dengan data.⁹ Dalam metode ini peneliti akan memperoleh data-data yang diperlukan melalui pertanyaan-pertanyaan kepada karyawan bank Jateng syariah mengenai mekanisme pelaksanaan *musyarakah mutanaqishah*.

b. Observasi

Observasi adalah pengamatan dari seorang peneliti baik secara langsung maupun tidak langsung maupun tidak langsung terhadap objek yang diteliti.¹⁰ Dalam metode ini peneliti melakukan pengamatan secara langsung di Bank Jateng Syariah untuk memperoleh data-data yang akurat yang berkaitan dengan produk pembiayaan dengan akad *musyarakah mutanaqishah*. Pada waktu melakukan *observasi*, peneliti dapat ikut juga berpartisipasi atau hanya mengamati saja dalam pelaksanaan pembiayaan akad *musyarakah mutanaqishah*.

c. Dokumentasi

⁹ Muhammad, *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008, hal. 151.

¹⁰ *Ibid*, hal. 150.

Metode ini dilakukan dengan cara mencari data tentang hal-hal yang berkaitan dengan pembahasan dalam penelitian ini, yang berupa arsip-arsip berkaitan dengan pembahasan dalam penelitian ini, yang berupa arsip-arsip yang berkaitan dengan mekanisme pembiayaan akad *musyarakah mutanaqishah*. Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar atau karya-karya monumental dari seseorang. Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan teknik dokumentasi untuk memperoleh data tentang mekanisme pelaksanaan pembiayaan *musyarakah mutanaqishah*.

4. Metode Analisis data

Metode analisis data yang digunakan adalah metode deskriptif yaitu penelitian dilakukan untuk memberikan gambaran lebih detail mengenai suatu gejala atau fenomena.¹¹ Menurut Whitney metode deskriptif merupakan pencarian fakta dengan interpretasi yang tepat.¹²

Setelah tahap pengumpulan data, data-data yang diperoleh kemudian dikelola dan dianalisis. Analisis data merupakan proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan bahan-bahan lain sehingga mudah dipahami dan temuannya dapat diinformasikan kepada orang lain.¹³ Kemudian data dianalisis sesuai dengan teori-teori tentang mekanisme akad *musyarakah mutanaqishah* pada pembiayaan iB sindikasi.

F. Sistematika Penulisan

Untuk memperoleh hasil penelitian yang sistematis, penulis akan menguraikan secara global setiap bab yang meliputi beberapa sub bab, yaitu sebagai berikut:

¹¹ Bambang Prasetyo, Lina Miftahul Jannah, *Metode Penelitian Kuantitatif*, Jakarta: PT. Raja Grafindo, ed. Ke-1, 2006, hal. 42.

¹² Andi Prastona, *Memahami Metode-metode Penelitian*, Jogjakarta: Ar-Ruzz Media, Cet. Ke-2, 2011, hal. 201.

¹³ Sugiono, *Metode Penelitian Pendidikan: Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, Jakarta: Alfabeta, 2009, hal. 334.

BAB I : PENDAHULUAN

Berisi tentang Latar Belakang, Perumusan Masalah, Tujuan dan Manfaat Hasil Penelitian, Tinjauan Pustaka, Kerangka Teori, Metodologi Penelitian dan Sistematika Penulisan.

BAB II : KETENTUAN UMUM AKAD MUSYARAKAH MUTANAQISHAH DAN PEMBIAYAAN SINDIKASI SYARIAH

Berisi tentang Definisi atau pengertian tentang akad *Musyarakah Mutanaqishah*, Landasan Hukum Syariah, Rukun dan Syarat, Ketentuan Hukum, Karakteristik Pembiayaan akad *Musyarakah Mutanaqishah*, Manfaat, Definisi tentang produk Pembiayaan Sindikasi, serta Proses Pembentukan Sindikasi.

BAB III : GAMBARAN UMUM BANK JATENG SYARIAH

Berisi tentang sejarah berdirinya Bank Jateng Syariah, Visi dan Misi, Struktur Organisasi, Produk-produk serta karakteristik produk yang disediakan.

BAB IV : PRAKTIK AKAD MUSYARAKAH MUTANAQISHAH (STUDI PADA NASABAH PEMBIAYAAN SINDIKASI SYARIAH)

Berisi tentang hasil penelitian yang dilakukan di Bank Jateng Syariah tentang Mekanisme akad *Musyarakah Mutanaqishah* pada pembiayaan Sindikasi.

BAB V : PENUTUP

Bab ini berisi tentang Kesimpulan, Saran/Rekomendasi dan Penutup.

DAFTAR PUSTAKA**DAFTAR RIWAYAT HIDUP****LAMPIRAN-LAMPIRAN**

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Definisi tentang akad *Musyarakah Mutanaqishah*

Musyarakah mutanaqishah merupakan produk turunan dari akad musyarakah, yang merupakan bentuk akad kerjasama antara dua pihak atau lebih. Kata dasar musyarakah adalah *syirkah* yang berasal dari kata *syaraka-yusyriku-syarkan-syarikan-syirkatan* (*syirkah*), yang berarti kerjasama, perusahaan atau kelompok/kumpulan. *Musyarakah* atau *syirkah* adalah merupakan kerjasama antara modal dan keuntungan. Sementara *mutanaqishah* berasal dari kata *yatanaqishu-tanaqish-tanaqishan-mutanaqishun* yang berarti mengurangi secara bertahap.¹³

Musyarakah mutanaqishah adalah *musyarakah* atau *syirkah* yang kepemilikan asset (barang) atau modal salah satu pihak (*syarik*) berkurang disebabkan pembelian secara bertahap oleh pihak lainnya.¹⁴

Pembiayaan *Musyarakah Mutanaqishah* adalah produk pembiayaan berdasarkan prinsip *musyarakah*, yaitu *syirkatul 'inan*, yang porsi (*hishshah*) modal salah satu *syarik* (Bank Syariah/LKS) berkurang disebabkan pengalihan komersial secara bertahap (*naqlul hishshah bil 'iwadli mutanaqisah*) kepada *syarik* yang lain (nasabah).¹⁵

Musyarakah mutanaqishah (*diminishing partnership*) adalah bentuk kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk kepemilikan suatu barang atau asset. Dimana kerjasama ini akan mengurangi hak kepemilikan salah satu pihak sementara pihak yang lain bertambah hak kepemilikannya. Perpindahan kepemilikan ini melalui mekanisme pembayaran atas hak kepemilikan yang lain. Bentuk kerjasama ini berakhir dengan pengalihan hak salah satu pihak kepada pihak lain.

¹³ Nadrattuzaman Hosen, *Musyarakah Mutanaqisah*, e-print, hal. 1.

¹⁴ Fatwa DSN-MUI No. 73/DSN-MUI/IX/2008 tentang *Musyarakah Mutanaqishah*, hal.

4.

¹⁵ Fatwa DSN-MUI No. 01/DSN-MUI/X/2013 tentang *Pedoman Implementasi Musyarakah Mutanaqisah dalam Produk Pembiayaan*, hal. 2.

Implementasi dalam operasional perbankan syariah adalah merupakan kerjasama antara bank syariah dengan nasabah untuk pengadaan atau pembelian suatu barang (benda). Dimana asset barang tersebut jadi milik bersama. Adapun besaran kepemilikan dapat ditentukan sesuai dengan sejumlah modal atau dana yang disertakan dalam kontrak kerjasama tersebut. Selanjutnya nasabah akan membayar (mengangsur) sejumlah modal/dana yang dimiliki oleh bank syariah. Perpindahan kepemilikan dari porsi bank syariah kepada nasabah seiring dengan bertambahnya jumlah modal nasabah dari penambahan angsuran yang dilakukan nasabah. Hingga angsuran berakhir berarti kepemilikan suatu barang atau benda tersebut sepenuhnya menjadi milik nasabah. Penurunan porsi kepemilikan bank syariah terhadap barang atau benda berkurang secara proporsional sesuai dengan besarnya angsuran.¹⁶

Selain sejumlah angsuran yang harus dilakukan nasabah untuk mengambil alih kepemilikan, nasabah harus membayar sejumlah sewa kepada bank syariah hingga berakhirnya batas kepemilikan bank syariah. Adapun besaran kepemilikan dapat ditentukan sesuai dengan sejumlah modal atau dana yang disertakan dalam kontrak kerjasama tersebut. Selanjutnya pihak nasabah akan membayar (mengangsur) sejumlah modal/dana yang dimiliki oleh bank syariah.¹⁷

Perpindahan kepemilikan dari porsi Bank Syariah kepada nasabah seiring dengan bertambahnya jumlah modal nasabah dari penambahan angsuran yang dilakukan nasabah hingga angsuran berakhir, berarti kepemilikan benda tersebut sepenuhnya menjadi milik nasabah. Penurunan porsi kepemilikan bank syariah terhadap barang atau benda berkurang secara proporsional sesuai dengan besarnya angsuran. Selain sejumlah angsuran yang harus dilakukan nasabah untuk mengambil alih kepemilikan, nasabah harus membayar sejumlah sewa kepada bank syariah hingga berakhirnya batas kepemilikan bank syariah.

¹⁶Hosen, *Musyarakah.*, hal. 1.

¹⁷ Muamalat institute, *Materi Pelatihan*, hal. 163

Pembayaran sewa dilakukan bersamaan dengan pembayaran angsuran. Pembayaran angsuran merupakan bentuk pengambilalihan porsi kepemilikan bank syariah. Sedangkan pembayaran sewa adalah bentuk keuntungan (*fee*) bagi bank syariah atas kepemilikannya terhadap aset tersebut. Pembayaran sewa merupakan bentuk kompensasi kepemilikan dan kompensasi jasa bank syariah.¹⁸

B. Landasan Hukum Syariah

Sandaran hukum Islam pada pembiayaan *musyarakah mutanaqishah*, pada saat ini, dapat disandarkan pada akad *musyarakah* (kemitraan) dan *ijarah* (sewa). Karena di dalam akad *musyarakah mutanaqishah* terdapat unsur *syirkah* dan unsur *ijarah*.

1. Dasar Hukum *Musyarakah*

a. QS. Shad [38]: 24:

...وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ الْخُلَطَاءِ لَيَبْغِي بَعْضُهُمْ عَلَى بَعْضٍ، إِلَّا الَّذِينَ آمَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ وَقَلِيلٌ مَا هُمْ...
 ...

"...Dan sesungguhnya kebanyakan dari orang yang bersyarikat itu sebagian dari mereka berbuat zalim kepada sebagian lain, kecuali orang yang beriman dan mengerjakan amal shaleh; dan amat sedikitlah mereka ini...."

b. QS. al-Ma'idah [5]: 1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ...

"Hai orang yang beriman! Penuhilah akad-akad itu...."

c. Hadis riwayat Abu Daud dari Abu Hurairah, Rasulullah SAW berkata:

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

"Allah swt. berfirman: 'Aku adalah pihak ketiga dari dua orang yang bersyarikat selama salah satu pihak tidak

¹⁸ Hosen, *Musyarakah*, hal. 2

mengkhianati pihak yang lain. Jika salah satu pihak telah berkhianat, Aku keluar dari mereka.” (HR. Abu Daud, yang dishahihkan oleh al-Hakim, dari Abu Hurairah).

- d. Hadis Nabi riwayat Tirmidzi dari ‘Amr bin ‘Auf al-Muzani, Nabi s.a.w. bersabda:

الصُّلْحُ حَائِزٌ 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.”¹⁹

2. Dalil Hukum Ijarah

- a. Al-Qur’an Surat al-Zukhruf [43], ayat 32:

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ، نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ
الدُّنْيَا، وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا
سُخْرِيًّا، وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِمَّا يَجْمَعُونَ.

“Apakah mereka yang membagi-bagikan rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. Dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan.”

- b. Al-Qur’an Surat Al-Baqarah [2], ayat 233 :

...وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ
مَاتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ، وَاتَّقُوا اللَّهَ، وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ.

“...Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, tidak dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertaqwalah kepada Allah; dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan.”

¹⁹ Fatwa DSN No. 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan Musyarakah, hal. 1-2

- c. Al-Qur'an Surat al-Qashash [28], ayat 26:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ، إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ
الْأَمِينُ.

“Salah seorang dari kedua wanita itu berkata, ‘Hai ayahku! Ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) adalah orang yang kuat lagi dapat dipercaya.’”

- d. Hadis riwayat Abu Daud dari Sa`d Ibn Abi Waqqash, ia berkata:

كُنَّا نُكْرِي الْأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّوْاقِي مِنَ الزَّرْعِ وَمَا سَعِدَ بِالْمَاءِ
مِنْهَا، فَهَنَأَنَا رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ عَنْ ذَلِكَ وَأَمَرَنَا
أَنْ نُكْرِيهَا بِذَهَبٍ أَوْ فِضَّةٍ.

“Kami pernah menyewakan tanah dengan (bayaran) hasil pertaniannya; maka, Rasulullah melarang kami melakukan hal tersebut dan memerintahkan agar kami menyewakannya dengan emas atau perak.”²⁰

3. Pendapat Ulama tentang Musyarakah Mutanaqisah

- a. Ibnu Qudamah, al-Mughni, (Bayrut: Dar al-Fikr, t.th), juz 5, hal. 173 :

وَلَوْ اشْتَرَى أَحَدُ الشَّرِيكَيْنِ حِصَّةَ شَرِيكِهِ مِنْهُ جَازًا، لِأَنَّهُ يَشْتَرِي مِلْكَ غَيْرِهِ.

“Apabila salah satu dari dua yang bermitra (syarik) membeli porsi (bagian, hishshah) dari syarik lainnya, maka hukumnya boleh, karena (sebenarnya) ia membeli milik pihak lain”.

- b. Ibn Abidin dalam kitab Raddul Mukhtar juz III halaman 365 :

لَوْ بَاعَ أَحَدُ الشَّرِيكَيْنِ فِي الْبِنَاءِ حِصَّتَهُ لِأَجْنَبِيٍّ لَا يَحُوزُ، وَلِشَرِيكِهِ جَازًا.

“Apabila salah satu dari dua orang yang bermitra (syarik) dalam (kepemilikan) suatu bangunan menjual porsi (hishshah)-

²⁰ Fatwa DSN No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah, hal. 1-2.

nya kepada pihak lain, maka hukumnya tidak boleh; sedangkan (jika menjual porsinya tersebut) kepada syarik-nya, maka hukumnya boleh”.

- c. Wahbah Zuhaili dalam kitab Al-Muamalah Al-Maliyah Al-Muasirah, hal. 436-437:

هَذِهِ الْمَشَارِكَةُ مَشْرُوعَةٌ فِي الشَّرِيعَةِ لِاعْتِمَادِهَا - كَالِإِحَارَةِ الْمُتَّهِيَةِ
بِالتَّمْلِيكِ - عَلَى وَعْدٍ مِنَ الْبَنْكِ لِشَرِيكِهِ بِأَنْ يَبِيعَ لَهُ حِصَّتَهُ فِي الشَّرِكَةِ إِذَا
سَدَّدَ لَهُ قِيَمَتَهَا.

وَهِيَ فِي أَنْتَاءِ وُجُودِهَا تُعَدُّ شَرِكَةً عِنَانٍ، حَيْثُ يُسَاهِمُ الطَّرْفَانِ بِرَأْسِ
الْمَالِ، وَيَفُوضُ الْبَنْكُ عَمَلَهُ الشَّرِيكَ بِإِدَارَةِ الْمَشْرُوعِ.

وَبَعْدَ انْتِهَاءِ الشَّرِكَةِ يَبِيعُ الْمَصْرَفُ حِصَّتَهُ لِلشَّرِيكَ كَلِيًّا أَوْ حُرْتِيًّا، بِاعْتِبَارِ
هَذَا الْعَقْدِ عَقْدًا مُسْتَقْلًا، لِأَصْلَةِ لَهُ بِعَقْدِ الشَّرِكَةِ.

“Musyarakah mutanaqishah ini dibenarkan dalam syariah, karena (sebagaimana Ijarah Muntahiyah bi-al-Tamlik) bersandar pada janji dari Bank kepada mitra (nasabah)-nya bahwa Bank akan menjual kepada mitra porsi kepemilikannya dalam Syirkah apabila mitra telah membayar kepada Bank harga porsi Bank tersebut. Di saat berlangsung, Musyarakah mutanaqishah tersebut dipandang sebagai Syirkah ‘Inan, karena kedua belah pihak menyerahkan kontribusi ra’sul mal, dan Bank mendelegasikan kepada nasabah-mitranya untuk mengelola kegiatan usaha. Setelah selesai Syirkah Bank menjual seluruh atau sebagian porsinya kepada mitra, dengan ketentuan akad penjualan ini dilakukan secara terpisah yang tidak terkait dengan akad Syirkah.”

C. Ketentuan akad serta Rukun dan Syarat Musyarakah Mutanaqishah

1. Ketentuan Akad Musyarakah Mutanaqishah

Untuk menjalankan *musyarakah mutanaqishah* terlebih dahulu harus memperhatikan ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam akad *musyarakah mutanaqishah*, sebagai berikut:

- a. Akad *Musyarakah Mutanaqishah* terdiri dari akad Musyarakah atau Syirkah dan Bai’ (Jual-beli).

- b. Dalam *musyarakah mutanaqishah* berlaku hukum sebagaimana diatur dalam Fatwa DSN No. 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Musyarakah*, yang para mitranya memiliki hak dan kewajiban, diantaranya:
 - 1) Memberikan modal dan kerja berdasarkan kesepakatan akad.
 - 2) Memeroleh keuntungan berdasarkan nisbah yang disepakati pada saat akad.
 - 3) Menanggung kerugian sesuai dengan proporsi modal.
 - c. Dalam akad *Musyarakah Mutanaqishah*, pihak pertama (salah satu syarik, LKS) wajib berjanji untuk menjual seluruh *hishshah*-nya secara bertahap dan pihak kedua (*syarik* yang lain, nasabah) wajib membelinya.
 - d. Jual beli sebagaimana dimaksud dalam huruf c dilaksanakan sesuai kesepakatan.
 - e. Setelah selesai pelunasan penjualan, seluruh *hishshah* LKS sebagai *syarik* beralih kepada *syarik* lainnya (nasabah).
2. Rukun Pembiayaan *Musyarakah Mutanaqishah*

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 mengadakan.²¹ Adapun yang menjadi rukun *syirkah* menurut ketentuan syariat islam adalah sebagai berikut²²:

- a. *Sighat* (*lafadz* akad), seseorang dalam membuat perjanjian perseroan atau *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”.

²¹ Ascarya, *Akad dan Produk Bank syariah*, Jakarta : Rajawali Press, hal. 50.

²² Abdul Ghafar Anshori, *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia (Konsep, regulasi, dan implementasi)*, Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2010, hal. 120.

- b. *Syarik* adalah mitra, yakni pihak yang melakukan akad *syirkah* (*musyarakah*). Orang yang mengadakan perjanjian perserikatan harus memenuhi syarat yaitu, bahwa masing-masing pihak yang hendak mengadakan *syirkah* ini harus sudah dewasa (*baligh*), sehat akalnyanya dan atas kehendaknya sendiri.
 - c. *Hishshah* adalah porsi atau bagian *syarik* dalam kekayaan *musyarakah* yang bersifat *musya'*. Dalam perjanjian *musyarakah* setiap *syarik* mempunyai porsi atau bagian masing-masing dalam menyetorkan modal atau dananya sesuai dengan kesepakatan bersama.
 - d. *Musya'* adalah porsi atau bagian *syarik* dalam kekayaan *musyarakah* (milik bersama) secara nilai dan tidak dapat ditentukan batas-batasnya secara fisik.²³
 - e. Pokok pekerjaan, setiap perserikatan harus memiliki tujuan atau kerangka kerja (*home work*) yang jelas, serta dibenarkan menurut syariah. Untuk menjalankan pokok pekerjaan ini tentu saja pihak-pihak yang ada harus memasukkan barang modal atau saham yang telah ditentukan jumlahnya.
3. Syarat Pembiayaan *Musyarakah Mutanaqishah*
- Dalam akad *musyarakah mutanaqishah* terdapat unsur kerjasama (*syirkah*) dan unsur sewa (*ijarah*). Kerjasama dilakukan dalam hal penyertaan modal atau dana dan kerjasama kepemilikan. Sementara sewa merupakan kompensasi yang diberikan salah satu pihak kepada pihak lain. Ketentuan pokok yang terdapat dalam *musyarakah mutanaqishah* merupakan ketentuan pokok kedua unsur tersebut. Maka syarat dari pelaksanaan akad *syirkah* adalah sebagai berikut:
- a. Masing-masing pihak harus menunjukkan kesepakatan dan kerelaan untuk saling bekerjasama.
 - b. Antar pihak harus saling memeberikan rasa percaya dengan yang lain.

²³ Fatwa DSN No. 73/DSN-MUI/XI/2008 tentang *Musyarakah Mutanaqishah*, hal. 4.

- c. Dalam pencampuran hak masing-masing dalam kepemilikan obyek akad tersebut.²⁴
- d. Akad *musyarakah mutanaqishah* dapat di-*ijarah*-kan kepada *syarik* atau pihak lain.
- e. Apabila aset *musyarakah* menjadi obyek *ijarah*, maka *syarik* (nasabah) dapat menyewa aset tersebut dengan nilai *ujrah* yang disepakati.
- f. Keuntungan yang diperoleh dari *ujrah* tersebut dibagi sesuai dengan nisbah yang telah disepakati dalam akad, sedangkan kerugian harus berdasarkan proporsi kepemilikan. Nisbah keuntungan dapat mengikuti perubahan proporsi kepemilikan sesuai kesepakatan para *syarik*.
- g. Kadar atau Ukuran atau bagian atau porsi kepemilikan asset *Musyarakah syarik* (LKS) yang berkurang akibat pembayaran oleh *syarik* (nasabah), harus jelas dan disepakati dalam akad.
- h. Biaya perolehan aset *Musyarakah* menjadi beban bersama sedangkan biaya peralihan kepemilikan menjadi beban pembeli.²⁵

Kemudian yang berkaitan dengan unsur sewa, ketentuan pokoknya meliputi:

Rukun dan Syarat *Ijarah*:

- a. *Sighat Ijarah*, yaitu ijab dan qabul berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak), baik secara verbal atau dalam bentuk lain.
- b. Pihak-pihak yang berakad: terdiri atas pemberi sewa atau pemberi jasa (*mu'jir*) dan penyewa atau pengguna jasa (*musta'jir*).
- c. *Ujrah* atau *fee*, merupakan bonus yang didapatkan bank syariah dari perjanjian *musyarakah mutanaqishah* sesuai dengan kesepakatan bersama.

²⁴ Institute, *materi*, hal. 165.

²⁵ Fatwa DSN No. 73/DSN-MUI/XI/2008 tentang *Musyarakah Mutanaqishah*, hal. 5.

- d. Barang atau benda yang disewakan yang menjadi objek akad sewa.²⁶

Besaran sewa harus jelas dan dapat diketahui kedua belah pihak. Dalam *syirkah mutanaqishah* harus jelas besaran angsuran dan besaran sewa yang harus dibayar nasabah. Dan ketentuan batasan waktu pembayaran menjadi syarat yang harus diketahui kedua belah pihak. Harga sewa, besar kecilnya harga sewa, dapat berubah sesuai kesepakatan. Dalam kurun waktu tertentu besar-kecilnya sewa dapat dilakukan kesepakatan ulang ketentuan-ketentuan inilah yang ada pada *musyarakah mutanaqishah* yang selama ini di praktekkan di perbankan syariah.²⁷

D. Ketentuan Hukum

Kajian pada KUH Perdata tentang akad *musyarakah mutanaqishah*:

Melihat pada ketentuan pokok serta rukun dan syarat akad *musyarakah* dan *ijarah* di atas, keduanya memiliki kesesuaian dalam Pasal 1313 KUH Perdata, perjanjian diberi pengertian sebagai “suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”. Dimana pihak satu berjanji kepada pihak lain atau dimana dua orang yang saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Dalam hal ini adalah bank syariah dan nasabah saling berjanji.

Dari peristiwa itulah timbul suatu hubungan antara dua pihak tersebut yang dinamakan perikatan. Dengan demikian hubungan antara perikatan dan perjanjian adalah bahwa perjanjian itu menimbulkan perikatan. Pihak yang satu dapat menuntut realisasi dari apa yang diperjanjikan oleh pihak lain dan dapat menuntutnya di depan hakim jika tuntutan dari apa yang diperjanjikan itu tidak dipenuhi secara sukarela.

Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata berbunyi: “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang

²⁶ Fatwa DSN No. 09/DSN-MUI/X/2000 tentang *Pembiayaan Ijarah*, hal. 3.

²⁷ Institute, *Pelatihan*, hal. 166.

bagi mereka yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak. Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”, pasal ini memberikan kebebasan untuk membuat berbagai macam perjanjian yang isinya tentang apa saja asalkan tidak bertentangan dengan undang-undang. Pasal inilah yang mendasari lahirnya perjanjian-perjanjian seperti perjanjian yang dibuat oleh pihak bank dan pihak pengguna jasa layanan bank yang berfungsi sebagai undang-undang bagi para pihak.

Syarat-syarat yang harus dipenuhi agar suatu perjanjian menjadi sah dalam kitab Undang-Undang Hukum Perdata buku ketiga Tentang Perikatan bab kedua bagian kedua tentang syarat-syarat yang diperlukan untuk sahnya perjanjian yang dimulai dari pasal 1320 sampai dengan pasal 1337. Secara garis besar syarat-syarat tersebut dapat dilihat pada pasal 1320, yang menyebutkan untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat sebagai berikut :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan diri;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal.

Syarat-syarat yang disebutkan pada pasal 1320 di atas dapat dibedakan menjadi syarat subjektif dan syarat objektif. Dua syarat yang disebutkan pertama pada pasal 1320 disebut syarat subjektif yang apabila syarat tidak terpenuhi maka perjanjian dapat dimintakan pembatalan (*canceling*) sedangkan dua syarat yang terakhir disebut syarat objektif yang apabila ternyata tidak terpenuhi maka perjanjian akan batal demi hukum (*null and void*) yang artinya perjanjian tersebut tidak pernah ada atau dengan kata lain usaha pihak yang disebut di dalam perjanjian gagal melahirkan suatu perikatan. Apabila syarat sah perjanjian tersebut sudah terpenuhi semua maka perjanjian tersebut sudah dapat dikatakan sah.²⁸

²⁸ Hosen, Musyarakah, hal. 5.

E. Karakteristik Pembiayaan *Musyarakah Mutanaqishah*

Sedangkan ciri-ciri khusus atau karakteristik *Musyarakah Mutanaqishah* adalah sebagai berikut:

1. Modal usaha dari para pihak (Bank Syariah/Lembaga Keuangan Syariah [LKS] dan nasabah) harus dinyatakan dalam bentuk *hishshah*. Terhadap modal usaha tersebut dilakukan *tajzi'atul hishshah*; yaitu modal usaha dicatat sebagai *hishshah (portion)* yang terbagi menjadi unit-unit *hishshah*.

Misalnya modal usaha syirkah dari bank sebesar 80 juta rupiah dan dari nasabah sebesar 20 juta rupiah (modal usaha syirkah adalah 100 juta rupiah). Apabila setiap unit *hishshah* disepakati bernilai 1 juta rupiah; maka modal usaha syirkah adalah 100 unit *hishshah*.

2. Modal usaha yang telah dinyatakan dalam *hishshah* tersebut tidak boleh berkurang selama akad berlaku secara efektif. Sesuai dengan contoh pada nomor 1, maka modal usaha syirkah dari awal sampai akhir adalah 100 juta rupiah (100 unit *hishshah*).
3. Adanya *wa'd* (janji). Bank Syariah/LKS berjanji untuk mengalihkan seluruh *hishshahnya* secara komersial kepada nasabah dengan bertahap.
4. Adanya pengalihan unit *hishshah* Setiap penyetoran uang oleh nasabah kepada Bank Syariah/LKS, maka nilai yang jumlahnya sama dengan nilai unit *hishshah*, secara syariah dinyatakan sebagai pengalihan unit *hishshah* Bank Syariah/LKS secara komersial (*naqlul hishshah bil 'iwadh*), sedangkan nilai yang jumlahnya lebih dari nilai unit *hishshah* tersebut, dinyatakan sebagai bagi hasil yang menjadi hak Bank Syariah/LKS.²⁹

F. Prinsip dan Ketentuan

Prinsip yang digunakan dalam produk ini adalah akad *Musyarakah Mutanaqishah*. Syirkah dalam akad *Musyarakah Mutanaqishah* adalah

²⁹ Fatwa DSN No. 01/DSN-MUI/X/2013, tentang *Pedoman Implementasi Musyarakah Mutanaqishah dalam Produk Pembiayaan*, hal. 2.

syirkah al- 'inan. Kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan berdasarkan *Musyarakah Mutanaqishah* berlaku persyaratan paling kurang sebagai berikut:

1. Berlaku ketentuan hukum/prinsip syariah sebagaimana yang diatur dalam fatwa DSN-MUI No.08/DSN-MUI/IV /2000 tentang Pembiayaan musyarakah.
2. Karakteristik sebagaimana diatas harus dituangkan secara jelas dalam akad.
3. Setelah seluruh proses pengalihan selesai, seluruh porsi modal (*hishshah*) Bank Syariah/LKS beralih kepada nasabah.
4. Pendapatan *Musyarakah Mutanaqishah* berupa bagi hasil dapat berasal dari:
 - a. Margin apabila kegiatan usahanya berdasarkan prinsip jual beli.
 - b. Bagi hasil apabila kegiatan usahanya berdasarkan musyarakah atau mudharabah.
 - c. Ujrah apabila kegiatan usahanya berdasarkan prinsip ijarah.
5. Nisbah keuntungan (bagi hasil) ditetapkan berdasarkan kesepakatan para pihak dan dapat mengikuti perubahan proporsi kepemilikan modal.
6. Proyeksi keuntungan dalam pembiayaan *Musyarakah Mutanaqishah* dapat didasarkan pada pendapatan masa depan (*future income*) dari kegiatan *Musyarakah Mutanaqishah*, pendapatan proyeksi (*projected income*) yang didasarkan kepada pendapatan historis (*historical income*) dari kegiatan *Musyarakah Mutanaqishah* atau dasar lainnya yang disepakati. Para pihak dapat menyepakati nisbah keuntungan tanpa menggunakan proyeksi keuntungan;
7. Dalam hal kegiatan usaha *Musyarakah Mutanaqishah* menggunakan prinsip sewa menyewa (ijarah), maka obyek yang dibiayai dengan akad *Musyarakah Mutanaqishah* dapat diambil manfaatnya oleh nasabah selaku pengguna atau pihak lain dengan membayar *ujrah* yang disepakati. Apabila nasabah menggunakan obyek *Musyarakah*

Mutanaqishah, maka nasabah adalah pihak yang mengambil manfaat dari obyek tersebut (*intifa' bil ma'jur*) dan karenanya harus membayar *ujrah*;

8. Dalam hal kegiatan usaha *Musyarakah Mutanaqishah* menggunakan prinsip sewa menyewa (*ijarah*) dan obyek *ijarah* yang dibiayai dalam proses pembuatan pada saat akad (*indent*), maka seluruh rincian kriteria, spesifikasi, dan waktu ketersediaan obyek harus disepakati dan dinyatakan secara jelas, baik kualitas maupun kuantitasnya (*ma'luman mawshufan mundhabithan munafiyān lil jahalah*) dalam akad sehingga tidak menimbulkan ketidak-pastian (*gharar*) dan perselisihan (*niza'*).
9. Dalam hal kegiatan usaha *Musyarakah Mutanaqishah* menggunakan prinsip sewa menyewa (*ijarah*), obyek pembiayaan *Musyarakah Mutanaqishah* boleh diatasmamakan nasabah secara langsung atas persetujuan Bank Syariah/LKS;
10. Nasabah boleh melakukan pengalihan *hishshah* bank syariah/LKS sesuai dengan jangka waktu yang disepakati atau dengan jangka waktu dipercepat atas persetujuan Bank Syariah/LKS.³⁰

G. **Ketentuan Khusus Pembiayaan dalam bentuk *indent*.**

Khusus untuk kegiatan usaha *Musyarakah Mutanaqishah* yang menggunakan prinsip sewa menyewa (*ijarah*) dimana obyek yang dibiayai masih dalam proses pembuatan (*indent*) berlaku ketentuan sebagai berikut:

1. Obyek *Musyarakah Mutanaqishah*

Yang dimaksud dengan ketersediaan obyek harus disepakati dan dituangkan secara jelas, baik kuantitas maupun kualitas (*munafiyān liljahalahi*) sebagaimana terdapat pada huruf F angka 8 adalah:

- a. Jangka waktu penyerahan objek pembiayaan *musyarakah mutanaqishah* harus ditentukan secara jelas.
- b. Kuantitas dan kualitas ditetapkan dan disepakati secara jelas.
- c. Ketersediaan objek diketahui dengan jelas paling tidak:

³⁰ Ibid, hal. 3.

- 1) Sebagian besar obyek *musyarakah mutanaqisah* dalam bentuk bangunan/ fisik sudah ada pada saat akad dilakukan, tetapi penyerahan keseluruhan obyek *musyarakah mutanaqisah* dilakukan pada masa yang akan datang sesuai kesepakatan.
 - 2) Kepastian keberadaan obyek *musyarakah mutanaqisah* harus sudah jelas dan telah menjadi milik developer/supplier serta bebas sengketa.
2. Pengakuan Pendapatan *Musyarakah Mutanaqisah*

Dalam hal sumber pendapatan *Musyarakah Mutanaqisah* berasal dari ujah sebagaimana dimaksud dalam huruf F angka 4 butir c yang obyek *musyarakah mutanaqisah* belum tersedia seluruhnya, maka bank syariah/LKS dapat mengakui pendapatan apabila tanah dan infrastruktur telah tersedia, sebagian besar bangunan sudah ada pada saat akad dan bebas sengketa.³¹

H. Manfaat *Musyarakah Mutanaqishah*

Penerapan akad *musyarakah mutanaqishah* memiliki beberapa manfaat sebagai pembiayaan syariaah, diantaranya adalah:

1. Bank syariah dan nasabah sama-sama memiliki atas suatu aset yang menjadi objek perjanjian. Karena merupakan aset bersama maka antara bank syariah dan nasabah akan saling menjaga aset-aset tersebut.
2. Adanya bagi hasil yang diterima antara kedua belah pihak atas margin sewa yang telah ditetapkan atas aset tersebut.
3. Kedua belah pihak dapat menyepakati adanya perubahan harga sewa sesuai dengan waktu yang telah ditentukan dengan mengikuti harga pasar.
4. Dapat meminimalisir risiko *financial cost* jika terjadi inflasi dan kenaikan suku bunga pasar pada perbankan konvensional.
5. Tidak terpengaruh oleh terjadinya fluktuasi bunga pasar pada bank konvensional, dan/atau fluktuasi harga terjadinya inflasi.³²

³¹ Ibid, hal. 4-5.

³² Hosen, *Musyarakah*, hal. 11.

I. Definisi tentang Pembiayaan Sindikasi

Stanley Hurn dalam bukunya *Syndicated Loan (A Handbook for Banker and Borrower)* memberikan definisi mengenai kredit sindikasi atau *syndicated loan* sebagai berikut:

“*a syndicated loan is a loan made by two or more lending institutions, on similar terms and conditions, using common documentation and administered by a common agent*”.³³

Pembiayaan sindikasi secara definitif adalah pembiayaan yang diberikan oleh lebih dari satu lembaga keuangan bank untuk satu objek pembiayaan tertentu. Pada umumnya, pembiayaan ini diberikan bank kepada nasabah korporasi yang memiliki nilai transaksi yang sangat besar.³⁴

Pembiayaan Sindikasi (*al-tamwil al-mashrifi al-mujamma'*) adalah akad antara beberapa Lembaga Keuangan, baik antar sesama Lembaga Keuangan Syariah maupun antar Lembaga Keuangan Syariah dengan Lembaga Keuangan Konvensional, dalam rangka membiayai proyek tertentu secara bersama-sama.

Entitas Sindikasi adalah kumpulan beberapa Lembaga Keuangan Syariah, atau Lembaga Keuangan Syariah dengan Lembaga Keuangan Konvensional, yang memberikan pembiayaan secara bersama kepada nasabah.³⁵

J. Bentuk-bentuk pembiayaan sindikasi

1. *Lead syndication*, yaitu sekelompok bank yang secara bersama-sama membiayai suatu proyek dan dipimpin oleh satu bank yang bertindak sebagai leader. Modal yang diberikan oleh masing-masing bank dilebur menjadi satu-kesatuan sehingga keuntungan dan kerugian

³³ Sutan Remy Sjahdeini, *Kredit Sindikasi: Proses Pembentukan dan Aspek Hukum*, Jakarta: Midas Surya Grafindo, 1997, hal. 2.

³⁴ Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta : PT RAJAGRAFINDO PERSADA, 2010, Ed. Keempat, Cet. Ke-7, hal 245.

³⁵ Fatwa DSN No. 91/DSN-MUI/IV/2014 tentang *Pembiayaan Sindikasi*, hal. 5.

menjadi hak dan tanggungan bersama, sesuai dengan proporsi modal masing-masing.

Sebagai contoh, untuk membiayai suatu proyek pembangunan satelit komunikasi membutuhkan dana sebesar Rp 2 Triliyun, PT. Satelit Putra Bangsa mengajukan pembiayaan kepada Bank Syariah A. Karena kebutuhan dana yang sedemikian besar, Bank syariah A melakukan sindikasi dengan Bank Syariah B dan Bank Syariah C. Dari keseluruhan jumlah dana yang dibutuhkan, Bank Syariah A memberikan modal sebesar 40%, Bank Syariah B sebesar 30% dan Bank Syariah C sebesar 30%. Keuntungan dan kerugian menjadi hak dan tanggungan bersama, sesuai dengan proporsi modal masing-masing. Diantara para peserta sindikasi tersebut. Bank Syariah bertindak sebagai leader.

2. *Club Deal*, yakni sekelompok bank yang secara bersama-sama membiayai suatu proyek, tapi antara bank yang satu dengan yang lain tidak mempunyai hubungan kerja sama bisnis dalam arti penyatuan modal. Masing-masing bank membiayai suatu bidang yang berbeda dalam proyek tersebut. Dengan demikian, masing-masing bank akan memperoleh keuntungan sesuai dengan bidang yang dibiayainya dalam proyek tersebut. Dengan demikian, masing-masing bank akan memperoleh keuntungan sesuai dengan bidang yang dibiayainya dalam proyek tersebut. Jelasnya hubungan antarpeserta sindikasi ini hanya sebatas hubungan koordinatif.

Sebagai contoh, PT Makmur mengajukan pembiayaan kepada Bank Syariah A untuk pembangunan perusahaannya sebesar 1,5 Triliyun. Karena kebutuhan dana yang sedemikian besar, bank syariah A melakukan sindikasi dengan Bank syariah B dan Bank Syariah C dengan ketentuan Bank Syariah A membiayai pembangunan gedung, Bank Syariah B membiayai pembelian mesin-mesin dan Bank Syariah

C membiayai pembuatan saluran air. Dalam hal ini, antar peserta sindikasi tidak ada sharing keuntungan atau kerugian.³⁶

3. *Sub Syndication*, yakni bentuk sindikasi yang terjadi antara suatu bank dengan salah satu bank peserta sindikasi lain dan kerjasama bisnis yang dilakukan keduanya tidak berhubungan secara langsung dengan peserta sindikasi lainnya.

Sebagai contoh, Bank Syariah A melakukan sindikasi dengan Bank Syariah B dan Bank Syariah C untuk membiayai PT. Anugrah. Dalam sindikasi ini, bank syariah A akan memebrikan modal sebesar 40%, bank syariah B 30% dan bank syariah C 30%. Untuk memenuhi proporsi modal yang akan diberikannya tersebut, Bank syariah A membentuk sub syndication, yakni melakukan sindikasi lain dengan bank syariah D. Sindikasi yang terjadi antara Bank Syariah A dan Bank Syariah D tidak ada hubungannya dengan sindikasi yang terjadi antara Bank Syariah A, Bank Syariah B dan Bank Syariah C.³⁷

K. Manfaat Pembiayaan Sindikasi bagi Bank dan Nasabah

Ada beberapa manfaat bagi suatu bank untuk membiayai nasabahnya dalam bentuk pembiayaan sindikasi dengan bank-bank lain. Beberapa manfaat diantaranya adalah sebagai berikut:

1. Pembentukan sindikasi dalam pemberian pembiayaan memeungkinkan bagi suatu bank untuk mengatasi masalah Batas Maksimum Pemberian Pembiayaan (BMPP). Apabila permintaan pembiayaan yang diajukan oleh nasabah bank sedemikian besar jumlahnya sehingga tidak mungkin dibiayai seluruhnya oleh bank itu sendiri, dan apabila bank tersebut tidak dapat mengajak bank lain untuk membiayai permintaan nasabahnya itu, maka tentu saja bank tersebut terpaksa harus melepaskan nasabahnya itu untuk berbank dengan bank lain.
2. Pebiayaan sindikasi memungkinkan bagi suatu bank untuk menyebarkan risiko dengan cara berbagi risiko dengan bank-bank lain.

³⁶ Karim, Bank, hal. 246.

³⁷ Ibid, hal. 247.

Bagi nasabah, pembiayaan sindikasi memberikan manfaat sebagai berikut:

1. Pembiayaan sindikasi memungkinkan bagi nasabah untuk memperoleh pembiayaan yang berjumlah besar tanpa harus berhubungan dengan banyak bank. Cukup nasabah itu berhubungan dengan satu bank saja yang selama bertahun-tahun sudah menjadi banknya. Di samping itu, apabila untuk memperoleh pembiayaan yang berjumlah besar harus berhubungan dengan banyak bank secara bilateral, belum tentu nasabah tersebut berhasil memperoleh pembiayaan yang dimintanya, mengingat nasabah itu bagi bank lain adalah nasabah baru yang biasanya bank enggan untuk memberikan pembiayaan kepada nasabah baru dalam jumlah yang besar.
2. Pembiayaan sindikasi memungkinkan bagi nasabah untuk memupuk *record* dengan banyak bank melalui pengaturan oleh banknya sendiri yang bertindak sebagai *arranger* untuk pembiayaan sindikasi itu.
3. Pembiayaan sindikasi menambah kredibilitas dari nasabah tersebut. Terlebih lagi apabila para peserta sindikasi terdiri dari bank-bank besar ternama.³⁸

L. Proses Pembentukan Sindikasi

1. Pembentukan Arrangers

Sindikasi kredit tidak terbentuk dengan sendirinya. Sindikasi tersebut terbentuk karena diusahakan untuk terbentuk oleh suatu lembaga (lembaga-lembaga) yang pada umumnya adalah lembaga keuangan bank, yang disebut sebagai *arranger* (*arrangers*). Dengan kata lain, terbentuknya suatu sindikasi kredit karena dibentuk oleh hanya satu bank saja atau oleh beberapa bank bersama-sama.

Bank-bank yang menjadi *arrangers* itu biasanya juga menjadi anggota atau peserta sindikasi sekaligus setelah sindikasi tersebut terbentuk.³⁹

2. Penunjukan *Lead Manager* dan Pembentukan *Managing Group*

³⁸ Sutan, *Kredit*, hal. 13-14.

³⁹ *Ibid*, hal. 17.

Fungsi sentral dalam proses pembentukan pembiayaan sindikasi di pegang oleh *lead manager*. *Lead manager* adalah salah satu bank diantara *arrangers* yang bertugas atau berperan sebagai komando atau manager. Bila *arranger* hanya terdiri atas satu bank saja, maka bank itulah yang menjadi *lead manager*. Dalam praktek sindikasi di Indonesia pada umumnya yang berperan sebagai *lead manager* adalah bank yang menjadi bank utama (*main bank*) dari calon nasabah. Kadang bank utama dari calon nasabah merasa tidak mempunyai pengalaman dan kemampuan teknis dan operasional yang diperlukan untuk membentuk sindikasi kredit tersebut yang dimaksud, sehingga bank tersebut merasa perlu untuk meminta bantuan dan menyerahkan peranan *lead manager* itu kepada bank lain yang sudah mempunyai pengalaman dan kemampuan serta reputasi sindikasi kredit seperti yang diharapkan. Dan biasanya yang ditunjuk merupakan *arrangers*.

Lead manager yang merasa bahwa proyek yang akan dibiayai itu begitu rumit dan jumlah dana yang diperlukan sangat besar, sehingga *lead manager* tidak mampu untuk menyelenggarakan pembentukan sindikasi sendiri tanpa bantuan bank-bank lain, maka *lead manager* dapat membentuk suatu kelompok kecil bank-bank, yang disebut sebagai *the managing group* atau disebut pula *management group* atau *bidding group*, untuk bersama-sama menjadi *arrangers* yang akan membentuk sindikasi kredit yang diharapkan.

Dapat juga yang ditunjuk sebagai *lead manager* diantara *managing group* tidak hanya satu bank saja, tetapi beberapa bank sekaligus. *Managing group* ini biasanya diharapkan oleh calon nasabah bukan hanya sekedar membentuk sindikasi kredit saja, tetapi juga diharapkan untuk memberikan "*underwriting commitment*", yaitu persetujuan secara prinsip untuk bersedia memberikan sebagian besar, atau seluruh dana yang diperlukan oleh nasabah. Jika *managing group* tersebut tidak mengusulkan untuk menyediakan seluruh pembiayaan

yang diperlukan oleh calon nasabah, maka sisa jumlah yang diperlukan akan disediakan oleh kelompok kedua yang terdiri atas bank-bank yang diundang oleh *managing group* tersebut untuk bergabung dalam sindikasi tersebut.⁴⁰

3. Penyampaian *Offer* dan Penerimaan *Mandate*

Dalam rangka pembentukan suatu sindikasi, sebelum *lead manager* bergerak untuk membentuk sindikasi itu, terlebih dahulu *lead manager* harus mengusahakan untuk mendapatkan *mandate* (mandat) dari calon penerima kredit (calon nasabah debitur). *Mandate* adalah kewenangan yang diberikan oleh calon penerima kredit kepada *arranger* (*lead manager*) atau kepada *arrangers* (*managing group*) untuk membentuk suatu sindikasi kredit yang terdiri dari bank-bank yang akan menyediakan pembiayaan yang dibutuhkan oleh calon penerima kredit. Para calon penerima kredit itu dapat terdiri mulai dari perusahaan-perusahaan multinasional (*multinational corporations*) sampai kepada negara-negara (*sovereign states*).

Sebelum memperoleh *mandate* tersebut, *lead manager* harus mengambil inisiatif untuk memulai proses pembentukan sindikasi dengan cara melakukan pendekatan terhadap para calon penerima kredit yang potensial dengan cara menyampaikan usulan pembiayaan. Namun dapat pula terjadi bahwa calon penerima kredit yang berusaha untuk mencari bank yang nantinya bersedia menjadi *lead manager* yang akan membentuk sindikasi kredit yang dimaksud.⁴¹

Suatu usulan pembiayaan dimuat dalam apa yang disebut *term sheet* atau *offer document*. Apabila penawaran atau *offer* yang disampaikan oleh *lead manager* kepada calon penerima kredit, diterima oleh calon penerima kredit, atau dengan kata lain penerima kredit melakukan penerimaan atau *acceptance* atas penawaran atau *offer* yang dikemukakan *lead manager* dimaksud, maka selanjutnya

⁴⁰ Ibid, hal. 18

⁴¹ Ibid, hal. 20.

calon penerima kredit akan memberikan suatu *mandate* kepada *lead manager* untuk mengorganisasikan kelompok bank-bank yang akan memberikan kredit sindikasi kepada calon penerima kredit tersebut.

Prosedur pembentukan sindikasi kredit melalui langkah pendahuluan berupa penyampaian offer oleh bank yang menjadi *lead manager* kepada calon penerima kredit, dan kemudian sebagai respon diterimanya offer itu dilakukan dengan diberikan nya *acceptance* oleh calon penerima kredit dalam hal calon penerima kredit menerima syarat-syarat dari offer tersebut, adalah sesuai dengan prosedur terjadinya perikatan perjanjian menurut *common law system* yang dianut oleh hukum inggris dan hukum amerika serikat.⁴²

4. Penyiapan *Information Memorandum* dan Perjanjian Kredit

Setelah *lead manager* memperoleh *mandate* dari penerima kredit, *lead manager* kemudian bertanggung jawab untuk menyiapkan dua perangkat dokumen hukum. Dokumen yang pertama adalah dokumen yang disebut *information memorandum* yang memuat rincian mengenai pinjaman yang dimaksud, informasi mengenai *financial condition* dan *business profile* dari calon penerima kredit. Dokumen ini biasanya hanya disiapkan dalam hal calon penerima kredit adalah pendatang baru di pasar sindikasi.

Bersama-sama dengan calon penerima kredit, *lead manager* juga akan menyiapkan dokumen kedua, yaitu perjanjian kredit sidikasi (*syndicated loan agreement*) yang merupakan perjanjian antara sindikasi dengan penerima kredit dan antara para bank-bank sindikasi itu sendiri. Biasanya dokumen itu disiapkan oleh *external lawyer* dari *lead manager* dan bukan oleh konsultan dari dalam perusahaan.

Kedua ini akan dibagi-bagikan dalam bentuk konsep (*in draft form*) kepada bank-bank pendatang baru atau bank-bank yang tidak sering muncul di pasar sindikasi yang telah secara jelas menyatakan minatnya untuk ikut di dalam sindikasi.

⁴²Ibid, hal. 21.

Terutama pada *international syndicated loan*, berkaitan dengan penyiapan perjanjian kredit sindikasi itu harus terlebih dahulu bersepakat mengenai hukum negara mana yang dipilih oleh para pihak yang akan menjadi rujukan dan pengadilan negara mana yang dipilih oleh para pihak yang akan mengadili apabila terjadi perbedaan pendapat atau persengketaan diantara para pihak dalam rangka pelaksanaan perjanjian sindikasi kredit tersebut.⁴³

5. Penunjukan Agent Bank

Setelah perjanjian sindikasi ditandatangani, penyediaan dana akan berlangsung melalui suatu proses dimana bank-bank sindikasi akan mentransfer jumlah dana yang telah disetujuinya untuk diberikan kepada penerima kredit ke dalam suatu rekening khusus yang ditatausahakan oleh suatu bank yang bertugas sebagai agent bank. Agent bank adalah kuasa dari bank-bank para anggota atau peserta sindikasi. Kemudian setelah itu, agent bank akan mentransfer keseluruhan jumlah dana yang akan ditarik oleh penerima kredit berdasarkan perjanjian kredit sindikasi kepada penerima kredit.

Peranan agent bank tidak berhenti sampai disini saja dan akan berlangsung terus selama jangka waktu kredit. Peranan dari agent bank menghendaki bank yang bersangkutan untuk menyelenggarakan sejumlah kewajiban administratif dan biasanya melakukan pemantauan terhadap penggunaan kredit dalam arti yang luas untuk dan atas nama sindikasi.⁴⁴

6. Upacara Penandatanganan Perjanjian Kredit Sindikasi

Perjanjian kredit merupakan dokumen hukum yang terpenting pada kredit sindikasi, karena merupakan dokumen yang akan menjadi rujukan bagi seluruh pelaksanaan kredit sindikasi tersebut. Dokumen inilah yang merupakan bukti tentang adanya perikatan antara para

⁴³Ibid, hal. 23.

⁴⁴Ibid, hal. 23-24.

pihak yang terlibat dalam sindikasi kredit dan merupakan bukti tentang adanya pemberian kredit sindikasi.

Perjanjian kredit itu, agar mempunyai kekuatan berlaku dan mengikat, harus ditandatangani oleh para pihak yang terlibat. Oleh karena pentingnya dokumen tersebut, maka penandatanganan oleh para pihak, yang terdiri dari bank-bank peserta sindikasi dan calon penerima kredit, dilakukan dengan menyelenggarakan suatu upacara khusus yang disebut *loan signing caremony*.

7. Pelaksanaan Publisitas

Setelah perjanjian kredit sindikasi ditandatangani, maka dilakukan publisitas atas terbentuknya sindikasi kredit itu dan pemberian kredit sindikasi itu kepada penerima kredit (nasabah debitur).⁴⁵

⁴⁵ Ibid, hal. 24.

BAB III

GAMBARAN UMUM PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH JAWA TENGAH (JATENG) SYARIAH

A. Sejarah PT. Bank Pembangunan Daerah Jateng Syariah

Pada tahun 1963, Bank pembangunan Daerah Jawa Tengah didirikan berdasarkan Surat Persetujuan Menteri Pemerintah Umum dan Otonomi Daerah No. DU 57/1/35 tanggal 13 maret 1963 dan ijin usaha dari Menteri Bank Sentral No. 4/kep/MUBS/63 tanggal 14 maret 1963 sebagai landasan operasional Jawa Tengah. Dimulai pada tanggal 6 April 1963, bertempat di Gedung Bapindo, Jl. Pahlawan No. 3 Semarang sebagai kantor pusat, Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah beroperasi untuk pertama kali.

Pada tahun 1969, Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah ditetapkan sebagai Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) melalui Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah No. 3 Tahun 1969. Kemudian melalui Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah No. 1 Tahun 1993, status badan usaha Bank berubah menjadi Perusahaan Daerah (Perusda).

Sampai akhirnya pada tahun 1999, berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah No. 6 tahun 1998 dan akta pendirian No. 1 tanggal 1 Mei 1999 dan disahkan berdasarkan Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. C2.8223.HT.01.01 tahun 1999 tanggal 15 Mei 1999, Bank kemudian berubah menjadi Perseroan Terbatas.

Pada tanggal 7 Mei 1999, PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah mengikuti Program Rekapitalisasi Perbankan. Dan pada tanggal 7 Mei 2005, PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah menyelesaikan program rekapitalisasi, disertai pembelian kembali kepemilikan saham yang dimiliki Pemerintah Pusat oleh Pemerintahan Provinsi Jawa Tengah dan Kabupaten / Kota se-Jawa Tengah.

Seiring perkembangan perusahaan dan untuk lebih menampilkan citra positif perusahaan terutama setelah lepas dari program rekapitalisasi,

maka manajemen mengubah logo dan nama sebutan (*callname*) perusahaan yang merepresentasikan wajah baru Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah. Berdasarkan Akta Perubahan Anggaran Dasar No.68 tanggal 7 Mei 2005 Notaris Prof. DR. Liliana Tedjosaputro dan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. C.17331 HT.01.04.TH.2005 tanggal 22 Juni 2005, maka nama sebutan (*callname*) PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah berubah dari sebelumnya Bank BPD Jateng menjadi Bank Jateng.⁴⁷

Bank Jateng Syaria'ah merupakan Unit Bisnis yang dibentuk oleh Bank Jateng guna memenuhi kebutuhan masyarakat akan produk dan jasa perbankan berbasis syariah. Unit Usaha Syariah Bank Jateng resmi dibuka pada tanggal 26 April 2008, berkantor pusat di Kota Semarang yaitu di Gedung Grinatha Lt. IV, Jl. Pemuda No. 142 Semarang.

Pada awal operasionalnya, Bank Jateng Syariah membuka Kantor Cabang Syariah pertama di Surakarta dan mulai operasional pada tanggal 21 Mei 2008 di Jl. Slamet Riyadi No. 236 Surakarta. Sampai dengan Tahun 2013, Bank Jateng Syariah telah mengoperasikan 2 Kantor Cabang Syariah, 4 Kantor Cabang Pembantu Syariah, 2 Payment Point, 2 Kantor Kas Syariah, 111 Layanan Syariah (*Office Chanelling*) yang tersebar diseluruh wilayah Jawa Tengah & 2 ATM Syariah.

Selain itu Nasabah-nasabah Bank Jateng Syariah juga dapat melakukan transaksi tarik-setor rekening tabungan di Seluruh Kantor Cabang, Kantor Cabang Pembantu maupun Kantor Kas Bank Jateng di seluruh Wilayah Jawa Tengah. Disamping kemudahan akses layanan dimaksud, beragam produk dan jasa keuangan perbankan dengan prinsip syariah juga dapat dinikmati oleh nasabah, baik produk pembiayaan, pendanaan maupun jasa lainnya dengan fitur dan layanan yang sangat bersaing.⁴⁸

⁴⁷ Bank Jateng, *Laporan Keberlanjutan Bank Jateng*, 2012, hlm. 88-89

⁴⁸ Bank Jateng, *Profil Bank Jateng Syariah*, 2013, hal. 24

B. Visi dan Misi PT. Bank Pembangunan Daerah Jateng Syariah

Sebagai suatu unit usaha dalam lingkungan Bank Jateng, maka Bank Jateng Syariah juga harus memiliki visi dan misi yang sejalan dan mendukung Bank Jateng, yaitu:

a. Visi Bank Jateng Syariah:

“Menjadi Bank Syariah yang terpercaya dan menjadi kebanggaan masyarakat.”

Penjabaran atas Visi tersebut adalah sebagai berikut :

1) Bank Syariah yang Terpercaya

Artinya memiliki keinginan yang kuat untuk menjadikan Bank Jateng syariah sebagai lembaga keuangan yang diyakini berintegritas tinggi, memiliki reputasi paling baik, paling kuat, paling aman, dan paling menguntungkan.

2) Menjadi Kebanggaan Masyarakat

Artinya memiliki keinginan yang kuat agar masyarakat merasa ikut memiliki dan menjadikan Bank Jateng Syariah sebagai pilihan utama dalam memenuhi kebutuhan jasa perbankan dimanapun bank berada.

b. Misi Bank Jateng Syariah:

1) Memberikan kontribusi yang signifikan terhadap perolehan laba bank Jateng. Mengandung arti bahwa keberadaan Bank Jateng Syariah yang merupakan perluasan dari pelayanan jasa keuangan Bank Jateng Syariah diharapkan mampu memberikan kontribusi terhadap perolehan laba bank.

2) Menyediakan produk-produk dan jasa perbankan syariah dengan layanan prima untuk memberikan kepuasan dan nilai tambah bagi nasabah dan masyarakat sehingga mampu menggerakkan sektor riil sebagai pilar pertumbuhan ekonomi regional. Artinya dengan slogan perbankan syariah “Beyond Banking” yaitu Bukan Sekedar Bank, maka Bank Jateng Syariah diharapkan mampu untuk mengembangkan berbagai variasi produk

dan layanan sehingga dapat menampung kebutuhan masyarakat akan jasa keuangan perbankan syariah.

Menggerakkan Sektor Riil yaitu Bank Jateng Syariah diharapkan mampu berperan aktif mendorong pengembangan ekonomi daerah, dengan mengutamakan pembiayaan di sektor Usaha Kecil Menengah sehingga dapat meningkatkan taraf hidup masyarakat.

- 3) **Menjalin kemitraan dengan pihak-pihak terkait untuk membangun sinergi dalam pengembangan bisnis.** Artinya terus menerus meningkatkan komunikasi dan kerjasama dengan pihak-pihak terkait baik dengan instansi, pemerintah maupun swasta dalam rangka membangun dan mengembangkan bisnis bank.
- 4) **Memberikan peluang dan dorongan bagi seluruh karyawan dengan mengembangkan seluruh potensi dirinya untuk kesejahteraan diri dan keluarganya, nasabah serta masyarakat pada umumnya.** Artinya keberadaan Bank Jateng Syariah memberikan peluang kepada seluruh karyawan untuk pengembangan potensi diri dan karier sehingga akan berdampak positif terhadap kesejahteraan diri dan keluarga serta masyarakat di sekitarnya.⁴⁹

C. Jaringan Kantor

Guna meningkatkan pelayanan kepada nasabah-nasabah Bank Jateng Syariah, pada tanggal 12 Maret 2010 telah dibuka Kantor Cabang Syariah di Semarang yang berlokasi di Gedung Grinatha Lantai III, Jl. Pemuda No.142 Semarang.

Disamping itu juga telah dibuka beberapa jaringan kantor Bank Jateng Syariah, antara lain 1 (satu) Kantor Kas, 2 (dua) Payment Point dan 28 (dua puluh delapan) Layanan Syariah. Dengan demikian sampai dengan tahun 2010 Bank Jateng Syariah telah memiliki 2 (dua) Kantor Cabang, 2 (dua) Kantor Kas, 2 (dua) Payment Point, dan 35 (tiga puluh lima) Layanan Syariah.

⁴⁹ Buku Rencana Bisnis Bank Jateng tahun 2014-2016 (setelah perubahan) hal. 1-2

Sedangkan pada tahun 2009 baru tersedia 1 (satu) Kantor Cabang, 1 (satu) Kantor Kas, 7 (tujuh) Layanan Syariah. Dengan penambahan jaringan kantor ini diharapkan Bank Jateng Syariah dapat lebih meningkatkan pelayanan kepada masyarakat.

Tahun 2015 tersedia 4 Kantor Cabang Syariah, 7 Kantor Cabang Pembantu Syariah, 5 Kantor Kas Syariah, 111 Kantor Layanan Syariah di Kantor Cabang dan Cabang Pembantu Bank Jateng.⁵⁰

D. Data Lembaga

- a. Nama Unit Usaha : Bank Jateng Syariah
- b. Kantor Pusat : Gedung Grinatha Lt. IV, Jl. Pemuda No. 142 Semarang.
 Telepon : (024) 3554025, (024) 3547541 *password* 410, 411, 416
 Website : www.bankjateng.co.id
 Email : sekretariat@bankjateng.co.id
 Didirikan : 28 April 2008
- c. Kantor Cabang Syariah (KCS) dan Kantor Cabang Pembantu Syariah (KCPS)
 - 1) KC Syariah Semarang : Gedung Grinatha Lt. 1, Jl Pemuda No. 142 Semarang
 Telepon : (024) 3554025 *password* 374, 414
 Fax : (024) 3566987
 - a) KCPS Semarang Barat : Jl. Prof. DR. Hamka No. 100 Tambak Aji Ngaliyan Semarang.
 Telepon : (024) 76632556
 Fax. : (024) 7620915
 - KK Syariah : UIN Walisongo kampus 1 Semarang
 - b) KCP Syariah Unissula : Komplek RSI Sultan Agung Semarang, Jl Raya Kaligawe Km 4 Semarang.

⁵⁰Bank Jateng, *Profil Bank jateng*, 2013, hal. 26

- Telepon : (024) 6585409
 Fax. : (024) 6585410
- c) KCP Syariah Magelang : Jl. Mayjend BB Sugeng Km 1
 Magelang
- d) KCP Syariah Kudus : Jl. Cempaka Ruko Blok B 20
 Telepon : (0291) 440453
- 2) KC Syariah Surakarta : Jl. Slamet Riyadi No. 332 Surakarta
 Telepon : (0271) 7889272, 7889273
 Fax : (0271) 7889276
- a) KCP Syariah UMS : Kampus UMS Jl Ahmad Yani
 Tromol Pos 1 Pabelan Surakarta,
 Telepon : (0271) 7653090
 Fax. : (0271) 7653090
- b) KCP Syariah Sragen : Jl. Raya Sukowati No. 156 Sragen.
 Telepon : (0271) 895081
 Fax. : (0271) 895119
- c) KCP Syariah Sukoharjo : Jl. Slamet Riyadi No. 27, Gayam,
 Balesari. Sukoharjo.
 Telepon : (0271) 590774
 Fax. : (0271) 590775
- KK Syariah Akbid Apikes Citra Medika
 - KK Syariah Assalam : Jl. Pagelan Genilan Surakarta
 - KK Mojosoongo : Jl. Tangkuban Perahu Mojosoongo
 Surakarta
- 3) KC Syariah Purwokerto : Jl. Overste Isdiman No. 532A
 Purwokerto
 Telepon : (0281) 633100
 Fax : (0281) 625989
- 4) KC Syariah Pekalongan : Jl. Aloon-aloon No. 1
 Telepon : (0285) 435089

Fax. : (0285) 411930⁵¹

E. Struktur Organisasi

Struktur organisasi adalah bagian yang sangat penting dari suatu organisasi, struktur ini yang akan menyetir jalannya perusahaan. Baik buruknya struktur organisasi akan mempengaruhi juga terhadap perkembangan perusahaan. PT. BPD Jateng Divisi Syariah mempunyai struktur organisasi yang dibuat untuk mempermudah kinerja dalam mencapai tujuan, target dan sasaran yang ditetapkan/direncanakan oleh perusahaan.⁵² *Gambar struktur organisasi dapat dilihat dalam lembar terpisah.*

Kepengurusan dari struktur organisasi perusahaan adalah sebagai berikut :

- a. Direktur UUS : Supriyanto
- b. Dewan Pengawas Syariah
 - 1) Ketua : Prof. DR. H. Ahmad Rofiq, MA
 - 2) Anggota :
 - Prof. DR. H. Abdul Djamil, MA
 - Prof. DR. H. Bambang Setiaji, MSi
- c. Kepala Divisi Syariah : Mohammad Zainal
- d. Sub Divisi Umum Syariah
 - 1) Kepala Subdiv : Risnawati
 - 2) Seksi Umum & SDM :
 - Kasie : Mulatsih
 - Pelaksana : Nengsih Eliwati
 - 3) Seksi Pengawasan & Penyelesaian Pembiayaan Syariah
 - Kasie : Loeqman Hadikoesoemo
 - 4) Seksi Settlement Syariah
 - Kasie : Asroni
 - Pelaksana :
 - o Diah Palupi K.W

⁵¹ www.bankjateng.co.id diakses pada 23 Maret 2016 pukul 17.25

⁵² Sumber data Organisasi Bank Jateng Divisi Syariah tanggal 31 Desember 2015

- Euis Israa Aryati
 - 5) Seksi Akuntansi & Pelaporan Syariah
 - Kasie : M. Rodiyan Yunindya
 - Pelaksana : Ridwan Alfian N
 - e. Sub Divisi Bisnis Syariah
 - 1) KepalaSubdiv : Slamet Sulistiono
 - 2) Seksi Kebijakan Syariah
 - Kasie : Ida Fitrianti Eko S
 - 3) Analisis Pembiayaan Syariah
 - Kasie : Juhrik Bahari
 - Pelaksana : Dinar Yakup A.S
 - 4) Seksi Treasury Syariah
 - Kasie : R. Tommy Julianto
 - Kontrak : Zaimul Jundi
 - f. Sub Divisi Perencanaan & Pengembangan Bisnis Syariah
 - 1) Kepala Subdiv : Slamet Poniman
 - 2) Tim Analisis Perencanaan, Pengembangan Produk & Jaringan Bisnis
 - Kasie : Syamsul Bachrie
 - Pelaksana :
 - Aditya Satya Raya
 - Evalia Ranny R
 - 3) Tim Pengembangan Bisnis Syariah
 - Kasie : Farhanjanti
 - Pelaksana : Renny Hapsari⁵³
- F. Program Kerja
- a. Sub Divisi Umum Syariah:
 - 1) Menyediakan sarana promosi guna mendukung kegiatan pemasaran Bank Jateng Syariah.

⁵³ STOK Bank Jateng-Divisi Syariah 31 Desember 2015

- 2) Penyempurnaan Sistem Kolektibilitas Pembiayaan dengan vendor.
 - 3) Mempertahankan rasio NPF di bawah 1%.
 - 4) Implementasi penyempurnaan LSMK dan LBUS dengan menggunakan metode XBRL dari vendor.
 - 5) Mengusulkan penataan dan evaluasi SOTK sesuai kebutuhan bisnis.
 - 6) Mengimplementasikan pelaksanaan SKNBI dan RTGS Generasi 2 serta BI-SSSS.
- b. Sub Divisi Bisnis Syariah
- 1) Menjalin kerjasama dengan Bank lain untuk pelaksanaan pembiayaan sindikasi.
 - 2) Menjalin kerjasama dengan Bank lain untuk pelaksanaan fungsi Treasury secara optimal.
 - 3) Pembuatan program untuk sistem Rahn dan program layanan dan promosi iB Rahn Emas.
- c. Sub Divisi Operasional Syariah
- 1) Melakukan Program dan Kegiatan promosi terkait program pemasaran terpadu.
 - 2) Penyelenggaraan Undian Tabungan iB Bima Berhadiah Umroh.
 - 3) Penerbitan produk Deposito On Call Syariah.
 - 4) Kajian dan perencanaan migrasi Core Banking System untuk Syariah yang akan bekerjasama dengan konsultan.
 - 5) Penataan dan Pembukaan jaringan Operasional dan Pelayanan Bank Jateng Syariah meliputi :
 - a) Pembukaan KCS Purwokerto
 - b) Pembukaan KCS Pekalongan
 - c) Pembukaan 2 KCPS dibawah KCS Semarang\
 - d) Pembukaan 1 KCPS dibawah KCS Surakarta
 - e) Pembukaan 1 KKS dibawah KCS Purwokerto
 - f) Pembukaan 1 KKS dibawah KCS Semarang

- g) Pembukaan 3 KKS dibawah KCS Surakarta
- h) Pembukaan 20 Layanan Syariah
- 6) Penambahan Modal Kerja Bank Jateng Syariah.
- 7) Pengembangan BPD Card Syariah melalui kerjasama dengan jaringan ATM Bersama.⁵⁴

G. Produk dan Jasa Bank Jateng Syariah

Berbagai produk syariah telah diluncurkan ke masyarakat, sampai dengan tahun 2015 maka produk UUS Bank Jateng baik di bidang dana, pembiayaan maupun jasa lainnya adalah sebagai berikut:

1. Bidang Dana

Simpanan nasabah Unit Usaha Syariah bank Jateng dikemas dalam bentuk:

- a. Wadiah Yad-dhamanah merupakan titipan dana dalam bentuk giro dan tabungan dimana pemilik dana mendapatkan pendapatan berupa bonus.
- b. Investasi tidak terikat dalam bentuk tabungan dengan Akad Mudharabah Muthlaqah yang berarti pihak mudharib (bank) diberi kuasa penuh untuk menjalankan usahanya tanpa batasan sepanjang memenuhi syarat-syarat syariah dan tidak terikat dengan waktu, tempat, jenis usaha dan nasabah / pelanggannya dimana nasabah diberikan jasa oleh bank dengan nisbah (bagi hasil) dari hasil yang diterima bank.
- c. Investasi tidak terikat dalam bentuk deposito berjangka dengan prinsip mudharabah muthlaqoh yakni suatu bentuk kerjasama antara dua pihak dimana pihak pertama adalah nasabah selaku pemilik dana (shohibul maal), dan pihak kedua adalah bank selaku pengelola dana (mudharib) bertanggung jawab atas pengelolaan dana dan nasabah diberikan diberikan jasa dari bank dengan nisbah (bagi hasil) dari hasil yang diterima bank.

⁵⁴ Bank Jateng, *Rencana Bisnis Bank Jateng tahun 2014-2016 (setelah perubahan)*, hal. 29-31.

Selanjutnya untuk memudahkan nasabah dalam melakukan transaksi, maka bentuk-bentuk akad tersebut diatas oleh Bank Jateng Syariah dikemas dalam bentuk iB Tabungan Bima, iB Tabungan Haji, iB Tabungan Amanah, iB Giro Bank Jateng, iB Deposito Bank Jateng.⁵⁵

2. Bentuk Produk Pendanaan

a. Tabungan iB Bima

Tabungan dalam mata uang rupiah yang memberikan keleluasaan dalam melakukan setoran dan penarikan melalui ATM Bank Jateng dan jaringan ATM Prima. Manfaat dari Tabungan iB Bima adalah:

- 1) Transaksi online di seluruh kantor Bank Jateng dan Bank Jateng Syariah.
- 2) Mendapatkan kartu ATM yang berfungsi sebagai kartu ATM dan kartu debit di jaringan ATM Bank Jateng dan ATM Prima.
- 3) Penarikan melalui ATM hingga Rp 10.000.000,00/hari
- 4) Bagi hasil yang kompetitif.
- 5) Terjamin dan aman.

b. iB Tabung Haji

Tabungan dalam mata uang rupiah untuk persiapan menunaikan ibadah haji. Adapun manfaat iB Tabungan Haji adalah:

- 1) Transaksi online di seluruh kantor Bank Jateng dan Bank Jateng Syariah.
- 2) Pendaftaran haji secara online dengan Siskohat Kementerian Agama di seluruh kantor Bank Jateng dan Bank Jateng Syariah.
- 3) Nasabah iB Tabung Haji bisa mengajukan talangan haji.
- 4) Bebas biaya administrasi.
- 5) Mendapatkan bonus atas saldo yang mengendap diatas Rp1.000.000,00.
- 6) Terjamin dan aman.

⁵⁵Bank Jateng, *Profil Bank Jateng*, hal. 27

c. Tabungan iB Amanah

Tabungan dalam mata uang rupiah yang memberikan keleluasaan dalam melakukan setoran dan penarikan melalui ATM Bank Jateng dan jaringan ATM Prima. Manfaat Tabungan iB Amanah adalah:

- 1) Transaksi online di seluruh kantor Bank Jateng dan Bank Jateng Syariah.
- 2) Mendapatkan kartu ATM yang berfungsi sebagai kartu ATM dan kartu debit di jaringan ATM. Bank Jateng dan ATM Prima.
- 3) Penarikan melalui ATM hingga Rp 10.000.000,00/hari
- 4) Mendapatkan bonus atas saldo yang mengendap.
- 5) Terjamin dan aman.

d. Giro iB Bank Jateng

Rekening dalam mata uang rupiah yang memberikan kemudahan transaksi keuangan usaha nasabah dengan menggunakan cek dan bilyet giro. Adapun manfaat Giro iB Bank Jateng adalah:

- 1) Transaksi online di seluruh kantor Bank Jateng dan Bank Jateng Syariah.
- 2) Mendapatkan bonus giro sesuai kebijakan bank.
- 3) Setoran dan penarikan dapat dilakukan sewaktu-waktu melalui cek atau bilyet giro.

e. Deposito iB Bank Jateng

Produk simpanan dana berjangka waktu tertentu dalam mata uang rupiah. Adapun Manfaat Deposito iB Bank Jateng adalah:

- 1) Investasi deposito dapat dilakukan di seluruh kantor Bank Jateng dan Bank Jateng Syariah.
- 2) Mendapatkan bagi hasil yang kompetitif.
- 3) Bagi hasil dapat menambah pokok deposito atau dipindahbukukan.
- 4) Dapat digunakan sebagai jaminan pembiayaan.

5) Terjamin dan aman.⁵⁶

3. Bidang Pembiayaan

Bukan hanya di bidang pendanaan, di bidang pembiayaan, Bank Jateng Syariah juga terus mengembangkan produk ini guna memenuhi kebutuhan masyarakat khususnya di wilayah Jawa Tengah. Dari sisi pembiayaan beberapa akad telah digunakan oleh Bank Jateng Syariah yang antara lain:

a. Mudharabah

Akad mudharabah adalah akad kerjasama antara bank selaku pemilik dana (shohibul maal) dengan nasabah selaku mudharib yang mempunyai keahlian atau keterampilan untuk mengelola suatu usaha yang produktif dan halal. Hasil keuntungan dari penggunaan dana tersebut dibagi bersama berdasarkan nisbah yang disepakati.

b. Musyarakah

Musyarakah adalah akad kerjasama antara Bank dengan nasabah untuk mengikatkan diri dalam perserikatan modal dengan jumlah yang sama atau berbeda sesuai kesepakatan. Percampuran modal tersebut digunakan untuk pengelolaan proyek / usaha yang layak dan sesuai dengan prinsip syariah. Keuntungan yang diperoleh akan dibagi berdasarkan nisbah yang telah disetujui dalam akad.

c. Murabahah

Murabahah adalah akad jual beli antara bank selaku penyedia barang, dengan nasabah yang memesan untuk membeli barang (misalnya rumah, kendaraan, mesin produksi, dll) dan bank memperoleh keuntungan yang disepakati bersama.

d. Istishna'

Istishna' adalah akad jual beli barang berdasarkan pesanan antara nasabah sebagai pemesan (mustashni') dengan bank. Dengan kriteria tertentu seperti jenis, tipe atau model, kualitas, dan jumlahnya.

e. Rahn (Gadai)

⁵⁶ www.bankjateng.co.id diakses pada tanggal 23 maret 2016 pukul 17.25

- 1) Rahn (Gadai) adalah penyerahan barang/jasa dari nasabah kepada bank sebagai agunan atas sebagian atau seluruh hutangnya. Gadai Emas Syariah adalah produk dimana bank memberikan fasilitas pinjaman (qardh) kepada nasabah dengan agunan berupa barang/harta (berupa emas) milik nasabah dengan mengikuti prinsip gadai. Barang/harta dimaksud ditempatkan dalam penguasaan dan pemeliharaan tersebut bank mengenakan biaya sewa atas dasar prinsip ijarah.
- 2) Ijarah adalah sewa menyewa antara bank sebagai pemberi sewa (muja'ir) dengan nasabah sebagai penyewa (mustajir). Untuk memperoleh ujroh.
- 3) Qardh adalah pinjaman dana dari bank kepada nasabah dengan ketentuan bahwa nasabah wajib mengembalikan dana yang diterimanya kepada bank pada waktu yang telah disepakati antara bank dan nasabah.
- 4) Bank Garansi (Khafalah) adalah suatu jaminan yang diberikan bank yang menyatakan, bahwa pihak bank akan memenuhi kewajiban kepada pihak penerima jaminan (bouwheer) apabila pihak yang dijamin/nasabah tidak dapat atau gagal memenuhi kewajibannya sesuai dengan apa yang diperjanjikan (cidera janji/wanprestasi).

Dari akad-akad pembiayaan tersebut dikemas dalam bentuk produk yang antara lain iB Griya, iB Multiguna, iB Investasi, iB Modal Kerja, iB KOPKAR, iB KJKS, iB Modal Kerja BPRS, dan iB Pembiayaan Umroh, serta iB Gadai Emas.⁵⁷

4. Bentuk Produk Pembiayaan

a. iB Griya (*Wujudkan Rumah Idaman Dengan Angsuran Pasti*)

Pembiayaan pemilikan atau perbaikan rumah, villa, apartemen, dan rusun, dengan akad *murabahah* atau *istishna*. Keunggulan dari iB Griya adalah:

⁵⁷Bank Jateng, *Profil Perusahaan*, hal. 28

- 1) Tidak ada pembatasan plafond pembiayaan.
- 2) Jangka waktu pembiayaan hingga 15 tahun.
- 3) Angsuran tetap tidak berubah selama jangka waktu pembiayaan.
- 4) Uang muka hanya 20% untuk pembelian bangunan dengan luas maksimum 70m². Tanpa uang muka untuk pembelian material renovasi atau pendirian bangunan.
- 5) Bebas memilih lokasi, baik di perumahan atau diluar perumahan.
- 6) Agunan berupa objek yang dibiayai, atau dengan kuasa potong gaji khusus bagi pegawai dan anggota TNI/Polri.
- 7) Sumber penghasilan bisa *Joint Income*.

b. *iB Multiguna (Anda Pilih Barangnya, Kami Siap Mewujudkannya)*

Pembiayaan dengan akad *murabahah* untuk pembelian barang konsumtif seperti peralatan elektronik, perabot rumah tangga, dan kendaraan bermotor baru atau bekas, yang tidak bertentangan dengan syariah. Adapun keunggulan dari *iB Multiguna* yaitu :

- 1) Plafond pembiayaan hingga Rp300 juta.
- 2) Jangka waktu pembiayaan maks. 5 tahun, atau maks. 10 tahun bila angsuran dilakukan dengan potong gaji melalui bendahara.
- 3) Angsuran tetap tidak berubah selama jangka waktu pembiayaan.
- 4) Uang muka hanya sebesar 20% dari harga barang.
- 5) Agunan berupa jaminan tunai, atau jaminan fisik, atau jaminan pembayaran dengan potong gaji.

c. *iB Modal Kerja (Bersama Membangun dan Mengembangkan Usaha Anda)*

Pembiayaan modal kerja dengan akad *murabahah*, *mudharabah*, atau *musyarakah* untuk memenuhi kebutuhan usaha nasabah seperti: pembelian persediaan bahan baku untuk proses produksi, pembelian persediaan barang dagangan, atau modal kerja pelaksanaan proyek berdasarkan kontrak kerja. Kemudian keunggulan dari *iB Modal kerja* adalah:

- 1) Plafond pembiayaan sesuai kebutuhan.

- 2) Jangka waktu pembiayaan hingga 5 tahun.
- 3) Angsuran atau bagi hasil ringan.
- 4) Pemohon dapat berupa badan usaha (PT, Yayasan, Koperasi, BUMN, BUMD, CV, UD) atau perorangan.

d. iB Investasi (*Solusi Kemajuan Usaha Anda*)

Pembiayaan dengan akad *murabahah* atau *istishna* bagi pengadaan barang investasi yang mendukung usaha produktif nasabah seperti pembangunan gedung sekolah, rumah sakit, ruko, pembelian peralatan, mesin, kendaraan bermotor atau alat berat. Keunggulan iB Investasi adalah:

- 1) Plafond pembiayaan sesuai kebutuhan.
- 2) Jangka waktu pembiayaan fleksibel.
- 3) Angsuran ringan. Pokok Pembiayaan bisa dibayar secara bulanan, atau triwulanan, atau semesteran, sesuai ketentuan.
- 4) Uang muka hanya 20%
- 5) Pemohon dapat berupa badan usaha (PT, Yayasan, Koperasi, BUMN, BUMD, CV, UD) atau perorangan.

e. iB Kopkar (Koperasi Karyawan)

Pembiayaan *mudharabah* kepada koperasi karyawan dengan pola *executing* untuk disalurkan kembali dalam bentuk pembiayaan kepada para anggotanya. Adapun keunggulannya yaitu:

- 1) Plafond pembiayaan hingga Rp150 juta per anggota koperasi.
- 2) Jangka waktu hingga 5 tahun.
- 3) Angsuran ringan.
- 4) Tanpa uang muka.
- 5) Tidak dipersyaratkan adanya jaminan tambahan dari anggota koperasi.

f. iB KJKS (Koperasi Jasa Keuangan Syariah)

Pembiayaan *mudharabah* dengan pola *executing* untuk membantu KJKS melakukan ekspansi usahanya. Adapun keunggulan dari iB KJKS adalah:

- 1) Plafond pembiayaan hingga sepuluh kali modal koperasi.
- 2) Jangka waktu hingga 5 tahun.
- 3) Agunan berupa *cessie* piutang, dan asset tetap sebesar 10% dari plafond
- 4) Syarat mudah

g. iB Modal Kerja BPRS (Bank Pembiayaan Rakyat Syariah)

Pembiayaan *mudharabah* untuk membantu memperbesar skala usaha BPRS dengan pola *executing*. Keunggulan dari iB Modal kerja BPRS:

- 1) Plafond pembiayaan hingga 12 kali modal disetor.
- 2) Jangka waktu pembiayaan hingga 5 tahun.
- 3) Agunan berupa *cessie* piutang, dan asset tetap sebesar 10% dari plafond.
- 4) Syarat mudah.

h. iB Pembiayaan Umroh (*Mewujudkan Niat Suci Anda Beribadah Umroh*)

Pembiayaan dengan akad *ijarah* untuk melunasi biaya perjalanan umroh. Keunggulan dari iB Talangan Umroh adalah:

- 1) Plafond pembiayaan hingga 90% dari Biaya Perjalanan Umroh.
- 2) Jangka waktu pembiayaan hingga 24 bulan.
- 3) Bebas memilih Biro Travel Umroh yang telah menjadi rekanan Bank Jateng Syariah.
- 4) Dapat diajukan untuk biaya perjalanan umroh bagi kerabat/saudara.
- 5) Angsuran ringan.

i. iB *Rahn* Emas (*Solusi Cerdas Kebutuhan Dana Tunai Tanpa Was-Was*)

Fasilitas pembiayaan dengan akad *qardh* untuk kebutuhan dana tunai dengan jaminan emas. Adapun keunggulan dari iB *Rahn* Emas adalah:

- 1) Plafond pembiayaan hingga Rp250 juta.

- 2) Jangka waktu pembiayaan 120 hari dan dapat diperpanjang hingga 360 hari.
- 3) Fleksibel, emas yang dijaminan dapat berupa perhiasan atau batangan.
- 4) Proses cepat dan mudah.
- 5) Biaya ringan.⁵⁸

j. Pembiayaan Sindikasi Syariah

Pembiayaan sindikasi syariah adalah pembiayaan yang diberikan oleh dua/lebih bank atau lembaga keuangan syariah, dengan persyaratan dan kondisi yang sama, menggunakan dokumen yang sama dan diadministrasi oleh Bank Jateng Syariah.

Pembiayaan sindikasi syariah merupakan pembiayaan yang dilakukan oleh Bank Jateng Syariah serta beberapa bank lain yang bekerjasama untuk membiayai satu proyek yang tidak bisa dipenuhi hanya oleh bank Jateng Syariah berdasarkan limit bank Jateng Syariah. Dimana setiap bank yang ikut bekerjasama memberikan kontribusi sesuai dengan kesepakatan bersama.

Pembiayaan sindikasi ini pula merupakan pembiayaan yang termasuk dalam golongan pembiayaan besar, karena pembiayaan sindikasi ini terjadi karena pemberian pembiayaan tersebut sudah melebihi Batas Maksimum Pemberian Pembiayaan (BMPP). BMPP yang terdapat dalam Bank Jateng Syariah adalah sebesar Rp 500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah).

Berdasarkan definisi diatas, maka harus terdapat minimal 2 (dua) bank yang syariah yang berpartisipasi dalam 1 (satu) fasilitas pembiayaan yang akan diberikan kepada calon nasabah. Oleh karenanya kerjasama antara bank-bank peserta sindikasi dapat diwujudkan melalui akad musyarakah. Sesuai rukun musyarakah, maka pembiayaan sindikasi syariah harus memenuhi :

⁵⁸ www.bankjateng.co.id diakses pada tanggal 28 Maret 2016 pukul 07.35

1. Terdapat bank-bank yang melakukan kesepakatan untuk memberikan pembiayaan sindikasi kepada suatu nasabah selain dari Bank Jateng Syariah.
2. Kesepakatan para bank peserta sindikasi harus dituangkan dalam suatu akad sindikasi/musyarakah. Dengan menggunakan akad musyarakah dengan jenis musyarakah Al-inan, yaitu kontrak antara dua belah pihak atau lebih dimana setiap pihak memberikan suatu porsi dari keseluruhan dana dan partisipasi dalam kerja .
3. Para peserta sindikasi melakukan kerjasama dalam suatu objek yaitu pemberian fasilitas pembiayaan syariah kepada nasabah.
4. Jumlah dana yang ditempatkan dalam pembiayaan sindikasi, jenis atau bobot pekerjaan serta nisbah bagi hasil tidak harus sama namun harus disepakati oleh semua pihak yang terlibat.

H. Layanan Jasa

Bank Jateng Syariah telah mengembangkan Layanan dalam bentuk online tarik maupun setor rekening tabungan di seluruh Kantor Cabang Syariah di wilayah Jawa Tengah. Di samping itu nasabah juga dapat menikmati pelayanan produk-produk syariah dengan memanfaatkan layanan syariah yang telah ada di seluruh Kantor Cabang Bank Jateng.

Bentuk Layanan

Adapun bentuk layanan yang diberikan oleh Unit Usaha Syariah Bank Jateng meliputi:

- a. Penarikan dan penyetoran online di Kantor Bank Jateng di seluruh Jawa Tengah.
- b. Setoran dan penarikan cek/bilyet giro melalui kliring.
- c. Transfer dan inkaso.
- d. Pembukaan surat referensi dan dukungan Bank.

- e. Penerbitan surat jaminan Bank (khafalah) yang terdiri dari jaminan penawaran, jaminan pelaksanaan, jaminan uang muka dan jaminan pemeliharaan.⁵⁹

⁵⁹Bank Jateng, *Profil Perusahaan bank Jateng/ Bank Jateng Company Profile*, 2014, hal

BAB IV

PRAKTIK AKAD MUSYARAKAH MUTANAQISHAH PADA PEMBIAYAAN SINDIKASI SYARIAH DI BANK JATENG SYARIAH

A. Mekanisme Pembiayaan Sindikasi Syariah

Secara sederhana pembiayaan sindikasi syariah dapat dilaksanakan, sebagai berikut :

1. Bank Jateng Syariah mengajukan penawaran atau offer kepada calon nasabah untuk melakukan pembiayaan dengan bank Jateng dan juga untuk mendapatkan kewenangan atau mandate dari nasabah.
2. Calon nasabah tersebut juga harus memberikan dokumen *information memorandum* yang memuat rincian mengenai pinjaman yang dimaksud, informasi mengenai *financial condition* dan *business profile* dari calon penerima pembiayaan.
3. Bank Jateng Syariah yang telah mendapatkan kewenangan atau mandate dari nasabah yang juga ditunjuk sebagai *lead manager* atau ketua pada pembiayaan sindikasi tersebut, kemudian mengajukan proposal kerjasama atau yang disebut perjanjian pembiayaan sindikasi (*syndicated loan agreement*) kepada bank lain untuk bekerjasama membiayai 1 (satu) proyek milik nasabah tersebut.
4. Setelah mendapatkan anggota bank yang ikut serta (bank partisipan) atau yang disebut sebagai *arrangers*, kemudian Bank Jateng Syariah sebagai *lead manager* mengumpulkan semua anggota sindikasi atau *arrangers* untuk melakukan *legal meeting*.
5. Sebelum melakukan *legal meeting* Bank Jateng Syariah yang menjadi anggota sindikasi terlebih dahulu mengajukan proposal kepada dewan direksi bank Jateng dengan mengetahui Unit Usaha Syariah bank Jateng itu sendiri. Karena Bank Jateng Syariah merupakan Unit Usaha Syariah dari Bank Jateng.
6. Setelah melakukan *legal meeting* antar semua peserta sindikasi, Bank Jateng Syariah melakukan akad perjanjian dengan nasabah

menggunakan akad musyarakah, dikarenakan nasabah juga memberikan uang muka sebagai bentuk kerjasamanya dengan Bank Jateng Syariah. Setelah itu nasabah berhak mencairkan dana tersebut yang digunakan untuk membiayai proyek yang telah disebutkan dalam perjanjian.

7. Serta melakukan akad perjanjian menggunakan akad ijarah, jika dalam hal ini proyek tersebut dimanfaatkan oleh nasabah sendiri yang juga berperan sebagai penyewa. Dan apabila proyek yang sudah dibiayai bersama antara nasabah dan juga para anggota sindikasi dikelola untuk kepentingan umum, maka disini yang berperan sebagai penyewa adalah pihak ke 3 yang juga sebagai pengguna manfaat.
8. Bank Jateng Syariah yang ditunjuk sebagai *lead manager* atau ketua dalam pembiayaan sindikasi juga bertugas sebagai pengawas untuk nasabah, dalam hal penggunaan dana dan juga dalam hal pembayaran angsuran kepada semua bank yang terlibat.

Menurut akad musyarakah Al Inan, bobot pekerjaan masing-masing peserta sindikasi boleh berbeda, karenanya Bank Jateng Syariah ditunjuk sebagai *agent*. Walau demikian para peserta sindikasi juga dapat menunjuk pihak lain selain Bank Jateng Syariah sebagai *lead manager* atau *agent*. Secara umum fungsi Bank Jateng Syariah sebagai *agent* memiliki tugas mengadministrasikan pembiayaan sindikasi. Adapun tugas Bank Jateng Syariah sebagai *agent* secara khusus, yaitu sebagai berikut :

1. Memonitor rencana pencairan nasabah, dengan membandingkan rencana kerja, proyeksi arus kas dan laporan kemajuan proyek.
2. Memastikan terpenuhinya syarat-syarat pencairan oleh nasabah.
3. Menagih dana kepada para peserta sindikasi untuk dicairkan kepada nasabah.
4. Menerima angsuran dari nasabah (pokok dan margin/bagi hasil) dan mendistribusikan kepada seluruh peserta sindikasi sesuai dengan porsi masing-masing. Dan juga pembagian kerugian tersebut harus dibagi secara proporsional terhadap porsi dana masing-masing peserta.

5. Memonitor penggunaan dana oleh nasabah agar sesuai dengan rencana penggunaannya dan memnuhi aspek syariah, serta menginformasikan setiap pelanggaran kepada para peserta sindikasi syariah.
6. Menginformasikan kepada para peserta sindikasi apabila nasabah hendak melakukan hal-hal yang dilarang sebagaimana tertuang dalam *negative covenant*, dan menyampaikan tanggapannya kembali kepada nasabah.
7. Apabila *lead manager* juga berfungsi sebagai *security agent* , maka bank Jateng syariah juga bertanggungjawab atas kesempurnaan pengikatan dan penyimpanan/dokumentasi dari dokumen-dokumen legal (akad musyarakah, akad musyarakah mutanaqishah (akad pembiayaan kepada nasabah), pengikatan jaminan, dll).

Melihat tugas dan tanggung jawab Bank Jateng Syariah sebagai *lead manager*, maka sebagai kompensasinya *lead manager* dibolehkan mensyaratkan keuntungan tambahan. Keuntungan tambahan tersebut dapat berupa bagi hasil dengan nisbah yang lebih besar, atau berupa upah/ujrah yang ditanggung bersama oleh para peserta sindikasi.⁶⁰

B. Penentuan Harga dan Penghitungan Bagi Hasil

Salah satu ketentuan dalam fasilitas sindikasi adalah kesamaan ketentuan dan persyaratan termasuk di dalamnya adalah masalah harga (*pricing*). Mengingat setiap bank memiliki kebijakan *pricing* yang berbeda, maka perlu dilakukan suatu cara untuk menyelaraskan *pricing* yang diberikan.

Penentuan *pricing* sindikasi tergantung atas jenis fasilitas yang diberikan kepada nasabah. Untuk fasilitas bagi hasil, faktor terpenting adalah kesamaan objek bagi hasil yang ditentukan oleh para peserta sindikasi (misalnya: pendapatan kotor nasabah atas proyek yang dibiayai). Mekanisme penentuan *pricing* sindikasi dilakukan dengan cara:

1. *Accumulated Bank's Nisbah*, yaitu penjumlahan seluruh nisbah bagi hasil porsi masing-masing peserta sindikasi.

⁶⁰Hasil wawancara dengan pak Dinar pada tanggal 29 Januari 2016

Contoh:

Bank	Plafond	Exp. Yield	Proyeksi Income	Nisbah
Bank Jateng Syariah	150.000.000	12%	75.000.000	24%
Bank Mu'amalat	100.000.000	9%	75.000.000	12%
Bank Danamon Syariah	100.000.000	10%	75.000.000	13,3%

Rumus Nisbah = (Plafond X Exp. Yield / Proyeksi Income)

Misal : Bank Jateng Syariah = $(150.000.000 \times 12\% / 75.000.000) \times 100\% = 24\%$

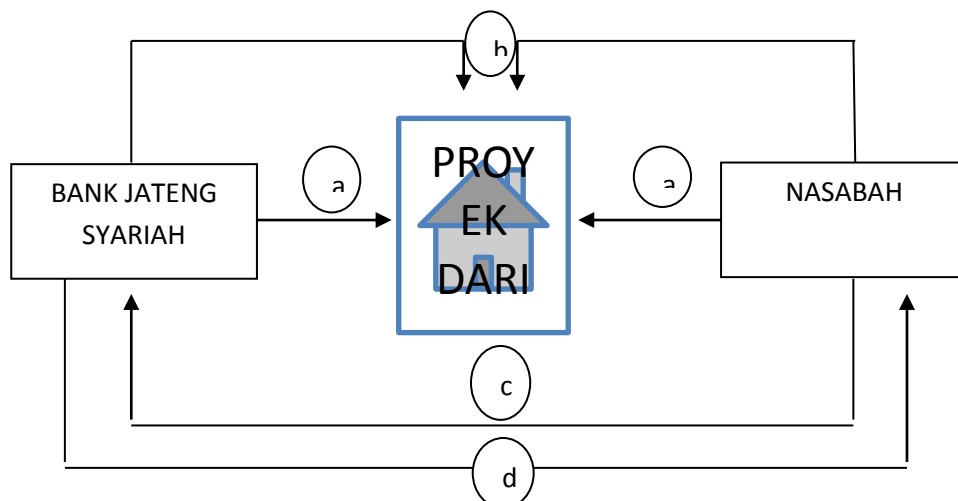
2. *Single Expected Yield*, di mana seluruh peserta sindikasi menyepakati kesamaan harapan yield, yang dapat dilakukan dengan cara memilih harapan *yield* (kenaikan nilai properti) terbesar yang diajukan atau dengan cara rata-rata tertimbang.

Contoh:

Jika telah disepakati *expected yield* sebesar 10%, maka nisbah bagi hasil untuk ketiga bank peserta sindikasi adalah:
Nisbah sindikasi =

$$\begin{aligned} & (\text{Expected Yield} \times \text{Total Fasilitas}) / \text{Proyeksi Income} \\ & = (10\% \times 4,500,000) / 6,000,000 \times 100\% = 7,50\% \end{aligned}$$

C. Mekanisme akad Musyarakah Mutanaqishah



Dalam pelaksanaannya pada pembiayaan sindikasi akad musyarakah digunakan untuk melakukan perjanjian dengan para anggota sindikasi dan juga calon nasabah. Akad musyarakah mutanaqishah merupakan akad gabungan antara akad musyarakah dan akad ijarah atau biasa disebut *musyarakah wal ijarah*.

- a. Akad musyarakah dilakukan antara peserta sindikasi yang dikomandoi oleh Bank Jateng Syariah dan nasabah dari RS COLOMBIA ASIA memberikan modal sesuai dengan porsi masing-masing. Dana dari nasabah digunakan sebagai uang muka.
- b. Penentuan porsi bagi hasil yang disepakati antara nasabah dan Bank Jateng Syariah.
- c. Nasabah setiap bulan memiliki kewajiban untuk membayar angsuran selama waktu yang telah disepakati. Setiap angsuran yang dibayarkan oleh nasabah meliputi angsuran pokok dan angsuran bagi hasil.
- d. Bagi hasil yang disetorkan akan mengurangi aset bank pada proyek tersebut, dan bagi hasil yang disetorkan akan menambah aset nasabah sampai aset dari proyek tersebut menjadi milik nasabah sepenuhnya.⁶¹

D. Penghitungan Bagi Hasil Musyarakah Mutanaqishah

Untuk penghitungan bagi hasil musyarakah mutanaqishah bisa dilakukan dengan cara sebagai berikut:

1. **Porsi Awal Nasabah** adalah DP yang dibayar oleh nasabah. Jumlah uang yang disertakan nasabah dalam kerjasama pembelian aset. Penyerahan dana nasabah dalam pembelian aset tersebut diharapkan oleh bank syariah sebesar 20% dari total harga aset. Dana nasabah merupakan besaran kepemilikan nasabah terhadap aset tersebut. Misal jumlahnya = Rp. 60.000.000,-
2. **Porsi Awal Bank Syariah** adalah jumlah uang yang disertakan bank syariah dalam kerjasama pembelian aset. Dana tersebut merupakan besaran pembiayaan yang diberikan bank syariah kepada nasabah. Besaran dana bank syariah merupakan porsi kepemilikan bank syariah

⁶¹ Hasil wawancara dengan pak Juhrik pada tanggal 26 Januari 2016

atas aset. 80% yang dibayar kepada developer. Misal jumlahnya = Rp. 240.000.000,-

3. **Harga Jual dari Developer** (Rp 300.000.000) adalah total harga aset dari developer yang menjadi obyek kerjasama pembelian antara bank syariah dan nasabah. Harga ini tidak ada kenaikan harga dari bank syariah ke nasabah.
4. **Rate Margin Sewa** (15%) adalah besaran persentase sewa atas aset yang dimiliki bank syariah yang menjadi keuntungan bagi bank syariah dalam pembiayaan kepada nasabah. Dalam teori yang sebenarnya, sewa merupakan harga sewa pasar. Sementara bank syariah menginginkan sewa adalah rate margin yang dapat mengcover biaya-biaya dan risiko-risiko yang timbul akibat dari pembiayaan. Disamping itu, di dalam bank syariah perlu mengcover *cost of fund* dari bagi hasil Dana Pihak Ketiga (DPK).
5. **Harga Sewa/Angsuran Sewa** (Rp 3.000.000) adalah cicilan sewa yang dibayar oleh nasabah dari nilai kepemilikan bank syariah atas aset. Besaran sewa dihitung dari Rp 240.000.000,- dikali 15% (rate margin sewa) dibagi 12 (bulan). Harga sewa akan terus menurun setiap bulan sesuai dengan penambahan porsi kepemilikan nasabah.
6. **Angsuran pokok** adalah cicilan yang dibayar oleh nasabah dari nilai yang dibayar oleh bank syariah sebesar Rp 300.000.000,-. Besaran cicilan berasal dari Rp 300.000.000,- dibagi 192 bulan sama dengan Rp. 1.250.000,-. Nilai ini bersifat tetap selama 192 bulan.
7. **Angsuran per bulan** adalah besaran angsuran yang harus dibayar nasabah setiap bulan. Ini merupakan penjumlahan dari harga sewa yang harus dibayar per bulan ditambah dengan angsuran pokok yang wajib dipenuhi oleh nasabah setiap bulan. Misal, sewa sebesar Rp 3.000.000, sedangkan angsuran pokok sebesar Rp 1.250.000, maka angsuran per bulan pertama adalah (Rp 3.000.000 + Rp 1.250.000 = Rp 4.250.000). Jadi, angsuran per bulan adalah Rp 4.250.000,-.

8. **Rasio Kepemilikan Nasabah Bulan Pertama** adalah besarnya modal nasabah yang dibayarkan dibagi dengan harga barang. ($\text{Rp } 60.000.000 / \text{Rp } 300.000.000 = 20\%$). Jadi rasio awal kepemilikan nasabah adalah sebesar 20%. Rasio kepemilikan nasabah akan bertambah setiap bulannya sesuai dengan penambahan angsuran pokok.
9. **Rasio Kepemilikan Nasabah Bulan ke-2** adalah besarnya modal nasabah yang dibayarkan, ditambah dengan angsuran pokok per bulan yang dibayarkan, kemudian dibagi dengan harga barang. Misal, besarnya kontribusi nasabah sebesar Rp 62.500.000, angsuran pokok Rp 1.250.000, sementara harga barang adalah sebesar Rp 300.000.000, maka ($\text{Rp } 62.500.000 + \text{Rp } 1.250.000 + / \text{Rp } 300.000.000 \times 100\% = 20,83\%$). 20,83% adalah porsi kepemilikan nasabah di bulan ke-2. Dibulan ke-3 dan seterusnya mengikuti pola tersebut.
10. **Jangka Waktu Pembiayaan** merupakan jangka waktu kerjasama dalam pembiayaan yang telah disepakati bersama.

Contoh Perhitungan :

Porsi nasabah 60.000.000

Porsi Bank Syariah 240.000.000

Harga jual dari Developer 300.000.000

Rate margin sewa 15% per tahun

Jangka waktu pembiayaan 20 tahun (240 bulan)

Harga sewa per tahun = $240.000.000 \times 15\% / 12 = 3.000.000$

Angsuran pokok per bulan = $300.000.000 / 240 = 1.250.000$

Rasio Pemilikan Nasabah bulan pertama = $60.000.000 / 300.000.000 \times 100\% = 20,00\%$

Rasio Pemilikan Nasabah bulan kedua = $(60.000.000 + 1.250.000) / 300.000.000 \times 100\% = 20,42\%$

Rasio Pemilikan Bank bulan pertama = $240.000.000 / 300.000.000 \times 100\% = 80,00\%$

Rasio Pemilikan Bank bulan kedua = $(240.000.000 - 1.250.000) / 300.000.000 \times 100\% = 79,58\%$

Tabel Angsuran Pembiayaan dan Biaya Sewa akad Musyarakah Mutanaqishah (terlampir)

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan yang telah dilakukan mengenai penerapan pembiayaan musyarakah mutanaqishah di Bank Jateng Syariah, maka dapat diambil kesimpulan bahwa :

Pembiayaan sindikasi syariah merupakan pembiayaan yang dilakukan oleh Bank Jateng Syariah serta beberapa bank lain yang bekerjasama untuk membiayai satu proyek yang tidak bisa dipenuhi hanya oleh bank Jateng Syariah berdasarkan limit bank Jateng Syariah. Dimana setiap bank yang ikut bekerjasama memberikan kontribusi sesuai dengan kesepakatan bersama. Limit bank ditentukan berdasarkan Batas Maksimum Pemberian Pembiayaan (BMPP) Bank Jateng Syariah sejumlah Rp 500.000.0000 (lima ratus juta rupiah).

Dan akad yang digunakan dalam pembiayaan sindikasi antar bank sindikasi adalah musyarakah. Sedangkan bank Jateng Syariah menjual objek pembiayaan sindikasi syariah tersebut kepada nasabah menggunakan sistem sewa yang didasarkan pada akad musyarakah mutanaqishah dimana aset kepemilikan dari objek pembiayaan akan berpindah kepemilikan kepada nasabah setiap bulannya. Hal itu terjadi karena setiap angsuran yang dibayarkan nasabah akan mengurangi aset bank yang terdapat pada objek sampai aset objek tersebut berpindah kepemilikan 100% kepada nasabah.

Sedangkan akad musyarakah mutanaqishah sendiri merupakan gabungan dari akad musyarakah dan juga akad ijarah. Akad musyarakah disini terjadi karena pada pembiayaan sindikasi nasabah memberikan kontribusi sebagai uang muka. Dan akad ijarah ini terjadi karena pada setiap angsuran yang dibayarkan oleh nasabah tersebut juga ditambahkan dengan biaya sewa setiap bulannya.

Dengan memahami akad musyarakah mutanaqishah yang dikemukakan sebelumnya, penerapan akad musyarakah mutanaqishah

yang ada di Bank Jateng Syariah sudah sesuai dengan teori dalam perbankan syariah.

B. Saran

Sesuai dengan judul Tugas akhir (TA) dan berdasarkan penelitian maka penulis menyampaikan saran terkait praktik pembiayaan sindikasi sebagai berikut:

1. Produk – produk yang sudah sesuai dengan syariah harap dipertahankan dan lebih dikembangkan lagi.
2. Hendaknya Bank Jateng Syariah lebih giat lagi dalam melakukan sosialisasi dan promosi produk-produknya kepada masyarakat lebih luas, agar lebih dikenal oleh masyarakat untuk menjadi nasabahnya.
3. Koordinasi antara pengurus dan pengawasan lebih ditingkatkan, pengurus harus mau dan mampu mendengarkan suara dan pendapat dari pengawas agar sinergi bank bisa lebih ditingkatkan.

C. Penutup

Alhamdulillah akhirnya karya yang sederhana ini penulis selesaikan tanpa ada halangan satu apapun, penulis menyadari dalam memaparkan karya sederhana ini masih banyak sekali kesalahan dan kekurangan baik dari segi bahasa maupun kekurangan dan jauh dari kesempurnaan, kritik dan saran yang membangun penulis harapkan untuk memperbaiki karya tulis ke depan.

Akhirnya penulis berdo'a semoga tugas akhir ini bermanfaat bagi penulis khususnya dan para pembaca pada umumnya, serta semoga mendapatkan ridho dari Allah SWT.

Amiin Ya Robbal 'aalamiin.

DAFTAR PUSTAKA

Buku :

- A Karim, Adiwarmam. 2010. *Bank Islam analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta : PT RAJAGRAFINDO PERSADA. Ed. Keempat. Cet. Ke-7.
- Anshori, Abdul Ghafar. 2010. *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia (Konsep, regulasi, dan implementasi)*. Yogyakarta: Gajah Mada University Press.
- Ascarya, *Akad dan Produk Bank syariah*, Jakarta : Rajawali Press.
- Chafidhin, Shobachu. 2013. *Tugas Akhir Mekanisme Pembiayaan Musyarakah di PT. BPRS Asad Alif Kantor Pelayanan Kas (KPK) Ngadirejo Temanggung*. Semarang : UIN Walisongo.
- Hidayatullah, M. Khoirul. 2015. *Tugas Akhir Analisis Pembiayaan Musyarakah Harian di KJKS Ar Rahmah Gringsing Batang*. Semarang : UIN Walisongo.
- Moleong, Lexy J. 2009. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. Remaja Rosda Karya.
- Muhamad. 2000. *Teknik Perhitungan Bagi Hasil di Bank Syariah*. Yogyakarta: UII press. Cet. 1.
- Muhammad. 2008. *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Prasetyo, Bambang. Lina Miftahul Jannah. 2006. *Metode Penelitian Kuantitatif*. Jakarta: PT. Raja Grafindo. ed. Ke-1.
- Prastona, Andi. 2011. *Memahami Metode-metode Penelitian*. Jogjakarta: Ar-Ruzz Media. Cet. Ke-2.
- Ridwan, Muhammad. 2004. *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)*. Yogyakarta: UII press.
- Sjahdeini, Sutan Remy.1997. *Kredit Sindikasi: Proses Pembentukan dan Aspek Hukum*. Jakarta: Midas Surya Grafindo.

Sugiono. 2009. *Metode Penelitian Pendidikan: Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Jakarta: Alfabeta.

Ulya MS, Inarotul. 2015. Skripsi *Praktik Pembiayaan Musyarakah di BMT Harum Bangsri Jepara Dalam Perspektif Hukum Islam*. Semarang : UIN Walisongo.

Zulganef. 2008. *Metode Penelitian Sosial dan Bisnis*. Yogyakarta: Graha Ilmu. Cet. 1.

Soft Print:

Hosen, Nadrattuzaman. *Musyarakah Mutanaqisah*, e-print.

Fatwa DSN-MUI:

Fatwa DSN No. 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Pembiayaan Musyarakah*.

Fatwa DSN No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Pembiayaan Ijarah*.

Fatwa DSN-MUI No. 73/DSN-MUI/IX/2008 tentang *Musyarakah Mutanaqishah*.

Fatwa DSN-MUI No. 01/DSN-MUI/X/2013 tentang *Pedoman Implementasi Musyarakah Mutanaqisah dalam Produk Pembiayaan*.

Fatwa DSN No. 91/DSN-MUI/IV/2014 tentang *Pembiayaan Sindikasi*

Buku dari Bank Jateng :

Jateng, Bank. 2012. *Laporan Keberlanjutan Bank Jateng*. Semarang : Bank Jateng.

Jateng, Bank. 2013. *Profil Bank Jateng Syariah*. Semarang: Bank Jateng.

Jateng, Bank. 2014. *Buku Rencana Bisnis Bank Jateng tahun 2014-2016 (setelah perubahan)*. Semarang: Bank Jateng.

Jateng, Bank. 2014. *Profil Perusahaan bank Jateng/ Bank Jateng Company Profile*. Semarang : Bank Jateng.

Jateng, Bank. 2015. *Profil Bank jateng*. Semarang : Bank Jateng.

Muamalat institute, *Materi Pelatihan* tanggal 23-25 januari 2016

Sumber data Organisasi Bank Jateng Divisi Syariah tanggal 31 Desember 2015

STOK Bank Jateng-Divisi Syariah 31 Desember 2015

Website :

www.bankjateng.co.id diakses pada 23 Maret 2016 pukul 17.25

www.bankjateng.co.id diakses pada tanggal 28 Maret 2016 pukul 07.35

Wawancara :

Hasil wawancara dengan pak Dinar pada tanggal 29 Januari 2016

Hasil wawancara dengan pak Juhrik pada tanggal 26 Januari 2016

Lampiran 1

Bln ke	Sewa	Angsuran Pokok	Angs per bln	RPN	RPB	Porsi Nasabah	Porsi Bank
				20,00%	80,00%	60.000.000	240.000.000
1	3.000.000	1.250.000	4.250.000	20,42%	79,58%	61.250.000	238.750.000
2	2.984.375	1.250.000	4.234.375	20,83%	79,17%	62.500.000	237.500.000
3	2.968.750	1.250.000	4.218.750	21,25%	78,75%	63.750.000	236.250.000
4	2.953.125	1.250.000	4.203.125	21,67%	78,33%	65.000.000	235.000.000
5	2.937.500	1.250.000	4.187.500	22,08%	77,92%	66.250.000	233.750.000
6	2.921.875	1.250.000	4.171.875	22,50%	77,50%	67.500.000	232.500.000
7	2.906.250	1.250.000	4.156.250	22,92%	77,08%	68.750.000	231.250.000
8	2.890.625	1.250.000	4.140.625	23,33%	76,67%	70.000.000	230.000.000
9	2.875.000	1.250.000	4.125.000	23,75%	76,25%	71.250.000	228.750.000
10	2.859.375	1.250.000	4.109.375	24,12%	75,83%	72.500.000	227.500.000
11	2.843.750	1.250.000	4.093.750	24,58%	75,42%	73.750.000	226.250.000
12	2.828.125	1.250.000	4.078.125	25,00%	75,00%	75.000.000	225.000.000
13	2.812.500	1.250.000	4.062.500	25,42%	74,58%	76.250.000	223.750.000
14	2.796.875	1.250.000	4.046.875	25,83%	74,12%	77.500.000	222.500.000
15	2.781.250	1.250.000	4.031.250	26,25%	73,75%	78.750.000	221.250.000
16	2.765.625	1.250.000	4.015.625	26,67%	73,33%	80.000.000	220.000.000
17	2.750.000	1.250.000	4.000.000	27,08%	72,92%	81.250.000	218.750.000
18	2.734.375	1.250.000	3.984.375	27,50%	72,50%	82.500.000	217.500.000
19	2.718.750	1.250.000	3.968.750	27,92%	72,08%	83.750.000	216.250.000
20	2.703.125	1.250.000	3.953.125	28,33%	71,67%	85.000.000	215.000.000
21	2.687.500	1.250.000	3.937.500	28,75%	71,25%	86.250.000	213.750.000
22	2.671.875	1.250.000	3.921.875	29,17%	70,83%	87.500.000	212.500.000
23	2.656.250	1.250.000	3.906.250	29,58%	70,42%	88.750.000	211.250.000
24	2.640.625	1.250.000	3.890.625	30,00%	70,00%	90.000.000	210.000.000
25	2.625.000	1.250.000	3.875.000	30,42%	69,58%	91.250.000	208.750.000
26	2.609.375	1.250.000	3.859.375	30,83%	69,17%	92.500.000	207.500.000

27	2.593.750	1.250.000	3.843.750	31,25%	68,75%	93.750.000	206.250.000
28	2.578.125	1.250.000	3.828.125	31,67%	68,33%	95.000.000	205.000.000
29	2.562.500	1.250.000	3.812.500	32,08%	67,92%	96.250.000	203.750.000
30	2.546.875	1.250.000	3.796.875	32,50%	67,50%	97.500.000	202.500.000
31	2.531.250	1.250.000	3.781.250	32,92%	67,08%	98.750.000	201.250.000
32	2.515.625	1.250.000	3.765.625	33,33%	66,67%	100.000.000	200.000.000
33	2.500.000	1.250.000	3.750.000	33,75%	66,25%	101.250.000	198.750.000
34	2.484.375	1.250.000	3.734.375	34,12%	65,83%	102.500.000	197.500.000
35	2.468.750	1.250.000	3.718.750	34,58%	65,42%	103.750.000	196.250.000
36	2.453.125	1.250.000	3.703.125	35,00%	65,00%	105.000.000	195.000.000
37	2.437.500	1.250.000	3.687.500	35,42%	64,58%	106.250.000	193.750.000
38	2.421.875	1.250.000	3.671.875	35,83%	64,17%	107.500.000	192.500.000
39	2.406.250	1.250.000	3.656.250	36,25%	63,75%	108.750.000	191.250.000
40	2.390.625	1.250.000	3.640.625	36,67%	63,33%	110.000.000	190.000.000
41	2.375.000	1.250.000	3.625.000	37,08%	62,92%	111.250.000	188.750.000
42	2.359.375	1.250.000	3.609.375	37,50%	62,50%	112.500.000	187.500.000
43	2.343.750	1.250.000	3.593.750	37,92%	62,08%	113.750.000	186.250.000
44	2.328.125	1.250.000	3.578.125	38,33%	61,67%	115.000.000	185.000.000
45	2.312.500	1.250.000	3.562.500	38,75%	61,25%	116.250.000	183.750.000
46	2.296.875	1.250.000	3.546.875	39,17%	60,83%	117.500.000	182.500.000
47	2.281.250	1.250.000	3.531.250	39,58%	60,42%	118.750.000	181.250.000
48	2.265.625	1.250.000	3.515.625	40,00%	60,00%	120.000.000	180.000.000
49	2.250.000	1.250.000	3.500.000	40,42%	59,58%	121.250.000	178.750.000
50	2.234.375	1.250.000	3.484.375	40,83%	59,12%	122.500.000	177.500.000
51	2.218.750	1.250.000	3.468.750	41,25%	58,75%	123.750.000	176.250.000
52	2.203.125	1.250.000	3.453.125	41,67%	58,33%	125.000.000	175.000.000
53	2.187.500	1.250.000	3.437.500	42,08%	57,92%	126.250.000	173.750.000
54	2.171.875	1.250.000	3.421.875	42,50%	57,50%	127.500.000	172.500.000
55	2.156.250	1.250.000	3.406.250	42,92%	57,08%	128.750.000	171.250.000
56	2.140.625	1.250.000	3.390.625	43,33%	56,67%	130.000.000	170.000.000
57	2.125.000	1.250.000	3.375.000	43,75%	56,25%	131.250.000	168.750.000
58	2.109.375	1.250.000	3.359.375	44,17%	55,83%	132.500.000	167.500.000
59	2.093.750	1.250.000	3.343.750	44,58%	55,42%	133.750.000	166.250.000

60	2.078.125	1.250.000	3.328.125	45,00%	55,00%	135.000.000	165.000.000
61	2.062.500	1.250.000	3.312.500	45,42%	54,58%	136.250.000	163.750.000
62	2.046.875	1.250.000	3.296.875	45,83%	54,17%	137.500.000	162.500.000
63	2.031.250	1.250.000	3.281.250	46,25%	53,75%	138.750.000	161.250.000
64	2.015.625	1.250.000	3.265.625	46,67%	53,33%	140.000.000	160.000.000
65	2.000.000	1.250.000	3.250.000	47,08%	52,92%	141.250.000	158.750.000
66	1.984.375	1.250.000	3.234.375	47,50%	52,50%	142.500.000	157.500.000
67	1.968.750	1.250.000	3.218.750	47,92%	52,08%	143.750.000	156.250.000
68	1.953.125	1.250.000	3.203.125	48,33%	51,67%	145.000.000	155.000.000
69	1.937.500	1.250.000	3.187.500	48,75%	51,25%	146.250.000	153.750.000
70	1.921.875	1.250.000	3.171.875	49,12%	50,83%	147.500.000	152.500.000
71	1.906.250	1.250.000	3.156.250	49,58%	50,42%	148.750.000	151.250.000
72	1.890.625	1.250.000	3.140.625	50,00%	50,00%	150.000.000	150.000.000
73	1.875.000	1.250.000	3.125.000	50,42%	49,58%	151.250.000	148.750.000
74	1.859.375	1.250.000	3.109.375	50,83%	49,12%	152.500.000	147.500.000
75	1.843.750	1.250.000	3.093.750	51,25%	48,75%	153.750.000	146.250.000
76	1.828.125	1.250.000	3.078.125	51,67%	48,33%	155.000.000	145.000.000
77	1.812.500	1.250.000	3.062.500	52,08%	47,92%	156.250.000	143.750.000
78	1.796.875	1.250.000	3.046.875	52,50%	47,50%	157.500.000	142.500.000
79	1.781.250	1.250.000	3.031.250	52,92%	47,08%	158.750.000	141.250.000
80	1.765.625	1.250.000	3.015.625	53,33%	46,67%	160.000.000	140.000.000
81	1.750.000	1.250.000	3.000.000	53,75%	46,25%	161.250.000	138.750.000
82	1.734.375	1.250.000	2.984.375	54,17%	45,83%	162.500.000	137.500.000
83	1.718.750	1.250.000	2.968.750	54,58%	45,42%	163.750.000	136.250.000
84	1.703.125	1.250.000	2.953.125	55,00%	45,00%	165.000.000	135.000.000
85	1.687.500	1.250.000	2.937.500	55,42%	44,58%	166.250.000	133.750.000
86	1.671.875	1.250.000	2.921.875	55,83%	44,12%	167.500.000	132.500.000
87	1.656.250	1.250.000	2.906.250	56,25%	43,75%	168.750.000	131.250.000
88	1.640.625	1.250.000	2.890.625	56,67%	43,33%	170.000.000	130.000.000
89	1.625.000	1.250.000	2.875.000	57,08%	42,92%	171.250.000	128.750.000
90	1.609.375	1.250.000	2.859.375	57,50%	42,50%	172.500.000	127.500.000
91	1.593.750	1.250.000	2.843.750	57,92%	42,08%	173.750.000	126.250.000
92	1.578.125	1.250.000	2.828.125	58,33%	41,67%	175.000.000	125.000.000

93	1.562.500	1.250.000	2.812.500	58,75%	41,25%	176.250.000	123.750.000
94	1.546.875	1.250.000	2.796.875	59,17%	40,83%	177.500.000	122.500.000
95	1.531.250	1.250.000	2.781.250	59,58%	40,42%	178.750.000	121.250.000
96	1.515.625	1.250.000	2.765.625	60,00%	40,00%	180.000.000	120.000.000
97	1.500.000	1.250.000	2.750.000	60,42%	39,58%	181.250.000	118.750.000
98	1.484.375	1.250.000	2.734.375	60,83%	39,17%	182.500.000	117.500.000
99	1.468.750	1.250.000	2.718.750	61,25%	38,75%	183.750.000	116.250.000
100	1.453.125	1.250.000	2.703.125	61,67%	38,33%	185.000.000	115.000.000
101	1.437.500	1.250.000	2.687.500	62,08%	37,92%	186.250.000	113.750.000
102	1.421.875	1.250.000	2.671.875	62,50%	37,50%	187.500.000	112.500.000
103	1.406.250	1.250.000	2.656.250	62,92%	37,08%	188.750.000	111.250.000
104	1.390.625	1.250.000	2.640.625	63,33%	36,67%	190.000.000	110.000.000
105	1.375.000	1.250.000	2.625.000	63,75%	36,25%	191.250.000	108.750.000
106	1.359.375	1.250.000	2.609.375	64,17%	35,83%	192.500.000	107.500.000
107	1.343.750	1.250.000	2.593.750	64,58%	35,42%	193.750.000	106.250.000
108	1.328.125	1.250.000	2.578.125	65,00%	35,00%	195.000.000	105.000.000
109	1.312.500	1.250.000	2.562.500	65,42%	34,58%	196.250.000	103.750.000
110	1.296.875	1.250.000	2.546.875	65,83%	34,17%	197.500.000	102.500.000
111	1.281.250	1.250.000	2.531.250	66,25%	33,75%	198.750.000	101.250.000
112	1.265.625	1.250.000	2.515.625	66,67%	33,33%	200.000.000	100.000.000
113	1.250.000	1.250.000	2.500.000	67,08%	32,92%	201.250.000	98.750.000
114	1.234.375	1.250.000	2.484.375	67,50%	32,50%	202.500.000	97.500.000
115	1.218.750	1.250.000	2.468.750	67,92%	32,08%	203.750.000	96.250.000
116	1.203.125	1.250.000	2.453.125	68,33%	31,67%	205.000.000	95.000.000
117	1.187.500	1.250.000	2.437.500	68,75%	31,25%	206.250.000	93.750.000
118	1.171.875	1.250.000	2.421.875	69,17%	30,83%	207.500.000	92.500.000
119	1.156.250	1.250.000	2.406.250	69,58%	30,42%	208.750.000	91.250.000
120	1.140.625	1.250.000	2.390.625	70,00%	30,00%	210.000.000	90.000.000
121	1.125.000	1.250.000	2.375.000	70,42%	29,58%	211.250.000	88.750.000
122	1.109.375	1.250.000	2.359.375	70,83%	29,17%	212.500.000	87.500.000
123	1.093.750	1.250.000	2.343.750	71,25%	28,75%	213.750.000	86.250.000
124	1.078.125	1.250.000	2.328.125	71,67%	28,33%	215.000.000	85.000.000
125	1.062.500	1.250.000	2.312.500	72,08%	27,92%	216.250.000	83.750.000

126	1.046.875	1.250.000	2.296.875	72,50%	27,50%	217.500.000	82.500.000
127	1.031.250	1.250.000	2.281.250	72,92%	27,08%	218.750.000	81.250.000
128	1.015.625	1.250.000	2.265.625	73,33%	26,67%	220.000.000	80.000.000
129	1.000.000	1.250.000	2.250.000	73,75%	26,25%	221.250.000	78.750.000
130	984.375	1.250.000	2.234.375	74,17%	25,83%	222.500.000	77.500.000
131	968.750	1.250.000	2.218.750	74,58%	25,42%	223.750.000	76.250.000
132	953.125	1.250.000	2.203.125	75,00%	25,00%	225.000.000	75.000.000
133	937.500	1.250.000	2.187.500	75,42%	24,58%	226.250.000	73.750.000
134	921.875	1.250.000	2.171.875	75,83%	24,17%	227.500.000	72.500.000
135	906.250	1.250.000	2.156.250	76,25%	23,75%	228.750.000	71.250.000
136	890.625	1.250.000	2.140.625	76,67%	23,33%	230.000.000	70.000.000
137	875.000	1.250.000	2.125.000	77,08%	22,92%	231.250.000	68.750.000
138	859.375	1.250.000	2.109.375	77,50%	22,50%	232.500.000	67.500.000
139	843.750	1.250.000	2.093.750	77,92%	22,08%	233.750.000	66.250.000
140	828.125	1.250.000	2.078.125	78,33%	21,67%	235.000.000	65.000.000
141	812.500	1.250.000	2.062.500	78,75%	21,25%	236.250.000	63.750.000
142	796.875	1.250.000	2.046.875	79,17%	20,83%	237.500.000	62.500.000
143	781.250	1.250.000	2.031.250	79,58%	20,42%	238.750.000	61.250.000
144	765.625	1.250.000	2.015.625	80,00%	20,00%	240.000.000	60.000.000
145	750.000	1.250.000	2.000.000	80,42%	19,58%	241.250.000	58.750.000
146	734.375	1.250.000	1.984.375	80,83%	19,17%	242.500.000	57.500.000
147	718.750	1.250.000	1.968.750	81,25%	18,75%	243.750.000	56.250.000
148	703.125	1.250.000	1.953.125	81,67%	18,33%	245.000.000	55.000.000
149	687.500	1.250.000	1.937.500	82,08%	17,92%	246.250.000	53.750.000
150	671.875	1.250.000	1.921.875	82,50%	17,50%	247.500.000	52.500.000
151	656.250	1.250.000	1.906.250	82,92%	17,08%	248.750.000	51.250.000
152	640.625	1.250.000	1.890.625	83,33%	16,67%	250.000.000	50.000.000
153	625.000	1.250.000	1.875.000	83,75%	16,25%	251.250.000	48.750.000
154	609.375	1.250.000	1.859.375	84,17%	15,83%	252.500.000	47.500.000
155	593.750	1.250.000	1.843.750	84,58%	15,42%	253.750.000	46.250.000
156	578.125	1.250.000	1.828.125	85,00%	15,00%	255.000.000	45.000.000
157	562.500	1.250.000	1.812.500	85,42%	14,58%	256.250.000	43.750.000
158	546.875	1.250.000	1.796.875	85,83%	14,17%	257.500.000	42.500.000

159	531.250	1.250.000	1.781.250	86,25%	13,75%	258.750.000	41.250.000
160	515.625	1.250.000	1.765.625	86,67%	13,33%	260.000.000	40.000.000
161	500.000	1.250.000	1.750.000	87,08%	12,92%	261.250.000	38.750.000
162	484.375	1.250.000	1.734.375	87,50%	12,50%	262.500.000	37.500.000
163	468.750	1.250.000	1.718.750	87,92%	12,08%	263.750.000	36.250.000
164	453.125	1.250.000	1.703.125	88,33%	11,67%	265.000.000	35.000.000
165	437.500	1.250.000	1.687.500	88,75%	11,25%	266.250.000	33.750.000
166	421.875	1.250.000	1.671.875	89,17%	10,83%	267.500.000	32.500.000
167	406.250	1.250.000	1.656.250	89,58%	10,42%	268.750.000	31.250.000
168	390.625	1.250.000	1.640.625	90,00%	10,00%	270.000.000	30.000.000
169	375.000	1.250.000	1.625.000	90,42%	9,58%	271.250.000	28.750.000
170	359.375	1.250.000	1.609.375	90,83%	9,17%	272.500.000	27.500.000
171	343.750	1.250.000	1.593.750	91,25%	8,75%	273.750.000	26.250.000
172	328.125	1.250.000	1.578.125	91,67%	8,33%	275.000.000	25.000.000
173	312.500	1.250.000	1.562.500	92,08%	7,92%	276.250.000	23.750.000
174	296.875	1.250.000	1.546.875	92,50%	7,50%	277.500.000	22.500.000
175	281.250	1.250.000	1.531.250	92,92%	7,08%	278.750.000	21.250.000
176	265.625	1.250.000	1.515.625	93,33%	6,67%	280.000.000	20.000.000
177	250.000	1.250.000	1.500.000	93,75%	6,25%	281.250.000	18.750.000
178	234.375	1.250.000	1.484.375	94,17%	5,83%	282.500.000	17.500.000
179	218.750	1.250.000	1.468.750	94,58%	5,42%	283.750.000	16.250.000
180	203.125	1.250.000	1.453.125	95,00%	5,00%	285.000.000	15.000.000
181	187.500	1.250.000	1.437.500	95,42%	4,58%	286.250.000	13.750.000
182	171.875	1.250.000	1.421.875	95,83%	4,17%	287.500.000	12.500.000
183	156.250	1.250.000	1.406.250	96,25%	3,75%	288.750.000	11.250.000
184	140.625	1.250.000	1.390.625	96,67%	3,33%	290.000.000	10.000.000
185	125.000	1.250.000	1.375.000	97,08%	2,92%	291.250.000	8.750.000
186	109.375	1.250.000	1.359.375	97,50%	2,50%	292.500.000	7.500.000
187	93.750	1.250.000	1.343.750	97,92%	2,08%	293.750.000	6.250.000
188	78.125	1.250.000	1.328.125	98,33%	1,67%	295.000.000	5.000.000
189	62.500	1.250.000	1.312.500	98,75%	1,25%	296.250.000	3.750.000
190	46.875	1.250.000	1.296.875	99,17%	0,83%	297.500.000	2.500.000
191	31.250	1.250.000	1.281.250	99,58%	0,42%	298.750.000	1.250.000

192	15.625	1.250.000	1.265.625	100,00%	0	300.000.000	-
-----	--------	-----------	-----------	---------	---	-------------	---