

BAB III

PEMBAHASAN

3.1 Landasan Teori

1. Pengertian Musyarakah

Secara bahasa *Musyarakah* berasal dari kata *al-syirkah* yang berarti *al-ikhtilath* (percampuran) atau persekutuan dua hal atau lebih, sehingga antara masing-masing sulit dibedakan. Seperti persekutuan hak milik atau perserikatan usaha.³⁰

Musyarakah adalah kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu di mana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan³¹

Musyarakah adalah suatu perkongsian antara dua pihak atau lebih dalam suatu proyek dimana masing-masing pihak berhak atas segala keuntungan dan bertanggungjawab akan segala kerugian yang terjadi sesuai dengan penyertaan masing-masing.³²

2. Landasan Syari'ah

a. Al Qur'an³³

Q.S an-nisa ayat 12



³⁰ Ghufron A.Mas'adi, *fiqh Muamalah Kontekstual*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, cet ke-1, 2002, hlm. 191.

³¹ Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani, cet ke-1, 2001, hlm. 90.

³² Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*, Op. Cit, hlm. 9.

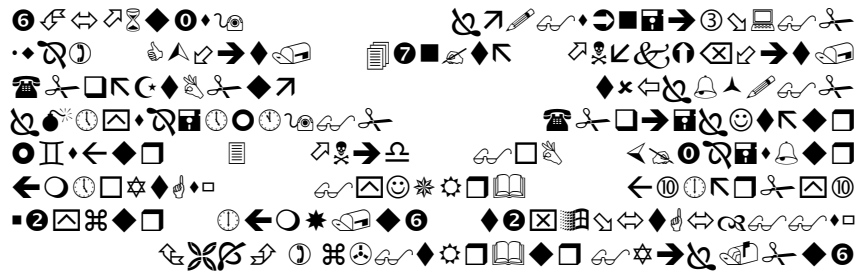
³³ *Ibid*, hlm. 10.



dan bagimu (suami-suami) seperdua dari harta yang ditinggalkan oleh isteri-isterimu, jika mereka tidak mempunyai anak. jika isteri-isterimu itu mempunyai anak, Maka kamu mendapat seperempat dari harta yang ditinggalkannya sesudah dipenuhi wasiat yang mereka buat atau (dan) sudah dibayar hutangnya. Para isteri memperoleh seperempat harta yang kamu tinggalkan jika kamu tidak mempunyai anak. jika kamu mempunyai anak, Maka Para isteri memperoleh seperdelapan dari harta yang kamu tinggalkan sesudah dipenuhi wasiat yang kamu buat atau (dan) sesudah dibayar hutang-hutangmu. jika seseorang mati, baik laki-laki maupun perempuan yang tidak meninggalkan ayah dan tidak meninggalkan anak, tetapi mempunyai seorang saudara laki-laki (seibu saja) atau seorang saudara perempuan (seibu saja), Maka bagi masing-masing dari kedua jenis saudara itu seperenam harta. tetapi jika saudara-saudara seibu itu lebih dari seorang, Maka mereka bersekutu dalam yang sepertiga itu, sesudah dipenuhi wasiat yang dibuat olehnya atau sesudah dibayar hutangnya dengan tidak memberi mudharat (kepada ahli waris)[274]. (Allah menetapkan yang demikian itu sebagai) syari'at yang benar-benar dari Allah, dan Allah Maha mengetahui lagi Maha Penyantun. (Q.S an-nisa : 12)

Q.S Shaad Ayat 24





“Daud berkata: "Sesungguhnya Dia telah berbuat zalim kepadamu dengan meminta kambingmu itu untuk ditambahkan kepada kambingnya. dan Sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berserikat itu sebahagian mereka berbuat zalim kepada sebahagian yang lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal yang saleh; dan Amat sedikitlah mereka ini". dan Daud mengetahui bahwa Kami mengujinya; Maka ia meminta ampun kepada Tuhannya lalu menyungkur sujud dan bertaubat”. (QS. As-Shad : 24)

b. Al Hadits ³⁴

1. Hadis riwayat Abu Daud dari Abu Hurairah

قال: إن الله تعالى يقول: أنا ثالث الشريكين ما لم يحن أحدهما صاحبه، فإذا خان أحدهما صاحبه خرجت من بينهما.

“Rasulullah SAW . bersabda, “sesungguhnya Allah Azza wa jalla berfirman, aku pihak ke tiga dari orang yang berserikat selama salah satunya tidak mengkhianati yang lainnya “ apabila salah satu mengkhianati,maka aku (Allah) keluar dari dua orang yang berserikat tersebut”t. (HR. Abu Daud, menurut Hakim hadist ini sahih adanya)

2. Hadis Nabi riwayat Tirmidzi dari ‘Amr bin ‘Auf:

الصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَ حَرَامًا وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَ 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

³⁴ Fatwa DSN-MUI No. 08/DSN-MUI/IV/2000, tentang Ketentuan Pembiayaan Musyarakah, hlm. 2.

kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram” (HR. Tirmidzi dari ‘Amr bin ‘Auf).

c. Ijma’

Ibnu Qudamah dalam kitabnya, *al Mughni*, telah berkata:

“Kaum muslimin telah berkonsensus terhadap legitimasi musyarakah secara global walaupun terdapat perbedaan pendapat dalam beberapa elemen darinya”³⁵.

3. Jenis-jenis Musyarakah

Musyarakah ada dua jenis: *musyarakah Amlak* (kepemilikan) dan *musyarakah akad* (kontrak). *Musyarakah* pemilikan tercipta karena warisan, wasiat atau kondisi lainnya yang mengakibatkan pemilikan satu asset oleh dua orang atau lebih. Dalam *musyarakah* ini, kepemilikan dua orang atau lebih berbagi dalam sebuah aset nyata dan berbagi pula dari keuntungan yang dihasilkan aset tersebut.

1. Syirkah Amlak

Syirkah Amlak yaitu kepemilikan barang secara bersama-sama atas suatu barang tanpa di dahului oleh suatu akad melainkan secara

³⁵ Muhammad Syafi’I Antonio, *Op.Cit*, hlm. 91.

ijbari/otomatis, misalnya pemilikan harta secara bersama-sama karena suatu warisan.³⁶

Dalam *syirkah Amlak*, terbagi dalam dua bentuk, yaitu:³⁷

a. Amlak Jabr

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

b. Amlak Ikhtiar

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

2. Syrikah Uqud atau Akad

Syrikah Uqud, yaitu seikat yang ada/terbentuk disebabkan para pihak yang memang sengaja melakukan perjanjian untuk bekerja bersama demi tujuan bersama terlebih dahulu para pihak yang terlibat memasukkan partisipasi modalnya. Tujuan didirikannya *syirkah* tersebut adalah untuk memperoleh keuntungan dalam bentuk harta benda.³⁸

³⁶ Abdul Ghafar Anshori, *Hukum Perjanjian Islam Di Indonesai (konsep, regulasi, dan implementasi)*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2010, hlm. 120.

³⁷ Muhammad, *sistem dan prose dur operasional bank syari'ah*, Op, Cit. hlm. 11.

³⁸ Abdul Ghafar Anshori, *Op, Cit*, hlm. 120.

Musyarakah akad tercipta dengan cara kesepakatan di mana dua orang atau lebih setuju bahwa tiap orang dari mereka memberikan modal *musyarakah*, mereka pun sepakat berbagi keuntungan dan kerugian.

Musyarakah akad terbagi menjadi 5³⁹: *syirkah al-inan*, *syirkah al-mufawadhah*, *syirkah al-a'maal*, *syirkah al-wujuh*. *syirkah al-mudharabah*. Para ulama' berbeda pendapat tentang *al-mudharabah*, apakah ia termasuk jenis *musyarakah* atau bukan. Beberapa ulama' menganggap *al-mudharabah* termasuk kategori *musyarakah* karena memenuhi rukun dan syarat sebuah akad (kontrak) *musyarakah*. Adapun ulama lain menganggap *al-mudharabah* tidak termasuk sebagai *al-musyarakah*.

1. *Syirkah al-inan*

syirkah al-inan atau *syirkah al-amwal* adalah kontrak antara dua orang atau lebih. Setiap orang memberikan suatu porsi dari keseluruhan dana dan berpartisipasi dalam kerja. Kedua pihak berbagi dalam keuntungan dan kerugian sebagaimana yang disepakati diantara mereka. Akan tetapi, porsi masing-masing pihak, baik dalam dana maupun kerja atau bagi hasil, tidak harus sama dan identik sesuai kesepakatan mereka. Mayoritas ulama membolehkan jenis *musyarakah* ini.

2. *Syirkah al-mufawadhah*

³⁹ Muhammad Syafi'I Antonio, *Op.Cit*, hlm. 92.

Syirkah al-mufawadhah adalah kontrak kerjasama antara dua orang atau lebih. Setiap pihak memberikan suatu porsi dari keseluruhan dana dan berpartisipasi dalam kerja. Setiap pihak membagi keuntungan dan kerugian secara sama. Dengan demikian, syarat utama dari jenis *musyarakah* ini adalah kesamaan dana yang diberikan, kerja, tanggungjawab, dan beban utang dibagi oleh masing-masing pihak.

Madzhab Hanafi dan Maliki membolehkan bentuk *syirkah* ini. Sementara itu madzhab Syafi'i dan Hambali melarangnya karena secara realita sukar terjadi persamaan pada semua unsurnya, dan banyak mengandung unsur *gharar* atau ketidakjelasan⁴⁰.

3. *Syirkah al-a'maal*

Syirkah al-a'maal atau adalah kontrak kerjasama dua orang seprofesi untuk menerima pekerjaan secara bersama dan berbagi keuntungan dari pekerjaan itu. Misalnya kerjasama dua orang arsitek untuk menggarap sebuah proyek atau kerjasama, dua orang penjahit untuk menerima order pembuatan seragam sebuah kantor. *Musyarakah* ini kadang disebut dengan *syirkah abdan* atau *sanaa'i*.

jumhur (mayoritas) ulama, yaitu dari madzhab hanafi, maliki, dan hambali membolehkan bentuk *syirkah* ini. Sementara

⁴⁰ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: Rajawali Press, 2001, hlm. 50.

itu madzhab Syafi'I melarangnya karena madzhab ini hanya membolehkan *syirkah* modal dan bukan *syirkah* kerja⁴¹.

4. *Syirkah al-wujuh*

Musyarakah ini adalah kontrak antara dua orang atau lebih yang memiliki reputasi dan prestise baik serta ahli dalam bisnis. Mereka membeli barang secara kredit dari suatu perusahaan dan menjual barang tersebut secara tunai. Mereka berbagi dalam keuntungan dan kerugian berdasarkan jaminan kepada penyuplai yang disediakan oleh tiap mitra. Jenis *musyarakah* ini tidak memerlukan modal karena pembelian secara kredit berdasar pada jaminan tersebut. Karenanya, kontrak ini pun lazim disebut sebagai *musyarakah* piutang.

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

5. *Syirkah al-mudharabah*

Secara teknis, *al-mudharabah* adalah akad kerjasama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama adalah sebagai (shahibul mal) menyediakan seluruh modal (100%), sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola. Keuntungan usaha secara

⁴¹ *Ibid.*

mudharabah dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat kelalaian si pengelola. Seandainya kerugian itu diakibatkan karena kecurangan atau kelalaian si pengelola, maka si pengelola harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut. Madzhab Hambali memasukkan *syirkah mudharabah* sebagai *syirkah al-aqd* yang kelima.⁴²

4. Rukun dan Syarat

1. Rukun Musyarakah

Sebagai sebuah perjanjian, *syirkah* atau perserikatan harus memenuhi segala rukun dan syaratnya agar perjanjian tersebut sah dan mempunyai akibat hukum seperti undang-undang bagi pihak-pihak yang mengadakannya⁴³. Adapun yang menjadi rukun *syirkah* menurut ketentuan *syariat* islam adalah sebagai berikut⁴⁴:

1) Sighat (lafadz akad)

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

2) Orang (pihak yang mengadakan serikat)

⁴² *Ibid*

⁴³ Abdul Ghafar Anshori, *Op, Cit.* hlm. 118.

⁴⁴ *Ibid.* hlm. 119.

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

3) Pokok Pekerjaan (bidang usaha yang dilakukan)

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

2. Syarat Musyarakah

- 1) tidak ada bentuk khusus kontrak, berakad dianggap sah jika diucapkan secara verbal/ditulis, kontrak dicatat dalam tulisan dan disaksikan.
- 2) Mitra harus kompeten dalam memberikan/diberikan kekuasaan perwalian.
- 3) Modal harus uang tunai, emas, perak yang nilainya sama, dapat terdiri dari aset perdagangan, hak yang tidak terlihat (misalnya lisensi, hak paten dan sebagainya).
- 4) Partisipasi para mitra dalam pekerjaan adalah sebuah hukum dasar dan tidak diperbolehkan bagi salah satu dari mereka untuk mencantumkan tidak ikut sertanya mitra lainnya. Namun porsi

melaksanakan pekerjaan tidak perlu harus sama, demikian pula dengan bagian keuntungan yang diterima

5. Manfaat al-Musyarakah

Terdapat banyak manfaat dari pembiayaan *musyarakah* ini, diantaranya sebagai berikut:⁴⁵

- 1) Bank akan menikmati peningkatan dalam jumlah tertentu pada saat keuntungan nasabah meningkat.
- 2) Bank tidak berkewajiban membayar dalam jumlah tertentu kepada nasabah pendanaan secara tetap, tetapi disesuaikan dengan pendapatan/ hasil usaha bank, sehingga bank tidak pernah mengalami *negative spread*.
- 3) Pengembalian pokok pembiayaan disesuaikan dengan *cash flow* / arus kas usaha nasabah, sehingga tidak memberatkan nasabah.
- 4) Bank akan lebih selektif dan hati-hati mencari usaha yang benar-benar halal, aman, dan menguntungkan. Hal ini karena keuntungan yang riil dan benar-benar terjadi itulah yang akan dibagikan.
- 5) Prinsip bagi hasil dalam *mudharabah/ musyarakah* berbeda dengan prinsip bunga tetap dimana bank akan menagih penerima pembiayaan (nasabah) satu jumlah bunga tetap berapapun keuntungan yang

⁴⁵ Muhammad Syafi'I Antonio, *Op.Cit*, hlm. 93-94.

dihasilkan nasabah, bahkan sekalipun merugi dan terjadi krisis ekonomi.

6. Fatwa DSN MUI tentang Pembiayaan Musyarakah

Ketentuan Penyaluran Dana Musyarakah yang sesuai fatwa DSN No. 08/DSN-MUI/IV/2000 sebagai berikut⁴⁶:

1. Pernyataan *ijab* dan *qabul* harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad), dengan memperhatikan hal-hal berikut:
 - a. Penawaran dan penerimaan harus secara eksplisit menunjukkan tujuan kontrak (akad).
 - b. Penerimaan dari penawaran dilakukan pada saat kontrak.
 - c. Akad dituangkan secara tertulis, melalui korespondensi, atau dengan menggunakan cara-cara komunikasi modern.
2. Pihak-pihak yang berkontrak harus cakap hukum, dan memperhatikan hal-hal berikut:
 - a. Kompeten dalam memberikan atau diberikan kekuasaan perwakilan.
 - b. Setiap mitra harus menyediakan dana dan pekerjaan, dan setiap mitra melaksanakan kerja sebagai wakil.

⁴⁶ Fatwa DSN-MUI, *Op. Cit*, hlm. 2-4.

- c. Setiap mitra memiliki hak untuk mengatur aset *musyarakah* dalam proses bisnis normal.
 - d. Setiap mitra memberi wewenang kepada mitra yang lain untuk mengelola aset dan masing-masing dianggap telah diberi wewenang untuk melakukan aktifitas *musyarakah* dengan memperhatikan kepentingan mitranya, tanpa melakukan kelalaian dan kesalahan yang disengaja.
 - e. Seorang mitra tidak diizinkan untuk mencairkan atau menginvestasikan dana untuk kepentingannya sendiri.
3. Obyek akad (modal, kerja, keuntungan dan kerugian)
- a. Modal
 - 1. Modal yang diberikan harus uang tunai, emas, perak atau yang nilainya sama. Modal dapat terdiri dari aset perdagangan, seperti barang-barang, properti, dan sebagainya. Jika modal berbentuk aset, harus terlebih dahulu dinilai dengan tunai dan disepakati oleh para mitra.
 - 2. Para pihak tidak boleh meminjam, meminjamkan, menyumbangkan atau menghadiahkan modal *musyarakah* kepada pihak lain, kecuali atas dasar kesepakatan.

3. Pada prinsipnya, dalam pembiayaan *musyarakah* tidak ada jaminan, namun untuk menghindari terjadinya penyimpangan, LKS dapat meminta jaminan.

b. Kerja

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

c. Keuntungan

1. Keuntungan harus dikuantifikasi dengan jelas untuk menghindarkan perbedaan dan sengketa pada waktu alokasi keuntungan atau penghentian *musyarakah*.
2. Setiap keuntungan mitra harus dibagikan secara proporsional atas dasar seluruh keuntungan dan tidak ada jumlah yang ditentukan di awal yang ditetapkan bagi seorang mitra.

3. Seorang mitra boleh mengusulkan bahwa jika keuntungan melebihi jumlah tertentu, kelebihan atau prosentase itu diberikan kepadanya.
4. Sistem pembagian keuntungan harus tertuang dengan jelas dalam akad.

d. Kerugian

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

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

3.2 Mekanisme Pembiayaan Musyarakah di BPRS Asad Alif KPK Ngadirejo Temanggung

Mekanisme umum permohonan Pembiayaan *Musyarakah* merupakan ketentuan-ketentuan, syarat-syarat dan petunjuk tindakan-tindakan yang

harus dilakukan sejak diajukannya permohonan nasabah sampai dengan lunasnya suatu pembiayaan yang diberikan oleh BPR Syari'ah Asad Alif.

Akan tetapi, dalam akad *musyarakah* ini karena BPR Syari'ah Asad Alif Kantor Pelayanan Kas (KPK) Ngadirejo Temanggung tergolong baru dan pertama kali menggunakan akad tersebut, maka ada beberapa prosedur yang harus ditekankan agar tidak terjadi berbagai macam resiko yang lebih besar karena seperti kita ketahui bahwa banyak bank syari'ah yang belum menggunakan akad *musyarakah* tersebut karena beranggapan bahwa pembiayaan dengan akad *musyarakah* terdapat banyak resiko yang harus dihadapi.

1. Beberapa hal yang harus diperhatikan dalam Mekanisme Pembiayaan Musyarakah

1. Adapun kebijakan pembiayaan yang menjadi ketentuan di BPR Syari'ah Asad Alif bagi nasabah dalam memenuhi persyaratan antara lain⁴⁷:
 - a. Dewasa, sehat jasmani dan rohani.
 - b. Memiliki rekening tabungan.
 - c. Memiliki usaha/ pekerjaan yang halal dan alokasi jelas.
 - d. Pengajuan untuk mitra dilakukan secara langsung atas nama suami, kecuali janda/ditinggal merantau, maka harus dilengkapi surat keterangan dari instansi pemerintah setempat.

⁴⁷ Wawancara dengan Bpk. Sutarji, *Account Officer* BPR Syari'ah Asad Alif Kantor Pelayanan Kas Ngadirejo Temanggung. Tgl 28 Maret 2013.

- e. Harus melengkapi persyaratan yang ditentukan BPR Syari'ah Asad Alif.
 - f. Pembiayaan sama dengan atau lebih dari Rp 1,000,000,- harus disertai dengan jaminan.
 - g. harus melalui prosedur standar (pengajuan permohonan pembiayaan, survei, analisis, rapat komite) dan BPR Syari'ah Asad Alif berhak menolak pengajuan pembiayaan yang tidak memenuhi prosedur standar tersebut.
 - h. Jangka waktu pembiayaan maksimal 1 tahun untuk angsuran bulanan, dan 4 tahun diperuntukkan angsuran jatuh tempo (3, 6, dan 12 bulan).
 - i. Apabila mitra meninggal dunia, maka tanggung jawab pembiayaan akan beralih kepada ahli waris sesuai dengan yang tertulis dalam akad.
2. Inisiasi calon nasabah
- Inisiasi* adalah proses dalam rangka mencari calon nasabah yang potensial⁴⁸. Dalam hal ini, *inisiasi* calon nasabah terdiri dari:
- a. Nasabah datang dengan sendirinya untuk mengajukan permohonan pembiayaan.
 - b. Sosialisasi (Account Officer mencari dan menemukan nasabah potensial)
3. Investigasi penyaluran dana

⁴⁸ Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syari'ah, Op. Cit*, hlm. 170.

Bertujuan untuk memperoleh profil dari nasabah. Dalam hal ini, nasabah akan diminta untuk memberikan persyaratan yang diperlukan oleh bank dalam proses penyaluran dana kepada nasabah, untuk selanjutnya dimuat dalam Surat Permohonan Penyaluran Dana (SPPD) yang meliputi:

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

Syarat pengajuan pembiayaan musyarakah di BPR Syari'ah Asad Alif:

a. Syarat-syarat umum

1. Pas photo 3x4 = 1 (satu) lembar.
2. Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon.
3. Foto copy suami atau istri.
4. Foto copy Kartu Keluarga (KK) dan atau surat nikah.
5. Foto copy buku tabungan dan atau mutasi tabungan.
6. Foto copy agunan dan atau jaminan.
 - a. Untuk agunan tanah dan atau rumah
 1. Foto copy SHM, Leter C/D.
 2. Foto copy SPPT terakhir dan lunas PBB.

- b. Untuk agunan kendaraan bermotor dan atau mobil
 - 1. Foto copy BPKB dan STNK.
 - 2. Fatur pembelian dari dealer dan atau kwitansi pembelian.
- b. Syarat-syarat tambahan untuk yang berbadan hukum
 - 1. Foto copy SIUP, TDP, NPWP, dan AD/ ART.
 - 2. Surat persetujuan dari komisaris dan atau pemilik.⁴⁹

2. Mekanisme Pembiayaan Musyarakah⁵⁰

1. Nasabah datang ke kantor BPR Syari'ah Asad Alif.
2. Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan *musyarakah* kemudian *Customer service* menjelaskan kepada nasabah mengenai prosedur pelaksanaan, mekanisme dan persyaratan yang harus dipenuhi mengenai pembiayaan.
3. Nasabah mengisi formulir dan menandatangani permohonan menjadi nasabah BPR Syari'ah Asad Alif, melengkapi persyaratan permohonan pembiayaan.
4. *Customer service* memeriksa sekaligus mencatat surat permohonan pembiayaan dan kelengkapan persyaratan.
5. Interview/wawancara

Dalam proses *Interview/wawancara* ini, untuk mengetahui keinginan dan kebutuhan nasabah yang sebenarnya. Nasabah diminta

⁴⁹ Wawancara, *Op. Cit.*

⁵⁰ *Ibid.*

untuk memaparkan analisa usaha yang ditawarkan kepada bank seperti jenis usaha, resiko, serta hasil usaha tersebut yang nantinya akan dilakukan setelah mendapatkan dana dari bank. Bank haruslah cermat dalam mendengarkan dan memahami pemaparan usaha yang akan dilakukan oleh nasabah tersebut, apakah usaha yang dia tawarkan itu memenuhi prospek dan layak atau tidak untuk didanai oleh bank.

6. On The Spot⁵¹

Merupakan survey kegiatan atau pemeriksaan ke lapangan dengan meninjau berbagai objek yang akan dijadikan usaha atau jaminan. Dan untuk memastikan bahwa data/informasi yang diberikan nasabah kepada bank benar adanya dan usaha tersebut riil di miliki oleh nasabah pembiayaan. Dalam survey ini memiliki tujuan:

- a. Untuk survey lokasi rumah tempat tinggal dan lokasi usaha nasabah.
- b. Untuk mengetahui kebenaran usaha nasabah dan atau pekerjaan nasabah.
- c. Untuk mengetahui dan atau mengecek kebenaran fisik barang agunan dan atau jaminan dan letak lokasi agunan dan atau jaminan nasabah.

⁵¹ *Ibid*

- d. Untuk mengetahui jumlah tanggungan dan atau jumlah anggota keluarga nasabah dan apakah nasabah mempunyai tanggungan kepada pihak lain dan atau bank lain dan apakah nasabah mempunyai tabungan dan atau deposito di bank kita.
- e. Untuk mengetahui kebenaran informasi dan atau keterangan yang diberikan nasabah pada waktu pengajuan permohonan pembiayaan dengan hasil kunjungan yang sebenarnya.

Hasil survey/kunjungan yang dilakukan oleh bank kepada nasabah antara lain:

- a. Lokasi rumah tempat tinggal nasabah

Diketahui bahwa rumah tersebut atas milik sendiri dan sekarang ditempati yang bersangkutan dan nasabah benar-benar tinggal di rumah tersebut. Usaha nasabah benar terletak di desa pemohon.

- b. Usaha dan atau pekerjaan nasabah

Usaha tersebut sudah sesuai dengan apa yang telah dipaparkan nasabah kepada bank.

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

Barang agunan haruslah jelas dan benar-benar sepenuhnya dimiliki oleh nasabah. Pihak bank sendiri tidak akan mau menerima barang agunan yang tidak jelas.

- d. Informasi dan atau keterangan yang diberikan nasabah sesuai dengan sebenarnya terhadap hasil kunjungan kepada nasabah

Memperoleh keyakinan bahwa pembiayaan yang diberikan bermanfaat dan maslahat bagi kedua belah pihak. Yaitu bagi nasabah dan bagi bank dan memberikan gambaran positif tentang 5 aspek yang diteliti (5 C + S) bernilai positif yaitu⁵²:

1. *Character*, yaitu watak atau sifat dan kepribadian pemohon. Penilaian terhadap aspek ini dilakukan antara lain dengan cara meneliti riwayat hidup, reputasi, informasi bank dan hasil pengecekan pasar.
2. *Capital*, yaitu kemampuan pemohon untuk menyediakan modal/kemampuan keuangan calon secara umum.
3. *Capacity*, yaitu kemampuan calon nasabah untuk mengelola usahanya.
4. *Condition*, yaitu situasi sosial ekonomi, politik dan budaya yang dapat mempengaruhi kondisi perekonomian pada saat tertentu dan mempengaruhi kegiatan usaha (produksi, pemasaran dan keuangan) nasabah.
5. *Collateral*, yaitu penilaian atas jaminan yang dapat diberikan oleh nasabah, baik menyangkut aspek ekonomis maupun aspek yuridis.

⁵² Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syari'ah*, Op. Cit, hlm. 172.

6. *Syari'ah*, yaitu penilaian kesesuaian dan penerapan prinsip syari'ah.

Jika dalam informasi atau keterangan terdapat keganjalan dari bank setelah melakukan survey terutama pada aspek-aspek tersebut, maka bank tidak akan bisa memberikan pembiayaan kepada nasabah.

7. Rapat komite Pembiayaan

Dengan melampirkan laporan hasil survey/investigasi dan hasil analisis, *account officer* menyampaikan hasil On The Spot kepada Dewan komite pembiayaan melalui bagian administrasi. Sebuah rapat komite akan membahas sumber data yang telah diperoleh dari hasil survey tersebut dan memberi keputusan apakah permohonan pembiayaan di tolak atau di terima.

8. Persetujuan pembiayaan dan follow up

Pencairan dana dari bank kepada nasabah yang melakukan pembiayaan kepada bank. Ada beberapa hal yang harus dilakukan bank dalam proses persetujuan dan follow up, antara lain:

- a. Membuatkan memo usulan pembiayaan dan melengkapi kekurangan dokumen nasabah.
- b. Mengecek kebenaran mutasi dan saldo tabungan nasabah.
- c. Mempersiapkan dokumen untuk pengikatan agunan dan atau jaminan nasabah.

9. Pencairan dana dari bank kepada nasabah yang melakukan pembiayaan kepada bank
 - a. Nasabah menerima slip pencairan pembiayaan
 - b. Teller mempersilahkan debitur untuk menandatangani slip pembayaran administrasi.
 - c. Teller meminta nasabah untuk membayar biaya administrasi pembiayaan dan biaya lainnya yang tertera dalam slip pencairan pembiayaan.
 - d. Teller membukukan transaksi pembayaran biaya administrasi dan transaksi realisasi pembiayaan.
 - e. Teller menyiapkan uang dan menyerahkan kepada nasabah sesuai dengan pengajuan pembiayaan yang diberikan oleh bank.
10. *Account officer* melakukan pemantuan secara intensif terhadap kinerja nasabah, memonitoring pembayaran nasabah untuk memastikan bahwa nasabah dapat melaksanakan kewajibannya dengan baik dan tepat waktu sesuai dengan perjanjian, selanjutnya meminta laporan-laporan yang wajib disampaikan oleh nasabah kepada bank sesuai akad Pembiayaan *Musyarakah*.⁵³

3. Analisis

Dalam Pembiayaan *Musyarakah* para pelaku akad harus melalui beberapa prosedur standar yang sudah ditentukan oleh BPRS Asad Alif:

1. Pengajuan permohonan pembiayaan

⁵³ Wawancara, *Op. Cit.*

Nasabah datang ke bank mengajukan permohonan pembiayaan *musyarakah*, mengisi formulir, melengkapi persyaratan, Nasabah diminta untuk memaparkan analisa usaha yang ditawarkannya seperti jenis usaha, biaya, resiko, serta hasil usaha.

2. On The Spot/ Survei

Merupakan kunjungan, survey kegiatan atau pemeriksaan ke lapangan yang dilakukan oleh *account officer* dengan meninjau berbagai objek yang akan dijadikan usaha atau jaminan. Untuk mengetahui kebenaran informasi atau keterangan yang diberikan nasabah pada waktu pengajuan permohonan pembiayaan.

3. Analisis

Account Officer melakukan analisis terhadap data dan informasi yang diperoleh dari nasabah berdasarkan data dan hasil kunjungan permohonan pembiayaan. Sehingga mengetahui tingkat kemampuan nasabah dalam menjalankan kewajibannya.

4. Rapat Komite

Account officer menyampaikan hasil analisis On The Spot kepada Dewan komite pembiayaan melalui bagian administrasi. Sebuah rapat komite akan membahas sumber data yang telah diperoleh dari hasil survey tersebut dan memberi keputusan apakah permohonan pembiayaan di tolak atau di terima.

BPRS Asad Alif berhak menolak pengajuan pembiayaan *Musyarakah* yang tidak memenuhi prosedur standar tersebut.

Dengan memahami arti musyarakah yang dikemukakan di atas dalam Mekanisme Pembiayaan Musyarakah di BPRS Asad Alif kiranya sudah tepat dengan apa yang diterapkan oleh syariat karena terdapat nilai-nilai agama seperti *ijab qobul*. Dalam teknis perbankan syari'ah Mekanisme Pembiayaan *Musyarakah* yang ada di BPRS Asad Alif kiranya juga sudah sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam fatwa Dewan Syari'ah Nasional (DSN) No. 08/DSN-MUI/IV/2000, karena langkah-langkah dan obyek dalam akad *musyarakah* seperti: jaminan/agunan, modal, kerja, keuntungan, dan kerugian sudah tercantumkan dalam Surat Perjanjian dan telah disepakati oleh para pelaku akad dalam pembiayaan *musyarakah* tersebut.

3.3 Problem dalam Pembiayaan Musyarakah

Berdasarkan teori perbankan kontemporer, prinsip *musyarakah* dijadikan sebagai alternatif penerapan sistem bagi hasil (*Pofit and Loss Sharing*). Meskipun demikian, dalam prakteknya ternyata peranan PLS dalam memainkan operasional investasi dana bank masih sangat lemah.

BPR Syari'ah Asad Alif Kantor Pelayanan Kas Ngadirejo Temanggung dalam menjalankan produk Pembiayaan *Musyarakah* masih terbilang baru dan pertama kali dibuka maka problem, resiko, dan kendala dalam pelaksanaannya masih banyak yang belum dijumpai. Akan tetapi tidak dapat dipungkiri bahwa permasalahan-permasalahan tersebut nantinya pasti akan muncul dalam pembiayaan *musyarakah* ini. Berikut

adalah problem-problem yang ada dalam pembiayaan *musyarakah* dan solusi untuk mengatasinya⁵⁴:

1. Problem Internal

1) Kendala dari pihak bank tentang Inisiasi calon nasabah

Masalah Inisiasi calon nasabah merupakan masalah utama dalam penerapan pembiayaan dengan prinsip bagi hasil/Profit and Loss Sharing (PLS). Prinsip PLS pada kontrak *musyarakah* merupakan kontrak dengan resiko yang cukup tinggi, maka mencari calon nasabah yang potensial, bertanggung jawab, dan dapat dipercaya itu sangatlah sulit. Sebab model kontrak seperti *musyarakah* ini sarat dengan kondisi yang menunjukkan bahwa sebagian pengusaha atau investor mempunyai informasi mengenai sistem kontrak ini dan sebagian yang lainnya belum mengetahuinya. Dikhawatirkan bagi para pengusaha yang mengetahui sistem kontrak *musyarakah* ini memanfaatkan kondisi tersebut untuk melakukan penyelewengan atau penipuan.

Dalam *musyarakah* bank sulit untuk mendeteksi tingkat integritas dan kejujuran nasabah. Nasabah memiliki informasi yang lebih baik tentang kinerja bisnisnya daripada bank. Ini terkait dengan keterlibatannya dalam operasional usaha dan hasilnya tergantung pada kinerja usahanya. Nasabah dapat menggunakan posisi strategis yang lebih baik ini untuk keuntungannya dengan

⁵⁴ *Ibid*, Tgl. 23 Mei 2013.

menipu bank dengan berbagai cara seperti berbohong mengenai keuntungan, berbohong mengenai biaya, melakukan usaha yang kurang sungguh-sungguh dalam bisnis ini, sementara dia mengarahkan usahanya untuk memajukan bisnis yang lain yang didalamnya memiliki resiko yang lebih rendah atau harapan yang lebih baik setelah perjanjian akad *musyarakah*.

Resiko penipuan yang terjadi, memiliki dua sumber yaitu:

- a. Kemungkinan pelaporan laba yang tidak benar yang dihasilkan oleh perusahaan melalui penyimpanan dua perangkat buku yang sesungguhnya didorong oleh penghindaran pajak.
- b. Sumber lain dari resiko penipuan adalah persepsi bahwa dalam pengaturan perjanjian pembagian resiko bank dan nasabah akan memikul beban potensi kerugian keuangan tetapi, apabila terjadi kerugian dari pihak nasabah maka nasabah tidak mau menanggung resiko kerugian tersebut

Munculnya dua sumber resiko tersebut dapat mempengaruhi besar kecilnya pendapatan investasi yang diperoleh. Sehubungan dengan itu, maka bank harus memiliki alat screening untuk mengurangi resiko yang akan terjadi dalam pembiayaan *musyarakah*.

Agar dalam kontrak *musyarakah* dapat meminimalkan resiko dengan hasil yang maksimal, maka pihak bank syariah perlu melakukan upaya-upaya pencegahan antara lain:

- a. Misalnya melalui monitoring biaya dan proyek/usaha dengan menganalisis kembali semua aspek-aspek yang berkaitan dengan proyek/usaha yang akan diberi pembiayaan.
- b. Meningkatkan pengawasan dan pemantauan, dengan pemantauan terjun langsung kelapangan terhadap kinerja nasabah, memonitoring pembayaran nasabah, selanjutnya meminta laporan-laporan yang wajib disampaikan oleh nasabah kepada bank.

2) Problem dari Nasabah⁵⁵

- a. Kelemahan kemampuan nasabah seperti:
 1. Terjadi pembiayaan bermasalah dalam mengembalikan angsuran pembiayaan karena terganggunya masalah kelancaran dalam usaha seperti gagal panen, keteledoran/kelalaian nasabah.
 2. Kemampuan dalam pengelolaan manajemen dalam bidang usaha masih kurang.
 3. Kurangnya kemampuan dalam aspek pemasaran.
 4. Memiliki pengetahuan, pengalaman, dan informasi yang masih terbatas dan kurang memadai.
- b. Cara penanganan yang dilakukan oleh bank antara lain:

⁵⁵ *Ibid.*

1. Pemantauan usaha nasabah dan melakukan pelatihan-pelatihan tertentu.
2. Kunjungan lapangan atau silaturahmi oleh bagian pembiayaan kepada nasabah
3. Upaya penanganan dengan *rescheduling* yaitu penjadwalan kembali jangka waktu angsuran, juga dapat dilakukan dengan *reconditioning* yaitu persyaratan ulang dengan melakukan perubahan jadwal angsuran atau jangka waktu saja.
4. Pemberitahuan dengan Surat Peringatan (SP1, SP2, SP3), dengan jangka waktu masing-masing 10 hari.
5. Dilakukan penagihan.
6. Dilakukan penarikan/eksekusi jaminan.

2. Problem Eksternal

Problem, resiko, dan kendala dalam pembiayaan *musyarakah* dapat terjadi bisa saja disebabkan diluar dari pihak bank maupun nasabah. Faktor eksternal ini misalnya dapat menimbulkan problem-problem dalam pembiayaan *musyarakah*, seperti: karena terjadinya krisis moneter, kerusuhan missal atau tawuran, terjadinya bencana alam seperti gempa bumi, banjir, kebakaran dan lain-lain. Kondisi ekonomi nasional juga bisa berdampak terhadap perputaran perekonomian, seperti naiknya harga BBM yang berimbas kepada

berhentinya kegiatan usaha, sehingga keadaan perekonomian menjadi lesu karena menurunnya daya beli masyarakat atau konsumen.

Kejadian-kejadian tersebut secara langsung berpengaruh terhadap kemampuan nasabah dalam melakukan kewajibannya membayar angsuran kepada bank, kemampuan membayarnya akan berkurang atau tidak mampu sama sekali dan pembiayaan akan menjadi macet.⁵⁶

⁵⁶ *Ibid.*