

## BAB IV

### DATA DAN TEMUAN PENELITIAN

#### A. Diskripsi Data

##### 1. Gambaran Umum Bank Muamalat Indonesia Capem Tulungagung

###### a. Sejarah Berdirinya Bank Muamalat Indonesia Capem Tulungagung

Bank Muamalat Cabang Pembantu Tulungagung merupakan cabang dari Bank Muamalat Cabang Kediri. Berdiri pada tanggal 1 Mei 2010 dan berkantor di jalan Supriadi No.43 Tamanan-Tulungagung dengan nomor telp (0355) 328500 fax (0355) 328070. Bank Muamalat Kediri membangun cabang pembantu di Kabupaten Tulungagung karena Tulungagung merupakan daerah yang berpotensi bisnis baik secara individu maupun *corporate*. Seperti industri konveksi, industri marmer, pembuatan keset, usaha peternakan susu sapi, usaha budaya ikan air tawar, perlengkapan TNI dan masih banyak lagi usaha kecil lainnya.<sup>118</sup>

###### b. Visi dan Misi Bank Mumalat Indonesia Capem Tulungagung

###### 1) Visi

Menjadi bank syariah utama di Indonesia, dominan di pasar spiritual, dikagumi di pasar rasional.

###### 2) Misi

Menjadi *Role Model* Lembaga Keuangan Syariah dunia dengan penekanan pada semangat kewirausahaan, keunggulan manajemen

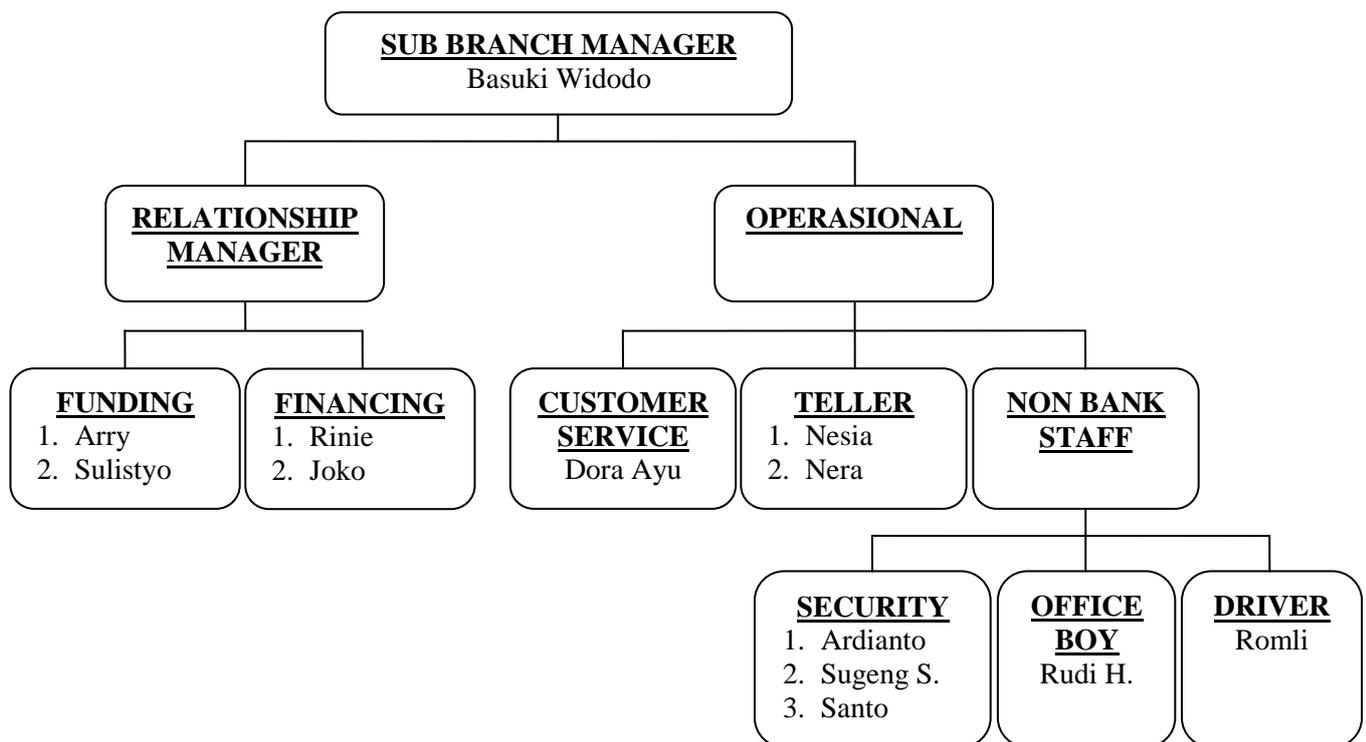
---

<sup>118</sup><http://www.muamalat.com/>, diakses pada Hari Jum'at, 29 April 2016, pukul. 12.03 WIB

dan orientasi investasi yang inovatif untuk memaksimalkan nilai bagi *stakeholder*.<sup>119</sup>

c. Struktur Organisasi Bank Muamalat Indonesia Capem Tulungagung

Gambar 4.1: Struktur Organisasi Bank Muamalat Indonesia Capem Tulungagung



120

Sumber: Dokumen Bank Muamalat Capem Indonesia Tulungagung tahun 2016

d. *Job Discription* dan Pengembangan *Job Discription*

1) *Sub Branch Manager*

*Sub Branch Manager* adalah seorang pemimpin dan pengawasan kegiatan Bank Muamalat Capem Tulungagung sehari-hari sesuai dengan kebijaksanaan umum yang telah disetujui dewan komisaris

<sup>119</sup>*Ibid.*

<sup>120</sup>Dokumen Bank Muamalat Indonesia Capem Tulungagung Tahun 2016.

dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Tugas-Tugas dan tanggung jawab pimpinan cabang :

- a) Bertanggung jawab secara keseluruhan terhadap operasional Bank Muamalat Cabang Pembantu Tulungagung
- b) Sebagai koordinator seluruh Kru Bank Muamalat Cabang Pembantu Tulungagung.
- c) Sebagai pelaksana kebijakan-kebijakan direksi terkait dengan operasional cabang pembantu.
- d) Mempunyai wewenang tertinggi di cabang pembantu.
- e) Pemegang limit pengeluaran biaya dan pembiayaan.

## 2) *Relationship Manager Funding*

Tugas-tugas pokok *Relationship Manager Funding*:

- a) Mencari calon nasabah yang potensial sebagai perolehan sumber dana.
- b) Melakukan proses pengiriman uang sesuai dengan permintaan nasabah.

## 3) *Relationship Manager Financing*

Tugas-tugas pokok *Relationship Manager Financing*:

- a) Memasarkan produk dari bank Muamalat, mencari calon nasabah yang potensial sebagai alokasi dana pembiayaan.
- b) Membuat dan memelihara semua dokumen pada bagian pembiayaan.

- c) Memonitor setiap debitur atau nasabah yang maupun jatuh tempo secara kontinyu.
- d) Mengecek data serta mensurvei calon nasabah baru yang mengajukan pembiayaan.
- e) Menandatangani atau mengesahkan apakah calon nasabah ini bisa mendapatkan pembiayaan atau tidak.
- f) Melakukan penagihan terhadap debitur yang bermasalah, mencari sumber permasalahan, dan alternatif jalan keluar.

#### 4) *Customer service*

Tugas-tugas pokok *customer service*:

- a) Memberikan keterangan atau pelayanan yang dibutuhkan oleh nasabah mengenai produk-produk dari Bank Muamalat
- b) Melayani setiap tamu atau nasabah yang bermaksud bertemu dengan staf atau karyawan Bank Muamalat
- c) Memberi nomor rekening tabungan ataupun deposito kepada nasabah baru sesuai dengan nomor urut.
- d) Menerima, memeriksa kelengkapan dan meregister berkas permohonan pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah pembiayaan dan kemudian menyerahkannya pada bagian marketing.
- e) Menerima dan melayani komplain nasabah yang mengalami masalah.

## 5) Teller

Tugas-tugas pokok *teller* :

- a) Mengatur dan memelihara saldo/posisi uang kas yang ada dalam tempat kasanah bank;
- b) Pelaksanaan transaksi keuangan tunai : setoran dan pembayaran;
- c) Pelaksana mutasi uang tunai antar *teller* kantor kas; dan Berkewajiban membuat laporan kas harian.

6) Bagian Keamanan dan Urusan Rumah Tangga Kantor (*Non Bank Staf*)

*Non bank staf* bertugas dalam mengamankan kekayaan kantor serta pemeliharaan dan urusan rumah tangga lainnya.

Bagian-bagian dan tugas-tugas pokok *Non Bank Staf*:

- a) Satpam bertugas untuk siap siaga terhadap situasi kantor, memantau keluar masuk nasabah ke kantor, *menfull* (mengeluarkan dan memasukan uang dari kasanah bersama *teller* dan pejabat bank), pengawalan penyeteroran uang, serta membantu *customer service* dalam penjualan *share*;
- b) *Office boy* bertugas memelihara kekayaan kantor dan membantu kegiatan kru yang lain; dan
- c) *Driver* bertugas dalam bagian transportasi dan memelihara kendaraan kantor.<sup>121</sup>

---

<sup>121</sup>*Ibid.*

e. Produk-Produk Bank Muamalat Indonesia Capem Tulungagung

Dalam menawarkan produknya ke masyarakat, Bank Muamalat Indonesia Capem Tulungagung pasti menggunakan prinsip-prinsip syariah. Prinsip utama Bank Muamalat Indonesia sebagai bank syariah adalah pada tata cara/ ketentuan pemberian imbalan yang dilakukan dengan sistem bagi hasil. Dengan demikian, realisasi imbalan yang diterima nasabah akan berbeda-beda setiap bulannya tergantung dari pendapatan hasil investasi yang dilakukan bank pada bulan yang bersangkutan.

Berikut adalah macam-macam produk yang ada di Bank Muamalat Indonesia Capem Tulungagung:

1) Produk penghimpunan dana (*funding*)

a) Tabungan

(1) Tabungan Muamalat

Tabungan muamalat dalam mata uang rupiah yang akan meringankan transaksi keuangan, memberikan akses yang mudah, serta manfaat yang luas. Tabungan muamalat kini hadir dengan dua pilihan kartu ATM/Debit yaitu Shar-E Regular dan Shar-E Gold.

(2) TabunganKU

Tabungan syariah dalam mata uang rupiah yang sangat terjangkau bagi semua kalangan masyarakat serta bebas biaya administrasi.

(3) Tabungan Haji Arafah

Tabungan haji dalam mata uang rupiah yang dikhususkan bagi masyarakat muslim Indonesia yang berencana menunaikan ibadah Haji.

(4) Tabungan Haji Arafah Plus

Tabungan haji dalam mata uang rupiah yang dikhususkan bagi masyarakat muslim Indonesia yang berencana menunaikan ibadah Haji secara regular maupun plus.

(5) Tabungan Muamalat Umroh

Tabungan berencana dalam mata uang rupiah yang akan membantu mewujudkan impian untuk berangkat beribadah Umroh.

(6) Tabungan iB Muamalat Wisata

Tabungan ini merupakan sebuah tabungan rencana yang di desain untuk memenuhi keinginan Nasabah yang memiliki rencana untuk berwisata sehingga Nasabah dapat merencanakan keinginannya tersebut sesuai dengan kemampuannya.

(7) Tabungan iB Muamalat Prima

Tabungan yang di desain bagi Nasabah yang ingin mendapatkan bagi hasil yang tinggi bahkan setara dengan deposito.

b) Giro Muamalat Attijary iB

Produk giro berbasis akad wadiah yang memberikan kemudahan dan kenyamanan dalam bertransaksi. Merupakan sarana untuk memenuhi kebutuhan transaksi bisnis Nasabah perorangan maupun non-perorangan.

c) Deposito

(1) Deposito mudharabah

Deposito syariah dalam mata uang Ruoiyah dan US Dollar yang fleksibel dan memberikan hasil investasi yang optimal.

(2) Deposito fulinves

Deposito syariah dalam mata uang Rupiah dan US Dollar yang fleksibel dan memberikan hasil investasi yang optimal serta perlindungan asuransi jiwa gratis.

2) Produk pembiayaan (*Financing*)

a) Konsumen

(1) KPR Muamalat iB

KPR Muamalat iB adalah produk pembiayaan yang akan membantu untuk memiliki rumah (*ready stock/bekas*), apartemen, ruko, rukan, kios, maupun pengalihan take-over KPR dari bank lain.

(2) Auto Muamalat

Auto Muamalat adalah produk pembiayaan yang akan membantu untuk memiliki kendaraan bermotor. Produk ini

adalah kerjasama Bank Muamalat dengan Al-Ijarah Indonesia Finance (ALIF).

(3) Pembiayaan anggota koperasi

Pembiayaan konsumtif yang diperuntukkan bagi beragam jenis pembelian konsumtif kepada karyawan/guru/PNS (*send end user*) melalui koperasi.

b) Investasi

Pembiayaan investasi adalah produk pembiayaan yang akan membantu kebutuhan investasi usaha sehingga mendukung rencana ekspansi yang telah disusun.<sup>122</sup>

Keunggulan produk dari Bank Muamalat Indonesia Capem Tulungagung adalah:

- 1) Produk Bank Muamalat lebih mampu menjangkau semua kalangan masyarakat.
- 2) Mudah transaksi. Maksudnya jaringan dari Bank Muamalat sudah sangat luas, meskipun tidak semua kabupaten di tempati kantor Bank Muamalat, tetapi Bank Muamalat bekerja sama dengan kantor pos seluruh Indonesia, sehingga memudahkan nasabah yang berada di daerah-daerah. Tidak hanya itu, Bank Muamalat juga bekerja sama dengan banyak bank lain untuk memudahkan transaksi seperti nasabah dapat mengambil dana secara tunai melalui ATM di seluruh Indonesia yang ber-label ATM Bersama.

---

<sup>122</sup>Hasil wawancara dengan Bapak Joko selaku bagian *financing* Bank Muamalat Indonesia Capem Tulungagung, pada Hari Jum'at, 6 Mei 2016, pada pukul. 13.00 WIB.

3) Berdasarkan prinsip syariah. Maksudnya dalam menjalankan operasional baik itu dari segi produk, perhitungan keuangan berdasarkan atas prinsip-prinsip syariah. Yang mana diawasi oleh para ulama dan para cendekiawan muslim agar tetap sesuai dengan prinsip syariah dibawah naungan MUI yang disebut dengan Dewan Pengawas Syariah (DPS).<sup>123</sup>

## 2. Gambaran Umum Bank BRI Syariah Capem Ploso Jombang

### a. Sejarah Berdirinya Bank BRI Syariah

BRI Syariah merupakan sebuah bank yang bergerak di bidang perbankan syariah. Bank ini mendapat ijin operasi dari Bank Indonesia pada tanggal 16 Oktober 2008. Satu bulan kemudian, Bank BRI Syariah memulai kegiatan usahanya.

Bank BRI Syariah pada awalnya bernama Bank Jasa Arta, yang kemudian pada tanggal 19 Desember 2007 diambil alih kepemilikan sahamnya oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Setelah diambil alih, kegiatan usaha bank tersebut berubah dari sebelumnya beroperasi secara konvensional menjadi perbankan syariah. Dalam perkembangan usahanya, Bank BRI Syariah mampu membangun sebuah kegiatan usaha perbankan ritel modern dengan layanan finansial yang cukup kuat. Selain itu, Bank Syariah ini dalam memberikan pelayanan kepada nasabahnya tergolong prima, sehingga tidak mengherankan jika perkembangannya dan pertumbuhannya sangat

---

<sup>123</sup>*Ibid.*

cepat. Disamping itu, Bank BRI Syariah juga menawarkan berbagai macam produk yang sesuai dengan kebutuhan masyarakat.

Setelah adanya pemisahan Unit Usaha Syariah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. pada tahun 2008 yang kemudian melebur ke dalam PT Bank BRI Syariah, maka aktivitas Bank BRI Syariah semakin meningkat, sehingga keberadaannya semakin kokoh dan tumbuh menjadi Bank Syariah terbesar ketiga.<sup>124</sup> Begitu juga dengan BRI Syariah Cepem Ploso Jombang, yang beralamat di Jalan Rejoagung No. 38 Ploso Jombang ini tumbuh semakin pesat. Selain letaknya yang strategis, didukung pula dengan kondisi masyarakat Jombang yang produktif.

b. Visi Dan Misi Bank BRI Syariah Capem Ploso Jombang

1) Visi

Menjadi bank ritel modern terkemuka dengan ragam layanan finansial sesuai kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah untuk kehidupan lebih bermakna.

2) Misi

a) Memahami keragaman individu dan mengakomodasi beragam kebutuhan finansial nasabah.

b) Menyediakan produk dan layanan yang mengedepankan etika sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.

---

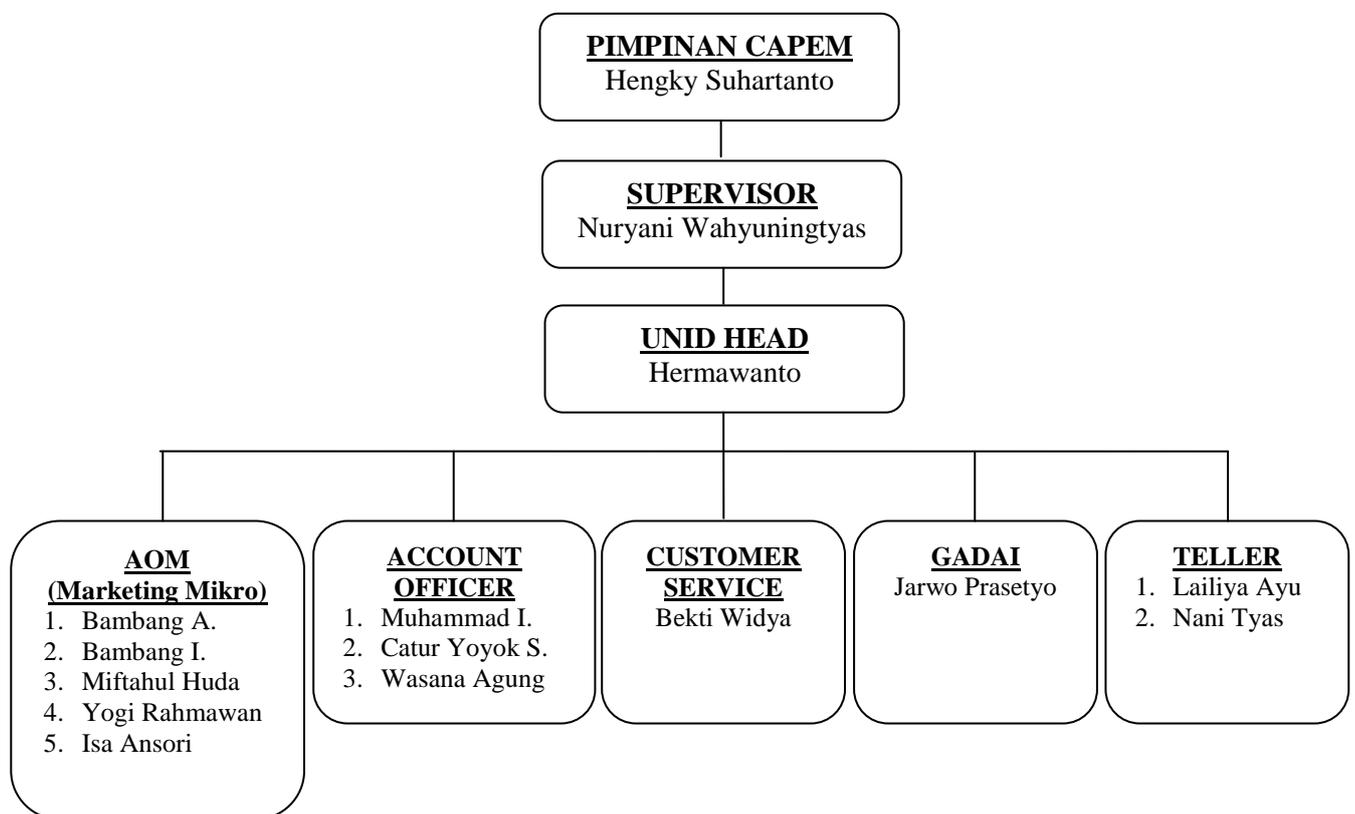
<sup>124</sup><http://www.brisyariah.co.id> diakses Pada Hari Rabu, 27 April 2016 pada pukul 16.59 WIB.

c) Menyediakan akses ternyaman melalui berbagai sarana kapan pun dan dimana pun.

d) Memungkinkan setiap individu untuk meningkatkan kualitas hidup dan menghadirkan ketentraman pikiran.<sup>125</sup>

c. Struktur Organisasi Bank BRI Syariah Capem Ploso Jombang

Gambar 4.2: Struktur Organisasi Bank BRI Syariah Capem Ploso Jombang



Sumber: Dokumen Bank BRI Syariah Capem Ploso<sup>126</sup>  
Jombang Tahun 2016

<sup>125</sup>*Ibid.*

<sup>126</sup>Dokumen Bank BRI Syariah Capem Ploso Jombang Tahun 2016.

#### d. Produk-Produk BRI Syariah Capem Ploso Jombang

##### 1) Tabungan BRI Syariah iB

Produk tabungan BRI Syariah memberikan kemudahan bagi nasabahnya dalam melakukan transaksi perbankan. Tabungan ini ditujukan bagi nasabah perorangan dengan menerapkan prinsip titipan.

##### 2) Tabungan Haji BRI Syariah iB

Layanan ini ditujukan bagi masyarakat yang ingin meningkatkan ibadah dan menunaikannya di tanah suci. Dengan meluncurkan produk tabungan haji ini, diharapkan masyarakat yang ingin menunaikan ibadah haji akan lebih mudah dalam menyimpan dananya.

##### 3) Tabungan Impian Syariah iB

Tabungan ini merupakan salah satu layanan dari BRI Syariah untuk mewujudkan impian nasabahnya dengan terencana. Prinsip Tabungan Impian Syariah adalah bagi hasil.

##### 4) Giro BRI Syariah iB

Produk ini merupakan layanan untuk memudahkan pengelolaan usaha atau bisnis dengan prinsip *wadi'ah yad dhamanah*, dimana penarikan dapat dilakukan kapan saja menggunakan Cek/Bilyet Giro. Dengan produk ini, nasabah mendapatkan fasilitas transaksi *online real time*, di seluruh kantor

BRI Syariah. Selain itu, nasabah juga mendapatkan laporan rutin setiap bulan dalam bentuk rekening koran.

5) Deposito BRI Syariah iB

Produk ini merupakan layanan kepada nasabah yang akan melakukan investasi berjangka dalam bentuk mata uang tertentu. Dana simpanan dari depositan akan dikelola menggunakan prinsip-prinsip syariah. Depositan akan mendapatkan fasilitas berupa *Automatic Roll Over* dan Bilyet Deposito.

6) Pembiayaan Pengurusan Ibadah Haji BRI Syariah iB

Produk ini merupakan layanan kepada masyarakat dalam bentuk pinjaman (qardh) untuk memperoleh nomor porsi pelaksanaan ibadah haji. Pengembalian pinjaman ini sangat ringan, begitu pula dengan jasa pengurusan dan jangka waktu pengembalian pinjaman yang cukup fleksibel. Dengan fasilitas ini, diharapkan nasabah dapat lebih leluasa dalam menjalankan ibadah haji.

7) Gadai BRI Syariah iB

Produk ini merupakan pilihan yang tepat serta penuh dengan manfaat bagi masyarakat. Dengan layanan produk gadai ini, diharapkan dapat memenuhi kebutuhan uang tunai yang mendesak sehingga dapat memberikan solusi dengan cepat. Prinsip pengelolaan gadai juga dilakukan dengan prinsip-prinsip syariah.

## 8) KPR BRI Syariah iB

Pembiayaan KPR Syariah merupakan fasilitas pembiayaan kepemilikan rumah kepada perorangan untuk memenuhi sebagian atau keseluruhan kebutuhan akan hunian dengan menggunakan prinsip musyarakah mutanaqisah (kerjasama sewa).<sup>127</sup>

## B. Temuan Penelitian

### 1. Bank Muamalat Indonesia Capem Tulungagung

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti pada Bank Muamalat Indonesia Capem Tulungagung ditemukan beberapa hal yang berkaitan dengan permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini, antara lain sebagai berikut:

#### a. Implementasi Prinsip *Profit and Loss Sharing* dalam Akad Simpanan Mudharabah di Bank Muamalat Indonesia Capem Tulungagung

Prinsip *profit and loss sharing* dalam akad simpanan mudharabah di Bank Muamalat Indonesia Capem Tulungagung Jombang diterapkan dalam produk deposito dan tabungan. Hal ini sesuai dengan pernyataan dari Ibu Dora Ayu selaku *customer service* di Bank Muamalat Indonesia Capem Tulungagung. Berikut pernyataan dari beliau:

*“Pada Bank Muamalat Indonesia Capem Tulungagung ini, akad simpanan mudharabah, kami terapkan dalam produk deposito dan tabungan. Deposito pada bank kami yang menggunakan prinsip profit and loss sharing terdiri dari dua jenis, yaitu deposito mudharabah dan deposito fulinves. Sedangkan tabungan terdiri dari: Tabungan Muamalat, Tabungan Haji Arafah Plus, Tabungan*

---

<sup>127</sup>Hasil wawancara dengan Bapak Hermawanto selaku *Unid Head* Bank BRI Syariah Capem Ploso Jombang, pada Hari Senin, 9 Mei 2016, pukul. 08.00 WIB.

*Muamalat Umroh, Tabungan iB Muamalat Wisata, dan Tabungan iB Muamalat Wisata.*<sup>128</sup>

Deposito mudharabah memiliki fitur sebagai berikut: berdasarkan prinsip syariah dengan akad mudharabah muthlaqah, pilihan jangka waktu fleksibel 1, 3, 6 dan 12 bulan, tersedia dalam pilihan mata uang Rupiah dan US Dollar, gratis biaya administrasi, bagi hasil dapat dikapitalisir (menambah saldo Deposito), jangka waktu dapat diperpanjang otomatis (*Automatic Roll Over*), dan biaya administrasi pencairan sebelum jatuh tempo Rp 30.000,-. Sedangkan deposito fulinves memiliki fitur sebagai berikut: berdasarkan prinsip syariah dengan akad mudharabah muthlaqah, asuransi jiwa gratis senilai saldo deposito atau maksimal Rp 50.000.000,-, pilihan jangka waktu fleksibel 6 dan 12 bulan, tersedia dalam pilihan mata uang Rupiah dan US Dollar, gratis biaya administrasi, bagi hasil dapat dikapitalisir (menambah saldo Deposito), jangka waktu dapat diperpanjang otomatis (*Automatic Roll Over*), dan biaya administrasi pencairan sebelum jatuh tempo Rp 30.000,-<sup>129</sup>

Tabungan pada Bank Muamalat Indonesia Capem Tulungagung terdiri dari beberapa jenis, yaitu :

- 1) Tabungan Muamalat yaitu tabungan dalam mata uang Rupiah yang akan meringankan transaksi keuangan, memberikan akses yang mudah, serta manfaat yang luas, Tabungan Muamalat hadir dengan

---

<sup>128</sup>Hasil wawancara dengan Pengelola Bank Muamalat Indonesia Capem Tulungagung, pada Hari Jum'at, 6 Mei 2016, pada pukul. 13.00 WIB.

<sup>129</sup>Dokumen Bank Muamalat Indonesia Capem Tulungagung Tahun 2016.

dua pilihan kartu ATM/Debit yaitu Shar-E Regular dan Shar-E Gold.

Fitur unggulan dari tabungan ini, yaitu:

1. Gratis tarik tunai di seluruh ATM Muamalat, ATM BCA/Prima, dan ATM Bersama untuk saldo minimum Rp 5.000.000,- setelah transaksi.
2. Fasilitas-fasilitas dari produk ini:
  - a. Untuk Shar-E Regular, bisa melakukan transaksi belanja dengan Debit BCA bagi pemegang Shar-E regular di seluruh EDC merchant BCA/Prima Debit bagi pemegang Shar-E regular di seluruh EDC merchant BCA/Prima.
  - b. Untuk Shar-E Gold: akses transaksi yang lebih luas di seluruh jaringan ATM Plus dan EDC berlogo VISA di seluruh dunia, bebas biaya transaksi Debit di seluruh *merchant* VISA di seluruh dunia, keamanan transaksi yang lebih terjamin berkat adanya *elemen chip based* pada kartu, limit transaksi setaraf VISA Gold dengan biaya rekening dan biaya kartu yang lebih ringan.
3. Bisa melakukan transfer dengan biaya gratis, antar rekening Bank Muamalat di semua layanan (kecuali di ATM BCA/ Prima, ATM Bersama).

Fitur umum dari tabungan ini, yaitu: berdasarkan prinsip syariah dengan akad mudharabah muthlaqah (bagi hasil), biaya administrasi rekening bagi pemegang Shar-E Regular dan pemegang Shar-E Gold

Rp 7.500,-/bulan, biaya kartu Shar-E Gold Rp 2.500,-/bulan, saldo minimum Rp 10.000,- (bagi pemegang Shar-E Regular) dan Rp 250.000,- (bagi pemegang Shar-E Gold), minimum setoran berikutnya: Shar-E Regular Rp 10.000,- dan Shar-E Gold Rp 50.000, biaya penutupan rekening Rp 20.000,-

- 2) Tabungan Haji Arafah Plus merupakan tabungan haji dalam mata uang Rupiah yang dikhususkan bagi masyarakat muslim Indonesia yang berendana menunaikan ibadah Haji secara regular maupun plus. Dengan fitur unggulannya antara lain: gratis asuransi jiwa dengan manfaat pertanggungan sebesar selisih BPIH dengan saldo tabungan, gratis biaya administrasi untuk saldo > Rp 2,5 juta, gratis biaya penutupan rekening (jika setelah penyetoran porsi haji), gratis biaya penyetoran otomatis (*autodebet*) dari rekening Bank Muamalat lainnya. Untuk fitur umumnya antara lain: berdasarkan prinsip syariah dengan akad mudharabah muthlaqah, minimum setoran berikutnya Rp 100.000,-, biaya penutupan sebelum penyetoran porsi Haji Rp 20.000,-, *online* dengan SISKOHAT Kementerian Agama, asuransi kecelakaan dan darurat medis dengan premi terjangkau.
- 3) Tabungan Muamalat Umroh merupakan tabungan berencana dalam mata uang Rupiah yang akan membantu mewujudkan impian untuk berangkat beribadah Umroh. Dengan fitur unggulannya yaitu: gratis asuransi jiwa, bagi hasil yang optimal, gratis biaya administrasi, gratis biaya penutupan rekening (setelah mencapai target dana), gratis biaya

penyetoran otomatis (*autodebet*) dari rekening Bank Muamalat lainnya. Dan fitur umumnya yaitu: berdasarkan prinsip syariah dengan akad mudharabah muthlaqah, minimum setoran rutin (*autodebet*) Rp 100.000,-, minimum setoran diluar rutin Rp 100.000,-, biaya penutupan sebelum mencapai target dana Rp 100.000,-, asuransi jiwa senilai Rp 20 juta.

- 4) Tabungan iB Muamalat Wisata merupakan sebuah tabungan rencana yang di desain untuk memenuhi keinginan Nasabah yang memiliki rencana untuk berisata sehingga Nasabah dapat merencanakan keinginannya tersebut sesuai dengan kemampuannya. Dengan fitur: berdasarkan prinsip syariah dengan akad mudharabah muthlaqah, setoran awal Rp 200.000,-, setoran minimal Rp 200.000,-, saldo minimum Rp 500.000,-, gratis biaya administrasi, biaya penutupan Rp 100.000,- apabila rekening ditutup sebelum mencapai target dana, target dana minimal Rp 5.000.000,-, maksimal Rp 100.000.000,-.
- 5) Tabungan iB Muamalat Prima merupakan tabungan yang di desain bagi Nasabah yang ingin mendapatkan Bagi Hasil yang tinggi bahkan setara dengan deposito. Dengan fitur: berdasarkan prinsip syariah dengan akad mudharabah muthlaqah, setoran awal Rp 5.000.000,- (perorangan) dan Rp 25.000.000,- (non perorangan) , setoran minimal Rp 1.000.000,-, saldo minimum Rp 5.000.000,- (perorangan) dan Rp

25.000.000,- (non perorangan), biaya administrasi Rp 7.500/bulan, biaya penutupan Rp 20.000,-.<sup>130</sup>

Bedasarkan pernyataan diatas dan dari dokumen Bank Muamalat, maka bisa dikatakan bahwa bank syariah ini menerapkan akad mudharabah muthlaqah dalam produk deposito dan tabungan. Dimana akad mudharabah muthalaqah merupakan akad mudharabah tanpa pembatasan. Dalam bentuk ini, tidak ada pembatasan bagi bank dalam menggunakan dana yang dihimpun. Nasabah tidak memberikan persyaratan apa pun kepada bank, ke bisnis apa dana yang disimpannya itu hendak disalurkan, atau menetapkan penggunaan akad-akad tertentu, atau pun mensyaratkan dananya diperuntukkan bagi nasabah tertentu. Jadi, bank memiliki kebebasan penuh untuk menyalurkan dana ini ke bisnis mana pun yang diperkirakan menguntungkan.

Pada produk tabungan yang menggunakan akad mudharabah dengan menerapkan prinsip *profit and loss sharing*, Bank Mumalat menyajikannya dalam beberapa jenis produk tabungan, dan nasabah bisa memilih jenis tabungan bagi hasil tersebut sesuai dengan peruntukannya.

Prosedur dan ketentuan nasabah dalam mengajukan akad simpanan mudharabah yaitu deposito syariah, menurut Ibu Dora Ayu selaku *customer service* sebagai berikut:

*“Dalam mengajukan akad simpanan mudharabah khususnya deposito syariah, nasabah harus melewati prosedur antara lain: nasabah (calon deposan) mengajukan akad simpanan mudharabah dengan produk deposito kepada customer service, bagian customer*

---

<sup>130</sup>*Ibid.*

*service menjelaskan mengenai hal-hal yang berkaitan dengan deposito mudharabah kepada calon deposan, setelah deposan menyetujui persyaratan-persyaratan yang ditentukan oleh bank, deposan mengisi form deposito mudharabah dengan melampirkan fotocopy KTP dan fotocopy NPWP. Setelah itu, nasabah melakukan kesepakatan nisbah bagi hasil dengan bagian funding, setelah kedua pihak menyetujui kesepakatan porsi nisbah bagi hasil dari masing-masing pihak, transaksi deposito mudharabah akan diproses oleh bank, bank wajib memberikan sertifikat atau tanda penyimpanan (bilyet) deposito kepada deposan.”<sup>131</sup>*

Deposito mudharabah adalah investasi dana berdasarkan akad mudharabah yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu berdasarkan akad yang telah disepakati diawal antara nasabah penyimpan dan Bank Muamalat Indonesia Capem Tulungagung. Nasabah atau deposan yang akan menginvestasikan dananya dalam bentuk ini, maka harus menyetujui prosedur dan ketentuan tersebut diatas. Apabila persyaratan sudah dianggap lengkap oleh pihak bank, maka deposan melakukan kesepakatan nisbah bagi hasil dengan bagian *funding*, dan apabila sudah terjadi kesepakatan, transaksi deposito mudharabah akan diproses oleh bank, bank wajib memberikan sertifikat atau tanda penyimpanan (bilyet) deposito kepada deposan.

Manfaat dari produk deposito dengan akad *mudharabah muthlaqah* menurut Ibu Dora Ayu adalah sebagai berikut:

*“Manfaat dari produk deposito di Bank kami antara lain: dana yang dimiliki lebih aman dan terjamin dari pada disimpan di dalam rumah; apabila di investasikan di Bank kami, pengelolaan akan dilakukan dengan prinsip syariah, sehingga terhindar dari*

---

<sup>131</sup>Hasil wawancara dengan Pengelola Bank Muamalat Indonesia Capem Tulungagung, pada Hari Jum'at, 6 Mei 2016, pada pukul. 13.00 WIB.

*adanya riba (bunga bank); dengan akad mudharabah, maka dana yang diinvestasikan oleh nasabah tersebut akan mendapatkan nisbah bagi hasil atas usaha yang dilakukan oleh bank; ketika mengajukan pembiayaan pada bank kami, maka simpanan deposito tersebut bisa dijadikan sebagai jaminan; serta deposito tersebut menggunakan fasilitas ARO (Automatic Roll), dimana jangka waktu dari deposito tersebut bisa diperpanjang secara otomatis.*<sup>132</sup>

Nisbah bagi hasil yang diberikan oleh bank kepada nasabah tergantung jumlah dana yang di depositokan oleh nasabah. Pada deposito tersebut menggunakan fasilitas ARO, yaitu perpanjangan otomatis jangka waktu deposito. Sedangkan prosedur dan ketentuan yang diperlukan dalam produk tabungan dengan akad mudharabah menurut Ibu Dora Ayu adalah sebagai berikut:

*“Nasabah mengisi form pembukaan rekening tabungan, dengan melampirkan fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan fotocopy NPWP kemudian menyerahkannya kepada bagian Customer Service dengan menyertakan jenis tabungan yang dipilih; Bagian Customer Service, memproses pembukaan rekening tabungan tersebut, kemudian nasabah mendapat buku tabungan dan kartu ATM; Setelah itu, nasabah menuju bagian Teller untuk melakukan transaksi setoran tabungan dengan minimum setoran sesuai dengan jenis tabungan yang dipilih.*<sup>133</sup>

Dana yang disimpan oleh nasabah di Bank Muamalat Indonesia Capem Tulungagung, akan dikelola oleh Bank untuk menjalankan usaha yang menghasilkan nisbah bagi hasil yang kemudian akan dibagi antara bank sebagai pengelola dana (*mudharib*) dengan nasabah (*shahibul maal*). Berikut pernyataan dari Ibu Dora Ayu selaku *Customer Service*

---

<sup>132</sup> *Ibid.*

<sup>133</sup> *Ibid.*

Bank Muamalat Indonesia Capem Tulungagung terkait dengan perhitungan nisbah bagi hasil simpanan mudharabah.

*“Di bank kami, untuk menghitung nisbah bagi hasil menggunakan prinsip bagi hasil (revenue sharing). Adapun faktor yang mempengaruhi besar kecilnya bagi hasil tersebut yaitu besaran kontribusi dana yang diinvestasikan dan nisbah yang disepakati sejak awal.”<sup>134</sup>*

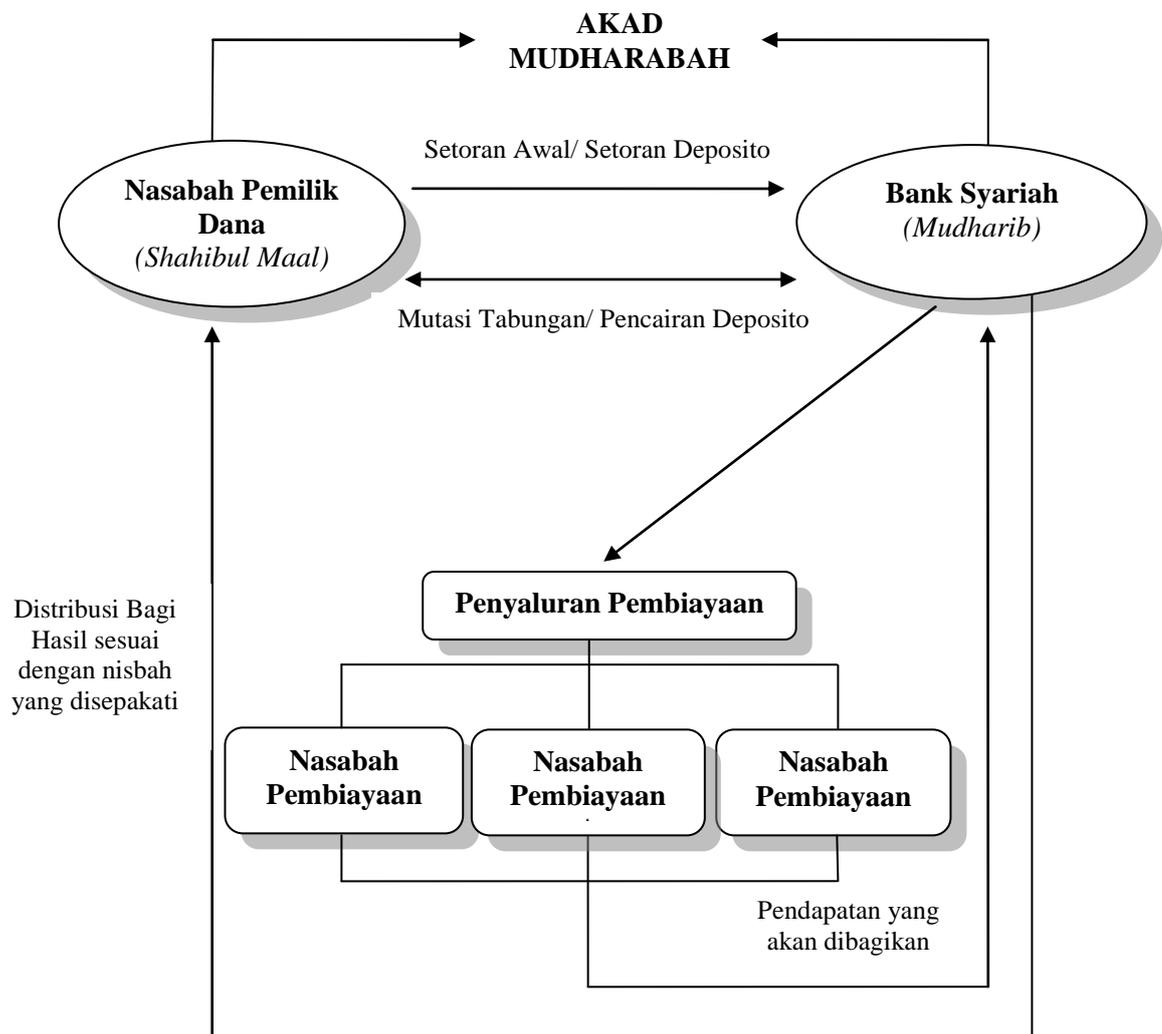
Dalam perhitungan nisbah bagi hasil dalam perbankan syariah boleh didasarkan pada prinsip bagi untung (*profit sharing*), yakni bagi hasil yang dihitung dari pendapatan setelah dikurangi biaya pengelolaan dana, dan boleh pula didasarkan pada prinsip bagi hasil (*revenue sharing*), yakni bagi hasil yang dihitung dari total pendapatan pengelolaan dana. Serta yang mempengaruhi besar kecilnya bagi hasil tersebut, yaitu dengan beberapa faktor, antara lain: besaran kontribusi dana investasi, penentuan jenis sumber dana yang diikutsertakan dalam bagi hasil, jenis penyaluran dana dan pendapatan yang terkait, penentuan pendapatan yang dibagi hasilkan, dan nisbah yang disepakati sejak awal.

---

<sup>134</sup> *Ibid.*

Mengenai sistem mekanisme dalam akad simpanan mudharabah yang peneliti peroleh dari hasil wawancara dengan Ibu Dora Ayu, peneliti gambarkan sebagai berikut:

Gambar 4.3: Mekanisme Simpanan Mudharabah pada Bank Muamalat Indonesia Capem Tulungagung



Sumber: Data yang diolah

Akad simpanan mudharabah yang dilakukan oleh Bank Muamalat Indonesia Capem Tulungagung dengan para nasabahnya, bisa dikatakan batal disebabkan adanya hal-hal tertentu. Berikut pernyataan dari Ibu Dora selaku *customer service* Bank Muamalat Indonesia Capem Tulungagung:

*“Akad simpanan mudharabah bisa dikatakan batal, karena memang dibatalkan oleh salah satu pihak atau kedua pihak itu sendiri. Atau bisa juga jika nasabah menarik simpanannya dari bank kami, maka sudah pasti akad simpanan mudharabah tersebut menjadi batal.”<sup>135</sup>*

Mengenai hal-hal yang menjadi penyebab akad mudharabah batal, menurut pernyataan diatas antara lain: pembatalan salah satu pihak atau keduanya, atau nasabah menarik dana simpanannya dari bank. Sehingga apabila salah satu yang menyebabkan pembatalan akad mudharabah dialami Bank Muamalat, maka sudah bisa dipastikan batalnya akad simpanan mudharabah.

Untuk meminimalisir adanya risiko kerugian usaha yang dilakukan dalam mengelola dana nasabah, pihak Bank Muamalat Indonesia capem Tulungagung menerapkan manajemen risiko. Berikut pernyataan dari Ibu Dora Ayu:

---

<sup>135</sup>*Ibid.*

*“Untuk meminimalisir adanya risiko kerugian usaha yang kami lakukan dalam mengelola dana simpanan para nasabah, kami menerapkan manajemen risiko.”<sup>136</sup>*

Bank Muamalat menerapkan manajemen risiko dalam meminimalisir adanya kerugian usaha, manajemen resiko merupakan serangkaian prosedur dan metodologi yang dapat digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan jalannya kegiatan usaha bank dengan tingkat risiko yang wajar secara terarah.

b. Implementasi Prinsip *Profit and Loss Sharing* dalam Akad Pembiayaan Musyarakah di Bank Muamalat Indonesia Capem Tulungagung

Pada Bank Mumamalat Indonesia Capem Tulungagung, akad pembiayaan musyarakah diimplementasikan dalam produk pembiayaan Kredit Perumahan Syariah (KPR Syariah). Pembiayaan KPR Syariah merupakan fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk membangun rumah (termasuk ruko, rusun, rukan, apartemen, dan sejenisnya) dan membeli tanah kavling serta rumah *indent*, yang besarnya disesuaikan dengan kebutuhan pembiayaan dan kemampuan membayar kembali masing-masing calon. Berikut pernyataan dari Ibu Rinie selaku bagian *financing* Bank Muamalat Indonesia Capem Tulungagung:

*“Di bank kami, untuk akad pembiayaan musyarakah diterapkan dalam produk pembiayaan KPR Syariah. Dimana fasilitas pembiayaan ini kami berikan kepada anggota masyarakat/nasabah untuk membangun rumah, ruko, rusun, atau sejenisnya*

---

<sup>136</sup>*Ibid.*

*dengan menggunakan prinsip musyarakah muthanaqisah. Pihak kami bekerja sama dengan nasabah dalam penyertaan modal, jumlah modal yang kami setorkan jumlahnya tidak harus sama. Dari penyertaan modal tersebut, akan kami gunakan untuk pembangunan rumah, ruko, rusun, atau sejenisnya yang akan digunakan untuk usaha nasabah, dan hasil dari usaha tersebut akan kami bagi sesuai dengan kesepakatan.”<sup>137</sup>*

Dari pernyataan tersebut, maka dapat ditemukan bahwa Bank Muamalat menggunakan prinsip musyarakah mutanaqisah (kerjasama sewa), yaitu bank yang menyediakan pembiayaan komersial untuk pemenuhan kebutuhan barang konsumsi dengan skema secara bertahap bank menurunkan jumlah partisipasinya.

Disebutkan dalam pernyataan diatas, bahwa jumlah modal yang disetor oleh bank dan nasabah jumlahnya tidak harus sama, maka bisa dikatakan pada bahwa Bank Muamalat Indonesia Capem Tulungagung menggunakan jenis syirkan al-‘inan, yaitu penggabungan harta atau modal dua orang atau lebih yang tidak harus sama jumlahnya dan keuntungannya dibagi secara proposional dengan jumlah modal masing-masing atau sesuai dengan kesepakatan.

Dari hasil wawancara mengenai syarat dan ketentuan dalam pembiayaan ini, Ibu Rinie Bagian *Financing* Bank Muamalat Indonesia Capem Tulungagung menyatakan sebagai berikut:

*“Dalam memberlakukan pembiayaan musyarakah ini, pihak bank kami menentukan syarat-syarat kepada nasabah, antara lain: fotocopy KTP, fotocopy KK, Surat Nikah (bagi yang belum menikah, melampirkan surat keterangan dari desa), fotocopy NPWP, fotocopy SHM dan PBB, memiliki pendapatan tetap, dibuktikan dengan slip gaji. Pembiayaan ini bisa dilakukan oleh*

---

<sup>137</sup>*Ibid.*

*Pegawai Negeri Sipil (PNS), karyawan dengan penghasilan tetap, atau wiraswasta.*<sup>138</sup>

Dalam melakukan pembiayaan musyarakah ada beberapa tahapan yang harus dilalui oleh nasabah. Berikut keterangan dari Ibu Rinie Bagian *Financing Bank Muamalat Indonesia Capem Tulungagung*.

*“Dalam mengajukan pembiayaan KPR Syariah ini, nasabah harus melewati tahapan Pranegosiasi, Tahapan Negosiasi, Tahapan Inisiasi Kontrak, dan Tahapan Penandatanganan Kontrak.”*<sup>139</sup>

Tahapan-tahapan tersebut adalah sebagai berikut:

- 1) Tahapan Pranegosiasi. Pada tahapan ini terlebih dahulu nasabah mengajukan permohonan pembiayaan pada bagian *account manager*. Dalam surat permohonan, nasabah akan menjelaskan kebutuhan dana tersebut sebagai pembelian asset (modal kerja) berupa bangunan rumah atau sejenisnya dengan lokasinya. Dalam surat permohonan tersebut, nasabah menyertakan data-data yang mencakup fotocopy KTP, fotocopy KK, fotocopy surat nikah, fotocopy NPWP, fotocopy SHM, fotocopy PBB, dan slip gaji. Setelah semua persyaratan tersebut terpenuhi, maka akan dibuatkan bukti registrasi untuk diserahkan pada bagian *account manager*. Pada bagian ini akan dilakukan analisa awal. Pada tahapan ini bank syariah akan melakukan investigasi yaitu melakukan pengecekan kondisi calon nasabah dilapangan. Investigasi dilakukan dengan mewawancarai calon

---

<sup>138</sup>*Ibid.*

<sup>139</sup>*Ibid.*

nasabah dan melihat langsung permodalan dan kepemilikannya, badan usaha/usaha yang dijalankan/akan dijalankan, bahan baku, kapasitas produksi, pemasaran dan lain lainnya. Setelah semua ini baru ditentukan apakah layak atau tidak untuk diberikan pembiayaan dan akan ditunjuk oleh bank syariah siapa yang menjadi *account officernya*.

- 2) Tahapan Negosiasi. Kemudian oleh *account officernya* di lakukan analisis pembiayaan. Analisa pembiayaan adalah serangkaian kegiatan dalam rangka menilai informasi, data-data, serta fakta di lapangan sehubungan diajukannya permohonan pembiayaan oleh nasabah. Analisa ini dapat dibagi dalam: a) Informasi calon nasabah, mencakup informasi umum, yaitu tentang nama, alamat, bidang usaha, permodalan, dan kepengurusan dari calon nasabah. informasi khusus, yaitu yang berkaitan dengan calon nasabah. b) Analisa aspek manajemen, mencakup: profesional pengurus/calon nasabah, reputasi pengurus/calon nasabah, karakter pengurus/calon nasabah. c) Analisa aspek agunan atau jaminan walaupun di bank Muamalat Indonesia bukan sesuatu yang mutlak.
- 3) Tahapan Inisiasi Kontrak. Setelah melalui serangkaian analisa terhadap berbagai aspek diatas maka *account officer* akan melaporkan pada komite pembiayaan untuk ditentukan setuju atau tidak diberikan pembiayaan. Apabila setuju akan dibuatkan Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan (SP3)/*Offering Later* (OL). Pada tahapan ini

akan dibuatkan isi kontrak, walaupun pada dasarnya isi masalah kontrak sudah di buat baku oleh bank dalam bentuk perjanjian baku. Adapun perjanjian ini berisi hak dan kewajiban dari masing-masing pihak dan kejadian-kejadian di luar kehendak manusia (*force majeure*). Pada tahap ini, para pihak bisa melakukan kesepakatan nisbah bagi hasil sesuai dengan porsi dalam penyertaan modal yang disetor oleh masing-masing pihak.

- 4) Tahapan Penandatanganan Kontrak. Apabila telah disetujui oleh kedua belah pihak mengenai persyaratan, nisbah bagi hasil, serta hak dan kewajiban dari masing-masing pihak, maka calon nasabah harus mengirimkan kembali Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan (SP3)/ *Offering Later* (OL) tersebut kepada bank setelah ditandatangani oleh pihak yang terkait diatas materai Rp 6.000,-. Setelah menerima kembali Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan dari nasabah, bagian administrasi pembiayaan akan mempersiapkan akad pembiayaan, dengan mengirim surat pengantar penandatanganan akad pembiayaan kepada Notaris yang ditunjuk untuk dibutkannya akad pembiayaan dengan memperhatikan kelengkapan dokumen dan rincian/spesifikasi usaha dan segala ketentuan yang telah disepakati antara nasabah dengan bank. Apabila segala ketentuan yang tertera dalam akad sudah disetujui oleh nasabah dan bank dan syarat-syarat penandatanganan akad seperti telah disebutkan diatas telah dipenuhi, maka selanjutnya nasabah dan bank akan menandatangani akad

pembiayaan. Setelah akad pembiayaan telah ditandatangani, nasabah dapat meminta pencairan dana dengan mengajukan Surat Permohonan Realisasi Pembiayaan kepada komite pembiayaan bank syariah, yang berisi meminta pencairan dana untuk dimulainya kegiatan usaha. Setelah menerima dana dari bank, nasabah akan menyerahkan tanda terima uang tunai pembiayaan kepada bank yang berisi keterangan lengkap nasabah, keterangan fasilitas pembiayaan dan penyerahan uang kepada nasabah. *Account officer* berhak untuk turut terlibat monitoring perkembangan usaha dan pendapatan serta biaya yang dikeluarkan selama pelaksanaan proyek.”<sup>140</sup>

Penetapan nisbah bagi hasil dalam pembiayaan musyarakah pada Bank Muamalat Indonesia Capem Tulungagung ditetapkan dalam rapat ALCO Bank Syariah. Berikut keterangan dari Ibu Rinie Bagian *Financing* Pengelola Bank Muamalat Indonesia Capem Tulungagung.

*“Penetapan bagi hasil dalam pembiayaan ini, didasarkan pada rekomendasi, usul dan saran dari Tim ALCO bank syariah, dengan mempertimbangkan: 1) Direct Competitor’s Market Rate (DCMR) yaitu tingkat marjin keuntungan rata-rata perbankan syariah, atau tingkat marjin keuntungan rata-rata beberapa bank syariah yang ditetapkan dalam rapat ALCO sebagai kelompok kompetitor langsung, atau tingkat marjin keuntungan bank syariah tertentu yang ditetapkan dalam rapat ALCO sebagai kompetitor langsung terdekat; 2) Indirect Competitor’s Market Rate (ICMR) yaitu tingkat suku bunga rata-rata perbankan konvensional, atau tingkat rata-rata suku bunga beberapa bank konvensional yang dalam rapat ALCO ditetapkan sebagai kelompok kompetitor tidak langsung, atau tingkat rata-rata suku bunga bank konvensional tertentu yang dalam rapat ALCO ditetapkan sebagai kompetitor tidak langsung yang terdekat; 3) Expected Competitive Return for Investors (ECRI) yaitu target bagi hasil kompetitif yang*

---

<sup>140</sup>Dokumen Bank Muamalat Capem Tulungagung Tahun 2016

*diharapkan dapat diberikan kepada dana pihak ketiga; 4) Acquiring Cost adalah biaya yang dikeluarkan oleh bank yang langsung terkait dengan upaya untuk memperoleh dana pihak ketiga; 5) Overhead Cost adalah biaya yang dikeluarkan oleh bank yang tidak langsung terkait dengan upaya untuk memperoleh dana pihak ketiga.”<sup>141</sup>*

Berdasarkan pernyataan diatas, rekomendasi, usul dan saran dari Tim ALCO Bank Muamalat Indonesia Capem Tulungagung didasarkan pada pertimbangan, berikut:

- a. *Direct Competitor's Market Rate (DCMR)* yaitu tingkat margin keuntungan rata-rata perbankan syariah, atau tingkat margin keuntungan rata-rata beberapa bank syariah yang ditetapkan dalam rapat ALCO sebagai kelompok kompetitor langsung, atau tingkat margin keuntungan bank syariah tertentu yang ditetapkan dalam rapat ALCO sebagai kompetitor langsung terdekat;
- b. *Indirect Competitor's Market Rate (ICMR)* yaitu tingkat suku bunga rata-rata perbankan konvensional, atau tingkat rata-rata suku bunga beberapa bank konvensional yang dalam rapat ALCO ditetapkan sebagai kelompok kompetitor tidak langsung, atau tingkat rata-rata suku bunga bank konvensional tertentu yang dalam rapat ALCO ditetapkan sebagai kompetitor tidak langsung yang terdekat;
- c. *Expected Competitive Return for Investors (ECRI)* yaitu target bagi hasil kompetitif yang diharapkan dapat diberikan kepada dana pihak ketiga;

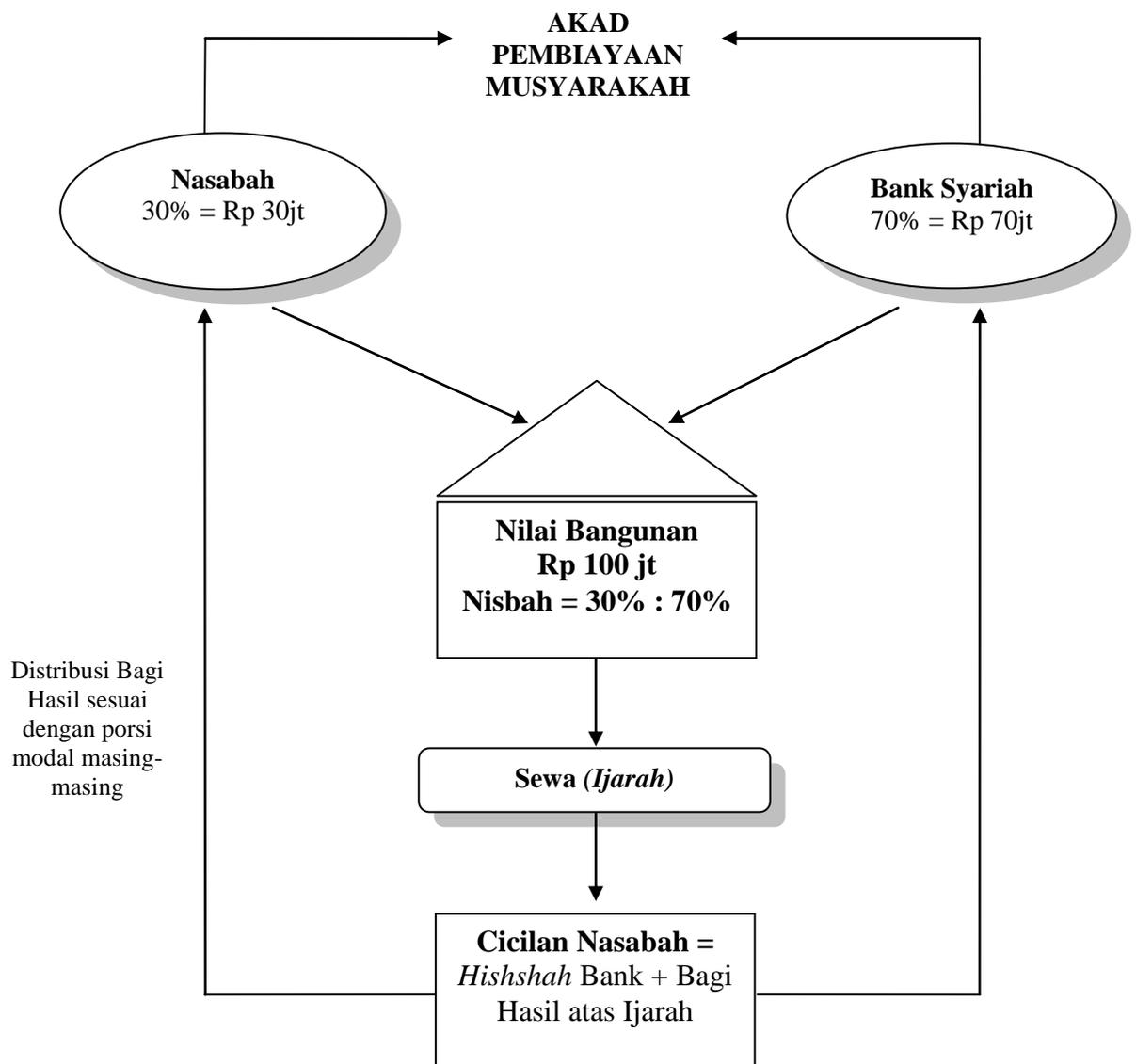
---

<sup>141</sup>Hasil wawancara dengan Pengelola Bank Muamalat Indonesia Capem Tulungagung, pada Hari Jum'at, 6 Mei 2016, pada pukul. 13.00 WIB.

- d. *Acquiring Cost* adalah biaya yang dikeluarkan oleh bank yang langsung terkait dengan upaya untuk memperoleh dana pihak ketiga;
- e. *Overhead Cost* adalah biaya yang dikeluarkan oleh bank yang tidak langsung terkait dengan upaya untuk memperoleh dana pihak ketiga.

Mengenai sistem mekanisme dalam akad pembiayaan musyarakah yang peneliti peroleh dari hasil wawancara dengan Ibu Rinie selaku bagian *financing* Bank Muamalat Indonesia Capem Tulungagung, peneliti gambarkan sebagai berikut:

Gambar 4.4: Mekanisme Pembiayaan Musyarakah pada Bank Muamalat Indonesia Capem Tulungagung



Sumber: Data yang diolah

Akad pembiayaan musyarakah yang dilakukan oleh Bank Muamalat Indonesia Capem Tulungagung bisa dikatakan batal disebabkan adanya hal-hal tertentu. Berikut pernyataan dari Ibu Rinie bagian *Financing* Bank Muamalat Indonesia Capem Tulungagung:

*“Akad pembiayaan musyarakah tersebut bisa dikatakan batal dikarenakan adanya pembatalan oleh salah seorang anggota serikat, “<sup>142</sup>*

Untuk meminimalisir adanya risiko kerugian usaha yang dilakukan dalam pembiayaan musyarakah ini pihak Bank Muamalat Indonesia capem Tulungagung menerapkan manajemen risiko. Berikut pernyataan dari Ibu Rinie bagian *Financing* Bank Muamalat Indonesia Capem Tulungagung:

*“Untuk meminimalisir adanya risiko kerugian usaha dalam pembiayaan musyarakah ini, kami menerapkan manajemen risiko, melakukan on the spot, penilaian asset nasabah, dan memeriksa keakuratan developer. “<sup>143</sup>*

- c. Kendala-kendala dalam Implementasi Prinsip *Profit and Loss Sharing* dalam Akad Simpanan Mudharabah dan Pembiayaan Musyarakah di Bank Muamalat Indonesia Capem Tulungagung

Berdasarkan hasil wawancara dengan Pengelola Bank Muamalat Indonesia Capem Tulungagung, ditemukan beberapa kendala yang dihadapi dalam implementasi prinsip *profit and loss sharing* dalam akad

---

<sup>142</sup>*Ibid.*

<sup>143</sup>*Ibid.*

simpanan mudharabah dan pembiayaan mudharabah. Berikut pernyataan dari Bapak Arry Bagian *Funding* Bank Muamalat Indonesia Capem Tulungagung.

*“Kendala yang kami hadapi dalam implementasi profit and loss sharing dalam akad simpanan mudharabah dan pembiayaan musyarakah yaitu adanya risiko, dimana nasabah menarik dana simpanannya karena bagi hasil tidak sesuai dengan yang diharapkannya untuk dipindahkan ke bank yang lain, serta adanya risiko wanprestasi dalam penerapan akad pembiayaan musyarakah. Kendala ini disebabkan oleh adanya faktor internal dan faktor eksternal. Faktor internal meliputi sumber daya manusia dalam memahami prinsip profit and loss sharing masih terbatas, kualitas manajemen yang mengakibatkan kadangkala margin bank kami lebih rendah dengan bank syariah lain, sistem informasi dan teknologi yang ada di Bank Syariah di rasa masih kurang sehingga dalam penerapan pembiayaan bagi hasil masih kesulitan dalam menghitung dan memonitor besarnya keuntungan dan kerugian dari pembiayaan yang di kurcukan oleh perbankan syariah. Adapun faktor eksternal meliputi masih adanya perilaku masyarakat yang masih menganggap produk bank syariah sama saja dengan bank konvensional, serta tidak adanya standar moral yang dapat diterapkan dalam pembiayaan sehingga ada nasabah yang berbuat curang dengan membuat pembukuan ganda dan menyampaikan laporan dengan keuntungan yang lebih rendah kepada bank.”<sup>144</sup>*

Berdasarkan pernyataan Bapak Arry tersebut, dapat ditemukan bahwa kendala-kendala yang dihadapi oleh Bank Muamalat Indonesia Capem Tulungagung dalam implementasi *profit and loss sharing* dalam akad simpanan mudharabah yaitu adanya risiko dimana nasabah menarik dana simpanannya karena bagi hasil tidak sesuai dengan yang diharapkan oleh nasabah tersebut. Dan untuk pembiayaan musyarakah adanya risiko wanprestasi dalam pelaksanaan akad tersebut. Kedua kendala tersebut dipengaruhi oleh faktor internal SDM, manajemen, sistem informasi dan

---

<sup>144</sup>*Ibid.*

tehnologi. Dan faktor eksternal yaitu adanya masyarakat yang masih menganggap bank syariah sama saja dengan bank konvensional, serta tidak adanya standar moral yang diterapkan dalam pembiayaan.

Dengan adanya faktor-faktor tersebut, Bank Muamalat Indonesia Capem Tulungagung melakukan upaya-upaya untuk mengatasinya. Berikut pernyataan dari Bapak Arry Bagian *Funding* Bank Muamalat Indonesia Capem Tulungagung.

*“Yaa,, upaya yang kami lakukan antara lain: memperbaiki ALCO pada setiap bulannya, karena perhitungan bagi hasil bergantung pada rapat ALCO tersebut, melakukan beberapa training terhadap beberapa pegawai/staf untuk memperdalam pengetahuan terhadap manajemen ekonomi syariah khususnya dalam implementasi prinsip profit and loss sharing, sehingga diharapkan dapat memperbaiki mutu pelayanan untuk menjadi lebih baik lagi, mengadakan seminar-seminar dan pendekatan terhadap tokoh masyarakat, birokrat, dan pengusaha untuk mensosialisasikan produk yang ada di Bank Muamalat Indonesia Capem Tulungagung, mengedukasi para nasabah mengenai prinsip profit and loss sharing agar nasabah lebih paham dan tidak menganggap bank syariah sama dengan bank konvensional. Sedangkan untuk meminimalkan dan menghapus perilaku menyimpang dari nasabah maka Bank Muamalat Indonesia Capem Tulungagung menerapkan hal-hal seperti: bank mengumpulkan lebih banyak informasi yang relevan dengan kinerja nasabah. Melalui informasi itu pihak bank akan dapat menyimpulkan bahwa keadaan riil manakala keadaan riil itu memang direalisasikan, membuat akad/perjanjian yang memiliki struktur insentif yang dapat mengurangi perilaku usaha yang curang dari nasabah, mengadakan monitoring, dan meminta laporan secara berkala kepada nasabah.”<sup>145</sup>*

Berdasarkan pernyataan diatas, ditemukan beberapa upaya yang dilakukan oleh Pengelola Bank Muamalat Indonesia Capem Tulungagung untuk mengatasi adanya kendala-kendala yang dihadapi dalam implementasi prinsip *profit and loss sharing* dalam akad simpanan

---

<sup>145</sup>*Ibid.*

mudharabah dan pembiayaan musyarakah antara lain: memperbaiki ALCO pada setiap bulannya, melakukan beberapa *training* terhadap beberapa pegawai/staf untuk memperdalam pengetahuan terhadap manajemen ekonomi syariah, serta mengedukasi para nasabah mengenai prinsip *profit and loss sharing*.

## 2. Bank BRI Syariah Capem Ploso Jombang

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti pada Bank BRI Syariah Capem Ploso Jombang ditemukan beberapa hal yang berkaitan dengan permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini, yaitu sebagai berikut:

### a. Implementasi Prinsip *Profit and Loss Sharing* dalam Akad Simpanan Mudharabah di Bank BRI Syariah Capem Ploso Jombang

Prinsip *profit and loss sharing* dalam akad simpanan mudharabah di Bank BRI Syariah Capem Ploso Jombang diterapkan dalam produk deposito dan tabungan. Hal ini sesuai dengan pernyataan dari pengelola Bank BRI Syariah Capem Ploso Jombang tersebut. Berikut pernyataan dari Bapak Bakti selaku *Customer Service* Bank BRI Syariah Capem Ploso Jombang.

*“Di Bank BRI Syariah Capem Ploso Jombang ini, akad simpanan mudharabah kami terapkan dalam produk deposito mudharabah dengan nama produk deposito BRISyariah dan tabungan mudharabah dengan nama produk Tabungan Haji dan Tabungan Impian dengan bentuk akad mudharabah muthlaqah.”<sup>146</sup>*

---

<sup>146</sup>Hasil wawancara dengan Pengelola Bank BRI Syariah Capem Ploso Jombang, pada Hari Senin, 9 Mei 2016, pada pukul. 08.00 WIB.

Mengenai prosedur dan ketentuan nasabah dalam mengajukan akad simpanan mudharabah berupa deposito mudharabah di Bank BRI Syariah Capem Ploso Jombang, menurut Bapak Bakti selaku *Customer Service* Bank BRI Syariah Capem Ploso Jombang adalah sebagai berikut:

*“Prosedur untuk mengajukan produk deposito mudharabah, yaitu: nasabah (calon deposan) menemui bagian customer service bank kami untuk memperoleh penjelasan mengenai produk deposito mudharabah. Customer service menjelaskan mengenai jangka waktu dan nominal minimal dalam produk ini. Setelah nasabah paham dan sepakat, nasabah mengisi formulir simpanan deposito mudharabah dengan melampirkan fotocopy KTP dan NPWP. Setelah semua persyaratan dinyatakan lengkap, nasabah menuju bagian funding untuk melakukan negosiasi pembagian nisbah bagi hasil dengan angka waktu yang dipilih oleh nasabah. Setelah porsi nisbah bagi hasil disepakati oleh kedua pihak, nasabah menandatangani akad deposito diatas materai Rp 6.000,-. Pihak bank, kemudian memberikan sertifikat atau tanda penyimpanan (bilyet) deposito kepada nasabah.”<sup>147</sup>*

Sedangkan prosedur dan ketentuan nasabah dalam mengajukan akad simpanan mudharabah berupa tabungan mudharabah di Bank BRI Syariah Capem Ploso Jombang, menurut Bapak Bakti selaku *Customer Service* Bank BRI Syariah Capem Ploso Jombang adalah sebagai berikut:

*“Dalam mengajukan akad simpanan mudharabah dengan produk tabungan mudharabah di bank kami beberapa prosedur yang harus dilalui nasabah, yaitu pertama nasabah mengisi formulir pembukaan rekening tabungan mudharabah terlebih dahulu dengan melampirkan fotocopy KTP dan NPWP kemudian menyerahkannya ke bagian customer service untuk diproses; setelah selesai diproses, nasabah mendapatkan buku tabungan dan kartu ATM; kemudian, nasabah menuju bagian Teller untuk melakukan setoran awal minimal Rp 100.000,-”<sup>148</sup>*

---

<sup>147</sup>*Ibid.*

<sup>148</sup>*Ibid.*

Berdasarkan pernyataan diatas, ditemukan bahwa Bank BRI Syariah menerapkan akad mudharabah muthlaqah dalam produk deposito dan tabungan. Dimana dalam akad ini, tidak ada pembatasan bagi bank dalam menggunakan dana yang dihimpun. Nasabah tidak memberikan persyaratan apa pun kepada bank, ke bisnis apa dana yang disimpannya itu hendak disalurkan, atau menetapkan penggunaan akad-akad tertentu, atau pun mensyaratkan dananya diperuntukkan bagi nasabah tertentu.

Deposito mudharabah merupakan investasi dana berdasarkan akad mudharabah yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu berdasarkan akad antara nasabah penyimpan dan bank syariah. Berikut pernyataan dari Bapak Bakti selaku *Customer Service* Bank BRI Syariah Capem Ploso Jombang terkait dengan manfaat adanya produk deposito mudharabah.

*“Manfaat dari adanya akad simpanan deposito mudharabah antara lain: Dana yang dimiliki lebih aman dan terjamin dari pada disimpan di dalam rumah; Apabila di investasikan di Bank Syariah, pengelolaan akan dilakukan dengan prinsip syariah, sehingga terhindar dari adanya riba (bunga bank); Dengan akad mudharabah, maka dana yang diinvestasikan oleh nasabah tersebut akan mendapatkan nisbah bagi hasil atas usaha yang dilakukan oleh bank; Ketika mengajukan pembiayaan pada bank yang bersangkutan, maka simpanan deposito bisa dijadikan sebagai jaminan; Dan deposito pada kedua bank tersebut menggunakan fasilitas ARO (Automatic Roll), dimana jangka waktu dari deposito tersebut bisa diperpanjang secara otomatis.”*

<sup>149</sup>

---

<sup>149</sup> *Ibid.*

Deposito mudharabah di Bank BRI Syariah menggunakan prinsip *profit and loss sharing* dan pengelolaannya menggunakan prinsip syariah, sehingga terhindar dari adanya bunga bank. Selain itu, pada produk deposito mudharabah menggunakan fasilitas ARO (*Automatic Roll*), dimana jangka waktu dari deposito tersebut bisa diperpanjang secara otomatis.

Mengenai prosedur dan ketentuan dalam pengajuan tabungan mudharabah pada Bank BRI Syariah Capem PLoSo Jombang, nasabah harus mengisi form pendaftaran tabungan dengan melampirkan fotocopy KTP dan NPWP sebagai syarat utama dalam pengajuan simpanan mudharabah tersebut.

Dana yang disimpan oleh nasabah Bank BRI Syariah Capem Ploso Jombang, akan dikelola oleh Bank tersebut untuk menjalankan usaha yang menghasilkan nisbah bagi hasil yang kemudian akan dibagi antara bank sebagai pengelola dana (*mudharib*) dengan nasabah (*shahibul maal*). Berikut pernyataan dari Bapak Bekti selaku *Customer Service* Bank BRI Syariah Capem Ploso Jombang.

*“Pada Bank BRI Syariah ini, pembagian nisbah bagi hasil dalam usaha yang dijalankan oleh bank didasarkan pada prinsip bagi hasil (revenue sharing). Dan faktor yang mempengaruhi besar kecilnya nisbah bagi hasil tersebut yaitu dari besaran kontribusi dana yang diinvestasikan nasabah, penentuan jenis sumber dana yang diikutsertakan dalam bagi hasil serta nisbah yang disepakati oleh Bank dan Nasabah sejak awal.”<sup>150</sup>*

---

<sup>150</sup>Hasil wawancara dengan Pengelola Bank BRI Syariah Capem Ploso Jombang, pada Hari Senin, 9 Mei 2016, pada pukul. 08.00 WIB

Dalam perhitungan nisbah bagi hasil dalam perbankan syariah boleh didasarkan pada prinsip bagi untung (*profit sharing*), yakni bagi hasil yang dihitung dari pendapatan setelah dikurangi biaya pengelolaan dana, dan boleh pula didasarkan pada prinsip bagi hasil (*revenue sharing*), yakni bagi hasil yang dihitung dari total pendapatan pengelolaan dana. Yang mempengaruhi besar kecilnya bagi hasil tersebut, yaitu besaran kontribusi dana investasi, penentuan jenis sumber dana yang diikutsertakan dalam bagi hasil, jenis penyaluran dana dan pendapatan yang terkait, penentuan pendapatan yang dibagi dihasilkan, dan nisbah yang disepakati sejak awal.

Contoh perhitungan nisbah bagi hasil simpanan mudharabah di Bank BRI Syariah:

Kebutuhan modal usaha : Rp 120 juta

Modal (sharing) nasabah (20%) : Rp 24 juta

Pembiayaan (sharing) bank (80%) : Rp 96 juta

Ekspektasi keuntungan bank 10% per tahun

Pembayaran bagi hasil secara bulanan

**Perhitungan:**

1. Ekspektasi keuntungan bank per tahun

$$\text{Rp } 96 \text{ juta} \times 10\% = \text{Rp } 9.600.000,- \text{ setahun}$$

2. Ekspektasi keuntungan bank per bulan

$$\text{Rp } 9.600.000,- : 12 \text{ bulan} = \text{Rp } 800.000,- \text{ per bulan}$$

3. Proyeksi hasil usaha nasabah per bulan

- Penjualan : Rp 140 juta/bln
- Harga Pokok Penjualan : Rp 120 juta/bln
- Laba Kotor : Rp 20 juta/bln
- Biaya Operasional : Rp 10 juta/bln
- Laba Bersih : Rp 10 juta/bln

4. Perhitungan nisbah bagi hasil bank (ekspektasi keuntungan dibagi dengan pendapatan/laba kotor/ laba bersih)

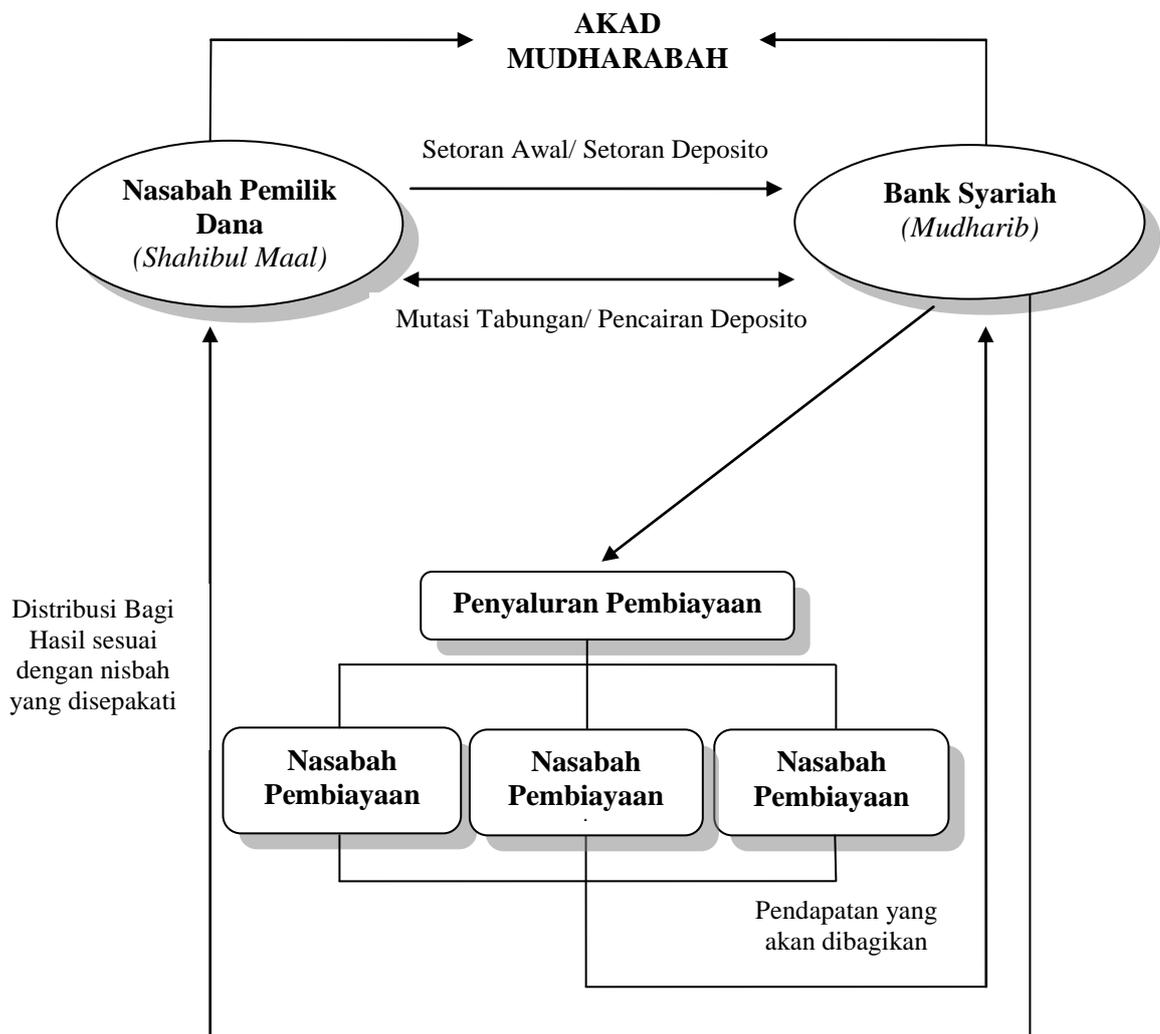
- Jika berdasarkan pendapatan (*revenue*)  
= Rp 800.000,- : Rp 140.000.000,- = 0,57%
- Jika berdasarkan laba kotor (*gross profit*)  
= Rp 800.000,- : Rp 20.000.000,- = 4%
- Jika berdasarkan laba bersih (*net profit*)  
= Rp 800.000,- : Rp 10.000.000,- = 8% <sup>151</sup>

---

<sup>151</sup> Dokumen Internal Bank BRI Syariah Tahun 2015

Mengenai sistem mekanisme dalam akad simpanan mudharabah di Bank BRI Syariah Capem Ploso Jombang yang peneliti peroleh dari hasil wawancara dengan Bapak Bekti, peneliti gambarkan sebagai berikut:

Gambar 4.5: Mekanisme Simpanan Mudharabah pada Bank BRI Syariah Capem Ploso Jombang



Sumber: Data yang diolah

Akad simpanan mudharabah yang dilakukan oleh Bank BRI Syariah Capem Ploso Jombang dengan para nasabahnya, bisa dikatakan batal disebabkan adanya beberapa hal. Berikut pernyataan dari Bapak Beki selaku *Customer Service* Bank BRI Syariah Capem Ploso Jombang.

*“Akad simpanan mudharabah tersebut bisa dikatakan batal, disebabkan adanya pembatalan akad oleh salah satu pihak atau kedua pihak itu sendiri yang memang disengaja. Atau bisa juga ketika nasabah menarik simpanannya dari bank.”<sup>152</sup>*

Akad simpanan mudharabah pada Bank BRI Syariah Capem Ploso Jombang, dikatakan batal jika ada salah satu pihak atau pun kedua pihak yang membatalkan secara sengaja. Dan apabila nasabah menarik simpanan deposito sebelum jangka waktu yang disepakati, maka juga bisa dikatakan dapat membatalkan akad tersebut.

Untuk meminimalisir adanya risiko kerugian usaha yang dilakukan dalam mengelola dana nasabah, pihak Bank BRI Syariah Capem Ploso Jombang menerapkan manajemen risiko. Berikut pernyataan dari Bapak Beki selaku *Customer Service* Bank BRI Syariah Capem Ploso Jombang.

---

<sup>152</sup>*Ibid.*

*“Untuk meminimalisir adanya risiko kerugian usaha yang dilakukan oleh bank dalam mengelola dana simpanan para nasabah, kami menerapkan manajemen risiko.”<sup>153</sup>*

Manajemen risiko merupakan serangkaian prosedur dan metodologi yang dapat digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan jalannya kegiatan usaha bank dengan tingkat risiko yang wajar secara terarah.

b. Implementasi Prinsip *Profit and Loss Sharing* dalam Akad Pembiayaan Musyarakah di Bank BRI Syariah Capem Ploso Jombang

Pada Bank BRI Syariah Capem Ploso Jombang, akad pembiayaan musyarakah diimplementasikan dalam produk pembiayaan Kredit Perumahan Syariah (KPR Syariah). Pembiayaan KPR Syariah merupakan fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk membangun rumah (termasuk ruko, rusun, rukan, apartemen, dan sejenisnya) dan membeli tanah kavling serta rumah *indent*, yang besarnya disesuaikan dengan kebutuhan pembiayaan dan kemampuan membayar kembali masing-masing calon. Berikut pernyataan dari Bapak Catur selaku *Account Officer* Bank BRI Syariah Capem Ploso Jombang:

*“Di Bank BRI Syariah, akad pembiayaan musyarakah kami terapkan dalam pembiayaan KPR Syariah. Pihak bank bekerja sama dengan nasabah dalam penyertaan modal yang jumlahnya tidak harus sama, untuk pengadaan rumah atau sejenisnya yang dari pembangunan rumah tersebut, nantinya akan digunakan untuk usaha oleh nasabah. Pembiayaan KPR Syariah ini merupakan*

---

<sup>153</sup>*Ibid.*

*fasilitas pembiayaan kepemilikan rumah kepada perorangan atau non perorangan untuk memenuhi sebagian atau keseluruhan kebutuhan akan hunian dengan menggunakan prinsip musyarakah muthanaqisah. Tujuan dari pembiayaan ini, yaitu: 1) Untuk pembelian property, yang terdiri dari pembelian rumah ready stock atau dalam proses pembangunan oleh developer, rumah bekas (second), ruko, rukan, apartemen; 2) pembangunan/renovasi rumah; 3) take over/ pengalihan pembiayaan KPR dari lembaga keuangan konvensional.*<sup>154</sup>

Dari pernyataan tersebut, dapat ditemukan bahwa Bank BRI Syariah Capem Ploso Jombang menggunakan prinsip musyarakah mutanaqisah yaitu bank yang menyediakan pembiayaan komersial untuk pemenuhan kebutuhan barang konsumsi dengan skema secara bertahap bank menurunkan jumlah partisipasinya.

Disebutkan juga pada pernyataan diatas, bahwa jumlah modal yang disetor oleh bank dan nasabah jumlahnya tidak harus sama, maka bisa dikatakan pada bank tersebut, mereka menggunakan jenis syirkah al-'inan, yaitu penggabungan harta atau modal dua orang atau lebih yang tidak harus sama jumlahnya dan keuntungannya dibagi secara proposional dengan jumlah modal masing-masing atau sesuai dengan kesepakatan.

Mengenai syarat dan ketentuan dalam pembiayaan ini, Bapak Catur selaku *Account Officer* Bank BRI Syariah Capem Ploso Jombang menjelaskannya sebagai berikut:

*“Dalam memberlakukan pembiayaan musyarakah ini, Bank BRI Syariah menentukan syarat-syarat kepada nasabah, berupa syarat umum nasabah, persyaratan dokumen nasabah, dan persyaratan jaminan. Mengenai persyaratan umum nasabah, yaitu: WNI,*

---

<sup>154</sup>*Ibid.*

*karyawan tetap dengan pengalaman kerja minimal 2 tahun, wiraswasta dengan pengalaman usaha praktik minimal 2 tahun, usia minimal 21 tahun, tidak termasuk dalam daftar pembiayaan bermasalah, memenuhi persyaratan sebagai pemegang polis asuransi jiwa, memiliki atau bersedia membuka rekening tabungan pada Bank BRI Syariah. Mengenai persyaratan dokumen nasabah, yaitu: 1) karyawan dengan penghasilan tetap: fotocopy KTP, KK, Surat Nikah, Slip Gaji/Surat Keterangan Gaji, Rekening koran/tabungan 3 bulan terakhir, NPWP pribadi jika pembiayaan diatas Rp50jt. 2) wiraswasta: fotocopy KTP, KK dan Surat Nikah, Rekening koran/tabungan 3 bulan terakhir, laporan keuangan 2 tahun terakhir, legalitas usaha, NPWP pribadi jika pembiayaan diatas Rp50jt. 3) profesional: fotocopy KTP, KK dan Surat Nikah, Rekening koran/tabungan 3 bulan terakhir, Izin praktik yang masih berlaku, NPWP pribadi jika pembiayaan diatas Rp50jt. Mengenai persyaratan jaminan, yaitu: 1) sertifikat tanah (SHGB dan SHM), izin mendirikan bangunan (SMB), dan PBB terakhir.”<sup>155</sup>*

Nasabah yang mengajukan pembiayaan musyarakah di Bank BRI Syariah merupakan nasabah yang berprofesi karyawan tetap, wiraswasta, ataupun tenaga professional yang memiliki penghasilan tetap, minimal berusia 21 tahun. Dalam melakukan pembiayaan musyarakah ada beberapa tahapan yang harus dilalui oleh nasabah. Berikut keterangan dari

Berikut pernyataan dari Bapak Catur selaku *Account Officer* Bank BRI Syariah Capem Ploso Jombang mengenai tahapan-tahapan yang harus dilalui nasabah dalam pengajuan pembiayaan KPR Syariah.

*“Di Bank BRI Syariah, dalam mengajukan pembiayaan KPR Syariah, nasabah harus melewati tahapan-tahapan. Yang pertama tahap pra negosiasi dengan account manager, tahap negosiasi, tahap inisiasi kontrak, dan yang terakhir tahap penandatanganan kontrak.”<sup>156</sup>*

---

<sup>155</sup>*Ibid.*

<sup>156</sup>*Ibid.*

Ada empat tahapan dalam melakukan akad pembiayaan musyarakah di Bank BRI Syariah yaitu tahap pra negosiasi, tahap negosiasi, tahap inisiasi kontrak, dan tahap penandatanganan kontrak. Mengenai nisbah bagi hasil dalam pembiayaan musyarakah ini, ditetapkan dalam rapat ALCO Bank BRI Syariah. Berikut keterangan dari Bapak Catur selaku *Account Officer* Bank BRI Syariah Capem Ploso Jombang.

*“Penetapan bagi hasil dalam pembiayaan KPR Syariah, didasarkan pada rekomendasi, usul dan saran dari Tim ALCO Bank BRI Syariah dengan beberapa pertimbangan: tingkat marjin keuntungan rata-rata perbankan syariah, atau tingkat marjin keuntungan rata-rata beberapa bank syariah yang ditetapkan dalam rapat ALCO; tingkat suku bunga rata-rata perbankan konvensional, atau tingkat rata-rata suku bunga beberapa bank konvensional yang dalam rapat ALCO ditetapkan sebagai kelompok kompetitor tidak langsung; target bagi hasil kompetitif yang diharapkan dapat diberikan kepada dana pihak ketiga; biaya yang dikeluarkan oleh bank yang langsung terkait dengan upaya untuk memperoleh dana pihak ketiga; serta biaya yang dikeluarkan oleh bank yang tidak langsung terkait dengan upaya untuk memperoleh dana pihak ketiga.”<sup>157</sup>*

Rekomendasi, usul dan saran dari Tim ALCO Bank BRI Syariah Capem Ploso Jombang didasarkan pada pertimbangan, berikut:

- 1) Tingkat marjin keuntungan rata-rata perbankan syariah, atau tingkat marjin keuntungan rata-rata beberapa bank syariah yang ditetapkan dalam rapat ALCO sebagai kelompok kompetitor langsung, atau tingkat marjin keuntungan bank syariah tertentu yang ditetapkan dalam rapat ALCO sebagai kompetitor langsung terdekat;

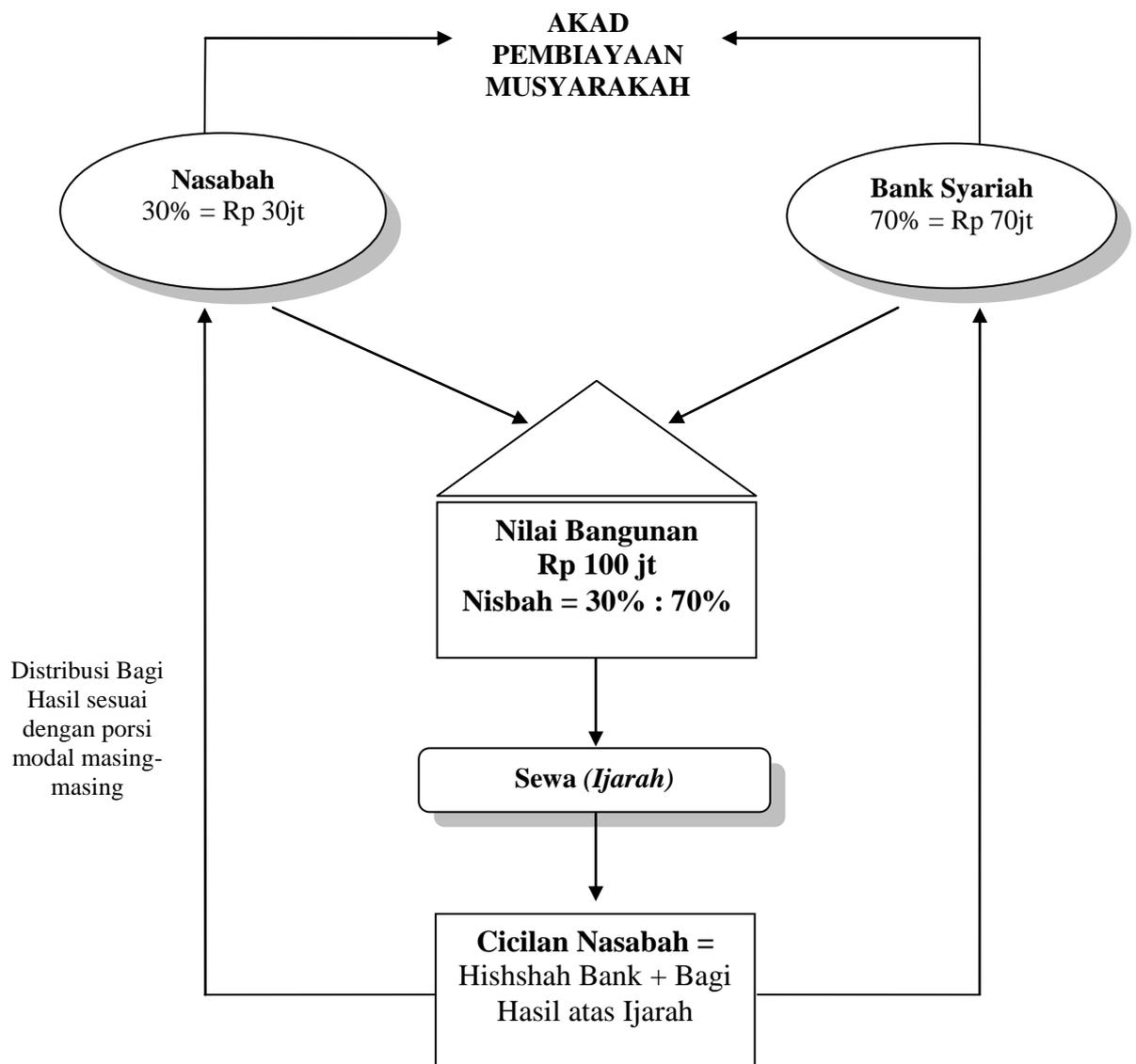
---

<sup>157</sup>*Ibid.*

- 2) Tingkat suku bunga rata-rata perbankan konvensional, atau tingkat rata-rata suku bunga beberapa bank konvensional yang dalam rapat ALCO ditetapkan sebagai kelompok kompetitor tidak langsung, atau tingkat rata-rata suku bunga bank konvensional tertentu yang dalam rapat ALCO ditetapkan sebagai kompetitor tidak langsung yang terdekat;
- 3) Target bagi hasil kompetitif yang diharapkan dapat diberikan kepada dana pihak ketiga;
- 4) Biaya yang dikeluarkan oleh bank yang langsung terkait dengan upaya untuk memperoleh dana pihak ketiga;
- 5) Biaya yang dikeluarkan oleh bank yang tidak langsung terkait dengan upaya untuk memperoleh dana pihak ketiga.

Mengenai sistem mekanisme dalam akad pembiayaan musyarakah yang peneliti peroleh dari hasil wawancara dengan Bapak Catur selaku *Account Officer* Bank BRI Syariah Capem Ploso Jombang, peneliti gambarkan sebagai berikut:

Gambar 4.6: Mekanisme Pembiayaan Musyarakah pada Bank BRI Syariah Capem Ploso Jombang



Sumber: Data yang diolah

Akad pembiayaan musyarakah yang dilakukan oleh Bank BRI Syariah Capem Ploso Jombang dengan para nasabahnya, bisa dikatakan batal disebabkan adanya hal-hal tertentu. Berikut pernyataan dari Bapak Catur selaku *Account Officer* Bank BRI Syariah Capem Ploso Jombang.

*“Akad pembiayaan musyarakah tersebut bisa dikatakan batal, disebabkan adanya pembatalan akad oleh salah satu pihak atau kedua pihak yang berserikat.”*<sup>158</sup>

Untuk meminimalisir adanya risiko kerugian usaha yang dilakukan dalam musyarakah ini Bank BRI Syariah Capem Ploso Jombang, menerapkan manajemen risiko. Berikut pernyataan dari Bapak Catur selaku *Account Officer* Bank BRI Syariah Capem Ploso Jombang.

*“Untuk meminimalisir adanya risiko kerugian usaha, kami menerapkan manajemen risiko, melakukan on the spot, penilaian asset nasabah, dan memeriksa keakuratan developer.”*<sup>159</sup>

c. Kendala-kendala dalam Implementasi Prinsip *Profit and Loss Sharing* dalam Akad Simpanan Mudharabah dan Pembiayaan Musyarakah di Bank BRI Syariah Capem Ploso Jombang

Berdasarkan hasil wawancara dengan Pengelola Bank BRI Syariah Capem Ploso Jombang, ditemukan beberapa kendala yang dihadapi dalam implementasi prinsip *profit and loss sharing* dalam akad simpanan mudharabah dan pembiayaan mudharabah. Berikut pernyataan dari

---

<sup>158</sup> *Ibid.*

<sup>159</sup> *Ibid.*

Bapak Wasana selaku *Account Officer* Bank BRI Syariah Capem Ploso Jombang mengenai adanya kendala tersebut.

*“Kendala yang kami hadapi yaitu masih adanya nasabah yang merasa bagi hasil yang diperoleh belum sesuai dengan yang diharapkannya ketika menginvestasikan dana di Bank kami. Hal ini dikarenakan keuntungan bank yang naik turun dalam mengelola dana nasabah. Karena dalam mengelola usaha kadang juga mengalami untung yang banyak, kadang juga sedikit. Sehingga, akan berpengaruh terhadap nisbah bagi hasil yang diperoleh oleh nasabah selaku shahibul maal. Kemudian dalam pembiayaan musyarakah, kendala yang kami hadapi yaitu adanya wanprestasi oleh nasabah terhadap akad pembiayaan yang telah kita sepakati di awal. Kendala-kendala tersebut dipengaruhi oleh adanya faktor internal, yaitu sumber daya manusia, dan sistem manajemen yang masih harus terus di up-grade. Untuk faktor eksternal yang mempengaruhi yaitu masih ada masyarakat yang menganggap bank syariah sama dengan bank konvensional. Bahkan ada yang beranggapan bagi hasil yang diperoleh dalam simpanan di bank syariah jauh lebih sedikit dari bunga yang diberikan oleh bank konvensional. Serta adanya nasabah yang berbuat curang dengan membuat pembukuan ganda dan menyampaikan laporan dengan keuntungan yang lebih rendah kepada bank. Sehingga, nisbah yang diberikan kepada bank juga akan rendah.”<sup>160</sup>*

Dengan adanya faktor-faktor tersebut, Bank BRI Syariah Capem Ploso Jombang melakukan upaya-upaya untuk mengatasinya. Berikut upaya yang dilakukan oleh Bank BRI Syariah Capem Ploso Jombang berdasarkan pernyataan dari Bapak Wasana selaku *Account Officer*.

*“Upaya yang kami lakukan yaitu melakukan beberapa training terhadap beberapa pegawai/staf untuk memperdalam pengetahuan mereka, mengadakan pendekatan kepada masyarakat, birokrat, dan pengusaha untuk mensosialisasikan produk yang ada di Bank BRI Syariah Capem Ploso Jombang, agar mereka tidak menganggap bank syariah sama dengan bank konvensional, mengedukasi para nasabah mengenai prinsip profit and loss sharing agar nasabah lebih paham dan tidak ada yang merasa bagi hasilnya tidak sesuai dengan harapan. Serta kami juga*

---

<sup>160</sup>*Ibid.*

*mendampingi nasabah dalam menjalankan pembiayaan KPR Syariah tersebut.”<sup>161</sup>*

### **C. Analisis Data Lintas Situs**

1. Implementasi Prinsip *Profit and Loss Sharing* dalam Akad Simpanan Mudharabah di Bank Muamalat Indonesia Capem Tulungagung dan Bank BRI Syariah Capem Ploso Jombang

Prinsip *profit and loss sharing* dalam penghimpunan dana di Bank Muamalat Indonesia Capem Tulungagung dan Bank BRI Syariah Capem Ploso Jombang terdapat dalam dua bentuk produk, yaitu Deposito dan Tabungan. Dimana deposito mudharabah merupakan investasi berjangka waktu tertentu dalam mata uang rupiah yang dikelola berdasarkan akad mudharabah muthlaqah untuk perorangan maupun non perorangan. Sedangkan tabungan mudharabah merupakan produk simpanan dalam mata uang rupiah yang dikelola berdasarkan prinsip syariah dengan akad mudharabah muthlaqah. Deposito dengan akad mudharabah pada Bank Muamalat, terdiri dari deposito mudharabah dan deposito fulinves.

Deposito dan tabungan mudharabah yang ada di dua bank tersebut sama-sama menggunakan prinsip syariah dengan akad mudharabah muthlaqah (*Unrestricted Investment Account/ URIA*) yaitu akad mudharabah tanpa pembatasan. Jadi pihak nasabah atau pemilik dana tidak memberikan persyaratan apa pun kepada Bank Muamalat dalam menjalankan bisnisnya untuk menyalurkan dana nasabah tersebut. Selama tidak melanggar prinsip syariah. Pihak bank memiliki kebebasan penuh

---

<sup>161</sup> *Ibid.*

untuk menyalurkan dana URIA tersebut ke bisnis mana yang diperkirakan menguntungkan.

Pada Bank Muamalat, ada dua produk deposito yaitu deposito mudharabah dan deposito fulinves, yang perbedaan diantara keduanya yaitu pada deposito mudharabah, pilihan jangka waktu fleksibel 1,3, 6 dan 12 bulan. Sedangkan pada deposito fulinves, pilihan jangka waktu fleksibel 6 dan 12 bulan, serta gratis asuransi jiwa senilai saldo deposito atau maksimal Rp 50.000.000,-. Bagi hasil dari deposito tersebut dapat dikapitalisir/menambah saldo deposito dan jangka waktu deposito dapat diperpanjang secara otomatis (*Automatic Roll Over*).

Mengenai produk tabungan mudharabah di Bank Muamalat Indonesia Capem Tulungagung ini ada beberapa pilihan jenis tabungan yang menggunakan akad mudharabah, diantaranya: Tabungan Muamalat, Tabungan Haji Arafah Plus, Tabungan Muamalat Umroh, Tabungan iB Muamalat Wisata, dan Tabungan iB Muamalat Prima. Dari kelima jenis produk tersebut, semuanya memakai prinsip syariah dengan akad mudharabah muthlaqah. Adapun perbedaannya, terletak pada tujuan tabungan tersebut. Jadi, nasabah bisa memilih jenis tabungan sesuai dengan yang dibutuhkan/ sesuai dengan peruntukkan nasabah itu sendiri. Jenis tabungan yang paling banyak diminati yaitu Tabungan Muamalat. Dimana, dalam jenis tabungan ini terdapat fasilitas ATM yang dapat memudahkan dalam transaksi melalui mesin ATM di seluruh ATM Muamalat, ATM BCA/Prima, dan ATM Bersama.

Pada Bank Muamalat Indonesia Capem Tulungagung dan Bank BRI Syariah Capem Ploso Jombang, deposito hanya bisa dicairkan sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati antara nasabah dan bank, yaitu berjangka waktu 1, 3, 6, dan 12 bulan. Dan untuk tabungan simpanan bisa diambil sewaktu-waktu oleh nasabah. Kedua produk tersebut menggunakan prinsip *profit and loss sharing* dengan nisbah bagi hasil yang persinya tidak sama, sesuai dengan jumlah simpanan. Dimana prinsip *profit and loss sharing* sendiri merupakan pembagian antara untung dan rugi dari pendapatan yang diterima atas hasil usaha yang telah dilakukan.

Manfaat dari produk deposito mudharabah pada kedua bank tersebut antara lain: 1) Dana aman dan terjamin, 2) Pengelolaan dana secara syariah, 3) Bagi hasil yang kompetitif, 4) Dapat dijadikan jaminan pembiayaan, 5) Fasilitas *Automatic Roll (ARO)*.

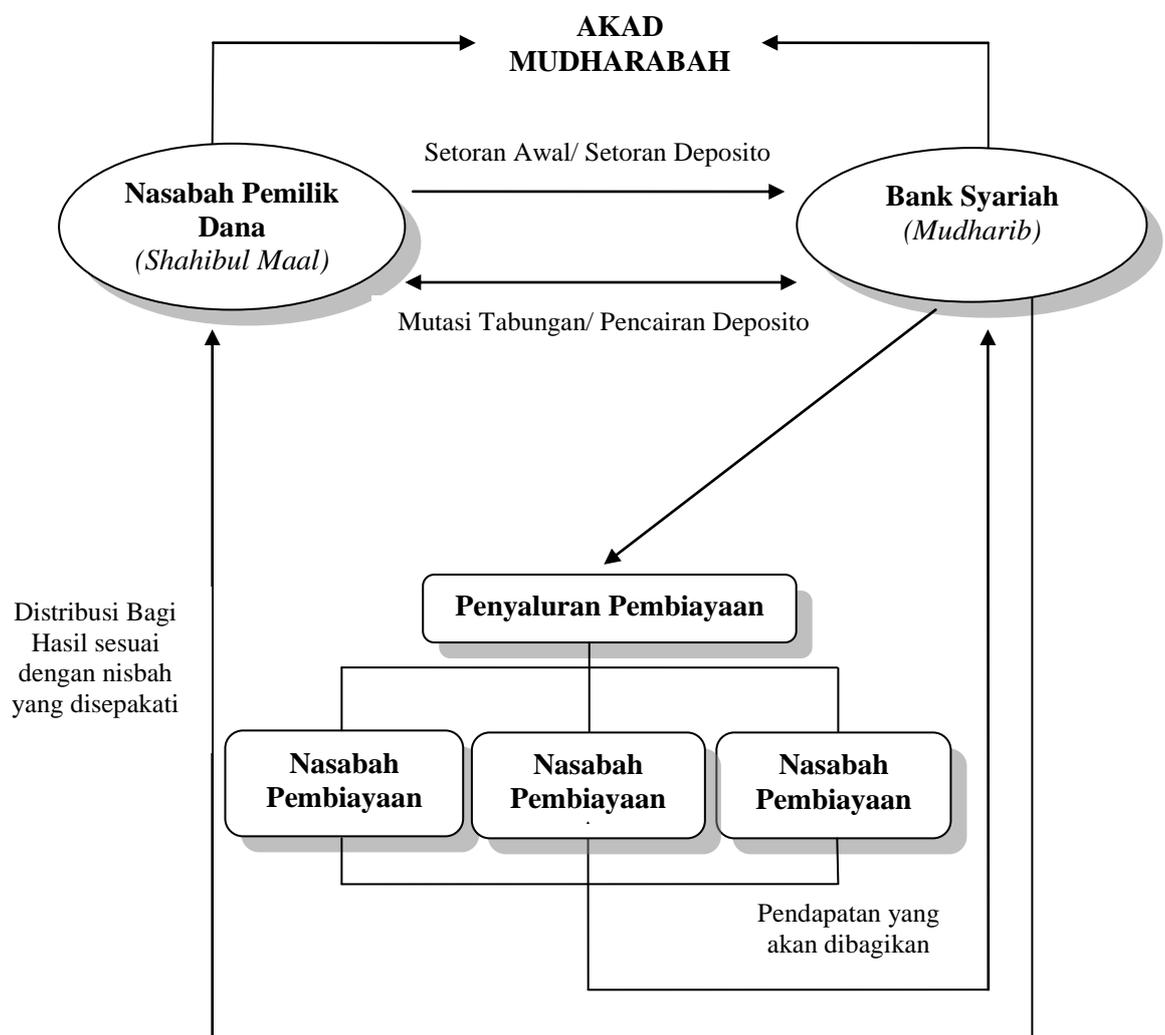
Adapun mekanisme dari akad simpanan mudharabah pada Bank Muamalat dan Bank BRI Syariah tersebut yaitu nasabah sebagai pemilik dana melakukan akad simpanan mudharabah dengan bank selaku pengelola dana dalam bentuk deposito atau tabungan. Dari dana yang disimpannya, nasabah melakukan perjanjian bagi hasil dengan bank atas dana simpanannya tersebut untuk dapat dikelola oleh Bank dengan akad mudharabah muthlaqah. Dana tersebut dikelola oleh bank dalam bentuk proyek/ usaha dengan menggunakan prinsip *profit and loss sharing*. Dimana hal ini dapat diartikan sebagai pembagian antara untung dan rugi dari pendapatan yang diterima atas hasil usaha yang telah dilakukan. Apabila

untung, usaha yang dilakukan oleh pengelola dana (*mudharib*) akan menghasilkan margin keuntungan, yang dari keuntungan tersebut dibagi sesuai dengan proporsi nisbah bagi hasil yang telah disepakati sebelumnya oleh kedua belah pihak. Sebaliknya, apabila usaha yang dikelola oleh *mudharib* mengalami kegagalan yang mengakibatkan kerugian, maka kerugian tersebut harus ditanggung oleh *mudharib*.

Pembayaran imbalan bank syariah kepada nasabah (pemilik dana) dalam bentuk bagi hasil, besarnya sangat tergantung dari pendapatan yang diperoleh oleh bank sebagai *mudharib* atas pengelolaan dana mudharabah tersebut, apabila Bank Muamalat Indonesia Capem Tulungagung atau Bank BRI Syariah Capem Ploso Jombang memperoleh pendapatan yang besar, maka bagi hasil juga akan besar, sebaliknya apabila bank memperoleh pendapatan yang kecil maka bagi hasil juga akan sedikit.

Berikut skema sistem akad simpanan mudharabah pada Bank Muamalat Indonesia Capem Tulungagung dan Bank BRI Syariah Capem Ploso Jombang:

Gambar 4.7: Mekanisme Simpanan Mudharabah pada Bank Muamalat Indonesia Capem Tulungagung dan Bank BRI Syariah Capem Ploso Jombang



Sumber: Data yang diolah

Dalam perhitungan bagi hasil di Bank Muamalat Indonesia Capem Tulungagung dan Bank BRI Syariah Capem Ploso Jombang, ada beberapa faktor yang mempengaruhi besar kecilnya nisbah bagi hasil tersebut, yaitu sebagai berikut:

a. Besaran kontribusi dana investasi

Tidak semua dana dapat diinvestasikan langsung oleh bank karena adanya aturan yang mengharuskan untuk menyediakan dana untuk giro wajib minimum di Bank Indonesia. Besarnya dana yang diinvestasikan ini akan dihitung dengan persentasi dari semua dana mudharabah, jika bank memutuskan bahwa dana untuk investasi adalah 90% maka dana yang disimpan ada di giro wajib minimum Bank Indonesia adalah 10%.

b. Penentuan jenis sumber dana yang diikutsertakan dalam bagi hasil

Pada prinsipnya semua dana yang dihimpun oleh Perbankan Syariah dapat diinvestasikan, tetapi untuk dana *wadi'ah* tergantung kesepakatan dengan deposan sejak awal apakah dananya dapat diinvestasikan.

c. Jenis penyaluran dana dan pendapatan yang terkait

Dari hasil penelitian jenis penyaluran dana ini adalah semua kegiatan penyaluran dana seperti pembiayaan bagi hasil, jual beli, dan sewa akan menggunakan dana yang dihimpun oleh bank dari masyarakat.

d. Penentuan pendapatan yang dibagi hasilkan

Dalam pendapatan bank ada pendapatan yang nyata diterima dan pendapatan yang masih dalam pengakuan. Pendapatan yang di bagi

hasilkan adalah pendapatan sudah nyata diterima oleh bank dari keuntungan yang diperoleh, sedangkan pendapatan yang masih dalam pengakuan karena sifatnya belum pasti tidak harus di bagi hasilkan.

e. Nisbah yang disepakati sejak awal

Besarnya bagi hasil yang diperoleh nasabah (*shahibul maal*) juga tergantung pada nisbah bagi hasil yang di sepakati sejak awal akad/perjanjian. Apabila nisbah bagi hasilnya besar maka besar pula bagi hasil yang diperoleh nasabah.

Pembagian hasil usaha diantara para pihak dalam suatu bentuk usaha kerja sama boleh didasarkan pada prinsip Bagi Untung (*Profit Sharing*), yakni bagi hasil yang dihitung dari pendapatan setelah dikurangi biaya pengelolaan dana, dan boleh pula didasarkan pada prinsip Bagi Hasil (*Revenue Sharing*), yakni bagi hasil yang dihitung dari total pendapatan pengelolaan dana. Masing-masing memiliki kelebihan dan kekurangan.

Pada bagi untung (*profit sharing*), perhitungan bagi hasil yang mendasarkan pada laba, yaitu pendapatan usaha dikurangi beban usaha. Dalam hal ini semua pihak yang terlibat dalam akad akan mendapat bagi hasil sesuai dengan laba yang diperoleh bahkan tidak mendapatkan laba apabila pengelola laba mengalami kerugian. Disini, unsur keadilan dalam berusaha betul-betul diterapkan, sehingga bila laba besar maka pemilik juga mendapatkan bagian besar dan sebaliknya.

Sementara pada bagi hasil (*revenue sharing*), perhitungan bagi hasil yang mendasarkan pada pendapatan usaha tanpa dikurangi beban usaha.

Sepanjang pengelola memperoleh *revenue* maka pemilik dana mendapat bagi hasilnya (tanpa memperhatikan beban usaha). Pengelola dana harus menjalankan usaha dengan prinsip *prudent* atau penuh kehati-hatian sehingga risiko kerugian dapat ditentukan sekecil mungkin. Dilihat dari segi kemaslahatan (*al-ashlah*), saat ini pembagian hasil usaha sebaiknya digunakan prinsip bagi hasil (*revenue sharing*). Hal ini sesuai dengan fatwa Dewan Syariah Nasional MUI.

Untuk produk simpanan pada kedua bank tersebut, penentuan nisbah bagi hasil dipengaruhi oleh beberapa faktor, yaitu: jenis produk simpanan, perkiraan pendapatan investasi, dan biaya operasional bank.

Berdasarkan temuan penelitian di atas, untuk menghitung nisbah bagi hasil dalam akad simpanan mudharabah, dilakukan dengan menghitung besarnya tingkat pendapatan investasi yang dapat dibagikan kepada nasabah. Ekspektasi pendapatan investasi ini dihitung oleh bank syariah dengan melihat performa kegiatan ekonomi di sektor-sektor yang menjadi tujuan investasi, misalnya di sektor perdagangan. Setiap sektor ekonomi memiliki performa berbeda-beda, sehingga akan memberikan *return* investasi yang berbeda-beda juga. Sebagaimana layaknya seorang *investment manager*, bank akan menggunakan berbagai indikator ekonomi dan keuangan yang dapat mencerminkan kinerja dari sektoral tersebut untuk menghitung ekspektasi/ proyeksi *return* investasi.

Termasuk juga indikator historis (*track record*) dari aktivitas investasi bank yang telah dilakukan, yang tercermin dari nilai rata-rata dari seluruh

jenis pembiayaan iB yang selama ini telah diberikan ke sektor riil. Dari hasil perhitungan tersebut, maka dapat diperoleh besarnya pendapatan investasi dalam bentuk *equivalent rate* – yang akan dibagikan kepada nasabah misalnya sebesar 11%.

Selanjutnya dihitung besarnya pendapatan investasi yang merupakan bagian dari bank sendiri, guna menutup biaya-biaya operasional sekaligus memberikan pendapatan yang wajar. Besarnya biaya operasional tergantung dari tingkat efisiensi bank masing-masing. Sementara itu, besarnya pendapatan yang wajar antara lain mengacu kepada indikator-indikator keuangan Bank Muamalat Indonesia Capem Tulungagung dan Bank BRI Syariah Capem Ploso Jombang, seperti ROA (*Return On Assets*) dan indikator lain yang relevan. Dari perhitungan, diperoleh bahwa bank memerlukan pendapatan investasi yang juga dihitung dalam *equivalent rate* – misalnya sebesar 6%.

Dari kedua angka tersebut, maka kemudian nisbah bagi hasil dapat dihitung. Porsi bagi hasil untuk nasabah adalah sebesar  $[11\% \text{ dibagi } (11\%+6\%)] = 0.65$  atau sebesar 65%. Dan bagi hasil untuk bank syariah sebesar  $[6\% \text{ dibagi } (11\%+6\%)] = 0.35$  atau sebesar 35%. Maka nisbah bagi hasilnya kemudian dapat dituliskan sebagai 65:35. Dalam praktiknya di Bank Muamalat Indonesia Capem Tulungagung dan Bank BRI Syariah Capem Ploso ini, nasabah tidak perlu terlalu pusing dengan perhitungan “njlimet” bagi hasil, karena nasabah hanya tinggal menanyakan berapa *rate* indikatif dari Tabungan iB atau Deposito iB yang diminatinya. *Rate*

indikatif ini adalah nilai *equivalent rate* dari pendapatan investasi yang akan dibagikan kepada nasabah, yang dinyatakan dalam presentase misalnya 11% atau 12%. Jadi, masyarakat dengan cepat dan mudah dapat menghitung berapa besar keuntungan yang akan diperolehnya dalam menabung sekaligus berinvestasi di bank tersebut.

Mengenai rukun dan syarat dalam melakukan akad ini, di Bank Muamalat Tulungagung dan Bank BRI Syariah Capem Ploso Jombang, sudah sesuai dengan prinsip syariah yaitu ada subyek yang berakad (bank dan nasabah), modal (maal) yaitu dana yang disetor oleh nasabah, kerja (usaha) yang dilakukan oleh Bank Muamalat atau Bank BRI Syariah, keuntungan dari adanya usaha tersebut, dan akad (ijab & qabul) oleh Bank (pengelola dana) dan Nasabah (pemilik dana).

Akad simpanan mudharabah pada Bank Muamalat Indonesia Capem Tulungagung dan Bank BRI Syariah Capem Ploso Jombang bisa dikatakan batal, karena dibatalkan oleh para pihak atau nasabah menarik simpanannya. Apabila pihak mudharib melanggar kesepakatan dalam akad mudharabah, maka pemilik dana bisa melakukan pemberhentian kerjasama dengan memberitahukan kepada mudharib terlebih dahulu. Dan mudharib wajib mengembalikan modal dan keuntungan kepada pemilik modal yang menjadi hak pemilik dana/modal tersebut.

Adapun untuk meminimalisir adanya risiko kerugian usaha, yang dilakukan oleh bank selaku *mudharib* dalam mengelola dana simpanan tersebut yaitu dengan menerapkan manajemen risiko dengan melakukan

serangkaian prosedur dan metodologi yang dapat digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan jalannya kegiatan usaha bank dengan tingkat risiko yang wajar secara terarah, terintegrasi, dan berkesinambungan.

Dengan demikian, manajemen risiko berfungsi sebagai filter atau pemberi peringatan dini terhadap kegiatan usaha bank. Selain menerapkan manajemen risiko, Bank Syariah juga wajib menjelaskan kepada Nasabah mengenai kemungkinan timbulnya risiko kerugian sehubungan dengan transaksi nasabah yang dilakukan melalui bank syariah.

## 2. Implementasi Prinsip *Profit and Loss Sharing* dalam Akad Pembiayaan Musyarakah di Bank Muamalat Indonesia Capem Tulungagung dan Bank BRI Syariah Capem Ploso Jombang

Pada Bank Muamalat Indonesia Capem Tulungagung dan Bank BRI Syariah Capem Ploso Jombang, akad pembiayaan musyarakah digunakan dalam produk pembiayaan Kredit Perumahan Syariah (KPR Syariah). Dalam pembiayaan ini terjadi kerjasama antara bank dengan nasabah untuk mengikatkan diri dalam perserikatan modal dengan jumlah yang sama atau berbeda sesuai dengan kesepakatan. Percampuran tersebut digunakan untuk membiayai pembangunan rumah, ruko, atau sejenisnya. Dari keuntungan yang diperoleh akan dibagi berdasarkan nisbah yang telah disetujui dalam akad.

Mengenai ketentuan pihak-pihak yang melakukan kontrak musyarakah, juga telah diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis

Ulama Indonesia Nomor 08/DSN-MUI/IV/2000, yaitu bahwa mereka cakap hukum dengan memperhatikan:

- a. Kompeten dalam memberi atau menerima kekuasaan perwakilan;
- b. Setiap mitra menyediakan dana dan pekerjaan dan setiap mitra melaksanakan kerja sebagai wakil;
- c. Setiap mitra memiliki hak untuk mengatur aset musyarakah dalam proses bisnis normal;
- d. Setiap mitra memberi wewenang kepada mitra yang lain untuk mengelola aset dan masing-masing dianggap telah diberi wewenang untuk melakukan aktivitas musyarakah dengan memperhatikan kepentingan mitranya tanpa melakukan kelalaian dan kesalahan yang disengaja;
- e. Seorang mitra tidak diizinkan untuk mencairkan atau menginvestasikan dana untuk kepentingan diri sendiri.<sup>162</sup>

Bentuk musyarakah dalam pembiayaan di Bank Muamalat Indonesia Capem Tulungagung dan Bank BRI Syariah Capem Ploso Jombang, menggunakan syirkah al'inan, yaitu penggabungan harta atau modal dua orang atau lebih yang tidak harus sama jumlahnya dan keuntungannya dibagi secara proporsional dengan jumlah modal masing-masing atau sesuai dengan kesepakatan.

Dalam KHES Pasal 173-177 dijelaskan mengenai adanya bentuk syirkah jenis ini, yaitu syirkah 'inan dapat dilakukan dalam bentuk kerjasama modal sekaligus kerjasama keahlian dan atau kerja. Pembagian

---

<sup>162</sup>Fatwa DSN No. 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Musyarakah

keuntungan dan atau kerugian dalam kerjasama modal dan kerj ditetapkan berdasarkan kesepakatan. Dalam syirkah al-'inan berlaku ketentuan yang mengikat para pihak dan modal yang disertakannya. Nilai kerugian dan kerusakan yang terjadi bukan karena kelalaian para pihak dalam syirkah al-'inan, wajib ditanggung secara proporsional. Sedangkan keuntungan yang diperoleh juga dibagi secara proporsional.<sup>163</sup>

Pembiayaan KPR Syariah di Bank Mumalat dan Bank BRI Syariah ini menggunakan akad Musyarakah Mutanaqisah (*decreasing participation*), yaitu Bank yang menyediakan pembiayaan komersial untuk pemenuhan kebutuhan barang konsumsi dengan skema secara bertahap bank menurunkan jumlah partisipasinya.

Ada beberapa definisi pada penerapan akad musyarakah muthanaqisah, yaitu:

- a. Musyarakah mutanaqisah adalah musyarakah atau syirkah yang kepemilikan asset (barang) atau modal salah satu pihak (syarik) berkurang disebabkan pembelian secara bertahap oleh pihak lainnya.
- b. Syarik adalah mitra, yakni pihak yang melakukan akad syikah (musyarakah).
- c. Hishshah adalah porsi atau bagian syarik dalam kekayaan musyarakah yang bersifat musya'.

---

<sup>163</sup>Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Pasal 173-177.

- d. Musya' adalah porsi atau bagian syarik dalam kekayaan musyarakah (milik bersama) secara nilai dan tidak dapat ditentukan batas-batasnya secara fisik.<sup>164</sup>

Pada implementasi musyarakah muthanaqisah, bank syariah memberikan pembiayaan dengan prinsip penyertaan, dan secara bertahap bank melepaskan penyertaannya dan pemilik perusahaan akan mengambil alih kembali, baik dengan *surplus cash flow* yang tercipta maupun dengan menambah modal, baik yang berasal dari setoran pemegang saham yang ada maupun dengan mengundang pemegang saham baru.

Berikut ini ketentuan mengenai musyarakah mutanaqisah:

- a. Akad musyarakah mutanaqisah terdiri atas akad musyarakah/syirkah dan ba'i (jual beli).
- b. Dalam musyarakah mutanaqisah berlaku hukum sebagaimana yang diatur dalam Fatwa DSN-MUI No. 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Musyarakah, yang para mitranya memiliki hak dan kewajiban, diantaranya:
  - 1) Memberikan modal dan kerja berdasarkan kesepakatan pada saat akad.
  - 2) Memperoleh keuntungan berdasarkan nisbah yang disepakati pada saat akad.
  - 3) Menanggung kerugian sesuai proporsi modal.

---

<sup>164</sup>Fatwa DSN-MUI No. 73/DSN-MUI/XI/2008 tentang Musyarakah Mutanaqisah

- c. Dalam akad musyarakah mutanaqisah, pihak pertama (syarik) wajib berjanji untuk menjual seluruh hisshah-nya secara bertahap dan pihak kedua (syarik) wajib membelinya.
- d. Jual beli dilaksanakan sesuai kesepakatan.
- e. Setelah selesai pelunasan penjualan, seluruh hisshah LKS beralih kepada syarik lainnya (nasabah).

Berikut ada beberapa ketentuan khusus pada musyarakah mutanaqisah sedangkan biaya peralihan kepemilikan menjadi beban pembeli:

- a. Aset musyarakah mutanaqisah dapat di-ijarah-kan kepada syarik atau pihak lain.
- b. Apabila asset musyarakah menjadi objek ijarah, syarik (nasabah) dapat menyewa asset tersebut dengan nilai ujarah yang disepakati.
- c. Keuntungan yang diperoleh dari ujarah 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.
- d. Kadar/ukuran bagian/porsi kepemilikan aset musyarakah syarik (LKS) yang berkurang akibat pembayaran oleh syarik (nasabah), harus jelas dan disepakati dalam akad.
- e. Biaya perolehan aset musyarakah menjadi beban bersama.

Prinsip *profit and loss sharing* dalam pembiayaan musyarakah ini yaitu pada usaha yang dilakukan oleh nasabah dalam mengelola aset yang dibiayai secara bersama-sama dalam bentuk rumah atau sejenisnya tersebut.

Aset tersebut diwakilkan oleh bank untuk dikelola oleh nasabah, dan apabila untung masing-masing pihak mendapat porsi nisbah bagi hasil yang telah disepakati diawal. Dan sebaliknya, apabila rugi juga akan ditanggung oleh masing-masing pihak sesuai porsi dalam penyertaan modal yang dilakukan kedua pihak.

Sistem mekanisme dalam akad pembiayaan musyarakah pada Bank Muamalat Indonesia Capem Tulungagung dan Bank BRI Syariah Capem Ploso Jombang, yaitu nasabah mengajukan permohonan pembiayaan KPR Syariah kepada Bank BRI Syariah Capem Ploso Jombang. Kemudian oleh Bank akan dilakukan analisa awal kondisi calon nasabah di lapangan dengan mewawancarai nasabah. Setelah itu, pihak Bank dengan diwakili oleh *account officernya* melakukan analisa pembiayaan untuk menilai informasi, data-data, serta fakta di lapangan. Setelah melakukan serangkaian analisa pembiayaan, *account officer* melaporkan pada komite pembiayaan untuk ditentukan setuju atau tidak setuju diberikan pembiayaan. Apabila telah disetujui oleh Bank, maka kedua pihak melakukan kesepakatan dalam hal nisbah bagi hasil serta hak dan kewajiban masing-masing pihak.

Mengenai perhitungan bagi hasil dalam pembiayaan BPR Syariah pada kedua bank tersebut, dengan berdasarkan pada rekomendasi, usul dan saran dari tim ALCO bank syariah, dengan mempertimbangkan beberapa hal berikut:

a. *Direct Competitor's Market Rate (DCMR)*

Tingkat marjin keuntungan rata-rata perbankan syariah, atau tingkat marjin keuntungan rata-rata beberapa bank syariah yang ditetapkan dalam rapat ALCO sebagai kelompok kompetitor langsung, atau tingkat marjin keuntungan bank syariah tertentu yang ditetapkan dalam rapat ALCO sebagai kompetitor langsung terdekat.

b. *Indirect Competitor's Market Rate (ICMR)*

Tingkat suku bunga rata-rata perbankan konvensional, atau tingkat rata-rata suku bunga beberapa bank konvensional yang dalam rapat ALCO ditetapkan sebagai kelompok kompetitor tidak langsung, atau tingkat rata-rata suku bunga bank konvensional tertentu yang dalam rapat ALCO ditetapkan sebagai kompetitor tidak langsung yang terdekat.

c. *Expected Competitive Return of Investors (ECRI)*

Target bagi hasil kompetitif yang diharapkan dapat diberikan kepada dana pihak ketiga.

d. *Acquiring Cost*

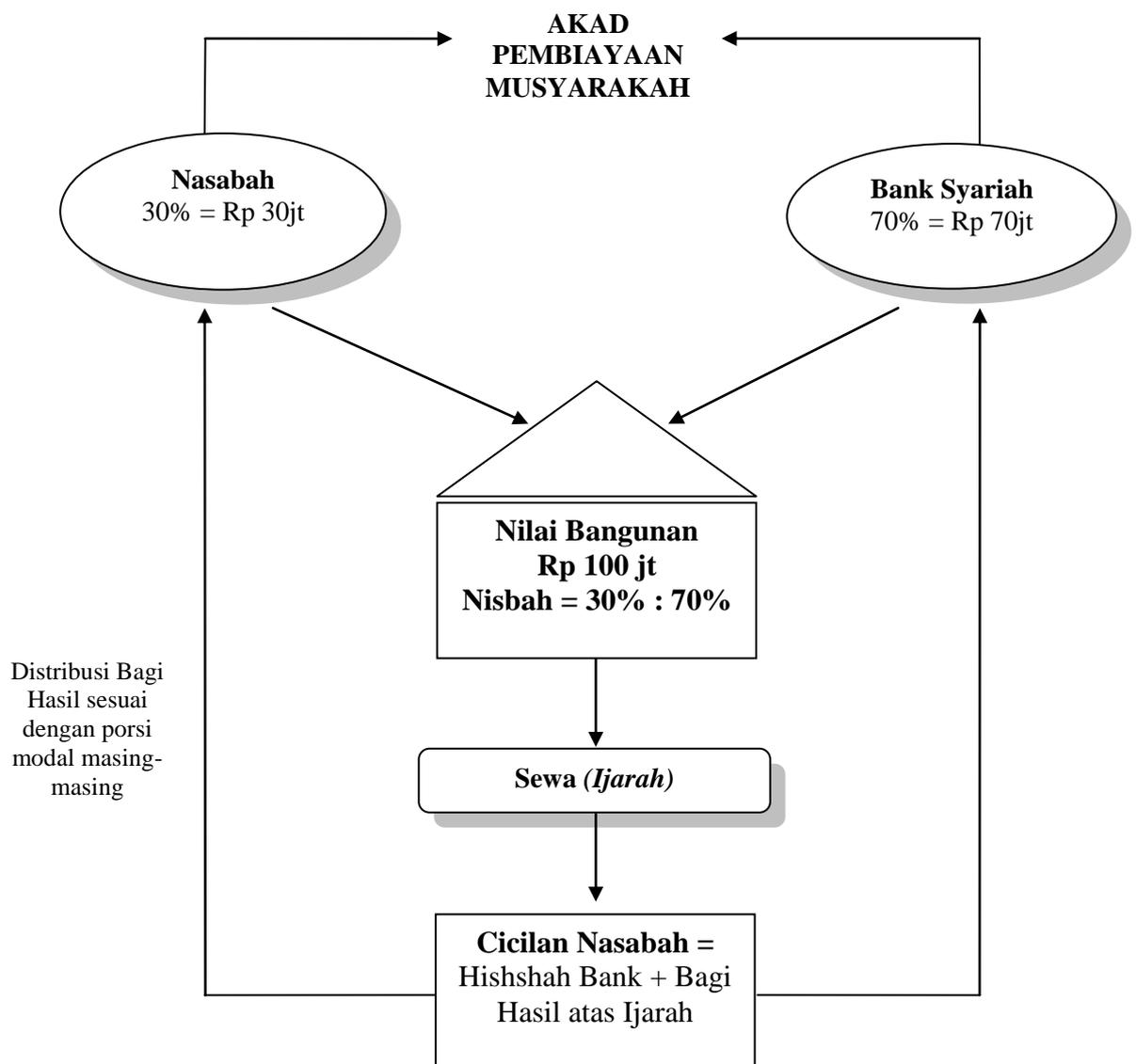
Biaya yang dikeluarkan oleh bank yang langsung terkait dengan upaya untuk memperoleh dana pihak ketiga.

e. *Overhead Cost*

Biaya yang dikeluarkan oleh bank yang tidak langsung terkait dengan upaya untuk memperoleh dana pihak ketiga.

Mengenai sistem mekanisme dalam akad pembiayaan musyarakah pada Bank Muamalat Indonesia Capem Tulungagung dan Bank BRI Syariah Capem Ploso Jombang, sebagai berikut:

Gambar 4.8: Mekanisme Pembiayaan Musyarakah pada Bank Muamalat Indonesia Capem Tulungagung dan Bank BRI Syariah Capem Ploso Jombang



Sumber: Data yang diolah

Untuk meminimalisir adanya kerugian usaha yang dilakukan oleh nasabah, maka Bank Muamalat Indonesia Capem Tulungagung dan Bank BRI Syariah Capem Ploso Jombang melakukan manajemen risiko serta memantau dan mendampingi jalannya usaha yang dilakukan oleh nasabah tersebut.

3. Kendala-kendala dalam Implementasi Prinsip *Profit and Loss Sharing* dalam Akad Simpanan Mudharabah dan Pembiayaan Musyarakah di Bank Muamalat Indonesia Capem Tulungagung dan Bank BRI Syariah Capem Ploso Jombang

Kendala-kendala yang dihadapi oleh Bank Muamalat Indonesia Capem Tulungagung dalam implementasi prinsip *profit and loss sharing* dalam akad simpanan mudharabah dan pembiayaan mudharabah, yaitu sebagai berikut:

- a. Adanya risiko, dimana nasabah menarik dana simpanannya karena bagi hasil tidak sesuai dengan yang diharapkannya. Dan dana simpanan nasabah tersebut dipindahkan ke bank syariah yang lain.
- b. Adanya risiko hukum, yaitu adanya ketidaksuaian dengan akad yang telah disepakati/ cidera janji.

Risiko merupakan kewajiban memikul kerugian yang disebabkan karena suatu kejadian diluar kesalahan salah satu pihak. Persoalan risiko berpokok pangkal pada terjadinya suatu peristiwa diluar kesalahan salah satu pihak yang mengadakan perjanjian. Dengan kata lain, disebabkan oleh keadaan memaksa. Dalam KUHPdt Pasal 1237 disebutkan bahwa dalam hal

adanya perikatan untuk memberikan suatu barang tertentu, maka barang itu semenjak perikatan dilahirkan, adalah atas tanggungan si berpiutang. Kata tanggungan dalam pasal tersebut diartikan sebagai risiko.

Dalam dunia perbankan, adanya risiko merupakan suatu kejadian potensial, baik yang dapat diperkirakan (*anticipated*) maupun yang tidak dapat diperkirakan (*unanticipated*) yang berdampak negatif terhadap pendapatan dan permodalan bank. Oleh karena itu bank syariah, khususnya Bank Muamalat Indonesia Capem Tulungagung dan Bank BRI Syariah Capem Ploso Jombang memerlukan serangkaian prosedur dan metodologi yang dapat digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan risiko yang timbul dari kegiatan usaha atau manajemen risiko. Sasaran manajemen risiko ini adalah mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan jalannya kegiatan usaha bank dengan tingkat risiko yang wajar secara terarah, terintegrasi dan berkesinambungan. Dengan demikian, manajemen risiko berfungsi sebagai filter atas pemberi peringatan dini terhadap kegiatan usaha bank.

Adanya risiko yang menjadi kendala dalam implementasi prinsip *profit and loss sharing* diatas disebabkan karena faktor internal dan faktor eksternal. Faktor internal antara lain: sumber daya manusia (SDM), manajemen pengelolaan, teknologi. Sedangkan faktor eksternal antara lain: perilaku masyarakat dan moral hazar nasabah. Tetapi, untuk menanggulangnya Bank Muamalat menerapkan cara-cara antara lain:

- a. Memperbaiki ALCO pada setiap bulannya;
- b. Melakukan beberapa training terhadap beberapa pegawai/staf untuk memperdalam pengetahuan terhadap manajemen ekonomi syariah, sehingga diharapkan dapat memperbaiki mutu pelayanan untuk menjadi lebih baik lagi.
- c. Mengadakan seminar-seminar dan pendekatan terhadap tokoh masyarakat, birokrat, dan pengusaha untuk mensosialisasikan produk yang ada di Bank Muamalat Indonesia Capem Tulungagung;
- d. Mengedukasi para nasabah mengenai prinsip *profit and loss sharing* agar nasabah lebih paham dan tidak menganggap bank syariah sama dengan bank konvensional;
- e. Untuk meminimalkan dan menghapus perilaku menyimpang dari nasabah maka Bank Muamalat Indonesia Capem Tulungagung menerapkan hal-hal berikut:
  - 1) Bank mengumpulkan lebih banyak informasi yang relevan dengan kinerja nasabah. Melalui informasi itu pihak bank akan dapat menyimpulkan bahwa keadaan riil manakala keadaan riil itu memang direalisasikan.
  - 2) Membuat akad/perjanjian yang memiliki struktur insentif yang dapat mengurangi perilaku usaha yang curang dari nasabah.
  - 3) Bank syariah mengadakan monitoring, dan meminta laporan secara berkala kepada nasabah.

Selain melakukan cara-cara tersebut, pihak Bank Muamalat Indonesia Capem Tulungagung dan Bank BRI Syariah Capem Ploso Jombang wajib menjelaskan kepada Nasabah mengenai kemungkinan timbulnya risiko kerugian sehubungan dengan transaksi Nasabah yang dilakukan melalui Bank Syariah, baik itu kepada nasabah yang menghimpun dananya maupun nasabah yang mengajukan pembiayaan.