

**ANALISIS SISTEM PEMBIAYAAN MUDHARABAH
PADA PT. BANK BNI SYARIAH**

SKRIPSI

*Diajukan Guna Melengkapi Tugas-Tugas dan Memenuhi Syarat
guna Mencapai Gelar Sarjana Pendidikan (S.Pd)
Pada Program Studi Akuntansi*

OLEH

DIAN AYU LESTARI
1402070033



**FAKULTAS KEGURUAN DAN ILMU PENDIDIKAN
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2018**

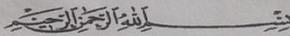


**MAJLIS PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS KEGURUAN DAN ILMU PENDIDIKAN**

Jl. Kapten Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. 061-6622400 Ext. 22, 23, 30
Website: <http://www.fkip.umsu.ac.id> E-mail: fkip@umsu.ac.id

BERITA ACARA

Ujian Mempertahankan Skripsi Sarjana Bagi Mahasiswa Program Strata 1
Fakultas Keguruan dan Ilmu Pendidikan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara



Panitia Ujian Sarjana Strata-1 Fakultas Keguruan dan Ilmu Pendidikan dalam Sidangnya yang diselenggarakan pada hari Selasa, Tanggal 20 Maret 2018, pada pukul 09.00 WIB sampai dengan selesai. Setelah mendengar, memperhatikan dan memutuskan bahwa:

Nama : Dian Ayu Lestari
NPM : 1402070033
Program Studi : Pendidikan Akuntansi
Judul Skripsi : Analisis Sistem Pembiayaan Mudharabah pada PT. Bank BNI Syariah KC. Medan

Dengan diterimanya skripsi ini, sudah lulus dari ujian Komprehensif, berhak memakai gelar Sarjana Pendidikan (S.Pd).

Ditetapkan : (A) Lulus Yudisium
() Lulus Bersyarat
() Memperbaiki Skripsi
() Tidak Lulus

Ketua



Sekretaris

Dr. Elfrianto Nasution, S.Pd, M.Pd

Dra. Hj. Syamsuyurnita, M.Pd

ANGGOTA PENGUJI:

1. Dra. Ijah Mulyani Sihotang, M.Si

1.

2. Marnoko, S.Pd, M.Si

2.

3. Faisal Rahman Dongoran, SE, M.Si

3.



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS KEGURUAN DAN ILMU PENDIDIKAN
Jl. Kapten Mukhtar Basri No. 3 Telp. (061) 6619056 Medan 20238
Website: <http://www.fkip.umsu.ac.id> E-mail: fkip@umsu.ac.id

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

Skripsi ini diajukan oleh mahasiswa di bawah ini:

Nama Lengkap : Dian Ayu Lestari
N.P.M : 1402070033
Program Studi : Pendidikan Akuntansi
Judul Skripsi : ANALISIS SISTEM PEMBIAYAAN MUDARABAH PADA
PT. BANK BNI SYARIAH KC. MEDAN

sudah layak disidangkan.

Medan, 13 Maret 2018

Disetujui oleh :

Pembimbing

Faisal Rahman Dongoran, SE, M.Si

Diketahui oleh :

Dekan

Dr. Elfrianto Nasution, S.Pd, M.Pd.

Ketua Program Studi

Dra. Ijah Mulyani Sihotang, M.Si

SURAT PERNYATAAN

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Saya yang betanda tangan dibawah ini :

Nama Lengkap : Dian Ayu Lestari
NPM : 1402070033
Program studi : Pendidikan Akuntansi
Judul Proposal : Analisis Sistem Pembiayaan Mudharabah Pada PT. Bank Sumut
Syariah Kantor Capem Syariah H.M. Yamin Medan

Dengan ini saya menyatakan bahwa :

1. Penelitian yang saya lakukan dengan judul diatas belum pernah diteliti di falkultas keguruan dan ilmu pendidikan Universitas Muhammdiyah Sumatera Utara
2. Penelitian ini akan saya lakukan sendiri tanpa ada bantuan dari pihak manapun dengan kata lain penelitian ini tidak saya tempahkan (dibuat) oleh orang lain dan juga tidak tergolong **Plagiat**
3. Apabila poin satu dan dua diatas saya langgar maka saya bersedia untuk dilakukan pembatalan terhadap penelitian tersebut dan saya bersedia mengulang kembali mengajukan judul penelitian yang baru dengan catatan mengulang seminar kembali.

Demikian surat pernyataan ini saya perbuat tanpa ada paksaan dari pihak mana pun juga, dan dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Medan , 6 Januari 2018

Hormat saya

Yang membuat pernyataan



Dian Ayu Lestari
Dian Ayu Lestari

Diketahui oleh Ketua Program Studi
Pendidikan Akuntansi

Dra Ijah Mulyani Sihotang
Dra Ijah Mulyani Sihotang M.Si



BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

Nama Lengkap : Dian Ayu Lestari
N.P.M : 1402070033
Program Studi : Pendidikan Akuntansi
Judul Skripsi : Analisis Sistem Pembiayaan Mudharabah Pada PT. Bank BNI Syariah
KC Medan

Tanggal	Deskripsi Hasil Bimbingan Skripsi	Tanda Tangan
03-2-18	Mel. puae - Dan	
1-3-18	- puae - lalin ps Revisi	
12-3-18	Mel. puae	

Medan, 12 Maret 2018

Diketahui / Disetujui
Ketua Prodi Pendidikan Akuntansi

(Dra. Ijah Mulyani Sihotang, M.Si)

Dosen Pembimbing

(Faisal R Dongoran, SE, M.Si)

ABSTRAK

Nama: Dian Ayu Lestari, NPM : 1402070033, Judul : Analisis sistem pembiayaan mudharabah pada PT. Bank BNI Syariah KC Medan.

Penelitian ini dilakukan pada PT. Bank BNI Syariah KC Medan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan memberikan gambaran tentang sistem pembiayaan Mudharabah di PT. Bank BNI Syariah KC Medan. Analisis penelitian ini menggunakan analisis kualitatif deskriptif yaitu menguraikan secara tertulis mengenai data yang telah terkumpul baik tertulis maupun lisan yang diperoleh dari subjek yang diteliti.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam melaksanakan sistem pembiayaan bagi hasil di PT. Bank BNI Syariah KC Medan dengan menggunakan akad Mudharabah, bank dan nasabah akan mendapatkan keuntungan dari usahanya. Untuk mendapatkan pembiayaan dengan skim bagi hasil di PT. Bank BNI Syariah KC Medan, maka nasabah harus memenuhi prosedur-prosedur yang telah ditentukan oleh PT. Bank BNI Syariah KC Medan. Penerapan atau implementasi sistem pembiayaan akad mudharabah pada PT. Bank BNI Syariah KC Medan telah sesuai dengan Fatwa DSN dan Syariah Islam. Pembiayaan mudharabah disalurkan pada jenis usaha produktif.

Kata Kunci: Sistem Pembiayaan *Mudharabah*

KATA PENGANTAR



Syukur Alhamdulillah penulis panjatkan kepada Allah SWT, karena Skripsi ini dapat diselesaikan tepat pada waktunya. Penyusunan Skripsi ini diajukan guna melengkapi tugas-tugas dan memenuhi Syarat-syarat mencapai Gelar Sarjana Pendidikan (S.Pd) pada Program Studi Pendidikan Akuntansi Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Skripsi ini dapat dijadikan acuan untuk mengetahui lebih dalam tentang sistem pembiayaan musyarakah pada PT. Bank BNI Syariah KC Medan.

Penulis menyadari bahwa Skripsi ini masih jauh dari sempurna dan masih terdapat kekurangan-kekurangan akibat keterbatasan yang dimiliki oleh penulis, untuk itu dengan segala kerendahan hati penulis menerima masukan berupa kritik dan saran-saran yang bersifat konstruktif bagi pengembangan ilmu pengetahuan pada masa yang akan datang.

Pada kesempatan ini penulis sertakan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, Bapak Dr. Agussani, M. Ap.
2. Dekan FKIP Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, Bapak Elfrianto Nst. M. Pd.
3. Ketua Jurusan FKIP Akuntansi Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, Ibu Dra. Ijah Mulyani Sihotang, M. Si.

4. Dosen Pembimbing, Bapak Faisal Rahman Dongoran, SE, M.Si terima kasih atas masukan, bimbingan, nasehat dan motivasi yang diberikan kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini tepat pada waktunya.
5. Seluruh bapak dan ibu dosen FKIP UMSU serta jajaran pegawai Biro FKIP UMSU, yang telah membantu kelancaran penulis dalam menyelesaikan skripsi ini tepat pada waktunya.
6. Pimpinan cabang PT. Bank BNI Syariah KC Medan, Bapak Moehammad Yasifien, wakil pimpinan PT. Bank Bank BNI Syariah KC Medan Bapak Iwan Saruji, dan seluruh jajaran serta staf kepegawaian di PT. Bank BNI Syariah KC Medan.
7. Teman satu perjuangan penulis yang telah sama-sama bersuka duka menyelesaikan skripsi tepat pada waktunya, Fahrurnissa, Ade Faujiah Siregar, Elvinawati, dan Alya Amelia.
8. Ayahanda tercinta Junaidi dan Mama tercinta Kartini yang telah mengasuh, membesarkan dan mendidik penulis dengan penuh rasa cinta, kasih sayang dan ketulusan hati yang tiada duanya.
9. Adik kandung penulis Sandy Kurniawan Syaputra dan Annisa Pratiwi yang menjadi semangat penulis dalam menyelesaikan skripsi ini tepat pada waktunya.

Akhirul kalam, penulis berharap tulisan ini dapat bermanfaat bagi yang membacanya. Dan sebagai penutup, penulis mengutip sebuah syair untuk kita semua sebagai hikmah tentang kehidupan ini.

Biar miskin asal cerdas, terlawan juga orang kaya,

Jadi janganlah anda membanggakan harta yang tidak kekal, sebab ilmu pengetahuan dan kepandaian itu lebih berharga dari pada harta.

Medan, Maret 2018

Penulis

(Dian Ayu Lestari)

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR TABEL	vii
DAFTAR GAMBAR.....	viii
DAFTAR LAMPIRAN	xi

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang	1
B. Identifikasi Masalah	8
C. Batasan Masalah.....	8
D. Rumusan Masalah	8
E. Tujuan Penelitian	8
F. Manfaat Penelitian	9

BAB II LANDASAN TEORI

A. Kerangka Teoritis.....	10
1. Tinjauan Tentang Perbankan <i>Syariah</i>	10
1.1. Bank <i>Syariah</i>	10
1.2. Perbedaan antara Bank <i>Syariah</i> dengan Bank Konvensional	12
1.3. Fungsi dan Peran Bank <i>Syariah</i>	15
2. Pembiayaan	16

2.1. Pengertian Pembiayaan.....	16
2.2. Jenis-jenis Pembiayaan.....	17
2.3. Fungsi dan Manfaat Pembiayaan.....	19
2.4. Unsur-unsur Pembiayaan	21
2.5. Prinsip-prinsip Pemberian Pembiayaan.....	22
3. Pembiayaan <i>Mudharabah</i>	24
3.1. Pengertian <i>Mudharabah</i>	24
3.2. Jenis <i>Mudharabah</i>	27
3.3. Sumber Hukum <i>Mudharabah</i>	28
3.4. Rukun <i>Mudharabah</i>	29
3.5. Prinsip Pembagian Hasil Usaha.....	30
3.6. Prosedur <i>Mudharabah</i>	31
3.6.1. Syarat-syarat <i>Mudharabah</i>	31
3.6.2. Ketentuan Dasar Pembiayaan <i>Mudharabah</i>	32
3.6.3. Standar Akad dalam Pembiayaan <i>Mudharabah</i>	36
2.7. Manfaat dan Resiko <i>Mudharabah</i>	40
2.8. Implementasi <i>Mudharabah</i> dalam Perbankan <i>Syariah</i>	41
B. Kerangka Konseptual	42

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

A. Lokasi dan Waktu Penelitian	44
B. Jenis dan Sumber Data Penelitian	44
C. Teknik Pengumpulan Data.....	45
D. Metode Analisis Data.....	46

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil penelitian.....	48
1. Sejarah singkat perusahaan	48
2. Visi dan misi perusahaan	49
3. Struktur organisasi perusahaan	50
4. Jenis pembiayaan pada PT. Bank BNI Syariah KC Medan	51
5. Prosedur pembiayaan <i>Mudharabah</i> pada PT. Bank BNI Syariah KC Medan.....	57
B. Pembahasan.....	67

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	74
B. Saran.....	75

DAFTAR PUSTAKA	76
-----------------------------	-----------

LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Perkembangan Penyaluran Pembiayaan BUS dan UUS Berdasarkan Jenis Akad (dalam %)	3
Tabel 1.2 Jumlah Data Nasabah Pembiayaan <i>Mudharabah</i> Tahun 2013-2018 pada PT. Bank BNI Syariah KCMedan	4
Tabel 2.1 Perbedaan Bank <i>Syariah</i> dengan Bank Konvensional	14
Tabel 3.1 Indikator Wawancara	45
Tabel 4.1 Syarat Pembiayaan <i>Mudharabah</i>	58
Tabel 4.2 Perbandingan jenis, prinsip, dan prosedur pembiayaan Bank Konvensional dengan PT. Bank BNI Syariah KC Medan	67

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Skema <i>Mudharabah</i>	26
Gambar 2.2 Kerangka Konseptual	43
Gambar 4.1. Struktur Organisasi PT. Bank BNI <i>Syariah</i> KC Medan.....	50

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang
Pembiayaan *Mudharabah*

Lampiran 2 Formulir Permohonan Pembiayaan Produktif

lampiran 3 Pedoman Wawancara

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perbankan merupakan lembaga keuangan yang berpengaruh dalam perkembangan ekonomi suatu negara. Perbankan menjadi suatu lembaga yang dibutuhkan oleh masyarakat sebagai penyokong kegiatan ekonomi yang dilakukannya.

Pada prinsipnya bank konvensional dan bank *syariah* mempunyai kesamaan yaitu lembaga keuangan yang bertujuan untuk menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan dana kepada masyarakat. Namun dalam operasionalnya bank konvensional menjalankannya dengan berpedoman dengan bunga, sedangkan bank *syariah* tidak terpengaruh oleh tingkat rate bunga karena operasional yang dilakukan menggunakan prinsip bagi hasil yang bebas bunga.

Sejak krisis yang terjadi di Indonesia tahun 1998 dunia perbankan konvensional mengalami keterpurukan yang membuat perekonomian Indonesia mengalami penurunan sehingga mengakibatkan banyak pengusaha yang gulung tikar. Namun sejak saat itu pula bank *syariah* mulai tumbuh sebagai lembaga keuangan yang tidak terpengaruh oleh adanya krisis moneter bahkan bank *syariah* mampu berkembang.

Bank *Syariah* di Indonesia mulai berdiri sejak pemerintah mengesahkan UU No. 7 tahun 1992. Dengan adanya kekuatan hukum tersebut bank *syariah* terus berkembang. Pengaturan bank *syariah* dalam bentuk undang-undang

disempurnakan dengan menetapkan UU No. 10 tahun 1998 hingga akhirnya disahkannya UU No. 21 tahun 2008.

Berdasarkan UU No. 21 tahun 2008 Bank *syariah* adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip *syariah* dan menurut jenisnya terdiri atas bank umum *syariah* dan bank dengan adanya pembiayaan diharapkan mampu memacu masyarakat untuk bisa menciptakan usaha dan mampu mengembangkannya.

Dalam kenyataannya masyarakat masih sulit mengembangkan usaha karena faktor permodalan. Pembiayaan bank *syariah* yang akhir-akhir ini mulai gencar di sosialisasikan untuk membangun ekonomi masyarakat. Dengan adanya penyempurnaan tersebut membuktikan bahwa bank *syariah* terus berkembang. Secara umum, tujuan dari perbankan *syariah* adalah mempercepat kemajuan ekonomi masyarakat dan melaksanakan kegiatan perbankan (keuangan), komersial, dan investasi sesuai dengan prinsip-prinsip Islam.

Perbankan *syariah* menerapkan suatu prinsip-prinsip Islam ke dalam transaksi maupun kegiatan-kegiatan perbankan. Prinsip yang diterapkan dalam perbankan *syariah* yaitu transaksi keuangan yang berupa penyimpanan uang maupun penyaluran dana yang tidak dikenakan bunga (*interest free banking*), melainkan dengan konsep bagi hasil. Salah satu bentuk pembiayaannya adalah pembiayaan *mudharabah*.

Tabel 1.1. Perkembangan Penyaluran Pembiayaan BUS dan UUS Berdasarkan Jenias Akad (dalam %)

Akad	Tahun							
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Pembiayaan Musyarakah	12,46 %	11,42 %	15,77 %	19,40 %	22,21 %	21,45 %	18,47 %	18,66 %
Pembiayaan Mudharabah	20,51 %	19,87 %	19,96 %	16,25 %	14,07 %	12,66 %	9,96 %	8,21 %
Piutang Murabahah	62,28 %	61,75 %	59,24 %	58,87 %	56,14 %	55,01 %	54,91 %	59,74 %
Piutang Salam	-	-	-	-	-	-	-	-
Piutang Istishna'	1,85 %	1,65 %	1,26 %	0,97 %	0,90 %	0,51 %	0,32 %	0,26 %
Piutang Ijarah	2,07 %	4,09 %	1,85 %	2,00 %	2,78 %	3,43 %	3,74 %	4,93 %
Piutang Qardh	0,82 %	1,22 %	1,93 %	2,51 %	3,90 %	6,94 %	12,60 %	8,19 %
Lainnya	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %

Sumber : Bank Indonesia

Dari tabel diatas persentase mengalami kenaikan pada tahun 2010, namun pertumbuhannya mengalami penurunan di tahun-tahun berikutnya. Untuk jenis pembiayaan sendiri masih di dominasi oleh *murabahah* pada kisaran 55% sampai dengan 60% dari pembiayaan yang diberikan bank *syariah*. Diharapkan di tahun-tahun mendatang akan lebih banyak yang disalurkan melalui akad *mudharabah* dan *musyarakah* mengingat kedua akad ini lebih mendorong pertumbuhan di sektor rill. Tampak jelas bahwa pembiayaan bank *syariah* bagi hasil masih minim dibandingkan dengan pembiayaan berbasis jual beli. Sementara masyarakat lebih mengenal bank *syariah* sebagai bank yang berbasis bagi hasil sebagai solusi atas bank berbasis bunga.

PT. Bank BNI Syariah KC Medan memiliki produk penghimpunan dana dan penyaluran dana. Ditinjau dari produk pembiayaan yang ditawarkan oleh PT. Bank BNI Syariah KC Medan, maka salah satu produk pembiayaan yaitu pembiayaan *mudharabah*. Produk pembiayaan *mudharabah* ini diberikan kepada nasabah yang membutuhkan tambahan modal untuk membiayai suatu proyek dengan menggunakan akad *mudharabah*. Dilihat dari penurunan jumlah data nasabah yang diperoleh pembiayaan *mudharabah* pada PT. Bank BNI Syariah KC Medan sebagai berikut :

Tabel 1.2

Jumlah Data Nasabah Pembiayaan *Mudharabah* Pada PT. Bank BNI Syariah KC Medan Tahun 2013-2018

Tahun	Jumlah Nasabah
2013	2 orang
2014	2 orang
2015	2 orang
2016	2 orang
2017	2 orang
2018	1 orang

Sumber: Laporan jumlah data nasabah pembiayaan *mudharabah* pada PT. Bank BNI Syariah KC Medan

Dari tabel 1.2 diatas dapat dilihat bahwa jumlah nasabah pembiayaan *mudharabah* dari tahun pertama sampai dengan tahun terakhir terus mengalami penurunan. Para nasabah lebih tertarik dalam menggunakan pembiayaan *murabahah* yang berbasis jual beli dari pada pembiayaan *mudharabah* yang berbasis konsep bagi hasil.

Prosedur pembiayaan *mudharabah* yang dilakukan dalam bank Sumut *Syariah* harus sesuai dengan apa yang telah ditetapkan oleh Fatwa Dewan Syariah

Nasional. Apabila terdapat ketidaksesuaian dari prosedur yang dijalankan berarti bank tersebut belum sepenuhnya mengikuti aturan syariat Islam.

Permodalan *Mudharabah* dianggap sesuai dengan masyarakat yang akan memulai ataupun mengembangkan kegiatan usaha masyarakat. Penggunaan prinsip bagi hasil pada *Mudharabah* tidak akan memberatkan pengusaha. Tidak hanya itu pembiayaan yang dilakukan oleh bank *syariah* menuntut kejujuran dari kedua pihak, hal ini tentu akan menciptakan kenyamanan dalam menjalin kerjasama. Namun sejauh ini pengelolaan pembiayaan *Mudharabah* masih belum banyak dikembangkan oleh bank-bank *syariah*. Dalam bank *syariah* penggunaan pembiayaan berprinsip *Murabahah* masih paling banyak diminati dibandingkan dengan pembiayaan *Mudharabah*.

Rendahnya porsi pembiayaan *mudharabah* terkait dengan belum siapnya bank *syariah* untuk menyalurkan pembiayaannya dalam bentuk akad *mudharabah*, hal ini disebabkan masih kurangnya SDM yang menguasai hukum *syariah* Islam. Bank *syariah* menghadapi masalah yang melekat pada kontrak *mudharabah* yaitu adanya *asymmetric information*.

Asymmetric information adalah perbedaan informasi yang didapatkan antara pihak bank *syariah* dan nasabah, dalam hal ini nasabah lebih banyak mengetahui tentang keadaan usaha yang dijalankannya berbanding terbalik dengan pihak bank *syariah* sehingga kemungkinan terjadinya penyimpangan sangat besar.

Tingginya risiko (*high risk*) dari calon pengelola (*mudharib*) karena adanya *moral hazard* dan kurangnya kesiapan SDM di perbankan syariah inilah diantara faktor yang menjadikan komposisi penyaluran dana kepada masyarakat

lebih banyak dalam bentuk pembiayaan jual beli (*murabahah*) dibandingkan penyertaan modal (*mudharabah*).

Produk pembiayaan berprinsip jual beli (*Murabahah*) disalurkan kepada nasabah untuk kebutuhan konsumsi yang mana ruang lingkup kebutuhan ini lebih luas dibandingkan dengan pembiayaan *Mudharabah* dengan ruang lingkup pengusaha. Hal ini terjadi karena bank *syariah* menilai pembiayaan *Murabahah* lebih menguntungkan. Karena produk *Murabahah* menggunakan margin sebagai keuntungan bank *syariah* yang mana margin sudah ditentukan besarnya oleh bank *syariah* di awal akad. Dengan demikian produk *Murabahah* tidak membawa resiko kerugian bagi bank *syariah*. Sementara itu pembiayaan *Mudharabah* tidak bisa dihindarkan dengan resiko ketidakpastian.

Hal ini karena *Mudharabah* menggunakan prinsip bagi hasil atau bagi keuntungan, yang mana keuntungan yang didapatkan oleh nasabah atau pengusaha tidak selalu konstan tiap bulannya. Resiko ini menjadi alasan bank-bank *syariah* jarang menggunakan produk ini dalam penyaluran pembiayaannya. Resiko kerugian ini bisa diminimalkan dengan analisa 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral&Condition*). Dengan analisa yang tepat oleh bank terhadap calon nasabah yang baik bank *syariah* dapat mengetahui prospek usaha yang dilakukan oleh calon nasabah. Dalam hal ini BNI Syariah KC Medan sebagai bank *syariah* terbesar di Indonesia bisa bertindak sebagai *Shahibul maal* dalam pembiayaan *Mudharabah*. Dimana PT. Bank BNI Syariah bertindak sebagai penyedia dana untuk modal usaha.

Dari dana tersebut dimanfaatkan oleh para pengusaha sebagai *Mudharib* untuk mengembangkan usahanya. *Shahibul maal* dan *Mudharib* harus bisa menjalin kerjasama dengan baik, sehingga dapat meminimalkan resiko kerugian.

Melihat hal ini seharusnya PT. Bank BNI *Syariah* harus bisa mengembangkan dan memasyarakatkan pembiayaan *mudharabah*. Indonesia dengan penduduk yang mayoritas beragama islam akan menjadi peluang yang nyata bagi bank syariah. Orang Islam sejauh ini melihat bahwa bunga bank merupakan riba yang harus dihindari, sedangkan prinsip bagi hasil merupakan prinsip yang sesuai dengan islam.

Sehingga hal ini akan membuka peluang bagi bank *syariah* dalam mengembangkan pembiayaan *Mudharabah*. Pembiayaan *mudharabah* bisa menjadi pilihan utama bagi masyarakat muslim karena lebih sesuai dengan syariat islam.

Penelitian ini dibuat karena melihat kurangnya minat bank *syariah* ataupun masyarakat terhadap pembiayaan *Mudharabah*. Oleh karena itu penulis tertarik untuk mengangkat judul penelitian “Analisis Sistem Pembiayaan *Mudharabah* Pada PT. Bank BNI *Syariah* KC Medan”.

A. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka yang menjadi identifikasi masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Sistem pembiayaan *Mudharabah* pada PT. Bank BNI *Syariah* KC Medan belum sepenuhnya diterapkan.

2. Penerapan bagi hasil pada PT. Bank BNI *Syariah* KC Medan belum sepenuhnya berpedoman pada Fatwa Dewan *Syariah* Nasional.

B. Pembatasan Masalah

Mengingat luasnya permasalahan yang terdapat dalam penelitian ini, maka penelitian membatasi masalah pada sistem pembiayaan *Mudharabah* pada PT. Bank BNI *Syariah* KC Medan.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan batasan masalah di atas, maka yang menjadi rumusan masalah adalah Apakah sistem pembiayaan *Mudharabah* pada PT. Bank BNI *Syariah* KC Medan sudah sesuai dengan syariah Islam?

D. Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai dari penelitian ini adalah untuk mengetahui apakah sistem pembiayaan *mudharabah* di pada PT. Bank BNI *Syariah* KC Medan sudah berpedoman syariat Islam.

E. Manfaat Penelitian

- a. Bagi masyarakat pengguna jasa perbankan, sebagai rujukan dalam menggunakan produk-produk yang ada di dalam perbankan *syariah*.
- b. Bagi *civitas* akademika, Sebagai karya ilmiah yang dapat dijadikan sebagai referensi maupun tambahan informasi bagi *civitas* akademika Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

- c. Bagi Lembaga (PT.Bank BNI *Syariah* KC Medan), dapat memberikan kontribusi yang bermanfaat atau kegunaan sebagai bahan pertimbangan bagi karyawan dan manajemen dalam melaksanakan prosedur pembiayaan *mudharabah*.
- d. Bagi Penulis, Sebagai bahan masukan untuk menambah dan memperluas pengetahuan penulis, khususnya berkaitan dengan masalah pembiayaan *mudharabah* di perbankan *syariah*, serta menumbuhkan sikap profesionalisme kerja melalui berfikir dan meningkatkan daya penalaran dalam melakukan penelitian, perumusan, dan pemecahan masalah secara ilmiah.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Kerangka Teoritis

1. Tinjauan Tentang Perbankan Syariah

1.1. Bank Syariah

Menurut PAPSI,(2003) Bank *syariah* ialah bank yang berasaskan kemitraan, keadilan, transparasi, dan universal serta melakukan kegiatan usaha perbankan berdasarkan prinsip *syariah*. Undang-undang Perbankan No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan pada Pasal 1 Ayat 13 menyebutkan bahwa: “Prinsip *syariah* adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan *syariah*, antara lain pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudharabah*), pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (*musyarakah*), prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*murabahah*), atau pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (*ijarah*), atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (*ijarah wa iqtina*)”. *Syariah* atau *syariat* menurut bahasa berarti jalan. *Syariat* adalah jalan dalam agama.

Menurut Istilah, *syariah* adalah hukum-hukum yang diadakan oleh Allah untuk umat-Nya yang dibawa oleh salah seorang nabi-Nya (Muhammad *Shalallahu 'Alaihi Wasallam*), baik hukum-hukum yang berhubungan dengan kepercayaan (bidang akidah) maupun hukum yang berhubungan dengan *amaliyah* (Kelib, 1982: 19).

Perbankan *syariah* beroperasi atas dasar prinsip-prinsip *syariah*. Prinsip *syariah* merupakan aturan dasar atau aturan pokok yang berdasarkan hukum Islam. Prinsip ini menjadi landasan aturan muamalah yang mengatur hubungan antara bank dengan pihak lain dalam rangka penghimpunan dan penyaluran dana serta kegiatan perbankan syariah lainnya.

Adapun untuk prinsip operasional lainnya, dapat digunakan oleh bank *syariah* dalam kegiatan usaha sepanjang tidak bertentangan dengan prinsip *syariah* dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta mendapat persetujuan Bank Indonesia dan Dewan *Syariah* Nasional (Muhammad, 2004).

Bank *syariah* beroperasi atas dasar konsep bagi hasil, tidak menggunakan bunga sebagai alat untuk memperoleh pendapatan, dan tidak membebankan bunga atas penggunaan dana dan pinjaman karena bunga merupakan riba yang diharamkan. Berbeda dengan bank konvensional, bank *syariah* tidak membedakan secara tegas antara sektor moneter dan sektor riil, sehingga dalam kegiatan usahanya. Bank *syariah* dapat melakukan transaksi-transaksi sektor riil, seperti jual-beli dan sewa-menyewa. Bank syariah juga dapat menjalankan kegiatan usaha untuk memperoleh imbalan atas jasa perbankan lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah (PAPSI, 2003).

1.2. Perbedaan antara Bank Syariah dengan Bank Konvensional

Menurut Antonio, (2001) Secara umum terdapat perbedaan antara bank syariah dengan bank konvensional yang menyangkut aspek legal, struktur organisasi, usaha yang dibiayai, dan lingkungan kerja.

1. Akad dan aspek legalitas

Setiap akad dalam perbankan *syariah*, baik dalam hal barang, pelaku transaksi, maupun ketentuan lainnya, harus memenuhi akad seperti hal-hal berikut:

- a. Rukun, yaitu penjualan, pembelian, barang, harga dan akad/ijab-kabul;
- b. Syarat-syarat, yaitu barang dan jasa harus halal, harga barang dan jasa harus jelas, tempat penyerahan (*delivery*) harus jelas dan barang yang di transaksikan harus sepenuhnya dalam kepemilikan.

2. Lembaga penyelesaian sengketa

Lembaga yang mengatur hukum materi atau berdasarkan hukum *syariah* di Indonesia dikenal dengan nama Badan *Arbitrase Muamalah* Indonesia(BAMUI) yang didirikan secara bersama oleh Kejaksaan Agung Republik Indonesia dan Majelis Ulama Indonesia.

3. Struktur organisasi

Struktur organisasi bank *syariah* terbagi atas:

- a. Dewan Pengawas *Syariah*, Peran utama para ulama dalam Dewan Pengawas *Syariah* adalah mengawasi jalannya operasional bank sehari-hari agar selalu sesuai dengan ketentuan-ketentuan *syariah*.
- b. Dewan *Syariah* Nasional, Lembaga ini merupakan lembaga otonomi di bawah Majelis Ulama Indonesia yang dipimpin oleh Ketua Umum Majelis Ulama Indonesia dan Sekretaris (*ex-officio*).

4. Bisnis dan usaha yang dibiayai

Dalam bank *syariah*, bisnis dan usaha yang dilaksanakan tidak terlepas dari saringan *syariah*. Dalam perbankan *syariah*, suatu produk pembiayaan tidak akan disetujui sebelum dipastikan beberapa hal pokok, misalnya:

- a. Apakah proyek pembiayaan itu halal atau haram?
- b. Apakah proyek menimbulkan kemudharatan untuk masyarakat?
- c. Apakah proyek berkaitan dengan perjudian?

5. Lingkungan kerja dan *corporate culture*

Sebuah bank *syariah* selayaknya memiliki lingkungan kerja yang sejalan dengan *syariah*. Adapun perbedaan bank *syariah* dan bank konvensional adalah sebagai berikut :

1. Bank *Syariah*.

- a. Melakukan investasi-investasi yang halal saja,
- b. Berdasarkan prinsip bagi hasil, jual beli, atau sewa,
- c. Orientasi profit dan falah,
- d. Hubungan dengan nasabah dalam bentuk hubungan kemitraan, dan
- e. Penghimpunan dan penyaluran dana harus sesuai dengan fatwa Dewan Pengawas *Syariah*.

2. Bank Konvensional

- a. Investasi yang halal dan haram,
- b. Memakai perangkat bunga,
- c. Orientasi profit,
- d. Hubungan dengan nasabah dalam bentuk hubungan debitur-kreditur, dan
- e. Tidak terdapat dewan sejenis.

Tabel 2.1 Perbedaan Bank *Syariah* dengan Bank Konvensional

Aspek	Bank <i>Syariah</i>	Bank Konvensional
Bagi hasil	Berdasarkan margin keuntungan.	Memakai perangkat bunga dan bagi hasil.
Profit	Profit dan falah oriented.	Profit oriented.
Hubungan dengan nasabah	Hubungan dengan nasabah dalam bentuk hubungan kemitraan.	Hubungan dengan nasabah dalam bentuk hubungan debitur-kreditur
Investasi	Melakukan investasi-investasi yang halal saja.	Investasi yang halal dan haram
Penyaluran dana	Pengeralahan dan penyaluran dana harus sesuai dengan syariah islam yang diawasi oleh Dewan pengawas Syariah.	Tidak terdapat Dewan pengawas Syariah atau sejenisnya.
Penentuan bunga/bagi hasil	Penentuan besarnya rasio bagi hasil dibuat pada waktu akad dengan berpedoman pada kemungkinan untung rugi.	Penentuan bunga dibuat pada waktu akad tanpa berpedoman pada untung rugi.
Pembayaran bunga/bagi hasil	Bagi hasil tergantung pada keuntungan proyek yang dijalankan. Sekiranya tidak mendapatkan keuntungan maka kerugian akan ditanggung bersama oleh kedua belah pihak.	Pembayaran bunga tetap seperti yang dijanjikan tanpa pertimbangan apakah proyek yang dijalankan oleh pihak nasabah untung atau rugi.
Eksistensi bunga/bagi hasil	Tidak ada yang meragukan keabsahan keuntungan bagi hasil.	Eksistensi bunga diragukan (kalau tidak dikecam) oleh semua agama termasuk agama Islam.

(Sumber: Antonio dan Perwataatmadja, 1999. *Apa dan Bagaimana Bank Islam*)

1.3. Fungsi dan Peran Bank *Syariah*

Menurut (Muhammad, 2014:10), Fungsi dan peran Bank *Syariah* dijabarkan oleh AAOIFI (*Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institutions*) adalah sebagai berikut:

- a. Manajer investasi, yaitu Bank *syariah* dapat mengelola investasi dana nasabah;
- b. Investor, yaitu Bank *syariah* dapat menginvestasikan dana yang dimiliki maupun dana nasabah yang dipercayakan kepadanya;
- c. Penyedia jasa keuangan dan lalu lintas pembayaran, yaitu Bank *syariah* dapat melakukan kegiatan-kegiatan jasa layanan perbankan sebagaimana biasanya.
- d. Pengemban fungsi sosial, sebagai ciri yang melekat pada entitas keuangan *syariah*, Bank *syariah* juga memiliki kewajiban untuk mengeluarkan dan mengelola (menghimpun, mengadministrasikan, mendistribusikan) zakat, serta dana-dana sosial lainnya.

2. Pembiayaan

2.1. Pengertian pembiayaan

Menurut Undang–Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998, Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan berupa bagi hasil (Kasmir,2014:82).

Pembiayaan (*financing*) merupakan pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga atau dengan kata lain pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan (Muhammad: 2005: 17).

Pembiayaan merupakan suatu pendanaan yang diberikan oleh pihak bank untuk memfasilitasi suatu usaha atau pihak-pihak yang membutuhkan (nasabah)

yang didasarkan pada persetujuan atau kesepakatan antara kedua belah pihak sesuai dengan waktu yang telah ditentukan. Selain itu pembiayaan juga tidak sama dengan kredit meskipun ada sedikit kesamaan yaitu sama-sama menyalurkan dana kepada masyarakat akan tetapi di bank konvensional dana yang diberikan kepada nasabah tidak jelas arahnya, sedangkan pembiayaan di bank *syariah* nasabah benar-benar dikontrol tentang penggunaan dana untuk apa dan jenis usahanya selalu ditinjau, selain itu bank syariah juga lebih menguntungkan karena yang diberikan bank adalah keuntungan bersih dengan melihat persentase kesepakatan dari awal akad.

2.2. Jenis-jenis Pembiayaan

a. Berdasarkan tujuan penggunaannya, dibedakan dalam beberapa hal sebagai berikut:

(1) Pembiayaan modal kerja, yakni pembiayaan yang ditujukan untuk memberikan modal usaha seperti antara lain pembelian bahan baku atau barang yang akan diperdagangkan.

(2) Pembiayaan investasi, yakni pembiayaan yang ditujukan untuk modal usaha, pembelian sarana alat produksi atau pembelian barang modal berupa aktiva tetap / *investaris*.

(3) Pembiayaan konsumtif,

(a) yakni pembiayaan yang ditujukan untuk pembelian suatu barang yang digunakan untuk kepentingan perseorangan (pribadi).

(b) Berdasarkan cara pembayaran/angsuran bagi hasil, dibedakan dalam beberapa hal sebagai berikut:

- (1) Pembiayaan dengan angsuran pokok dan bagi hasil periodik, yakni angsuran untuk jenis pokok dan bagi hasil dibayar / diangsur tiap periodik yang telah ditentukan misalnya, bulanan;
 - (2) Pembiayaan dengan bagi hasil angsuran pokok periodik dan akhir, yakni untuk bagi hasil dibayar/ diangsur tiap periodik sedangkan pokok dibayar sepenuhnya pada saat akhir jangka waktu angsuran;
 - (3) Pembiayaan dengan angsuran pokok dan bagi hasil akhir, yakni untuk pokok dan bagi hasil dibayar pada saat akhir jangka waktu pembayaran, dengan catatan jangka waktu maksimal satu bulan.
- (c) Metode hitung angsuran yang akan digunakan. Ada tiga metode yang ditawarkan yaitu:
- (1) *Efektif*, yakni angsuran yang dibayarkan selama periode angsuran. Tipe ini adalah angsuran pokok pembiayaan meningkat dan bagi hasil menurun dengan total sama dalam periode angsuran;
 - (2) *Flat*, yakni angsuran pokok dan *margin* merata untuk setiap periode;
 - (3) *Sliding*, yakni angsuran pokok pembiayaan tetap dan bagi hasilnya menurun mengikuti sisa pembiayaan (*out standing*).
- (d) Berdasarkan jangka waktu pemberiannya, dibedakan dalam
- (1) Pembiayaan dengan jangka waktu pendek umumnya dibawah 1 tahun;

- (2) Pembiayaan dengan jangka waktu menengah umumnya sama dengan 1 tahun;
 - (3) Pembiayaan dengan jangka waktu panjang, umumnya diatas 1 tahun sampai dengan 3 tahun;
 - (4) Pembiayaan dengan jangka waktu diatas tiga tahun dalam kasus yang tertentu seperti untuk pembiayaan investasi perumahan, atau penyelamatan pembiayaan.
- (e) Berdasarkan sektor usaha yang dibiayai adalah :
- (1) Pembiayaan sektor perdagangan (contoh: pasar, toko kelontong, dll);
 - (2) Pembiayaan sektor industri (contoh: *home industry*, konfeksi, sepatu).
- (f) Pembiayaan *konsumtif*, kepemilikan kendaraan bermotor contoh : motor , mobil dan lain-lain. (BPRS PNM AL-Ma'soem, 2004: 3).

2.3 Fungsi dan Manfaat Pembiayaan

Menurut Antonio, (2001:166) pemberian fungsi pembiayaan dalam Lembaga Keuangan Syariah adalah :

- (a) Memberikan pembiayaan dengan prinsip syariah yang menerapkan sistem bagi hasil yang tidak memberatkan debitur;
- (b) Membantu kaum *dhuafa* yang tidak tersentuh oleh bank konvensional karena tidak mampu memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh bank konvensional;
- (c) Membantu masyarakat ekonomi lemah yang selalu dipermainkan oleh rentenir dengan membantu melalui pendanaan untuk usaha yang dilakukan;

- (d) Membuka kesempatan kerja, dalam hal ini pembiayaan untuk pembangunan usaha baru atau perluasan usaha akan membutuhkan tenaga kerja baru sehingga dapat menyedot tenaga kerja yang masih menganggur;
- (e) Meningkatkan jumlah barang dan jasa;
- (f) Menghemat devisa Negara, terutama untuk produk-produk yang sebelumnya di impor dan apabila sudah dapat produksi dalam negeri dengan fasilitas kredit yang jelas akan menghemat devisa Negara (Antonio, 2001: 166).

Kemudian selain fungsi di atas pembiayaan memiliki manfaat sebagai berikut:

a. Manfaat bagi Lembaga Keuangan Syariah

Manfaat yang dapat diperoleh oleh lembaga keuangan adalah :

- (1) Memperoleh pembagian keuntungan dari debitur sehingga dapat 20 membiayai operasional lembaga keuangan tersebut;
- (2) Dengan pembiayaan tersebut lembaga keuangan tersebut berperan dalam meningkatkan ekonomi rakyat.
- (3) Menjalin silaturahmi antara nasabah dan pihak lembaga keuangan.

b. Manfaat bagi debitur

Adapun manfaat pembiayaan bagi debitur adalah sebagai berikut:

- (1) Debitur tidak akan dituntut untuk mengembalikan pinjaman dengan sejumlah bagi hasil yang terlalu besar;
- (2) Debitur tidak akan dibebani dengan jumlah bunga, namun dia akan memberikan yang diperoleh berdasarkan nisbah bagi hasil yang telah disepakati;

- (3) Memberikan kesempatan kepada ekonomi bawah untuk mendapatkan modal yang dapat meningkatkan pendapatan.

2.4 Unsur-unsur Pembiayaan

Menurut (Kasmir, 2014: 84-85), unsur-unsur pembiayaan terdiri dari:

a. Kreditur

Kreditur merupakan pihak yang memberikan pinjaman kepada pihak lain yang mendapatkan pinjaman.

b. Debitur

Debitur merupakan pihak yang membutuhkan dana, atau pihak yang mendapat pinjaman dari pihak lain.

c. Kepercayaan atau *trust*

Suatu keyakinan pemberian kredit (bank) bahwa kredit yang diberikan baik berupa uang, barang, atau jasa akan benar-benar diterima kembali dimasa tertentu.

d. Kesepakatan

Kesepakatan merupakan suatu kontrak perjanjian atau kesepakatan antara pihak kreditur dan pihak debitur.

e. Risiko

Setiap dana yang disalurkan oleh kreditur selalu mengandung adanya risiko tidak kembalinya dana. Risiko adalah kemungkinan kerugian yang akan timbul atas penyaluran kredit oleh kreditur.

f. Jangka waktu

Jangka waktu merupakan lamanya waktu yang diperlukan oleh debitur untuk membayar pinjaman kepada kreditur.

g. **Balas jasa**

Sebagai imbalan atau balas jasa yang disalurkan oleh kreditur, maka debitur akan membayar sejumlah uang tertentu sesuai dengan perjanjian.

2.5. Prinsip-Prinsip Pemberian Pembiayaan

Menurut Kasmir, (2014:101-105), prinsip-prinsip pemberian pembiayaan terdiri dari: (a) Prinsip 5C+1S, (b) Prinsip 7P.

a. **Prinsip 5C+1S**

1. *Character*

Menggambarkan watak atau kepribadian calon debitur. Tujuannya adalah memberikan keyaninan kepada bank bahwa sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan kredit benar-benar dapat dipercaya.

2. *Capacity*

Analisis terhadap *capacity* ini ditujukan untuk melihat kemampuan calon nasabah dalam membayar kredit yang dihubungkan dengan kemampuannya mengelola bisnis serta kemampuannya mencari laba.

3. *Capital*

Untuk melihat sumber-sumber pembiayaan yang dimiliki nasabah terhadap usaha yang akan dibiayai oleh bank.

4. *Collateral*

Merupakan jaminan atau anggunan yang diberikan oleh calon debitur baik yang bersifat fisik maupun nonfisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah kredit yang diberikan. Fungsi jaminan adalah sebagai pelindung bank dari resiko kerugian.

5. *Condition*

Condition merupakan analisis terhadap kondisi perekonomian. Pihak kreditur perlu mempertimbangkan sektor usaha calon debitur dikaitkan dengan kondisi ekonomi.

6. *Syariah*

Penelitian ini dilakukan untuk menegaskan bahwa usaha yang dilakukan benar-benar usaha yang tidak melanggar *syariah*.

a. Prinsip 7P.

1. *Personality*

Yaitu dengan menilai nasabah dari segi kepribadiannya yang mencakup sikap atau tingkah lakunya sehari-hari maupun masa lalunya. *Personality* juga mencakup sikap, emosi, tingkah laku, dan tindakan nasabah dalam menghadapi suatu masalah.

2. *Party*

Yaitu mengklasifikasikan calon debitur kedalam klasifikasi tertentu atau golongan-golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas, serta karakternya. Sehingga nasabah dapat digolongkan ke golongan tertentu dan akan mendapatkan fasilitas kredit yang berbeda pula dari bank.

3. *Purpose*

Yaitu untuk mengetahui tujuan calon debitur dalam mengambil pembiayaan, termasuk jenis pembiayaan yang di inginkan calon debitur.

4. *Prospect*

Yaitu untuk menilai usaha calon debitur di masa yang akan datang apakah menguntungkan atau tidak, atau dengan kata lain mempunyai prospek atau sebaliknya.

5. *Payment*

Merupakan ukuran bagaimana calon debitur mengembalikan pembiayaan yang telah diambil atau dari sumber mana saja dana untuk mengembalikan pembiayaan yang diperoleh.

6. *Profitability*

Untuk menganalisis bagaimana calon debitur dalam mencari *Profitability* diukur dari periode ke periode apakah akan tetap sama atau akan semakin meningkat.

7. *Protection*

Tujuannya adalah bagaimana menjaga kredit yang dikucurkan oleh bank tetapi melalui suatu perlindungan.

3. Pembiayaan *Mudharabah*

3.1. Pengertian *Mudharabah*

Mudharabah berasal dari kata *adhharby fl ardhi* yaitu berpergian untuk urusan dagang. Disebut juga *qiradh* yang berasal dari kata *alqardhu* yang berarti potongan, karena pemilik memotong sebagian hartanya untuk diperdagangkan dan memperoleh sebagian keuntungan.

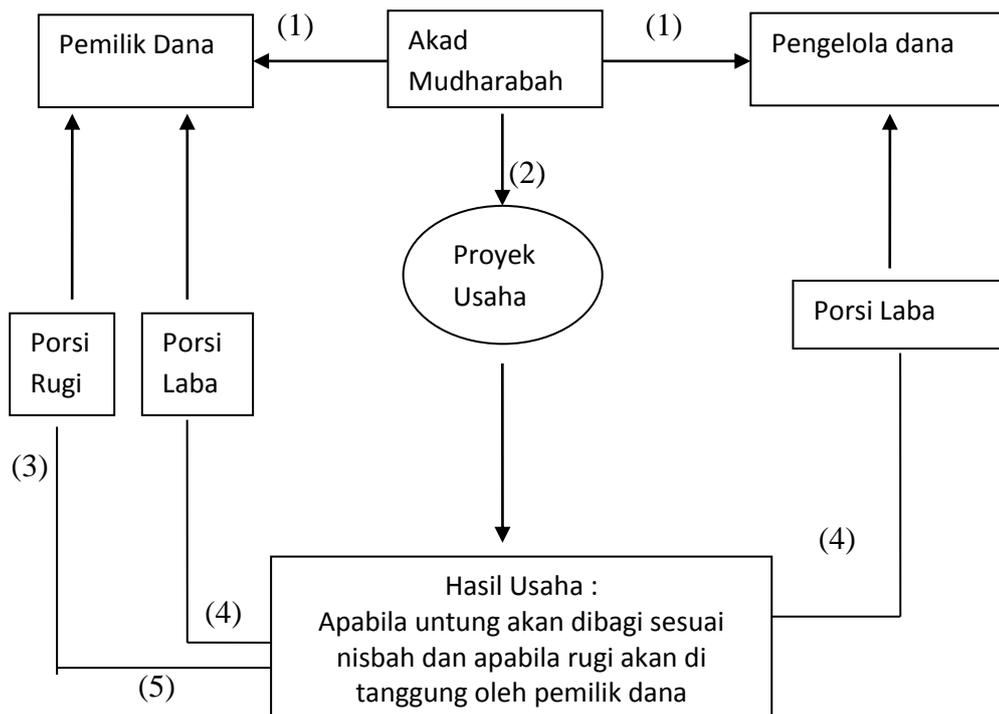
PSAK 105 mendefinisikan *mudharabah* sebagai akad kerja sama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (pemilik dana/*shabibul maal*) menyediakan seluruh dana, sedangkan pihak kedua (pengeola dana/*mudharib*) bertindak selaku pengelola, dan keuntungan dibagi diantara mereka sesuai kesepakatan sedangkan kerugian finansial hanya ditanggung oleh pemilik dana. Kerugian akan ditanggung pemilik dana sepanjang kerugian tidak diakibatkan oleh kelalaian pengelola dana, apabila kerugian yang terjadi diakibatkan oleh kelalaian pengelola dana maka kerugian ini akan ditanggung oleh pengelola dana. PSAK 105 par 18 memberikan beberapa contoh bentuk kelalaian pengolah dana, yaitu: persyaratan yang ditentukan di dalam akad tidak dipenuhi, tidak terdapat kondisi di luar kemampuan (*force majeure*) yang lazim dan/atau yang telah ditentukan dalam akad, atau merupakan hasil keputusan dari institusi yang berwenang.

Pada prinsipnya dalam *mudharabah* tidak boleh ada jaminan atas modal, namun demikian agar pengelola dana tidak melakukan penyimpangan, pemilik dana dapat meminta jaminan dari pengelola dana atau pihak ketiga. Tentu saja jaminan ini hanya dapat dicairkan apabila pengelola dana terbukti melakukan kesalahan yang disengaja, lalai atau melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad.

Hikmah dari sistem *mudharabah* adalah dapat memberi keringanan kepada manusia. Terkadang ada sebagian orang yang memiliki harta, tetapi tidak mampu untuk membuatnya menjadi produktif. Terkadang pula, ada orang yang tidak memiliki harta tetapi ia mempunyai kemampuan untuk memproduktifkannya sehingga dengan akad *mudharabah* kedua belah pihak dapat mengambil manfaat dari kerja sama yang terbentuk. Pemilik dana mendapatkan manfaat dengan

pengalaman pengelola dana, sedangkan pengelola dana dapat memperoleh manfaat dengan harta sebagai modal. Dengan demikian, dapat tercipta kerja sama antara modal dan kerja, sehingga dapat tercipta kemaslahatan dan kesejahteraan umat.

Usaha *mudharabah* dianggap mulai berjalan sejak dana atau modal usaha mudharabah diterima oleh pengelola dana (PSAK 105 par 16). Sedangkan pengembalian dana mudharabah dapat dilakukan secara bertahap bersamaan dengan distribusi bagi hasil atau secara total pada saat akad mudharabah berakhir, sesuai kesepakatan pemilik dana dan pengelola dana.



Gambar 2.1. Skema Mudharabah

Keterangan :

- 1) Pemilik dana dan pengelola dana menyepakati akad mudharabah
- 2) Proyek usaha sesuai akad mudharabah dikelola pengelola dana

- 3) Proyek usaha menghasilkan laba atau rugi
- 4) Jika untung, dibagi sesuai nisbah
- 5) Jika rugi, ditanggung pemilik dana

3.2. Jenis-jenis *Mudharabah*

Dalam PSAK, *mudharabah* di klasifikasikan ke dalam 2 jenis yaitu:

1. *Mudharabah muthlaqah* adalah *mudharabah* di mana pemilik dana memberikan kebebasan kepada pengelola dana dalam pengelolaan dalam pengelolaan investasinya. *Mudharabah* ini disebut juga investasi tidak terikat. Jenis *mudharabah* ini tidak ditentukan masa berlakunya, di daerah mana usaha tersebut akan dilakukan, tidak ditentukan *line of trade*, *line of industry*, atau *line of service* yang akan dikerjakan. Modal yang ditanamkan tetap tidak boleh digunakan untuk membiayai proyek atau investasi yang dilarang oleh Islam seperti perdagangan minuman keras (sekalipun memperoleh izin dari pemerintah), peternakan babi, atau berkaitan dengan riba, dan lain sebagainya. Dalam *mudharabah muthalaqah*, pengelola dana memiliki kewenangan untuk melakukan apa saja dalam pelaksanaan bisnis bagi keberhasilan tujuan *mudharabah* itu. Namun, apabila ternyata pengelola dana melakukan kecurangan dan kelalaian, maka pengelola dana harus bertanggung jawab atas konsekuensi yang ditimbulkannya. Sedangkan apabila terjadi kerugian atas usaha itu, yang bukan karena kelalaian dan kecurangan pengelola dana maka kerugian itu akan ditanggung oleh pemilik dana.
2. *Mudharabah Muqayyadah* adalah *mudharabah* dimana pemilik memberikan batasan kepada pengelola antara lain mengenai dana, lokasi, cara, dan/atau,

objek investasi atau sektor usaha. Misalnya, tidak mencampurkan dana yang dimiliki oleh pemilik dana dengan dana lainnya., tidak menginvestasikan dananya pada transaksi penjualan cicilan tanpa penjamin atau mengharuskan pengelola dana untuk melakukan investasi sendiri tanpa melalui pihak ketiga, (PSAK par 07). *Mudharabah* jenis ini disebut juga investasi terikat.

3.3.Sumber Hukum Akad *Mudharabah*

Menurut Ijmak Ulama, *Mudharabah* hukumnya *Jaiiz* (boleh). Hal ini dapat diambil dari kisah Rasulullah yang pernah melakukan *Mudharabah* dengan Siti Khadijah. Siti Khadijah bertindak sebagai pemilik dana dan Rasulullah bertindak sebagai pengelola dana. Lalu Rasulullah membawa barang dagangannya ke negeri Syam. Dari kisah inilah kita lihat akad *Mudharabah* telah terjadi pada masa Rasulullah sebelum diangkat menjadi Rasul. *Mudharabah* dipraktikkan secara luas oleh orang-orang sebelum masa Islam dan beberapa sahabat Nabi Muhammad SAW. Jenis bisnis ini sangat bermanfaat dan sangat selaras dengan prinsip dasar ajaran *syariah*, oleh karena itu akad ini diperbolehkan secara *syariah*.

1. Al-Quran

“apabila telah ditunaikan shalat maka bertebaranlah kamu dimuka bumi dan carilah karunia Allah SWT.” (QS 62:10)

“... maka, jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya dan hendaklah ia bertaqwa kepada Allahg Tuhannya....” (QS 2:283)

2. As-Sunah

Dari shalih bin Suaib r.a bahwa Rasulullah SAW bersabda, “tiga hal yang didalamnya terdapat keberkatan : *jual beli secara tangguh, muqaraddah (mudharabah), dan mencampuradukkan gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga bukan untuk dijual.*”(HR Ibnu Majah)

“Abbas bin Abdul Muthalibjika menyerahkan harta sebagai mudharabah, ia mensyaratkan kepada pengelola dananya agar tidak mengarungi lautan dan tidak menuruni lembah, serta tidak membeli hewan ternak. Jika persyaratan itu dilanggar, ia (pengelola dana) harus menanggung resikonya. Ketika persyaratan yang ditetapkan Abbas didengar Rasullullah SAW beliau membenarkannya.”(HR Thabrani dari Ibnu Abbas)

3.4.Rukun Syariah Akad Mudharabah

Rukun *Mudharabah* ada empat, yaitu :

1. Pelaku, terdiri dari pemilik dana dan pengelola dana.
2. Objek *Mudharabah*, berupa modal dan kerja.
3. Ijab kabul/ serah terima.
4. Nisbah keuntungan.

3.5.Prinsip Pembagian Hasil Usaha (PSAK 105 PAR 11)

Dalam *mudharabah* istilah profit and loss sharing tidak tepat digunakan karena yang dibagi hanya keuntungannya saja (*profit*) tidak termasuk kerugiannya (*loss*). Sehingga untuk pembahasan selanjutnya, akan digunakan prinsip bagi hasil seperti yang digunakan dalam Undang-Undang No.10 Tahun 1998, karena apabila

usaha tersebut gagal kerugian tidak dibagi di antara pemilik dana dan pengeola dana, tetapi harus ditanggung sendiri oleh pemilik dana.

Pembagian hasil usaha *mudharabah* dapat dilakukan berdasarkan pengakuan penghasilan usaha *mudharabah*, dalam praktik dapat diketahui berdasarkan laporan bagi hasil atas realisasi penghasilan hasil usaha dari pengelola dana tidak dikenakan mengakui pendapatan dari proyeksi hasil usaha.

Untuk menghindari perselisihan dalam hal biaya yang dikeluarkan oleh pengelola dana, dalam akad harus disepakati biaya-biaya apa saja yang dapat dikurangkan dari pendapatan.

Contoh perhitungan pembagian hasil usaha

Data

Penjualan	Rp.1000.000
HPP	<u>(Rp. 650.000)</u>
Laba kotor	Rp. 350.000
Biaya-biaya	<u>(Rp. 250.000)</u>
Laba(rugi)bersih	Rp. 100.000

1. Berdasarkan prinsip bagi laba (*profit sharing*), maka nisbah pemilik dana :

pengeloa dana = 30:70

Pemilik dana $30\% \times \text{Rp}100.000 = \text{Rp} 30.000$

Pengelola dana $70\% \times \text{Rp}100.000 = \text{Rp}.70.000$

Dasar pembagian hasil maka adalah laba neto/laba bersih yaitu laba kotor dikurangi beban yang berkaitan dengan pengelolaan modal mudharabah.

2. Berdasarkan prinsip bagi hasil, maka dasar pembagian hasil usaha adalah laba bruto/laba kotor bukan pendapatan usaha dengan nisbah pemilik nisbah pemilik dana = 10:90

Bank syariah : $10\% \times \text{Rp}350.000 = \text{Rp} 35.000$

Pengelola : $90\% \times \text{Rp}350.000 = \text{Rp}315.000$

Jika akad mudharabah melebihi satu periode pelaporan, penghasilan usaha diakui dalam periode terjadinya hak bagi hasil sesuai nisbah yang disepakati (PSAK 105 par 20)

3.6. Prosedur *Mudharabah*

3.6.1. Syarat-syarat *Mudharabah*

- a. Modal atau barang yang akan diserahkan dalam bentuk uang tunai. Jika berbentuk emas, perak, baik batangan atau berbentuk perhiasan, *mudharabah* tidak sah
- b. Orang yang melakukan akad (pemodal dan pengelola) disyaratkan orang yang mampu melakukan tindakan hukum (cakap bertindak). Tidak sah *mudharabah* yang dilakukan oleh anak-anak, orang gila, atau orang yang dibawah pengampuan seperti idiot
- c. Modal harus jelas wujudnya, agar perhitungan keuntungannya
- d. Persentase nisbah bagi hasilnya harus jelas
- e. Ijab kabulnya dilakukan dengan jelas
- f. *Mudharabah* sifatnya bebas (Mardani; 2011:198)

3.6.2. Ketentuan dasar pembiayaan *Mudharabah*

Sesuai dengan fatwa Dewan Syariah Nasional No.07/DSNMUI/IV/2000, ketentuan dasar pembiayaan *mudharabah* adalah:

Pertama : Ketentuan Pembiayaan:

1. Pembiayaan *Mudharabah* adalah pembiayaan yang disalurkan oleh LKS kepada pihak lain untuk suatu usaha yang produktif.
2. Dalam pembiayaan ini LKS sebagai *shahibul maal* (pemilik dana) membiayai 100 % kebutuhan suatu proyek (usaha), sedangkan pengusaha (nasabah) bertindak sebagai *mudharib* atau pengelola usaha.
3. Jangka waktu usaha, tatacara pengembalian dana, dan pembagian keuntungan ditentukan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak (LKS dengan pengusaha).
4. *Mudharib* boleh melakukan berbagai macam usaha yang telah disepakati bersama dan sesuai dengan *syariah*; dan LKS tidak ikut serta dalam manajemen perusahaan atau proyek tetapi mempunyai hak untuk melakukan pembinaan dan pengawasan.
5. Jumlah dana pembiayaan harus dinyatakan dengan jelas dalam bentuk tunai dan bukan piutang.
6. LKS sebagai penyedia dana menanggung semua kerugian akibat dari *mudharabah* kecuali jika *mudharib* (nasabah) melakukan kesalahan yang disengaja, lalai, atau menyalahi perjanjian.
7. Pada prinsipnya, dalam pembiayaan *mudharabah* tidak ada jaminan, namun agar *mudharib* tidak melakukan penyimpangan, LKS dapat meminta jaminan dari *mudharib* atau pihak ketiga. Jaminan ini hanya

dapat dicairkan apabila *mudharib* terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad.

8. Kriteria pengusaha, prosedur pembiayaan, dan mekanisme pembagian keuntungan diatur oleh LKS dengan memperhatikan fatwa DSN.
9. Biaya operasional dibebankan kepada *mudharib*.
10. Dalam hal penyandang dana (LKS) tidak melakukan kewajiban atau melakukan pelanggaran terhadap kesepakatan, *mudharib* berhak mendapat ganti rugi atau biaya yang telah dikeluarkan.

Kedua : Rukun dan Syarat Pembiayaan:

1. Penyedia dana (*shahibul maal*) dan pengelola (*mudharib*) harus cakap hukum.
2. Pernyataan ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad), dengan memperhatikan hal-hal berikut:
 - a. Penawaran dan penerimaan harus secara eksplisit menunjukkan tujuan kontrak (akad).
 - b. Penerimaan dari penawaran dilakukan pada saat kontrak.
 - c. Akad dituangkan secara tertulis, melalui korespondensi, atau dengan menggunakan cara-cara komunikasi modern.
3. Modal ialah sejumlah uang dan/atau aset yang diberikan oleh penyedia dana kepada *mudharib* untuk tujuan usaha dengan syarat sebagai berikut:
 - a. Modal harus diketahui jumlah dan jenisnya.

- b. Modal dapat berbentuk uang atau barang yang dinilai. Jika modal diberikan dalam bentuk aset, maka aset tersebut harus dinilai pada waktu akad.
 - c. Modal tidak dapat berbentuk piutang dan harus dibayarkan kepada *mudharib*, baik secara bertahap maupun tidak, sesuai dengan kesepakatan dalam akad.
4. Keuntungan *mudharabah* adalah jumlah yang didapat sebagai kelebihan dari modal. Syarat keuntungan berikut ini harus dipenuhi:
- a. Harus diperuntukkan bagi kedua pihak dan tidak boleh disyaratkan hanya untuk satu pihak.
 - b. Bagian keuntungan proporsional bagi setiap pihak harus diketahui dan dinyatakan pada waktu kontrak disepakati dan harus dalam bentuk prosentasi (nisbah) dari keuntungan sesuai kesepakatan. Perubahan nisbah harus berdasarkan kesepakatan.
 - c. Penyedia dana menanggung semua kerugian akibat dari *mudharabah*, dan pengelola tidak boleh menanggung kerugian apapun kecuali diakibatkan dari kesalahan disengaja, kelalaian, atau pelanggaran kesepakatan.
5. Kegiatan usaha oleh pengelola (*mudharib*), sebagai perimbangan (*muqabil*) modal yang disediakan oleh penyedia dana, harus memperhatikan hal-hal berikut:
- a. Kegiatan usaha adalah hak eksklusif *mudharib*, tanpa campur tangan penyedia dana, tetapi ia mempunyai hak untuk melakukan pengawasan.

- b. Penyedia dana tidak boleh mempersempit tindakan pengelola sedemikian rupa yang dapat menghalangi tercapainya tujuan *mudharabah*, yaitu keuntungan.
- c. Pengelola tidak boleh menyalahi hukum *Syariah* Islam dalam tindakannya yang berhubungan dengan *mudharabah*, dan harus mematuhi kebiasaan yang berlaku dalam aktifitas itu.

Ketiga : Beberapa Ketentuan Hukum Pembiayaan:

1. *Mudharabah* boleh dibatasi pada periode tertentu.
2. Kontrak tidak boleh dikaitkan (*mu'allaq*) dengan sebuah kejadian di masa depan yang belum tentu terjadi.
3. Pada dasarnya, dalam *mudharabah* tidak ada ganti rugi, karena pada dasarnya akad ini bersifat amanah (*yad al-amanah*), kecuali akibat dari kesalahan disengaja, kelalaian, atau pelanggaran kesepakatan.
4. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan *Arbitrasi Syari'ah* setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah. (fatwa Dewan *Syariah* Nasional No. 07/DSNMUI/IV/2000).

3.6.3. **Standart Akad Dalam Pembiayaan *Mudharabah***

- a. Pada setiap permohonan pembiayaan *Mudharabah* baru, bank secara ketentuan internal diwajibkan untuk menerangkan sesuai dari pembiayaan *mudharabah* serta kondisi penerapannya. Hal yang wajib dijelaskan antara lain meliputi : esensi pembiayaan *mudhrabah* sebagai

bentuk investasi bank ke nasabah, definisi dan terminologi, *profit sharing* atau *revenue sharing*, keikutsertaan dalam skema penjaminan, *terms and condition*, dan tata cara perhitungan bagi hasil

b. Bank wajib meminta nasabah untuk mengajukan permohonan pembiayaan *mudhrabah* secara tertulis, yang dilengkapi dengan informasi :

1. Usaha yang akan di biyai
2. Jumlah kebutuhan dan investasi
3. Jangka waktu investasi
4. Jaminan yang dimiliki dan
5. Data keuangan

c. Dalam memproses permohonan pembiayaan *mudharabah* dimaksud, bank wajib melakukan analisis tentang ;

1. Kelengkapan administrasi yang disyaratkan
2. Aspek hukum
3. Aspek personal
4. Aspek usaha yang minimal meliputi pengelolaan (manajemen), produksi, pemasaran, dan keuangan; dan
5. Aspek jaminan.

d. Bank menyampaikan tanggapan atas permohonan dimaksud sebagai tanda adanya tahapan penawaran dan penerimaan.

e. Pada waktu penandatanganan akad antara nasabah dan bank, kontrak akad tersebut wajib menginformasikan :

1. Tanggal dan tempat melakukan akad

2. Definisi dan esensi pembiayaan *mudharabah*
3. Usaha yang dibiayai
4. Posisi nasabah sebagai pengelola dana (*mudharib*) dan bank sebagai pemilik dana (*shahibul maal*)
5. Hak dan kewajiban nasabah dan bank
6. Kebebasan nasabah dalam mengelola usaha sepanjang tidak bertentangan dengan syariah tetapi bank berhak melakukan pengawasan.
7. Investasi yang ditanamkan dijamin atau tidak
8. Nilai yang akan disetorkan/diinvestasikan
9. Jangka waktu pembiayaan
10. Jaminan
11. Nisbah bagi hasil yang disepakati, dan tidak berubah sepanjang jangka waktu investasi yang disepakati. Perubahan nisbah bagi hasil (multiple nisbah) hanya dapat dilakukan sepanjang telah dituliskan dan disepakati dalam akad
12. Metode perhitungan : *profit sharing* dan *revenue sharing*
13. Status penjaminan pembiayaan *revenue sharing* yang disesuaikan dengan ketentuan mengenai lembaga penjamin pembiayaan yang akan ditetapkan kemudian
14. Rumus perhitungan dan faktor-faktor yang mengurangi nilai pendapatan yang akan dibagi
15. Contoh perhitungan bagi hasil
16. Tata cara pembayaran baik penarikan maupun pengembalian dana

17. Kondisi-kondisi tertentu yang akan memengaruhi keberadaan investasi tersebut (*terms and conditions*) antara lain :

- Biaya pembuatan akad seperti biaya notaris dan pihak yang menanggung
- Biaya operasional usaha menjadi beban pengelola
- Bank menanggung semua risiko kerugian kecuali pengelola melakukan kesalahan yang disengaja atau lalai
- Keuntungan dibagi berdasarkan nisbah bagi hasil; dan
- Pengelolaan harus tunduk pada prinsip Syariah maupun hukum positif yang berlaku.

18. Definisi atas kondisi *force majeure* yang dapat dijadikan sebagai dasar acuan bahwa bank tidak akan mengalami kerugian (dirugikan) oleh faktor-faktor yang bersifat spesifik; dan

19. Lembaga yang akan berfungsi untuk menyelesaikan persengketaan antara bank dengan nasabah apabila terjadi sengketa.

- f. Bank wajib menyetorkan nilai investasi sebesar yang disepakati sebagai bukti investasi telah direalisasikan (bukan utang).
- g. Bank wajib melakukan pengawasan atas pengelolaan usaha nasabah dimaksud.
- h. Bank wajib meminta pengelola untuk melaporkan angka basis bagi hasil (*share base*) berdasarkan laporan keuangan yang tervalidasi dengan baik, termasuk didalamnya penentuan komponen-komponen biaya yang mengacu kepada standar yang baku, terutama untuk skema

profit and loss sharing, untuk menghindari ketidakpastian dalam kontrak yang berpotensi merugikan salah satu pihak.

- i. Bank wajib memiliki standar prosedur untuk menetapkan tindakan yang diambil dalam rangka *rescheduling* kewajiban yang belum terselesaikan, dalam hal pembiayaan bersifat *revenue sharing*.

3.7. Manfaat dan Resiko *Mudharabah*

Dalam *mudharabah* di samping terdapat keuntungan dari sistem bagi hasil yang diterapkan, tapi juga terdapat resiko yang harus ditanggung. Jika usaha yang dijalankan mengalami kerugian, maka kerugian tersebut ditanggung oleh *shahibul maal* selama kerugian itu bukan disebabkan oleh kelalaian dari pihak pengelola usaha (nasabah). Namun, jika usaha yang dijalankan tersebut mengalami kerugian disebabkan oleh kelalaian dari pihak pengelola usaha, maka kerugian tersebut harus ditanggung oleh pihak pengelola, bukan pihak pemberi modal (bank).

Adapun manfaat yang diperoleh dari sistem *mudharabah* ini antara lain :

- a. Bank akan menikmati peningkatan bagi hasil pada saat keuntungan usaha nasabah meningkat;
- b. Bank tidak berkewajiban membayar bagi hasil kepada nasabah pendanaan secara tetap, tetapi disesuaikan dengan pendapat/hasil usaha bank sehingga bank tidak akan pernah mengalami *negative spread*.

- c. Pengembalian pokok pembiayaan disesuaikan dengan *cash flow*/ arus kas usaha nasabah sehingga tidak memberatkan nasabah.
- d. Bank akan lebih selektif dan hati-hati (*prudent*) mencari usaha yang benar-benar halal, aman, dan menguntungkan karena keuntungan yang konkret dan benar-benar terjadi itulah yang akan dibagikan.

Sedangkan resiko dalam *mudharabah*, terutama pada penerapannya dalam pembiayaan, relatif tinggi, antara lain :

- a. nasabah menggunakan dana yang diberikan bank bukan seperti yang disebut dalam kontrak;
- b. lalai dan kesalahan yang disengaja;
- c. menyembunyian keuntungan oleh nasabah bila nasabahnya tidak jujur.

3.8. Implementasi *Mudharabah* dalam Perbankan *Syariah*

Pada umumnya praktek bank *syariah* sistem *Mudharabah* diterapkan pada dua bentuk kegiatan yaitu :

- a) Tabungan berjangka, yaitu tabungan yang dimaksudkan untuk tujuan khusus, seperti tabungan haji, tabungan kurban, dan sebagainya.
- b) Deposito spesial (*special investment*), dimana dana yang dititipkan nasabah khusus untuk bisnis tertentu.

Adapun pada sisi pembiayaan, *mudharabah* diterapkan untuk :

- a) Pembiayaan modal kerja, seperti perdagangan dan jasa;

- b) Investasi khusus, disebut juga *Mudharabah Muqayyadah*, dimana sumber dana khusus dengan penyaluran yang khusus dengan syarat-syarat yang telah ditetapkan oleh *shahibul maal*.

B. Kerangka Konseptual

Pada saat ini kebutuhan masyarakat akan fungsi-fungsi bank semakin banyak, bank-bank yang telah berdiri pun semakin bertambah, baik bank konvensional maupun bank syariah. Contoh bank konvensional yang telah dikenal oleh masyarakat luas diantaranya adalah Bank BRI, Bank BNI, dan Bank Mandiri.

Bahkan bank yang awalnya berdiri sebagai Bank Pembangunan Daerah (BUMD) pun kian mendapat pandangan baik dari masyarakat, misalnya Bank BJB dan Bank Sumut. Namun demikian, kebutuhan masyarakat akan pengelolaan bank secara syariah juga meningkat.

Akibat meningkatnya kebutuhan masyarakat itulah bank-bank konvensional tersebut kemudian membuat sistem pengelolaan keuangan bank secara *syariah* sehingga terbentuklah bank syariah seperti Bank *Syariah* Mandiri, Bank BNI *Syariah*, Bank BRI *Syariah*, dan Bank Sumut *Syariah*.

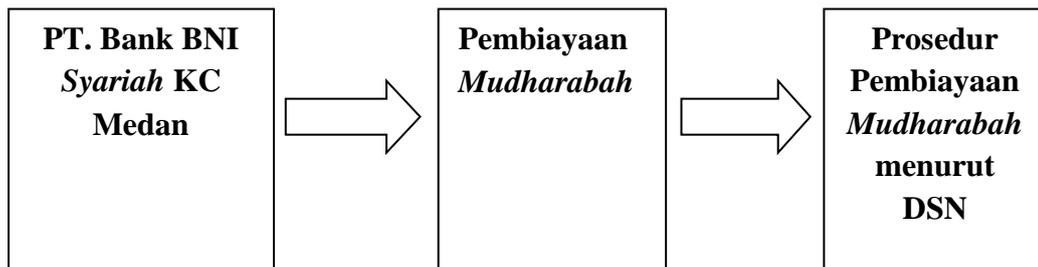
Setiap bank pasti mempunyai produk yang berbeda-beda, seperti di PT. Bank BNI *Syariah* KC Medan yang salah satu produknya adalah pembiayaan *mudharabah*. Pembiayaan *Mudharabah* adalah bentuk kerjasama antara pihak pemilik modal yang mempercayakan sejumlah modal kepada pengelola dengan perjanjian pembagian keuntungan.

Di dalam memberikan pembiayaan *Mudharabah* pasti ada prosedur-prosedurnya. Prosedur tersebut harus sesuai dengan fatwa yang telah ditetapkan

oleh DSN. Bila bank *syariah* telah melakukan prosedur *mudharabah* sesuai fatwa DSN, diharapkan bank tersebut akan berjalan dengan baik.

Bagaimana pelaksanaan prosedur pembiayaan *mudharabah* di PT. Bank BNI Syariah KC Medan inilah yang akan diteliti.

Gambar 2.2 Kerangka Konseptual



BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

A. Lokasi dan Waktu Penelitian

Tempat penelitian dalam penulisan skripsi ini adalah Bank BNI *Syariah* KC Medan, Jl. H. Adam Malik No.151 Medan. Waktu penelitian ini dilaksanakan pada bulan November 2017 sampai dengan Januari 2017.

B. Jenis dan Sumber Data Penelitian

Metode penelitian merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu. (Sugiyono 2013; 2). Dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode penelitian kualitatif deskriptif. Penelitian ini menjelaskan fenomena-fenomena sosial yang ada dengan mengembangkan konsep dan menghimpun fakta, tetapi tidak melakukan pengujian hipotesis. Tujuan dari penelitian deskriptif adalah untuk membuat deskriptif gambaran atau lukisan secara sistematis, faktual akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat, serta hubungan antar fenomena yang di selidiki. Sumber data dalam penelitian ini terdiri atas data primer dan data sekunder. Data Primer merupakan data yang diperoleh melalui observasi atau pengamatan langsung, seperti wawancara. Data Sekunder merupakan data yang diperoleh dari berbagai literatur, seperti jurnal, buku, website, dan lain-lain yang berhubungan dengan penelitian.

C. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan dua macam metode pengumpulan data, yaitu sebagai berikut.

1. Penelitian Lapangan (*Field Research*)

Penelitian lapangan yaitu pengumpulan data dengan mengadakan penelitian secara langsung terhadap objek penelitian melalui wawancara. Menurut Sugiyono (2013:231), Wawancara merupakan pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab, sehingga dapat dikonstruksikan makna dalam suatu topik tertentu.

Tabel 3.1 Indikator dan Kisi-kisi Wawancara

Aspek	Dewan Syariah Nasional (DSN)	Nomor Item	Jumlah
Jenis-jenis pembiayaan	<ul style="list-style-type: none">- Pembiayaan modal kerja syariah- Pembiayaan investasi syariah- Pembiayaan konsumtif syariah	1	1
Prinsip-prinsip pembiayaan	Prinsip 5C+1S <ul style="list-style-type: none">- <i>Character</i>- <i>Capacity</i>- <i>Capital</i>- <i>Collateral</i>- <i>Condition</i>- <i>Syariah</i>	2	1
Prosedur pembiayaan <i>Mudharabah</i>	<ol style="list-style-type: none">1. syarat-syarat pembiayaan <i>Mudharabah</i>2. ketentuan dasar pembiayaan <i>mudharabah</i>3. standar akad dalam pembiayaan <i>mudharabah</i>	3,4,5,6	4
Jumlah			6

2. Penelitian Pustaka (*Library Research*)

Metode ini merupakan bentuk penelitian yang dilakukan penulis dengan cara mengumpulkan literatur-literatur yang berhubungan dan mendukung penelitian, dokumen, arsip, dan catatan-catatan penting organisasi yang juga berhubungan dengan penelitian.

D. Metode Analisis Data

Setelah data-data diperoleh, kemudian data tersebut diolah dan dianalisis. Analisis data ini penting karena hasil analisis tersebut dapat memberi informasi penting yang berguna dalam menyelesaikan masalah penelitian. Pada penelitian ini, masalah dibatasi pada sistem pembiayaan *mudharabah* pada PT. Bank BNI Syariah KC Medan dengan meneliti satu sampai tiga kasus pembiayaan *mudharabah* yang telah berproses dalam rentang waktu minimal dua tahun.

Teknik yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis kualitatif dengan cara mendeskripsikan atau menggambarkan keadaan objek penelitian yang sesungguhnya untuk mengetahui dan menganalisis sistem pembiayaan *mudharabah* pada PT. Bank BNI Syariah KC Medan, kemudian dibandingkan dengan standar yang ada pada saat itu untuk selanjutnya dideskripsikan, bagaimana PT. Bank BNI Syariah KC Medan dalam menerapkan sistem pembiayaan *mudharabah*. Tahap-tahap analisis pembiayaan *mudharabah* dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Menjelaskan tentang jenis-jenis produk pembiayaan yang ditawarkan oleh PT.

Bank BNI Syariah KC Medan,

2. Menggambarkan penerapan pembiayaan *mudharabah* pada PT. Bank BNI Syariah KC Medan, meliputi sektor ekonomi yang dapat dibiayai dengan pembiayaan *mudharabah*, dan prosedur pembiayaan *mudharabah*.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

1. Sejarah Singkat Perusahaan

Tempaan krisis moneter tahun 1997 membuktikan ketangguhan sistem perbankan syariah. Prinsip *Syariah* dengan 3 (tiga) pilarnya yaitu adil, transparan dan maslahat mampu menjawab kebutuhan masyarakat terhadap sistem perbankan yang lebih adil. Dengan berlandaskan pada Undang-undang No.10 Tahun 1998, pada tanggal tanggal 29 April 2000 didirikan Unit Usaha Syariah (UUS) BNI dengan 5 kantor cabang di Yogyakarta, Malang, Pekalongan, Jepara dan Banjarmasin. Selanjutnya UUS BNI terus berkembang menjadi 28 Kantor Cabang dan 31 Kantor Cabang Pembantu.

Disamping itu nasabah juga dapat menikmati layanan syariah di Kantor Cabang BNI Konvensional (*office channelling*) dengan lebih kurang 1500 outlet yang tersebar di seluruh wilayah Indonesia. Di dalam pelaksanaan operasional perbankan, BNI *Syariah* tetap memperhatikan kepatuhan terhadap aspek syariah. Dengan Dewan Pengawas *Syariah* (DPS) yang saat ini diketuai oleh KH.Ma'ruf Amin, semua produk BNI *Syariah* telah melalui pengujian dari DPS sehingga telah memenuhi aturan *syariah*.

Berdasarkan Keputusan Gubernur Bank Indonesia Nomor 12/41/KEP.GBI/2010 tanggal 21 Mei 2010 mengenai pemberian izin usaha kepada PT Bank BNI *Syariah*. Dan di dalam Corporate Plan UUS BNI tahun 2003 ditetapkan bahwa status UUS bersifat temporer dan akan dilakukan spin off tahun 2009. Rencana tersebut terlaksana pada tanggal 19 Juni 2010 dengan beroperasinya BNI *Syariah* sebagai Bank Umum Syariah (BUS). Realisasi waktu spin off bulan Juni 2010 tidak terlepas dari faktor eksternal berupa aspek regulasi yang kondusif yaitu dengan diterbitkannya UU No.19 tahun 2008 tentang Surat Berharga *Syariah* Negara (SBSN) dan UU No.21 tahun 2008 tentang Perbankan *Syariah*. Disamping itu, komitmen Pemerintah terhadap pengembangan perbankan syariah semakin kuat dan kesadaran terhadap keunggulan produk perbankan *syariah* juga semakin meningkat. Juni 2014 jumlah cabang BNI *Syariah* mencapai 65 Kantor Cabang, 161 Kantor Cabang Pembantu, 17 Kantor Kas, 22 Mobil Layanan Gerak dan 20 Payment Point.

2. Visi dan Misi Perusahaan

a. Visi BNI *Syariah*

Menjadi bank syariah pilihan masyarakat yang unggul dalam layanan dan kinerja.

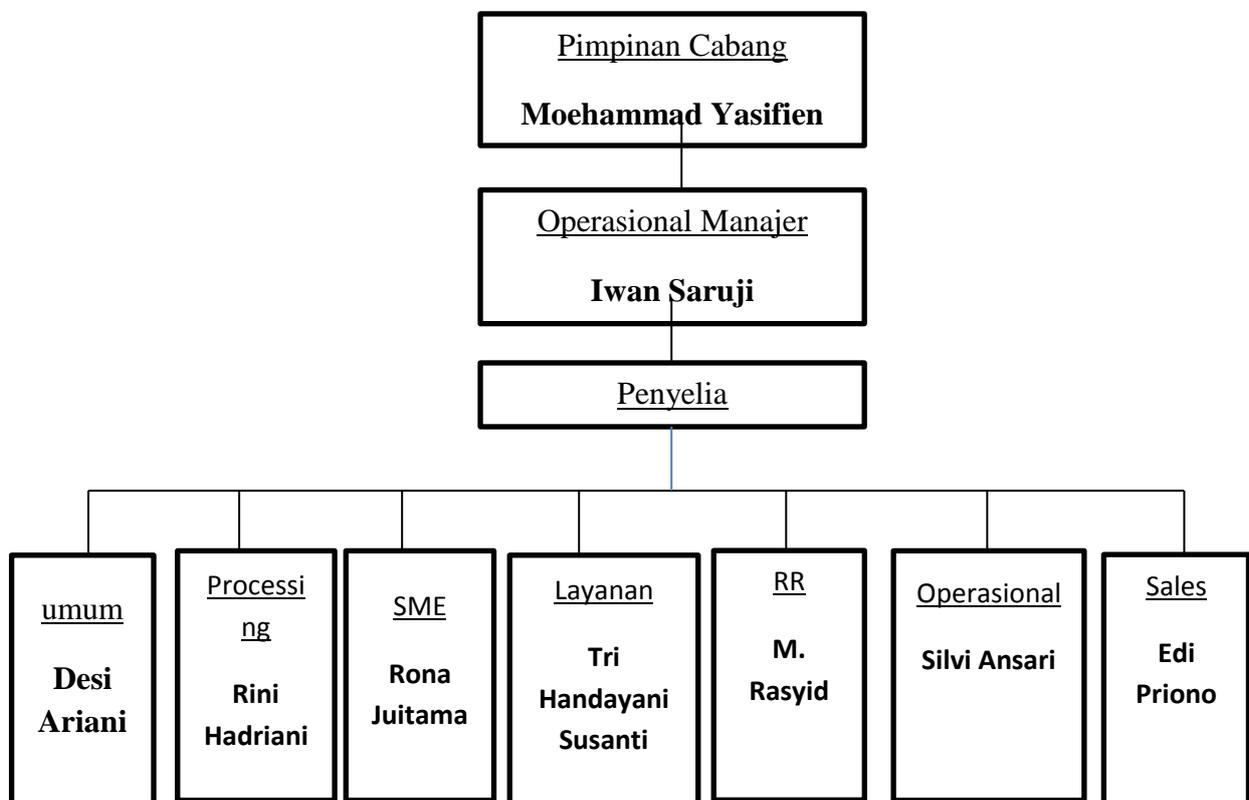
b. Misi BNI *Syariah*

- 1. Memberikan kontribusi positif kepada masyarakat dan peduli pada kelestarian lingkungan.**
- 2. Memberikan solusi bagi masyarakat untuk kebutuhan jasa perbankan *syariah*.**

3. Memberikan nilai investasi yang optimal bagi investor.
 4. Menciptakan wahana terbaik sebagai tempat kebanggaan untuk berkarya dan berprestasi bagi pegawai sebagai perwujudan ibadah.
 5. Menjadi acuan tata kelola perusahaan yang amanah.
3. Struktur Organisasi Perusahaan

Gambar 4.1

Struktur Organisasi PT. Bank BNI Syariah KC Medan



Sumber : PT. Bank BNI Syariah KC Medan

4. Jenis Pembiayaan pada PT. Bank BNI Syariah KC Medan

a. BNI Griya iB Hasanah

Fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk membeli, membangun, merenovasi 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 nasabah.

Keunggulan :

- Proses lebih cepat dengan persyaratan yang mudah sesuai dengan prinsip *syariah*.
- Maksimum Pembiayaan sd Rp. 25 Milyar
- Jangka waktu pembiayaan sampai dengan 15 tahun kecuali untuk pembelian kavling maksimal 10 tahun atau disesuaikan dengan kemampuan pembayaran.
- Jangka waktu sd 20 tahun untuk nasabah *fixed-income*.
- Uang muka ringan yang dikaitkan dengan penggunaan pembiayaan.
- Harga jual tetap tidak berubah sampai lunas.
- Pembayaran angsuran melalui debet rekening secara otomatis atau dapat dilakukan di seluruh Kantor Cabang BNI Syariah maupun BNI Konvensional.

Akad :

- *Murabahah*
- *Musyarakah Mutanaqisah*.

b. BNI Multiguna iB Hasanah

Fasilitas Pembiayaan Konsumtif yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk pembelian barang kebutuhan konsumtif dan/atau jasa sesuai prinsip syariah dengan disertai agunan berupa tanah dan bangunan yang ditinggali berstatus SHM atau SHGB dan bukan barang yang dibiayai.

Keunggulan :

- Proses cepat dengan persyaratan yang mudah sesuai dengan prinsip syariah.
- Minimal pembiayaan Rp. 50 juta dan maksimum Rp. 2 Milyar.
- Jangka waktu pembiayaan sampai dengan 10 tahun.
- Uang muka ringan.
- Angsuran tetap tidak berubah sampai lunas.
- Pembayaran angsuran melalui debet rekening secara otomatis atau dapat dilakukan di seluruh Kantor Cabang BNI Syariah maupun BNI Konvensional.

Akad :

- *Murabahah*
- *Ijarah Multijasa.*

c. BNI Oto iB Hasanah

Fasilitas pembiayaan konsumtif *murabahah* yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk pembelian kendaraan bermotor dengan agunan kendaraan bermotor yang dibiayai dengan pembiayaan ini.

Keunggulan :

- Proses lebih cepat dengan persyaratan yang mudah sesuai dengan prinsip syariah.
- Minimal pembiayaan Rp.5 Juta dan maksimum Rp.1 Milyar.
- Jangka waktu pembiayaan sampai dengan 5 tahun.
- Uang muka ringan.
- Harga Jual tetap tidak berubah sampai lunas.
- Pembayaran angsuran melalui debit rekening secara otomatis atau dapat dilakukan di seluruh Kantor Cabang BNI Syariah maupun BNI Konvensional.

Akad :

Murabahah.

d. BNI Emas iB Hasanah

Fasilitas pembiayaan yang diberikan untuk membeli emas logam mulia dalam bentuk batangan yang diangsur setiap bulannya melalui akad *murabahah* (jual beli).

Keunggulan :

- Objek pembiayaan berupa logam mulia yang bersertifikat PT ANTAM.
- Angsuran tetap setiap bulannya selama masa pembiayaan sampai dengan lunas.

- Biaya administrasi ringan sesuai ketentuan yang berlaku.
- Margin kompetitif.
- Pembayaran angsuran melalui debet rekening secara otomatis.
- Jangka waktu pembiayaan minimal 2 tahun dan maksimal 5 tahun.
- Maksimum pembiayaan sampai dengan Rp. 150.000.000,-.

e. BNI CCF iB Hasanah

Pembiayaan yang dijamin dengan agunan likuid, yaitu dijamin dengan Simpanan dalam bentuk Deposito, Giro, dan Tabungan yang diterbitkan BNI *Syariah*.

Keunggulan :

- Memberi kemudahan kepada nasabah yang mempunyai Simpanan Rupiah ataupun Valas USD untuk memperoleh pembiayaan dengan cara cepat.
- Maksimum pembiayaan sebesar 95% (untuk Simpanan Rupiah) dan 60% (untuk Simpanan Valas USD) dari jumlah nominal.
- Deposito/Tabungan/Giro atas nama yang dijaminkan.
- Pembayaran angsuran dapat dilakukan di seluruh Kantor Cabang BNI *Syariah* maupun BNI Konvensional.
- Maksimal jangka waktu selama 3 (tiga) tahun.

Akad :

- *Murabahah*.
- *Ijarah Multijasa*.

f. BNI Fleksi Umroh iB Hasanah

Pembiayaan konsumtif bagi anggota masyarakat untuk memenuhi kebutuhan pembelian Jasa Paket Perjalanan Ibadah Umroh melalui BNI *Syariah* yang telah bekerja sama dengan *Travel Agent* sesuai dengan prinsip *syariah*.

Keunggulan :

- Proses cepat dengan persyaratan yang mudah sesuai dengan prinsip *syariah*.
- Dapat membiayai perjalanan ibadah umroh orang tua/mertua, suami/istri, dan anak-anak.
- Maksimum pembiayaan Rp. 200 juta.
- Jangka waktu pembiayaan sampai dengan 3 tahun atau 5 tahun untuk Nasabah payroll BNI atau BNI *Syariah*.
- Tanpa agunan untuk nasabah payroll BNI *Syariah*.
- Uang muka ringan.
- Angsuran tetap tidak berubah sampai lunas.
- Pembayaran angsuran melalui debet rekening secara otomatis atau dapat dilakukan di seluruh Kantor Cabang BNI *Syariah* maupun BNI Konvensional.

Akad :

Ijarah Multijasa.

g. Wirausaha iB Hasanah (WUS)

Fasilitas pembiayaan produktif yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan pembiayaan usaha-usaha produktif (modal kerja dan investasi) yang tidak bertentangan dengan syariah dan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.

Keunggulan :

- Proses lebih cepat dengan persyaratan yang mudah sesuai dengan prinsip syariah.
- Jangka waktu pembiayaan sampai dengan 7 (tujuh) tahun.
- Plafond pembiayaan minimal Rp. 50 Juta dan maksimum Rp.1 (satu) Milyar.
- Pembayaran angsuran dapat dilakukan di seluruh Kantor Cabang BNI Syariah maupun BNI Konvensional.

Akad :

- *Murabahah.*
- *Musyarakah.*
- *Mudharabah.*

h. BNI Syariah Usaha Kecil

Pembiayaan syariah yang digunakan untuk tujuan produktif (modal kerja maupun investasi) kepada pengusaha kecil berdasarkan prinsip-prinsip pembiayaan *syariah*.

Keunggulan :

- Persyaratan yang mudah sesuai dengan prinsip *syariah*.
- Jangka waktu pembiayaan sampai dengan 7 (tujuh) tahun.

- Plafond pembiayaan sampai dengan Rp.10 (sepuluh) Milyar.
- Pembayaran angsuran dapat dilakukan di seluruh Kantor Cabang BNI Syariah maupun BNI Konvensional.

Akad :

- *Murabahah* untuk pembelian barang baik untuk tujuan investasi maupun modal kerja secara angsuran (*aflopend*).
- *Mudharabah/Musyarakah* dapat diberikan dalam bentuk modal kerja atas suatu proyek/usaha tertentu dengan menggunakan prinsip *Mudharabah/ Musyarakah* baik secara angsuran maupun lumpsum diakhir.

5. Prosedur Pembiayaan *Mudharabah* di PT. Bank BNI Syariah KC

Medan

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan kepada pihak PT. Bank BNI Syariah KC Medan, prosedur pembiayaan *mudharabah* adalah sebagai berikut :

1. Pengajuan Permohonan Pembiayaan *Mudharabah*

Setiap permohonan pembiayaan *mudharabah* pada PT. Bank BNI Syariah KC medan harus diajukan secara tertulis dengan mengisi formulir Surat Keterangan Permohonan Pembiayaan (SKPP) yang telah disediakan serta dilengkapi data yang diperlukan untuk bahan penilaian.

2. Syarat-syarat Pembiayaan *Mudharabah*

Syarat-syarat penerima pembiayaan *mudharabah* yang dikeluarkan oleh PT.Bank BNI Syariah KC Medan adalah sebagai berikut :

Tabel 4.1. Syarat Pembiayaan *Mudharabah*

Syarat Dokumen	Perorangan	Perusahaan
1. Fotocopy KTP/ Paspor permohonan dan Suami/Istri	V	
2. Fotocopy surat nikah/ cerai/ pisah	V	
3. Paspoto 4x6 pemohon dan suami/istri	V	
4. Fotocopy KK	V	
5. Fotocopy NPWP pemohon perorangan	V	
6. Fotocopy KTP seluruh pengurus perusahaan		V
7. Fotocopy NPWP seluruh pengurus perusahaan		V
8. Akta pendirian/ perubahan (apabila ada)		V
9. Surat keterangan domisili usaha (SKDU)	V	
10. Surat ijin usaha perdagangan (SIUP)	V	V
11. Tanda Daftar Perusahaan (TDP)	V	V
12. Fotocopy Surat izin Praktek Profesi	V	V
13. Neraca dan rugi laba 2 tahun terakhir	V	V
14. Laporan Aktifitas usaha 6 bulan terakhir	V	V
15. Perincian Rencana Anggaran Biaya Modal kerja/Investasi	V	V
16. Fotocopy dokumen agunan : -BPKB -Sertifikat Tanah(IMB) dan PBB terakhir -lainnya	V	V

3. Analisis dan Evaluasi Pembiayaan *Mudharabah*.

Jika *Account Officer* dan pimpinan cabang menilai bahwa permohonan pembiayaan *mudharabah* layak diproses lebih lanjut, maka *Account Officer* akan menghubungi calon *Mudharib* untuk menentukan kapan akan dilakukan peninjauan langsung ke lokasi usaha lokasi jaminan. Jenis-jenis jaminan pembiayaan *mudharabah* antara lain :

a. Jaminan Materil

Jaminan materil atau agunan dapat berubah benda bergerak atau tidak bergerak.

- Benda bergerak
 - Kendaraan bermotor
 - Surat Berharga yakni sertifikat Bank Indonesia (SBI)
 - Tabungan pada PT. Bank BNI *Syariah* KC Medan
 - Simpanan giro Pada PT. Bank BNI *Syariah* KC Medan
- Benda tidak bergerak
 - Tanah berikut bangunan, status hak atas tanahnya hak milik, hak guna bangunan atau hak pakai yang mempunyai masa berlaku disesuaikan dengan jangka waktu pembiayaan.
 - Benda bergerak lainnya yang dapat diterima sebagai jaminan kredit sesuai dengan ketentuan PT. Bank BNI *Syariah* KC Medan.

b. Jaminan Immaterial

1. Jaminan immaterial dapat berupa jaminan perseorangan (*personal guarante*) atau jaminan perusahaan (*corporate guarante*). Jaminan immaterial mengandung resiko yang sangat tinggi untuk dipergunakan sebagai jaminan pembiayaan dan hanya dapat diterima sebagai jaminan tambahan. Syarat-syarat agunan yang dijadikan sebagai jaminan pembiayaan adalah sebagai berikut :
 - a. Mempunyai nilai ekonomis (dapat diperjual belikan secara umum dan jelas) dan nilai *Marketability*
 - b. Nilai agunan harus lebih besar dari jumlah pembiayaan yang diberikan.
 - c. Agunan tersebut tidak berada dalam persengketaan dengan pihak lain.
 - d. Agunan tersebut tidak ada ikatan jaminan dengan pihak lain.

Setelah diadakan peninjauan lokasi, maka *Account officer* menyusun laporan analisis pembiayaan, laporan data hasil kunjungan, dan laporan hasil peninjauan agunan tanah/kios/kendaraan dan laporan hasil analisis rasio keuangan calon *mudharib*.

Laporan tersebut sebagai bahan pertimbangan untuk memutuskan apakah permohonan pembiayaan tersebut layak atau tidak dibiayai pejabat pemutus. Laporan keuangan calon *mudharib* beserta analisis yang dilaksanakan oleh pihak bank pada permohonan pembiayaan *mudharabah* antara lain sebagai berikut :

a. Identitas dan status perusahaan

b. Analisis kualitatif

Analisa kualitatif biasanya berhubungan dengan etika. Beberapa hal yang dilakukan dalam menganalisa perusahaan maupun nasabah peseorangan diantaranya meliputi informasi terhadap nasabah itu sendiri dan peroyek usaha yang akan dibiayai. Apakah usaha yang dijalankan nasabah benar-benar sesuai dengan syariah dan tidak mengandung unsur maysir (judi), gharar (penipuan), dan riba. Selanjutnya, juga harus mampu menganalisa terhadap manajemen, organisasi, perusahaan, produksi, pemasaran dan sumber daya manusia.

c. Analisis Kuantitatif

data kuantitatif yaitu kita menganalisa kondisi perusahaan calon nasabah berdasarkan laporan keuangan. Analisa kuantitatif merupakan gambaran dari kesehatan keuangan suatu perusahaan yang tercermin dari kemampuan menghasilkan laba, struktur pendataan operasi, likuiditas keuangan dapat dilihat melalui proyeksi arus kas. Sementara itu untuk menganalisa keuangan perusahaan pada masa lampau dapat dipergunakan neraca dan laporan laba rugi, sedangkan untuk melihat tolak ukur kinerja perusahaan dapat dipergunakan ratio keuangan.

4. Analisis terhadap kelayakan pembiayaan

Dalam penilaian layak atau tidaknya suatu pembiayaan yang disalurkan maka perlu dilakukan analisis pembiayaan. Analisis

pembiayaan yang dilakukan oleh PT. Bank BNI *Syariah* KC Medan adalah:

a. Analisis watak (*Character*)

Karakter dan kredibilitas pemohon cukup baik, dikenal dikalangan pemasok dan langganan, kondisi keuangan bisnis saat ini lancar, tidak termasuk dalam daftar hitam dan kredit macet Bank Indonesia.

b. Analisis Kemampuan (*Capacity*)

Dari pengalaman berdagang selama ini menunjukkan pemohon mampu mengelola usaha dibantu saudara dan beberapa orang karyawan.

c. Analisis Modal (*Capital*)

Modal usaha menunjukkan angka positif terhadap rasio hutang dengan modal *Debt Equity Ratio* (DER). Peningkatan *Net Profit Margin* dan perkembangan *Net Worth* (kekayaan sendiri) selama tiga tahun terakhir menggambarkan kemampuan perusahaan untuk memupuk modal sendiri dari laba perusahaan yang digunakan untuk membiayai operasional perusahaan.

d. Analisis kondisi dan prospek usaha (*condition*)

Tingkat pertumbuhan masih positif dan profitabilitas bank.

e. Analisis Agunan (*collateral*)

Agunan yang diserahkan adalah tanah dan bangunan milik pemohon yang nilainya menutupi jumlah pinjaman.

f. *syariah*

Penelitian ini dilakukan untuk menegaskan bahwa usaha yang dilakukan benar-benar usaha yang tidak melanggar syariah. Penilaian kelayakan kredit harus dikordinasikan dengan kantor pusat. Hasil *survey* dirapatkan pada cabang yang bersangkutan, jika cabang menyatakan bahwa hasil *survey* bagus, maka cabang bisa merekomendasikan untuk dilaksanakan pembiayaan. Dan selanjutnya hasil rapat cabang dibawa ke rapat komite pembiayaan. Jika hasil *survey* tidak bagus maka cabang berhak menolak pengajuan pembiayaan tersebut dan memberitahu kepada anggota tentang penolakan tanpa harus disertai alasan penolakannya.

5. Keputusan Permohonan Pembiayaan *Mudharabah*

Berdasarkan hasil analisis yang dilakukan, maka calon *mudharib* direkomendasikan untuk mendapatkan pembiayaan sebesar kebutuhan modal kerja. Rekomendasi permohonan pembiayaan disusun dalam bentuk memorandum pengusulan pembiayaan (MPP).

Bagian pemasaran bertanggung jawab meneliti dan memastikan bahwa dokumen paket permohonan pembiayaan telah lengkap, masih berlaku, sah dan berkekuatan hukum. Selanjutnya paket dokumen permohonan pembiayaan diajukan kepada pejabat pemutus sesuai dengan kewenangannya.

Dari hasil analisis setelah melalui proses pengusulan pembiayaan, maka pejabat bank akan memberikan pendapat

keputusan pembiayaan diterima atau ditolak. Bila disetujui maka akan dibuat surat penegasan atau surat persetujuan dan jika ditolak akan dibuat surat penolakan oleh bagian administrasi pembiayaan.

6. Realisasi pembiayaan

Setelah penandatanganan akad pembiayaan, maka langkah selanjutnya merealisasi pembiayaan. Realisasi pembiayaan dilakukan oleh teller.

7. Pelunasan pembiayaan

- a. Datang langsung ke kantor PT. Bank BNI Syariah KC Medan.
- b. Ditangani oleh bagian pemasaran (*account officer*), atau ke tempat usaha anggota,
- c. Pendebitan secara otomatis dari rekening tabungan anggota, (jika anggota mempunyai rekening tabungan di PT. Bank BNI Syariah KC Medan.)

8. Macam-macam pelunasan

Dalam PT. Bank BNI Syariah KC Medan pelunasan dalam pembiayaan *mudharabah* ada 3, yaitu:

a. Pelunasan yang sudah jatuh tempo

Pelunasan ini tepat pada tanggal dan tepat waktu anggota dalam melunasi pembiayaan *mudharabah*.

b. Sebelum jatuh tempo

Jika anggota menghendaki ingin melunasi pembiayaan *mudharabah* sebelum jatuh tempo pelunasan, maka anggota akan

mendapatkan pemotongan bagi hasil, jadi pelunasannya akan lebih ringan.

c. Telat (melebihi tanggal jatuh tempo)

Nasabah harus membayar lunas kepada pihak bank beserta bagi hasil dalam per hari, yang telah disepakati sebelumnya pada saat akad perjanjian.

B. Pembahasan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan pada PT. Bank BNI Syariah KC Medan maka terdapat perbandingan jenis, prinsip, dan prosedur pembiayaan dengan Dewan Syariah Nasional seperti tabel dibawah ini :

Tabel 4.2

Perbandingan jenis, prinsip, dan prosedur pembiayaan PT. Bank BNI Syariah KC Medan dengan Dewan Syariah Nasional

Aspek	Dewan Syariah Nasional (DSN)	PT. Bank BNI Syariah KC Medan
Jenis –jenis Pembiayaan	<ul style="list-style-type: none"> - Pembiayaan modal kerja syariah - Pembiayaan Investasi Syariah - Pembiayaan konsumtif Syariah 	<ul style="list-style-type: none"> - Pembiayaan modal kerja syariah - Pembiayaan Investasi Syariah - Pembiayaan konsumtif Syariah
Prinsip-prinsip pembiayaan	Prinsip 5C+1S <ul style="list-style-type: none"> - Character - Capacity - Capital - Collateral - Condition - Syariah 	Prinsip 5C+1S <ul style="list-style-type: none"> - Character - Capacity - Capital - Collateral - Condition - Syariah
Prosedur pembiayaan <i>mudharabah</i>	1. Syarat-syarat pembiayaan <i>mudharabah</i> : <ul style="list-style-type: none"> - Pembagian keuntungan harus jelas. 	1. Syarat-syarat pembiayaan <i>mudharabah</i> : <ul style="list-style-type: none"> - Pembagian keuntungan harus jelas.

	<ul style="list-style-type: none"> - Modal yang diberikan harus dalam bentuk mata uang (rupiah) atau barang yang bernilai. - Modal dari penyedia dana (Bank). - Objek akad boleh dikelola bersama atau boleh diwakilkan. <p>2. Ketentuan dasar pembiayaan <i>Mudharabah</i>:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Perjanjian ijab qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad). - Pihak-pihak yang berakad harus cakap hukum dan tidak dalam keadaan dipaksa, terpaksa dan dibawah tekanan. - Objek pembiayaan yang dibiayai tidak termasuk barang yang diharamkan. - Setiap keuntungan harus dibagi secara proporsional dan jelas sesuai dengan yang tertuang di dalam akad. - Kerugian ditanggung oleh penyedia dana, dan pengelola tidak boleh menanggung kerugian apapun kecuali diakibatkan dari kesalahan disengaja kesepakatan. - Biaya operasional dibebankan pada <i>mudharib</i>. 	<ul style="list-style-type: none"> - Modal yang diberikan harus dalam bentuk mata uang (rupiah) . - modal dari penyedia dana (bank) - Objek akad hanya dikelola oleh anggota pembiayaan (nasabah). <p>2. Ketentuan dasar pembiayaan <i>Mudharabah</i>:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Perjanjian ijab qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad). - Pihak-pihak yang berakad harus cakap hukum dan tidak dalam keadaan dipaksa, terpaksa dan dibawah tekanan. - Objek pembiayaan yang dibiayai tidak termasuk barang yang diharamkan. - Setiap keuntungan harus dibagi secara proporsional dan jelas sesuai dengan yang tertuang di dalam akad. - Kerugian ditanggung oleh penyedia dana, dan pengelola tidak boleh menanggung kerugian apapun kecuali diakibatkan dari kesalahan disengaja kesepakatan. - Biaya operasional hanya dibebankan pada <i>Mudharib</i> (nasabah).
--	--	--

	<ul style="list-style-type: none"> - Jika terjadi perselisihan diantara kedua belah pihak, dan setelah musyawarah tidak tercapai kesepakatan, maka perselisihannya diselesaikan dibadan Arbitase Syariah (BAS). <p>3. Standart akad dalam pembiayaan <i>Mudharabah</i>:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pengajuan proposal pembiayaan <i>mudharabah</i>. - Mengisi formulir pembiayaan. - Penandatanganan akad antara nasabah dan pihak bank syariah didalam akad. - Mencantumkan pembagian keuntungan dan tata cara pembayaran/pelunasan pembiayaan. - Bank Syariah diwajibkan untuk menerangkan esensi dari pembiayaan <i>mudharabah</i> serta metode penghitungan bagi hasil dari pembiayaan <i>mudharabah</i>. 	<ul style="list-style-type: none"> - Jika terjadi perselisihan dan tidak terselesaikan dengan cara musyawarah maka jaminan/anggungan akan diambil alih oleh PT. Bank BNI Syariah KC Medan. <p>3. Standart akad dalam pembiayaan <i>Mudharabah</i>:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pengajuan proposal pembiayaan <i>mdharabah</i>. - Mengisi formulir pembiayaan. - Penandatanganan akad antara nasabah dan pihak bank syariah didalam akad. - Mencantumkan pembagian keuntungan dan tata cara pembayaran/pelunasan pembiayaan. - Bank Syariah diwajibkan untuk menerangkan esensi dari pembiayaan <i>mudharabah</i> serta metode penghitungan bagi hasil dari pembiayaan <i>mudharabah</i>.
--	---	---

Dari tabel diatas maka dapat diuraikan bahwa:

- Jenis-jenis pembiayaan yang diterapkan pada PT. Bank BNI Syariah KC Medan sudah sesuai dengan jenis-jenis pembiayaan yang telah diterapkan oleh Dewan Syariah Nasional (DSN).
- Prinsip-prinsip pembiayaan yang diterapkan di PT. Bank BNI Syariah KC Medan sudah sesuai dengan prinsip-prinsip pembiayaan yang diterapkan oleh Dewan Syariah Nasional (DSN).

Dan berdasarkan hasil wawancara kepada salah satu pegawai PT. Bank BNI Syariah KC Medan penyebab menurunnya jumlah nasabah yang menggunakan pembiayaan *mudharabah* adalah konsumen atau nasabah lebih tertarik dalam menggunakan produk pembiayaan *murabahah* karena *murabahah* lebih bersifat konsumtif dalam bentuk perdagangan (jual-beli), dan hanya dinilai dari kesanggupan nasabah untuk membayar agunan (jaminan). Sedangkan dalam *mudharabah* analisis yang dilakukan oleh perbankan lebih ketat karena kerugian dan keuntungan dibagi dua antara pihak nasabah dan perbankan.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari penelitian yang telah dilakukan, maka penulis dapat menarik kesimpulan bahwa :

1. BNI *Syariah* adalah sebuah bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip syariah yaitu *Al-Quran* dan *Al-Hadits*, sehingga BNI *Syariah* jauh dari praktek-praktek yang mengandung riba.
2. Sistem pembiayaan *mudharabah* di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan telah sesuai dengan syariah dan Fatwa DSN No.07/DSN-MUI/IV/2000.
3. Adanya perbedaan pembiayaan di bank syariah dengan bank konvensional. Perbedaan terletak pada penetapan bagi hasil pada pembiayaan bank syariah dan sistem bunga pada kredit bank konvensional.
4. Secara spesifik dalam pembiayaan *mudhrabah* sangat diperlukan unsur kepercayaan yang tinggi dari bank terhadap nasabah. Hal ini menyebabkan timbulnya kesulitan dalam mencari nasabah yang potensial sehingga secara otomatis sistem bagi hasil yang ditawarkan pada penyimpanan dana lebih rendah dari tingkat bunga bank konvensional sehingga peningkatan kuantitas nasabah sulit dicapai.
5. Masih terdapatnya jaminan atau agunan dari nasabah yang diterapkan oleh BNI *Syariah* dalam proses pembiayaan *mudharabah* yang diberikan karena tingkat resiko yang tinggi dalam pembiayaan

mudharabah dan kondisi perekonomian saat ini, serta kesulitan untuk mencari nasabah yang potensial untuk dibiayai, hal ini sebenarnya tidak terdapat dalam prinsip *syariah* yang sebenarnya.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian maka penulis memberikan saran kepada beberapa pihak sebagai berikut:

1. Kepada pihak PT. Bank BNI Syariah KC Medan agar dapat mengenalkan produk pembiayaan *mudharabah* kepada masyarakat luas agar produk tersebut banyak diminati oleh masyarakat.
2. Kepada peneliti selanjutnya yang ingin meneliti tentang produk perbankan *syariah* maka disarankan untuk meneliti produk yang lainnya seperti: sistem pembiayaan *Murabahah*, *Ijarah*, *Musyarakah* dan lainnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Ascarya. (2007). *Akad & Produk Bank Syariah*. Jakarta : PT Rajagrafindo Persada.
- Asmuni, Siti Mujiatun. (2013). *Bisnis Syariah*. Medan : Perdana Publishing.
- Bank Indonesia. *Statistik Perbankan Syariah*.
- Dahrani. (2014). *Analisis Mekanisme Pembiayaan Mudharabah Pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan*. *JURNAL RISET AKUNTANSI DAN BISNIS Vol 14(1)*
- Fatwa Dewan Syariah Nasional No:07/DSN-MUI/IV/2000
- Karim, Adiwarmanto A. (2010). *Bank Islam analisis Fiqh dan Keuangan*. Jakarta: PT Rajagrafindo Persada.
- Kasmir. (2014). *Manajemen Perbankan*. Jakarta: PT Rajagrafindo Persada.
- Muhammad. (2014). *Manajemen Dana Bank Syariah*. Jakarta: PT Rajagrafindo Persada.
- Rahmawati, Novia Ria. (2011). *Tugas Akhir. Analisis Prosedur Pembiayaan Pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Syariah Surakarta*.
- Pedoman Akuntansi Perbankan Syariah Indonesia (PAPSI) 2013.
- Republik Indonesia. (1992). Undang-Undang No.07/1992 Tentang Perbankan.
- Republik Indonesia. (1998). Undang-Undang No.10/1998 Tentang Perbankan.
- Sugiyono. (2013). *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung : Alfabeta.
- Utomo, Budi. (2014). *Tugas Akhir. Analisis Pembiayaan Mudharabah Pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Banyumanik*.
- Wasilah. (2015). *Akuntansi Syariah di Indonesia*, Jakarta: Salemba Empat

PEDOMAN WAWANCARA

1. Apa jenis-jenis pembiayaan yang ada pada BNI Syariah KC Medan ?
2. Apa prinsip-prinsip pembiayaan yang di gunakan di BNI Syariah KC Medan ?
3. Apa saja syarat-syarat pembiayaan Mudharabah di BNI Syariah KC Medan ?
4. Bagaimana prosedur pembiayaan Mudharabah di BNI Syariah KC Medan ?
5. Apa saja barang jaminan yang diminta oleh BNI Syariah KC Medan untuk memberikan pembiayaan Mudharabah kepada nasabah ?
6. Jika terjadi kerugian dengan usaha nasabah, siapakah yang menanggung kerugiannya ? dan bagaimana cara menentukan bagi hasilnya ?
7. Berapa jumlah nasabah yang menggunakan pembiayaan Mudharabah pada 5 tahun terakhir di BNI Syariah KC Medan ?

