

**STRATEGI BANK SYARIAH DALAM MENGATASI AGENCY PROBLEM
PADA PEMBIAYAAN MUḌARABAH
(Studi Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto)**



SKRIPSI

Diajukan kepada Jurusan Syariah STAIN Purwokerto
Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat guna Memperoleh Gelar Sarjana
Strata Satu Ekonomi Islam (S.E.I)

Oleh:

IMA MUKHLISATIN

(NIM:072323017)

**PROGRAM STUDI EKONOMI ISLAM
JURUSAN SYARIAH
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI (STAIN)
PURWOKERTO**

2012

**STRATEGI BANK SYARI'AH DALAM MENGATASI AGENCY PROBLEM
PADA PEMBIAYAAN MUDARABAH
(Studi Pada Bank Syari'ah Mandiri Cabang Purwokerto)**



SKRIPSI

**Diajukan Kepada Jurusan Syari'ah STAIN Purwokerto
Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat guna Memperoleh Gelar Sarjana
Strata Satu Ekonomi Islam (S.E.I)**

Oleh :
IMA MUKHLISATIN
NIM.072323017

**PROGRAM STUDI EKONOMI ISLAM
JURUSAN SYARI'AH
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI (STAIN)
PURWOKERTO
2012**

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Ima Mukhlisatin

NIM : 072323017

Jenjang : S-1

Jurusan : Syari'ah

Program Studi : Ekonomi Islam

Judul : Strategi Bank Syari'ah Dalam Mengatasi *Agency Problem* Pada
Pembiayaan *Mudārabah*

Menyatakan bahwa naskah skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian atau karya sendiri kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Purwokerto, 06 Juli 2012

Saya yang menyatakan,



Ima Mukhlisatin
NIM 072323017

NOTA DINAS PEMBIMBING

Hal : Pengajuan Naskah Skripsi
Sdri. Ima Mukhlisatin
Lamp : 5 (lima) eksemplar

Purwokerto, 06 Juli 2012

Kepada Yth
Ketua Sekolah Tinggi Agama Islam
Negeri (STAIN) Purwokerto
di
Purwokerto

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Setelah melakukan bimbingan, telaah, arahan dan koreksi, maka saya sampaikan naskah skripsi saudara:


Nama : Ima Mukhlisatin
NIM : 072323017
Jurusan : Syari'ah
Prodi : Ekonomi Islam
Judul : **Strategi Bank Syari'ah Dalam Mengatasi *Agency Problem* Pada Pembiayaan *Muḍārabah* (Studi Kasus Pada Bank Syari'ah Mandiri Cabang Purwokerto)**

Dengan ini memohon agar skripsi saudara tersebut di atas untuk dapat dimunaqosyahkan dalam rangka memperoleh derajat Sarjana dalam Ilmu Ekonomi Islam (S.E.I)

Demikian atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Pembimbing


Ija Solikhin, M.Ag
NIP. 19680228 199303 1 002



PENGESAHAN

Skripsi berjudul:

**STRATEGI BANK SYARI'AH DALAM MENGATASI *AGENCY PROBLEM*
PADA PEMBIAYAAN *MUDHARABAH*
(Studi Pada Bank syari'ah Mandiri cabang Purwokerto)**

yang disusun oleh saudara: **Ima Mukhlisatin**, NIM. **072323017**, Program Studi **Ekonomi Islam**, Jurusan Syari'ah STAIN Purwokerto, telah diujikan pada tanggal **27 Juli 2012** dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk memperoleh gelar **Sarjana Ekonomi Islam** oleh **Sidang Dewan Penguji Skripsi**.

Ketua Sidang

Drs. H. Fathul Aminudin Aziz, M.M.
NIP. 19680403 199403 1 004

Sekretaris Sidang

Rina Heriyanti, M.Hum.
NIP. 19720828 199903 2 004

Pembimbing/Penguji

In Solikhin, M.Ag.
NIP. 19720805 200112 1 002

Anggota Penguji

Dr. Jamal Abdul Aziz, M.Ag.
NIP. 19730921 200212 1 004

Anggota Penguji

Yoiz Shofwa Shafrani, SP., M.Si.
NIP. 19781231 200801 2 027

Purwokerto, 27 Juli 2012

Ketua STAIN Purwokerto



Dr. A. Luthfi Hamidi, M.Ag.
NIP. 19670815 199203 1 003

MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَخُونُوا اللَّهَ الرَّسُولَ وَتَخُونُوا أَمَانَاتِكُمْ وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu mengkhianati Allah dan Rasul (Muhammad) dan (juga) janganlah kamu mengkhianati amanat-amanat yang dipercayakan kepadamu, sedang kamu mengetahui. (Q.S. Al-Anfal [8]: 27)

KATA PENGANTAR



Alhamdulillah rabbil'alamin segala puji bagi Allah SWT yang telah melimpahkan segala karunia dan rahmat-Nya kepada umat manusia terutama pada penulis atas izin dan ridha-Nya sehingga dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Strategi Bank Syari’ah Dalam Mengatasi *Agency Problem* Pada Pembiayaan *Muḍārabah*”**. Dalam rangka memenuhi tugas untuk melengkapi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Strata Satu Ekonomi Islam pada Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Purwokerto.

Selanjutnya sholawat serta salam, senantiasa terlimpah kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW, beserta keluarga dan sahabatnya yang telah menata cara hidup bermasyarakat berdasarkan ajaran agama yang benar serta orang-orang yang senantiasa istiqomah di jalan-Nya.

No body's perfect, demikianlah realitanya sebagai manusia yang tidak lepas dari segala kekurangan. Penulis menyadari betul bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna dan masih banyak terdapat kekurangan baik dari segi isi maupun penulisan. Dengan bantuan pembaca baik kritik, teguran, saran dan lainnya, kekurangan dapat di perkecil sehingga skripsi ini dapat memberi manfaat bagi pembaca. Amin.

Dengan selesainya skripsi ini tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak, baik secara langsung maupun tidak langsung. Ucapan terimakasih penulis sampaikan kepada :

1. Bapak Dr. A. Lutfi Hamidi, M. Ag., selaku Ketua Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Purwokerto.
2. Bapak Drs. Rohmad, M.Pd, Pembantu Ketua I STAIN Purwokerto.
3. Bapak Drs. H. Ansori, M.Ag, Pembantu Ketua II STAIN Purwokerto.
4. Bapak Dr. Abdul Basit, M.Ag, Pembantu Ketua III STAIN Purwokerto.
5. Bapak Drs. H. Syufa'at, M. Ag, Ketua Jurusan Syariah STAIN Purwokerto;
6. Bapak Iin Solikhin, M.Ag, Sekretaris Jurusan Syariah STAIN Purwokerto dan selaku dosen pembimbing skripsi yang dengan penuh kesabaran telah membimbing dan memberikan pengarahan serta masukan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
7. Bapak Ahmad Dahlan Rosyidin, M.SI, Ketua Program Prodi Ekonomi Islam.
8. Bapak Marwadi, M.Ag, Penasehat Akademik Program Prodi Ekonomi Islam.
9. Segenap Dosen dan para staf atau pegawai STAIN Purwokerto.
10. Pimpinan cabang Bank Syari'ah Mandiri Purwokerto yang telah mengizinkan dan membantu dalam penelitian ini.
11. Ibu Nur Afifah selaku pembimbing di Bank Syari'ah Mandiri cabang Purwokerto yang telah membantu penulis dalam penelitian ini.
12. Bapak dan Ibuku tercinta yang selalu mendo'akan, memberikan semangat, perhatian dan kasih sayang serta membantu baik moril maupun materiil sampai selesainya skripsi ini.
13. Kakak dan adikku yang selalu memberikan motivasi untuk menjadi lebih baik.
14. Semua teman-teman prodi Ekonomi Islam dan semua prodi Angkatan 2007, terima kasih atas segala dukungan dan kebersamaannya selama ini.

15. Serta semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini yang tidak dapat penulis sebut satu persatu.

Teriring doa semoga Allah SWT melimpahkan rahmat, hidayah dan pahalanya kepada mereka yang telah dengan ikhlas membantu penulis menyelesaikan tugas akhir yang berharga ini.

Tiada kata yang dapat penulis sampaikan selain ucapkan terima kasih semoga amal baik semua pihak yang telah membantu tercatat sebagai amal shaleh yang diridhai oleh Allah SWT, serta mendapatkan pahala. Mudah-mudahan Allah SWT selalu meridhai segenap upaya penyelesaian skripsi ini, Insya Allah skripsi ini berguna bagi penulis atau pembaca pada umumnya.

Purwokerto, 06 Juli 2012

Penulis



Ima Mukhlisatin
NIM 072323017

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Berdasarkan keputusan bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Nomor 158 tahun 1987 Nomor 0543 b/u/1987 tanggal 10 September 1987 tentang pedoman transliterasi Arab-latin dengan beberapa penyesuaian menjadi berikut:

1. Konsonan

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	ba	b	be
ت	ta	t	te
ث	sa	ts	te dan es
ج	jim	j	je
ح	ha	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	kha	kh	ka dan ha
د	dal	d	de
ذ	zal	z	zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	r	er
ز	zak	z	zet
س	Sin	s	es
ش	syin	sy	es dan ye
ص	ṣad	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	ḍad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	ṭa	ṭ	te (dengan titik di bawah)

ظ	ḡa	ḡ	zet (dengan titik di bawah)
ع	'ain '....	koma terbalik ke atas
غ	gain	g	ge
ف	Fa	f	ef
ق	qaf	q	ki
ك	kaf	k	ka
ل	Lam	l	el
م	mim	m	em
ن	nun	n	en
و	wawu	w	we
ه	Ha	h	ha
ء	hamzah	'	apostrof
ي	ya	y	ye

2. Vokal

1) Vokal tunggal (*monofong*)

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf latin	Nama
—	Fathah	a	a
◌◌◌	Kasroh	i	i
◌◌◌◌	Ḍamah	u	u

Contoh: كَتَبَ - kataba

يَذْهَبُ - yažhabu

فَعَلَ - fa'ala

سُئِلَ - su'ila

2) Vokal rangkap (*diftong*)

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya gabungan huruf, yaitu:

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan Huruf	Nama
— ي	Fathah dan ya	ai	a dan i
و	Fathah dan wawu	au	a dan u

Contoh: كَيْفَ - kaifa

هَؤُلَ - haula

3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Tanda dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
...ا... ي	fathah dan alif atau ya	ā	a dan garis di atas
...ي	kasrah dan ya	ī	i dan garis di atas
و	ḍammah dan wawu	ū	u dan garis di atas

Contoh:

قَالَ - qāla

قِيلَ - qīla

رَمَى - ramā

يَقُولُ - yaqūlu

4. *Ta Marbūṭah*

Transliterasi untuk *ta marbūṭah* ada dua:

1) *Ta marbūṭah* hidup

ta marbūṭah yang hidup atau mendapatkan *ḥarakat fathah, kasrah* dan *ḍammah*, transliterasinya adalah /t/.

2) *Ta marbūṭah* mati

Ta marbūṭah yang mati atau mendapat *harakat sukun*, transliterasinya adalah /h/.

3) Kalau pada suatu kata yang akhir katanya *ta marbūṭah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al*, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka *ta marbūṭah* itu ditransliterasikan dengan *ha* (h)

contoh:

روضة الأطفال	Rauḍah al-Aṭfāl
المدينة المنورة	al-Madīnah al-Munawwarah
طلحة	Ṭalḥah

5. *Syaddah (tasydid)*

Syaddah atau *tasydid* yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda *syaddah* atau tanda *tasydid*. Dalam transliterasi ini tanda *syaddah* tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda *syaddah* itu.

Contoh: رَبَّنَا - rabbanā نَزَّلَ - nazzala

6. Kata Sandang.

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu ال, namun dalam transliterasinya kata sandang itu dibedakan antara kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah* dengan kata sandang yang diikuti huruf *qamariyyah*.

- 1) Kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah*, kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah* ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf /l/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.
- 2) Kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariyyah*, ditransliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya.

Baik diikuti huruf *syamsiyyah* maupun huruf *qamariyyah*, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanda sambung atau hubung.

Contoh:

الرجل - al-rajulu

القلم - al-qalamu

7. Hamzah

Dinyatakan di depan bahwa hamzah ditransliterasikan dengan apostrop. Namun itu, hanya terletak di tengah dan di akhir kata. Bila Hamzah itu terletak di awal kata, ia dilambangkan karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh:

Hamzah di awal	اكل	Akala
Hamzah di tengah	تأخذون	ta'khudzūna
Hamzah di akhir	التوء	an-nau'u

8. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik fi'il, isim maupun huruf, ditulis terpisah. Bagi kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf arab yang sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harakat dihilangkan maka dalam transliterasi ini penulisan kata tersebut bisa dilakukan dua cara; dapat dipisah perkata dan dapat pula dirangkaikan. Namun penulis memilih penulisan kata ini dengan perkata.

Contoh:

وان الله هو خير الرازقين : wa innallāha lahuwa khair ar-rāziqīn

فاوفوا الكيل والميزان : fa aufū al-kaila wa al-mīzān

ABSTRAK

STRATEGI BANK SYARI'AH DALAM MENGATASI *AGENCY PROBLEM* PADA PEMBIAYAAN *MUDARABAH* (Studi Kasus di Bank Syari'ah Mandiri Cabang Purwokerto)

Oleh : Ima Mukhlisatin
Program Studi S-1 Ekonomi Islam Jurusan Syari'ah
Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Purwokerto
e-mail: ima_moekh24@yahoo.co.id

Mudārabah adalah kerjasama antara dua pihak, dimana pihak pertama *ṣahib al-māl (principal)* menyediakan seluruh modal yang dibutuhkan untuk menjalankan peran usaha dan pihak kedua sebagai *mudārib (agent)* yang mempunyai keahlian untuk menjalankan peran usaha. kontrak seperti ini menuntut adanya transparansi bagi kedua belah pihak. Jika salah satu pihak (utamanya nasabah) tidak menyampaikan secara transparan tentang hal-hal yang berhubungan dengan perolehan hasil, sehingga dapat terjadi aktivitas *moral hazard* yaitu kerugian yang diderita oleh BSM cabang Purwokerto sebagai akibat dari penyimpangan yang dilakukan oleh nasabah.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana strategi Bank Syari'ah Mandiri cabang Purwokerto dalam mengatasi *agency problem* pada pembiayaan *mudārabah*. Penelitian ini termasuk penelitian lapangan (*field research*) yang bersifat deskriptif, yang sumber datanya diperoleh melalui observasi langsung dan wawancara dengan Ibu Nur Afifah selaku *account officer*. Data-data hasil penelitian dianalisis dengan menggunakan penelitian yang bersifat analisis deskriptif dan analisis SWOT.

Dari hasil penelitian, Penyimpangan yang terjadi di BSM cabang Purwokerto berupa *side streaming* dan ketika BSM cabang Purwokerto menyalurkan pembiayaan kepada nasabah (dalam hal ini badan usaha). Badan usaha tersebut menyalurkan pembiayaan kepada anggotanya yang disebut *end user* A, B, C dan ketika *end user* A, B, C membayar hutangnya pada badan usaha seharusnya badan usaha tersebut membayarkan hutangnya pada BSM cabang Purwokerto tetapi badan usaha tersebut menyalurkan pembiayaan pada D. Kasus tersebut disebabkan oleh beberapa faktor yaitu faktor karakter pengurus, *cash flow* keuangan nasabah, kelalaian nasabah dan ketika *end user*-nya bermasalah. Dalam mengatasi *agency problem*, BSM cabang Purwokerto melakukan restrukturisasi pembiayaan, yaitu memberikan keringanan kepada nasabah dengan menurunkan prosentase angsuran dan merupakan salah satu upaya membantu kinerja nasabah sehingga mampu menyelesaikan kewajibannya secara tepat waktu sesuai jangka waktu yang telah disepakati bersama. Penataan kembali (*Restructuring*) yang dilakukan BSM cabang Purwokerto untuk pembiayaan *mudārabah*, yaitu dengan konversi akad pembiayaan. Penataan kembali (*restructuring*) melalui konversi akad adalah restrukturisasi yang dilakukan dengan cara konversi akad pembiayaan awal menjadi akad pembiayaan baru yang berbeda.

1. Sel A (Strategi SO)
 - a. Penguatan dan pengembangan sistem kinerja penanganan restrukturisasi pembiayaan dengan menggunakan satuan kerja khusus dan didukung dengan adanya nota analisa dan bukti-bukti yang memadai serta dilakukan oleh komite restrukturisasi pembiayaan akan memudahkan BSM cabang Purwokerto dalam mengatasi *agency problem* dengan mengacu pada peraturan BI.
 - b. Mempertahankan restrukturisasi untuk pembiayaan *mudārabah* dengan pembagian hasil yang disesuaikan dengan kondisi atau pendapatan nasabah saat ini, sehingga dapat menarik nasabah sebanyak-banyaknya tidak hanya di kalangan umat Islam.
 - c. Memperkuat penanganan restrukturisasi pembiayaan dengan prinsip syari'ah dan bisa mengatasi *agency problem* dengan mengacu pada peraturan BI tentang restrukturisasi pembiayaan.
 - d. Mempermudah pelaksanaan restrukturisasi pembiayaan dalam mengatasi *agency problem* dengan adanya peraturan yang telah ditetapkan oleh BI.
2. Sel B (Strategi ST)
 - a. Mempertahankan ciri khas pelaksanaan restrukturisasi dengan berbasis atau berdasarkan prinsip syari'ah.
 - b. Banyaknya alternatif yang sejenis, yang juga ditawarkan bank lain dengan menggunakan bagi hasil yang disesuaikan dengan pendapatan nasabah saat ini akan meringankan nasabah dalam memenuhi kewajibannya.
 - c. Walaupun adanya agunan tetapi tetap dengan sistem porsi bagi hasil dan biaya administrasi yang rendah.
3. Sel C (Strategi WO)
 - a. Memberikan biaya restrukturisasi (administrasi) atau *ta'wid* yang rendah kepada nasabah.
 - b. Menambah kovenan atau syarat-syarat untuk meminimalisasi penyimpangan/kecurangan yang dilakukan oleh nasabah agar BSM cabang Purwokerto mendapatkan keuntungan yang telah disepakati diawal.
4. Sel D (Strategi WT)
 - a. Menyelesaikan nasabah yang bermasalah secara lebih bijaksana dengan menetapkan biaya administrasi atau *ta'wid* yang rendah.

Kata kunci: *agency problem*, *mudārabah*, restrukturisasi pembiayaan.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN	ii
HALAMAN NOTA DINAS PEMBIMBING.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
MOTTO	v
KATA PENGANTAR	vi
PEDOMAN TRANSLITERASI	ix
ABSTRAK.....	xv
DAFTAR ISI	xvii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Penegasan Istilah	6
C. Rumusan Masalah	8
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian	8
E. Telaah Pustaka	9
F. Metode Penelitian	13
G. Sistematika Penulisan.....	16
BAB II AGENCY PROBLEM PADA PEMBIAYAAN MUDARABAH	
A. Pengertian <i>Agency Problem</i>	18
B. Faktor-faktor Penyebab Terjadinya <i>Agency Problem</i>	18
C. <i>Agency Problem</i> secara umum	22
D. <i>Agency Problem</i> di Bank Syari'ah	24

E. Pembiayaan <i>Mudārabah</i>	33
BAB III AGENCY PROBLEM PADA PEMBIAYAAN <i>MUDĀRABAH</i> DI BANK SYARI'AH MANDIRI CABANG PURWOKERTO	
A. Gambaran Umum Bank Syari'ah Mandiri cabang Purwokerto	
1. Sejarah Singkat Berdirinya Bank Syari'ah Mandiri cabang Purwokerto	40
2. Visi, Misi dan Struktur organisasi Organisasi Bank Syari'ah Mandiri cabang Purwokerto	42
3. Produk-produk dan Jasa Bank Syari'ah Mandiri cabang Purwokerto	43
B. Strategi <i>agency Problem</i> Pada Pembiayaan <i>Mudārabah</i> di Bank Syari'ah Mandiri cabang Purwokerto.	
1. <i>Agency Problem</i> pada Bank Syari'ah Mandiri cabang Purwokerto	59
2. Faktor-faktor yang Menyebabkan <i>Agency Problem</i> pada Pembiayaan <i>Mudārabah</i>	63
3. Strategi dalam Mengatasi <i>Agency Problem</i> pada Pembiayaan <i>Mudārabah</i>	64
BAB IV ANALISIS TERHADAP STRATEGI DALAM MENGATASI <i>AGENCY PROBLEM</i> PADA PEMBIAYAAN <i>MUDĀRABAH</i> DI BANK SYARI'AH MANDIRI CABANG PURWOKERTO	
A. Analisis SWOT Terhadap Strategi Bank Syari'ah Mandiri cabang Purwokerto dalam Mengatasi <i>Agency Problem</i> pada Pembiayaan <i>Mudārabah</i>	71
B. Analisis Pengembangan Produk Pembiayaan <i>Mudārabah</i>	81

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	84
B. Saran-saran	85
C. Kata Penutup	86

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

DAFTAR BAGAN/GAMBAR

Bagan 1	Struktur Organisasi BSM cabang Purwokerto	43
---------	---	----

DAFTAR TABEL

Tabel 1	Limit wewenang restrukturisasi pembiayaan	66
Tabel 2	Matriks SWOT Strategi BSM cabang Purwokerto dalam mengatasi <i>agency problem</i>	77

BAB 1

PENDAHULUAN



A. Latar Belakang Masalah

Bank syari'ah didirikan dalam rangka untuk menjadi pilihan bagi pelaku bisnis yang meyakini bahwa bunga bank termasuk riba. Di antara produk yang umumnya ditawarkan bank syari'ah kepada para nasabah di antaranya adalah produk *funding* berupa giro wadi'ah, tabungan *muḍārabah* dan deposito *muḍārabah*. Produk *financing* berupa pembiayaan *bay bi ats-tsaman 'ajil*, *murābahah*, *musyārahah* dan *muḍārabah*. Secara teoritis produk unggulan (*core product*) bank syari'ah adalah produk bagi hasil yang dikembangkan dalam produk pembiayaan *muḍārabah* dan *musyārahah*, namun mekanisme bagi hasil tidak sepenuhnya dapat dilaksanakan oleh bank syari'ah.¹

Pada pembiayaan *muḍārabah*, bank syari'ah membagi keuntungan dengan para pengguna jasanya dan para investornya. Dengan kata lain, *muḍārabah* sebagai pengganti dari sistem bunga. *Muḍārabah* sebagai sebuah produk yang bersifat pengerahan dana diterapkan secara khusus bagi para nasabah yang membutuhkan modal untuk usaha. Aplikasi pembiayaan *muḍārabah* dalam perbankan syari'ah digolongkan menjadi dua, yaitu: 1) Pembiayaan modal kerja, hal ini dimaksudkan bank dapat memberikan modal kepada nasabahnya yang menghendaki usaha. Dalam hal ini bank memberikan kebebasan kepada pengusaha untuk melakukan berbagai jenis usaha yang nasabah inginkan, seperti

¹ Muhammad, *Konstruksi Muḍārabah Dalam Bisnis Syari'ah: Muḍārabah Dalam Wacana Fiqh Dan Praktek Ekonomi Modern*, (Yogyakarta: Pusat Studi Ekonomi Islam (PSEI), 2003), hal.170.

perdagangan atau bisnis jasa. 2) Investasi khusus adalah pemberian modal dari bank yang berasal dari sumber dana khusus dari penyaluran pada jenis usaha tertentu dan dengan syarat-syarat yang telah ditentukan oleh pihak bank.²

Mudārabah merupakan kerjasama antara dua pihak, dimana pihak pertama *ṣahib al-māl (principal)* menyediakan seluruh modal yang dibutuhkan untuk menjalankan peran usaha dan pihak kedua sebagai *mudārib (agent)* yang mempunyai keahlian untuk menjalankan peran usaha.³ Walaupun usaha dikelola oleh *mudārib* tetapi sebagai mitra, bank berhak untuk mengetahui sepenuhnya tentang pembukuan dan dapat melakukan monitoring. Namun, *mudārib* tetap bebas dalam menjalankan segala urusan usaha.

Pembiayaan produk bagi hasil terutama pembiayaan *mudārabah* kurang diminati bank, rendahnya pembiayaan *mudārabah* ini disebabkan karena produk ini mempunyai resiko tinggi dan pendapatannya tidak bisa dipastikan, hal ini terjadi karena model kontrak tersebut diindikasikan sarat dengan *agency problem*.⁴ *Agency problem* adalah konflik yang disebabkan oleh adanya kecenderungan *mudārib* lebih mementingkan tujuan individu daripada tujuan perusahaan. *Agency problem* muncul terutama apabila perusahaan menghasilkan *free cash flows* yang sangat besar. *Free cash flows* adalah aliran kas bersih yang tidak dapat di investasikan kembali karena tidak tersedia kesempatan investasi yang *profitable*. *agency problem* yang disebabkan oleh adanya *asymmetric information* antara *ṣahib al-māl* dan *mudārib*. *Asymmetric information* adalah

² Ibid, hal.97.

³ Heri sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syari'ah*, edisi 2, (Yogyakarta: Ekonisia, 2003), hal.69.

⁴ Muhammad, *Manajemen Bank Syari'ah*, (Yogyakarta: (UPP) AMPYKPN, 2002), hal.412-413.

kondisi atau persoalan tentang adanya kecenderungan salah satu pihak yang menguasai informasi lebih banyak (dalam hal ini nasabah) untuk tidak bersikap jujur. *Asymmetric information* biasanya berupa *moral hazard* dan *adversed selection*.⁵ Sard dan Iqbal mengatakan, *adverse selection* terjadi pada kontrak utang ketika *mudārib* memiliki kualitas yang tidak baik atas pembiayaan di luar batas ketentuan tingkat keuntungan tertentu, dan *moral hazard* terjadi ketika melakukan penyimpangan atau menimbulkan resiko yang lebih besar dalam kontrak.⁶

Hubungan antara *ṣahib al-māl* dan *mudārib* dapat mengarah pada kondisi ketidakseimbangan informasi (*asymmetrical information*) karena *mudārib* berada pada posisi yang memiliki informasi yang lebih banyak tentang perusahaan. Dengan asumsi bahwa individu-individu bertindak untuk memaksimalkan kepentingan diri sendiri maka dengan *asymmetric information* yang dimilikinya akan mendorong *mudārib* untuk melakukan kecurangan atau penyimpangan.⁷

Bank Syari'ah Mandiri (BSM) cabang Purwokerto adalah bank umum syari'ah yang bergerak khusus melayani nasabah dengan prinsip syari'ah dalam transaksi keuangan dan perbankan. BSM cabang Purwokerto menawarkan produk-produk pembiayaan dan salah satu produk pembiayaan yang ditawarkan oleh BSM cabang Purwokerto adalah pembiayaan *mudārabah*. Pembiayaan *mudārabah* pada BSM cabang Purwokerto merupakan kerjasama antara dua orang atau lebih dalam satu bidang usaha untuk mendapatkan keuntungan. Dalam

⁵ Ahmad Dahlan Rosyidin, *Lembaga Mikro dan Pembiayaan Mudārabah*, (Yogyakarta: Global Pustaka Utama, 2004), hal.40.

⁶ Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*...hal.367.

⁷ Fuad, *Asimetri Informasi dan Manajemen Laba*, (online), www.freewebs.com, diakses tanggal 24 Desember 2010.

hal ini BSM cabang Purwokerto bertindak sebagai *ṣahib al-māl* atau pihak yang menyerahkan modal secara keseluruhan kepada yang akan menjalankan usaha nasabah atau yang bertindak sebagai *mudārib* dan selanjutnya nasabah/mitra usaha mengelola usaha tersebut tanpa campur tangan dari BSM cabang Purwokerto, tetapi pihak BSM cabang Purwokerto juga mempunyai hak untuk mengajukan usul atau melakukan pengawasan terhadap usaha yang sedang dijalankan tersebut. Jika usaha itu mengalami kerugian ditanggung oleh BSM cabang Purwokerto dengan catatan kerugian itu disebabkan oleh faktor alam bukan karena kesalahan manusia atau yang menjalankan usaha. Dari penyediaan modal tersebut BSM cabang Purwokerto mendapatkan keuntungan bagi hasil yang besarnya ditetapkan atas dasar kesepakatan bersama.⁸

Pembiayaan *mudārabah* BSM cabang Purwokerto untuk modal usaha diberikan kepada perorangan ataupun badan usaha seperti BMT, BPRS dan Koperasi setelah dilakukan survey tentang kondisi nasabah dan kelayakan usahanya.⁹ Prosedur pembiayaan *mudārabah* di BSM cabang Purwokerto, antara lain;

1. Nasabah mengajukan surat permohonan dilampiri persyaratan-persyaratan yang diperlukan.
2. Dilakukan proses analisa
 - a. Rekomendasi (proses komite)
 - b. Ditolak (diberikan surat penolakan)

⁸ Pedoman Pembiayaan Buku II, Manual Instruksi Kerja Bank Syari'ah Mandiri Purwokerto, No Dokumen PP.MLII.3, hal.1.

⁹ Hasil wawancara dengan Ibu Nur Afifah selaku bagian Account Officer Bank Syari'ah Mandiri cabang Purwokerto, pada tanggal 8 Juni 2011

3. Proses komite
 - a. Setuju (surat penegasan persetujuan pembiayaan)
 - b. Ditolak (surat penolakan)
4. surat penegasan persetujuan pembiayaan dan nasabah harus memenuhi persyaratan yang berlaku, apabila nasabah setuju dilakukan akad serta pencairan.¹⁰

Penyaluran pembiayaan *mudārabah* di BSM cabang Purwokerto dilakukan dengan dua pola, yaitu pola *executing* dan pola *channeling*. Dalam setiap pembiayaan terdapat resiko walaupun sebelumnya dilakukan analisis terlebih dahulu. Kasus yang terjadi pada BSM cabang Purwokerto, ketika memberikan pembiayaan kepada nasabah (badan usaha) kemudian pembiayaan yang dipinjam oleh badan usaha tersebut menyalurkan pembiayaan kepada anggota A, B, C, pada saat A membayarkan hutangnya pada badan usaha seharusnya badan usaha tersebut membayarkan hutangnya pada BSM cabang Purwokerto tapi badan usaha tersebut memberikan pembiayaan pada D. Dan kasus lainnya, ketika BSM cabang Purwokerto memberikan pembiayaan kepada nasabah, nasabah melakukan penyimpangan berupa *side streaming* yaitu nasabah menggunakan dana *mudārabah* tersebut tidak sesuai dalam kontrak yang telah disepakti. Misalnya dalam kontrak nasabah mengajukan pembiayaan untuk disalurkan kepada *end user* (anggota). Namun, kenyataannya nasabah

¹⁰ Hasil wawancara dengan Ibu Nur Afifah selaku bagian Account Officer Bank Syari'ah Mandiri cabang Purwokerto, pada tanggal 31 juli 2012

menggunakan dana *mudārabah* tersebut untuk pembangunan perumahan atau perdagangan.¹¹

Dengan adanya *agency problem* jelas tidak menguntungkan bagi BSM cabang Purwokerto sehingga perlu diatasi, hal itulah yang membuat penulis tertarik untuk meneliti tentang strategi bank syari'ah dalam mengatasi *agency problem* pada pembiayaan *mudārabah*. Kemudian strategi tersebut akan dianalisis menggunakan analisis SWOT, yaitu metode analisis terhadap data-data yang diperoleh untuk mengetahui *strengths* (kekuatan), *weakneses* (kelemahan), *opportunities* (peluang) dan *threats* (ancaman) mengenai strategi dalam mengatasi *agency problem* pada pembiayaan *mudārabah* di BSM cabang Purwokerto.

B. Penegasan Istilah

Untuk menghindari terjadinya kesalahpahaman terhadap pemahaman tema penelitian ini dan untuk memperoleh gambaran yang jelas serta dapat memperoleh pengertiannya, maka perlu diberikan penjelasan terhadap pengertian-pengertian yang terdapat dalam judul penelitian, antara lain :

1. Strategi adalah rencana yang cermat mengenai kegiatan untuk mencapai sasaran yang khusus.¹²
2. *Agency problem* adalah konflik yang disebabkan oleh adanya kecenderungan *mudārib* lebih mementingkan tujuan individu daripada tujuan perusahaan

¹¹ Hasil wawancara dengan Ibu Nur Afifah selaku bagian Account Officer Bank Syari'ah Mandiri cabang Purwokerto, pada tanggal 13 juli 2011

¹² DEPDIKNAS, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2007), hal.1092.

3. Pembiayaan *Muḍārabah*

Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.¹³ Sedangkan *Muḍārabah* adalah kontrak/kerjasama antara dua pihak dimana pihak pertama *ṣahib al-māl* mempercayakan atau menyediakan seluruh modal kepada pihak kedua *mudārib*, untuk menjalankan usaha dengan maksud untuk menghasilkan *profit* dan *mudārib* yang mempunyai keahlian menyumbangkan tenaga dan waktunya dan mengelola usaha sesuai dengan syarat-syarat kontrak. Dimana keuntungan akan dibagi antara *ṣahib al-māl* dan *mudārib* berdasarkan proporsi yang telah disepakati, sedang kerugian akan ditanggung oleh *ṣahib al-māl* tetapi apabila kerugian itu diakibatkan karena kecurangan atau kelalaian *mudārib* maka kerugian ditanggung oleh *mudārib*.¹⁴

Dengan demikian yang dimaksud dengan strategi bank syari'ah dalam mengatasi *agency problem* pada pembiayaan *mudārabah* adalah bagaimana upaya-upaya atau mekanisme untuk mengatasi *agency problem* pada pembiayaan *mudārabah* yang dilakukan oleh BSM cabang Purwokerto.

¹³ Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada, 2000), hal.73

¹⁴ Abdullah Saeed PhD, *Menyoal Bank Syari'ah: Kritik Atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neorevivalts*, (Jakarta: Paramida, 2004), hal.77.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas yang telah dipaparkan rumusan pokok masalahnya adalah

1. Bagaimana strategi BSM cabang Purwokerto dalam mengatasi *agency problem* pada pembiayaan *mudārabah*?
2. Bagaimana kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman (SWOT) BSM cabang Purwokerto dalam mengatasi *agency problem* pada pembiayaan *mudārabah*?

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian yang ingin dicapai adalah untuk mengetahui bagaimana strategi BSM cabang Purwokerto dalam mengatasi *agency problem* pada pembiayaan *mudārabah*.

2. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat penelitian ini diarahkan untuk :

- a. Memperluas pemahaman dan pengetahuan mengenai *agency problem* pada produk pembiayaan *mudārabah*.
- b. Sebagai media informasi tentang masalah *agency* dalam pembiayaan *mudārabah*.
- c. Bagi dunia akademis, hasil penelitian ini diharapkan dapat memperkaya referensi tentang ilmu ekonomi dalam tataran praktis dan diharapkan dapat menambah ilmu pengetahuan serta pengalaman bagi penulis pada khususnya dan bagi pembaca pada umumnya

E. Telaah Pustaka

Untuk memudahkan penulis dalam menyusun skripsi, penulis mendapatkan beberapa informasi penting dari beberapa karya ilmiah yang dihasilkan oleh peneliti lain yang membahas topik perbankan syari'ah, khususnya yang berkenaan dengan *agency problem*. Hal ini sangat membantu penulis dalam menggabungkan teori, menganalisis data dan menarik kesimpulan dari permasalahan yang penulis angkat.

Muhammad Syafi'i Antonio dalam bukunya "*Bank Syari'ah: dari teori ke praktek*" menyatakan bahwa dalam pembiayaan *mudārabah* mengandung risiko relatif tinggi, terutama dalam penerapannya. Di antaranya: 1) *Side streaming*: nasabah menggunakan dana itu bukan seperti yang disebut dalam kontrak, 2) Lalai dan kesalahan yang disengaja, 3) Penyembunyian keuntungan oleh nasabah bila nasabahnya tidak jujur.¹⁵

Mervyn K. Lewis dan Latifa M. Algaoud dalam bukunya "*Perbankan Syari'ah: Prinsip, Praktik dan Prospek*", memaparkan dari perspektif teori intermediasi keuangan standar, persoalan keagenan pasti ada dalam perbankan Islam. Namun sampai taraf tertentu, bank Islam yang memberikan dana *Profit and Loss Sharing (PLS)* dapat belajar dari literatur teori keagenan yang standard dengan menggunakan berbagai macam sistem intensif. Di antara teknik-teknik yang dikemukakan dalam literatur ini, yang bertujuan untuk meluruskan perilaku agen demi kepentingan *principal* (pemodal), adalah gagasan pemberian gaji yang dikaitkan dengan laba atau opsi-opsi saham. Dengan cara yang sangat mirip,

¹⁵ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah: Dari Teori ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), hal.99.

sebuah bank Islam dapat memakai mekanisme intensif khusus seperti memberikan saham dalam kepemilikan, menghubungkan pemindahan kepemilikan melalui pemberian saham bonus berdasarkan kinerja, menyusun skema cadangan untuk membujuk (orang-orang) agar mau memegang saham dan provisi perusahaan sebagai pembayaran laba yang berkaitan dengan pernyataan laba.¹⁶

Muhammad dalam bukunya “*Konstruksi Mudārabah Dalam Bisnis Syari’ah: Mudārabah dalam Wacana Fiqh dan Praktik Ekonomi Modern*” menjelaskan hubungan kontrak keuangan dalam bank syari’ah dapat terjadi dalam bentuk *mudārabah* maupun *musyārahah*. Hal ini terjadi karena “walaupun, khususnya lembaga perantara keuangan dalam mengumpulkan informasi digunakan untuk mengurangi ketidakpastian, namun pengurangan tersebut selalu akan tidak lengkap, sebab informasi produksi adalah melibatkan biaya-biaya seperti biaya penyelidikan, administrasi, pemantauan, penyaringan, pendelegasian”. Tingkat *adverse selection* dan *moral hazard* adalah berhubungan langsung dengan tingkat asimetrik informasi dan ketidaklengkapan pasar.¹⁷

Sebuah penelitian yang telah dilakukan oleh Riko Afrianto dengan judul “*Agency Problem Pada Pembiayaan Musyārahah di BMT Bina Dhuafa Beringharjo Yogyakarta*” menguraikan dari hasil penelitian uji analisis regresi berganda, dapat diambil kesimpulan bahwa pengetahuan nasabah, bagi hasil dan risiko manajemen setelah dilakukan analisis secara bersama-sama terhadap *agency problem* terhadap pembiayaan *musyārahah* di BMT Bina Dhuafa

¹⁶ Latifa M. Algaoud dan Mervyn K. Lewis, *Perbankan Syari’ah: Prinsip, Praktek, Prospek*, (Jakarta: PT.Serambi Ilmu Semesta, 2003), hal.242.

¹⁷ Muhammad, *Konstruksi Mudārabah*....hal.119-120.

Beringharjo. Dengan diketahui nilai R Square 0,894 atau 89,4%. Artinya pengaruh variable independent terhadap variable dependen sebesar 89,4% sedangkan sisanya 18,4% (100%-89,4%) dipengaruhi oleh faktor yang lain. Setelah dilakukan uji F untuk mengetahui pengaruh variable independent terhadap variable dependennya diketahui yaitu 0,000 atau $<0,05$ maka H_0 ditolak artinya ada pengaruh variable independent secara bersama-sama terhadap variable dependen. Pembiayaan *musyarakah* dapat menimbulkan *Agency Problem* di BMT Bina Dhuafa Beringharjo Yogyakarta. Namun hasil dari penelitian ini mengindikasikan tidak terjadi *Agency Problem* pada pembiayaan *musyarakah* di BMT Bina Dhuafa Beringharjo.¹⁸

Sementara itu penelitian yang dilakukan oleh Tutik Kalis Wiarti dengan judul "*Manfaat Incentive Compatible Constraints Untuk Mengatasi Agency Problem Dalam Praktek Pembiayaan Mudārabah Pada PT. Bank Syari'ah BRI cabang Malang*" mengemukakan hubungan kontrak keuangan dalam *mudārabah* ini menuntut adanya transparansi antara kedua belah pihak. Jika salah satu pihak (utamanya nasabah) tidak menyampaikan secara transparan tentang hal-hal yang berhubungan dengan perolehan hasil, maka dapat terjadi aktivitas *adverse selection* dan *moral hazard* yang merupakan masalah *asymmetric information*. Untuk mengatasi masalah keagenan dapat diterapkan batasan-batasan tertentu yaitu dapat menggunakan batasan berdasarkan *incentive compatible constraint* yang diajukan Presley dan Session. Dengan batasan-batasan ini diharapkan penyimpangan dalam

¹⁸ Riko Afrian, *Agency Problem Pada Pembiayaan Musyarakah*, Skripsi, Yogyakarta: Fakultas Syariah UIN Sunan Kalijaga, <http://digilib.uin-suka.co.id>, diakses pada 19/05/2011.

kontrak *mudārabah* dapat diminimalisasikan. *Incentive compatible constraints* adalah suatu cara yang disyaratkan kepada *mudārib* untuk mengurangi resiko terjadinya masalah keagenan dalam pembiayaan *mudārabah*.¹⁹ Kajian ini secara khusus tidak menjelaskan bagaimana mekanisme dalam mengatasi *agency problem* pada pembiayaan *mudārabah*. Akan tetapi dalam kajian ini diuraikan bahwa *incentive compatible constraint* salah satu cara untuk mengurangi masalah keagenan dalam pembiayaan *mudārabah*.

Dalam skripsi yang ditulis oleh Harry Kurniawan dengan judul "*Analisis Upaya Minimalisasi Agency Problem Pada Pembiayaan Musyarakah Studi Kasus Pada Koperasi Simpan Pinjam "Jasa" Syari'ah Kota Pekalongan*" menyatakan Koperasi Simpan Pinjam "jasa" Syari'ah telah melakukan upaya minimalisasi *agency problem* pada prosedur yang ditetapkannya tetapi belum memasukkan keseluruhan atribut proyek, atribut anggota dan belum sepenuhnya melakukan *incentive compatible constrains*. Mekanisme yang dapat dilakukan agar porsi modal pengelola lebih besar dengan menetapkan nilai rasio hutang terhadap modal. Mekanisme yang dapat dilakukan agar pengelola melakukan bisnis yang risiko operasinya rendah dengan dengan penetapan *fixed asset* terhadap *total asset* dan penetapan target penjualan dengan perhitungan bagi hasil berdasarkan pendapatan. Mekanisme yang dapat dilakukan agar pengelola melakukan bisnis dengan arus kas transparan yaitu dengan monitoring secara periodik. Mekanisme yang dapat dilakukan agar pengelola melakukan bisnis

¹⁹ Tutik Kalis Wiarti, *Manfaat Incentive Compatible Constraints Untuk Mengatasi Agency Problem Dalam Praktek Pembiayaan Mudārabah Pada PT. Bank Syari'ah BRI cabang Malang*, Skripsi, Fakultas Ekonomi UM, <http://karya.ilmiah.um.ac.id>, diakses pada 19/05/2011.

yang biaya tidak terkontrolnya rendah yaitu dengan menetapkan *revenue sharing* dan menetapkan minimal *profit margin*.²⁰

Dari beberapa literatur yang ada, ternyata penulis tidak menemukan pemaparan tentang strategi dalam mengatasi *agency problem* pada pembiayaan *mudārabah*, oleh karena itu peneliti melakukan penelitian dari aspek strategi bank syari'ah dalam mengatasi *agency problem* pada pembiayaan *mudārabah*.

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) yaitu suatu penelitian yang dilakukan dilapangan atau di lokasi penelitian, suatu tempat yang dipilih sebagai lokasi untuk meneliti gejala objektif yang terjadi di lokasi tersebut.²¹ Penelitian ini bertujuan untuk mempelajari secara intensif tentang latar belakang keadaan sekarang, dan interaksi lingkungan sesuai dengan unit sosial, individu, kelompok, lembaga, atau masyarakat.²² Penelitian ini di ambil letak studi kasus dan lokasi penelitiannya adalah BSM cabang Purwokerto.

2. Subjek dan Objek Penelitian

Subyek penelitian ini adalah pihak Bank Syari'ah Mandiri cabang Purwokerto.

²⁰ Harry Kurniawan, *Analisis Upaya Minimalisasi Agency Problem Pada pembiayaan Musyarakah Studi Kasus Pada Koperasi 'Jasa' syari'ah Pekalongan*, Skripsi, <http://karya.ilmiah.um.ac.id>, diakses tanggal 19/05/2011

²¹ Abdurahman Fathoni, *Metodelogi Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi*, (Jakarta: Rieneke Cipta, 2006), hal.96.

²² Sumadi Subrata, *Metode Penelitian*, (Jakarta: Rajawali Press, 1990), hal.23.

Obyek penelitian utamanya adalah strategi BSM cabang Purwokerto dalam mengatasi *agency problem* pada pembiayaan *mudārabah*.

3. Sumber Data

a. Data Primer (*Primary Data*)

Data primer yaitu data yang diperoleh langsung dari subjek peneliti dengan melakukan wawancara dan observasi.²³ Data primer ini adalah data yang diperoleh secara langsung dari BSM cabang Purwokerto.

b. Data Sekunder (*Secondary Data*)

Data sekunder yaitu data yang diperoleh secara tidak langsung. Data ini diperoleh dari buku, jurnal, internet, catatan-catatan atau laporan yang ada hubungannya dengan masalah yang diteliti.

4. Metode Pengumpulan Data

a. Wawancara (*interview*)

Wawancara yaitu metode pengumpulan data dengan jalan tanya jawab sepihak yang dikerjakan dengan sistematis dan berlandaskan tujuan penelitian.²⁴ Metode ini penulis gunakan untuk mendapatkan data-data yang perlu penjelasan dari informan mengenai pokok-pokok pemecahan masalah keagenan pada pembiayaan *mudārabah* di BSM cabang Purwokerto. Tujuannya untuk mengetahui bagaimana strategi yang digunakan BSM cabang Purwokerto dalam mengatasi *agency problem* pada pembiayaan *mudārabah* dan target datanya tentang bentuk-bentuk

²³ Syaifudin Azwar, *Metode Penelitian*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 1998), hal.90.

²⁴ Singarimbun dan Sofian Effendy, *Metode Penelitian Survey*, (Yogyakarta: LP3ES, 1989), hal.111.

strategi yang digunakan BSM cabang Purwokerto. Pihak yang diwawancarai adalah Ibu Nur Afifah selaku *account officer*.

b. Dokumentasi

Dokumentasi yaitu suatu teknik pengumpulan data dengan cara mengumpulkan bahan-bahan dokumen seperti monogram atau catatan-catatan transkrip, surat kabar, majalah dan agenda-agenda yang ada relevansinya dengan penelitian.²⁵ Metode ini penulis gunakan untuk mendapatkan data yang bersifat dokumentasi dari pihak terkait yaitu BSM cabang Purwokerto guna memenuhi permasalahan yang ada dalam penelitian. Tujuannya untuk mengetahui keadaan BSM cabang Purwokerto dan target datanya adalah keputusan yang diambil oleh pihak BSM cabang Purwokerto.

5. Metode Analisis Data

Analisis pertama yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian kualitatif. Penelitian kualitatif adalah prosedur yang menghasilkan data-data deskriptif, yang meliputi kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang yang memahami obyek penelitian yang sedang dilakukan dan dapat didukung dengan studi literatur berdasarkan pendalaman kajian pustaka, baik berupa data penelitian maupun angka yang dapat dipahami. Tujuannya untuk memahami tentang fenomena yang dialami oleh subyek penelitian.²⁶

²⁵ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1998), hal.236.

²⁶ Lexy J Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Remaja Rosda Karya Offset, 1998), hal.6

Analisis kedua menggunakan metode analisis SWOT, yaitu metode analisis terhadap data-data yang diperoleh untuk mengetahui *strengths* (kekuatan), *weakneses* (kelemahan), *opportunities* (peluang) dan *threats* (ancaman) mengenai strategi dalam mengatasi *agency problem* pada pembiayaan *mudārabah* di BSM cabang Purwokerto. Analisis ini didasarkan pada logika yang dapat memaksimalkan *strengths* (kekuatan) dan *opportunities* (peluang), namun secara bersamaan dapat meminimalkan *weakneses* (kelemahan) dan *threats* (ancaman).

Analisis SWOT menggunakan analisis kualitatif yang telah dikembangkan kearns, yaitu:²⁷

INTERNAL EKSTERNAL	KEKUATAN (<i>STRENGTH</i>)	KELEMAHAN (<i>WEAKNESSES</i>)
PELUANG (<i>OPPORTUNITIES</i>)	Keunggulan komparatif Sel A	Divestasi/Investasi Sel C
ANCAMAN (<i>THREATS</i>)	Mobilisasi Sel B	Kendali Kerusakan Sel D

G. Sistematika Pembahasan

Untuk mempermudah pembahasan dalam penulisan skripsi ini, maka penulis membagi dalam beberapa bab dan sub bab.

Bagian awal dari skripsi ini memuat pengantar yang di dalamnya terdiri dari halaman judul, halaman pernyataan keaslian, halaman nota pembimbing, halaman pengesahan, halaman motto, kata pengantar, pedoman transliterasi, abstrak dan daftar isi.

²⁷ Freddy Rangkuti, Analisis SWOT Teknik Membedah Suatu Bisnis: reorientasi konsep perencanaan strategis untuk menghadapi abad 21, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 1997), hal 18.

Bab 1 merupakan pendahuluan yang terdiri dari latar belakang masalah, penegasan istilah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, telaah pustaka, metode penelitian dan sistematika penulisan.

Bab II merupakan landasan teori tentang *agency problem* pada pembiayaan *mudārabah* yang terdiri dari pengertian *agency problem*, faktor-faktor penyebab terjadinya *agency problem*, *agency problem* secara umum, *agency problem* di bank syari'ah, pembiayaan *mudārabah*.

Bab III *Agency problem* pada pembiayaan *mudārabah* di BSM cabang Purwokerto meliputi profil BSM cabang Purwokerto yang terdiri dari sejarah singkat berdirinya BSM cabang Purwokerto, visi dan misi dan struktur organisasi, produk-produk dan jasa BSM cabang Purwokerto dan tentang strategi *agency problem* pada pembiayaan *mudārabah* di BSM cabang Purwokerto meliputi, *agency problem* di BSM cabang Purwokerto, faktor-faktor yang menyebabkan *agency problem* pada pembiayaan *mudārabah*, strategi dalam mengatasi *agency problem* pada pembiayaan *mudārabah*.

BAB IV merupakan bab yang menguraikan tentang analisis SWOT terhadap strategi BSM cabang Purwokerto dalam mengatasi *agency problem* pada pembiayaan *mudārabah* dan analisis pengembangan produk pembiayaan *mudārabah*.

BAB V merupakan bab penutup yang terdiri dari kesimpulan, saran-saran dan kata penutup, kemudian pada bagian akhir skripsi ini penulis cantumkan daftar pustaka, lampiran-lampiran dan daftar riwayat hidup.



BAB II

AGENCY PROBLEM PADA PEMBIAYAAN MUDARABAH

A. Pengertian *Agency Problem*

Masalah keagenan atau *Agency problem* adalah konflik yang disebabkan oleh adanya kecenderungan *mudārib* lebih mementingkan tujuan individu daripada tujuan perusahaan. Dengan kata lain *agency problem* adalah konflik atau masalah yang timbul antara *ṣahib al-māl* dengan *mudārib* atau konflik pada pembiayaan berkaitan dengan keputusan pembiayaan. *Agency problem* muncul terutama apabila perusahaan menghasilkan *free cash flows* yang sangat besar. *Free cash flows* adalah aliran kas bersih yang tidak dapat di investasikan kembali karena tidak tersedia kesempatan investasi yang *profitable*.²⁸ Sedangkan pengertian lain menyebutkan *agency problem* adalah Sebuah konflik yang timbul ketika *mudārib/agent* yang dipercayakan untuk menjaga kepentingan *ṣahib al-māl* menggunakan otoritas atau kekuasaan untuk mereka sendiri keuntungan sebagai gantinya.²⁹

B. Faktor-faktor Penyebab Terjadinya *Agency Problem*

Agency problem merupakan masalah klasik yang terjadi di perusahaan. Menurut teori *agency*, *mudārib (agent)* harus bertindak rasional untuk kepentingan *ṣahib al-māl (principal)*. *Mudārib* harus menggunakan keahlian, kebijaksanaan, itikad baik dan tingkah laku yang adil dalam memimpin

²⁸ <http://translate.google.co.id>, *Pengertian Agency Problem*, diakses tanggal 03 Oktober 2011

²⁹ Satia Nur Maharani, Menyibak *Agency Problem* Pada Kontrak *Mudārabah* dan alternative solusi, dalam *Jurnal Keuangan dan Perbankan*, (online), No.3, Vol.12, 2008, hal.480, www.zonaekis.com, diakses tanggal 24 September 2011

perusahaan. Dalam praktik, timbulnya masalah keagenan, karena adanya kesenjangan kepentingan antara pemegang saham dengan manajemen sebagai *mudārib* (*agent*). Pemilik dana memiliki kepentingan agar dana yang telah di investasikannya memberikan pendapatan (*return*) yang maksimal. Sedangkan pihak manajemen memiliki kepentingan terhadap perolehan *incentives* atas pengelolaan dana pemilik perusahaan.³⁰

Apakah *mudārib* benar-benar memaksimalkan nilai perusahaan, sangat mudah untuk melihat bahwa *mudārib* mungkin terpengaruh untuk melakukan aktivitas yang tidak menguntungkan pemegang saham (*ṣahib al-māl*).³¹ *Mudārib* membuat kebijakan yang tidak memaksimalkan keuntungan *ṣahib al-māl*. Hal ini terjadi karena adanya ketidaksamaan informasi yang dimiliki *mudārib* dan *ṣahib al-māl*. Terkadang *mudārib* membuat kebijakan yang menguntungkan dirinya sendiri dengan mementingkan kepentingannya sehingga bertindak egois dengan melakukan aktivitas dan upaya hanya berdasar pada bagaimana agar tujuan pribadinya dapat terpenuhi.

Masalah yang timbul dalam hubungan keagenan adalah pertama *mudārib* memiliki kepentingan yang berbeda dengan *ṣahib al-māl* sehingga masing-masing pihak berusaha untuk mementingkan kepentingan mereka. *Mudārib* yang seharusnya melaksanakan amanah yang diberikan *ṣahib al-māl*, tetapi *mudārib* melanggar komitmen dengan tidak selalu bertindak untuk kepentingan terbaik

³⁰ Indra Surya dan Ivan Kustiavandana, *Penerapan Good Corporate Governance: Mengesampingkan Hak-hak Istimewa Demi Kelangsungan Usaha*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2008), hal 2-3.

³¹ Chakam Mussofa, *Pengaruh Biaya Keagenan, Risiko Pasar dan Kesempatan Investasi Terhadap Kebijakan Dividen: Pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia*, Skripsi, tidak diterbitkan, Universitas Muhammadiyah Purwokerto: Fakultas Ekonomi, 2009, hal. 13

ṣahib al-māl. Kedua, sulit dan mahal bagi *ṣahib al-māl* untuk membuktikan usaha yang dilakukan manajemen. Ketiga, masalah pembagian risiko ketika *ṣahib al-māl* dan *mudārib* memiliki perbedaan risiko yang ditanggung.

Secara spesifik *agency problem* yang terjadi dalam kontrak *mudārabah* adalah ketika kepentingan *mudārib* bertentangan dengan *ṣahib al-māl*. *Mudārib* bertindak mengabaikan hubungan kontraktual dan mendorong untuk bertindak tidak berdasarkan kepentingan *ṣahib al-māl*. Pihak *ṣahib al-māl* dalam kontrak *mudārabah* tidak diperbolehkan ikut campur dalam masalah pengelolaan usaha sehingga *mudārib* memiliki informasi privat yang lebih besar dan membuka peluang asimetrik informasi. Munculnya asimetri informasi pada kontrak *mudārabah* karena *mudārib* sebagai *agent* memiliki lebih banyak informasi pada dua aspek. Pertama, *mudārib* mendesain kontrak dengan *ṣahib al-māl* sehingga *mudārib* lebih memiliki kemampuan untuk mengobservasi permintaan maupun produktivitas yang berpengaruh pada aktivitas usaha. Kedua, hanya *mudārib* yang mampu mengobservasi tingkat usaha dan upaya yang telah dilakukan tanpa campur tangan *ṣahib al-māl*.

Agency problem terjadi ketika kepemilikan *mudārib* atas saham dalam perusahaan kurang dari 100% sehingga *mudārib* lebih cenderung bertindak untuk memenuhi kepentingan dirinya sendiri dan tidak berdasarkan pada maksimalisasi nilai dalam pengambilan keputusan pada masalah pendanaan. Hal ini disebabkan terpisahnya fungsi pengelolaan dan fungsi kepemilikan sehingga risiko yang diakibatkan tindakan *mudārib* sepenuhnya ditanggung oleh *ṣahib al-māl*.³²

³² Satia Nur Maharani, *Menyibak Agency Problem....* hal.484

Adanya pemisahan antara kepemilikan dan pengelolaan perusahaan memungkinkan timbulnya *agency problem*, yaitu kondisi dimana pengelola perusahaan (*mudārib*) tidak bekerja secara optimal dalam rangka memaksimalkan kekayaan pemilik (*ṣahib al-māl*). Fama dan Jensen yang dikutip oleh Arifin, menyatakan bahwa *agency problem* disebabkan adanya sistem pengambilan keputusan yang terpisah antara manajemen dan pihak pengawas dari keputusan-keputusan penting pada seluruh tingkat organisasi. Fuerst dan Sok-Hyon yang dikutip oleh Arifin, menyatakan bahwa berbagai penelitian, di antaranya penelitian Jensen dan Meckling dan Shleifer dan Vishny, menunjukkan bahwa pemisahan kepemilikan dan pengelolaan perusahaan membawa kepada kondisi dimana *mudārib* akan menghambur-hamburkan kekayaan *ṣahib al-māl*.³³

Dengan demikian faktor-faktor yang menyebabkan *agency problem* antara lain:

1. Pemegang saham (*ṣahib al-māl*) dengan manajer (*mudārib*)

Perbedaan kepentingan antara *ṣahib al-māl* dengan *mudārib*, dalam pengelolaan aset perusahaan dan untuk meminimalisasinya *ṣahib al-māl* biasanya memberikan fasilitas yang baik atau berupa saham kepada *mudārib*, agar *mudārib* bertindak seperti sebagai pemegang saham.

2. Manajer dengan kreditur

Ketika perusahaan dalam keadaan pailit, dan kreditur menginginkan perusahaan dilikuidasi, tapi manajer masih berusaha untuk mempertahankan perusahaan dan berusaha untuk memperbaikinya.

³³ Arifin, *Peran Akuntan Dalam Menegakan Prinsip Good Corporate Governance Pada Perusahaan di Indonesia*, (online), <http://undip.ac.id>, diakses tanggal 24 Oktober 2011

3. Manajer, pemegang saham dan kreditur dalam kasus perusahaan menghadapi kesulitan keuangan.³⁴

Permasalahan yang terjadi akibat adanya silang kepentingan antara *ṣahib al-māl* dan *mudārib* dapat disebabkan oleh beberapa faktor, antara lain:

1. Informasi mengenai laba merupakan salah satu parameter yang digunakan untuk mengukur kinerja manajemen. Laba yang menjadi pertimbangan investor dalam mengukur kinerja manajemen dan bagi keputusan investasinya tanpa mempertimbangkan prosedur yang digunakan dalam menghasilkan informasi tersebut mendorong manajer untuk melakukan manajemen laba.
2. Adanya pemisahan fungsi pengelolaan dan fungsi kepemilikan dimana manajemen tidak merasakan langsung akibat adanya kesalahan dalam pembuatan keputusan bisnis karena risiko tersebut sepenuhnya ditanggung oleh para *ṣahib al-māl*.³⁵

C. Agency Problem Secara Umum

Pada umumnya secara konvensional, suatu perusahaan mengelola keuangannya dengan tujuan utama untuk memaksimalkan kesejahteraan para pemegang saham. Meskipun sudah terdapat tujuan dalam perusahaan, namun dalam praktik pengelolaan perusahaan sering muncul konflik antara pemegang saham (*stockholder*) dengan manajer, dan atau antara pemegang saham dengan kreditur.

³⁴ <http://www.bangzabar.com>, *Pengertian Agency Problem*, diakses tanggal 13 Juli 2011

³⁵ Edi Suranta, *Income Smoothing, Tobin's Q, Agency Problem dan Kinerja Perusahaan*, (online), <http://wodpress.com>, diakses tanggal 16 September 2011

Manajer diberi kekuasaan oleh pemegang saham untuk merealisasikan tujuan perusahaan, dan sudah sewajarnya manajer bertindak mengambil keputusan terbaik dalam pencapaian tujuan perusahaan sesuai dengan kepentingan para pemegang saham. Namun demikian, dalam kenyataannya tidak selamanya seorang manajer perusahaan akan bertindak sesuai dengan tujuan utama perusahaan tersebut. Hal ini tidak dapat dilepaskan dari motivasi kepentingan manajer secara pribadi dalam perusahaan. Kondisi seperti itu sering memunculkan ketegangan atau konflik kepentingan antara dua belah pihak, yaitu pihak pemegang saham dan pihak manajer (*agency problem*). Dalam suatu perusahaan di mana pemegang saham sekaligus bertindak sebagai manajer, maka tidak akan ada perbedaan kepentingan. *Agency problem* jenis ini biasanya terdapat dalam perusahaan yang mengangkat manajer dan ketika kepemilikan manajer atas saham perusahaan yang dipimpinnya kurang dari seratus persen.

Proporsi kepemilikan manajer atas saham perusahaan yang relatif kecil terutama pada perusahaan berskala besar sangat berpotensi memunculkan konflik ini. Selanjutnya, *agency problem* antara pemegang saham dan kreditur terjadi ketika kreditur di satu sisi mempunyai hak atas sebagian laba yang diperoleh perusahaan dan sebagian asset perusahaan terutama dalam kasus kebangkrutan. Sementara itu di sisi lain pemegang saham melalui manajer memegang pengendalian perusahaan dan sangat mungkin akan menentukan profitabilitas dan risiko perusahaan.³⁶ *Agency problem* dapat muncul apabila kontrol atas sumberdaya didelegasikan oleh satu pihak (pemodal) kepada pihak lain

³⁶ www.zonaekis.com, *Keuangan Baru Syari'ah*, (online), diakses tanggal 2 Februari 2012

(wakil/agen), tetapi kepentingan mereka tidak sama dan pihak pemodal tidak dapat menilai secara akurat aksi-aksi agen.³⁷

Adanya *agency problem* dan kemungkinan munculnya *moral hazard* manajer yang berada di luar kemampuan pemegang saham dalam mengawasinya jelas tidak menguntungkan perusahaan, sehingga perlu diminimalkan. Upaya untuk meminimalkan *agency problem* akan memunculkan *agency cost* yang harus disediakan pemegang saham dalam jumlah yang tidak kecil. *Agency cost* tersebut di antaranya untuk keperluan monitoring kinerja manajer agar sesuai dengan keinginan *stockholder* termasuk biaya auditing dan pengendalian internal, pemberian insentif atau kompensasi kepada manajer, serta kontrak dengan pihak ketiga untuk mengantisipasi kemungkinan manajer tidak jujur sehingga membawa kerugian bagi perusahaan di masa yang akan datang.³⁸

D. *Agency Problem* di Bank Syari'ah

Berdasarkan prinsip dasar produk yang ada di bank syari'ah, sesungguhnya bank syari'ah memiliki *core product* pembiayaan berupa produk *profit sharing* yang dikembangkan dalam produk pembiayaan *musyarakah* dan *mudharabah*. Mazhab Syafi'i mendefinisikan *mudharabah* dengan pemilik modal menyerahkan sejumlah uang kepada pengusaha untuk dijalankan dalam suatu usaha dengan keuntungan menjadi milik bersama antara keduanya. Dalam kontrak seperti ini, ada dua pihak yang saling terikat, yaitu pemilik dana atau modal (*sahib*

³⁷ Latifa M. Algaoud dan Mervyn K. Lewis, *Perbankan Syari'ah*.....hal.234

³⁸ Moh. Khoiruddin, *Upaya Meminimumkan Agency Problem Dengan Menggunakan Konsep Islam Tentang Perusahaan*, (online), www.Zonaekis.com, diakses tanggal 2 Februari 2012

al-māl), yang disebut *principal* dan pemilik keahlian/manajemen (*mudārib*), yang disebut sebagai *agent*.³⁹

Kontrak *mudārabah* yang dijalankan oleh bank syari'ah, merupakan suatu kontrak peluang investasi yang menanggung risiko tinggi, hal ini terjadi karena model kontrak tersebut diindikasikan sarat dengan *agency problem* yang disebabkan oleh adanya *asymmetric selection*. Penyebab munculnya *agency problem*, yaitu:

1. *Asymmetric selection* adalah kondisi yang menunjukkan sebagian investor mempunyai informasi dan yang lainnya tidak mempunyai informasi tersebut, *asymmetric selection* yang dilakukan *mudārib* dalam bentuk *moral hazard* dan *adverse selection*.⁴⁰
2. *Moral hazard* merupakan tindakan yang tersembunyi, terjadi jika *mudārib* melakukan reaksi menyimpang atas kontrak yang telah disepakati. *Agency problem* muncul apabila ada informasi yang tidak lengkap mengenai aksi (tindakan) apa yang telah atau seharusnya dilakukan oleh *mudārib*.
3. *Adverse selection* (seleksi yang merugikan) muncul apabila ada hal penting dari usaha (atau pilihan usaha) investor tidak diperhatikan oleh pihak investor. Keadaan seperti itu terjadi manakala pihak investor tidak memperhatikan kualitas usaha.⁴¹

Dalam kontrak *mudārabah*, kepemilikan usaha adalah milik bersama antara *shahib al-māl* dan *mudārib*. Namun, hak kepemilikannya secara terperinci

³⁹ Muhammad, *Penyesuaian Masalah Agency Dalam Kontrak Pembiayaan Mudārabah*, (online), <http://journal.uin.ac.id>, diakses tanggal 20 Oktober 2011.

⁴⁰ Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*.... hal.367

⁴¹ Latifa M. Algaoud dan Mervyn K. Lewis, *Perbankan Syari'ah*....hal.112-113

adalah modal *mudārabah* tetap menjadi hak milik *ṣahib al-māl*. Adapun keuntungan yang dihasilkan jadi milik bersama dan pembagian kepemilikannya menurut nisbah bagi hasil yang telah disepakati bersama. Jadi *mudārib* tidak berhak mengambil bagiannya dari keuntungan tanpa sepengetahuan *ṣahib al-māl* dan sebaliknya juga demikian. Jika terjadi penyimpangan kontrak, maka *ṣahib al-māl* dapat menetapkan syarat atau sanksi kepada *mudārib*. Jika *mudārib* melanggar ketentuan, maka *mudārib* harus menanggung akibatnya dan menanggung kerugian yang menimpa modal atau kerugian *ṣahib al-māl*.

Dalam hal menanggung risiko dan keuntungan atas modal dan usaha, ketentuan fikih menggariskan, jika kontrak *mudārabah* terdapat keuntungan, maka pembagian keuntungannya dibagi berdasarkan nisbah yang telah disepakati kedua belah pihak. Dengan demikian, dalam kontrak *mudārabah*, ternyata *mudārib* melakukan penyimpangan-penyimpangan yang dilakukan untuk kepentingan dirinya, maka *mudārib* akan menanggung seluruh kerugian yang diakibatkan penyimpangan yang dilakukan. Oleh karena itu, *ṣahib al-māl* harus dapat membuat aturan atau persyaratan yang dapat mengurangi kesempatan *mudārib* melakukan tindakan yang merugikan *ṣahib al-māl*.⁴²

Dalam kontrak *mudārabah*, ketika proses usaha dimulai, maka *mudārib* menunjukkan etika baiknya atas tindakan yang telah disepakati bersama. Namun setelah berjalan, muncul tindakan yang tidak terkendalikan, yaitu *moral hazard*

⁴² Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Mudārabah di Bank Syariah: Strategi Memaksimalkan Return dan Meminimalkan Risiko Pembiayaan di Bank Syari'ah Sebagai Akibat Masalah Agency*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), hal.68-69.

(tindakan yang tidak dapat diamati) dan *adverse selection* (etika pengusaha yang secara melekat tidak dapat diketahui oleh pemilik modal).⁴³

Moral hazard dapat terjadi dalam bentuk penggunaan biaya usaha yang berlebih, penahanan keuntungan yang akan dibagikan kepada pemilik modal dan berbagai kecurangan yang dapat mengurangi laba atau asset perusahaan. Pada prinsipnya, pengelolaan *mudārabah* dilakukan oleh *mudārib* karena kerja tersebut adalah hak sekaligus kewajiban *mudārib* untuk dapat merealisasikan keuntungan. Dengan demikian, tidak boleh dan tidak sah bagi *ṣahib al-māl* untuk mensyaratkan supaya ia memiliki hak dalam pengelolaan karena bertentangan dengan hak *mudārib*. Dengan kata lain, kontrak *mudārabah* adalah kontrak antara pemilik modal dengan manajemen yang terpisah antara kedua pihak.⁴⁴

Pada dasarnya ciri khas pembiayaan *mudārabah* adalah menuntut saling percaya yang tinggi antar nasabah dengan bank. Kenyataan ini menjadikan pembiayaan *mudārabah* sebagai pembiayaan yang berisiko tinggi, karena bank akan selalu menghadapi permasalahan *assymmetric information* dan *moral hazard*. Bank syari'ah tidak dapat menyalurkan begitu saja sejumlah dana kepada *mudārib* atas dasar kepercayaan, karena selalu ada risiko bahwa pembiayaan yang telah diberikan kepada *mudārib* tidak dipergunakan sebagai mana mestinya untuk memaksimalkan keuntungan kedua belah pihak. Begitu dana dikelola oleh *mudārib*, akses informasi bank terhadap usaha *mudārib* menjadi terbatas. Dengan demikian, terjadi *assymmetric information* dengan *mudārib* mengetahui informasi-informasi yang tidak diketahui oleh bank.

⁴³ Muhammad, *Manajemen Bank Syari'ah*.....hal.368.

⁴⁴ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan*.....hal.74-75

Pada saat yang sama timbul *moral hazard* dari si *mudārib*, yakni *mudārib* melakukan hal-hal yang hanya menguntungkan *mudārib* dan merugikan *ṣahib al-māl* (dalam hal ini bank syariah dan nasabah pemilik dana pihak ketiga). Untuk mengurangi kemungkinan terjadinya risiko-risiko tersebut, bank syariah dapat menerapkan sejumlah batasan-batasan tertentu ketika menyalurkan pembiayaan kepada *mudārib*. Batasan-batasan ini dikenal sebagai *incentive compatible constraints*. Melalui *incentive compatible constraints* ini, *mudārib* secara sistematis diharuskan untuk berperilaku memaksimalkan keuntungan bagi kedua belah pihak, baik bagi *mudārib* itu sendiri maupun bagi *ṣahib al-māl*⁴⁵

Secara umum ada empat panduan umum bagi *incentive compatible constraints*, yaitu:

1) Menetapkan syarat agar porsi modal dari pihak *mudārib* lebih besar dan/atau menggunakan jaminan. Penetapan syarat tersebut dapat diterapkan dengan mekanisme:

a. Penetapan nilai maksimal rasio hutang terhadap modal

Bila porsi modal *mudārib* dalam suatu usaha relatif tinggi, maka intensifnya untuk berlaku tidak jujur akan berkurang dengan signifikan, karena ia juga akan menanggung kerugian atas tindakannya itu.

b. Penetapan agunan berupa *fixed asset*

Pengenaan jaminan juga akan mencegah *mudārib* melakukan penyelewengan karena jaminan yang sudah diberikannya itu menjadi harga dari penyelewengan prilakunya (*character risk*).

⁴⁵ <http://Esharianomics.com>, *Pembiayaan Mudārabah dan Incentive Compatible Constraints*, diakses tanggal 13 Juli 2011

c. Penggunaan pihak penjamin

Bank sebagai pemilik dana tidak mengenal dekat karakter calon *mudārib*, dan bank dapat saja meminta agar calon *mudārib* menyerahkan pihak penjamin yang mengenal dekat karakter calon *mudārib*, dan bersedia menjadi penjamin atau *character risk* calon *mudārib*

d. Penggunaan pihak pengambilan alih hutang

Dalam beberapa kasus, pihak penjamin bersedia mengambil alih kewajiban calon *mudārib* bila terjadi kerugian yang disebabkan oleh *character risk* calon *mudārib*.

2) Menetapkan syarat agar *mudārib* melakukan bisnis yang risiko operasinya lebih rendah. Penetapan syarat tersebut dapat diterapkan dengan mekanisme:

a. Penetapan rasio maksimal *fixed asset* terhadap *total asset*

Agar dana *mudārabah* tidak digunakan untuk investasi pada *fixed asset* secara berlebihan, misalnya ditentukan rasio maksimal sebesar 20%.

Investasi berlebihan pada *fixed asset* akan berarti:

- 1) Besarnya biaya depresiasi yang akan mendorong besarnya harga pokok penjualan.
- 2) Berkurangnya ketersediaan dana modal kerja, padahal tanpa modal kerja yang cukup segala investasi *fixed asset* yang telah dilakukan tidak dapat produktif.

b. Penetapan rasio maksimal biaya operasi terhadap pendapatan operasi.

Hal ini dimaksudkan agar *mudārib* menjalankan bisnisnya secara efisien. Bila rasio ini mencapai 100%, berarti bisnis *mudārib* tidak

menghasilkan keuntungan operasional. Bila rasio mencapai 80%, berarti ada *margin* keuntungan operasional sebesar 20%; keuntungan inilah yang dapat dibagi hasilkan dengan pemilik dana. Untuk memastikan agar *mudārib* menjalankan bisnisnya dengan efisien, maka dapat ditetapkan syarat agar *mudārib* harus selalu menjaga rasio ini maksimal, misalnya 80%.

3) Menetapkan syarat agar *mudārib* melakukan bisnis dengan arus kas yang transparan. Penetapan syarat tersebut dapat diterapkan dengan mekanisme:

a. *Monitoring* secara acak

Dalam konteks pembiayaan *mudārabah*, ada jenis bisnis yang arus kasnya tidak bisa dilihat secara transparan. Bila banyak arus kas bisnis *mudārib* yang tidak dapat diketahui secara transparan oleh pemilik dana, besarlah dorongan *mudārib* untuk berlaku menyimpang. *Monitoring* secara acak dimaksudkan untuk mengambil sampel ada tidaknya penyimpangan arus kas, ini biasanya diterapkan pada:

- 1) Bisnis yang skala usahanya tidak cukup besar untuk dilakukan monitoring secara periodik.
- 2) Bisnis yang musiman atau berjangka pendek

b. *Monitoring* secara periodik

Monitoring secara periodik biayanya lebih mahal dibandingkan monitoring secara acak, meskipun tujuannya sama. *Monitoring* secara periodik dilakukan untuk mendorong *mudārib* untuk menyiapkan laporan

periodik atas bisnis yang dibiayai oleh dana *mudārabah*. Cara ini biasanya diterapkan pada:

- 1) Bisnis yang skala usahanya cukup besar untuk dilakukan *monitoring* secara periodik.
- 2) Bisnis yang kontinu atau berjangka panjang.

c. Laporan keuangan di audit

Cara *monitoring* yang lebih kompleks adalah dengan melibatkan pihak ketiga sebagai auditor. Bila pada metode *monitoring* secara berkala *mudārib* dituntut untuk memberikan laporan periodik, maka pada metode ini, laporan tersebut akan diperiksa kebenarannya oleh pihak ketiga (*auditor*), sehingga pemilik dana yakin bahwa laporan yang disampaikan tersebut tersebut benar adanya.

- 4) Menetapkan syarat agar *mudārib* melakukan bisnis yang biaya terkontrolnya rendah. Penetapan syarat tersebut dapat diterapkan dengan mekanisme:

a. *Revenue sharing*

Bisnis yang biaya tidak terduganya besar, tentu akan menjadi sumber perselisihan antara pemilik dana dengan *mudārib* tentang siapa yang harus menanggung biaya-biaya tersebut. Dalam proposal yang diajukan oleh *mudārib*, biaya tersebut terlihat kecil sehingga pemilik dana mengharapkan keuntungan yang besar dari bisnis *mudārib* tersebut, yang juga berarti bagi hasil yang besar bagi pemilik dana. Namun, timbulnya biaya tidak terduga yang sebelumnya tidak dikomunikasikan oleh *mudārib*

kepada pemilik dana, tentunya akan mengakibatkan *margin* keuntungan yang kecil sehingga bagi hasilnya pun kecil.

Munculnya *non-controllable cost* ini disebabkan oleh:

- 1) *Mudārib* mengetahui bahwa sifat bisnisnya mengandung *non-controllable cost* yang tinggi, namun hal tersebut tidak disampaikan secara transparan kepada *ṣahib al-māl*.
- 2) *Mudārib* mengetahui bahwa sifat bisnisnya mengandung *non-controllable cost* yang tinggi, dan *mudārib* secara transparan menyampaikan hal ini kepada kepada *ṣahib al-māl*.

Jika *mudārib* telah menyampaikan secara transparan, maka tanggungjawab sepenuhnya berada pada *ṣahib al-māl*, karena berarti *ṣahib al-māl* sudah mengetahui risiko bisnis yang dihadapinya;

Dalam hal *mudārib* tidak menyampaikan secara tranparan, maka untuk menghindari perselisihan mengenai siapa yang harus menanggung biaya tidak terduga ini, *ṣahib al-māl* dapat menetapkan syarat, bahwa:

- 1) Biaya-biaya yang tidak terduga tersebut sepenuhnya menjadi tanggung jawab *mudārib*.
- 2) Seluruh biaya ditanggung oleh *mudārib*, atau dengan kata lain, yang dibagihasilkan adalah *revenue*.

b. Penerapan minimal *profit margin*.

Ada kalanya *mudārib* lebih mementingkan *volume* penjualan yang besar dengan mengorbankan tingkat *profit margin*-nya. Bila ia melakukan bisnis tersebut dengan modalnya sendiri, tentu hal itu sah-sah saja. Namun

bila ia melakukan bisnis tersebut dengan modal sendiri, dalam bentuk *mudārabah*, tentu ini dapat mendhalimi *ṣahib al-māl*.

Untuk menghindari proses mendhalimi kepada *ṣahib al-māl*, maka *ṣahib al-māl* dapat menerapkan syarat minimal tingkat *profit margin* dari setiap barang atau jasa yang dijual oleh *mudārib* yang dibiayai oleh modal *ṣahib al-māl*.⁴⁶

Batasan atau syarat di atas merupakan bagian dari proses *monitoring* dan supervisi bank syariah atas pembiayaan *mudārabah* yang disalurkan.

E. Pembiayaan *Mudārabah*

Mudārabah berasal dari kata *ḍarb*, berarti memukul atau berjalan. Pengertian memukul atau berjalan ini lebih tepatnya adalah proses seseorang memukulkan kakinya dalam menjalankan usaha. Sebagaimana firman Allah SWT. yang berbunyi:

... وَأَخْرُونَ يَضْرِبُونَ فِي الْأَرْضِ يَبْتَغُونَ مِنْ فَضْلِ اللَّهِ ...

“Dan yang lain lagi, mereka bepergian dimuka bumi mencari karunia dari Allah”.

(al-Muzammil (73): 20).⁴⁷

Istilah *mudārabah* merupakan istilah yang paling banyak digunakan oleh bank-bank Islam. Prinsip ini juga dikenal sebagai “*qiraq*”, yang berasal dari kata *qarḍu* dengan makna *qath'u* (potongan), karena pemilik modal memotong sebagian hartanya untuk diperdagangkan untuk mendatangkan keuntungan.

⁴⁶ Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*, edisi 4, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2004), hal. 213-218

⁴⁷ Abdullah Jayadi, *Beberapa Aspek Tentang Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: Mitra Pustaka, 2011), hal.39-40.

Mudārabah merupakan wahana utama untuk menggerakkan dana dari masyarakat dan untuk menyediakan berbagai fasilitas, antara lain fasilitas pembiayaan bagi para pengusaha. *Mudārabah* adalah akad kerjasama usaha antara dua pihak, dimana pihak pertama *ṣahib al-māl* menyediakan seluruh (100%) modal, sedangkan pihak kedua *mudārib* menjadi pengelola. Keuntungan usaha secara *mudārabah* dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan apabila rugi ditanggung oleh *ṣahib al-māl* selama kerugian itu bukan akibat kelalaian si pengelola. Seandainya kerugian itu diakibatkan karena kekurangan atau kelalaian si *mudārib*, si *mudārib* harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut.⁴⁸

Bank mengumpulkan dana dari masyarakat melalui perjanjian *mudārabah* dan menjadi mitra usaha selama berlakunya perjanjian. Pada saat bank syari'ah mengadakan perjanjian *mudārabah* dengan para deposan, maka bank syari'ah menggunakan dana tersebut melalui berbagai macam perjanjian yang dibolehkan syariat, diantaranya: *mudārabah*, *musyārahah*, *murābahah*, *ijārah*, dan seterusnya. Dalam perjanjian *mudārabah*, berlaku syarat-syarat berikut:

1. Bank menyediakan seluruh modal yang diperlukan untuk melaksanakan usaha.
2. Nasabah hanya menyediakan tenaga dan usahanya.
3. Perjanjian antara bank dan nasabah merupakan suatu perjanjian yang eksklusif, yakni nasabah tidak dibolehkan terlibat dalam aktivitas-aktivitas lainnya.
4. Kompensasi yang dibayarkan kepada nasabah adalah bagian dari laba bersih (*net profit*) dari proyek. Bagian ini ditetapkan sebelumnya.

⁴⁸ Abdullah Jayadi, *Beberapa Aspek...* hal.40.

5. Kalau terjadi terjadi kerugian, bank kehilangan sebagian atau seluruh modalnya, dan nasabah tidak menerima imbalan apapun atas pekerjaannya.
6. Segera setelah perjanjian disepakati kedua belah pihak, bank tidak bisa memonitor atau memaksa nasabah lewat perangkat hukum untuk melakukan tindakan-tindakan lain apa pun.
7. Perjanjian secara otomatis akan batal bila salah satu pihak meninggal, gila, atau murtad dari Islam.⁴⁹

Meskipun *ṣahib al-māl* tidak turut kerja dalam pengelolaan dana, *ṣahib al-māl* boleh memberikan batasan atau acuan (tempat, waktu, jenis usaha, dll) dalam pengelolaan dana yang dikerjakan *mudārib*. Hal tersebut disepakati di awal kontrak. *Mudārabah* akan berjalan sesuai dengan syari'ah, jika dijalankan sesuai dengan rukun *mudārabah*.⁵⁰ Dengan kata lain, unsur-unsur yang harus ada yang menjadi prasyarat sahnya transaksi *mudārabah*. Adapun unsur (rukun) perjanjian *mudārabah* tersebut adalah: (1) *ijab* dan *qabul*, (2) adanya dua pihak yang bertindak sebagai *ṣahib al-māl* dan *mudārib*, (3) adanya modal; (4) adanya usaha (*al-'amī*), dan (5) nisbah bagi hasil yaitu hak untuk menerima hasil usaha bagi masing-masing pihak. Syarat keempat ini mencerminkan manfaat yang diperoleh atas distribusi masing-masing pihak dalam *mudārabah*. *Ṣahib al-māl* memperoleh manfaat dari modal yang telah disetorkan dan *mudārib* menerima manfaat dari kerja yang telah dilakukan. Oleh karena itu nisbah bagi hasil mencerminkan keadilan baik hak maupun kewajiban kedua belah pihak sehingga disatu sisi nisbah bagi hasil dapat merekatkan kontrak *mudārabah* dan sebaliknya nisbah

⁴⁹ Latifa M. Algaoud dan Mervyn K. Lewis, *Perbankan Syari'ah*... hal. 118-119

⁵⁰ <http://Muqorrobin.Multipty.com>, *Mudārabah dan Wakalah*, diakses tanggal 2 Juli 2011

bagi hasil menjadi salah satu sumber keretakan kerjasama melalui kecurangan yang diakibatkan ketidakpuasan pihak yang terlibat.

Sebagai suatu kerjasama yang mempertemukan dua pihak yang berbeda dalam proses dan bersatu dalam tujuan, kerjasama ini memerlukan beberapa kesepakatan berupa ketentuan-ketentuan yang meliputi aturan dan wewenang yang dirumuskan oleh kedua belah pihak yang akan menjadi patokan hukum berjalannya kegiatan *mudārabah* tersebut. Hal-hal yang harus disepakati tersebut antara lain: (1) Manajemen; (2) Tenggang waktu (*duration*); (3) Jaminan (*diman*).⁵¹ Pada prinsipnya, *mudārabah* sifatnya mutlak dimana *ṣahib al-māl* tidak menetapkan syarat-syarat tertentu kepada *mudārib*. Bentuk *mudārabah* ini disebut *mudārabah muṭlaqah*. Namun demikian, apabila dipandang perlu, *ṣahib al-māl* boleh menetapkan batasan-batasan atau syarat-syarat tertentu guna menyelamatkan modalnya dari risiko kerugian. Syarat-syarat atau batasan ini harus dipenuhi oleh *mudārib*. Apabila *mudārib* melanggar batasan-batasan ini, ia harus bertanggung jawab atas kerugian yang timbul. Bentuk *mudārabah* seperti ini disebut *mudārabah muqayyadah* (*mudārabah* terbatas). Jadi, pada dasarnya terdapat dua bentuk *mudārabah*, yaitu *mudārabah muṭlaqah* dan *mudārabah muqayyadah*.⁵²

Sebagai sebuah bentuk kerjasama yang mempertemukan dua pihak yang berbeda dalam proses dan bersatu dalam tujuan. Kerjasama ini memerlukan beberapa kesepakatan berupa ketentuan-ketentuan yang meliputi aturan dan

⁵¹ Muhammad, *Penyesuaian Masalah Agensi pada Kontrak Pembiayaan Mudārabah (online)*, <http://journal.uin.ac.id>, diakses tanggal 20 Oktober 2010

⁵² Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam*....hal. 212

wewenang yang dirumuskan oleh kedua belah pihak yang akan menjadi patokan hukum berjalannya kegiatan *mudārabah* tersebut.

Ketika sebuah kontrak telah disepakati, maka kontrak tersebut menjadi sebuah hukum yang tidak boleh dilanggar oleh kedua belah pihak. Jika ada pelanggaran yang dilakukan oleh salah satu pihak, baik *ṣahib al-māl* atau *mudārib*, maka kontrak menjadi gugur tidak berlaku lagi. Kesepakatan kontrak *mudārabah* yang menjadi hukum tersebut membawa beberapa implikasi, di antaranya:

(1) *Mudārib* sebagai Amin (orang yang dipercaya)

Sebagai *mudārib* menjadi amin untuk modal yang telah diserahkan kepadanya. Ini berarti *mudārib* telah diizinkan oleh *ṣahib al-māl*. Modal yang diserahkan dalam hal ini adalah amanah yang harus dijaga oleh *mudārib*. Posisi *mudārib* sebagai amin mengindikasikan bahwa penyerahan modal dan pengelolaannya tergantung pada *mudārib*. Keadaan seperti ini tentu saja sulit dideteksi. Oleh karena itu dengan diposisikannya *mudārib* sebagai amin akan memunculkan kesadaran dan sikap kehati-hatian pengelola dalam mengolah usahanya, terutama memisahkan antara modal pribadi dan orang lain dalam perhitungan keuntungan.

(2) *Mudārib* sebagai Wakil

Mudārib sebagai wakil dari *ṣahib al-māl* dalam semua transaksi yang ia sepakati. Konsekuensinya hak-hak kontrak kembali padanya sebagai seorang yang mensepakati transaksi. *Mudārib* sebagai wakil berarti *mudārib* merupakan tangan kanan dari *ṣahib al-māl* dalam kegiatan bisnis.

Implikasinya sebagai seorang wakil tentu *mudārib* tidak menanggung apapun dari modal ketika terjadi kerugian. Namun seorang wakil akan mendapatkan upah dari kerjanya.

(3) *Mudārib* sebagai Mitra dalam Laba.

Mudārib akan mendapatkan laba dari usaha yang telah dia lakukan, sebab *mudārabah* itu sendiri adalah pertemanan dalam laba. Pembagian laba ini telah ditentukan diawal kontrak. Dengan menjadikan *mudārib* sebagai mitra dalam laba akan sangat tergantung pada keterampilan *mudārib* dalam menjalankan usahanya.⁵³

Berdasarkan teori perbankan syari'ah kontemporer, prinsip *mudārabah* dijadikan sebagai alternatif penerapan sistem bagi hasil. Meskipun demikian, dalam prakteknya, mekanisme bagi hasil dalam memainkan operasional investasi dana bank peranannya sangat lemah. Menurut beberapa pengamat perbankan syari'ah, hal ini terjadi karena beberapa alasan, di antaranya:

- (1) Standar Moral;
- (2) Ketidakefektifan Model Pembiayaan Bagi Hasil;
- (3) Berkaitan dengan Para Pengusaha;
- (4) Dari Segi Biaya;
- (5) Segi Teknis;
- (6) Kurang Menariknya Sistem Bagi Hasil dalam Aktivitas Bisnis;
- (7) Permasalahan Efisiensi.⁵⁴

Kontrak *mudārabah* merupakan salah satu bagian transaksi keuangan Islam. Dalam kontrak *mudārabah* (bagi hasil) ini, jika dikaitkan dengan teori keuangan, merupakan kontrak keuangan yang sangat berhubungan dengan masalah agensi yang berbentuk *asymmetric information*. Masalah ini muncul karena, kontrak

⁵³ www.ekisonline.com, *Praktek Mudārabah pada Bank Syari'ah*, diakses tanggal 01 Oktober 2011

⁵⁴ Abdullah Saeed, *Bank Islam dan Bunga: Studi Kritis dan Interpretasi Kontemporer*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar Offset, 2003), hal.128-132

mudārabah sangat memungkinkan *mudārib* melakukan penyimpangan-penyimpangan keuangan hasil proyek yang dijalankan.⁵⁵

⁵⁵ Muhammad, *Penyesuaian Masalah Agensi....* diakses tanggal 20 Oktober 2010



BAB III

AGENCY PROBLEM PADA PEMBIAYAAN MUDARABAH DI BANK SYARI'AH MANDIRI CABANG PURWOKERTO

A. Gambaran Umum Bank Syari'ah Mandiri Cabang Purwokerto

1. Sejarah Singkat Berdirinya Bank Syari'ah Mandiri Cabang Purwokerto

Bank Syari'ah Mandiri muncul sejak tahun 1999, yang merupakan hikmah sekaligus yang menerpa bangsa ini. Sebagaimana diketahui, krisis ekonomi dan moneter sejak Juli 1997, yang disusul dengan krisis politik nasional. Dalam kondisi tersebut, industri perbankan nasional yang di dominasi oleh bank-bank konvensional mengalami krisis luar biasa. Pemerintah akhirnya mengambil tindakan dengan merestrukturisasi dan merekapitulasi sebagian bank-bank di Indonesia. Salah satu bank konvensional, PT Bank Susila Bakti (BSB) yang dimiliki oleh Yayasan Kesejahteraan Pegawai (YKP), PT Bank Dagang Negara dan PT Mahkota Prestasi juga terkena dampak krisis. PT Bank Susila Bakti berusaha keluar dari situasi tersebut dengan melakukan upaya *merger* dengan beberapa bank lain serta mengundang investor asing. Pada saat bersamaan, pemerintah melakukan penggabungan (*merger*) empat bank (Bank Dagang Negara, Bank Bumi Daya, Bank Exim dan Bapindo) menjadi satu bank baru yang bernama PT. Bank Mandiri pada tanggal 31 Juli 1999.⁵⁶

Kebijakan penggabungan tersebut juga menempatkan dan menetapkan PT. Bank Mandiri sebagai pemilik mayoritas baru PT. Bank Susila Bakti

⁵⁶ Profil Perusahaan Bank Syari'ah Mandiri, www.syariahmandiri.co.id, diakses tanggal 12 Juli 2011

(BSB). Langkah awal dengan merubah Anggaran Dasar tentang nama PT. Bank Susila Bakti menjadi PT. Bank Syari'ah Sakinah berdasarkan akta notaris: Ny. Machrani M.S. SH, No. 29 pada tanggal 19 Mei 1999. Kemudian melalui akta No. 23 tanggal 8 september 1999 Notaris: Sutjipto, SH nama PT. Bank Syari'ah Sakinah di ubah menjadi PT. Bank Syari'ah Mandiri.⁵⁷

Pada tanggal 25 oktober 1999, Bank Indonesia melalui Surat Keputusan gubernur Bank Indonesia no. 1/24/KEP. BI/1999 telah memberi izin perubahan kegiatan usaha konvensional menjadi kegiatan usaha berdasarkan prinsip syari'ah kepada PT. Bank Susila Bakti. Selanjutnya dengan Surat Keputusan deputy gubernur senior Bank Indonesia No. 1/1/KEP. DGS/1999 tanggal 25 Oktober 1999, Bank Indonesia telah menyetujui perubahan nama PT. Bank Susila Bakti menjadi PT. Bank Syari'ah Mandiri

Senin tanggal 25 Rajab 1420 H atau tanggal 1 November 1999 merupakan hari pertama beroperasinya PT Bank Syari'ah Mandiri. Bank ini hadir sebagai bank yang mengkombinasikan idealisme usaha dengan nilai-nilai rohani inilah yang menjadi salah satu keunggulan Bank Syari'ah Mandiri dalam kiprahnya di perbankan Indonesia dan salah satu cabang dari Bank Syari'ah Mandiri adalah Bank Syariah Mandiri cabang Purwokerto.⁵⁸ BSM cabang Purwokerto yang beralamat di Jl. Jend. Sudirman 433 Purwokerto. Bank Syari'ah Mandiri cabang Purwokerto resmi beroperasi tanggal 26 Oktober 2006. Dimana BSM cabang Purwokerto ini adalah cabang Bank

⁵⁷ Profil Perusahaan Bank Syari'ah Mandiri, www.syariahmandiri.co.id, diakses tanggal 12 Juli 2011

⁵⁸ Wawancara dengan Ibu Nur Afifah selaku Account Officer Bank Syari'ah Mandiri Cabang Purwokerto tanggal 13 Juli 2011

Mandiri yang ada di Jakarta. BSM cabang Purwokerto juga memiliki kantor cabang pembantu yang beroperasi di Purbalingga (KCP Purbalingga; Jl. Jend. Sudirman no.2 Purbalingga) dan Banjarnegara (KCP Banjarnegara; Jl. Letnan Jend. S.Parman no.31 Kabupaten Banjarnegara).⁵⁹

2. Visi, Misi dan Struktur Organisasi Bank Syari'ah Mandiri Cabang Purwokerto

a. Visi : Menjadi Bank Syari'ah terpercaya pilihan mitra usaha

b. Misi :

- 1) Mewujudkan pertumbuhan dan keuntungan yang berkesinambungan.
- 2) Mengutamakan penghimpunan dana konsumen dan penyaluran pembiayaan pada segmen UMKM.
- 3) Merekrut dan mengembangkan pegawai profesional dalam lingkungan kerja yang sehat.
- 4) Mengembangkan nilai-nilai syari'ah universal.
- 5) Menyelenggarakan operasional bank sesuai standar perbankan yang sehat.⁶⁰

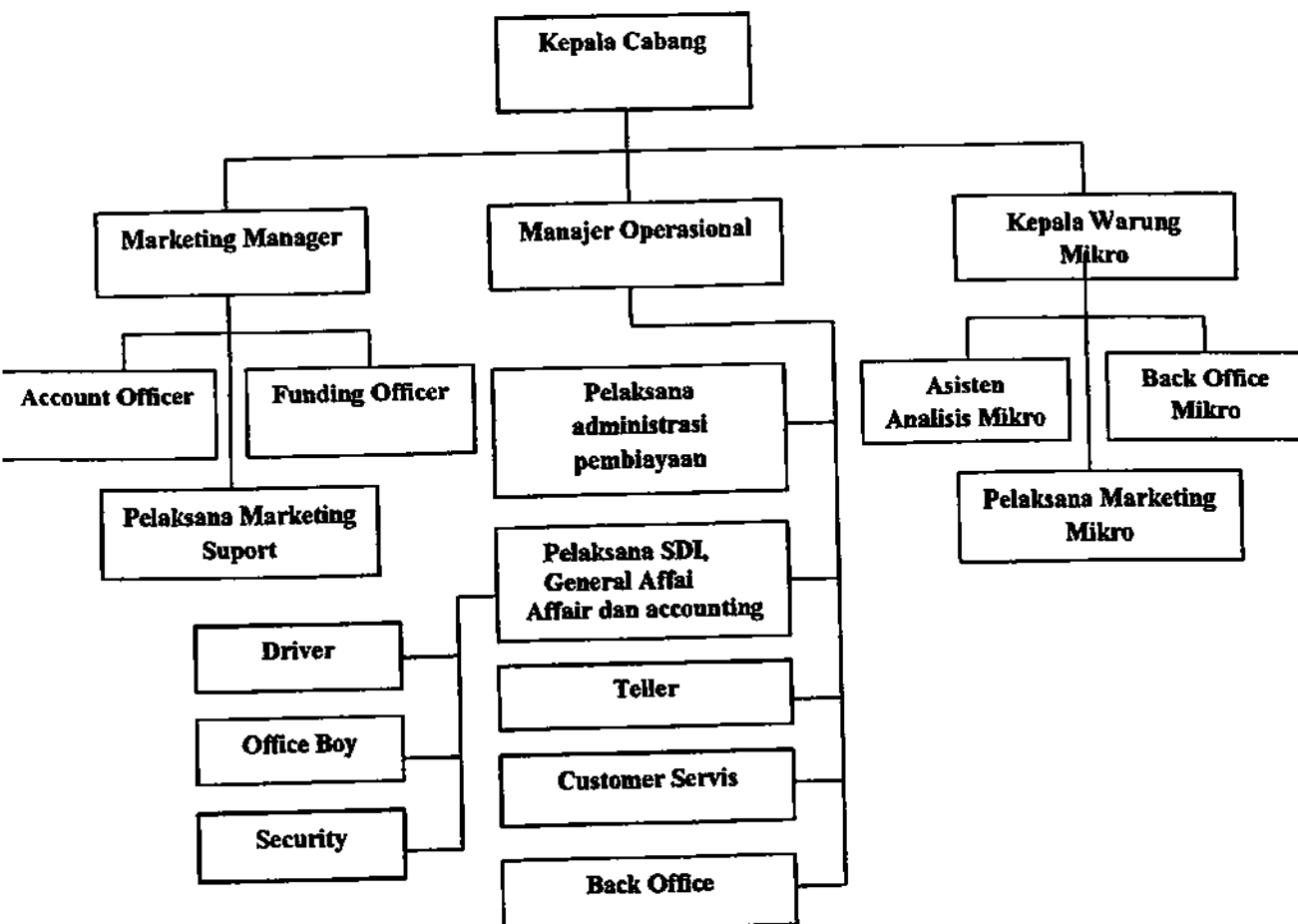
c. Struktur Organisasi Bank Syari'ah Mandiri Cabang Purwokerto

Bagi setiap perusahaan dalam mencapai tujuan tidak terlepas dari masalah struktur organisasi, dimana organisasi adalah sekelompok orang yang bekerjasama untuk mencepai tujuan tertentu. Pada setiap pelaksanaan organisasi sangatlah penting dan haruslah diperhatikan. Oleh karena itu, perlu dibuat struktur organisasi yang jelas dan dapat berfungsi secara

⁵⁹ Brosur Produk Bank Syari'ah Mandiri cabang Purwokerto

⁶⁰ Profil Perusahaan Bank Syari'ah Mandiri, www.syariahmandiri.co.id, diakses tanggal 12 Juli

optimal. Adapun struktur organisasi pada BSM cabang Purwokerto dapat dilihat pada bagan berikut ini :



Bagan 1
Struktur Organisasi BSM cabang Purwokerto.⁶¹

3. Produk-produk dan Jasa Bank Syari'ah Mandiri cabang Purwokerto

a. Produk-produk Penghimpunan Dana

1) Tabungan

a) Tabunganku

Tabunganku adalah tabungan untuk perorangan dengan persyaratan mudah dan ringan yang ditertibkan secara bersama oleh

⁶¹ Dokumentasi Struktur Organisasi Bank Syariah Mandiri cabang Purwokerto

bank-bank di Indonesia guna menumbuhkan budaya menabung serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Tabungan ini berdasarkan prinsip *wadi'ah yad dāmanah* dan bebas biaya administrasi bulanan.⁶²

b) Tabungan BSM

Tabungan BSM merupakan tabungan dengan mata uang rupiah dengan akad *mudārabah mutlaqah* dan mata uang *dollar* dengan akad *wadi'ah yad dāmanah* yang penarikannya berdasarkan syarat-syarat tertentu.

c) BSM Tabungan Mabur

Tabungan Mabur BSM adalah tabungan dalam mata uang rupiah dengan akad berdasarkan prinsip syari'ah dengan akad *mudārabah mutlaqah* yang dirancang untuk membantu pelaksanaan ibadah haji dan umrah.

d) BSM Investa Cendekia (Tabungan Pendidikan)

BSM Investa Cendekia (Tabungan Pendidikan) adalah tabungan berjangka untuk keperluan pendidikan dengan jumlah setoran bulanan tetap dan dilengkapi dengan perlindungan asuransi dengan akad *mudārabah mutlaqah*.

e) BSM Tabungan Berencana

BSM Tabungan Berencana adalah tabungan berjangka berdasarkan prinsip syari'ah dengan akad *mudārabah mutlaqah* yang memberikan nisbah bagi hasil berjenjang serta kepastian pencapaian

⁶² Brosur produk Tabunganku Bank Syari'ah Mandiri cabang Purwokerto

target dana yang telah ditetapkan dan dilengkapi perlindungan asuransi dengan premi gratis

f) BSM Tabungan Simpatik

BSM Tabungan Simpatik adalah tabungan dalam mata uang rupiah berdasarkan akad prinsip *wadi'ah yad dāmanah* yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat berdasarkan syarat-syarat tertentu yang disepakati.

g) Tabungan Qurban BSM

Tabungan qurban bsm adalah simpanan dalam mata uang rupiah dengan prinsip syari'ah *mudārabah muṭlaqah* yang bertujuan membantu nasabah dalam perencanaan dan pelaksanaan ibadah qurban dan aqiqah. Dalam pelaksanaannya bekerja sama dengan Badan Amil Qurban.

2) Deposito

a) BSM Deposito

BSM Deposito adalah produk investasi berjangka waktu tertentu dalam mata uang rupiah yang dikelola berdasarkan prinsip *mudārabah muṭlaqah*.

b) Deposito BSM Valas

Deposito BSM Valas adalah produk investasi berjangka waktu tertentu dalam mata uang dollar yang dikelola berdasarkan prinsip *mudārabah muṭlaqah*.

3) Giro

a) BSM Giro

BSM Giro adalah simpanan dengan prinsip *wadi'ah yad damanah* yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan cek, bilyet giro, atau alat bayar lainnya.

b) Giro BSM Euro

Giro BSM *Euro* adalah sarana penyimpanan dana dalam mata uang *euro* yang disediakan bagi nasabah perorangan, perusahaan atau badan hukum dengan pengelolaan berdasarkan prinsip *wadi'ah yad damanah*. Dengan prinsip ini, dana giro nasabah diperlakukan sebagai titipan yang dijaga keamanan dan ketersediaannya setiap saat guna membantu kelancaran transaksi usaha.

c) Giro BSM *Singapore Dollar*

Giro BSM *Singapore Dollar* adalah sarana penyimpanan dana dalam mata uang *Singapore dollar* yang disediakan bagi nasabah perorangan atau perusahaan atau badan hukum dengan pengelolaan berdasarkan prinsip *wadi'ah yad damanah*.

4) Obligasi BSM

Obligasi BSM merupakan surat berharga jangka panjang berdasarkan prinsip syaria'ah yang mewajibkan emiten (Bank Syari'ah Mandiri) untuk membayar pendapatan bagi hasil atau kupon dan membayar kembali dana obligasi syaria'ah pada pada saat jatuh tempo.

Obligasi BSM mempunyai fasilitas sebagai berikut:

- a) Jangka waktu 5 tahun dengan pemberian nisbah setiap 3 bulan
- b) Pendapatan yang dibagikan hanya berdasarkan pendapatan dari pembiayaan *murabahah* yang dihitung secara proposional dengan nisbah 77,5% untuk pemegang obligasi.
- c) Jumlah minimal yang dapat diperjualbelikan sebesar Rp.10.000.000,-
- d) Bukti kepemilikan obligasi syari'ah.⁶³

b. Produk-produk pembiayaan

1) BSM Warung Mikro

BSM Warung Mikro adalah pembiayaan yang disediakan BSM khusus untuk modal usaha UMKM dengan limit 2 juta s.d 100 juta.

Produk:

a) Pembiayaan Usaha Mikro Tunas (PUM-Tunas)

- (1) Limit pembiayaan: minimal Rp 2.000.000,- s.d. Rp 10.000.000,-
- (2) Jangka waktu: maksimal 36 bulan
- (3) Biaya Administrasi Rp 60.000,- (sudah termasuk biaya materai dan premi asuransi)
- (4) Pembayaran angsuran pertama dilakukan satu bulan sejak tanggal pencairan.

b) Pembiayaan Usaha Mikro Madya (PUM-Madya)

- (1) Limit pembiayaan: minimal Rp 11.000.000,- s.d Rp 50.000.000,-
- (2) Jangka waktu: maksimal 36 bulan

⁶³ Brosur Produk Dana dan Jasa Bank Syari'ah Mandiri cabang Purwokerto

- (3) Biaya administrasi minimal 1% dari plafond pembiayaan, biaya materai, premi asuransi dan biaya pengikatan jaminan.
- (4) Pembayaran angsuran pertama dilakukan satu bulan sejak tanggal pencairan.

c) Pembiayaan Usaha Mikro Utama (PUM-Utama)

- (1) Limit pembiayaan: minimal Rp 51.000.000,- s.d Rp 100.000.000,-
- (2) Jangka waktu: maksimal 48 bulan
- (3) Biaya Administrasi minimal 1% dari plafond pembiayaan, biaya materai, premi asuransi dan biaya pengikatan jaminan.
- (4) Pembayaran angsuran pertama dilakukan satu bulan sejak tanggal pencairan.⁶⁴

2) BSM Gadai Emas

Gadai Emas BSM merupakan produk pembiayaan atas dasar jaminan berupa emas sebagai salah satu alternatif memperoleh uang tunai dengan cepat. Manfaatkan emas anda untuk mendapatkan dana dalam mengatasi kebutuhan biaya pendidikan, investasi logam mulia atau dinar, modal usaha, biaya pengobatan, penyelenggaraan hajatan dan kebutuhan lainnya.⁶⁵

⁶⁴ Brosur pembiayaan bsm warung mikro Bank Syari'ah Mandiri cabang Purwokerto

⁶⁵ Brosur pembiayaan bsm gadai emas Bank Syari'ah Mandiri cabang Purwokerto

3) BSM Oto

Pembiayaan BSM Oto merupakan pembiayaan untuk pembelian kendaraan bermotor baik baru maupun bekas dengan sistem *murābahah*.⁶⁶

4) BSM *Customer Network Financing* (CNF)

BSM *Customer Network Financing* (CNF) adalah fasilitas pembiayaan modal kerja yang diberikan kepada nasabah (*agent, dealer* dan sebagainya) untuk pembelian persediaan atau inventory barang dari rekanan (ATPN, produsen atau distributor, dan sebagainya) yang menjalin kerjasama dengan bank.

5) Pembiayaan Resi Gudang

Pembiayaan resi gudang adalah pembiayaan transaksi komersial dari suatu komoditas atau produk yang diperdagangkan secara luas dengan jaminan utama berupa komoditas atau produk yang dibiayai dan berada dalam suatu gudang atau tempat yang terkontrol secara independen. Akad pembiayaan disesuaikan dengan skema usaha nasabah (*tailor made*), dapat berupa: *murābahah, mudārabah, dan musyārahah*.

6) PKPA

Pembiayaan kepada Koperasi Karyawan untuk Para Anggotanya (PKPA) adalah penyaluran pembiayaan melalui koperasi karyawan untuk pemenuhan kebutuhan *consumer* para anggotanya (kolektif) yang mengajukan pembiayaan kepada koperasi karyawan.

⁶⁶ Brosur pembiayaan bsm oto Bank Syari'ah Mandiri cabang Purwokerto

Pola penyaluran yang dipergunakan adalah *executing* (kopkar sebagai nasabah), sedangkan proses pembiayaan dari kopkar kepada anggotanya dilakukan dan menjadi tanggung jawab penuh kopkar.

7) Pembiayaan Edukasi BSM

Pembiayaan Edukasi BSM adalah pembiayaan jangka pendek dan menengah untuk memenuhi kebutuhan uang masuk sekolah/ perguruan tinggi/ lembaga pendidikan lainnya atau uang pendidikan pada saat pendaftaran tahun ajaran atau semester baru berikutnya dengan akad *ijārah*.

8) BSM Implan

BSM Implan adalah pembiayaan *consumer* dalam valuta rupiah yang diberikan oleh bank kepada karyawan tetap perusahaan atau kopkar yang pengajuannya dilakukan secara massal (kelompok). BSM Implan dapat mengakomodir kebutuhan pembiayaan bagi para anggota koperasi karyawan atau karyawan perusahaan, misalnya dalam hal perusahaan tersebut tidak memiliki koperasi karyawan, koperasi karyawan belum berpengalaman dalam kegiatan simpan pinjam, atau perusahaan dalam jumlah terbatas.

9) Pembiayaan Dana Berputar

Pembiayaan Dana Berputar adalah fasilitas pembiayaan modal kerja dengan prinsip *musyārahah* yang penarikan dananya dapat dilakukan sewaktu-waktu berdasarkan kebutuhan riil nasabah.

10) Pembiayaan Griya BSM

Pembiayaan Griya BSM adalah pembiayaan jangka pendek, menengah atau panjang untuk membiayai pembelian rumah tinggal (konsumtif), baik baru maupun bekas dilingkungan *developer* maupun *non-developer*, dengan sistem *murabahah*.

11) Pembiayaan Griya BSM Optima

Pembiayaan pemilikan rumah dengan tambahan benefit berupa adanya fasilitas pembiayaan tambahan yang dapat diambil nasabah pada waktu tertentu sepanjang *coverage* atas agunannya masih dapat *mengcover* total pembiayaannya dan dengan memperhitungkan kecukupan *debt to service ratio* nasabah.

Pembiayaan yang dapat dikategorikan sebagai pembiayaan Griya BSM Optima adalah pembiayaan untuk pembelian rumah tinggal (konsumer) yang telah bersertifikat, baik baru maupun bekas dilingkungan *developer* maupun *non-developer*, dan memungkinkan bagi nasabah untuk menambah fasilitas pembiayaannya guna pemenuhan kebutuhan konsumer lainnya sepanjang DSR dan *coverage* atas agunannya masih *mengcover* total pembiayaannya.

12) Pembiayaan Griya BSM Bersubsidi

Pembiayaan Griya BSM Bersubsidi adalah pembiayaan untuk pemilikan atau pembelian rumah sederhana sehat (RS Sehat atau RSH) yang dibangun oleh pengembang dengan dukungan fasilitas subsidi uang muka dari pemerintah.

Akad yang digunakan adalah akad *murābahah*. Akad *murābahah* adalah akad jual beli antara bank dan nasabah, dimana bank membeli barang yang dibutuhkan dan menjualnya kepada nasabah sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan margin yang telah disepakati.

13) Pembiayaan Griya BSM DP 0%

Pembiayaan Griya BSM DP 0% adalah pembiayaan untuk pembelian rumah tinggal (konsumer) baik baru maupun bekas dilingkungan *developer* maupun *non-developer*, tanpa dipersyaratkan adanya uang muka bagi nasabah (nilai pembiayaan 100% dari nilai taksasi). Akad yang digunakan adalah akad *murābahah*.

14) Pembiayaan Umrah

Pembiayaan Umrah adalah pembiayaan jangka pendek yang digunakan untuk memfasilitasi kebutuhan biaya perjalanan umrah seperti namun tidak terbatas untuk tiket, akomodasi dan persiapan biaya umrah lainnya dengan akad *ijārah*.

15) Pembiayaan *mudārabah* BSM

Pembiayaan *mudārabah* BSM adalah pembiayaan dimana seluruh modal kerja yang dibutuhkan nasabah ditanggung oleh bank. Keuntungan yang diperoleh dibagi sesuai dengan nisbah yang disepakati.

16) Pembiayaan *Musyārahah* BSM

Pembiayaan *Musyārahah* BSM adalah pembiayaan khusus untuk modal kerja, dimana dana dari bank merupakan bagian dari modal usaha nasabah dan keuntungan dibagi sesuai nisbah yang disepakati.

17) Pembiayaan *Murābahah* BSM

Pembiayaan *Murābahah* BSM adalah pembiayaan berdasarkan akad jual beli antara bank dan nasabah. Bank membeli barang yang dibutuhkan nasabah dan menjualnya kepada nasabah sebesar harga pokok ditambah dengan *margin* keuntungan yang telah disepakati.⁶⁷

18) Pembiayaan Talangan Haji BSM

Pembiayaan Talangan Haji BSM merupakan pinjaman dana talangan dari bank kepada nasabah khusus untuk menutupi kekurangan dana untuk memperoleh kursi/seat haji dan pada saat pelunasan BPIH. Akad yang digunakan adalah akad *qard wal ijārah*, yaitu akad pemberian pinjaman dari bank untuk nasabah yang disertai dengan penyerahan tugas agar bank menjaga barang jaminan yang diserahkan.

19) Pembiayaan Dengan Agunan Investasi Terikat

Investasi Terikat Syariah Mandiri adalah suatu produk dengan karakteristik sebagai berikut:

- a) Investor (*ṣahib al-māī*) menginvestasikan dananya kepada bank disertai dengan pernyataan bahwa investasi tersebut dijaminan kepada bank atas pembiayaan yang diberikan oleh bank kepada pelaksana usaha tertentu.
- b) Investor memperoleh *return* dari pembiayaan yang diberikan oleh bank kepada pelaksana usaha tertentu tersebut.

⁶⁷ Hasil wawancara dengan Ibu Nur Afifah selaku Account Officer Bank Syari'ah Mandiri cabang Purwokerto pada tanggal 8 juli 2011

20) Pembiayaan Kepada Pensiunan

Pembiayaan Kepada Pensiunan adalah penyaluran fasilitas pembiayaan konsumen (termasuk untuk pembiayaan multiguna) kepada para pensiunan, dengan pembayaran angsuran dilakukan melalui pemotongan uang pensiun langsung yang diterima oleh bank setiap bulan (pensiun bulanan). Akad yang digunakan adalah akad *murābahah*.

21) Pembiayaan Peralatan Kedokteran

Pembiayaan Peralatan Kedokteran adalah pemberian fasilitas pembiayaan kepada para professional dibidang kedokteran atau kesehatan untuk pembelian peralatan kedokteran. Akad yang digunakan adalah akad *murābahah*

22) Pembiayaan *Istiṣna* BSM

Pembiayaan *Istiṣna* BSM adalah pembiayaan jangka pendek, menengah dan panjang yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan pengadaan barang (objek *Istiṣna*), dimana masa angsuran melebihi periode pengadaan barang dan bank mengakui pendapatan yang menjadi hak pada periode angsuran, baik pada saat pengadaan berdasarkan prosentase penyerahan barang maupun setelah barang selesai dikerjakan.

23) *Ijārah Muntahiyah Bitamlik* (IMBT)

Ijārah Muntahiyah Bitamlik (IMBT) merupakan fasilitas pembiayaan dengan skema atas suatu objek sewa antara bank dengan nasabah dalam periode yang ditentukan yang diakhiri dengan kepemilikan barang ditangan nasabah.

c. Produk Jasa layanan

1) Jasa Produk

a) BSM Sentra Bayar

BSM Sentra Bayar adalah layanan bank dalam menerima pembayaran tagihan pelanggan pada pihak ketiga (Listrik PLN, Telepon Telkom, Pajak, Matrik Indosat, IM2 Network Internet). Layanan sentra bayar dapat dilakukan dengan setoran uang kas atau debet rekening melalui teller, ATM, sms *banking* atau proses *autodebet* secara bulanan.

b) BSM *E-payroll*

BSM *E-payroll* adalah pembayaran gaji karyawan institusi secara elektronik dengan praktis dan aman.

c) BSM *E-banking*

untuk akses transaksi tanpa batas

- 1) BSM *Card* (satu kartu beragam transaksi): bisa berfungsi sebagai ATM (ATM BSM, ATM Mandiri, ATM BCA, ATM Bersama, dan ATM Prima) sekaligus sebagai kartu debit (Prima/BCA/Mandiri), fasilitas pembayaran tagihan telepon, listrik dan seluler, fasilitas transfer *real time* antar bank melalui jaringan ATM Bersama dan ATM Prima, dll
- 2) BSM *Mobile Banking* (beragama transaksi dalam genggam): kemudahan melakukan transaksi seperti layaknya di ATM, informasi saldo dan mutasi rekening hingga 20 transaksi, transfer *real time* antar bank, layanan informasi kata-kata bijak, layanan pembayaran zakat, biaya pulsa paling murah, dll.

- 3) *BSM Net Banking* (layanan perbankan kapan saja dan diman saja),: pengelolaan sendiri transaksi keuangan, layanan transfer *real time* rekening BSM dan antar bank, pengamanan berlapis untuk setiap transaksi, cetak data mutasi rekening, dll
- 4) *BSM Call* (021) 52997755 (layanan perbankan siaga)
- 5) *BSM Website*: www.syariahmandiri.co.id

d) *BSM Net Banking*

BSM Net Banking merupakan layanan perbankan berbasis internet yang dilengkapi dengan layanan transaksi *transfer* yang paling lengkap. Anda bahkan bisa melakukan transaksi *transfer* secara *real time* ke 80 bank yang bergabung dalam jaringan ATM Bersama dan ATM Prima.

e) *BSM Card*

BSM Card merupakan kartu yang dapat dipergunakan untuk transaksi perbankan melalui ATM dan mesin debit (*EDC/Electronic Data Capture*) dan untuk mendapatkan *BSM Card* harus membuka rekening tabungan BSM atau BSM Giro.⁶⁸

2) *Jasa Investasi*

a. *Reksadana*

1) *Agent Penjual Efek Reksadana (APERD)*

Bank Syari'ah Mandiri telah terdaftar sebagai *agent* penjual efek reksadana berdasarkan surat tanda terdaftar Nomor: 25/BL/STTD/APERD/2007 dari badan pengawas pasar modal dan lembaga keuangan tanggal 24 April 2007.

⁶⁸ Brosur produk dana dan jasa Bank Syari'ah Mandiri cabang Purwokerto

- 2) Produk reksadana yang dipasarkan melalui Bank Syari'ah Mandiri
- Reksadana adalah wadah yang dipergunakan untuk menghimpun dana dari masyarakat pemodal untuk selanjutnya di investasikan dalam portofolio efek oleh manager investasi.

Berdasarkan Undang-Undang No. 8 tahun 1995 tentang pasar modal, reksadana dapat berupa perseroan tertutup atau terbuka dan kontrak investasi kolektif. Bentuk hukum reksadana yang dipasarkan melalui Bank Syari'ah Mandiri adalah kontrak investasi kolektif.

Adapun produk reksadana yang ditawarkan melalui BSM adalah sebagai berikut:

- 1) Reksadana mandiri investa syari'ah berimbang (MISB)
- 2) Reksadana mandiri investa atraktif syari'ah (MITRA Syari'ah)

3) Jasa Operasional

a. *Transfer Lintas Negara BSM Western Union*

Transfer Lintas Negara BSM Western Union adalah jasa pengiriman uang atau penerimaan kiriman uang secara cepat (*real time on line*) yang dilakukan lintas Negara atau dalam satu Negara (domestik).

b. *Kliring BSM*

Kliring BSM adalah penarikan warkat bank lain dimana lokasi bank tertariknya berada dalam satu wilayah *kliring*.

c. *Inkaso BSM*

Inkaso BSM adalah penagihan warkat bank lain dimana bank tertariknya berbeda wilayah *kliring* atau berada di luar negeri, hasilnya penagihan akan dikredit ke rekening nasabah.

d. *BSM Intercity Clearing*

BSM Intercity Clearing adalah jasa penagihan warkat (cek atau bilyet giro valuta rupiah) bank di luar wilayah *kliring* dengan cepat sehingga nasabah dapat menerima dana hasil tagihan cek atau bilyet giro tersebut pada keesokan harinya.

e. *BSM RTGS (Real Time Gross Settlement)*

BSM RTGS (Real Time Gross Settlement) adalah jasa *transfer* uang valuta rupiah antar bank baik dalam satu kota maupun dalam kota yang berbeda secara *real time*. Hasil *transfer* efektif dalam hitungan.

f. *Transfer Dalam Kota*

Transfer Dalam Kota adalah jasa pemindahan dana antar bank dalam satu wilayah *kliring* lokal.

g. *Transfer Valas BSM*

Transfer valas terdiri dari:

- 1) *Transfer* keluar yaitu pengiriman valas dari nasabah Bank Syari'ah Mandiri ke nasabah bank lain baik dalam maupun luar.
- 2) *Transfer* masuk yaitu pengiriman valas dari nasabah bank lain baik dalam maupun luar negeri ke nasabah Bank Syari'ah Mandiri.

h. *Pajak Online BSM*

Memberikan kemudahan kepada wajib pajak untuk membayar kewajiban pajak (bukan dalam rangka pembayaran pajak *import*).

i. Pajak *Impor* BSM

Memberikan kemudahan kepada *importir* untuk membayar pajak barang dalam rangka *import* secara *on-line* sebagai syarat untuk mengeluarkan barangnya dari gudang kantor bea dan cukai.

j. Referensi Bank BSM

Referensi Bank BSM adalah surat keterangan yang diterbitkan oleh Bank Syari'ah Mandiri atas dasar permintaan dari nasabah untuk tujuan tertentu.

k. BSM *Standing Order*

Fasilitas kemudahan yang diberikan Bank Syari'ah Mandiri kepada nasabah yang dalam transaksi finansialnya harus memindahkan dari suatu rekening ke rekening lainnya secara berulang-ulang. Dalam pelaksanaannya nasabah memberikan instruksi ke bank hanya satu kali saja.⁶⁹

B. Strategi Dalam Mengatasi *Agency Problem* Pada Pembiayaan *Muḍārabah* Di Bank Syari'ah Mandiri Cabang Purwokerto.

1. *Agency Problem* di Bank Syari'ah Mandiri cabang Purwokerto

Agency problem akan muncul ketika nasabah melakukan tindakan yang merugikan BSM cabang Purwokerto berupa penyimpangan-penyimpangan yang dilakukan oleh nasabah. Jika terjadi penyimpangan dalam kontrak yang dilakukan oleh nasabah, maka nasabah harus menanggung seluruh kerugian atau menjamin kerugian yang menimpa modal BSM cabang

⁶⁹ Brosur Produk Bank Syari'ah Mandiri cabang Purwokerto

Purwokerto. Kerugian bisa diderita oleh BSM cabang Purwokerto sebagai akibat dari penyimpangan yang dilakukan oleh nasabah, yang disebut *moral hazard*.

Agency problem yang terjadi di BSM cabang Purwokerto berupa *side streaming* yaitu nasabah menggunakan dana *mudārabah* tersebut tidak sesuai dalam kontrak yang telah disepakati. Misalnya dalam kontrak nasabah mengajukan pembiayaan untuk disalurkan kepada *end user* (anggota). Namun, kenyataannya nasabah menggunakan dana *mudārabah* tersebut untuk pembangunan perumahan atau perdagangan. Kasus ini disebabkan oleh adanya *moral hazard* yaitu tindakan yang tersembunyi, terjadi jika *mudārib* melakukan reaksi menyimpang dari kontrak yang telah disepakati. Kasus lainnya, ketika BSM cabang Purwokerto menyalurkan pembiayaan kepada nasabah (dalam hal ini badan usaha). Badan usaha tersebut menyalurkan pembiayaan kepada anggotanya yang disebut *end user* A, B, C dan ketika *end user* A, B, C membayar hutangnya pada badan usaha seharusnya badan usaha tersebut membayarkan hutangnya pada BSM cabang Purwokerto tetapi badan usaha tersebut menyalurkan pembiayaan pada D, kasus tersebut disebabkan oleh kelalaian nasabah. *Agency problem* muncul apabila ada informasi yang tidak lengkap mengenai tindakan apa yang telah atau seharusnya dilakukan oleh *mudārib*.⁷⁰

Dalam kontrak *mudārabah* tidak sedikit nasabah melakukan penyimpangan-penyimpangan atau kecurangan yang dilakukan untuk

⁷⁰ Hasil wawancara dengan ibu Nur Afifah selaku Account Officer Bank Syari'ah Mandiri cabang Purwokerto pada tanggal 13 Juli 2011

kepentingan dirinya. Oleh karena itu, BSM cabang Purwokerto memberikan aturan atau persyaratan untuk pencegahan/proses antisipasi supaya nasabah tidak melakukan tindakan yang merugikan BSM cabang Purwokerto, yaitu:

- a. Menetapkan syarat agar dari pihak *mudārib* menggunakan jaminan.
- b. Menetapkan syarat agar *mudārib* melakukan usaha yang risiko operasinya rendah
- c. Syarat sebelum penandatanganan akad:
 - 1) Nasabah telah mengembalikan asli Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan dan surat akseptasi yang telah ditandatangani seluruh pengurus sesuai AD/ART diatas materai secukupnya.
 - 2) Nasabah membuka rekening di BSM cabang Purwokerto
 - 3) Menyerahkan asli sertifikat jaminan kepada BSM disertai dengan copy pembayaran PBB terakhir dan KTP pemilik agunan.
 - 4) Menyetor dana atas biaya-biaya yang terkait dengan perjanjian pembiayaan ini ke rekening nasabah di BSM cabang Purwokerto
 - 5) Menandatangani surat kuasa pendebitan kepada BSM cabang Purwokerto melakukan pendebitan terbatas pada biaya notaris, biaya angsuran per bulan, biaya keterlambatan dan biaya materai
- d. Syarat sebelum pencairan:
 - 1) Dokumen jaminan telah lengkap dan dapat di katakan sempurna
 - 2) Nasabah telah membayar biaya administrasi pembiayaan dan biaya-biaya lainnya yang mungkin timbul dari transaksi ini termasuk biaya premi asuransi

3) Pencairan didasarkan atas permohonan nasabah dengan melampirkan *list* atau daftar nominatif nasabah yang mengajukan pembiayaan bukti perjanjian dengan nasabah disertai dengan tujuan penggunaannya.⁷¹

e. Syarat-syarat lain yang meliputi positif kovenan dan negatif kovenan.

1) Positif kovenan adalah hal-hal yang harus dilakukan oleh BSM cabang Purwokerto dan nasabah tidak bisa menolaknya selama berlangsungnya kontrak *mudārabah*. Positif kovenan berupa nasabah harus mengizinkan BSM cabang Purwokerto untuk memeriksa atau memonitoring keuangan nasabah sewaktu-waktu.

Selama pembiayaan belum lunas, nasabah berkewajiban untuk:

- a) Menyalurkan aktivitas keuangan kepada BSM cabang Purwokerto
 - b) Menyampaikan laporan keuangan triwulan dan tingkat penilaian kesehatan
 - c) Menyampaikan laporan perkembangan pembiayaan termasuk laporan tingkat kolektibilitas pembiayaan setiap bulan
 - d) Memperpanjang masa berlaku izin usaha dan dokumen legalitas lain yang akan jatuh tempo
- 2) Negatif kovenan yaitu hal-hal yang dilarang dilakukan oleh nasabah selama berlangsungnya kontrak *mudārabah*.

Selama pembiayaan belum lunas, tanpa persetujuan tertulis dari bank terlebih dahulu nasabah tidak diperkenankan:

⁷¹ Dokumen Bank Syari'ah Mandiri cabang Purwokerto, Syarat-syarat Pencairan.Pembiayaan, hal. 1-2

- a) Nasabah tidak boleh menerima pembiayaan dari bank lain tanpa persetujuan dari BSM cabang Purwokerto, nasabah tidak diperkenankan menggunakan pembiayaan diluar yang telah disepakati.
- b) Mengalihkan jaminan
- c) Mengikat diri sebagai penjamin hutang/menjaminkan harta kekayaan kepada pihak lain.⁷²

2. Faktor-faktor Yang Menyebabkan *Agency Problem* Pada Pembiayaan *Mudārabah*

Permasalahan *agency* yang terjadi di BSM cabang Purwokerto akibat adanya penyimpangan yang dilakukan oleh nasabah dapat disebabkan oleh beberapa faktor, yaitu:

- a. Karakter pengurus badan usaha yang buruk yang bisa menyebabkan kehilangan kepercayaan dari anggotanya, dikarenakan anggotanya mengetahui menyimpan uang disana tidak aman akhirnya dana tersebut ditarik oleh anggota. Kemudian anggota tersebut memberitahu kepada anggota yang lain dan akhirnya BMT tersebut kehilangan banyak dana, karena harus mengembalikan kepada anggota yang menabung dan harus menyalurkan pada masyarakat serta harus membayar kewajibannya pada BSM cabang Purwokerto.

⁷² Hasil wawancara dengan Ibu Nur Afifah selaku Account Officer Bank Syari'ah Mandiri cabang Purwokerto pada tanggal 12 September 2011

b. *Cash flow* keuangan nasabah.

Cash flow merupakan sejumlah uang kas yang keluar dan yang masuk sebagai akibat dari aktivitas perusahaan dengan kata lain adalah aliran kas yang terdiri dari aliran masuk dalam perusahaan dan aliran kas keluar perusahaan serta berapa saldonya setiap periode. Contoh: nasabah sudah mempunyai uang untuk membayar hutangnya, harusnya uang tersebut disetorkan tapi *cash flow mudārib* mungkin sedang mempunyai kebutuhan yang banyak, *mismatch cash flow* (*cash flow* keuangan yang sedang terganggu). Misal mempunyai kewajiban untuk membayar proyek padahal keuangannya tidak ada tetapi akhirnya dibayarkan ke proyek tersebut. Dan nasabah mempunyai usaha lain, terkadang nasabah mempunyai usaha diluar core bussinessnya. BSM cabang Purwokerto mempunyai nasabah BMT yang usahanya simpan pinjam tetapi pengurusnya ini mempunyai proyek perumahan yang sebenarnya secara kemampuan *cash flow* nasabah tersebut tidak mampu.

c. Kelalaian nasabah, dan

d. Ketika *end user*-nya bermasalah (dalam hal ini tidak membayar pinjamannya).⁷³

3. Strategi Dalam Mengatasi Agency Problem Pada Pembiayaan Mudārabah

Produk pembiayaan *mudārabah* di BSM cabang Purwokerto mencapai 22 nasabah. Jumlah data nasabah yang melakukan *moral hazard* di tahun 2011 sejumlah 5 dari 22 nasabah. Walaupun sudah terdapat syarat-syarat dalam

⁷³ Hasil wawancara dengan Ibu Nur Afifah selaku Account Officer Bank Syari'ah Mandiri cabang Purwokerto pada tanggal 12 September 2011

menyalurkan pembiayaan, namun masih ada nasabah yang melakukan penyimpangan. Dengan adanya *agency problem* yang terjadi pada BSM cabang Purwokerto jelas tidak menguntungkan BSM cabang Purwokerto maka pihak bank perlu melakukan penyelamatan, sehingga tidak akan menimbulkan kerugian. Ketika nasabah melakukan penyimpangan atau kecurangan yang dapat merugikan BSM cabang Purwokerto, strategi yang digunakan BSM cabang Purwokerto dalam mengatasi *agency problem* pada pembiayaan *mudārabah* adalah dengan melakukan restrukturisasi pembiayaan. Restrukturisasi pembiayaan ialah memberikan keringanan-keringanan kepada nasabah dengan menurunkan prosentase angsuran dan merupakan salah satu upaya membantu kinerja nasabah sehingga mampu menyelesaikan kewajibannya secara tepat waktu sesuai jangka waktu yang telah disepakati bersama,⁷⁴ antara lain melalui penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan.⁷⁵

Penataan kembali (*Restructuring*) yang dilakukan BSM cabang Purwokerto untuk pembiayaan *mudārabah*, yaitu dengan konversi akad pembiayaan. Penataan kembali (*restructuring*) melalui konversi akad adalah restrukturisasi yang dilakukan dengan cara konversi akad pembiayaan awal menjadi akad pembiayaan baru yang berbeda.⁷⁶ Mengenai bagi hasil untuk pembiayaan *mudārabah* disesuaikan dengan pendapatan saat ini dan dihitung dengan rumusan tertentu, sesuai dengan beberapa faktor dan jangka waktu

⁷⁴ Hasil wawancara dengan Ibu Nur Afifah selaku Account Officer Bank Syari'ah Mandiri cabang Purwokerto pada tanggal 12 September 2011

⁷⁵ www.bi.go.com, diakses pada 30 Desember 2011

⁷⁶ Hasil wawancara dengan Ibu Nur Afifah selaku Account Officer Bank Syari'ah Mandiri cabang Purwokerto pada tanggal 15 September 2011

pembiayaan dan nasabah harus membayar biaya restrukturisasi (biaya administrasi).

BSM cabang Purwokerto membentuk satuan kerja khusus untuk menangani restrukturisasi pembiayaan sesuai dengan kondisi dan kebutuhan BSM cabang Purwokerto. BSM cabang Purwokerto dapat mengenakan ganti rugi (*ta'wid*) kepada nasabah dalam rangka restrukturisasi pembiayaan sebesar biaya riil yang dikeluarkan dalam rangka penagihan hak yang seharusnya dibayarkan oleh nasabah dan bukan potensi kerugian yang diperkirakan akan terjadi karena adanya peluang yang hilang (*opportunity loss*). Perubahan-perubahan yang disepakati antara BSM cabang Purwokerto dengan nasabah dalam restrukturisasi pembiayaan dituangkan dalam addendum akad Pembiayaan atau akad pembiayaan baru.

Kriteria pembiayaan yang dapat dilakukan restrukturisasi adalah pembiayaan yang mengalami penurunan kemampuan membayar angsuran dan memiliki prospek usaha yang baik, sehingga mampu memenuhi kewajiban setelah restrukturisasi. Pelaksanaan Restrukturisasi Pembiayaan pada Bank, harus tetap memenuhi prinsip syari'ah disamping mengacu kepada prinsip kehati-hatian yang bersifat universal yang berlaku pada industri perbankan.⁷⁷

Dalam pelaksanaan restrukturisasi pembiayaan wajib didasarkan adanya permohonan yang diajukan oleh nasabah dan didukung adanya nota analisa dan bukti-bukti yang memadai serta di dokumentasi dengan baik. Yang dimaksud dengan bukti-bukti yang memadai adalah:

⁷⁷ Hasil wawancara dengan Ibu Nur Afifah selaku Account Officer Bank Syari'ah Mandiri cabang Purwokerto pada tanggal 14 September 2011

- a. Laporan keuangan nasabah yang menunjukkan perbaikan kinerja perusahaan
- b. Kontrak kerja baru yang diperoleh nasabah
- c. Sumber pembayaran lain yang jelas.

Pemutusan usulan restrukturisasi pembiayaan yang diajukan oleh unit bisnis pengelola pembiayaan dilakukan oleh komite restrukturisasi pembiayaan sesuai dengan limit wewenangnya. Limit wewenang restrukturisasi pembiayaan ditetapkan sebagai berikut:

No	Limit	Susunan komite restrukturisasi pembiayaan	Keterangan
1	≤ Rp 1 M	a. Kepala bagian DRS b. Analys officer/profesional staf DRS (anggota)	Pemutusan dapat dilakukan dikantor cabang/ kantor wilayah setempat
2	> Rp 1 M s.d 5 M	a. Kepala/wakil kepala DRS b. Kepala bagian DRS c. Analis officer DRS	
3	> Rp 5 M s.d 30 M	a. Kepala direktorat restrukturisasi b. Kepala/wakil kepala DRS c. Kepala bagian DRS	
4	> Rp 30 M s.d 50 M	a. Kepala direktorat pembiayaan konsumen atau komersial/korporasi (sesuai pembiayaan yang akan diputus) b. Kepala direktorat restrukturisasi atau penyelesaian pembiayaan c. Kepala DRS	
5	> Rp 50 M s.d 75% BMPK (Batas Maksimum Pemberian Kredit) BI	a. Seluruh anggota direksi termasuk kepala direktorat pembiayaan (konsumer, komersial, restrukturisasi pembiayaan kecuali direktur yang karena jabatannya baik menurut ketentuan BI maupun peraturan perundang-undangan yang berlaku tidak diperkenankan memutus pembiayaan b. Kepala DRS.	

Tabel 1
Limit wewenang restrukturisasi pembiayaan.⁷⁸

⁷⁸ Dokumentasi Bank Syari'ah Mandiri cabang Purwokerto, *Tentang Restrukturisasi Pembiayaan*, hal. 2-4

Prosedur pelaksanaannya dengan melakukan penagihan intensif (ketika penagihan intensif biasanya dilakukan dengan cara mengingatkan ke pengurus) dan harus dikembalikan ke *core business*-nya. Apabila masih dimungkinkan kembali lancar dengan *underlying* transaksi tidak perlu dilakukan restrukturisasi. Kalau terjadi penyimpangan, nasabah harus membenahi kondisi internalnya terlebih dahulu dan mengembalikan angsuran pembiayaan *mudārabah* tersebut kepada BSM cabang Purwokerto kembali lancar. Tapi jika internalnya tidak bisa dibenahi, namun masih ada karakter dan prospek (kemampuan) untuk membayar kemudian dilakukan restrukturisasi. Kalau tidak bisa di restrukturisasi, maka dilakukan penjualan *asset* atau jaminan. Penjualan *asset* atau jaminan merupakan penyelesaian atau jalan terakhir apabila nasabah sudah benar-benar tidak mampu lagi untuk membayar semua kewajibannya.⁷⁹

Penjualan jaminan dilakukan kepada nasabah yang memang tidak dapat mengembalikan pembiayaan. Prosedur yang dilakukan dalam menjual barang jaminan adalah jika sebelumnya telah diadakan perjanjian atau di dalam akad secara tertulis untuk menjual barang jaminan. Jika nilai jaminan tidak sebanding dengan nilai yang dipinjamkan maka dari pihak nasabah harus menutupinya dan jika nilai jaminan lebih dari nilai yang dipinjamkan maka akan dikembalikan kepada nasabah. Prosedur penjualan barang jaminan adalah dijual kemudian dikonversikan lalu ditutupi.⁸⁰

⁷⁹ Hasil wawancara dengan Ibu Nur Afifah selaku Account Officer Bank Syari'ah Mandiri cabang Purwokerto pada tanggal 14 September 2011

⁸⁰ Hasil wawancara dengan Ibu Nur Afifah selaku Account Officer Bank Syari'ah Mandiri cabang Purwokerto pada tanggal 15 September 2011

BSM cabang Purwokerto bekerjasama dengan perusahaan asuransi dengan mengasuransikan produk-produk pembiayaan. Mengasuransikan produk-produk pembiayaan yang dilakukan BSM cabang Purwokerto melalui kerja sama dengan perusahaan asuransi merupakan salah satu strategi untuk meminimalisasi resiko pembiayaan yaitu gagalnya pengembalian pinjaman yang dilakukan nasabah kepada pihak BSM cabang Purwokerto. Di dalam BSM cabang Purwokerto asuransi produk pembiayaan dikategorikan ke dalam asuransi jiwa dan PHK serta asuransi jaminan.⁸¹

Frekuensi restrukturisasi:

- a. Restrukturisasi pembiayaan dengan kualitas lancar dan dalam perhatian khusus dapat dilakukan paling banyak satu kali, apabila restrukturisasi lebih dari satu kali, maka pembiayaan akan digolongkan paling tinggi kurang lancar, maksudnya restrukturisasi satu kali adalah apabila pernah dilakukan restrukturisasi terhadap pembiayaan dengan kualitas lancar maka tidak dapat dilakukan restrukturisasi kembali atas pembiayaan tersebut yang telah menurun menjadi dalam perhatian khusus, atau sebaliknya.
- b. Pembatasan frekuensi restrukturisasi ini tidak berlaku untuk restrukturisasi berupa persyaratan kembali (*reconditioning*) dalam hal terjadi perubahan nisbah dan/atau perubahan proyeksi bagi hasil pada pembiayaan *mudārabah* atau *musyārahah*.
- c. Restrukturisasi pembiayaan dengan kualitas kurang lancar, diragukan, dan macet dapat dilakukan paling banyak lima kali. Apabila restrukturisasi

⁸¹ Hasil wawancara dengan ibu Nur Afifah selaku Account Officer Bank Syari'ah Mandiri cabang Purwokerto pada tanggal 04 Oktober 2011

dilakukan lebih dari jumlah maksimal tersebut maka akan digolongkan macet sampai dengan pembiayaan lunas.⁸²

Kualitas pembiayaan:

- a. Kualitas pembiayaan setelah restrukturisasi ditetapkan sebagai berikut:
 - 1) Paling tinggi kurang lancar untuk pembiayaan yang sebelum dilakukan restrukturisasi tergolong diragukan atau macet.
 - 2) Tidak berubah untuk pembiayaan yang sebelum restrukturisasi tergolong lancar, dalam perhatian khusus restrukturisasi atau kurang lancar.
- b. Kualitas pembiayaan sebagaimana dimaksud pada butir 1:
 - 1) Menjadi lancar, apabila tidak terdapat tunggakan selama 3 kali periode pembiayaan angsuran pokok dan atau bagi hasil secara berturut-turut sesuai dengan perjanjian restrukturisasi pembiayaan.
 - 2) Menjadi sama dengan kualitas pembiayaan sebelum dilakukan restrukturisasi pembiayaan atau menjadi lebih buruk, jika nasabah tidak memenuhi kriteria dan/atau syarat-syarat dalam perjanjian restrukturisasi pembiayaan dan/atau pelaksanaan restrukturisasi pembiayaan tidak didukung dengan analisis dan dokumentasi yang memadai.
- c. Dalam hal periode pembiayaan angsuran pokok dan/atau bagi hasil kurang dari 1 bulan, peningkatan kualitas menjadi lancar. Sebagaimana dimaksud pada butir 2a dapat dilakukan paling cepat dalam waktu tiga bulan sejak dilakukan restrukturisasi pembiayaan.⁸³

⁸² Dokumentasi Bank Syari'ah Mandiri cabang Purwokerto, *Tentang Restrukturisasi Pembiayaan*, hal. 5

⁸³ Dokumentasi Bank Syari'ah Mandiri cabang Purwokerto, *Tentang Restrukturisasi Pembiayaan*, *ibid*, hal. 5



BAB IV

ANALISIS TERHADAP STRATEGI DALAM MENGATASI *AGENCY PROBLEM* PADA PEMBIAYAAN *MUDĀRABAH* DI BANK SYARI'AH MANDIRI CABANG PURWOKERTO

A. Analisis SWOT Terhadap Strategi Dalam Mengatasi *Agency Problem* Pada Pembiayaan *Mudārabah*

Analisis SWOT merupakan salah satu metode untuk menggambarkan suatu kondisi dan mengevaluasi masalah atau strategi bisnis yang didasarkan pada faktor internal berupa kekuatan dan kelemahan dan faktor eksternal yang berupa peluang dan ancaman. Dengan metode tersebut hal-hal yang terkait dengan suatu masalah atau strategi bisnis dapat diidentifikasi atau dinilai, sehingga terpilihnya suatu strategi tertentu diyakini merupakan keputusan yang tepat. Analisis SWOT merupakan akronim dari *Strengths* (kekuatan), *Weakness* (kelemahan), *Opportunities* (peluang), *threats* (ancaman).⁸⁴ Penjabaran dari akronim tersebut adalah sebagai berikut:

1. *Strengths* (kekuatan)

Kekuatan merupakan suatu kondisi kelebihan yang dimiliki oleh strategi yang ditentukan perusahaan. Kekuatan-kekuatan tersebut bersifat internal artinya kekuatan-kekuatan tersebut berada dalam strategi bisnis itu sendiri.

⁸⁴ Sondang P. Siagian, *Manajemen Strategik*, (Jakarta: Bumi Aksara, 1998), hal. 172.

2. *Weakness* (kelemahan)

Kelemahan merupakan keterbatasan atau kekurangan pada strategi bisnis yang ditentukan oleh perusahaan dan kelemahan tersebut menjadi penghalang serius terhadap optimalisasi hasil dari strategi yang ditentukan.

3. *Opportunities* (peluang)

Peluang merupakan suatu kondisi yang menguntungkan bagi perusahaan yang berkembang di masa yang akan datang dan jika peluang tersebut dimanfaatkan oleh suatu perusahaan maka peluang tersebut akan menjadi keuntungan bagi perusahaan.

4. *Threats* (ancaman)

Ancaman merupakan suatu kondisi yang mengancam perusahaan tersebut terkait dengan strategi yang ditentukan. Jika ancaman tersebut tidak dihindari maka ancaman tersebut dapat berimplikasi negatif bagi strategi yang ditentukan perusahaan.

Dengan metode analisis SWOT, maka penulis akan menganalisis strategi BSM cabang Purwokerto dalam mengatasi *agency problem* pada pembiayaan *mudārabah*. Dengan metode analisis tersebut maka kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman strategi yang digunakan BSM cabang Purwokerto dapat dianalisis dan diidentifikasi. Adapun analisis strategi BSM cabang Purwokerto dalam mengatasi *agency problem* pada pembiayaan *mudārabah* melalui analisis SWOT adalah sebagai berikut:

1. *Strengths* (kekuatan)

Restrukturisasi pembiayaan merupakan salah satu strategi yang dilakukan oleh BSM cabang Purwokerto untuk mengatasi kasus *agency*

problem yaitu berupa penyimpangan atau kecurangan yang dilakukan oleh nasabah. Strategi tersebut memiliki kekuatan antara lain:

- a. Dalam melakukan restrukturisasi pembiayaan BSM cabang Purwokerto membentuk satuan kerja khusus.
- b. Pemutusan usulan restrukturisasi pembiayaan yang diajukan oleh unit bisnis pengelola pembiayaan dilakukan oleh komite restrukturisasi pembiayaan sesuai dengan limit wewenangnya.
- c. BSM cabang Purwokerto memberikan keleluasaan kepada nasabah yang tidak mampu membayar kewajiban untuk mengembangkan usahanya.
- d. Apabila ada nasabah yang melakukan penyimpangan dan tidak bisa membayar angsurannya, dengan restrukturisasi BSM cabang Purwokerto dapat meminimalisasi kerugian akibat penyimpangan dan menjaga kelangsungan usaha.
- e. Restrukturisasi untuk pembiayaan *mudārabah* pembagian hasil disesuaikan dengan kondisi atau pendapatan saat ini.
- f. Restrukturisasi pembiayaan wajib didasarkan adanya permohonan yang diajukan oleh nasabah dan didukung adanya nota analisa dan bukti-bukti yang memadai serta di dokumentasi dengan baik.
- g. Perubahan-perubahan yang disepakati antara BSM cabang Purwokerto dengan nasabah dalam restrukturisasi pembiayaan dituangkan dalam addendum akad pembiayaan atau akad pembiayaan baru.
- h. Pelaksanaan restrukturisasi pembiayaan berdasarkan prinsip syari'ah
- i. Adanya jaminan dari pihak nasabah

2. *Weakness* (kelemahan)

Meskipun strategi BSM cabang Purwokerto dalam mengatasi *agency problem* memiliki beberapa kekuatan, strategi tersebut juga memiliki beberapa kelemahan. Kelemahan-kelemahan tersebut yaitu:

- a. BSM cabang Purwokerto tidak mendapatkan keuntungan yang telah disepakati di awal (tidak sesuai jadwal di awal) dikarenakan adanya kasus tersebut sehingga harus direstrukturisasi
- b. Restrukturisasi BSM cabang Purwokerto mengenakan ganti rugi (*ta'wid*)
- c. Nasabah harus membayar biaya restrukturisasi (biaya administrasi)
- d. Adanya kriteria dalam melakukan restrukturisasi yaitu pembiayaan yang mengalami penurunan kemampuan membayar angsuran dan memiliki prospek usaha yang baik, jadi apabila pembiayaan tersebut sudah tidak bisa di restrukturisasi, maka penyelesaian terakhir adalah dengan dilakukannya penjualan *asset* atau jaminan.
- e. Penyelesaian masalah seringkali tidak didukung dengan itikad baik dari nasabah

3. *Opportunities* (peluang)

- a. Adanya syarat-syarat yang digunakan oleh BSM cabang Purwokerto bisa meminimalisasi penyimpangan/kecurangan yang dilakukan oleh nasabah dan menggunakan jaminan sehingga dapat mencegah nasabah untuk melakukan *moral hazard*.
- b. Adanya peraturan dari BI mengenai restrukturisasi pembiayaan.
- c. Bank syari'ah didirikan tidak dikhususkan untuk umat Islam saja

d. Penanganan restrukturisasi pembiayaan disesuaikan dengan kondisi dan kebutuhan BSM cabang Purwokerto.

4. *Threats* (ancaman)

- a. Pesaing menggunakan strategi yang sama dengan bagi hasil yang lebih rendah dari BSM cabang Purwokerto
- b. Banyaknya alternatif untuk mengatasi nasabah yang melakukan penyimpangan yang sejenis yang juga ditawarkan bank lain.
- c. Walaupun BSM cabang Purwokerto bekerjasama dengan perusahaan asuransi dengan mengasuransikan produk-produk pembiayaan, namun BSM cabang Purwokerto tidak akan mendapatkan klaim karena kerugian ini disebabkan oleh nasabah yang melakukan penyimpangan atau kecurangan sehingga BSM cabang Purwokerto mengalami kerugian.

Setelah terdapat *listing* hasil dari beberapa komponen-komponen faktor SWOT, maka langkah penyusunan analisis SWOT berikutnya adalah menilai dan memasukan komponen-komponen tersebut melalui cara yang dilakukan penulis

1. Sel A adalah strategis SO (*Strength, Opportunity*) merupakan strategi yang disusun dengan cara menggunakan seluruh kekuatan untuk merebut dan memanfaatkan peluang yang sebesar-besarnya
2. Sel B adalah strategis ST (*Strength, Threats*) merupakan strategi yang disusun dengan cara menggunakan semua kekuatan untuk mengatasi ancaman.
3. Sel C adalah strategi WO (*Weakness, Opportunity*) merupakan strategi yang disusun dengan cara meminimalkan kelemahan untuk memanfaatkan peluang yang ada.

4. Sel D adalah strategis WT (*Weakness, Threats*) merupakan strategi yang disusun dengan cara meminimalkan kelemahan yang ada serta untuk menghindari ancaman.⁸⁵

Berikut analisis strategi yang dikembangkan melalui berbagai komponen faktor internal dan eksternal BSM cabang Purwokerto berdasarkan kualitatif Kears.

Matriks SWOT Strategi BSM cabang Purwokerto dalam mengatasi *agency problem*: dengan berbagai komponen-komponen analisis kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman strategi BSM cabang Purwokerto yang telah dijelaskan diatas, maka strategi yang muncul dari perpaduan antara masing-masing komponen adalah sebagai berikut:

⁸⁵ Freddy Rangkuti, *Analisis SWOT Teknik Membedah Suatu Bisnis: reorientasi konsep perencanaan strategis untuk menghadapi abad 21*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 1997), hal 104-105.

Internal	Kekuatan (S)	Kelemahan (W)
	<p>1. Dalam melakukan restrukturisasi pembiayaan BSM cabang Purwokerto membentuk satuan kerja khusus</p> <p>2. Pemutusan usulan restrukturisasi pembiayaan yang diajukan oleh unit bisnis pengelola pembiayaan dilakukan oleh komite restrukturisasi pembiayaan sesuai dengan limit wewenangnya.</p> <p>3. BSM cabang Purwokerto memberikan keleluasaan kepada nasabah yang tidak mampu membayar kewajiban untuk mengembangkan usahanya</p> <p>4. Apabila ada nasabah yang melakukan penyimpangan dan tidak bisa membayar angsurannya, dengan restrukturisasi BSM cabang Purwokerto dapat meminimalisasi kerugian akibat penyimpangan dan menjaga kelangsungan usaha</p> <p>5. Restrukturisasi untuk pembiayaan <i>mudārabah</i> pembagian hasil disesuaikan dengan kondisi atau pendapatan saat ini.</p> <p>6. Restrukturisasi pembiayaan wajib</p>	<p>1. BSM cabang purwokerto tidak mendapatkan keuntungan yang telah disepakati di awal (tidak sesuai jadwal di awal) dikarenakan adanya kasus tersebut sehingga harus direstrukturisasi</p> <p>2. Restrukturisasi BSM cabang Purwokerto dapat mengenakan ganti rugi (<i>ta'wid</i>) kepada nasabah</p> <p>3. Nasabah harus membayar biaya restrukturisasi (biaya administrasi)</p> <p>4. Adanya kriteria dalam melakukan restrukturisasi yaitu pembiayaan yang mengalami penurunan kemampuan membayar angsuran dan memiliki prospek usaha yang baik</p> <p>5. Penyelesaian masalah seringkali tidak didukung dengan itikad baik dari nasabah</p>

<p>Eksternal</p>	<p>didasarkan adanya permohonan yang diajukan oleh nasabah dan didukung adanya nota analisa dan bukti-bukti yang memadai serta di dokumentasi dengan baik.</p> <p>7. Perubahan-perubahan yang disepakati antara BSM Purwokerto cabang nasabah dengan dalam restrukturisasi pembiayaan dituangkan dalam addendum akad pembiayaan baru.</p> <p>8. pelaksanaan restrukturisasi pembiayaan berdasarkan prinsip syari'ah</p> <p>9. Adanya jaminan dari pihak nasabah</p>	
<p>Peluang (O)</p> <p>1. Adanya syarat-syarat yang digunakan oleh BSM Purwokerto bisa meminimalisasi penyimpangan/kecurangan yang dilakukan oleh nasabah.</p> <p>2. Adanya peraturan dari BI mengenai restrukturisasi pembiayaan</p> <p>3. Bank syari'ah tidak hanya dikhususkan untuk umat Islam saja</p> <p>4. Penanganan restrukturisasi pembiayaan disesuaikan</p>	<p>Keunggulan Komparatif (Comparative Advantage) Sel A (Strategi SO)</p>	<p>Divestasi/Investasi (Divestmen/Investment) Sel C (Strategi WO)</p>

dengan kondisi dan kebutuhan BSM cabang Purwokerto.		
Ancaman (T)		
<p>1. Pesaing menggunakan strategi yang sama dengan bagi hasil yang lebih rendah dari BSM cabang Purwokerto</p> <p>2. Banyaknya alternatif untuk mengatasi nasabah yang melakukan penyimpangan yang sejenis yang juga ditawarkan bank lain.</p> <p>3. Walaupun BSM cabang Purwokerto bekerjasama dengan perusahaan asuransi dengan mengasuransikan produk-produk pembiayaan, namun BSM cabang Purwokerto tidak akan mendapatkan klaim karena kerugian ini disebabkan oleh nasabah melakukan penyimpangan</p>	<p>Mobilisasi (Mobilization) Sel B (Strategi ST)</p>	<p>Kendali Kerusakan (Damage Control) Sel D (Strategi WT)</p>

Tabel 2
Matriks SWOT Strategi BSM cabang Purwokerto dalam mengatasi agency problem

Dengan berbagai komponen-komponen analisis kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman di BSM cabang Purwokerto yang telah dijelaskan di atas, maka strategi yang muncul dari perpaduan antara masing-masing komponen adalah sebagai berikut:

1. Sel A (Strategi SO)

- a. Penguatan dan pengembangan sistem kinerja penanganan restrukturisasi pembiayaan dengan menggunakan satuan kerja khusus dan didukung dengan adanya nota analisa dan bukti-bukti yang memadai serta dilakukan oleh komite restrukturisasi pembiayaan akan memudahkan BSM cabang Purwokerto dalam mengatasi *agency problem* dengan mengacu pada peraturan BI.
- b. Mempertahankan restrukturisasi untuk pembiayaan *mudārabah* dengan pembagian hasil yang disesuaikan dengan kondisi atau pendapatan nasabah saat ini, sehingga dapat menarik nasabah sebanyak-banyaknya tidak hanya di kalangan umat Islam.
- c. Memperkuat penanganan restrukturisasi pembiayaan dengan prinsip syari'ah dan bisa mengatasi *agency problem* dengan mengacu pada peraturan BI tentang restrukturisasi pembiayaan.
- d. Mempermudah pelaksanaan restrukturisasi pembiayaan dalam mengatasi *agency problem* dengan adanya peraturan yang telah ditetapkan oleh BI.

2. Sel B (Strategi ST)

- a. Mempertahankan ciri khas pelaksanaan restrukturisasi dengan berbasis atau berdasarkan prinsip syari'ah.

- b. Banyaknya alternatif yang sejenis, yang juga ditawarkan bank lain dengan menggunakan bagi hasil yang disesuaikan dengan pendapatan nasabah saat ini akan meringankan nasabah dalam memenuhi kewajibannya.
- c. Walaupun adanya agunan tetapi tetap dengan sistem porsi bagi hasil dan biaya administrasi yang rendah.

3. Sel C (Strategi WO)

- a. Memberikan biaya restrukturisasi (administrasi) atau *ta'wid* yang rendah kepada nasabah.
- b. Menambah kovenan atau syarat-syarat untuk meminimalisasi penyimpangan/kecurangan yang dilakukan oleh nasabah agar BSM cabang Purwokerto mendapatkan keuntungan yang telah disepakati diawal.

4. Sel D (Strategi WT)

- a. Menyelesaikan nasabah yang bermasalah secara lebih bijaksana dengan menetapkan biaya administrasi atau *ta'wid* yang rendah.

B. Analisis Pengembangan Produk Pembiayaan *mudārabah*

Pembiayaan *mudārabah* merupakan penanaman dana dari pemilik dana (BSM cabang Purwokerto) kepada pengelola dana (nasabah) untuk melakukan usaha tertentu dengan pembagian menggunakan metode bagi untung dan rugi (*profit and loss sharing*) atau metode bagi pendapatan (*revenue sharing*) antara kedua belah pihak. Bagi hasil sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati antara kedua belah pihak dalam kontrak.⁸⁶ Pembiayaan dengan sistem bagi hasil

⁸⁶ Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syari'ah*, edisi revisi, (Yogyakarta: UII Press, 2000), hal. 13

(*musyarakah* dan *mudārabah*) merupakan produk inti bank syari'ah yang membedakannya dengan sistem bunga bank konvensional.

Ciri khas pembiayaan *mudārabah* adalah menuntut adanya saling percaya yang tinggi antar BSM cabang Purwokerto dengan nasabah, dan ini menjadikan pembiayaan *mudārabah* sebagai pembiayaan yang beresiko tinggi. Namun BSM cabang Purwokerto tidak bisa menyalurkan begitu saja dana kepada nasabah atas dasar kepercayaan, karena selalu ada resiko bahwa pembiayaan yang telah diberikan kepada nasabah tidak dipergunakan sebagaimana mestinya untuk memaksimalkan keuntungan.

Dalam kontrak *mudārabah* diharuskan adanya peningkatan kualitas transparansi seperti penyusunan kontrak yang lebih rinci bagi kedua belah pihak (BSM cabang Purwokerto dan nasabah) agar tidak terjadi penyimpangan-penyimpangan yang dilakukan oleh nasabah, dan juga transparansi dalam keadaan ketika untung dan rugi. Akses terhadap informasi yang seimbang akan menurunkan kegiatan nasabah untuk melakukan *moral hazard* yang terjadi ketika melakukan penyimpangan atau menimbulkan resiko yang lebih besar dalam kontrak *mudārabah*. Dengan pembuatan kontrak yang terperinci sehingga mendorong transparansi informasi dapat menjadi satu solusi.

Untuk meningkatkan atau mengembangkan pembiayaan *mudārabah* dengan meningkatkan kompetensi sumber daya insani untuk melakukan investasi dengan pola bagi hasil dan mencegah faktor-faktor yang bisa menyebabkan *agency problem* terjadi. Dan juga dalam menerima nasabah bank harus lebih selektif dalam melakukan penyeleksian atau *screening* terhadap nasabah dan

usahanya. Demikian juga bagi nasabah harus bisa memegang amanah dalam mengelola modal usaha yang diberikan kepadanya. Dalam kontrak *mudārabah*, nasabah dapat dicirikan sebagai *agent* yang dapat bertindak dengan sendirinya yang bisa merugikan BSM cabang Purwokerto. Oleh sebab itu, BSM cabang Purwokerto harus memperhatikan kualitas dan karakteristik usaha serta karakteristik nasabah supaya bisa mencegah atau mengurangi timbulnya masalah-masalah *agency* sehingga dalam kerjasama ini mampu menghasilkan hasil yang optimal dan menguntungkan kedua belah pihak dengan hasil yang diperoleh.

Pada pembiayaan *mudārabah*, apabila poin-poin diatas dapat dilakukan oleh kedua belah pihak yang melakukan kerjasama tersebut, maka akan menghasilkan kualitas yang baik sehingga kerjasama antara BSM cabang Purwokerto dan nasabah akan menjadi positif.



BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari penelitian yang dilakukan dalam skripsi ini, penulis dapat menyimpulkan beberapa hal yaitu:

Kekuatan, Kelemahan, Ancaman dan Peluang (Analisis SWOT). Setelah penulis paparkan tentang kekuatan, kelemahan, ancaman, peluang maka dapat disimpulkan dengan strategi-strategi yang dapat dijadikan rekomendasi BSM cabang Purwokerto dalam rangka mengatasi kasus *agency problem* dalam pembiayaan *mudārabah*, strategi tersebut antara lain:

1. **Strategi SO;** a) Penguatan dan pengembangan sistem kinerja penanganan restrukturisasi pembiayaan dengan menggunakan satuan kerja khusus dan didukung dengan adanya nota analisa dan bukti-bukti yang memadai serta dilakukan oleh komite restrukturisasi pembiayaan akan memudahkan BSM cabang Purwokerto dalam mengatasi *agency problem* dengan mengacu pada peraturan BI; b) Mempertahankan restrukturisasi untuk pembiayaan *mudārabah* dengan pembagian hasil yang disesuaikan dengan kondisi atau pendapatan nasabah saat ini;
2. **Strategi ST;** a) BSM cabang Purwokerto mempertahankan ciri khas pelaksanaan restrukturisasi dengan berbasis atau berdasarkan prinsip syari'ah; b) Banyaknya alternatif yang sejenis, yang juga ditawarkan bank lain dengan menggunakan bagi hasil yang disesuaikan dengan pendapatan nasabah saat ini akan meringankan nasabah dalam memenuhi kewajibannya; c) Walaupun

adanya jaminan tetapi tetap dengan sistem porsi bagi hasil dan biaya administrasi yang rendah.

3. **Strategi WO;** a) Memberikan biaya administrasi atau *ta'wid* yang rendah kepada nasabah; b) Menambah kovenan atau syarat-syarat untuk meminimalisasi penyimpangan/kecurangan yang dilakukan oleh nasabah agar BSM cabang Purwokerto mendapatkan keuntungan yang telah disepakati diawal;

4. **Strategi WT;** a) Menyelesaikan nasabah yang bermasalah secara lebih bijaksana dengan menetapkan biaya administrasi atau *ta'wid* yang rendah.

Dalam pembiayaan *mudārabah* dituntut adanya rasa saling percaya dan peningkatan kualitas transparansi seperti dalam penyusunan kontrak harus lebih rinci antara kedua belah pihak agar tidak terjadi penyimpangan/kecurangan yang dilakukan oleh nasabah dan juga transparansi dalam keadaan untung dan rugi. Dengan adanya informasi yang seimbang akan menurunkan kegiatan nasabah untuk melakukan *moral hazard*. Dalam menerima nasabah bank harus lebih selektif dalam melakukan penyeleksian atau *screening* terhadap nasabah dan usahanya. Demikian juga bagi nasabah harus bisa memegang amanah dalam mengelola modal usaha yang diberikan kepadanya.

B. Saran-saran

Dari penyusunan skripsi ini, maka beberapa hal yang dapat penulis sarankan yaitu:

1. Dalam menyalurkan pembiayaan terutama pembiayaan *mudārabah* yang mempunyai risiko tinggi, BSM cabang Purwokerto harus lebih selektif dalam

memilih karakteristik nasabah dan karakteristik usahanya dan harus lebih dalam menerapkan prinsip kehati-hatian dalam pemberian pembiayaan, terutama pembiayaan *mudārabah*.

2. Para pihak yang terkait harus menjaga kejujuran untuk kepentingan bersama, karena pembiayaan *mudārabah* BSM cabang Purwokerto merupakan bentuk perjanjian kepercayaan yang menuntut tingkat kejujuran yang tinggi.
3. Dalam mengatasi nasabah bermasalah mengedepankan penyelesaian secara musyawarah dan tetap menjaga hubungan baik dengan nasabah.
4. Adanya kerjasama antara Lembaga Pendidikan Ekonomi Islam, sebagai penyuplai para pelaku ekonomi yang memiliki preferensi yang baik, tokoh agama, dan lembaga pendidikan agama yang berperan dalam meningkatkan moral masyarakat, karena dalam hal ini bukan hanya tugas bank saja melainkan tugas dari seluruh masyarakat muslim yang peduli.
5. Penelitian ini bukanlah penelitian akhir, oleh karena itu penelitian selanjutnya diharapkan mampu memunculkan metode pengelolaan resiko pembiayaan yang tepat dalam tataran teori terkait dengan *agency problem* pada produk pembiayaan *mudārabah*, sehingga metode tersebut dapat diimplementasikan dalam tataran praktis.

C. Kata Penutup

Puji syukur panjatkan kehadiran Alloh SWT, yang maha mengetahui, ilmu dari segala ilmu. Shalawat serta salam semoga senantiasa tercurah kepada Rasulullah SAW. Terimakasih kepada orang tua, semoga selalu Alloh muliakan dunia akhirat atas dukungan moril maupun materil. Dan terimakasih kepada

berbagai pihak atas apa yang diberikan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan lancar meskipun masih jauh dari kata sempurna dan dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini dengan tepat waktu, meskipun berbagai kendala tidak jarang mewarnai dalam kegiatan penyusunan skripsi ini. Penulis ucapkan terimakasih kepada pihak-pihak yang telah membantu dalam proses penyusunan skripsi, tanpa mereka skripsi ini tidak akan hadir disisi kita semua.

Dan akhirnya penulis berharap mudah-mudahan skripsi yang sederhana ini dapat membawa manfaat bagi diri penulis khususnya, dan bagi kita semua, bagi perkembangan dunia perbankan yang lebih berkualitas dimasa depan.

Amin.

Purwokerto, 12 Januari 2012

Penulis,



Ima Mukhlisatin
NIM 072323017

DAFTAR PUSTAKA

- Afrian, Riko. *Agency Problem Pada Pembiayaan Musyarakah*, Skripsi, Yogyakarta: Fakultas Syariah UIN Sunan Kalijaga, [http://digilib. Uin-suka.co.id](http://digilib.uin-suka.co.id), diakses pada 19/05/2011.
- Arifin, *Peran Akuntan Dalam Menegakan Prinsip Good Corporate Governance Pada Perusahaan di Indonesia*, <http://undip.ac.id>, diakses tanggal 24 Oktober 2011
- Arikunto, Suharsimi. 1998. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Azwar, Syaifudin. 1998. *Metode Penelitian*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Dahlan Rosyidin, Ahmad. 2004. *Lembaga Mikro dan Pembiayaan Mudarabah*. Yogyakarta: Global Pustaka Utama.
- DEPDIKNAS. 2007. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka.
- Dokumentasi Bank Syari'ah Mandiri cabang Purwokerto, *Tentang Restrukturisasi Pembiayaan*.
- Fuad, *Asimetri Informasi dan Manajemen Laba*, (online), www.freewebs.com, diakses tanggal 24 Desember 2010.
- J Moleong, Lexy. 1998. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosda Karya Offset.
- Jayadi, Abdullah. 2011. *Beberapa Aspek Tentang Perbankan Syari'ah*. Yogyakarta: Mitra Pustaka
- Kasmir. 2000. *Manajemen Perbankan*. Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada.
- Karim, Adiwarmarman. 2004. *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*, edisi 4. Jakarta: RajaGrafindo Persada.
- Kurniawan, Harry. *Analisis Upaya Minimalisasi Agency Problem Pada pembiayaan Musyarakah Studi Kasus Pada Koperasi 'Jasa' syari'ah Pekalongan*. Skripsi. <http://karya.ilmiah.um.ac.id>. diakses tanggal 19/05/2011
- M. Algaoud, Latifa dan Mervyn K. Lewis. 2003. *Perbankan Syari'ah: Prinsip, Praktek, Prospek*. Jakarta: PT.Serambi Ilmu Semesta.

- Muhammad. 2003. *Konstruksi Mudārabah Dalam Bisnis Syari'ah: Mudārabah Dalam Wacana Fiqh Dan Praktek Ekonomi Modern*. Yogyakarta: Pusat Studi Ekonomi Islam (PSEI).
- Muhammad. 2002. *Manajemen Bank Syari'ah*. Yogyakarta: (UPP) AMPYKPN.
- Muhammad. 2008. *Manajemen Pembiayaan Mudārabah di Bank Syari'ah: Strategi Memaksimalkan Return dan Meminimalkan Risiko Pembiayaan di Bank Syari'ah Sebagai Akibat Masalah Agency*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Muhammad. 2000. *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syari'ah*, edisi revisi. Yogyakarta: UII Press
- Muhammad. *Penyesuaian Masalah Agensi pada Kontrak Pembiayaan Mudārabah*. <http://journal.uui.ac.id>. diakses tanggal 20 oktober 2010
- Maharani, Satia Nur. *Jurnal keuangan dan Perbankan*. Vol.12. No.3. September 2008. www.zonaekis.com. diakses tanggal 24 September 2011
- Mussofa, Chakam. 2009. *Pengaruh Biaya Keagenan, Risiko Pasar dan Kesempatan Investasi Terhadap Kebijakan Deviden: Pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia*. Skripsi. Universitas Muhammadiyah Purwokerto: Fakultas Ekonomi.
- Nawawi, Hadari. 1998. *Metode Penelitian Bidang Sosial*. Yogyakarta: Gajah Mada University Press.
- Pedoman Pembiayaan Buku II, Manual Instruksi Kerja Bank Syari'ah Mandiri Purwokerto, No Dokumen PP.MI.II.3
- Rangkuti, Freddy. 1997. *Analisis SWOT Teknik Membedah Suatu Bisnis: reorientasi konsep perencanaan strategis untuk menghadapi abad 21*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Syafi'i Antonio, Muhammad. 2001. *Bank Syari'ah: Dari Teori ke Praktek*. Jakarta: Gema Insani
- Subrata, Sumadi. 1990. *Metode Penelitian*. Jakarta: Rajawali Press
- Saeed, Abdullah. 2003. *Bank Islam dan Bunga: Studi Kritis dan Interpretasi Kontemporer*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar Offset.
- Saeed PhD, Abdullah. 2004. *Menyoal Bank Syari'ah: Kritik Atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neorevivalis*. Jakarta: Paramida.

Singarimbun dan Sofian Effendy. 1989. *Metode Penelitian Survey*. Yogyakarta: LP3ES.

Sudarsono, Heri. 2003. *Bank dan Lembaga Keuangan Syari'ah*. Edisi 2. Yogyakarta: Ekonisia.

Suranta, Edi. *Income Smoothing, Tobin's Q, Agency Problem dan Kinerja Perusahaan*. [http:// Wodpress.com](http://Wodpress.com). diakses tanggal 16 September 2011

Surya, Indra dan Ivan Kustiavandana. 2008. *Penerapan Good Corporater Governance: Mengesampingkan Hak-hak Istimewa Demi Kelangsungan Usaha*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.

Tutik Kalis Wiarti, *Manfaat Incentive Compatible Constraints Untuk Mengatasi Agency Problem Dalam Praktek Pembiayaan Mudārabah Pada PT. Bank Syari'ah BRI cabang Malang*, Skripsi, Fakultas Ekonomi UM, <http://karyailmiah.um.ac.id>, diakses pada 19/05/2011.

[http://muqorrobin multiply.com](http://muqorrobin.multiply.com). *Mudārabah dan Wakalah*. diakses tanggal 2 Juli 2011

<http://esharianomics.com>. *Pembiayaan Mudārabah dan incentive compatible constraints*. diakses tanggal 13 juli 2011

[http:// www.bangzabar.com](http://www.bangzabar.com). *Pengertian Agency Problem*. diakses pada tanggal 13 Juli 2011

www.ekisonline.com. *Praktek Mudārabah pada Bank Syari'ah*. diakses tanggal 01 Oktober 2011

<http://translate.google.co.id>. *Pengertian Agency Problem*. diakses tanggal 03 Oktober 2011

LAMPIRAN-LAMPIRAN

PEDOMAN WAWANCARA
BANK SYARIAH MANDIRI CABANG PURWOKERTO

Di bawah ini adalah hasil wawancara dengan Ibu Nur afifah selaku Account Officer, serta kumpulan jawaban pertanyaan yang didapatkan untuk memenuhi kelengkapan sebagai bukti validasi data. Hasil penelitian tersebut, yaitu:

1. Pedoman Wawancara

No	Kebutuhan Observasi	Hasil Ringkasan Jawaban
1	Apa penyebab terjadinya <i>agency problem</i> ?	Tanggal : 13 Juli 2011 Kepada : Nur Afifah (Account Officer) <i>Agency problem</i> terjadi ketika <i>mudārib</i> melakukan tindakan tidak untuk kepentingan <i>sahib al-māl</i> berupa penyimpangan atau kecurangan yang dilakukan oleh <i>mudārib</i> .
2	Apa dampak bagi BSM cabang Purwokerto akibat adanya <i>agency problem</i> ?	Tanggal : 13 Juli 2011 Kepada : Nur Afifah (Account Officer) BSM cabang Purwokerto akan mengalami kerugian
3	<i>Agency problem</i> yang terjadi pada BSM cabang Purwokerto dalam bentuk apa?	Tanggal : 13 Juli 2011 Kepada : Nur Afifah (Account Officer) Dalam bentuk <i>side streaming</i> yaitu nasabah menggunakan dana <i>mudārabah</i> tersebut tidak sesuai dalam kontrak dan kasus lainnya, ketika BSM menyalurkan pembiayaan kepada badan usaha kemudian badan usaha tersebut menyalurkan dananya pada user A, B dan C. Pada saat and user A membayar hutangnya pada badan usaha, badan usaha tersebut meminjamkan dana kepada D, seharusnya badan usaha membayar hutangnya pada BSM cabang Purwokerto.
4	Sanksi atau syarat apa yang diberikan Bank Syariah Mandiri cabang Purwokerto kepada nasabah yang melakukan kecurangan?	Tanggal : 13 Juli 2011 Kepada : Nur Afifah (Account Officer) Nasabah harus mengembalikan pokok.

<p>5 Faktor-faktor apa saja yang menyebabkan <i>agency problem</i> terjadi terutama pada pembiayaan <i>mudārabah</i>?</p>	<p>Tanggal : 12 September 2011 Kepada : Nur Afifah (Account Officer) a. Karakter pengurus badan usaha yang buruk yang bisa menyebabkan kehilangan kepercayaan dari anggota. b. <i>Cash flow</i> keuangan nasabah; sudah ada setoran harusnya disetorkan tapi mungkin sedang punya kebutuhan yang banyak, <i>mismecth cash flow</i> (<i>cash flow</i> keuangan yang sedang terganggu. Misal mempunyai kewajiban untuk membayar proyek padahal keuangannya tidak ada tapi akhirnya dibayarkan ke proyek itu. c. Kelalaian nasabah, dan Ketika <i>and usernya</i> bermasalah (dalam hal ini tidak membayar pinjamannya)</p>
<p>6 Ketika nasabah melakukan atau penyimpanan yang dapat merugikan BSM cabang Purwokerto, strategi yang digunakan BSM cabang Purwokerto dalam mengatasi <i>agency problem</i> pada pembiayaan <i>mudārabah</i>?</p>	<p>Tanggal : 12 September 2011 Kepada : Nur Afifah (Account Officer) Melakukan restrukturisasi pembiayaan. Restrukturisasi pembiayaan ialah memberikan keringanan-keringanan kepada nasabah dengan menurunkan prosentase angsuran dan merupakan salah satu upaya membantu kinerja nasabah sehingga mampu menyelesaikan kewajibannya secara tepat waktu sesuai jangka waktu yang telah disepakati bersama</p>
<p>7 Apabila dilakukan restrukturisasi, bagaimana dengan pembagian hasilnya?</p>	<p>Tanggal : 12 September 2011 Kepada : Nur Afifah (Account Officer) Mengenai bagi hasil untuk pembiayaan <i>mudārabah</i> disesuaikan dengan pendapatan saat ini. Bagi hasil dihitung dengan rumusan tertentu, sesuai dengan beberapa faktor dan jangka waktu pembiayaan dan nasabah harus membayar biaya restrukturisasi (biaya administrasi).</p>
<p>8 Bagaimana strategi BSM cabang Purwokerto dalam mengatasi <i>agency problem</i> yang terjadi?</p>	<p>Tanggal : 12 September 2011 Kepada : Nur Afifah (Account Officer) Dengan menggunakan restrukturisasi. Restrukturisasi ialah memberikan keringanan-keringanan kepada nasabah dengan menurunkan prosentase angsuran.</p>

	<p>kemampuan membayar angsuran dan memiliki prospek usaha yang baik, sehingga mampu memenuhi kewajiban setelah restrukturisasi.</p> <p>Khusus untuk pembiayaan konsumtif, nasabah yang dapat direstrukturisasi adalah pembiayaan yang mengalami penurunan kemampuan membayar angsuran dan memiliki sumber pembayaran yang jelas sehingga mampu memenuhi kewajiban setelah restrukturisasi.</p>
<p>14 Apakah BSM Purwokerto mengasuransikan pembiayaan?</p>	<p>cabang produk</p> <p>Tanggal : 19 September 2011 Kepada : Nur Afifah (Account Officer) BSM cabang Purwokerto bekerjasama dengan perusahaan asuransi dengan mengasuransikan produk-produk pembiayaan. Mengasuransikan produk-produk pembiayaan yang dilakukan BSM cabang Purwokerto melalui kerja sama dengan perusahaan asuransi merupakan salah satu strategi untuk meminimalisasi resiko pembiayaan yaitu gagalnya pengembalian pinjaman yang dilakukan nasabah kepada pihak BSM cabang Purwokerto. Di dalam BSM cabang Purwokerto asuransi produk pembiayaan dikategorikan ke dalam asuransi jiwa dan PHK serta asuransi jaminan</p>

Informan,

Nur Afifah
 Account Officer

FORMULIR PERMOHONAN PEMBIAYAAN (FPP)

Kepada
PT. BANK SYARIAH MANDIRI
di

Yang beranda tangan di bawah ini :

Nama

No. Telepon.

Alamat

berdasarkan anggaran
Tanggal

Kedudukan dalam perusahaan sebagai
dasar / surat kuasa perusahaan * No.
yang dibuat di bawah tangan / di hadapan Notaris *
dengan ini mengajukan permohonan pembiayaan mudharabah / musyarakah / ijarah / salam / murabahah *
untuk diri sendiri / perusahaan *

Keterangan untuk permohonan pembiayaan perusahaan :

Nama Perusahaan :

Tanggal

oleh notaris

Bentuk Hukum :

disahkan oleh Menteri Kehakiman tanggal

Akta Pendirian : No.

dimuat dalam Berita Negara R.I No.
didaftarkan pada Pengadilan Negeri di

No.

Keterangan untuk permohonan pembiayaan perorangan :

Tempat / tgl lahir :

: Kawin / Tidak kawin * tanggal

Status sipil : No.

Kartu Penduduk :

Syarat Perkawinan :

Untuk permohonan tersebut dibawah ini kami sertakan keterangan - keterangan sbb :

PERMODALAN & PEMILIK

Modal Statuter : Rp.

Modal ditempatkan : Rp.

Nama

Kewarganegaraan

Ditempatkan

Disetor

Total

SUSUNAN PENGURUS

* Diperinci menurut

: Jabatan, nama, umur, alamat, kewarganegaraan, masa jabatan, pendidikan &
pengalaman

* Coret yang tidak perlu

PEMBIAYAAN YANG DIMINTA / DINIKMATI

Jenis Pembiayaan	Limit Pembiayaan		Jangka waktu
	yang diminta	yang dinikmati	

TUJUAN PENGGUNAAN PEMBIAYAAN

- * Diperinci menurut jenis pembiayaan
- * Sebutkan total project cost, pembiayaan bank & pembiayaan sendiri

SUMBER PELUNASAN PEMBIAYAAN

- * Jelaskan sumber, jumlah dan jangka waktu pelunasan
- * Untuk pembiayaan Investasi cukup menunjuk pada Feasibility Study atau dilampirkan bersama FPP ini

RIWAYAT PERUSAHAAN

- * Jelaskan tanggal pendirian dan perubahan-perubahan yang menyangkut nama perusahaan, pemilik, permodalan, jenis usaha sesuai akta pendirian & perubahan-perubahannya

KETERANGAN MENGENAI USAHA

<p>SIFAT PROYEK</p>	<input type="checkbox"/> Proyek baru <input type="checkbox"/> Rehabilitasi <input type="checkbox"/> Modernisasi <input type="checkbox"/> Perluasan
<p>MOTIVASI PROYEK *Jelaskan alasan proyek tsb didirikan</p>	
<p>MANEFAAT PROYEK</p>	
<p>LOKASI PROYEK *jelaskan letak proyek & lay outnya</p>	
<p>POLA USAHA / PROSES PRODUKSI *Uraikan jalannya proses produksi / pola usaha dari pembelian bahan barang sampai penjualan</p>	
<p>BAHAN MENTAH *Uraikan jenis bahan mentah, nama penjual dan syarat syarat pembelian.</p>	
<p>KAPASITAS PRODUKSI *Uraikan jenis mesin / alat produksi serta kapasitasnya (teknis, normal & riil)</p>	
<p>BARANG YANG DIHASILKAN / DIPERDAGANGKAN</p>	
<p>PEMASARAN * Uraikan cara pemasaran yang meliputi saluran distribusi, nama pembelian utama & syarat penjualan</p>	
<p>TENAGA KERJA * Uraikan jumlah & komposisi tenaga kerja, perlu tidaknya up grading, cara mendapatkan tenaga kerja, bantuan tenaga ahli luar negari.</p>	
<p>ORGANISASI & MANAGEMENT * Uraikan sistim organisasi & pengelolaannya</p>	

KETERANGAN KHUSUS

HUBUNGAN DENGAN BANK SYARIAH MANDIRI

* Sebutkan dalam hubungan apa dan sejak kapan

HUBUNGAN DENGAN BANK LAIN

* Sebutkan dalam hubungan apa dan sejak kapan
 * Dalam hal mendapat fasilitas pembiayaan, sebutkan fundasi, modal, jenis jaminan dan nilai

HUBUNGAN PEMILIK / PENGURUS DENGAN PERUSAHAAN LAIN

REFERENSI

* Sebutkan nama, alamat & pekerjaan jabatan

KEWAJIBAN FISKAL

* Sebutkan nomor, tanggal bukti pembayaran dan jumlah pajak yang dibayar.

Diperinci menurut jenis, jumlah satuan, nilai, bukti pemilikan, tempat penyimpanan, pemakai - pemilik

Permohonan tersebut diatas sesuai dengan surat kami No _____ tanggal _____ dan dengan ini kami menyatakan bersedia diperiksa oleh Bank tentang kebenaran data / informasi yang kami berikan di atas.

Diisi menurut keadaan sebenarnya
 Pemohon

Materai Rp. 6.000,-

(_____)

Bersama ini kami sampaikan lampiran - lampiran sesuai permintaan Bank sbb :

-
-
-
-
-

Isi tanda X pada sebelum di serahkan kepada Bank.

No.
Tgl.

Kepada Yth.
PT
Jl.
di
U.p.

Assalaamu'alaikum, Wr. Wb.

Perihal : Penegasan Persetujuan Pembiayaan
 Menunjuk permohonan surat Saudara No. tanggal dengan ini kami
 beritahukan bahwa PT Bank Syariah Mandiri dapat menyetujui permohonan Saudara dengan
 syarat dan ketentuan sebagai berikut:

I. Struktur Pembiayaan

1. Jenis Pembiayaan:
2. Tujuan Pembiayaan:
3. Limit Pembiayaan:
4. Jangka Waktu Pembiayaan:
5. Nisbah Bagi Hasil/Margin:
6. Kurs USD (jika diperlukan):
7. Biaya:
 - a. Administrasi:
 - b. Materai:
 - c. Premi Asuransi:
 - d. Notaris/pengikatan agunan:
8. Denda Keterlambatan:
9. Biaya Cadangan:
10. Cara Pembayaran:

II. Jaminan

Sesuai dengan aspek jaminan di NAP (catatan: NAP harus detail)

III. Syarat Penandatanganan Akad

- 1.
2. dst.

IV. Syarat Pencairan

- 1.
2. dst.

V. Syarat Umum

- 1.
2. dst

VI. Syarat Khusus

- 1.
2. dst

VII. Syarat Lain-Lain

- 1.
2. dst

Surat ini dibuat rangkap 2 (dua). Sebagai tanda persetujuan Saudara atas ketentuan di atas, harap surat ini dikirimkan kembali kepada kami, setelah ditandatangani seluruh Pengurus Perusahaan Saudara yang berwenang sesuai akta pendirian dan akta perubahan perusahaan Saudara di atas meterai cukup dan dibubuhi stempel perusahaan Saudara.

Selama penandatanganan Akad Pembiayaan yang disebutkan dalam butir.....(Syarat-syarat Penandatanganan Akad Pembiayaan) belum dilaksanakan dan terjadi suatu perubahan kebijakan pembiayaan di internal Bank, yang disebabkan adanya perubahan regulasi pemerintah ataupun perubahan peraturan pembiayaan di internal yang tidak terbatas pada pengaturan pendanaan/likuiditas sehingga persetujuan pembiayaan ini harus ditinjau kembali, maka kami berhak menunda ataupun membatalkan persetujuan pembiayaan ini dan Saudara bersedia membebaskan kami dari tuntutan ganti rugi apapun atas pembatalan tersebut

Dalam rangka penerapan *Code of Conduct (CoC)*, kami melarang Saudara untuk memberikan baik secara langsung maupun tidak langsung bingkisan dalam bentuk apapun, baik berupa uang maupun barang kepada pegawai BSM terkait dengan pemberian pembiayaan oleh PT Bank Syariah Mandiri.

Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan (SP3) ini tidak bersifat mengikat dan dapat dibatalkan secara sepihak sampai dengan ditandatanganinya Akad Pembiayaan antara Saudara dengan Bank.

Sebagai tanda persetujuan Saudara atas ketentuan di atas, harap tembusan surat ini dikirim kembali kepada kami setelah ditandatangani oleh Pengurus Perusahaan yang berwenang sesuai Akta Perubahan perusahaan Saudara di atas materai secukupnya dan dibubuhi stempel perusahaan Saudara. Apabila sampai dengan 14 (empat belas) hari sejak Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan (SP3) ini diterbitkan tidak ada realisasi akad pembiayaan, maka SP3 ini dianggap batal

Dalam rangka penerapan *Good Corporate Governance*, Nasabah dengan menyatakan tanpa dapat dibatalkan, dicabut kembali atau diubah dengan alasan apapun dan dalam keadaan apapun sebelum hutang Nasabah dinyatakan lunas oleh Para Bank Pemberi Fasilitas, bahwa tidak pernah dan/atau tidak akan pernah memberikan dan/atau janji memberikan baik secara langsung maupun tidak langsung, baik tersurat maupun tersirat kepada Komisaris, Direksi dan Karyawan Para Bank Pemberi Fasilitas antara lain tetapi tidak terbatas pada pemberian dalam bentuk uang, benda bergerak (berupa benda bertubuh maupun tidak bertubuh)/tidak bergerak, hal-hal fasilitas-fasilitas dan/atau segala sesuatu yang menguntungkan dan/atau dapat memberikan keuntungan pribadi dan/atau

kelompoknya yang diduga secara langsung maupun tidak langsung berkaitan dengan pembiayaan yang diberikan oleh Para Pihak Bank Pemberi Fasilitas kepada Nasabah.

Demikian agar maklum, terima kasih atas perhatian dan kerjasamanya.

Wassalaamu'alaikum, Wt. Wb.

PT. BANK SYARIAH MANDIRI

Menyetujui,

NASABAH

AKAD PEMBIAYAAN MUDHARABAH

No.

BISMILAAHIRRAHMAANIRRAHIIM

"Hai orang-orang yang beriman, sempurnakanlah segala janji." (Surat Al-Maaidah 5 : 1)

"Hai orang-orang beriman, janganlah kamu makan harta sesama kamu dengan jalan bathil, kecuali melalui perniagaan yang berlaku suka sama suka di antara kamu" (Surat an-Nisaa' 4 : 29)

"Tidak ada dosa (halangan) bagi kamu untuk mencari karunia Tuhanmu" (Surat al-Baqarah 2 : 198)

AKAD PEMBIAYAAN MUDHARABAH ini dibuat dan ditandatangani pada hari ini, tanggal bulan..... tahun oleh dan antara pihak-pihak : -----

1. PT BANK SYARIAH MANDIRI, di yang dalam hal ini diwakili oleh Selanjutnya disebut "BANK".
2. dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama selanjutnya disebut "MUDHARIB" atau "NASABAH".

Para pihak terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa, dalam rangka menjalankan dan memperluas kegiatan usahanya, NASABAH memerlukan sejumlah dana, dan untuk memenuhi hal tersebut NASABAH telah mengajukan permohonan kepada BANK untuk menyediakan Pembiayaannya, yang dari pendapatan/keuntungan usaha itu kelak akan dibagi di antara NASABAH dan BANK berdasarkan prinsip bagi hasil (syirkah)
- Bahwa, terhadap permohonan NASABAH tersebut BANK telah menyatakan persetujuannya, baik terhadap kegiatan usaha yang akan dijalankan NASABAH maupun terhadap pembagian pendapatan/keuntungan berdasarkan prinsip bagi hasilnya (Syirkah)

Selanjutnya kedua belah pihak sepakat menuangkan Akad ini dalam Akad Pembiayaan Mudharabah (selanjutnya disebut "Akad") dengan syarat-syarat serta ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

Pasal 1

DEFINISI

1. Mudharabah : Akad antara pihak pemilik modal (shahibul maal) dengan pengelola (mudharib) untuk memperoleh pendapatan atau keuntungan.
2. Syaria'ah adalah : Hukum Islam yang bersumber dari al-Qur'an dan ar-Ra'yu dan mengatur segala hal yang mencakup bidang ibadah mahdhah dan ibadah muamalah.
3. Pembiayaan adalah : Pagu atau plafon dana yang disediakan BANK untuk digunakan sebagai modal bagi NASABAH dalam menjalankan dan memperluas usahanya, sesuai dengan permohonan yang diajukannya kepada BANK.
4. Bagi hasil atau Syirkah adalah : Pembagian atas pendapatan/keuntungan antara NASABAH dan BANK yang ditetapkan berdasarkan kesepakatan antara NASABAH dengan BANK.
5. Nisbah adalah : Bagian dari hasil pendapatan/keuntungan yang menjadi hak NASABAH dan BANK yang ditetapkan berdasarkan kesepakatan antara NASABAH dengan BANK.
6. Dokumen Jaminan adalah : Segala macam dan bentuk surat bukti tentang kepemilikan atau hak-hak lainnya atas barang yang dijadikan jaminan dan akta pengikatannya guna menjamin terlaksananya kewajiban NASABAH terhadap BANK berdasarkan Akad ini.
7. Jangka Waktu Akad adalah : Masa berlakunya Akad ini sesuai dengan yang ditentukan dalam Pasal 3 Akad ini.
8. Hari Kerja Bank adalah : Hari Kerja Bank Indonesia
9. Pendapatan adalah : Seluruh penerimaan yang diperoleh dari hasil usaha yang dijalankan oleh NASABAH dengan menggunakan modal yang disediakan oleh BANK sesuai dengan Akad ini.

10. Keuntungan adalah : Pendapatan sebagaimana dimaksud dalam butir 8 Pasal 1 Akad ini dikurangi biaya-biaya sebelum dipotong pajak.

11. Pembukuan Pembiayaan adalah : Pembukuan atas nama NASABAH pada BANK yang khusus mencatat seluruh transaksi NASABAH sehubungan dengan Pembiayaan, yang merupakan bukti sah dan mengikat NASABAH atas segala kewajiban pembayaran, sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya dengan cara yang sah menurut hukum.

12. Cedera Janji adalah : Peristiwa atau peristiwa-peristiwa sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 8 Akad ini yang menyebabkan BANK dapat menghentikan seluruh atau sebahagian pembiayaan, dan menagih dengan seketika dan sekaligus jumlah kewajiban NASABAH kepada BANK sebelum Jangka Waktu Akad ini.

Pasal 2

PEMBIAYAAN DAN PENGGUNAANNYA

BANK berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menyediakan fasilitas Pembiayaan kepada NASABAH sampai sejumlah Rp..... atau bertahap sesuai dengan permintaan NASABAH yang semata-mata akan dipergunakan untuk

..... sesuai dengan Rencana kerja yang disiapkan oleh NASABAH yang disetujui BANK, yang dilampirkan pada dan karenanya merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dari Akad ini.

Pasal 3

JANGKA WAKTU

Pembia
jangka waktu (.....) bulan yang dimaksud dalam Akad ini berlangsung untuk
ditandatangani, serta berakhir pada tanggal bulan
tahun.....

Pasal 4

PENARIKAN PEMBIAYAAN

Dengan tetap memperhatikan dan menaati ketentuan-ketentuan tentang pembatasan penyediaan dana yang ditetapkan oleh yang berwenang, BANK berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk mengizinkan NASABAH menarik Pembiayaan, setelah NASABAH memenuhi seluruh prasyarat sebagai berikut :

- Menyerahkan kepada BANK Permohonan Realisasi Pembiayaan yang berisi rincian barang yang akan dibiayai dengan fasilitas Pembiayaan, serta tanggal dan kepada siapa pembayaran tersebut harus dilakukan. Surat Permohonan tersebut harus sudah diterima oleh BANK selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja Bank dari saat pencairan harus dilaksanakan.
- Menyerahkan kepada BANK seluruh dokumen NASABAH, termasuk dan tidak terbatas pada dokumen-dokumen jaminan yang berkaitan dengan Akad ini
- Bukti-bukti tentang kepemilikan atau hak lain atas barang jaminan, serta akta-akta pengikatan jaminannya.
- Terhadap setiap penarikan sebagian atau seluruh Pembiayaan, NASABAH berkewajiban membuat dan menandatangani Tanda Bukti Penerimaan uangnya, dan menyerahkannya kepada BANK.
- Sebagai bukti telah diserahkannya setiap surat, dokumen, bukti kepemilikan atas jaminan, dan/atau akta dimaksud oleh NASABAH kepada BANK, BANK berkewajiban untuk menerbitkan dan menyerahkan Tanda Bukti Penerimaannya kepada NASABAH.

Pasal 5

KESEPAKATAN BAGI HASIL

- NASABAH dan BANK sepakat, dan dengan ini mengikatkan diri satu terhadap yang lain, bahwa Nisbah dari masing-masing pihak adalah :
 - % (..... persen) dari pendapatan/keuntungan untuk NASABAH;
 - % (..... persen) dari pendapatan/keuntungan untuk BANK
- NASABAH dan BANK juga sepakat, dan dengan ini saling mengikatkan diri satu terhadap yang lain, bahwa pelaksanaan Bagi Hasil (Syirkah) akan dilakukan pada tiap-tiap
- BANK berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menanggung kerugian yang timbul dalam pelaksanaan Akad ini, kecuali apabila kerugian tersebut terjadi karena ketidakjujuran dan/atau kelalaian NASABAH sebagaimana yang diatur dalam Pasal 11, dan/atau pelanggaran yang

dilakukan NASABAH atas syarat-syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 12 Akad ini

BANK baru akan menerima dan mengakui terjadinya kerugian tersebut, apabila BANK telah menerima dan menilai kembali segala perhitungan yang dibuat dan disampaikan oleh NASABAH kepada BANK, dan BANK telah menyerahkan hasil penilaiannya tersebut secara tertulis kepada NASABAH

NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri, untuk menyerahkan perhitungan usaha yang dibiayai dengan fasilitas Pembiayaan berdasarkan Akad ini, secara periodik pada tiap-tiap bulan, selambat-lambatnya pada hari ke bulan berikutnya.

BANK berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk melakukan penilaian kembali atas perhitungan usaha yang diajukan oleh NASABAH, selambat-lambatnya pada hari ke sesudah BANK menerima perhitungan usaha tersebut yang disertai data dan bukti-bukti lengkap dari NASABAH.

Apabila sampai hari ke BANK tidak menyerahkan kembali hasil penilaian tersebut kepada NASABAH, maka BANK dianggap secara sah telah menerima dan mengakui perhitungan yang dibuat oleh NASABAH.

NASABAH dan BANK berjanji dan dengan ini saling mengikatkan diri satu terhadap yang lain, bahwa BANK hanya akan menanggung segala kerugian, maksimum sebesar pembiayaan yang diberikan kepada NASABAH tersebut pada Pasal 2.

Pasal 6

PEMBAYARAN KEMBALI

NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk mengembalikan kepada BANK, seluruh jumlah pembiayaan pokok dan bagian pendapatan/keuntungan yang menjadi hak BANK sampai lunas sesuai dengan Nisbah sebagaimana ditetapkan pada Pasal 5 Akad ini, menurut jadwal pembayaran sebagaimana ditetapkan pada lampiran yang dilekatkan pada dan karenanya menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan dari Akad ini.

Setiap pembayaran kembali oleh NASABAH kepada BANK atas pembiayaan yang diberikan oleh BANK dilakukan di kantor BANK atau di tempat lain yang ditunjuk BANK, atau dilakukan melalui rekening yang dibuka oleh dan atas nama NASABAH di BANK.

Dalam hal pembayaran dilakukan melalui rekening NASABAH di BANK, maka dengan ini NASABAH memberi kuasa yang tidak dapat berakhir karena sebab-sebab yang ditentukan dalam pasal 1813 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata kepada BANK, untuk mendebet rekening

NASABAH guna membayar/melunasi kewajiban NASABAH kepada BANK

Apabila NASABAH membayar kembali atau melunasi pembiayaan yang diberikan oleh BANK lebih awal dari waktu yang diperjanjikan, maka tidak berarti pembayaran tersebut akan menghapuskan atau mengurangi bagian dari pendapatan/keuntungan yang menjadi hak BANK sebagaimana yang telah ditetapkan dalam Akad ini.

Pasal 7

BIAYA, POTONGAN, DAN PAJAK

NASABAH berjanji dan dengan ini mengikat diri untuk menanggung segala biaya yang diperlukan berkenaan dengan pelaksanaan Akad ini, termasuk jasa Notaris dan jasa lainnya, sepanjang hal itu diberitahukan BANK kepada NASABAH sebelum ditandatanganinya Akad ini, dan NASABAH menyatakan persetujuannya.

Setiap pembayaran kembali/pelunasan NASABAH sehubungan dengan Akad ini dan Akad lainnya yang mengikat NASABAH dan BANK, dilakukan oleh NASABAH kepada BANK tanpa potongan, pungutan, pajak dan/atau biaya-biaya lainnya, kecuali jika potongan tersebut diharuskan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

NASABAH berjanji dan dengan ini mengikat diri, bahwa terhadap setiap potongan yang diharuskan oleh perundang-undangan yang berlaku, akan dilakukan pembayarannya oleh NASABAH melalui BANK.

Pasal 8

JAMINAN

Untuk menjamin tertibnya pembayaran kembali/pelunasan Pembiayaan tepat pada waktu dan jumlah yang telah disepakati kedua belah pihak berdasarkan Akad ini, maka NASABAH berjanji dan dengan ini mengikat diri untuk menyerahkan jaminan yang telah disepakati kedua belah pihak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang mengikat diri bagian yang tidak terpisahkan dari Akad ini.

Jenis barang jaminan yang diserahkan adalah berupa :

Pasal 9

KEWAJIBAN NASABAH

Sehubungan dengan penyediaan pembiayaan oleh BANK berdasarkan Akad ini, NASABAH berjanji dan dengan ini mengikat diri untuk :

- mengembalikan seluruh jumlah pokok Pembiayaan berikut bagian dari pendapatan/keuntungan BANK sesuai dengan Nisbah pada saat jatuh tempo sebagaimana ditetapkan pada Lampiran yang diletakkan pada dan karenanya menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Akad ini.
- memberitahukan secara tertulis kepada BANK dalam hal terjadinya perubahan yang menyangkut NASABAH maupun usahanya.
- melakukan pembayaran atas semua tagihan dari Pihak Ketiga dan setiap penerimaan tagihan dari Pihak Ketiga disalurkan melalui rekening NASABAH di BANK.
- membebaskan seluruh harta kekayaan milik NASABAH dari beban penjaminan terhadap pihak lain, kecuali penjaminan bagi kepentingan BANK berdasarkan Akad ini.
- mengelola dan menyelenggarakan pembukuan Pembiayaan secara jujur dan benar dengan iktikad baik dalam pembukuan tersendiri.
- menyerahkan kepada BANK perhitungan usahanya secara bulanan yang difasilitasi pembiayaannya berdasarkan Akad ini, selambatnya tanggal bulan berikutnya.
- menyerahkan kepada BANK setiap dokumen, bahan-bahan dan/atau keterangan-keterangan yang diminta BANK kepada NASABAH.
- menjalankan usahanya menurut ketentuan-ketentuan, atau tidak menyimpang atau bertentangan dengan prinsip-prinsip Syari'ah.

Pasal 10

PERNYATAAN PENGAKUAN NASABAH

NASABAH dengan ini menyatakan pengakuan dengan sebenar-benarnya, menjamin dan karenanya mengikatkan diri kepada BANK, bahwa :

- NASABAH adalah Perorangan/Badan Usaha yang tunduk pada hukum Negara Republik Indonesia ;
- pada saat ditandatanganinya Akad ini, NASABAH tidak dalam keadaan berselisih, bersengketa, gugat-menggugat di muka atau di luar lembaga peradilan atau arbitrase, berutang kepada pihak lain, diselidik atau dituntut oleh pihak yang berwajib baik pada saat ini atau pun dalam masa penundaan, yang dapat mempengaruhi asset, keadaan keuangan, dan/atau mengganggu jalannya usaha NASABAH ;

NASABAH memiliki semua perijinan yang berlaku untuk menjalankan usahanya :

orang-orang yang bertindak untuk dan atas nama serta mewakili dan/atau yang diberi kuasa oleh NASABAH adalah sah dan berwenang, serta tidak dalam tekanan atau paksaan dari pihak mana pun ;

NASABAH mengizinkan Bank pada saat ini dan untuk masa-masa selama berlangsungnya Akad, untuk memasuki tempat usaha dan tempat-tempat lainnya yang berkaitan dengan usaha NASABAH, mengadakan pemeriksaan terhadap pembukuan, catatan-catatan, transaksi, dan/atau kegiatan lainnya yang berkaitan dengan usaha berdasarkan Akad ini, baik langsung maupun tidak langsung.

Pasal 11

CEDERA JANJI

Menyimpang dari ketentuan dalam Pasal 3 Akad ini, BANK berhak untuk menuntut/menagih pembayaran dari NASABAH dan/atau siapa pun juga yang memperoleh hak darinya, atas sebagian atau seluruh jumlah kewajiban NASABAH kepada BANK berdasarkan Akad ini, untuk dibayar dengan seketika dan sekaligus, tanpa diperlukan adanya surat pemberitahuan, surat teguran, atau surat lainnya, apabila terjadi salah satu hal atau peristiwa tersebut di bawah ini:

NASABAH tidak melaksanakan pembayaran atas kewajibannya kepada BANK sesuai dengan saat yang ditetapkan dalam Pasal 5 dan/atau Pasal 3 Akad ini ;

dokumen, surat-surat bukti kepemilikan atau hak lainnya atau barang-barang yang dijadikan jaminan, dan/atau pernyataan pengakuan sebagaimana tersebut pada Pasal 10 Akad ini ternyata palsu atau tidak benar isinya, dan/atau NASABAH melakukan perbuatan yang melanggar atau bertentangan dengan salah satu hal yang ditentukan dalam Pasal 9 dan/atau Pasal 12 Akad ini ;

sebahagian atau seluruh harta kekayaan NASABAH disita oleh pengadilan atau pihak yang berwajib ;

NASABAH berkelakuan sebagai pemboros, pemabuk, ditaruh di bawah pengampunan, dalam keadaan insolvensi, dinyatakan pailit, atau dilikuidasi;

Pasal 12

PELANGGARAN

NASABAH dianggap telah melanggar syarat-syarat Akad ini bila terbukti NASABAH melakukan salah satu dari perbuatan-perbuatan atau lebih sebagai berikut :

- menggunakan pembiayaan yang diberikan BANK di luar tujuan atau rencana kerja yang telah mendapatkan persetujuan tertulis dari BANK;
- melakukan pengalihan usahanya dengan cara apa pun, termasuk dan tidak terbatas pada melakukan penggabungan, konsolidasi, dan/atau akuisisi dengan pihak lain.
- menjalankan usahanya tidak sesuai dengan ketentuan teknis yang diharuskan oleh BANK ;
- melakukan pendaftaran untuk memohon dinyatakan pailit oleh pengadilan;
- lalai tidak memenuhi kewajibannya terhadap pihak lain ;
- menolak atau menghalang-halangi BANK dalam melakukan pengawasan dan/atau pemeriksaan sebagaimana diatur dalam Pasal 13 Akad ini.

Pasal 13

PENGAWASAN DAN PEMERIKSAAN

Atas kesepakatan kedua pihak, BANK atau Kuasanya dapat untuk melakukan pengawasan dan pemeriksaan atas pembukuan dan jalannya pengelolaan usaha yang mendapat fasilitas pembiayaan dari BANK berdasarkan Akad ini, serta hal-hal lain yang berkaitan langsung atau tidak langsung dengannya, termasuk dan tidak terbatas pada membuat photo copynya.

Pasal 14

ASURANSI

NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menutup asuransi berdasar Syaria'ah atas bebannya terhadap seluruh barang yang menjadi jaminan atas Pembiayaan berdasar Akad ini, pada perusahaan asuransi yang ditunjuk oleh BANK, dengan menunjuk dan menetapkan BANK sebagai pihak yang berhak menerima pembayaran claim asuransi tersebut (*bankers claus*)

Pasal 15

PENYELESAIAN PERSELISIHAN

- Apabila terjadi perbedaan pendapat dalam memahami atau menafsirkan bagian-bagian dari isi, atau terjadi perselisihan dalam melaksanakan Perjanjian ini, maka NASABAH dan BANK akan berusaha untuk menyelesaikannya secara musyawarah dan BANK akan berusaha untuk Apabila usaha menyelesaikan perbedaan pendapat atau perselisihan melalui musyawarah untuk mufakat tidak menghasilkan keputusan yang

disepakati oleh kedua belah pihak, maka dengan ini NASABAH dan BANK sepakat untuk menunjuk dan menetapkan serta memberi kuasa kepada PENGADILAN NEGERI untuk memberikan putusannya, menurut tata cara dan prosedur berarbitrase yang ditetapkan oleh dan berlaku di badan tersebut
Putusan PENGADILAN NEGERI bersifat final dan mengikat.

Pasal 16

LAIN-LAIN

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Pasal 17

PEMBERITAHUAN

Setiap pemberitahuan dan komunikasi sehubungan dengan Akad ini dianggap telah disampaikan secara baik dan sah, apabila dikirim dengan surat tercatat atau disampaikan secara pribadi dengan tanda terima ke alamat di bawah ini :

NASABAH

Alamat

BANK

Alamat

.....
.....
.....
: PT BANK SYARIAH MANDIRI
.....
.....

Pasal 18

PENUTUP

- Apabila ada hal-hal yang belum diatur atau belum cukup diatur dalam Akad ini, maka NASABAH dan BANK akan mengaturnya bersama secara musyawarah untuk mufakat dalam suatu Addendum.
- Tiap Addendum dari Akad ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Akad ini.
- Surat Akad ini dibuat dan ditandatangani oleh NASABAH dan BANK di atas kertas yang bermaterai cukup dalam rangkap 2 (dua) yang masing-masing berlaku sebagai aslinya bagi kepentingan masing-masing pihak.

PT BANK SYARIAH MANDIRI

NASABAH

Restrukturisasi merupakan salah satu upaya membantu kinerja nasabah yang mampu melunasi pembiayaan secara tepat waktu sesuai dengan waktu.

Restrukturisasi pembiayaan dapat dilakukan untuk pembiayaan dengan kualitas dalam perhatian khusus, kurang lancar, ragu-ragu dan macet.

Restrukturisasi adalah pembiayaan yang dapat dilakukan oleh nasabah yang mengalami penurunan kemampuan membayar dan memiliki prospek usaha yang baik, sehingga mampu memenuhi kewajiban restrukturisasi.

Restrukturisasi untuk pembiayaan konsumtif, nasabah yang dapat restrukturisasi.

Restrukturisasi untuk nasabah yang mengalami penurunan kemampuan membayar dan memiliki sumber pembayaran yang jelas sehingga mampu memenuhi kewajiban restrukturisasi (hal. 23)

Restrukturisasi pembiayaan wajib didasarkan adanya permohonan yang diajukan oleh nasabah dan didukung adanya nota analisa dan bukti yang memadai serta didokumentasi dengan baik.

Restrukturisasi bertujuan untuk memperbaiki kinerja perusahaan dengan bukti yang memadai keuangan nasabah yang menunjukkan perbaikan kinerja perusahaan kerja baru yang diperoleh nasabah dan sumber pembayaran lain yang jelas (hal. 3)

Syahrudin
CABANG PURWOKERTO

Wewenang memutus restrukturisasi pembiayaan ;
 Wewenang ukuran restrukturisasi pembiayaan dengan kualitas lancar
 dengan macet yang diajukan oleh unit bisnis pengelolaan pembiayaan
 oleh Komite restrukturisasi pembiayaan sesuai dengan limit wewenang
 wewenang restrukturisasi pembiayaan ditetapkan sebagai berikut ;

Limit	Subsunan Komite restrukturisasi pemby	Keterangan
≤ Rp 1 M	a. kepala cabang DRS (ketua) b. analyst officer/profesional staf DRS (anggota)	Pemutusan dapat dilakukan & kantor cabang/kantor wilayah setempat
> Rp 1 M - 5 M	a. kepala/wakil DRS b. kepala bag. DRS c. analis officer DRS	
5 M - 30 M	a. kepala sekretariat restrukturisasi b. kepala/wakil kepala DRS c. kepala bag. DRS	
> Rp 30 M - 50 M	a. kepala sekretariat pembiayaan konsumer/komersial/korporasi (sesuai pembiayaan yang akan diputus) b. kepala sekretariat restrukturisasi/penyelesaian pembiayaan c. kepala DRS	
> 50 M s/d 75% BIMPk BI (Batas Maksimum pemberian KRS)	a. seluruh anggota & reksi termasuk kepala sekretariat pembiayaan konsumer, komersial, restrukturisasi & pembiayaan kecuali & reksi yang karena jabatannya baik menurut ketentuan BI maupun peraturan PPS UU yang berlaku tidak & perkenankan memutus pembiayaan. b. kepala DRS	

...
 syariah
 CABANG PURWOKERTO

Kualitas pembiayaan :

1. Kualitas pembiayaan setelah restrukturisasi ditetapkan sbb :
 - a. paling tinggi kurang lancar untuk pembiayaan yang sebelum dilakukan restrukturisasi tergolong &ragukan / macet
 - b. tidak berubah untuk pembiayaan yang sebelum dilakukan restrukturisasi tergolong lancar, dalam perhatian khusus / kurang lancar
2. Kualitas pembiayaan
 - a. mengas lancar apabila tidak terdapat tunggakan selama 3x periode pembayaran angsuran pokok dan / margin / bagi hasil / fe uisih secara berturut-turut dengan perjanjian restrukturisasi
 - b. menjadi sama dengan kualitas pembiayaan sebelum dilakukan restrukturisasi pembiayaan / lebih buruk, jika nasabah tidak memenuhi kriteria dan / syarat² dalam perjanjian restrukturisasi pembiayaan dan / atau pelaksanaan restrukturisasi pembiayaan tidak didukung dengan analisis dan dokumentasi yang memadai
3. dalam hal periode pembiayaan angsuran pokok dan / atau margin kurang dari 1 bulan, peningkatan kualitas menjadi lancar, sebar mana & maksud pada butir 2.a dapat dilakukan paling cepat dan waktu 3 bulan sejak dilakukan restrukturisasi (hal. 5)

Frekuensi Restrukturisasi :

1. Restrukturisasi pembiayaan yg kualitas lancar dan dalam perhatian khusus dapat dilakukan paling banyak 1 kali, apabila restrukturisasi dilakukan lebih dari 1 kali, maka pembiayaan akan diabaikan
2. Peningkatan frekuensi restrukturisasi ini tidak berlaku untuk restrukturisasi dengan persyaratan kembali (reconditioning) dalam hal terjadi perubhan nisbah dan / atau perubahan proyeksi bagi hasil pada pembiayaan mudharabah / musyarakah
3. Restrukturisasi pembiayaan dengan kualitas kurang lancar, &ragukan dan macet, dapat dilakukan paling banyak 5 kali. Apabila restrukturisasi dilakukan lebih dari jumlah maksimal tersebut maka akan &ragukan / macet sampai dengan pembiayaan lunas (hal. 5)

sebelum penandatanganan akad
nasabah telah mengembalikan asli surat penegasan persetujuan
pembiayaan dan surat aksep yang telah ditandatangani seluruh
pengurus sesuai AD/ART & atas materai
nasabah membuka rekening & PT. BSM atas nama nasabah
menyerahkan asli sertifikat jaminan kepada BSM & disertai dengan copy
pembayaran PBB terakhir dan KTP pemilik agunan.
menandatangani surat kuasa pendebitan kepada PT. BSM melakukan
pendebitan terbatas pada : biaya notaris, b. asuransi, ang suran / bln,
biaya keterlambatan dan biaya materai

sebelum pencairan
sesuai dg pedoman dan ketentuan pembiayaan yang berlaku & BSM
pengurus sesuai AD/ART telah menandatangani pembiayaan
dokumen jaminan telah lengkap
nasabah telah membayar biaya adm pembiayaan dan biaya lainnya
yang mungkin timbul dari transaksi ini termasuk b. premi asuransi.
pencairan & dasarnya atas permohonan nasabah yang melampirkan
/daftar nominatif nasabah yang mengajukan pembiayaan bukti
perjanjian dengan nasabah yang disertai dg tujuan penggunaannya.
Lain.

angsuran kepada PT. BSM merupakan prioritas pertama sebelum
pembayaran hutang kepada pihak lain
selama pembiayaan bln lunas, nasabah berkewajiban untuk :

- a) menyalurkan aktivitas keuangan melalui PT. BSM.
- b) menyampaikan lap. keu. triwulan dan tingkat peniliran kesehatan
- c) Menyampaikan laporan perkembangan pembiayaan termasuk laporan
tingkat kolektibilitas pembiayaan setiap bulan
- d) Nasabah serta pengurus tidak terlibat dalam perkara & depan
pengadilan / Lembaga / instansi lainnya
- e) apabila terjadi perubahan wajib dilaporkan kepada BSM
maksimal 10 hari setelah terbentuk
- f) Memperpanjang masa berlaku usaha dan dokumen legalitas lain
yang akan jatuh tempo
- g) Lain-lain sesuai dengan ketentuan yang diberlakukan dan akan tetap
kan kemudian oleh BSM

syariah
BRANG BUKU KE 10

Persyaratan	Per-orangan	Badan Usaha	Keterangan
Rekening BSM	√	√	-
Formulir Permohonan	√	√	-
KTP Suami/Istri/Pengurus	√	√	Copy
Akte Nikah/Kartu Keluarga	√	-	Copy
NPWP	√	√	Copy
Legalitas Usaha	√	√	Copy
Rekening Giro / Tabungan	√	√	6 bln terakhir
Rincian Kebutuhan MK / Investasi	√	√	Asli
Proyeksi Cash Flow	√	√	Copy
Daftar Relasi Usaha	√	√	-
Laporan Keuangan	√	√	2 tahun terakhir
Rencana Usaha 12 bln yad	√	√	-
Curriculum Vitae	√	√	-
Data Obyek Jaminan	√	√	Copy
<ul style="list-style-type: none"> Kendaraan : BPKB, STNK, Faktur Pembelian Rumah : Sertifikat, IMB, PBB tahun terakhir 			

Biaya – Biaya

- Appraisal : Min Rp. 150.000,-
- Administrasi : 1% dari limit pembiayaan atau min Rp. 150.000,00
- Akad Pembiayaan : Ditentukan oleh Notaris
- Pengikatan Jaminan : Ditentukan oleh Notaris
- Asuransi Jaminan : Ditentukan oleh pihak asuransi
- Asuransi Jiwa : Ditentukan oleh pihak asuransi, berdasarkan usia pemohon
- Materai : Sesuai dengan kebutuhan (8s.d. 10 Materai)

Lain-Lain

- Blokir 1 x angsuran : Selama jangka waktu pembiayaan
- Pembiayaan BSM : 70% dari total kebutuhan Investasi / modal kerja
- Syarat lain : Penilaian jaminan oleh independent appraisal untuk pembiayaan > 1,5 M

Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto
 Jl. Jend. Soedirman No. 433 Purwokerto
 Telp. (0281) 641685, 641108 Fax. (0281) 625955

DEPARTEMEN AGAMA
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO
JURUSAN SYARIAH

Alamat : Jl. Jend. A. Yani No. 40A Purwokerto 53126
Tlp. 0281-635623, 628250 Fax. 0281-636553 www.stainpurwokerto.ac.id

SURAT KETERANGAN MENGIKUTI SEMINAR PROPOSAL SKRIPSI
Nomor : St.23/J.Sya/PP.00.9/ /2009

Yang bertanda tangan di bawah ini, Ketua Jurusan Syariah STAIN Purwokerto

Menyatakan bahwa:

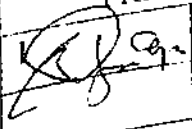
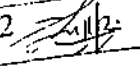
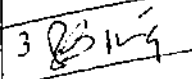
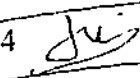




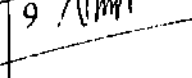
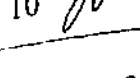
Nama : Ira Mukhlisah

NIM : 09070111

Semester : 1


Jurusan/Prodi : Syariah / I

Telah mengikuti seminar proposal pada:

NO	HARI/TANGGAL	PRESENTER	TANDA TANGAN PRESENTER	
1	Senin / 5 Januari 2010	Mus Pramono		2 
2	Pada / 12 Januari 2010	Wafa Ayu Maisya	3 	4 
3	Rabu / 13 Januari 2010	M. Sabia Yulis	5 	6 
4	Pada / 13 Januari 2010	Wati Setyucwati	7 	8 
5	Pada / 13 Januari 2010	Hani Astika	9 	10 
6	Kamis / 14 Januari 2010	Al Has		
7	Kamis / 14 Januari 2010	Ahmad Fauzi		
8	Kamis / 14 Januari 2010	Ali Hasan		
9	Senin / 13 Juni 2011	Nora Pajar P		
10	Selasa / 14 Juni 2011	Ummi		

Demikian surat keterangan ini dibuat dan dapat digunakan sebagai syarat untuk mendaftar seminar proposal skripsi

Purwokerto, 13 Januari 2010


Ketua Jurusan Syariah
H. Ansori, M.Ag.
NIP. 150253869



**KEMENTERIAN AGAMA
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO
JURUSAN SYARIAH**

Alamat : Jl. Jend. A. Yani No. 40A Purwokerto 53126
Telp. 0281-635624, 628250 Fax. 0281-636553 www.stainpurwokerto.ac.id

Purwokerto, 1 Juli 2011

Kepada Yth. :
Ketua STAIN Purwokerto
Di
Purwokerto

Permohonan Persetujuan
Judul Skripsi

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Yang bertanda tangan di bawah ini, mahasiswa Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Purwokerto:

- | | |
|-------------------|-------------------|
| 1. Nama | : Ima Mukhlisatin |
| 2. NIM | : 072323017 |
| 3. Semester | : VIII (Delapan) |
| 4. Angkatan Tahun | : 2007 |
| 5. Tahun Akademik | : 2010/2011 |

Dengan ini saya mohon dengan hormat perkenan Bapak untuk menyetujui Judul Rencana Skripsi guna melengkapi sebagian syarat-syarat untuk menyelesaikan studi Program S-1 pada Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Purwokerto

Adapun judul Skripsi yang saya ajukan adalah sebagai berikut:

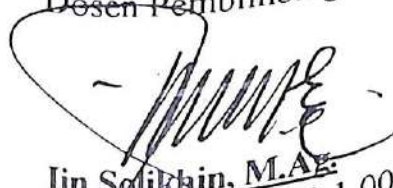
Strategi Bank Syariah Dalam Mengatasi Agency Problem Pada Pembiayaan Mudārabah (Studi Pada Bank Syariah Mandiri cabang Purwokerto)

Sedangkan sebagai Dosen Pembimbing Skripsi adalah Iin Solikhin, M.Ag.
Demikian surat permohonan ini saya buat dan sebelumnya saya ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Mengetahui,

Dosen Pembimbing



Iin Solikhin, M.Ag.

NIP. 197208052 00112 1 002

Hormat Saya,



Ima Mukhlisatin
NIM. 072323017

Menyetujui
Ketua Jurusan,




Drs. H. Syufa'at, M.Ag.

NIP. 19630910 199203 1 005



KEMENTERIAN AGAMA
 SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO
 JURUSAN SYARIAH

Jl. Sekeloa Timur No. 10A Purwokerto 53126
 Telp. (081) 636853 www.stkipurwokerto.ac.id

Purwokerto, 27 Mei 2011

STKIP AL-FURQAN PURWOKERTO
 Jl. Sekeloa Timur No. 10A Purwokerto 53126
 Telp. (081) 636853 www.stkipurwokerto.ac.id

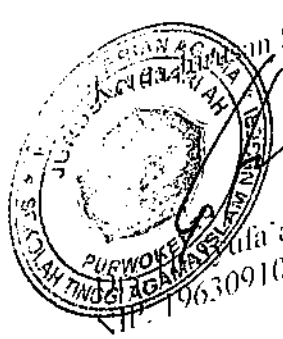
kepada
 Yth. Bapak/Ibu
 Di
 Tempat

Sehubungan dengan penempatan judul skripsi mahasiswa Jurusan Syariah pada tanggal 27 Mei 2011 dan konsultasi mahasiswa pada tanggal 5 Mei 2011 maka kami memohon Saudara untuk menjadi pembimbing skripsi mahasiswa:

Nama: Ima Mauliasari
 NIM: 09030001
 Smt. Prodi: VIII Ekonomi Islam
 Judul Skripsi: Agency Problem pada Pembiayaan Mudharabah (Studi di Bank Syariah Mandiri Purwokerto)

Untuk itu, kami mohon Saudara dapat mengisi surat kesediaan terlampir. Atas kesediaan Saudara, kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu alaikum Wa Wa


 Purwokerto, 27 Mei 2011
 M. Ag. /
 NIP. 19630910 199203 1 005



**SURAT PERNYATAAN
 KESEDIAAN MENJADI PEMBIMBING SKRIPSI**

Berdasarkan surat permohonan dari Ketua Jurusan Syariah Nomor: 31/Sy/PP/009/1999/2011 tanggal 10 Mei 2011, saya bersedia menjadi Pembimbing Skripsi atas:

Nama: Fitri M. Nur Hafidha
 NIM: 1001100000000000000
 Smt. Prodi: Studi Islam
 Judul Skripsi: Analisis Perilaku Pembiayaan Mudharabah (Studi di Bank Syariah Mandiri Purwokerto)

Saya menyatakan ~~bersedia~~ ~~tidak bersedia~~ menjadi pembimbing skripsi mahasiswa bersangkutan.

Purwokerto, 27 Mei 2011

[Signature]
 lin Solikhin, M.Ag.
 NIP. 197208052001121002

catatan: * Coret yang tidak perlu



KEMENTERIAN AGAMA
 SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO
 JURUSAN SYARIAH

Alamat : Jl. Jend. A. Yani No. 40.A Purwokerto 53126
 Telp 0281-635624 Fax. 635553 Purwokerto www.stainpurwokerto.ac.id

Purwokerto, 1 Juli 2011

Nomor
 Lampiran
 Hal

Sti. 23/J Sya/PP.009/195 A/2011

Observasi Pendahuluan

Kepada Yth
 Pimpinan Cabang Bank syariah Mandiri Purwokerto
 Di
 Purwokerto

Assalamu 'alaikum Wr. Wb.

Diberitahukan dengan hormat bahwa, dalam rangka pengumpulan data guna penyusunan Skripsi yang berjudul:
STRATEGI BANK SYARIAH DALAM MENGATASI AGENCY PROBLEM PADA PEMBIAYAAN MUDARABAH (Studi pada Bank Syariah Mandiri cabang Purwokerto) Maka kami mohon Saudara berkenan memberikan izin observasi kepada mahasiswa Kami sebagai berikut:

- 1. Nama : Ima Mukhlisatin
- 2. NIM : 072323017
- 3. Semester : VIII
- 4. Jurusan/Prodi : Syariah/EI
- 5. Tahun Akademik : 2010/2011

Adapun observasi tersebut akan dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:

- 1. Obyek : Strategi dalam mengatasi Agency Problem Pada Pembiayaan Mudarabah Bank Mandiri Syariah cabang Purwokerto
- 2. Tempat/lokasi
- 3. Tanggal Observasi : 4 Juli 2011

Wassalamu 'alaikum Wr. Wb



A.n. Pembantu Ketua I
 Ketua Jurusan Syari'ah

H. Syufa'at, M.Ag
 NIP. 19630910 199203 1 005

Tembusan :
 1. Pembantu Ketua I
 2. Kasubbag MIKWA STAIN Purwokerto
 3. Arsip



**KEMENTERIAN AGAMA
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO
JURUSAN SYARIAH**

Alamat: Jl. Jend. A. Yani No. 40A Purwokerto 53126
Telp. 0281-635621, 628250 Fax. 0281-636553 www.stainpurwokerto.ac.id

Purwokerto, 1 Juli 2011

Sti 23/J Sva/PP 009/010/2011

Bimbingan Skripsi

Kepada Yth
Lin Solikhin, M. Ag
Dosen Tetap Jurusan Syariah STAIN Purwokerto
di
Purwokerto

Assalamu 'alaikum Wr. Wb.

Berdasarkan Surat penunjukkan pembimbing skripsi yang telah kami sampaikan dan surat pernyataan kesediaan menjadi pembimbing skripsi yang telah Saudara/i tanda tangan atas nama:

- | | |
|-------------------|--|
| 1. Nama | : Ima Mukhlisatin |
| 2. NIM | : 072323017 |
| 3. Jurusan/Prodi | : Syariah/Ekonomi Islam |
| 4. Angkatan Tahun | : 2007 |
| 5. Alamat | : Desa Jipang Rt 05 Rw 05
Bantarkawung-Brebes |
| 6. Judul | : Strategi Bank Syariah Dalam Mengatasi Agency
Problem Pada Pembiayaan Mudrabah
(Studi Pada Bank Syariah Mandiri cabang
Purwokerto) |

Maka kami menetapkan Saudara sebagai dosen pembimbing skripsi mahasiswa/i tersebut. Mohon kerjasama Saudara/i untuk melaksanakan bimbingan skripsi sebaik-baiknya sebagaimana aturan yang berlaku.
Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasama Saudara/i kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu 'alaikum Wr. Wb.

Ketua Jurusan

Drs. H. Syufa'at, M.Ag.
NIP. 19630910 199203 1 005



KEMENTERIAN AGAMA
 SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO
 JURUSAN SYARIAH

Alamat: Jl. Jend. A. Yani No. 40A Purwokerto 53126
 Telp. 0281-635624, 628250 Fax. 0281-636553 www.stainpurwokerto.ac.id

REKOMENDASI
(Seminar Proposal Skripsi)

Dengan ini kami Dosen Pembimbing dari Mahasiswa:

Nama	Ima Mukhlisatin
NIM	072323017
Semester	VIII
Jurusan/Prodi	Syariah/EI
Angkatan	2007
Tahun Akademik	2010/2011
Judul Proposal	Strategi Bank Syariah Dalam Mengatasi Agency Problem Pada Pembiayaan Mudārabah (Studi Pada Bank Syariah Mandiri cabang Purwokerto)

Menerangkan bahwa proposal skripsi mahasiswa tersebut telah siap untuk diseminarkan apabila yang bersangkutan telah memenuhi persyaratan akademik. Kepada pihak-pihak yang terkait dengan seminar ini harap maklum.

Purwokerto, 1 Juli 2011

Pembimbing

Lin Solikhin, M.Ag.
 NIP. 197208052 00112 1 002

Mengetahui,

Ketua Jurusan Syaria'ah

H. Syufa'at, M.Ag.
 NIP. 19630910 199203 1 005



KEMENTERIAN AGAMA
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO
JURUSAN SYARIAH

Alamat: Jl. Jend. A. Yani No. 40A Purwokerto 53126
Telp. 0281-635624, 628250 Fax. 0281-636553 www.stainpurwokerto.ac.id

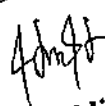
BLANGKO PENGAJUAN SEMINAR PROPOSAL SKRIPSI
JURUSAN SYARIAH

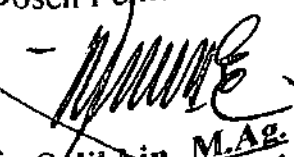
Yang bertanda tangan di bawah ini
Nama Ima Mukhlisatin
NIM 072323017
Smt/Prodi VIII/Ekonomi Islam
Dosen Pembimbing Iin Solikhin, M. Ag.
IPK (Sementara) 2,67

Dengan ini mengajukan proposal skripsi kepada Jurusan Syariah dengan judul:
Strategi Bank Syariah Dalam Mengatasi Agency Problem Pada Pembiayaan Mudarabah (Studi Pada Bank Syariah Mandiri cabang Purwokerto)

- Untuk memenuhi persyaratan, maka saya lampirkan:
- Proposal Skripsi sebanyak 5 (lima) eksemplar
 - Foto copy KTM dan kuitansi yang berlaku (semester yang bersangkutan)
 - Transkrip Nilai
 - Surat Rekomendasi Pembimbing Skripsi, mengisi berita acara dan daftar hadir seminar
 - Surat Permohonan Persetujuan Judul Skripsi
 - Surat Pernyataan Kesiediaan Menjadi Pembimbing Skripsi yang telah ditandatangani Pembimbing
 - Surat Bimbingan Skripsi dari Subbag MIKWA
 - Surat Keterangan telah mengikuti seminar
 - Blangko/Kartu Bimbingan yang telah ditandatangani Pembimbing

Purwokerto, 1 Juli 2011
Yang mengajukan


Ima Mukhlisatin
NIM. 072323017

Mengetahui
Dosen Pembimbing

Iin Solikhin, M. Ag.
NIP. 197208052 00112 1 002

KEMENTERIAN AGAMA
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO
JURUSAN SYARI'AH

Alamat : Jl. Jend.A.Yani No. 40.A Purwokerto 53126
Telp. 0281-635624 Fax. 635553 Purwokerto www.stainpurwokerto.ac.id

SURAT KETERANGAN LULUS SEMINAR
Nomor : Sti.23/J.Sya/PP.00.9/294/2011

Yang bertanda tangan di bawah ini, Ketua Sidang Proposal Skripsi Jurusan Syari'ah STAIN Purwokerto menerangkan bahwa:

Nama : Ima Mukhlisatin
NIM : 072323017
Smt./Prodi : IX/Ekonomi Islam
Jurusan : Syari'ah

Benar-benar melaksanakan Seminar Proposal Skripsi dengan Judul:
Strategi Bank Syariah Dalam Mengatasi Agency Problem Pada Pembiayaan Muḍārabah (Studi kasus Pada Bank Syari'ah Mandiri Cabang Purwokerto)

Pada tanggal 24 Agustus 2011 dan dinyatakan LULUS/ TIDAK LULUS dengan perubahan proposal/ hasil seminar proposal sebagai berikut:

1. Penggunaan bahasa baku sesuai EYD
2. Standar penulisan sesuai dengan pedoman penulis skripsi STAIN Transliterasi di sesuaikan dengan transliterasi yang digunakan
3. Kerangka skripsi disesuaikan dengan saran nara sumber

Demikian surat keterangan ini dibuat dan dapat digunakan sebagai syarat untuk melakukan riset penulisan program S1.

Dibuat di : Purwokerto
Pada Tanggal : 30 September 2011
Sekertaris Sidang


Iin Solikhin, MAg
NIP. 197208052 001 121-002

Ketua Sidang

Drs. H. Syufa'at, M.Ag
NIP. 19630910 199203 1 005



KEMENTERIAN AGAMA
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI (STAIN)
PURWOKERTO
JURUSAN SYARIAH
Alamat: Jl. Jend. A. Yani No. 40 A Telp. 0281-635624 Fax. 636553
Purwokerto 53126

SURAT KETERANGAN
Sti. 23/J.Sya/PP.00.9/323/2011

Yang bertanda tangan di bawah ini Ketua Jurusan Syariah, menerangkan
bahwa :

Nama : Ima Mukhlisatin

NIM : 072323017

Semester : IX

Prodi : Ekonomi Islam

Mahasiswa tersebut benar-benar telah melaksanakan ujian komprehensif

pada hari : Rabu, 23 November 2011 dengan nilai C+.

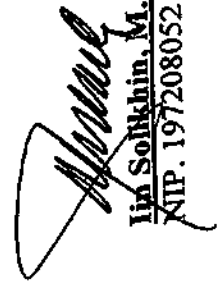
Demikian surat keterangan ini kami buat untuk dapat digunakan
sebagaimana mestinya.

Purwokerto, 24 November 2011
Ketia Jurusan
NIP. 19630910 199203 1 005
M. Ag.

No	BULAN	HARI/TANGGAL	MATERI BIMBINGAN*	TANDA TANGAN**	
				PEMBIMBING	MAHASISWA
2	Juni	Rabu/15 Juni 2011	e. Perbaikan tata tulis footnote f. Penambahan telaah pustaka	R	Hmdk
3	Juni	Rabu/22 Juni 2011	g. Perbaikan tata tulis isi h. Acc	R	Hmdk
4	Januari	Jum'at/20 Januari 2012	BAB II s/d BAB V a. Perbaikan tata tulis isi b. Perbaikan tata tulis Footnote	R	Hmdk
5	Februari	Selasa/1 Februari 2012	c. Konsistensi transliterasi d. Perbaikan tata tulis isi e. Penggunaan transliterasi disesuaikan dengan transliterasi yang pembuatan.	R	Hmdk
6	Februari	Kamis/9 Februari 2012	f. Acc	R	Hmdk

* Diisi Pokok-pokok Bimbingan
 ** Diisi Setiap Selesai Bimbingan

Purwokerto, 20 Februari 2012
 Pembimbing,


 Iim Solikhin, M.Ag
 NIP. 197208052 00112 1 002



No	BULAN	HARI/TANGGAL	MATERI BIMBINGAN*	TANDA TANGAN**	
				PEMBIMBING	MAHASISWA
2	Juni	Rabu/15 Juni 2011	e. Perbaikan tata tulis footnote f. Penambahan telaah pustaka	<i>R</i>	<i>Amah</i>
3	Juni	Rabu/22 Juni 2011	g. Perbaikan tata tulis isi h. Acc BAB II s/d BAB V	<i>R</i>	<i>Amah</i>
4	Januari	Jum'at/20 Januari 2012	a. Perbaikan tata tulis isi b. Perbaikan tata tulis Footnote c. Konsistensi transliterasi	<i>R</i>	<i>Amah</i>
5	Februari	Selasa/1 Februari 2012	d. Perbaikan tata tulis isi e. Penggunaan transliterasi disesuaikan dengan transliterasi yang pembuatan.	<i>R</i>	<i>Amah</i>
6	Februari	Kamis/9 Februari 2012	f. Acc	<i>R</i>	<i>Amah</i>

* Diisi Pokok-pokok Bimbingan
** Diisi Setiap Selesai Bimbingan

Purwokerto, 20 Februari 2012
Pembimbing,

Amah
Lin Solikhin, M.Ag
NIP. 197208052 00112 1 002

31 Mei 2011
No. 13/472/177

Kepada
Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Purwokerto
Jl. Jend A.Yani No 40 A
Purwokerto 53126

U.p.: Yth. Bapak Drs. H. Syufa'at, M.Ag, Ketua Jurusan Syari'ah Ekonomi

Perihal : **PERSETUJUAN IJIN PENELITIAN**
Ref : - Surat No. 13/009-3/DHC tanggal 21 April 2011 perihal Persetujuan Ijin Penelitian
- Surat No. 13/010-3/DHC tanggal 25 April 2011 perihal Persetujuan Ijin Penelitian

Assalamu'alaikum Wr Wb
Semoga Bapak beserta seluruh Staf Jurusan Syari'ah Ekonomi Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Purwokerto senantiasa dalam keadaan sehat wal'afiat dan selalu dalam lindungan Allah SWT.

Menunjuk perihal serta referensi tersebut di atas, dengan ini kami sampaikan persetujuan ijin penelitian. Adapun mahasiswa dimaksud adalah sebagai berikut:

No	Nama	NIM	Program Studi/Jurusan	Judul	Pembimbing
1	Ima Mukhlisatin	072323017	Ekonomi Islam/Syariah	Agency Problem pada Pembiayaan Mudharabah	Nur Afifah (Account Officer)
2	Yuyun Dwi Astuti	072322020	Muamalah/Syariah	Pengembalian Pinjaman Qardhul Hasan	Yusuf Dahri Setyadi (Pj. Operation Officer, KCP Purbalingga)

Perlu kami tegaskan bahwa dalam pelaksanaan penelitian tersebut agar selalu memperhatikan hal-hal sebagai berikut :

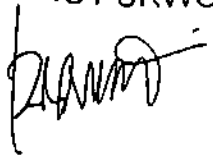
1. Peserta riset hanya dapat memperoleh data untuk kepentingan ilmiah dan yang bersangkutan tidak diperkenankan menyebarkan data kepada pihak lain.
2. Peserta riset tidak diperkenankan memfotocopy data dan atau dokumen nasabah untuk kepentingan pribadi.
3. Peserta melaksanakan riset pada bulan Juli 2011 selama \pm 2 (dua) minggu, dan bila diperlukan, dapat diperpanjang dengan pengawasan seorang pejabat bank.
4. Peserta riset dibawah bimbingan dan pengawasan telah diperiksa/disetujui oleh pembimbing dan pejabat bank.
5. Peserta riset menyerahkan 1 (satu) buah copy hasil riset yang telah diperiksa/disetujui oleh pembimbing dan pejabat bank.
6. Peserta wajib menandatangani Surat Pernyataan bermaterai (terlampir).

Handwritten signature/initials

Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasama yang baik kami mengucapkan
terimakasih.

Wassalamu'alaikum Wr,Wb.

PT. BANK SYARIAH MANDIRI
CABANG PURWOKERTO



Abdul Ghazali
Kepala Cabang



Tri Hadi Qomarudin
Pj. Manajer Operasi



**BADAN KESATUAN BANGSA, POLITIK DAN
PERLINDUNGAN MASYARAKAT**

Jl. Prof. Dr. Soeharso No. 45 Tel. (0281) 633776 Fax. (0281) 641950
PURWOKERTO

SURAT REKOMENDASI PENELITIAN
Nomor: 070 / 1109 / X / 2011

1. Surat Gubernur Jawa Tengah No. 070.1/265 Tanggal 20 Pebruari 2004 Perihal Penederhanaan Prosedur Ijin Penelitian, Riset, KKN, PK
2. Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 27 Tahun 2009 tentang Pembentukan, Susunan Organisasi dan Tata Kerja Lembaga Teknis Daerah Kabupaten Banyumas.

Surat dari Ketua Jurusan Syariah STAIN Purwokerto nomor: Sti.23/J.Sya/PP.009/264/2011 tanggal 4 Oktober 2011 Perihal : Permohonan Izin Riset Individual

Bahwa kebijakan mengenai sesuatu kegiatan ilmiah dan pengabdian kepada masyarakat perlu dibantu pengabdianya.

Yang bertanda tangan di bawah ini Kepala Badan Kesatuan Bangsa, Politik dan Perlindungan Masyarakat Kabupaten Banyumas, menyatakan tidak keberatan atas pelaksanaan sesuatu kegiatan ilmiah dan pengabdian kepada masyarakat dalam wilayah yang dilakukan oleh:

IMMA MUKHLISATIN

Jipang R.T. 05 R.W. 05 Kecamatan Bantarkawung Kabupaten Brebes

Mahasiswa
Indonesia

**STRATEGI BANK SYARIAH DALAM MENGHADAPI AGENCY PROBLEM
PADA PEMBIAYAAN MUDARABAH (studi pada Bank Syariah Mandiri
cabang Purwokerto)**

Ekonomi
Bank Syariah Mandiri cabang Purwokerto
3 (tiga) bulan

Drs. H. Syufa'at, M.Ag.

DAFTAR KETENTUAN SEBAGAI BERIKUT :

1. Pelaksanaan kegiatan dimaksud tidak dilaksanakan untuk tujuan lain yang dapat berakibat melakukan tindakan pelanggaran terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Sebelum melaksanakan kegiatan dimaksud, terlebih dahulu melaporkan kepada kepala wilayah setempat.
3. Menjalani segala ketentuan dan peraturan yang berlaku, juga petunjuk-petunjuk dari pejabat yang berwenang.
4. Apabila masa berlaku Surat Rekomendasi ini sudah berakhir, sedang pelaksanaan kegiatan belum selesai, perpanjangan waktu harus diajukan kepada Instansi Pemohon.

DIKELUARKAN DI
PADA TANGGAL : PURWOKERTO
5 OKTOBER 2011
An. KEPALA BAKESBANGPOLLINMAS
KABUPATEN BANYUMAS
KABID FASPOL



ADHI PRATOMO, SH
Perencana Tk.I
19520297 198603 1 007

DISAMPUNGAN : Disampaikan Kepada Yth.
1. Ka. BAPPEDA, Kab. Banyumas;
2. Arsip (Bidang Faspol).



PEMERINTAH KABUPATEN BANYUMAS
BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN DAERAH
(BAPPEDA)

Jln Prof Dr Soeharso No. 45 Telp. (0281) 632548 Fax. 640715 Purwokerto

SURAT IZIN PENELITIAN
 Nomor : 070.1/ 00921/ X / 2011

- 1 Surat dan Ketua Jurusan Syariah STAIN Purwokerto; nomor :
 Sti 23/J.Sya/PP.009/264/2011 tanggal : 4 Oktober 2011 hal : Ijin Penelitian
- 2 Surat Rekomendasi Penelitian Kepala Bakesbangpollinmas Kabupaten Banyumas nomor :
 070/1109/X/2011 tanggal : 5 Oktober 2011

Bahwa kebijaksanaan mengenai kegiatan ilmiah dan pengabdian kepada masyarakat perlu dibantu pengembangannya.

1. Nama :
 2. Alamat :
 3. Pekerjaan :
 4. Judul Penelitian :

IMMA MUKHLISATIN
 Jipang RT. 05 WR 05 Kecamatan Bantarkawung Kabupaten Banyumas
 Mahasiswa
**STRATEGI BANK SYARIAH DALAM MENGHADAPI AGENCY PROBLEM PADA
 PEMBIAYAAN MUDARABAH (studi pada Bank Syariah Mandiri cabang Purwokerto)**

5. Bidang :
 6. Lokasi Penelitian :
 7. Lama Berlaku :
 8. Penanggung Jawab :
 9. Pengikut :

Ekonomi
 Bank Syariah Mandiri cabang Purwokerto
 3 bulan 5 Oktober 2011 s/d 5 Januari 2012
Drs. H. Syufa'at, M.Ag.
 - orang

10. Untuk melaksanakan kegiatan ilmiah dan pengabdian kepada masyarakat di wilayah Kabupaten Banyumas dengan ketentuan sebagai berikut :

11. Pelaksanaan kegiatan dimaksud tidak dilaksanakan untuk tujuan lain yang dapat berakibat melakukan tindakan pelanggaran terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.

12. Sebelum melaksanakan kegiatan dimaksud, terlebih dahulu melaporkan kepada penguasa setempat.

13. Menaati segala ketentuan dan peraturan-peraturan yang berlaku juga petunjuk-petunjuk dari pejabat pemerintah yang berwenang.

14. Apabila masa berlaku Surat Izin Penelitian sudah berakhir, sedangkan pelaksanaan kegiatan belum selesai, perpanjangan waktu harus diajukan kepada instansi pemohon.

15. Setelah selesai pelaksanaan kegiatan dimaksud menyerahkan hasilnya kepada Bappeda Kabupaten Banyumas.

16. Up. Bidang Penelitian, Pengembangan dan Statistik Bappeda Kabupaten Banyumas.

DIKELUARKAN DI : PURWOKERTO
 PADA TANGGAL : 5 Oktober 2011
 An. KEPALA BAPPEDA KABUPATEN BANYUMAS
 KEPALA BIDANG PENELITIAN DAN PENGEMBANGAN

SUGIARTO, SE, M.Si
 Pembina

188509 1 001



17. Disampaikan kepada Yth. :
 18. Bakesbangpollinmas Kab. Banyumas;
 19. Jurusan Syariah STAIN Purwokerto;
 20. Bank Syariah Mandiri cabang Purwokerto;
 21. Bidang Litbang Bappeda Kab. Banyumas).

0 Februari 2012
4127/177

SURAT KETERANGAN PENELITIAN


Assalamu'alaikum Wr.Wb.
Semoga saudara senantiasa dalam keadaan sehat walafiat dan selalu dalam
ndungan dari Allah SWT.
Merujuk surat penelitian STAIN Purwokerto tanggal 4 Oktober 2011 Nomor:
23/J.Sya/PP.009/264/2011 dan surat izin penelitian Badan Kesatuan Bangsa,
Politik dan Perlindungan Masyarakat 5 oktober 2011 Nomor: 070/1109/X/2011 serta
surat izin penelitian Badan Perencanaan Pembangunan Daerah
(BAPPEDA) tanggal 5 oktober 2011 Nomor: 070.1/00921/X/2011 perihal izin penelitian,
dengan ini menerangkan bahwa yang tersebut dibawah ini :

- Nama : Ima Mukhlisatin
- Status : Mahasiswa
- Universitas : STAIN Purwokerto
- Konsentrasi : Syariah (Ekonomi Islam)
- Periode : 1-31 Oktober 2011
- Judul Skripsi : Strategi Bank Syariah Dalam Mengatasi Agency Problem
Pada Pembiayaan Muḍarābah

Penanggung Jawab : Drs. H. Syufa'at, M.Ag
adalah benar-benar telah melakukan riset di Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto
untuk menyelesaikan skripsi di STAIN Purwokerto.
Demikian surat keterangan penelitian ini dibuat agar dapat digunakan sebagai
kepastinya

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

PT BANK SYARIAH MANDIRI
KABANG PURWOKERTO



Achmad Dhany Nasution
Kepala cabang

KEMENTERIAN AGAMA
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO
JURUSAN SYARIAH

Alamat: Jl. Jend. A. Yani No. 40 A Purwokerto 53126
Telp. 0281-635624, 628250 Fax. 0281-636553 www.stainpurwokerto.ac.id

SURAT PERINTAH

Nomor Stü 23/J Sya/PP.009/27l. A/2011

Yang bertanda tangan di bawah ini, Ketua Jurusan Syaria'ah Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Purwokerto dengan ini memberikan perintah tugas kepada :

1. Nama : Ima Mukhlisatin
2. NIM : 072323017
3. Semester / Prodi : IX/Ekonomi Islam
4. Tahun Akademik : 2011/2012

Diperintahkan untuk melaksanakan tugas riset individual untuk memperoleh data dalam rangka penyusunan skripsi pada tingkatannya, dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Obyek : Strategi Dalam Mengatasi Agency Problem Pada Pembiayaan mudārabah Bank Syaria'ah Mandiri cabang Purwokerto
2. Tempat / Lokasi : 10 Oktober s/d 10 November 2011
3. Tanggal Penelitian : Observasi, Wawancara, dan Dokumentasi
4. Metode Penelitian : Observasi, Wawancara, dan Dokumentasi

Demikian Surat Perintah ini dibuat untuk menjadikan maklum dan dilaksanakan sebagaimana mestinya

Dibuat di : Purwokerto
Pada tanggal : 06 Oktober 2011

Ketua Jurusan/Syaria'ah

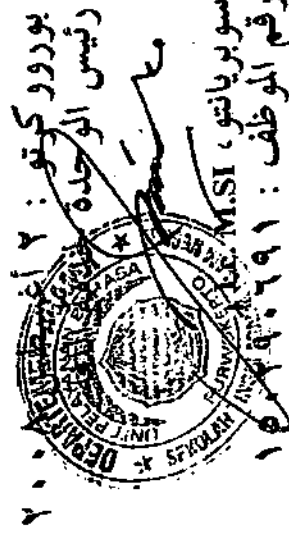
Drs. H. Syufa'at, M.Ag
NIP. 19630910 199203 1005

الإنشاد

الرقم : ٢٠٠٨/٠٨/١٩.T.A.II.U.Bhs/Sti.23

منحت إلى الاسم : أيما مخلصة
المولود في : ٢٤ يونيو ١٩٨٧
رقم القيد : ٠٧٢٣٢٣٠١٧
التي حصل على النتيجة فهم المسموع
فهم العبارات و التراكيب
فهم المفردات و النصوص و القواعد
٤٥ :
٥٣ :
٤١ :
٤٦٣ :

في اختبارة المهارات اللغوية العربية التي قامت بها الوحدة لخدمة اللغة في التاريخ ١٤ يونيو ٢٠٠٨



Sertifikat

BACA TULIS AL-QUR'AN DAN PRAKTEK PENGAMALAN IBADAH
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI (STAIN) PURWOKERTO
GELOMBANG I TH. AKADEMIK 2009 - 2010

Nomor : Sti.23/ K/ PUBPI/ 247/ XI/ 2009

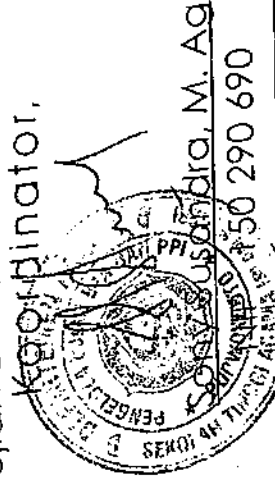
Diberikan kepada :

Ima Mukhsisatin / 072323017

Sebagai tanda yang bersangkutan telah lulus
dalam **Ujian Baca tulis Al-Qur'an dan Praktek Pengamalan Ibadah**
yang diselenggarakan oleh Pengelola Ujian BIA dan PPI STAIN Purwokerto.

Purwokerto, 12 November 2009

Pengelola Ujian BIA dan PPI STAIN Purwokerto
Ketokabinator,



CERTIFICATE

Number: Stj.23/U.Bhs/PP.009/T.E.R.25/VI/2008

This is to certify that

Name : Ima Mukhlisatin

Place, date of birth : Brebes, June 24th 1989

Student Number : 072332007

Has taken TOEFL-like test with paper based organized by Language Service Unit of STAIN Purwokerto on April 19th 2008 with obtained result as follows:

- | | |
|-------------------------------------|-------|
| 1. Listening Comprehension | : 43 |
| 2. Structure and Written Expression | : 39 |
| 3. Reading Comprehension | : 43 |
| Obtained Score | : 417 |

This TOEFL-like test was held in STAIN Purwokerto.

Purwokerto, June 1th 2008
Head of Language Service Unit

(Supriyanto, Lc., M.Si.)
NIP. 150 290 691 A



KEMENTERIAN AGAMA
**SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI
 PURWOKERTO**
Laboratorium Jurusan Syarifah

Jl. Jend. A. Yani No. 40 A. Telp. 0281-635624 Fax. 636553 Purwokerto 53126

Sti. 23/Lab. Sya/PPL.Sya/047/2011

Berdasarkan Rapat Yudisium Panitia PPL/PKL Jurusan Syari'ah Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Purwokerto pada tanggal 9 April 2011 menerangkan bahwa :

Nama : 072323017
 NIM : Ima Mukhlisatin
 Jurusan/Prodi : Syari'ah/Ekonomi Islam

Telah mengikuti PPL Jurusan Syari'ah STAIN Purwokerto Tahun Akademik 2010/2011 di :

BPRS Suriyah Cilacap

Mulai dari tanggal 24 Januari sampai dengan 4 Maret 2011 dan dinyatakan LULUS dengan nilai A.


Sertifikat ini diberikan sebagai tanda bukti telah mengikuti PKL Jurusan Syari'ah STAIN Purwokerto dan sebagai syarat mengikuti ujian munaqosyah skripsi.

Purwokerto, 20 April 2011

Ka. Lab. Jurusan Syari'ah/
 Ketua Panitia PPL Syari'ah

Mengetahui,
 Ketua Jurusan Syari'ah

Drs. H. Syufa'at, M.Ag
 NIP. 19630910 199203 1 005


M. Bachrul Ulum, SH, M.Hum.
 NIP. 19750510 199903 2 002



KEMENTERIAN AGAMA
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO
PUSAT KOMPUTER

Alamat : Jl Jend. Ahmad Yani No. 40 A Telp. 0281 - 635624 Fax. 636553 Purwokerto 53126

SKALA PENILAIAN

NILAI	EKUIVALENSI	KETERANGAN
A	90 - 100	SANGAT MEMUASKAN
B	80 - 89	MEMUASKAN
C	60 - 79	CUKUP
D	< 59	KURANG

SERTIFIKAT

Nomor : Sti-23/PUSKOM-508/ II /2010

Diberikan kepada :

IMA MUKHLISATIN

NIM : 072323017

Lahir pada tanggal : 24 Juni 1989 di Brebes

Sebagai tanda yang bersangkutan telah mengikuti dan menempuh Ujian Akhir Komputer pada Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Purwokerto Program Microsoft Office

MATERI PENILAIAN

MATERI	NILAI
Microsoft Word	B
Microsoft Excel	B

yang diselenggarakan oleh Pusat Komputer STAIN Purwokerto pada tanggal 16 Juli 2009

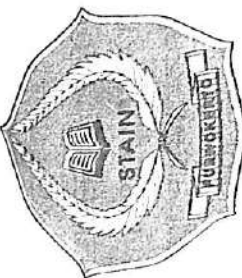


01 Pebruari 2010

Pusat Komputer

Sriyanto, M.Si

NIP : 19750907 199903 1 002



KEMENTERIAN AGAMA
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO
PUSAT PENELITIAN DAN PENGABDIAN PADA MASYARAKAT (P3M)
 Alamat : Jl. Jend. A. Yani No.40A Telp. 0281-635624 Fax. 636553 Purwokerto 53126

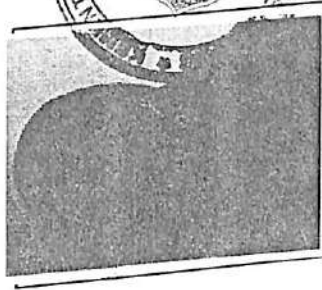
SERTIFIKAT

NO. Sti.23/P3M/PP.06/081/2010

Kepala Pusat Penelitian dan Pengabdian Pada Masyarakat (P3M) STAIN Purwokerto menerangkan bahwa:

Nama : Ima Mukhlisatin
 NIM : 072323017
 Jurusan / Prodi : Syari'ah/ EI
 Telah mengikuti Kuliah Kerja Nyata (KKN) Mahasiswa STAIN Purwokerto Tahun 2010 di:
 Desa : Karanganyar
 Kecamatan : Karanggedang
 Kabupaten : Purbalingga

Mulai tanggal 14 Juli 2010 sampai 15 Agustus 2010 dan dinyatakan "LULUS", dengan nilai 87 (A).
 Sertifikat ini diberikan sebagai bukti bahwa mahasiswa tersebut telah mengikuti KKN dan sebagai syarat mengikuti ujian munaqasyah skripsi.



Purwokerto, 25 Oktober 2010
 Kepala P3M,

atrans

Drs. M. Irsyad, M.Pd.I. &
 NIP. 19681203 199403 1 003

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

A. Identitas Diri

1. Nama : Ima Mukhlisatin
2. NIM : 072323017
3. TTL : Brebes, 24 Juni 1989
4. Agama : Islam
5. Kewarganegaraan : Indonesia
6. Alamat : Desa Jipang RT 05/05 No. 36
Kec. Bantarkawung, Kab. Brebes
7. Status : Belum Kawin
8. Nama Ayah : Rismana
9. Nama Ibu : Caswati

B. Riwayat pendidikan

1. SD Negeri Jipang 1, lulus tahun 2001
2. MTs Negeri Bangbayang, lulus tahun 2004
3. SMK Al maarif Bumiayu, lulus tahun 2007
4. STAIN Purwokerto, lulus teori tahun 2012

Demikian daftar riwayat hidup kami buat dengan sebenar-benarnya dan dapat dipergunakan sesuai dengan semestinya.

Purwokerto, 06 Juli 2012



Ima Mukhlisatin
NIM 072323017