

**MANAJEMEN PEMBIAYAAN *MUDARABAH* BERMASALAH
PADA BPR SYARI'AH ARTA LEKSANA WANGON**



SKRIPSI

Diajukan Kepada Jurusan Syari'ah STAIN Purwokerto
Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat guna Memperoleh Gelar Sarjana
Dalam Ilmu Ekonomi Islam Program Studi Ekonomi Islam

Oleh :
SITI NURUL MACHFIROH
NIM. 072323030

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

2012

PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini saya :

Nama : Siti Nurul Machfiroh
NIM : 072323030
Jenjang : S-1
Jurusan : Syari'ah
Program Studi : Ekonomi Islam

Menyatakan bahwa Naskah Skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Purwokerto, 25 Juli 2012

Saya yang menyatakan,



Siti Nurul Machfiroh
NIM. 072323030

NOTA DINAS PEMBIMBING

Kepada Yth.
Ketua STAIN Purwokerto
Di Purwokerto

Assalamu'alaikum Wr. Wb

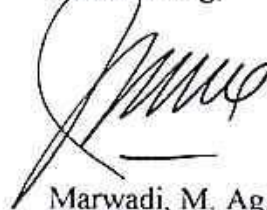
Setelah melakukan bimbingan, telaah, arahan dan koreksi terhadap penulisan skripsi dari Siti Nurul Machfiroh, NIM : 072323030 yang berjudul :

MANAJEMEN PEMBIAYAAN *MUDARABA* BERMASALAH PADA BPR SYARIAH ARTA LEKSANA WANGON

Saya berpendapat bahwa skripsi tersebut di atas sudah dapat diajukan kepada Ketua STAIN Purwokerto untuk diujikan dalam rangka memperoleh derajat Sarjana dalam Ilmu Ekonomi Islam (S.E.I).

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Purwokerto, 25 Juli 2012
Pembimbing,



Marwadi, M. Ag.

NIP. 19751224 200510 1 001



KEMENTERIAN AGAMA
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO
Alamat: Jl.Jend. A. Yani No. 40 A Purwokerto, 53126
Telp. 0281- 635624, 628250 Fax. 0281- 636553 www.stainpurwokerto.ac.id

PENGESAHAN

Skripsi berjudul:

MANAJEMEN PEMBIAYAAN *MUDARABAH* BERMASALAH PADA BPR SYARI'AH ARTA LEKSANA WANGON

yang disusun oleh saudara: Siti Nurul Machfiroh, NIM. 072323030, Program Studi Ekonomi Islam, Jurusan Syari'ah STAIN Purwokerto, telah diujikan pada tanggal 1 Agustus 2012 dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Islam oleh Sidang Dewan Penguji Skripsi.

Ketua Sidang

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

Sekretaris Sidang

Dewi Laela Hilyatin, S.E., M.S.I.
NIP. 19851112 200912 2 007

Pembimbing/Penguji

Marwadi, M.Ag.
NIP. 19751224 200501 1 001

Anggota Penguji

Ahmad Dahlan, M.S.I.
NIP. 19731014 200312 1 003

Anggota Penguji

Dani Kusumastuti, S.E., M.Si.
NIP. 19750420 200604 2 001

Purwokerto, 1 Agustus 2012

Ketua STAIN Purwokerto



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

MANAJEMEN PEMBIAYAAN *MUDARABAH* BERMASALAH PADA BPR SYARI'AH ARTA LEKSANA WANGON

Siti Nurul Machfiroh

Program Studi S1 Ekonomi Islam, Jurusan Syari'ah
Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Purwokerto
(E-mail:cahaya15purnama@gmail.com)

ABSTRAK

Dalam penulisan skripsi ini penulis membahas mengenai masalah manajemen pembiayaan *mudārabah* bermasalah pada BPR Syari'ah Arta Leksana Wangon. Hal ini dilatarbelakangi oleh adanya *non performing finance* yang dimiliki oleh Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah pada tahun 2010 ini meningkat dari tahun sebelumnya dan lebih tinggi dari Bank Umum Syari'ah, karena tingginya pembiayaan yang bermasalah. Salah satu pembiayaan bermasalah yang terjadi adalah pada pembiayaan *mudārabah*, yang pada praktiknya pembiayaan ini merupakan pembiayaan yang sarat dengan resiko. Hal ini terjadi pada BPR Syari'ah Arta Leksana Wangon yang mengalami permasalahan pada pembiayaan *mudārabah* hingga mengakibatkan dilakukannya penyitaan jaminan pada pembiayaan *mudārabah* yang bermasalah. Dari permasalahan tersebut muncul pertanyaan yang kemudian menjadi rumusan masalah yakni apa yang menyebabkan pembiayaan *mudārabah* itu bermasalah dan bagaimana manajemen yang dilakukan dalam penyelesaian pembiayaan *mudārabah* bermasalah tersebut.

Dalam mengetahui manajemen pembiayaan *mudārabah* bermasalah dan yang menjadi sebab pembiayaan tersebut bermasalah, maka metode penelitian yang dipakai adalah *field research* (penelitian lapangan), untuk mengkaji dan menganalisa pokok permasalahan yang terjadi dan mempelajari berbagai permasalahan yang akan diteliti secara obyektif. Kemudian seluruh data yang ada dianalisa secara deskriptif kualitatif yang kemudian dari data yang diperoleh tersebut dianalisis untuk mendapatkan jawaban kesimpulan akhir dari perumusan masalah penelitian ini.

Berdasarkan hasil penelitian, penulis memperoleh jawaban atas permasalahan yang ada, bahwa yang menjadi sebab terjadinya pembiayaan *mudārabah* ini bermasalah adalah karena adanya kesalahan manajemen dari pihak *mudārib*. *Mudārib* dalam hal ini menyalahgunakan modal yakni menggunakan modal tidak sesuai dengan akad dan pengelolaan manajemen yang kurang baik. Sehingga pembiayaannya macet meskipun telah dilakukan *rescheduling*.

Manajemen pembiayaan *mudārabah* bermasalah di BPR Syari'ah Arta Leksana Wangon dilakukan dengan langkah-langkah penanganan terlebih dahulu, seperti *rescheduling* dan pemberian surat peringatan, hingga akhirnya sampai pada proses penyitaan jaminan dengan cara penjualan bawah tangan, yang kesemuanya

dilakukan dengan pendekatan secara damai dan merupakan kesepakatan kedua belah pihak sehingga tidak merugikan keduanya. Hal demikian berdasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dan mengatur hal-hal tersebut di atas.

Mengkaji fakta-fakta tersebut di atas, maka penulis berpendapat bahwa memang ketika melakukan pembiayaan *mudārabah*, berarti sudah siap dengan segala kemungkinan yang terjadi karena pembiayaan ini sarat dengan resiko. Yang lebih penting lagi adalah bagaimana meminimalisir kemungkinan resiko yang muncul dengan mengolah manajemen yang lebih baik lagi. Bila memang akhirnya harus terjadi penyitaan jaminan karena pembiayaan tersebut macet, diharapkan penyelesaian ini bisa diterima kedua belah pihak dan dengan jalan damai.

Kata Kunci: Manajemen, Pembiayaan *Mudārabah*, BPRS Arta Leksana Wangon

KATA PENGANTAR

Puji syukur kita panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah memberikan limpahan rahmat kepada kita semua sehingga kita selalu diberi kemudahan dan keridhoan dalam bertindak dan berkarya khususnya dalam menyelesaikan skripsi ini. Hanya kepada-Nya lah kita meminta petunjuk dan pertolongan untuk menjalani segala sisi kehidupan kita, karena tiada Tuhan selain *Allah Azza wa Jalla*

Shalawat serta salam semoga tetap tercurah kepada Nabi Muhammad SAW beserta keluarga, sahabat dan umatnya hingga ahir zaman, serta semoga kita selalu diberi syafa'atnya

Bersamaan dengan selesainya skripsi ini, penulis hanya bisa mengucap rasa syukur dan terimakasih kepada semua pihak yang telah membantu dan memberikan kontribusi dan sumbang sarannya, terutama kepada :

1. Dr. A. Luthfi Hamidi, M.Ag., Ketua Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Purwokerto.
2. Drs. H. Syufa'at, M. Ag., Ketua Jurusan Syari'ah Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Purwokerto.
3. Ahmad Dahlan, M.S.I., Ketua Prodi Ekonomi Islam Sskolah Tinggi agama Islam Negeri (STAIN) Purwokerto.
4. Marwadi, M.Ag., Pembimbing Akademik Program Studi Ekonomi Islam angkatan 2007, sekaligus sebagai dosen pembimbing, terimakasih penulis sampaikan atas kesediaannya untuk untuk meluangkan waktu guna memberikan bimbingan dan arahan, sehingga penulisan skripsi ini dapat terselesaikan.
5. Segenap Dosen dan Staf Administrasi STAIN Purwokerto.

6. Segenap Staf Perpustakaan STAIN Purwokerto.
 7. Widia, S.E., M.M Direktur Utama beserta jajaran direksi, staf dan karyawan PT BPR Syariah Arta Laksana, terimakasih atas izin yang diberikan kepada penulis untuk melakukan penelitian.
 8. Lina Krisnawati, S.E., M.M Manajer, serta teman-teman staf dan karyawan BMT Al Amin, terimakasih atas kesempatan dan izin yang diberikan selama penulis menyelesaikan skripsi.
 9. Bapak ibuku tercinta (*Achmad Sangid alm.dan Tobingah*), terimakasih atas segala kasih sayang dan pengorbanan yang amat besar serta do'a restunya yang menjadi penyemangat bagi penulis untuk terus belajar dan berusaha.
 10. Teman-teman seperjuangan khususnya prodi Ekonomi Islam dan sahabat sahabati PMII Walisongo Purwokerto, serta tidak lupa untuk teman-teman DEMA ST'10-11, terimakasih atas persahabatan dan motivasi selama ini. Semoga kita semua dapat meraih kesuksesan seperti apa yang kita cita-citakan.
 11. Semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini, yang tidak dapat penulis sebut satu persatu. Terimakasih atas segala bantuannya.
- Dalam penulisan dan penyusunan skripsi ini, tentunya masih banyak kekurangan dan kesalahan. Namun demikian, semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat kepada semua pihak yang membutuhkan sebagai wacana keilmuan. Amin.

Purwokerto, 25 Juli 2012

Penyusun,



Siti Nurul Maghfiroh

NIM. 072323030

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

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

1. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	ba'	b	be
ت	ta'	t	te
ث	sa	s	es (dengan titik diatas)
ج	jim	j	je
ح	h	h	ha (dengan titik dibawah)
خ	kha'	kh	ka dan ha
د	dal	d	de
ذ	zal	z	zet (dengan titik diatas)
ر	ra	r	er
ز	zak	z	zet
س	sin	s	es
ش	syin	sy	es dan ye

ص	ṣad	ṣ	es (dengan titik dibawah)
ض	ḍad	ḍ	de (dengan titik dibawah)
ط	ṭa'	ṭ	te (dengan titik dibawah)
ظ	ẓa	ẓ	zet (dengan titik dibawah)
ع	'ain'	koma terbalik keatas
غ	gain	g	ge
ف	fa'	f	ef
ق	qaf	q	qi
ك	kaf	k	ka
ل	lam	l	'el
م	mim	m	'em
ن	nun	n	'en
و	waw	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
ُ	dammah	u	u

Contoh: كَتَبَ - kataba يَذْهَبُ - yazhabu

فَعَلَ - fa'ala سُوِّلَا - 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
اِيْ	Fathah dan ya	ai	a dan i
اُوْ	Fathah dan wawu	au	a dan u

Contoh: كَيْفَ - kaifa هَوَّلَ - 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
اِيْ...	fathah dan alif atau ya	ā	a dan garis di atas

يَ	kasroh dan ya	ī	i dan garis diatas
وُ	ḍammah dan wawu	ū	u dan garis diatas

Contoh:

قَالَ - qāla

قِيلَ - qīla

رَمَى - ramā

يَقُولُ - yaqūlu

4. Ta Marbutah

Transliterasi untuk *ta marbutah* ada dua:

1) *Ta marbutah* hidup

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

2) *Ta marbutah* mati

Ta marbutah yang mati atau mendapat *ḥarakat sukun*, transliterasinya adalah /t/.

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

contoh:

روضۃ الأطفال	Rauḍah al-aṭfāl
المدينة المنوره	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 // 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:

الرَّجُل - ar-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	أكل	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; bisa dipisah perkata dan bisa pula dirangkaikan. Namun penulis memilih penulisan kata ini dengan perkata.

Contoh:

وان الله هو خير الرازقين : wa innallaha lahuwa khair ar-rāziqin

فاوفوا الكيل والميزان : fa awfū al-kaila wa al-mīzana

9. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan arab huruf kapital tidak dikenal, transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal, nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandang.

Contoh:

وما محمد الا رسول

Wa ma Muhammadun illa rasuL.

ولقد راه بالافق المبين

Wa laqad ra'ahu bi al-ufuq al-mubīn

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN	ii
HALAMAN NOTA PEMBIMBING	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
HALAMAN ABSTRAKSI	v
KATA PENGANTAR	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI	ix
DAFTAR ISI	xvi
DAFTAR GAMBAR	xix
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Penegasan Istilah	8
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian	10
E. Telaah Pustaka	11
F. Metode Penelitian	14
G. Sistematika Pembahasan	18
BAB II TINJAUAN UMUM MANAJEMEN PEMBIAYAAN	
<i>MUDARABAHI</i> BERMASALAH	
A. Tinjauan Umum Manajemen	20
1. Pengertian Manajemen	20

2. Dasar-dasar Manajemen	20
3. Prinsip Manajemen	22
4. Unsur Manajemen dan Implikasinya pada bank Syari'ah	22
B. Tinjauan Umum Pembiayaan <i>Mudārabah</i> Bermasalah	25
1. Pengertian Pembiayaan <i>Mudārabah</i>	25
2. Landasan Hukum	27
3. Rukun <i>Mudārabah</i>	29
4. Aturan dan Wewenang	30
5. Pendapat Ulama Tentang Jaminan Pada Pembiayaan <i>Mudārabah</i>	31
6. Manajemen Pembiayaan <i>Mudārabah</i>	34
7. Penanganan Pembiayaan Bermasalah	41
8. Penyitaan Jaminan Pembiayaan	43
9. Landasan Hukum Penyitaan Jaminan	49
10. Prosedur Penyitaan Jaminan	50
 BAB III MANAJEMEN PEMBIAYAAN <i>MUDĀRABAH</i> BERMASALAH PADA BPR SYARI'AH ARTA LEKSANA WANGON	
A. Profil BPRS Arta Leksana Wangon	53
1. Sejarah Pendirian	53
2. Visi Misi dan Tujuan	55
3. Struktur Organisasi	56
4. Produk-produk	57
B. Manajemen Pembiayaan <i>Mudārabah</i> Bermasalah pada BPR Syari'ah Arta Leksana Wangon	64

1. Sebab Terjadinya Pembiayaan <i>Mudārabah</i> Bermasalah pada BPRS Arta Leksana Wangon	64
2. Manajemen Pembiayaan <i>Mudārabah</i> Bermasalah pada BPR Syari'ah Arta Leksana Wangon	76
 BAB IV ANALISIS MANAJEMEN PEMBIAYAAN <i>MUDĀRABAH</i> BERMASALAH PADA BPR SYARI'AH ARTA LEKSANA WANGON	
A. Analisis Sebab Terjadinya Pembiayaan <i>Mudārabah</i> Bermasalah di BPR Syari'ah Arta Leksana Wangon	84
B. Analisis Manajemen Pembiayaan <i>Mudārabah</i> Bermasalah di BPR Syari'ah Arta Leksana Wangon	89
C. Analisis Kekuatan, Kelemahan, Peluang dan Ancaman (SWOT) Terhadap Manajemen Pembiayaan <i>Mudārabah</i> Bermasalah pada BPR Syari'ah Arta Leksana Wangon	92
 BAB V PENUTUP	
A. Kesimpulan	101
B. Saran	102
 DAFTAR PUSTAKA	
 DAFTAR RIWAYAT HIDUP	
 LAMPIRAN-LAMPIRAN	

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1	Skema Pembiayaan <i>Mudārabah</i>	40
Gambar 2	Struktur Organisasi PT. BPR Syariah Arta Laksana	56
Gambar 3	Flowchart Pembiayaan <i>Mudārabah</i>	70
Gambar 4	Bagan Matriks SWOT	95
Gambar 5	Bagan Matriks SWOT Manajemen Pembiayaan <i>Mudārabah</i> Bermasalah BPR Syari'ah Arta Laksana Wangon.....	98

BAB I

PENDAHULUAN



A. Latar Belakang Masalah

Dunia ekonomi dalam Islam adalah dunia bisnis atau investasi. Hal ini bisa dicermati mulai dari tanda-tanda eksplisit untuk melakukan investasi (ajakan bisnis dalam *Al-Qur'an* dan *Sunnah*) hingga tanda-tanda implisit untuk menciptakan sistem yang mendukung iklim investasi (adanya sistem zakat sebagai alat disinsentif atas penumpukan harta, larangan riba untuk mendorong optimalisasi investasi, serta larangan *maysir* atau judi dan spekulasi untuk mendorong produktivitas atas setiap investasi). Dalam praktiknya, investasi yang dilakukan baik oleh perorangan, kelompok, maupun institusi dapat menggunakan pola non bagi hasil maupun pola bagi hasil.¹

Sebenarnya, bisnis secara syari'ah tidak hanya berkaitan dengan larangan bisnis yang berhubungan dengan, seperti masalah alkohol, pornografi, perjudian, dan aktivitas lain yang menurut pandangan Islam seperti tidak bermoral dan anti sosial. Akan tetapi, bisnis secara syari'ah ditujukan untuk memberikan sumbangan positif terhadap pencapaian tujuan sosio-ekonomi masyarakat yang lebih baik. Bisnis secara syari'ah dijalankan untuk menciptakan iklim bisnis yang baik dan lepas dari praktik kecurangan yang merugikan atau pun hanya menguntungkan salah satu pihak, serta menjalankan usaha dengan cara yang telah diatur dalam syari'at Islam.

¹ Ascarya, *Akad & Produk Bank Syari'ah* (Jakarta : RajaGrafindo Persada, 2008), hlm. 1.

Bisnis berdasarkan syari'ah di negeri ini nampak mulai tumbuh. Pertumbuhan itu tampak jelas, salah satunya pada sektor keuangan. Di mana kita telah mencatat Bank Umum Syari'ah (BUS), Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah (BPRS), dan Baitul Mal wat Tamwil. Lembaga ini telah mengelola berjuta bahkan bermiliar rupiah dana masyarakat sesuai dengan prinsip syari'ah. Lembaga keuangan tersebut harus beroperasi secara ketat berdasarkan prinsip-prinsip syari'ah.²

Untuk pertumbuhan perbankan syari'ah di wilayah Eks - Karesidenan Banyumas sendiri dari tahun ke tahun selalu meningkat. Meningkatnya jumlah dana pihak ketiga (DPK) perbankan syari'ah di wilayah Eks Karesidenan Banyumas ikut mendorong meningkatnya pembiayaan yang disalurkan. Jumlah pembiayaan yang disalurkan oleh perbankan syari'ah sampai dengan semester I-2010 tercatat Rp 340,63 miliar atau meningkat sebesar 18,85% dibandingkan posisi semester II-2009 yang hanya tercatat sebesar Rp 286,60 miliar. Akan tetapi pertumbuhan pembiayaan Bank Umum Syari'ah tercatat lebih rendah dibandingkan pertumbuhan Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah dengan nilai pertumbuhan masing-masing sebesar 17,53% dan 25,16%. Dari pertumbuhan itu, berdasarkan jenis usahanya *Non Performing Finance (NPF) gross* Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah lebih tinggi dari pada Bank Umum Syariah, tercatat sebesar 6,65% lebih tinggi dibandingkan dengan *Non Performing Finance NPF gross* Bank Umum Syari'ah yang hanya tercatat sebesar 2,58%.³

² Muhammad, *Model-model Akad Pembiayaan di Bank Syari'ah (Panduan Teknis Pembuatan Akad / Perjanjian Pembiayaan pada Bank Syari'ah)* (Yogyakarta : UII Pers. 2009), hlm. 3-4.

³ Tim Kantor Bank Indonesia Purwokerto, *Kajian Ekonomi Regional Eks Karesidenan Banyumas semester I-2010* (Purwokerto : Bank Indonesia, 2010), hlm. 46.

Dengan melihat data tersebut di atas, meskipun pembiayaan yang disalurkan oleh Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah pertumbuhannya lebih tinggi dibandingkan dengan Bank Umum Syari'ah, namun hal tersebut diikuti pula dengan tingginya *Non Performing Finance* (NPF), yang berarti tinggi pula untuk kemungkinan terjadinya pembiayaan yang kurang lancar bahkan macet. Hal ini akan sangat mengganggu tingkat rentabilitas dan likuiditas bank, sehingga perlu diatasi atau diminimalisir supaya tingkat kesehatan bank tetap terjaga.

Bank Syariah merupakan lembaga keuangan yang berorientasi pada dua tujuan, yaitu bisnis dan memperkuat sektor riil. Tujuan bisnis berarti bank harus mencari keuntungan (*profit*) dan dalam memperkuat sektor riil yakni Bank Syari'ah juga harus memperhatikan masalah pemerataan kesejahteraan rakyat. Di samping itu dalam semua kegiatan yang dilakukannya, bank juga harus meminimalisir resiko yang akan dihadapinya. Sebagai bentuk kehati-hatian bank, bank mengharuskan setiap nasabah yang mendapat pembiayaan untuk memberikan jaminan.⁴ Namun mereka menegaskan bahwa jaminan tidak dibuat untuk memastikan kembalinya modal, tetapi untuk memastikan bahwa kinerja *mudharib* sesuai dengan syarat-syarat dalam kontrak.⁵

Hal ini seperti yang dijelaskan dalam Q.S. Al-Baqarah : 283

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَيْنِ مَّقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا
فَلْيُؤَدِّ الَّذِي اؤْتُمِنَ أَمْنَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ﴿٢٨٣﴾

⁴ Umar Faruq, "Pembiayaan Mudharabah Antara Fiqh dan Praktek Perbankan", (online), (www.nonkshe.wordpress.com/09/12/2010), diakses 23 April 2011.

⁵ Ah. Azharuddin Lathif, "Jaminan Dalam Pembiayaan Mudharabah", (online) (www.fsh-ujkt.net/index), diakses 20 April 2011.

Artinya : "Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, Maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, Maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya..." (Q.S. Al-Baqarah : 283).⁶

Para ulama kontemporer berpendapat tentang dibolehkannya bagi *ṣāhibul māl* (Bank Syari'ah) untuk meminta suatu jaminan dari *āmil / mudārib* berpijak pada kaidah *uṣūl al-fiqh* yaitu *al-maṣālib al-mursalah* (demi mencapai kebaikan) yang mengacu kepada kebutuhan, kepentingan, dan demi kebaikan (*maṣlahah*) bersama yang tidak berdampak saling menyulitkan dan merugikan satu sama lain.⁷

Jaminan yang dijamin nasabah kepada Bank Syari'ah dapat dilakukan *penalty* atau penyitaan. Masalah penyitaan atau eksekusi jaminan di Bank Syari'ah sangat tergantung pada kebijakan manajemen. Ada yang melakukan eksekusi, namun ada pula yang tidak melakukan eksekusi jaminan nasabah yang mengalami kemacetan.⁸ Bank yang memiliki *Non Performing Finance* tinggi akan menghadapi resiko yang lebih besar, yakni kemungkinan terjadinya kerugian dan menurunnya tingkat likuiditas dan rentabilitas. Oleh karena itu, bank dapat saja mengambil keputusan untuk mengeksekusi jaminan pada pembiayaan yang dianggap akan merugikan bank.

Pada penyaluran dana kepada masyarakat, sebagian besar pembiayaan Bank Syari'ah disalurkan dalam bentuk barang/jasa yang dibelikan Bank

⁶ Departemen Agama R.I., *Al-Qur'an dan terjemahnya*. (Bandung : Diponegoro, 2006), hlm. 38.

⁷ Ahmad Dahlan Rosyidin, *Lembaga Mikro dan Pembiayaan Mudharabah* (Yogyakarta : Global Pustaka Utama, 2004), hlm. 55.

⁸ Muhammad, *Manajemen Bank Syari'ah* (Yogyakarta : Unit Penerbit dan Percetakan (UPP) AMP YKPN, 2005), hlm. 315.

Syari'ah untuk nasabahnya melalui *wakalah*. Di antara beberapa jenis pembiayaannya, seperti *murabahah*, *mudharabah*, *musyarakah*, dan *ijarah* serta masih banyak lagi yang lain. Namun untuk pembiayaan di Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah, empat pembiayaan tersebut yang sering dijalankan dan prosentase tertinggi masih dimiliki oleh *murabahah*, kemudian *mudharabah*, *ijarah* dan kemudian *musyarakah*. Dalam kasus pembiayaan macet yang membuat bank akhirnya mengambil keputusan untuk mengeksekusi jaminan, bisa saja terjadi pada keempat jenis pembiayaan tersebut. Namun dalam observasi yang penulis lakukan di Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah khususnya yang terdapat di Banyumas, baru menemukan kasusnya pada pembiayaan *murabahah* dan *mudharabah*, sedangkan untuk pembiayaan *musyarakah* dan *ijarah* belum pernah terjadi kasus tersebut.

Pembiayaan *murabahah* selama ini memegang prosentase tertinggi untuk pembiayaan di Bank Syari'ah, dan menurut observasi, eksekusi yang sudah terjadi selama ini pun paling banyak pada pembiayaan *murabahah*. Akan tetapi pada pembiayaan *murabahah*, bank tidak terlalu menanggung resiko yang tinggi, karena bank dalam memberikan pembiayaan ini sudah termasuk margin atau keuntungan yang disepakati oleh pihak bank dan nasabah. Ketika terjadi kemacetan dalam pembiayaan ini dan bank terpaksa harus mengeksekusi jaminannya, pelunasan dari hasil eksekusi itu pun sesuai dengan angsuran pokok ditambah margin yang belum dilunasi. Jika hasil eksekusi tidak dapat menutupi pelunasannya maka nasabah masih memiliki hutang kepada bank dan harus segera dilunasi,⁹ sehingga bank tidak terlalu banyak menanggung kerugian.

⁹ Wawancara dengan Charis Siswandi (Kabag. Marketing) BPRS Arta Leksana Wangon, 21 Juni 2011.

Untuk pembiayaan *mudārabah* atau bagi hasil merupakan pembiayaan yang banyak resiko. Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil merupakan ciri khas dari Bank Syari'ah yang membedakannya dengan Bank Konvensional. Prinsip ini pulalah yang membedakan pembiayaan akad *mudārabah* dengan akad-akad lainnya.¹⁰ Dalam pembiayaan *mudārabah*, bank melakukan kerja sama dengan nasabah, di mana bank memberikan kepercayaan berupa modal 100% kepada nasabah untuk melakukan investasi dalam suatu jenis usaha yang dikelola oleh nasabah, dengan perjanjian keuntungan yang didapatkan akan dibagi antara keduanya sesuai kesepakatan. Dalam pembiayaan *mudārabah* ini, ketika nasabah tidak dapat lagi melunasi pembiayaannya dan bank memutuskan untuk mengeksekusi jaminannya, maka pelunasan diperoleh dari hasil pencairan jaminan tersebut. Jika hasil pencairan tersebut tidak dapat menutupi pelunasannya, maka bank hanya membebaskan sisa pokoknya saja, dan bank menanggung kerugian dengan tidak mendapatkan laba dari pembiayaan tersebut.

Oleh karena itu, dalam pembiayaan *mudārabah* bank harus benar-benar melakukan manajemen yang ketat agar tidak terjadi kerugian. Dari observasi yang dilakukan di beberapa Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah, kasus pencairan jaminan pada pembiayaan *mudārabah* baru terjadi di Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah Arta Leksana, dan dari awal berdirinya dari tahun 2006, kasus ini pun baru satu kali terjadi di awal tahun 2011 ini. Kasus ini bermula dari pemberian pembiayaan *mudārabah* kepada nasabah untuk pembelian kendaraan roda empat (*truck*), keinginan nasabah akan menjual kembali kendaraan tersebut setelah

¹⁰ Ah. Azharuddin Lathif, "*Jaminan Dalam Pembiayaan Mudharabah*", (online) (www.fsh-ujkt.net/index), diakses 20 April 2011.

dimodivikasi, kemudian keuntungan dari penjualan kendaraan tersebut yang akan dibagi sebagai nisbah. Akan tetapi sampai pada saat jatuh tempo pembiayaan, kendaraan tersebut belum selesai dimodivikasi. Kemudian pihak bank melakukan tindakan penyitaan terhadap jaminan dengan menjual kendaraan tersebut, dengan sebelumnya telah melakukan *rescheduling* dan memberikan surat peringatan (SP) sebelum jatuh tempo pembiayaan.¹¹

Pada pembiayaan-pembiayaan *mudārabah* sebelumnya, nasabah selalu dapat menyelesaikan kewajibannya dan memperoleh bagi hasil sesuai harapan, namun pada pembiayaan kali ini terjadi masalah yang mengakibatkan terjadinya penyitaan jaminan. Pembiayaan tersebut diberikan pada pertengahan tahun 2010, dari neraca publikasi BPR Syari'ah Arta Leksana pada akhir 2010 terlihat bahwa pembiayaan *mudārabah* sebesar Rp 894,120 juta dengan PPAP sebesar Rp 18,009 juta dan piutang sebesar Rp 7.415,048 juta dengan PPAP sebesar Rp 82,691 juta. Besarnya pembiayaan *mudārabah* yakni 10% dari semua pembiayaan, akan tetapi dana PPAP (Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif) yang dicadangkan lebih besar yakni 2.01% dibandingkan dengan pembiayaan lain yang hanya 1.11%. Hal ini menunjukkan bahwa terdapat masalah pada pembiayaan *mudārabah* yang menyebabkan pencadangan PPAP-nya lebih besar. Sehingga menurut penulis hal ini menarik untuk diteliti mengapa kasus ini baru terjadi dalam tahun ini selama berdirinya Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah Arta Leksana, mengingat selama ini dalam pembiayaan *mudārabah* tidak pernah ada masalah, apa yang menjadi sebab pembiayaan *mudārabah* ini sampai dilakukan

¹¹ Wawancara dengan Charis Siswandi (Kabag. Marketing) BPRS Arta Leksana Wangon, 21 Juni 2011. Alasan-alasan tertentu misalnya karena kesalahan atau kelalaian nasabah yang mengakibatkan kerugian pada bank.

sita jaminannya, dan bagaimana manajemennya dalam menyelesaikan pembiayaan *mudārabah* bermasalah tersebut.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut di atas, maka perumusan masalah penelitian ini adalah :

1. Apa yang menyebabkan pembiayaan *mudārabah* itu bermasalah di BPRS Arta Leksana Wangon?
2. Bagaimana manajemen yang dilakukan dalam menyelesaikan pembiayaan *mudārabah* yang bermasalah pada BPRS Arta Leksana Wangon?

C. Penegasan Istilah

Skripsi ini berjudul Manajemen Pembiayaan *Mudārabah* Bermasalah pada BPR Syari'ah Arta Leksana Wangon. Untuk mempermudah pengertian dan maksud judul tersebut, terlebih dahulu disini penulis jelaskan arti kata atau istilah dari kata-kata penting yang terdapat dalam judul, diantaranya yaitu :

1. Manajemen

Manajemen memiliki arti suatu aktivitas khusus menyangkut kepemimpinan, pengarahan, pengembangan personal, perencanaan, dan pengawasan terhadap pekerjaan-pekerjaan yang berkenaan dengan unsur-unsur pokok dalam suatu proyek.¹² Yang dimaksud manajemen dalam penulisan ini adalah cara bagaimana pengelolaan yang baik dalam

¹² Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syari'ah*. (Yogyakarta : Ekonisia, 2004), hlm. 14.

menyelesaikan sebuah permasalahan khususnya menyangkut tentang pembiayaan *mudārabah*.

2. Pembiayaan *Mudārabah*

Pembiayaan *mudārabah* merupakan salah satu pembiayaan dalam perbankan syari'ah yang dijalankan dengan prinsip bagi hasil. *Mudārabah* adalah akad kerjasama usaha antara dua pihak di mana pihak pertama (*ṣāhibul mal*) menyediakan seluruh (100%) modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola.¹³ Jadi pembiayaan *mudārabah* disini adalah dana yang diberikan Bank Syari'ah kepada nasabah untuk keperluan pengelolaan usaha produktif dengan prinsip bagi hasil.

3. Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah (BPRS)

Undang-undang No.21 Tahun 2008 pasal 1 ayat 9 disebutkan bahwa

Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah adalah Bank Syari'ah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalulintas pembayaran.¹⁴

Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah Arta Laksana adalah Bank Pembiayaan Rakyat yang melaksanakan kegiatan usaha secara syariah yang dalam kegiatannya menghimpun dan menyalurkan dana kepada masyarakat namun tidak memberikan jasa dalam lalulintas pembayaran dengan visi membangun ekonomi ummat.

Dari definisi istilah-istilah di atas, maka yang dimaksud "Manajemen Pembiayaan *Mudārabah* Bermasalah" adalah bagaimana mengelola atau mengatasi sebuah permasalahan yang timbul hingga dilakukan penyitaan

¹³ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah Dari Teori ke Praktik* (Jakarta : Gema Insani, 2001), hlm. 95.

¹⁴ UU No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syari'ah Bab I Ketentuan Umum Pasal 1 Ayat 9.

terhadap jaminan khususnya pada pembiayaan *mudārabah* yang dilakukan oleh BPR Syariah Arta Leksana Wangon.

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini antara lain :

- a. Untuk mengetahui apa yang menjadi sebab terjadinya pembiayaan *mudārabah* bermasalah di BPRS Arta Leksana Wangon.
- b. Untuk mengetahui manajemen yang dilakukan BPRS Arta Leksana Wangon dalam menyelesaikan pembiayaan *mudārabah* yang bermasalah.
- c. Untuk mengetahui bagaimana manajemen pada pembiayaan *mudārabah* bermasalah jika dilihat dari analisis SWOT sehingga akan diketahui gambaran tentang kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman dari dikeluarkannya keputusan penyitaan/pencairan terhadap jaminan tersebut.

2. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian ini antara lain :

- a. Memahami sebab terjadinya permasalahan pada pembiayaan *mudārabah* yang ada di BPRS Arta Leksana.
- b. Memahami cara BPRS Arta Leksana dalam melakukan penyelesaian masalah terhadap pembiayaannya yang bermasalah.
- c. Menambah wawasan dan pengetahuan mengenai manajemen pada pembiayaan *mudārabah*.

E. Telaah Pustaka

Dari kajian pustaka yang dilakukan, penulis mendapatkan beberapa informasi penting yang berkaitan dengan topik perbankan syari'ah, khususnya mengenai permasalahan dalam pembiayaan *mudārabah* dan penyitaan jaminan sebagai langkah terakhir yang dilakukan ketika pembiayaan tersebut tidak dapat terselesaikan. Hal ini sangat membantu penulis dalam menggabungkan teori, menganalisis data dan menarik kesimpulan dari permasalahan yang ada dalam rangkaian penulisan penelitian ini.

Buku karangan Muhammad yang berjudul *Konstruksi Mudārabah Dalam Bisnis Syari'ah, Mudārabah Dalam Wacana Fiqh Dan Praktik Ekonomi Modern*. Dalam buku ini dibahas mengenai konsep *mudārabah* dari literatur fiqh muamalat sampai pada praktiknya di Bank Syari'ah. Praktik *mudārabah* yang dijalankan oleh perbankan syari'ah saat ini berbeda dengan *mudārabah* yang dijelaskan dalam literatur fiqh. Seperti adanya jaminan yang diberikan *mudārib* kepada *ṣāhibul māl*, termasuk permasalahan-permasalahan yang muncul pada aspek pembiayaannya. Dalam pemaparan lain di buku ini juga dijelaskan tentang peran institusi bank manager sebagai solusi untuk mengatasi permasalahan-permasalahan yang muncul dalam pembiayaan *mudārabah*. Dimana institusi ini adalah sebagai institusi independen yang dapat dipercaya oleh pihak bank dan pihak nasabah pembiayaan dalam mengelola proyek.¹⁵

¹⁵ Muhamad, *Konstruksi Mudharabah Dalam Bisnis Syari'ah, Mudharabah Dalam Wacana Fiqh Dan Praktik Ekonomi Modern*, (Yogyakarta : Pusat Studi Ekonomi Islam, 2003), hlm. 174.

Kemudian dalam buku karangan Muhammad yang berjudul *Manajemen Bank Syari'ah*. Dalam buku ini dipaparkan tentang masalah agensi dalam pembiayaan *mudārabah*. Dalam kontrak *mudārabah* terkandung di dalamnya resiko yang tinggi, sebab model kontrak tersebut sarat dengan *asymmetric information*. Di mana ini merupakan kondisi yang menunjukkan sebagian investor mempunyai informasi yang lainnya tidak memilikinya. Asimetrik informasi yang dilakukan agen dalam kontrak keuangan biasanya berbentuk *moral hazard* (tindakan yang tidak dapat diamati) dan *adverse selection* (etika pengusaha yang secara melekat tidak dapat diketahui oleh pemilik modal). Di sini juga dipaparkan tentang masalah penyitaan barang jaminan pembiayaan pada nasabah yang tidak mengembalikan pembiayaannya, namun tetap dilakukan dengan cara-cara sebagaimana yang diajarkan menurut ajaran Islam.¹⁶

Try Widiono dalam bukunya yang berjudul *Agunan Kredit Dalam Financial Engineering*. Buku ini mengemukakan tentang sisi hukum atas pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan oleh lembaga perbankan dengan menitikberatkan pada aspek pemberian dan agunan kredit atau pembiayaan, dalam berbagai pola *financial engineering* sebagai bagian utama dari pelaksanaan *prudential banking principles*. Di sini juga dipaparkan mengenai permasalahan umum yang berkaitan dengan hak jaminan, mulai dari sifat hak jaminan, pelaksanaan eksekusi jaminan, sampai pada pembagian hasil penjualan jaminan.¹⁷

¹⁶ Muhammad, *Manajemen Dana...*, hlm. 315.

¹⁷ Try Widiono, *Agunan Kredit Dalam Financial Engineering*, (Jakarta : Ghalia Indonesia, 2009), hlm. 301.

Kajian penelitian skripsi yang ditulis oleh Retno Catur Kusuma Dewi yang berjudul *Implementasi Penggunaan Jaminan Pada Pembiayaan Mudārabah Di Bank Syari'ah Bila Terjadi Wanprestasi* (Studi Di PT. Bank Syariah Muammalat Tbk Malang). Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang. Dalam skripsi ini dibahas mengenai implementasi pencantuman klausula jaminan pada akad pembiayaan *mudārabah* serta mengenai penggunaan jaminan apabila *mudārib* melakukan wanprestasi. Berdasarkan hasil penelitiannya, bahwa akad *mudārabah* yang diterapkan pada kegiatan pembiayaan *mudārabah* Bank Syari'ah yang pada dasarnya berupa akad kerja sama, ternyata tidak diadaptasi secara menyeluruh dalam kegiatan pembiayaan Bank Syariah. Hal ini dibuktikan dengan fakta bahwa klausula mengenai jaminan juga dicantumkan dalam akad pembiayaan *mudārabah*. Hal ini berarti perjanjian pengikatan jaminan sebagai perjanjian *accessoir* juga harus diikat seketika setelah *mudārib* dan *ṣāhibul mā'* menandatangani akad pembiayaan *mudārabah* sebagai perjanjian pokok, karena jika tidak maka pencairan pembiayaannya tidak akan dilakukan. Dan mengenai penggunaan jaminan apabila *mudārib* melakukan wanprestasi, meskipun di P.T. Bank Syariah Muammalat Tbk sampai saat ini belum pernah terjadi *mudāribnya* melakukan wanprestasi, tetapi mengenai hal tersebut tetap digunakan langkah-langkah yang sama sebagaimana yang dilakukan oleh Bank Konvensional. Termasuk pola penanganan pembiayaan bermasalah, upaya penyelesaian sengketanya (litigasi maupun non litigasi), proses eksekusi sampai dengan proses penanganan harta eks jaminan, demikian berdasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dan mengatur hal-hal tersebut di atas.¹⁸

¹⁸ Retno Catur Kusuma Dewi, "*Implementasi Penggunaan Jaminan Pada Pembiayaan Mudharabah Di Bank Syari'ah Bila Terjadi Wanprestasi*", Skripsi Tidak Diterbitkan, Fakultas

Dari buku-buku dan penelitian di atas, tidak terlihat satu pun pembahasan dan penelitian yang langsung membahas tentang manajemen pada pembiayaan *mudārabah* bermasalah di BPR Syari'ah Arta Leksana. Penulisan skripsi ini dimaksudkan untuk mengisi kekosongan tersebut yang akan membahas mengenai manajemen pembiayaan *mudārabah* bermasalah pada BPR Syari'ah Arta Leksana Wangon.

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*), di mana penulis akan mengumpulkan data dengan cara mendatangi langsung ke lapangan, masyarakat, kelompok atau lembaga yang menjadi objek penelitian untuk mempelajari secara intensif tentang berbagai permasalahan yang akan diteliti.¹⁹ Untuk itu peneliti secara bertahap akan langsung mendatangi BPR Syari'ah Arta Leksana Wangon.

2. Subjek dan Objek Penelitian.

Subjek penelitian adalah benda, hal, atau orang tempat variabel penelitian melekat.²⁰ Subjek penelitian ini memiliki peran yang sangat penting, karena pada subjek inilah data tentang variabel yang diteliti berada dan diamati oleh peneliti yaitu pihak praktisi BPR Syari'ah Arta Leksana,

Hukum Universitas Brawijaya Malang, 2007, (on line), (www.elib.ub.ac.id), diakses 10 Mei 2011.

¹⁹ Sumadi Suryabrata, *Metodologi Penelitian*, Cct. VIII, (Jakarta : RajaGrafindo Persada, 1994), hlm. 22.

²⁰ Suharsimi Arikunto, *Manajemen Penelitian*, Cet VII, (Jakarta : Rineka Cipta, 2005), hlm. 99.

baik itu pimpinan, manajer, maupun staf dan para pihak yang terkait dalam penyitaan jaminan pada pembiayaan *mudārabah* bermasalah.

Objek penelitiannya adalah sebab-sebab terjadinya pembiayaan *mudārabah* bermasalah dan manajemen yang dijalankan dalam menyelesaikan pembiayaan *mudārabah* yang bermasalah di BPR Syari'ah Arta Leksana Wangon.

3. Sumber Data

a. Data Primer (*Primary Data*)

Yaitu data yang diperoleh secara langsung dari sumber data pertama, baik dalam bentuk dokumen maupun suatu peristiwa yang pernah terjadi.²¹ Dalam hal ini data yang diperoleh bersumber pada BPR Syari'ah Arta Leksana Wangon mengenai sebab terjadinya pembiayaan *mudārabah* bermasalah dan manajemen yang dijalankan pada pembiayaan *mudārabah* yang bermasalah.

b. Data Sekunder (*Secondary Data*)

Yaitu data yang pada mulanya dikumpulkan untuk suatu tujuan lain di luar penelitian dimaksudkan sebagai pengetahuan ilmiah,²² namun masih berkaitan dengan masalah pembiayaan *mudārabah* bermasalah di BPR Syari'ah Arta Leksana Wangon.

²¹ Winarno Suraklmad, *Pengantar Ilmiah Dasar, Metode dan Teknik*, Ed. 7, (Bandung : Tarsito, 1994), hlm. 134.

²² James A. Black dan Dean J. Champion, *Metode dan Masalah Penelitian*, (Bandung : Refika Aditama, 2001), hlm. 348.

4. Teknik Pengumpulan Data

a. Observasi

Yaitu teknik pengumpulan data di mana peneliti mengadakan pengamatan secara langsung dan pencatatan terhadap gejala-gejala subjek yang diteliti.²³ Teknik ini penulis gunakan supaya dapat melakukan pengamatan secara cermat terhadap perilaku subjek, pengambilan data, dan menangkap gejala yang terjadi kemudian menuangkannya menjadi sebuah deskripsi mengenai kejadian atau perilaku dalam kenyataan serta memahaminya baik secara langsung ataupun tidak langsung yang kemudian catatan tersebut dianalisis.²⁴

Dalam hal ini, terjadinya suatu permasalahan pada pembiayaan *muḍārabah* yang dikarenakan oleh nasabah yang melakukan wanprestasi hingga akhirnya dilakukan penyitaan terhadap barang jaminannya. Kemudian permasalahan ini dianalisis apa yang menjadi sebab terjadinya pembiayaan *muḍārabah* bermasalah dan bagaimana manajemen yang dijalankan.

b. Wawancara (*Interview*)

Yaitu metode pengumpulan data dengan jalan tanya jawab sepihak yang dilakukan dengan sistematis dan berlandaskan kepada tujuan penelitian.²⁵ Wawancara ini penulis lakukan secara bertahap melalui tatap muka maupun dengan alat komunikasi dengan pihak BPR Syari'ah

²³ Winarno Suraklud, *Pengantar Penelitian ...* hlm. 162.

²⁴ Sudarwan Danim, *Menjadi Peneliti Kualitatif, Ancangan Metodologi, Presentasi, dan Publikasi Hasil Penelitian untuk Mahasiswa dan Peneliti Pemula Bidang Ilmu-ilmu Sosial, Pendidikan dan Humamora*, (Bandung : Pustaka Setia, 2002), hlm. 122.

²⁵ Sutrisno Hadi, *Metodologo Research II*, (Yogyakarta : Andi Offset, 2004), hlm. 218.

Arta Leksana Wangon, yaitu dengan pimpinan, manajer, maupun karyawan yang terkait serta nasabah yang bersangkutan.

c. Dokumentasi

Yaitu teknik pengumpulan data dengan cara mengumpulkan bahan-bahan dokumen seperti catatan-catatan, transkrip buku, surat kabar, majalah, brosur dan agenda-agenda yang ada keterkaitannya dengan penelitian. Semua dokumen tersebut merupakan dokumen yang berkaitan dengan masalah manajemen pada pembiayaan *mudārabah* bermasalah di BPR Syari'ah Arta Leksana Wangon.

5. Teknik Analisis Data

Penelitian ini dalam analisis data menggunakan metode deskriptif kualitatif. Metode deskriptif kualitatif adalah metode analisis yang menghasilkan data deskriptif yang bertujuan untuk menggambarkan, meringkas berbagai kondisi, berbagai situasi, atau berbagai fenomena realitas sosial yang ada di masyarakat yang menjadi objek penelitian, dan berupaya menarik realitas itu ke permukaan sebagai suatu ciri, karakter, sifat, model, tanda, atau gambaran tentang kondisi, situasi, ataupun fenomena tertentu.²⁶

Dalam penelitian ini penulis terlebih dahulu akan mendeskripsikan tentang apa yang menjadi sebab permasalahan pada pembiayaan *mudārabah* dan bagaimana BPR Syari'ah Arta Leksana dalam melakukan penyelesaian terhadap pembiayaan yang diberikan kepada nasabah ketika nasabah tersebut tidak bisa melakukan pengembalian pembiayaannya.

²⁶ Burhan Bungin, *Penelitian Kualitatif : Komunikasi, Ekonomi, Kebijakan Publik, Dan Ilmu Sosial Lainnya*, (Jakarta : Kencana, 2009), hlm. 68.

Selain itu juga akan dianalisis dengan menggunakan analisis SWOT. Analisis SWOT adalah identifikasi berbagai faktor secara sistematis untuk merumuskan strategi perusahaan.²⁷ Analisis ini dilakukan untuk mengetahui kekuatan (*strengths*), kelemahan (*weaknesses*), peluang (*opportunities*) dan ancaman (*threats*) dari kebijakan manajemen yang diambil oleh BPR Syari'ah Arta Leksana dengan melakukan penyitaan terhadap jaminan pada pembiayaan *mudārabah* bermasalah. Kemudian berdasarkan data yang diperoleh tersebut akan dianalisis untuk mendapatkan jawaban kesimpulan akhir dari perumusan masalah penelitian ini.

G. Sistematika Pembahasan

Untuk memudahkan pembaca dalam memahami penulisan skripsi ini, baik dari segi materi maupun penyusunan, maka penulis membuat sistematika penulisan yang dibagi dalam lima bab, yang setiap bab terdiri dari beberapa sub bab sebagai berikut :

Bab I, merupakan pendahuluan meliputi : latar belakang masalah, rumusan masalah, penegasan istilah, tujuan dan manfaat penelitian, telaah pustaka, metode penelitian dan sistematika penulisan.

Bab II, merupakan landasan teori yang terdiri dari dua sub bab. Sub bab yang pertama yaitu manajemen, yang di dalamnya memuat pengertian, dasar-dasar dan prinsip manajemen. Sub bab kedua yaitu pembiayaan *mudārabah*, yang berisi tentang pengertian, landasan hukum, rukun *mudārabah*, aturan dan

²⁷ Freddy Rangkuti, *SWOT Balanced Scorecard, Teknik Menyusun Strategi Korporat yang Efektif plus Cara Mengelola Kinerja dan Resiko*, (Jakarta : Gramedia Pustaka Utama, 2011), hlm. 198.

wewenang *mudārabah*, pendapat ulama tentang jaminan dalam pembiayaan *mudārabah*, manajemen pembiayaan *mudārabah*, penanganan pembiayaan bermasalah, penyitaan jaminan pembiayaan, landasan hukum penyitaan jaminan dan prosedur penyitaan jaminan.

Bab III, merupakan gambaran umum tentang manajemen pembiayaan *mudārabah* di Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah Arta Leksana Wangon, yang terdiri dari dua sub bab. Sub bab yang pertama yaitu deskripsi lokasi penelitian, yang meliputi : sejarah singkat pendirian, visi misi dan tujuan, struktur organisasi, dan produk-produk. Sub bab yang kedua yaitu deskripsi tentang manajemen pembiayaan *mudārabah* bermasalah, yang meliputi : sebab terjadinya pembiayaan *mudārabah* bermasalah pada BPR Syari'ah Arta Leksana Wangon dan manajemen pembiayaan *mudārabah* bermasalah pada BPR Syari'ah Arta Leksana Wangon.

Bab IV, merupakan analisis data tentang manajemen pembiayaan *mudārabah* bermasalah pada BPR Syari'ah Arta Leksana Wangon, yang dalam bab ini akan dideskripsikan mengenai analisis sebab terjadinya pembiayaan *mudārabah* bermasalah di BPR Syari'ah Arta Leksana Wangon dan analisis manajemen pembiayaan *mudārabah* bermasalah di BPR Syari'ah Arta Leksana Wangon, serta akan dianalisis juga dengan menggunakan analisis SWOT terkait dengan penyelesaian pembiayaan bermasalah.

Bab V, merupakan penutup. Dalam bagian ini berisi kesimpulan dari pembahasan dan saran-saran sebagai akhir dari isi pembahasan.



BAB II

TINJAUAN UMUM MANAJEMEN PEMBIAYAAN *MUDARABAII* BERMASALAH

A. Tinjauan Umum Manajemen

1. Pengertian Manajemen

Dalam istilah syari'ah, manajemen disebut dengan *idārah*. manajemen (*idārah*) adalah suatu aktivitas khusus menyangkut kepemimpinan, pengarahan, pengembangan personal, perencanaan, dan pengawasan terhadap pekerjaan-pekerjaan yang berkenaan dengan unsur-unsur pokok dalam suatu proyek.²⁸ Dari pengertian ini dapat diketahui bahwa hakekat manajemen yang terkandung dalam *Al-Qur'an* adalah merenungkan atau memandang ke depan suatu urusan (persoalan), agar persoalan itu terpuji dan baik akibatnya.²⁹ Dengan demikian hal ini erat kaitannya dengan usaha seseorang maupun kelompok atau organisasi dalam pencapaian tujuan, pengambilan keputusan dan pelaksanaan manajerial itu sendiri.

2. Dasar-dasar Manajemen

Hakekat manajemen yang terkandung dalam *Al-Qur'an* adalah merenungkan atau memandang ke depan suatu urusan (persoalan), agar persoalan itu terpuji dan baik akibatnya. Hal ini karena didasarkan pada tiga hal, yakni :

²⁸ Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syari'ah* (Yogyakarta : Ekonisia, 2004), hlm. 14.

²⁹ *Ibid.*

a. Keadilan

Keadilan merupakan prinsip fundamental dalam ideologi Islam. *Al-Qur'an* telah memerintahkan penganutnya untuk mengambil keputusan dengan berpegang pada kesamaan derajat, keutuhan dan keterbukaan. Maka, keadilan sangatlah penting dalam hubungannya sesama manusia. Keadilan dalam *Al-Qur'an* mengandung makna distribusi yang merata, termasuk distribusi materi, dan menempatkan sesuatu pada proporsinya.³⁰

b. Amanah dan Pertanggungjawaban

Amanah di sini bermakna segala yang diperintahkan Allah kepada hamba-Nya baik dalam hubungannya dengan Tuhannya maupun dengan sesama manusia. Setiap pribadi atau individu yang mempunyai kedudukan fungsional dalam interaksi antar manusia dituntut agar melaksanakan kewajibannya dengan sebaik-baiknya, apabila ada kelalaian terhadap kewajiban tersebut akan mengakibatkan kerugian bagi dirinya sendiri.³¹ Kemudian amanat-amanat yang dibebankan tersebut akan dimintai pertanggungjawabannya.

c. Komunikatif

Sesungguhnya dalam setiap gerak manusia tidak dapat menghindari untuk berkomunikasi. Dalam manajemen, komunikasi menjadi faktor penting dalam melakukan transformasi kebijakan atau keputusan dalam rangka pelaksanaan manajerial itu sendiri menuju tercapainya tujuan yang diharapkan.³²

³⁰ *Ibid.*, hlm. 15

³¹ Muhammad, *Manajemen Bank Syari'ah*, (Yogyakarta : Unit Penerbit dan Percetakan (UPP) AMP YKPN, 2005), hlm.182.

³² *Ibid.*, hlm. 183.

3. Prinsip Manajemen

Beberapa prinsip atau kaidah dan teknik manajemen yang ada relevansinya dengan *Al-Qur'an* atau *Hadits* adalah :

- a. Prinsip amar ma'ruf nahi munkar.
- b. Kewajiban menegakkan kebenaran.
- c. Kewajiban menegakkan keadilan.
- d. Kewajiban menyampaikan amanah.³³

4. Unsur Manajemen dan Implikasinya pada Bank Syari'ah

a. Perencanaan

Suatu perencanaan yang baik dilakukan melalui berbagai proses kegiatan yang meliputi :

- 1) *Forecasting*, merupakan suatu peramalan usaha yang sistematis, yang paling mungkin memperoleh sesuatu di masa yang akan datang, dengan dasar penaksiran dan menggunakan perhitungan yang rasional atas fakta yang ada.
- 2) *Objective*, merupakan nilai yang akan dicapai atau diinginkan oleh seseorang atau badan usaha.
- 3) *Policies*, berarti rencana kegiatan atau sebagai suatu pedoman pokok yang diadakan oleh suatu badan usaha untuk menentukan kegiatan yang berulang-ulang. Bidang kegiatan bank yang perlu dirumuskan dalam wujud kebijakan dasar (*basic policies*) umumnya meliputi bidang penting bagi aktivitas bank, antara lain :

³³ Ibid., hlm. 188-190

- a) Tipe nasabah yang dilayani, bank harus menetapkan tipe nasabah yang menjadi sasaran bagi pemasaran produknya.
 - b) Jenis layanan yang disediakan bagi nasabah, jenis layanan yang disediakan oleh bank biasanya berkaitan erat dengan tipe nasabah yang ingin dilayani.
 - c) Daerah atau wilayah pelayanan, pertimbangan wilayah pelayanan berkaitan dengan perencanaan jaringan kerja, pembukaan kantor-kantor cabang dan besar kecilnya kantor cabang tersebut.
 - d) Sistem penyampaian produk dan jasa bank, kebijakan ini berkaitan dengan pola perluasan jangkauan pemasaran dan penyampaian produk dan jasa bank.
 - e) Distribusi aktiva produktif, dalam penerapannya perlu disusun kebijakan alokasi dana, baik menurut sektor ekonomi, industri maupun daerah atau wilayah pemasaran.
 - f) Preferensi likuiditas, hal ini sangat penting karena erat kaitannya dengan kepercayaan masyarakat dan kelanggengan bank.
 - g) Persaingan, hal ini berkaitan dengan kemampuan bank dalam merebut hati para nasabah.
 - h) Pengembangan dan pelatihan staf, ini harus menjadi kebijakan utama manajemen bank.
- 4) *Programmes*, merupakan rencana kegiatan yang dinamis yang biasanya dilaksanakan secara bertahap dan terkait dengan ruang dan waktu.

- 5) *Schedules*, adalah pembagian program yang harus diselesaikan menurut urutan-urutan waktu tertentu.
- 6) *Procedures*, merupakan suatu gambaran sifat atau metode untuk melaksanakan suatu kegiatan atau pekerjaan.
- 7) *Budget*, yaitu suatu taksiran atau perkiraan biaya yang harus dikeluarkan dan pendapatan yang diharapkan diperoleh di masa yang akan datang.³⁴

b. Pengorganisasian

Pengorganisasian dan pengembangan organisasi adalah meliputi pembagian kerja yang logis, penetapan garis tanggungjawab dan wewenang yang jelas, pengukuran pelaksanaan dan prestasi yang dicapai.

c. Pelaksanaan

Pelaksanaan adalah keseluruhan usaha, cara, teknik, dan metode untuk mendorong para anggota organisasi agar mau dan ikhlas bekerja dengan sebaik mungkin demi tercapainya tujuan organisasi dengan efisien, efektif, dan ekonomis.

d. Pengawasan

Kelancaran operasi bank adalah kepentingan utama bagi manajemen puncak. Melalui pengawasan para manajer dapat memastikan tercapai atau tidaknya harapan mereka. Pengawasan juga dapat membantu mereka mengambil keputusan yang lebih baik. Yang perlu diperhatikan dalam pengawasan diantaranya :

³⁴ Muhammad, *Manajemen Dana ...*, hlm. 21-25

- 1) Proses pengawasan, meliputi :
 - a) Menentukan standar sebagai ukuran pengawasan.
 - b) Pengukuran dan pengamatan terhadap jalannya operasi berdasarkan rencana yang telah ditetapkan.
 - c) Penafsiran dan perbandingan hasil yang dicapai dengan standar yang diminta.
 - d) Melakukan tindakan koreksi terhadap penyimpangan.
 - e) Perbandingan hasil akhir dengan masukan yang digunakan.
- 2) Sistem informasi manajemen, laporan-laporan yang dihasilkan dari proses pengawasan itu harus disusun dalam suatu format yang sistematis, agar dapat dengan segera dan mudah digunakan sebagai bahan pengambilan keputusan secara cepat dan tepat.
- 3) Program audit internal, unsur dasar dari program audit internal meliputi verifikasi aktiva dan pasiva, memastikan keseksamaan ayat-ayat penghasilan dan biaya, memastikan kebenaran pelaksanaan prosedur bank yang telah ditetapkan dan memberikan saran-saran perbaikan cara-cara pelaksanaan operasional.³⁵

B. Tinjauan Umum Pembiayaan *Mudārahah* Bermasalah

1. Pengertian Pembiayaan *Mudārahah*

Dalam UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syari'ah Bab I Ketentuan Umum Pasal 1 Ayat 25 berbunyi :

³⁵ *Ibid.*, hlm. 35-38.

"pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa : transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudārabah* dan *musyārahah*, transaksi sewa menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*, transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murābahah*, *salam*, dan *istiṣna*, transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qard*, transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syari'ah / UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil."³⁶

Bentuk khusus kontrak keuangan yang telah dikembangkan untuk menggantikan mekanisme bunga dalam transaksi keuangan adalah mekanisme bagi hasil. Mekanisme bagi hasil ini merupakan *core product* bagi lembaga keuangan syari'ah, seperti Bank Syari'ah. Bentuk-bentuk kontrak kerjasama bagi hasil dalam perbankan syari'ah salah satunya adalah kontrak *mudārabah*.

Mazhab Syafi'i mendefinisikan *mudārabah* bahwa pemilik modal menyerahkan sejumlah uang kepada pengusaha untuk dijalankan dalam suatu usaha dagang dengan keuntungan menjadi milik bersama antara keduanya.³⁷

Secara teknis, *mudārabah* adalah akad kerjasama usaha antara dua pihak di mana pihak pertama (*ṣāhibul māh*) menyediakan seluruh (100%) modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola. Keuntungan usaha secara *mudārabah* dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu

³⁶ UU No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syari'ah, Bab I Ketentuan Umum Pasal 1 Ayat 25.

³⁷ Muhammad, "Penyesuaian Masalah Agensi (*Agency Problem*) dalam Kontrak Pembiayaan *Mudharabah*", (Online) (<http://journal.uin.ac.id/index.php>) diakses 8 Desember 2011.

bukan akibat kelalaian si pengelola. Seandainya kerugian itu diakibatkan karena kecurangan atau kalalaian si pengelola, maka si pengelola harus bertanggungjawab atas kerugian tersebut.³⁸

Dalam pelaksanaannya, *mudārabah* pada Bank Syari'ah, nasabah bertindak sebagai *mudārib* yang mendapat pembiayaan usaha atas modal kontrak *mudārabah*. *Mudārib* menerima dukungan dana dari bank, yang dengan dana tersebut *mudārib* dapat mulai menjalankan usaha dengan membelanjakan dalam bentuk barang dagangan untuk dijual kepada pembeli, dengan tujuan agar memperoleh keuntungan (*profit*).

Mudārabah lebih cocok dalam perbankan Islam dibandingkan dengan syirkah. Syirkah hanya cocok untuk bank apabila bank tersebut berfungsi sebagai bank partisipan yang aktif dalam menjalankan bisnis. Bagi bank, hal tersebut tidak praktis dan merupakan tindakan pemborosan, selain melanggar peraturan perbankan. *Mudārabah* bukan hanya cocok dengan Bank Syariah, namun fungsi pokok perbankan adalah memberikan modal kepada individu atau kelompok yang ingin berusaha, dan ini adalah *mudārabah*.³⁹

2. Landasan Hukum

Secara umum landasan dasar syari'ah tentang *mudārabah* lebih mencerminkan anjuran untuk melakukan usaha. Seperti dalam Q.S. Al-Muzzammil : 20 sebagai berikut :

³⁸ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah Dari Teori ke Praktik*, (Jakarta : Gema Insani, 2001), hlm. 95.

³⁹ Sofyan Rizal, *Kontrak Mudharabah, Permasalahan dan Alternatif Solusi* (online) (<http://alhikmah.ac.id/sofi/Artikel/EkonomiIslam/Ekonis>) diakses 8 Desember 2011.

...وَأَحْرُونَ يَصْرُبُونَ فِي الْأَرْضِ يَبْتَغُونَ مِنْ فَضْلِ اللَّهِ...

Artinya : ... dan orang-orang yang berjalan di muka bumi mencari sebagian karunia Allah SWT.....(Q.S. Al-Muzzammil : 20)⁴⁰

Selain itu juga terdapat landasan hukum dari hadits yang diriwayatkan oleh Sunan Ibnu Majah :

عَنْ صَالِحِ بْنِ صُهَيْبٍ عَنْ أَبِيهِ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ ثَلَاثٌ

فِيهِنَّ الْبِرْكَةُ الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ وَالْمُقَارَضَةُ وَأَخْلَاطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ

Artinya : Dari Shalih bin Shuhaib r.a. bahwa Rasulullah saw. bersabda, "Tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkatan : jual beli secara tangguh, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual." (HR Ibnu Majah no. 2280, kitab at Tijarah).⁴¹

Sedangkan Undang-undang yang mengatur tentang pembiayaan *mudārabah* yaitu UU No.21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syari'ah, Bab IV Jenis dan Kegiatan Usaha, Kelayakan, Penyaluran Dana, dan Larangan bagi Bank Syari'ah dan Unit Usaha Syari'ah Pasal 19 ayat 1 Kegiatan Bank Umum Syari'ah point c :

"Menyalurkan pembiayaan bagi hasil berdasarkan akad *mudārabah*, akad *musyārahah*, atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip Syari'ah". Dalam UU ini disebutkan bahwa yang dimaksud dengan akad *mudārabah* dalam pembiayaan adalah akad kerjasama suatu usaha antara pihak pertama yang menyediakan seluruh modal dan pihak kedua yang bertindak selaku pengelola dana dengan membagi keuntungan usaha sesuai dengan kesepakatan yang dituangkan dalam akad, sedangkan kerugian ditanggung sepenuhnya oleh Bank Syari'ah

⁴⁰ Departemen Agama R.I, *Al-Qur'an dan terjemahnya*, (Bandung : Diponegoro, 2006), hlm. 459.

⁴¹ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah...*, hlm. 96.

kecuali jika pihak kedua melakukan kesalahan yang disengaja, lalai atau menyalahi perjanjian.⁴²

3. Rukun *Mudārabah*

Mudārabah sebagai sebuah kegiatan kerjasama ekonomi antara dua pihak mempunyai beberapa ketentuan-ketentuan yang harus dipenuhi dalam rangka mengikat jalinan kerjasama tersebut dalam kerangka hukum.

Adapun ketentuan-ketentuan (rukun) perjanjian *mudārabah* antara lain :

- a. Ijab dan qabul (akad). Dalam ijab qabul ini memiliki syarat antara lain harus jelas menunjukkan maksud dari pembiayaan *mudārabah* tersebut, harus bertemu artinya penawaran pihak pertama sampai dan diketahui pihak kedua, dan terjalin kesepakatan antara kedua belah pihak.
- b. Adanya dua pihak (pihak penyedia dana dan pengelola dana). Kedua belah pihak ini harus cakap bertindak hukum dan memiliki kewenangan memberi atau menerima kuasa.
- c. Adanya modal. Modal harus jelas jumlahnya dan diketahui oleh kedua pihak, harus berupa uang tunai, dan modal diserahkan sepenuhnya kepada pengelola secara langsung.
- d. Adanya usaha. Mengenai jenis usaha pengelolaan ini sebagian ulama, khususnya Imam Syafi'i dan Imam Malik, mensyaratkan bahwa usaha itu hanya berupa usaha dagang. Mereka menolak usaha yang berjenis kegiatan industri dengan anggapan bahwa kegiatan industri itu termasuk

⁴² UU No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syari'ah, Bab IV Jenis dan Kegiatan Usaha, Kelayakan, Penyaluran Dana, dan Larangan bagi Bank Syari'ah dan UUS Pasal 19 ayat 1 Kegiatan Bank Umum Syari'ah point c.

dalam kontrak *ijārah*. Tetapi Imam Abu Hanifah membolehkan usaha apa saja selain berdagang, termasuk industri dan kerajinan.

- e. Adanya keuntungan. Mengenai keuntungan disyaratkan bahwa keuntungan tidak boleh dihitung berdasarkan prosentase dari jumlah modal yang diinvestasikan melainkan hanya keuntungannya saja, tidak ditentukan dalam jumlah nominal, nisbah ditentukan dengan prosentase, keuntungan harus menjadi hak bersama sehingga tidak boleh diperjanjikan bahwa seluruh keuntungan untuk salah satu pihak.⁴³

4. Aturan dan wewenang

Sebagai suatu kerjasama yang mempertemukan dua pihak yang berbeda, kerjasama *mudārabah* ini memerlukan beberapa kesepakatan tentang aturan dan wewenang. Yang harus disepakati antara lain :

- a. Manajemen. Dalam kaitannya dengan manajemen, kebebasan *mudārib* dalam merencanakan, merancang, mengatur dan mengelola usaha merupakan faktor yang menentukan.
- b. Tenggang waktu. Satu hal yang harus mendapat kesepakatan antara *ṣāhibul māl* dan *mudārib* adalah lamanya waktu usaha. Ini penting karena tidak semua modal yang diberikan kepada *mudārib* itu dana mati yang tidak dibutuhkan oleh pemiliknya. Di samping itu penentuan waktu adalah sebuah cara untuk memacu *mudārib* bertindak lebih efektif dan terencana.

⁴³ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah*, (Yogyakarta: Akademi Manajemen Perusahaan YKPN, 2005), hlm. 102-105.

- c. Jaminan. Satu hal yang tidak kalah pentingnya dalam mewujudkan kesepakatan bersama adalah adanya aturan tentang jaminan atau tanggungan. Tanggungan menjadi penting ketika *ṣāhibul māl* khawatir akan munculnya penyelewengan dari *mudārib*.⁴⁴

5. Pendapat Ulama Tentang Jaminan dalam Pembiayaan *Mudārabah*.

Dalam pembiayaan *mudārabah* hubungan antara pihak bank dengan pihak nasabah pengelola dana didasarkan pada prinsip kepercayaan (*amanah*), maksudnya pengelola dana (*mudārib*) dipercaya untuk mengelola modal *mudārabah*, dia tidak dikenakan ganti rugi (*dāman*) atas kerusakan, kemusnahan, atau kerugian yang menimpanya selama tidak disebabkan atas kelalaian, kecerobohan, atau tindakannya yang melanggar syarat dalam perjanjian. Karena kepercayaan merupakan prinsip terpenting dalam transaksi pembiayaan *mudārabah*.

Atas dasar prinsip tersebut, pihak pemilik modal (*ṣāhibul māl*) pada prinsipnya tidak dapat menuntut jaminan apapun dari *mudārib* untuk mengembalikan modal atau modal dengan keuntungan. Jika pihak *ṣāhibul māl* mempersyaratkan pemberian jaminan dari nasabah pengelola (*mudārib*) dan menyatakan hal ini dalam syarat kontrak, maka kontrak *mudārabah* tersebut menurut mayoritas ulama (jumhur ulama) tidak sah karena bertentangan dengan prinsip dasar akad "*amanah*" dalam *mudārabah*.

Meskipun fiqih tidak mengizinkan pemilik modal/investor untuk menuntut jaminan dari *mudārib*, dalam kenyataannya, bank-bank Islam umumnya benar-benar meminta beragam bentuk jaminan, baik dari *mudārib*

⁴⁴ *Ibid.*, hlm.106-107.

sendiri maupun dari pihak ketiga. Namun mereka menegaskan bahwa jaminan tidak dibuat untuk memastikan kembalinya modal, tetapi untuk memastikan bahwa kinerja *mudārib* sesuai dengan syarat-syarat dalam kontrak.⁴⁵

Di Indonesia sendiri, praktek pengenaan jaminan untuk pembiayaan *mudārabah* sah adanya baik berdasarkan UU No. 10 tahun 1998 dan perubahannya yakni UU No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan maupun menurut Peraturan Bank Indonesia. Bahkan Majelis Ulama melalui Lembaga Dewan Syari'ah Nasional (DSN) juga membolehkan praktek jaminan tersebut.

Menyikapi persoalan ini, para ahli hukum Islam kontemporer, di antaranya adalah Muhammad Abdul Mun'im Abu Zaid dalam bukunya *Nahwa Taṭwiri Nizami al-Mudārabah fi al-Maṣārif al-Islāmiyah*, menyatakan bahwa jaminan untuk pembiayaan *mudārabah* dalam praktek perbankan syari'ah diperbolehkan dan sangat penting keberadaannya atas dasar 2 (dua) alasan berikut ini:

- a. Pada konteks perbankan syari'ah saat ini *mudārabah* yang dilakukan berbeda dengan *mudārabah* tradisional yang hanya melibatkan dua pihak *ṣāhibul māl* dan *mudārib*, di mana keduanya sudah saling bertemu secara langsung dan mengenal satu dengan lainnya.⁴⁶

⁴⁵ Ah. Azharuddin Lathif, "Jaminan Dalam Pembiayaan Mudharabah", (online) (www.fsh-uinjkt.net/index), diakses 20 April 2011.

⁴⁶ Ah. Azharuddin Lathif, "Jaminan Dalam Pembiayaan Mudharabah", (online) (www.fsh-uinjkt.net/index), diakses 20 April 2011.

Pada praktek *mudārabah* di perbankan syari'ah saat ini, Bank berfungsi sebagai lembaga intermediari *memudārabahkan* dana *ṣāhibul māl* yang jumlahnya banyak kepada *mudārib* lain, dan *ṣāhibul māl* yang jumlahnya banyak tersebut tidak bertemu langsung dengan *mudārib* sehingga mereka tidak bisa mengetahui dengan pasti kredibilitas dan kapabilitas *mudārib*. Oleh karena itu, untuk menjaga kepercayaan dari nasabah investor, Bank Syari'ah harus menerapkan asas *prudential*, di antaranya dengan mengenakan jaminan kepada nasabah penerima pembiayaan.

- b. Situasi dan kondisi masyarakat saat ini telah berubah dalam hal komitmen terhadap nilai-nilai akhlak yang luhur, seperti kepercayaan dan kejujuran. Berkaitan dengan hal ini, Abdul Mun'im Abu Zaid dalam karyanya yang lain "*Al-Damān fī al-Fiqh al-Islamī*" juga menyatakan bahwa faktor terbesar yang menjadi hambatan perkembangan perbankan syari'ah, khususnya dalam bidang investasi adalah rendahnya moralitas para nasabah penerima dana pembiayaan dalam hal kejujuran dan memegang amanah.⁴⁷

Oleh sebab itu, larangan jaminan dalam *mudārabah* karena bertentangan dengan prinsip dasarnya yang bersifat amanah bisa berubah karena adanya perubahan kondisi obyektif masyarakat dalam bidang moralitas.

⁴⁷ Ah. Azharuddin Lathif, "*Jaminan Dalam Pembiayaan Mudharabah*", (online) (www.fsh-ujkt.net/index), diakses 20 April 2011.

6. Manajemen Pembiayaan *Mudārabah*

a. Permasalahan pada Pembiayaan *Mudārabah*

Bisnis adalah suatu aktivitas yang selalu berhadapan dengan resiko dan *return*. Bank Syari'ah adalah salah satu unit bisnis. Dengan demikian, Bank Syari'ah juga akan menghadapi resiko manajemen bank itu sendiri. Jika dicermati, Bank Syari'ah merupakan bank yang sarat dengan resiko. Karena dalam menjalankan aktivitasnya banyak berhubungan dengan produk-produk bank yang mengandung banyak resiko, seperti produk *mudārabah*. Demikian juga resiko yang diakibatkan karena ketidakjujuran atau kecurangan nasabah dalam melakukan transaksi.

Dalam menjalankan bisnis perbankan yang penuh dengan resiko Bank Syariah juga tidak terlepas dari resiko pembiayaan bermasalah (*Non Performing Finance*). Pembiayaan bermasalah adalah suatu kondisi pembiayaan, dimana ada suatu penyimpangan utama dalam pembayaran kembali pembiayaan yang menyebabkan kelambatan dalam pengembalian atau diperlukan tindakan yuridis dalam pengembalian atau kemungkinan potensial *loss*.⁴⁸ Oleh karena itu Bank Syariah perlu mengatur strategi agar tingkat NPF di Bank Syariah tidak dalam kondisi yang mengkhawatirkan khususnya dalam pembiayaan *mudārabah*.

Resiko yang terdapat dalam pembiayaan *mudārabah*, terutama pada penerapannya dalam pembiayaan relatif tinggi. Di antaranya :

⁴⁸ Purwanto Hadi, *Kiat-kiat Menekan Tingkat Non Performing Financing (NPF) Di Bank Syari'ah*, (online) (<http://purwantohadi.multiply.com/journal>) di akses 04 Juni 2011.

- 1) *Side streaming*, yakni 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.⁴⁹
- 4) Penggunaan biaya proyek yang berlebihan.
- 5) Penahanan keuntungan yang akan dibagikan kepada pemilik modal.
- 6) Berbagai kecurangan yang dapat mengurangi laba atau aset perusahaan.⁵⁰

Pembiayaan *mudārabah* merupakan kontrak keuangan yang sangat berhubungan dengan masalah agensi yang berbentuk *asymmetric information*. *Asymmetric information* yaitu persoalan tentang adanya kecenderungan salah satu pihak yang menguasai informasi lebih banyak (dalam hal ini nasabah) untuk tidak bersikap jujur.⁵¹ Masalah ini muncul karena, pembiayaan *mudārabah* sangat memungkinkan *mudārib* melakukan penyimpangan-penyimpangan keuangan hasil proyek yang dijalankan. Seperti resiko-resiko yang disebutkan di atas adalah resiko yang berkaitan langsung dengan *mudārib* atau yang sering disebut dengan masalah agensi.

Asymmetric information dapat terjadi berupa kegiatan maupun informasi. Masalah yang berkaitan dengan kegiatan dinamakan *hidden*

⁴⁹ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: ...* hlm. 98.

⁵⁰ Muhammad, "Penyesuaian Masalah Agensi (*Agency Problem*) dalam Kontrak Pembiayaan *Mudharabah*", (Online) (<http://journal.uin.ac.id/index.php>) diakses 8 Desember 2011.

⁵¹ Ahmad Dahlan Rosyidin, *Lembaga Mikro dan Pembiayaan Mudharabah*, (Yogyakarta : Global Pustaka Utama, 2004), hlm. 40.

action, sedangkan masalah yang berkaitan dengan informasi disebut *hidden information*. *Hidden action* akan memunculkan *moral hazard* dan *hidden information* akan memunculkan *adverse selection*. Dengan kata lain, asimetrik informasi merupakan kondisi *agent* dalam kontrak keuangan biasanya berbentuk *moral hazard* dan *adverse selection*.⁵²

Adverse selection terjadi pada kontrak pembiayaan ketika kualitas nasabah hanya mampu menyediakan atau mengembalikan tingkat kembalian di luar batas ketentuan yang ditentukan (biasanya lebih kecil dari yang diminta oleh pemilik modal). Sementara *moral hazard* terjadi jika nasabah melakukan reaksi menyimpang atas kontrak yang telah disepakati.⁵³

Risiko yang timbul pada pembiayaan tidak selalu terjadi karena masalah agensi, tetapi juga masalah-masalah lain yang berkaitan dengan proses usaha seperti masalah produksi, masalah pemasaran, masalah manajemen, atau masalah lain yang mengakibatkan hasilnya tidak sesuai dengan yang diinginkan bahkan mungkin kegagalan.

b. Prinsip Pemberian Pembiayaan

Jaminan yang diberikan nasabah kepada pihak bank bukanlah dibuat untuk memastikan kembalinya modal, tetapi untuk memastikan bahwa kinerja *mudārib* sesuai dengan syarat-syarat dalam kontrak. Oleh karena itu dalam memberikan pembiayaan kepada nasabah, bank harus memperhatikan prinsip-prinsip pemberian pembiayaan yang benar.

⁵² Muhammad, "Penyesuaian Masalah Agensi (*Agency Problem*) dalam Kontrak Pembiayaan *Mudharabah*", (Online) (<http://journal.uin.ac.id/index.php>) diakses 8 Desember 2011.

⁵³ Muhammad, *Konstruksi Mudharabah ...*, hlm. 114.

Prinsip pemberian pembiayaan adalah dengan 5 C, yaitu :

- 1) *Character*, adalah sifat atau watak seseorang dalam hal ini calon debitur. Tujuannya adalah untuk memberikan keyakinan kepada bank bahwa, sifat atau watak dari orang yang akan diberikan pembiayaan benar-benar dapat dipercaya.
- 2) *Capacity*, untuk melihat kemampuan calon nasabah dalam mengembalikan pembiayaannya yang dihubungkan dengan kemampuannya mengelola bisnis serta mencari laba.
- 3) *Capital*, untuk mengetahui sumber-sumber pembiayaan yang dimiliki nasabah terhadap usaha yang akan dibiayai oleh bank.
- 4) *Collateral*, merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun non fisik.
- 5) *Condition*, yakni penilaian kondisi ekonomi sekarang dan untuk masa yang akan datang sesuai sektor usaha masing-masing.⁵⁴

Di samping prinsip 5 C tersebut di atas, dalam pemberian pembiayaan juga harus memperhatikan beberapa penilaian yakni dengan 7 P, yaitu :

- 1) *Personality*, yaitu menilai nasabah dari segi kepribadiannya atau tingkah lakunya sehari-hari maupun masa lalunya.
- 2) *Party*, yaitu mengklasifikasikan nasabah ke dalam klasifikasi tertentu atau golongan-golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas serta karakternya.

⁵⁴ Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta : RajaGrafindo Persada, 2007), hlm. 91-92.

- 3) *Perpose*, untuk mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil pembiayaan, termasuk jenis pembiayaan yang diinginkan nasabah.
 - 4) *Prospect*, untuk menilai usaha nasabah di masa yang akan datang apakah menguntungkan atau tidak.
 - 5) *Payment*, merupakan ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan pembiayaan yang telah diambil atau dari sumber mana saja dana untuk mengembalikan pembiayaan yang diperolehnya.
 - 6) *Profitability*, untuk menganalisis kemampuan nasabah dalam mencari laba.
 - 7) *Protection*, untuk melindungi dana yang telah di kucurkan untuk pembiayaan.⁵⁵
- c. *Prosedur dan Mekanisme Pembiayaan Mudārabah*

Sebagai sebuah lembaga formal, Bank Syari'ah mempunyai beberapa cara dan tahapan-tahapan yang harus ditempuh oleh peminjam. Prosedur dan mekanisme yang ditetapkan bank dalam pengucuran dana pembiayaan *mudārabah* ini mempunyai syarat-syarat yang tidak hanya bersifat administratif tetapi juga terdapat ketentuan-ketentuan umum yang menjadi pedoman diberlakukannya pembiayaan *mudārabah*.

Syarat-syarat administratif diantaranya :

- 1) Mengisi formulir pendaftaran
- 2) Menyerahkan KTP dan KK
- 3) Melampirkan proposal yang memuat gambaran umum usaha, rencana atau prospek usaha, rincian dan rencana penggunaan dana, jumlah kebutuhan dana dan jangka waktu penggunaan dana.

⁵⁵ *Ibid.*, hlm. 93-94.

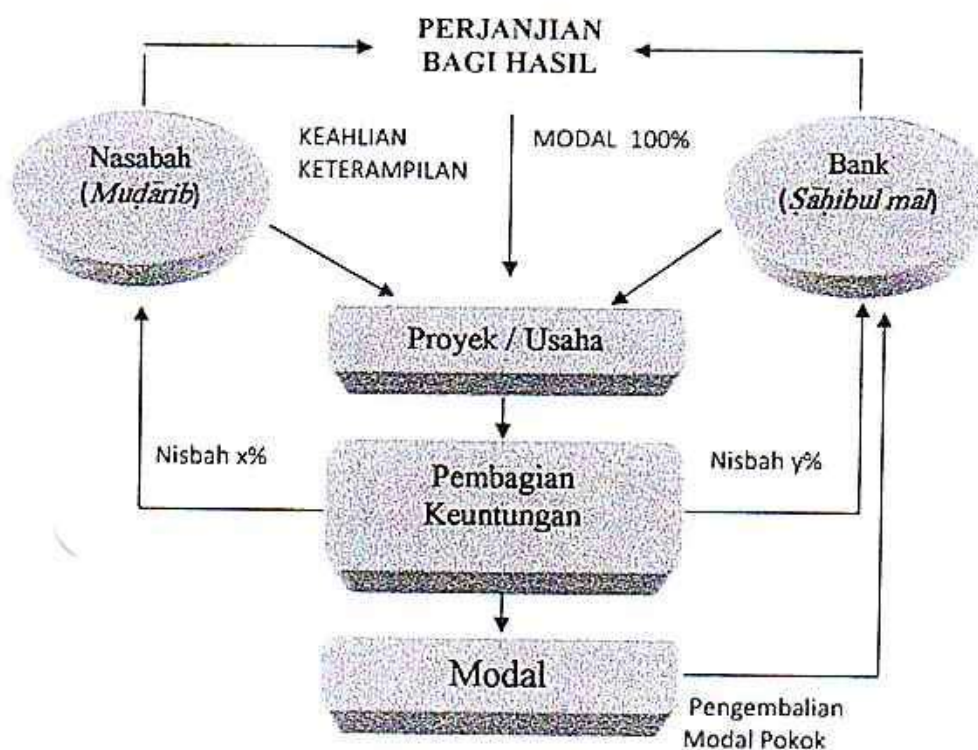
- 4) Legalitas usaha, meliputi akta pendirian usaha, surat ijin perusahaan dan tanda daftar perusahaan.
- 5) Laporan keuangan, seperti neraca dan laporan laba rugi, data persediaan terakhir, data penjualan, dan foto kopi rekening bank.⁵⁶

Sedangkan untuk pedoman umum yang berkaitan dengan mekanisme pembiayaan *mudharabah* terdapat ketentuan-ketentuan di antaranya :

- 1) Semua orang baik nasabah atau bukan berhak mendapat pinjaman dari Bank Syari'ah asalkan memenuhi persyaratan.
- 2) Semua orang baik nasabah atau bukan berhak menentukan besar kecilnya dana yang dibutuhkan.
- 3) Modal sepenuhnya dari bank dan pengelolaan usaha sepenuhnya ditangani oleh pengelola tanpa campur tangan dari bank.
- 4) Untuk pembiayaan yang berskala besar ditetapkan adanya jaminan yang besarnya 125% dari besarnya jumlah dana yang akan dipinjam.
- 5) Jangka waktu ditetapkan dalam tenggang waktu yang pendek.
- 6) Nasabah diharuskan membayar angsuran setiap bulan sepanjang waktu yang disepakati.
- 7) Setiap penyaluran dana kepada nasabah, bank menindaklanjuti dengan pembinaan nasabah yang bersangkutan, sehingga pada waktunya nanti dapat melunasi hutangnya kepada bank.

⁵⁶ Muhammad, *Konstruksi Mudharabah dalam Bisnis Syari'ah : Mudharabah dalam Wacana Fiqh dan Praktik Ekonomi Modern*, (Yogyakarta : Pusat Studi Ekonomi Islam (PSEI), 2003), hlm. 108.

- 8) Pinjaman yang diberikan bank bukan merupakan uang tunai, tetapi merupakan dana untuk pengadaan barang/jasa, yang diikat dengan perjanjian kredit.
- 9) Perjanjian bagi hasil mulai diberlakukan secara efektif setelah proyek investasinya selesai sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati.
- 10) Peminjam hendaknya merencanakan terlebih dahulu secara matang tentang usaha, tempat, lokasi, pasar dan jumlah biaya yang dibutuhkan.⁵⁷



Gambar 1. Skema Pembiayaan Mudarabah⁵⁸

⁵⁷ *Ibid.*, hlm. 109-111.

⁵⁸ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah...*, hlm. 98.

7. Penanganan Pembiayaan Bermasalah

Risiko yang terjadi dari pembiayaan adalah pembayaran yang tertunda atau ketidakmampuan peminjam untuk membayar kewajiban yang telah dibebankan, untuk mengantisipasi hal tersebut maka Bank Syari'ah harus mampu menganalisis sebab permasalahannya.

a. Analisa sebab kemacetan

1) Aspek internal

- a) Peminjam kurang cakap dalam usaha tersebut.
- b) Manajemen tidak baik atau kurang rapi.
- c) Laporan keuangan tidak lengkap.
- d) Penggunaan dana yang tidak sesuai dengan perencanaan.
- e) Perencanaan yang kurang matang.
- f) Dana yang diberikan tidak cukup untuk menjalankan usaha tersebut.

2) Aspek eksternal

- a) Aspek pasar kurang mendukung.
- b) Kemampuan daya beli masyarakat kurang.
- c) Kebijakan pemerintah.
- d) Pengaruh lain di luar usaha.
- e) Kenakalan peminjam.

b. Menggali potensi pinjaman

Anggota yang mengalami kemacetan dalam memenuhi kewajiban harus dimotivasi untuk memulai kembali atau membenahi dan mengantisipasi penyebab kemacetan usaha atau angsuran. Untuk itu perlu

digali potensi yang ada pada peminjam agar dana yang telah digunakan lebih efektif digunakan.

- c. Melakukan perbaikan akad.
- d. Memberikan pinjaman ulang.
- e. Penundaan pembayaran.
- f. Memperkecil angsuran dengan memperpanjang waktu atau akad dan margin baru (*rescheduling*).
- g. Memperkecil margin keuntungan atau bagi hasil.⁵⁹

Walaupun *mudārabah* dikatakan sebagai sesuatu yang ideal untuk perbankan Islam, dan mempunyai banyak keuntungan dan " lebih baik" dibandingkan dengan sistem lainnya, namun ternyata *mudārabah* dalam kenyataannya belum menjadi skema pembiayaan yang utama pada Bank Syariah.

Setelah melakukan analisis sebab permasalahan, untuk mengatasi pembiayaan macet pihak bank perlu melakukan penyelamatan, sehingga tidak akan menimbulkan kerugian. Penyelamatan dapat dilakukan dengan memberikan keringanan berupa jangka waktu pembayaran dan jumlah angsuran atau dengan melakukan penyitaan bagi pembiayaan yang sengaja lalai untuk membayar.

Penyelamatan terhadap pembiayaan macet dilakukan dengan beberapa metode, yaitu :

⁵⁹ Muhammad, *Manajemen Bank Syari'ah*, (Yogyakarta : Unit Penerbit dan Percetakan (UPP) AMP YKPN, 2005), hlm. 311.

- a. *Rescheduling*, yakni penjadwalan ulang yang dapat dilakukan dengan mengubah jangka waktu, jadwal pembayaran, maupun jumlah angsuran.
 - b. *Reconditioning*, ini dilakukan apabila terdapat perubahan kepemilikan usaha, perubahan jaminan, atau perubahan nama dan status perusahaan.
 - c. *Restructuring*, dilakukan dengan penambahan dana selama masih dalam jangka waktu pembiayaan yang disetujui dalam akad, atau dengan melakukan perjanjian baru dan perjanjian lama menjadi hangus.
 - d. Kombinasi, yakni kombinasi dari ketiga cara di atas.
 - e. Penyitaan Jaminan, merupakan jalan terakhir apabila nasabah sudah benar-benar tidak mampu lagi untuk membayar semua pembiayaannya.⁶⁰
8. Penyitaan Jaminan Pembiayaan

Jaminan yang dijaminakan nasabah kepada Bank Syari'ah dapat dilakukan *penalty* atau penyitaan. Masalah penyitaan atau eksekusi jaminan di Bank Syari'ah sangat tergantung pada kebijakan manajemen. Ada yang melakukan eksekusi, namun ada pula yang tidak melakukan eksekusi jaminan nasabah yang mengalami kemacetan pembiayaan.⁶¹ Walaupun dengan terpaksa harus dilakukan dengan penyitaan, maka penyitaan dilakukan kepada nasabah yang benar-benar sudah tidak mampu lagi mengembalikan pembiayaannya.

⁶⁰ Kasmir, *Manajemen Perbankan...*, hlm. 103-104.

⁶¹ Muhammad, *Manajemen Bank Syari'ah* (Yogyakarta : Unit Penerbit dan Percetakan (UPP) AMP YKPN, 2005), hlm. 315.

a. Pengertian Eksekusi (Penyitaan)

Eksekusi berasal dari kata “*executie*”, yang artinya melaksanakan putusan hakim.⁶² Dalam pengertian lain, eksekusi adalah penjualan harta orang karena berdasarkan penyitaan.⁶³ Di mana maksud eksekusi adalah melaksanakan secara paksa putusan pengadilan dengan bantuan kekuatan umum, guna menjalankan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Dengan kata lain eksekusi terhadap putusan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap, di mana proses ini merupakan tahap terakhir dalam proses acara berperkara di pengadilan, termasuk juga terhadap sengketa perkara dibidang Bisnis Syari’ah.

b. Jenis-jenis Eksekusi

Jika ditinjau dari sasaran yang hendak dicapai oleh hubungan hukum yang tercantum berdasarkan amar putusan pengadilan, maka jenis eksekusi dapat dibedakan dalam empat jenis eksekusi, antara lain:

- 1) Eksekusi putusan yang menghukum pihak yang dikalahkan untuk membayar sejumlah uang.
- 2) Eksekusi parat (*parate executie*), merupakan pelaksanaan perjanjian tanpa melalui gugatan atau tanpa melalui pengadilan.⁶⁴
- 3) Mengosongkan sebidang tanah atau rumah, yang disebut dengan eksekusi riil.

⁶² Sofyan Zefri, “*Prosedur Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan dalam Sengketa Bisnis Syari’ah*”, (Online), (www.badilag.net/artikel), diakses 24 Juni 2011

⁶³ Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa ...*, hlm. 288.

⁶⁴ Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta : Rajawali Pers, 2004), hlm. 189

- 4) Melakukan suatu perbuatan tertentu atau menghentikan suatu perbuatan atau keadaan.⁶⁵

c. Pengertian Jaminan

Istilah jaminan mencakup secara umum mengenai cara-cara kreditur menjamin dipenuhinya tagihannya, seperti yang dikemukakan oleh Hartono Hadisoeparto tentang jaminan, bahwa jaminan adalah sesuatu yang diberikan kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan.⁶⁶ Di samping istilah jaminan ada juga istilah agunan yang pengertiannya hampir sama, yakni jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka mendapatkan fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syari'ah.

Sifat utama dari jaminan kredit/pembiayaan adalah bahwa pemberi hak-hak jaminan pembiayaan, yaitu hak tanggungan, jaminan fidusia, hipotek, gadai, dan jaminan resi gudang wajib dilakukan oleh pemilik benda,⁶⁷ apabila pemberian jaminan tidak dilakukan oleh pemiliknya, maka pemberian jaminan itu menjadi batal.

Dari dua pengertian di atas, antara eksekusi dan jaminan maka yang dimaksud dengan eksekusi jaminan adalah penyitaan dan penjualan benda yang menjadi objek jaminan untuk menutup pelunasan atas kemacetan

⁶⁵ Sofyan Zefri, *Prosedur Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan dalam Sengketa Bisnis Syari'ah*, (Online) www.badilag.net/artikel/, diakses 24 Juni 2011

⁶⁶ Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan ...*, hlm. 22.

⁶⁷ Try Widiyono, *Agunan Kredit Dalam Financial Engineering*, (Bogor : Ghalia Indonesia, 2009), hlm. 290.

kredit atau pembiayaan. Yang menjadi sebab timbulnya eksekusi atau penyitaan jaminan adalah karena debitur atau pemberi jaminan cedera janji atau tidak memenuhi prestasinya tepat pada waktunya kepada penerima jaminan, walaupun mereka telah diberikan somasi. Eksekusi jaminan merupakan tahap akhir dalam proses pelunasan pembiayaan setelah debitur tidak dapat ditolerir lagi.

d. Jenis Jaminan

Menurut golongannya, jenis jaminan dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu :

- 1) Jaminan materiil (kebendaan) yaitu jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda, yang mempunyai ciri-ciri mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu, dapat dipertahankan terhadap siapapun, selalu mengikuti bendanya dan dapat dialihkan.
- 2) Jaminan imateriil (perorangan) merupakan jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perorangan tertentu, hanya dipertahankan terhadap debitur tertentu, terhadap harta kekayaan debitur umumnya.⁶⁸

Dari kedua jenis jaminan tersebut di atas, antara jaminan kebendaan dan jaminan perorangan dapat dijabarkan dalam beberapa poin sebagai berikut :

- 1) Hak Tanggungan, yaitu hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud dalam UU Nomor 5 Tahun 1960

⁶⁸ Salim HS, *Perkembangan Hukum*, hlm. 24.

tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu untuk pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lainnya.⁶⁹

- 2) Gadai, adalah suatu perjanjian yang dibuat antara kreditur dengan debitur, dimana debitur menyerahkan benda bergerak kepada kreditur, untuk menjamin pelunasan suatu hutang gadai ketika debitur lalai melaksanakan prestasinya.
- 3) Jaminan Fidusia, yaitu hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana yang dimaksud dalam UU Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan dalam pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya.
- 4) Hipotek kapal laut, yaitu hak kebendaan atas kapal yang dibukukan atau didaftarkan, diberikan dengan akta autentik guna menjamin tagihan hutang.
- 5) Jaminan perorangan, yaitu jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perorangan tertentu, hanya dapat dipertahankan

⁶⁹ Try Widiyono, *Agunan Kredit Dalam ...*, hlm. 154.

terhadap debitur tertentu, terhadap harta kekayaan debitur umumnya.⁷⁰

e. Fungsi Jaminan

Sehubungan dengan kegiatan pemberian kredit/pembiayaan perbankan, mengenai jaminan hutang atau disebut juga dengan jaminan kredit/pembiayaan atau agunan. Jaminan kredit/pembiayaan umumnya dipersyaratkan dalam suatu pemberian kredit/pembiayaan. Adanya persyaratan yang mewajibkan (calon) debitur untuk menyerahkan jaminan kredit/pembiayaan, karena hal tersebut lebih berkaitan dengan beberapa fungsinya.

Mengenai fungsi jaminan kredit/pembiayaan baik ditinjau dari sisi bank maupun dari sisi debitur adalah sebagai berikut :

1) Jaminan Kredit sebagai Pengamanan Pelunasan Kredit

Bank sebagai badan usaha yang memberikan kredit kepada debitur wajib melakukan upaya pengamanan agar kredit/pembiayaan tersebut dapat dilunasi debitur yang bersangkutan. Secara umum pengamanan kredit/pembiayaan dapat dilakukan melalui tahap analisis kredit/pembiayaan dan melalui penerapan ketentuan hukum yang berlaku. Fungsi jaminan untuk mengamankan pelunasan kredit/pembiayaan baru akan muncul pada saat kredit/pembiayaan dinyatakan sebagai kredit/pembiayaan macet.

Dalam hal ini cara pencairan jaminan kredit/pembiayaan terkait dengan berbagai hal, antara lain kepada pengikatannya melalui

⁷⁰ Salim HS, *Perkembangan Hukum ...*, hlm. 25.

lembaga jaminan atau tidak melalui lembaga jaminan, kemauan debitur untuk bekerja sama dengan bank, bentuk dan jenis jaminan kredit/pembiayaan, kemampuan bank untuk menangani pencairan jaminan kredit/pembiayaan, dan sebagainya.

2) Jaminan Kredit sebagai Pendorong Motivasi Debitur

Pengikatan jaminan yang berupa harta milik debitur yang dilakukan oleh pihak bank, tentunya debitur yang bersangkutan tidak ingin kehilangan hartanya tersebut. Hal ini akan mendorong debitur berupaya untuk melunasi kredit/pembiayaannya kepada bank agar hartanya yang dijadikan jaminan tersebut tidak hilang karena harus dicairkan oleh bank.

3) Fungsi yang Terkait dengan Pelaksanaan Ketentuan Perbankan

Keterkaitan jaminan kredit/pembiayaan dengan ketentuan perbankan yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia, misalnya dapat diperhatikan dari ketentuan-ketentuan yang mengatur tentang penilaian agunan sebagai faktor pengurang dalam perhitungan PPA, persyaratan agunan untuk restrukturisasi pembiayaan yang dilakukan dengan cara tambahan pemberian fasilitas pembiayaan, penilaian terhadap jaminan kredit/pembiayaan dalam rangka manajemen resiko, dan sebagainya.⁷¹

9. Landasan Hukum Penyitaan Jaminan

Dalam UU No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syari'ah Bab VI Tata Kelola, Prinsip Kehati-hatian, Dan Pengelolaan Resiko Perbankan

⁷¹ M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, (Jakarta, RajaGrafindo Persada : 2008), hlm. 103-105.

Syari'ah Bagian Ketiga Kewajiban Pengelolaan Resiko pasal 40 berbunyi sebagai berikut :

- a. Dalam hal Nasabah Penerima Fasilitas tidak memenuhi kewajibannya, Bank Syari'ah dan Unit Usaha Syari'ah dapat membeli sebagian atau seluruh jaminan, baik melalui maupun di luar pelelangan, berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik jaminan atau berdasarkan pemberian kuasa untuk menjual dari pemilik jaminan, dengan ketentuan jaminan yang dibeli tersebut wajib dicairkan selambat-lambatnya dalam jangka waktu satu tahun.
- b. Bank Syari'ah dan Unit Usaha Syari'ah harus memperhitungkan harga pembelian jaminan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kewajiban nasabah kepada Bank Syari'ah dan Unit Usaha Syari'ah yang bersangkutan.
- c. Dalam hal harga pembelian jaminan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melebihi jumlah kewajiban nasabah kepada Bank Syari'ah dan Unit Usaha Syari'ah, selisih kelebihan jumlah tersebut harus dikembalikan kepada nasabah setelah dikurangi dengan biaya lelang dan biaya lain yang langsung terkait dengan proses pembelian jaminan.⁷²

10. Prosedur Penyitaan Jaminan

Jaminan kredit/pembiayaan yang telah diikat atau diterima bank tidak selamanya akan diikat atau harus dicairkan dengan melakukan penjualan. Bila kredit/pembiayaan dilunasi oleh debitur sesuai dengan ketentuan perjanjian kreditnya, objek jaminan harus dikembalikan kepada debitur atau pemilik jaminan. Terhadap objek jaminan yang diikat dengan suatu lembaga jaminan seperti hipotek, hak tanggungan, atau jaminan fidusia, harus dilakukan pembebasan pembebanannya.

Prosedur penyitaan atau pencairan jaminan ini berbeda-beda, sesuai dengan jenis dan macam pengikatan objek jaminannya.

⁷² UU No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, Bab VI Tata Kelola, Prinsip Kehati-hatian, dan Pengelolaan Resiko Perbankan Syariah, Bagian Ketiga Kewajiban Pengelolaan Resiko, Pasal 40.

- a. Pencairan Objek Jaminan yang Diikat Melalui Lembaga Jaminan
 - 1) Pencairan Objek Jaminan yang diikat dengan Jaminan Fidusia, yaitu :
 - a) Pelaksanaan titel eksekutorial oleh penerima jaminan. Yang dimaksud dengan titel eksekutorial (alias hak eksekusi), yaitu tulisan yang mengandung pelaksanaan putusan pengadilan, yang memberikan dasar untuk penyitaan dan lelang sita tanpa perantaraan hakim.
 - b) Penjualan benda yang menjadi objek jaminan atas kekuasaan penerima jaminan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan.
 - c) Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima jaminan jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga yang tertinggi yang menguntungkan para pihak. Penjualan ini dilakukan setelah lewat waktu satu bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan penerima jaminan kepada pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam dua surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan.
 - 2) Pencairan Objek Jaminan yang diikat dengan Hak Tanggungan, yaitu:
 - a) Hak pemegang hak tanggungan pertama untuk menjual hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum.
 - b) Eksekusi atas titel eksekutorial yang terdapat pada Sertifikat Hak Tanggungan.

- c) Eksekusi di bawah tangan, yaitu penjualan objek hak tanggungan yang dilakukan oleh pemberi hak tanggungan, berdasarkan kesepakatan dengan pemegang hak tanggungan.⁷³
- b. Pencairan Objek Jaminan yang Diikat Tidak Sempurna atau Tidak Melalui Lembaga Jaminan

Dalam praktek perbankan banyak pula terjadi pencairan langsung atas objek jaminan kredit yang diikat tidak sempurna atau tidak melalui lembaga jaminan. Pencairan dilakukan melalui penjualan biasa atau pengambilalihan oleh bank. Penjualan langsung atas objek jaminan kredit oleh bank terutama banyak terkait dengan pemberian kredit mikro dan kredit kecil yang macet. Penjualan dilakukan berdasarkan surat kuasa menjual yang diberikan oleh debitur dan yang bersangkutan sudah tidak mempunyai kemampuan untuk melunasi kredit yang diterimanya.

- c. Pencairan Objek Jaminan Berdasarkan Ketentuan UU Perbankan Indonesia 1992/1998

Berdasarkan ketentuan Pasal 12 A UU Perbankan Indonesia 1992/1998 dapat diketahui bahwa Bank Umum dapat membeli sebagian atau seluruh agunan (jaminan kredit), baik melalui pelelangan atau di luar pelelangan berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik agunan atau berdasarkan kuasa untuk menjual di luar lelang dari pemilik agunan dalam hal debitur tidak memenuhi kewajibannya kepada bank, dengan ketentuan agunan yang dibeli tersebut wajib dicairkan secepatnya.⁷⁴

⁷³ Salim HS, *Perkembangan Hukum ...*, hlm. 90.

⁷⁴ M. Bahsan, *Hukum Jaminan ...*, hlm. 152-154.



BAB III

MANAJEMEN PEMBIAYAAN *MUDARABAH* BERMASALAH

PADA BPR SYARI'AH ARTA LEKSANA WANGON

A. Profil BPR Syari'ah Arta Leksana Wangon

1. Sejarah Pendirian BPR Syari'ah Arta Leksana Wangon

Berawal dari proses akuisisi yang dilakukan terhadap BMT Tjarah Ummat pada bulan November 2001 yang dilakukan oleh H. Ahmad Tohari dan H. Iwan Raharja lahirlah BMT Al-Amin yang berhasil memperbaiki kinerja BMT sehingga pada akhir tahun 2003 aset tumbuh hampir sepuluh kali lipat dari semula Rp. 174.000.000,- menjadi Rp. 1.607.132.105,-.

Dalam perkembangannya, agar dapat memberi kepastian hukum dan perlindungan penuh terhadap dana-dana masyarakat, lebih meningkatkan kepercayaan masyarakat, serta membantu memberdayakan ekonomi sesuai syari'ah, maka pada awal tahun 2006 dirintislah pendirian sebuah Lembaga Perbankan Syari'ah yang kemudian bernama BPR Syari'ah Arta Leksana.

Adapun tujuan didirikannya BPR Syari'ah Arta Leksana adalah :

a. Tujuan Umum

- 1) Tujuan pendirian BPR Syari'ah Arta Leksana Wangon adalah memberi kepastian payung hukum sehingga keseluruhan dana-dana yang tersimpan di BMT Al Amin nantinya mendapat perlindungan jaminan penuh dari pemerintah lewat lembaga penjaminan yang baru dibentuk pertengahan Maret 2006 ini.

- 2) Disamping memberi kepastian hukum, dengan pendirian BPRS ini diharapkan akan ada peningkatan kepercayaan masyarakat untuk menitipkan dananya di BPRS ini sehingga akan terkumpul dana-dana dari kaum muslimin untuk digunakan pada pemberdayaan masyarakat dan pengusaha-pengusaha yang membutuhkan modal untuk pengembangan usaha. Sebagai gambaran untuk akhir tahun 2006, asset BMT Al Amin sudah berada di posisi Rp 3.216.492.735,-
 - 3) Dengan pendirian BPRS Arta Leksana diharapkan makin banyak dana yang bisa diputar/dibisnis jasa keuangan mikro syari'ah ini, hal ini seiring dengan harapan dari Bank Indonesia yang menginginkan BMT Al-Amin dilebur/diakuisisi menjadi BPR Syari'ah Arta Leksana pada saat sudah operasional. Dengan peleburan BMT Al-Amin ke BPR Syari'ah Arta Leksana konsekuensinya aset BPRS akan meningkat khususnya untuk portofolio pembiayaan dan dana pihak ketiga. Selain itu basis nasabah BPRS akan semakin besar dan kuat karena merupakan nasabah yang sudah terseleksi dan sudah teruji di BMT.
- b. Tujuan Khusus
- 1) Memberikan pelayanan permodalan bagi segenap kalangan ekonomi lemah dengan pola bagi hasil dengan sistem syari'ah yang mengedepankan prinsip kejujuran dan kekeluargaan.
 - 2) Memberi pengertian tentang sistem ekonomi *non* bunga kepada masyarakat umum.

- 3) Menumbuhkan pengertian tentang perlunya pengaturan keuangan yang hemat dan terencana sehingga ada unsur perencanaan keuangan yang sederhana untuk setiap usaha-usaha yang dijalankan nasabah.
- 4) Memberikan pengertian sederhana bahwa agama Islam tidak hanya mengatur masalah aqidah dan akhlaq saja tapi ada sistem syari'ah yang sudah mengatur masalah ibadah dan muamalah.
- 5) Bahwa ajaran Islam harus benar-benar mengedepankan ajaran Rahmatan Lil Alamin.

2. Visi Misi BPRS Arta Leksana Wangon

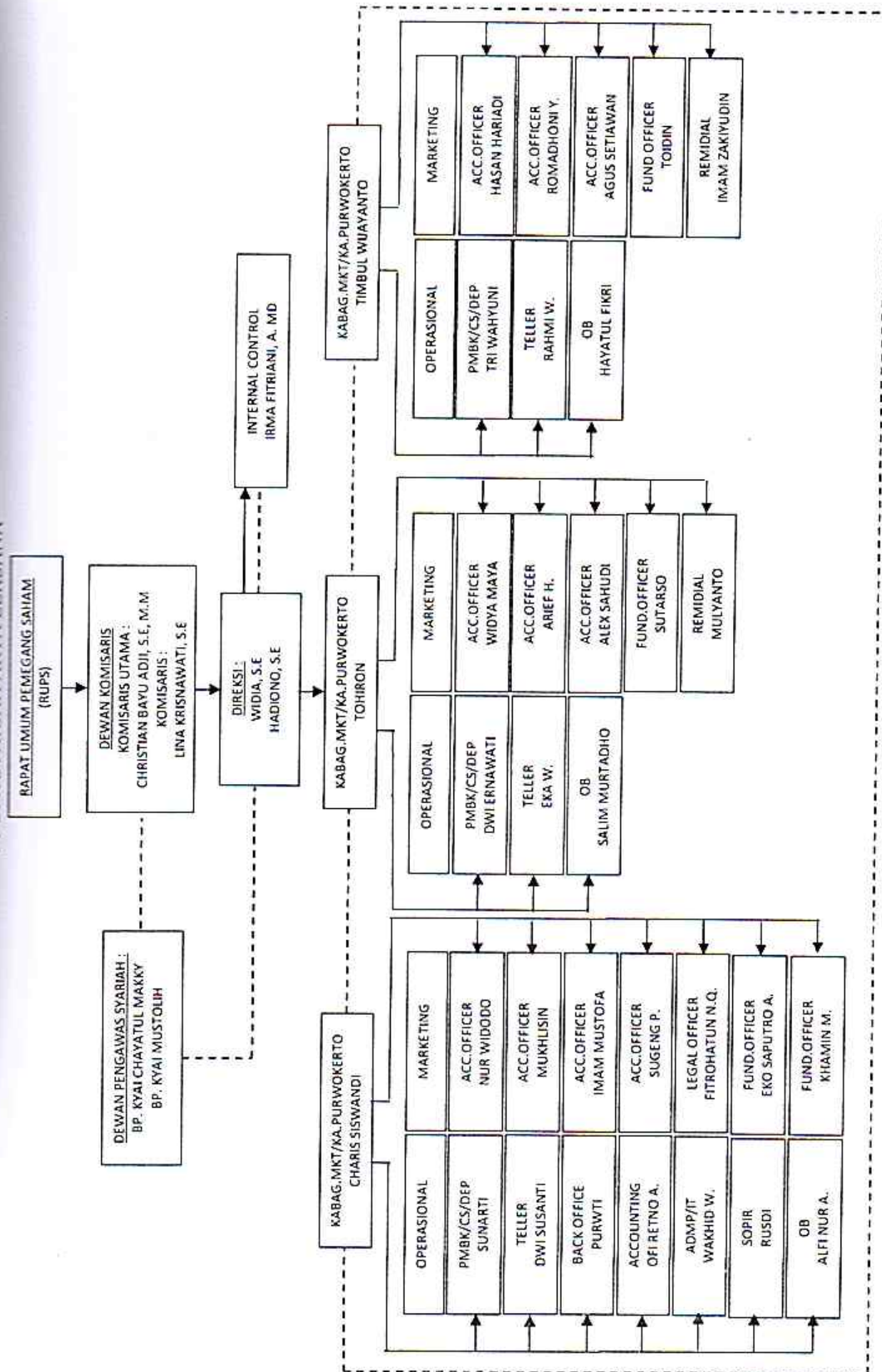
a. Visi

"Membangun Ekonomi Ummat"

b. Misi

- 1) Menjadi Lembaga Keuangan Mikro Syariah yang memiliki kebermanfaatan optimal bagi masyarakat.
- 2) Meningkatkan kualitas hidup masyarakat agar lebih sejahtera dalam bingkai Iman dan Taqwa kepada Allah Swt.⁷⁵

⁷⁵ Anonim, "Profil PT.BPR Syariah Arta Leksana Wangon"



4. Produk-produk

Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah Arta Leksana dalam menjalankan usahanya tidak dapat dipisahkan dari konsep-konsep perbankan seperti pada bank pembiayaan syariah pada umumnya yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Produk-produk BPR Syari'ah Arta Leksana antara lain :

a. Produk Pendanaan

1) Tabungan *Wadi'ah*

Tabungan *wadi'ah* adalah titipan murni dari satu pihak ke pihak lain, baik individu maupun badan hukum, yang harus dijaga dan dikembalikan kapan saja si penitip menghendaki. Jenis *wadi'ah* yang diterapkan pada perbankan adalah *wadi'ah yad al-damanah*, dimana pihak bank dapat memakai dana titipan nasabah dengan seizin nasabah dimana bank menjamin akan mengembalikan titipan tersebut secara utuh sebesar pokok yang dititipkan.

Tabungan *wadi'ah* merupakan tabungan yang dapat diambil sewaktu-waktu dengan setoran awal minimal :

a) Perorangan :

- Tabungan *wadi'ah* biasa : Rp 10.000,-
- Tabungan KPRS : Rp 250.000,-

b) Kelompok : Rp 10.000,-

c) Lembaga : Rp 25.000,-

Setoran selanjutnya minimal Rp 5.000,-

2) Tabungan *Mudārabah*

Tabungan *mudārabah* merupakan tabungan yang dapat diambil sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati diawal dan digunakan untuk maksud tertentu. Tabungan *mudārabah* tersebut dikelola dengan prinsip *mudārabah muṭlaqah* atau investasi tidak terikat dimana pihak bank tidak dibatasi penggunaan dananya oleh nasabah untuk mencari keuntungan atau hasil usaha dan nisbah bagi hasil disepakati pada saat awal akad.

Tabungan *mudārabah* yang terdapat di BPR Syari'ah Arta Leksana antara lain :

a) Tabungan Kurban

Tabungan kurban merupakan jenis tabungan yang diperuntukkan bagi nasabah yang mempunyai keinginan untuk berqurban. Ketentuan dalam produk tabungan qurban adalah nasabah tidak boleh mengambil dananya kecuali pada saat menjelang ibadah qurban. Dana yang diambil harus dialokasikan untuk pembelian hewan qurban. Adapun ketentuan-ketentuan lain sama dengan produk tabungan dengan prinsip *mudārabah* lainnya. Untuk setoran awal minimal Rp 10.000,- selanjutnya minimal Rp 5.000,-

b) Tabungan Dana Haji

Tabungan Dana Haji merupakan tabungan yang khusus diperuntukkan bagi nasabah yang telah merencanakan ibadah haji

dan umroh yang penarikan dan penyetorannya hanya dapat dilakukan dengan cara-cara tertentu dan menggunakan buku tabungan sebagai media. Yang dapat menjadi penabung tabungan haji dan umroh adalah perorangan, dengan jangka waktu dibatasi sampai dana tersebut oleh pemilik rekening akan digunakan untuk membayar pelunasan BPIH/umroh. Tabungan haji dan umroh tidak bisa ditarik kecuali untuk pelunasan BPIH, dan juga tidak bisa dijadikan sebagai jaminan pembiayaan. Untuk setoran awal minimal Rp 500.000,- selanjutnya minimal Rp 100.000,-.

c) Tabungan Pendidikan TAS Leksana

Tabungan Pendidikan TAS Leksana merupakan tabungan yang diperuntukkan bagi siswa sekolah guna pembayaran biaya sekolah ataupun kebutuhan sekolah sehingga meringankan nasabah dalam membiayai putra putrinya dalam mengenyam pendidikan untuk masa depan. Tabungan ini untuk setoran awal minimal Rp 5.000,- selanjutnya minimal Rp 2.000,-.

3) Deposito *Mudārabah*

Deposito *mudārabah* adalah jenis simpanan berjangka dengan akad bagi hasil dalam mata uang rupiah yang penarikannya hanya dapat dilakukan sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati dan minimal setoran Rp 1.000.000,- dan kelipatannya. Bagi hasil yang diberikan sesuai dengan nisbah jangka waktu deposito.

a) 1-3 bulan : Nasabah 45% Bank 55%

- | | | |
|----------------|---------------|------------------------|
| b) 4-6 bulan | : Nasabah 50% | Bank 50% |
| c) 7-9 bulan | : Nasabah 55% | Bank 45% |
| d) 10-12 bulan | : Nasabah 60% | Bank 40% ⁷⁷ |

b. Produk Pembiayaan

Bank Pembiayaan Rakyat Syaria'ah Arta Leksana memberikan fasilitas pembiayaan bagi para pedagang, pegawai, pengusaha, dan PNS (Pegawai Negeri Sipil) yang digunakan untuk modal kerja, investasi, pembelian barang yang bersifat konsumtif, maupun jasa sewa barang.

Mekanisme pembiayaan BPR Syaria'ah Arta Leksana antara lain :

1) Pembiayaan *Mudārahah*

Pembiayaan *mudārahah* merupakan akad kerjasama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (*shāhibul mā*) menyediakan seluruh (100%) modal, sedangkan pihak lain menjadi pengelola (*mudārib*). Keuntungan dibagi menurut kesepakatan dalam kontrak, jika mengalami kerugian akan ditanggung oleh pemilik dana selama kerugian tersebut bukan akibat kelalaian si pengelola. Seandainya kerugian itu diakibatkan karena pengelola, maka ia bertanggungjawab atas kerugian tersebut.

Mekanisme pembiayaan *mudārahah* BPR Syaria'ah Arta Leksana:

- a) Jangka waktu pembiayaan, pengembalian dana dan keuntungan ditentukan berdasarkan kesepakatan antara bank dengan nasabah.

⁷⁷ Brosur Produk Bank Pembiayaan Rakyat Syaria'ah Arta Leksana Wangon

- b) Bank tidak ikut serta dalam pengelolaan, namun mengawasi usaha nasabah agar tidak menyimpang dari akad.
- c) Pembiayaan diberikan dalam bentuk uang tunai.
- d) Dalam rangka prinsip kehati-hatian bank meminta jaminan.
- e) Pembagian keuntungan dari pengelolaan dana dinyatakan dalam bentuk nisbah yang disepakati serta dituangkan dalam akad pembiayaan *mudārabah*.

2) Pembiayaan *Musyarakah*

Pembiayaan *musyarakah* merupakan akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu di mana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan (kontribusi masing-masing).

Mekanisme pembiayaan *musyarakah* BPR Syari'ah Arta Leksana :

- a) Nasabah bertindak sebagai pengelola usaha dan bank sebagai mitra usaha.
- b) Pembiayaan diberikan dalam bentuk tunai.
- c) Jangka waktu pembiayaan, pengembalian, dan pembagian keuntungan ditentukan berdasarkan kesepakatan awal antara bank dan nasabah.
- d) Pembagian keuntungan berdasarkan nisbah yang disepakati yang tertuang dalam akad dan kesepakatan bersama.
- e) Nasabah menyerahkan jaminan sebagai bentuk kepercayaan.

3) Pembiayaan *Murābahah*

Pembiayaan *murābahah* merupakan suatu transaksi jual beli di mana si penjual memberitahukan harga pokok kepada pembeli dan mengambil margin keuntungan yang disepakati.

Mekanisme pembiayaan *murābahah* BPR Syari'ah Arta Leksana:

- a) Bank membiayai pembelian barang yang telah disepakati jenis atau kualifikasinya, kemudian bank menjual barang tersebut kepada nasabah sebesar harga pokok ditambah keuntungan yang telah disepakati.
- b) Dalam memperoleh barang yang dibutuhkan oleh nasabah, bank mewakili nasabah untuk membeli barang tersebut diatas sehingga ada akad wakalah.
- c) Dari kwitansi pembelian barang tersebut bank mengakad *murābahah* sebagai bukti telah adanya barang yang diinginkan oleh nasabah.
- d) Nasabah memberikan jaminan kepada pihak bank.
- e) Pembayaran oleh nasabah dilakukan secara angsuran.

4) Pembiayaan *Ijarah*

Pembiayaan *ijarah* merupakan akad pemindahan hak guna atas barang dan jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.

Mekanisme pembiayaan *ijarah* BPR Syari'ah Arta Leksana :

- a) Objek *ijarah* pada BPR Syari'ah Arta Leksana yaitu manfaat dari penggunaan barang.
- b) Kewajiban bank sebagai pemberi manfaat adalah menyediakan barang yang disewakan, sedangkan kewajiban nasabah yaitu membayar sewa.
- c) Jika barang yang disewakan rusak, bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang diperbolehkan, juga bukan karena kelalaian nasabah dalam menjaganya, maka nasabah tidak bertanggungjawab atas kerusakan tersebut.

5) Pembiayaan *Qard*

Pembiayaan *qard* merupakan pembiayaan yang diberikan kepada nasabah atau karyawan yang membutuhkan dana talangan segera. Nasabah tersebut harus mengembalikannya secepatnya oleh karena itu pembiayaan tersebut tergolong pembiayaan jangka pendek.

Ketentuan pembiayaan *qard* BPR Syari'ah Arta Leksana :

- a) Tujuan pemberian pembiayaan *qard* harus jelas supaya tidak terjadi penyimpangan dalam penggunaannya, serta sesuai pula dengan kondisi riil.
- b) Masa pinjaman dan sistem pembayarannya harus dicantumkan dalam akad yang jelas serta adanya penetapan cara pembayaran atau kewajiban, apakah dibayar secara tunai setelah jatuh tempo atau angsuran.

- c) Nasabah wajib mengembalikan jumlah pokok yang diterima pada waktu yang telah disepakati bersama.
- d) Nasabah dapat memberikan tambahan atau infak atau sumbangan dengan suka rela kepada bank selama tidak diperjanjikan dalam akad.

c. Produk Jasa

BPR Syariah Arta Leksana melakukan pelayanan jasa perbankan dengan memperoleh imbalan (*fee*) perusahaan terkait. Seperti melayani pembayaran listrik, telepon, PDAM, pembelian pulsa dan pengiriman uang (*Western Union*).⁷⁸

Syarat untuk pengajuan pembiayaan, BPR Syariah Arta Leksana memberikan ketentuan bahwa pemohon memiliki usaha tetap yang sudah berjalan minimal satu tahun dan pekerjaan tetap, usaha tersebut tidak bertentangan dengan syariat Islam, jujur, dan bertanggungjawab, berdomisili tetap dan memiliki jaminan. Untuk nasabah yang ingin melakukan pelunasan sebelum jatuh tempo, ada keringanan atau diskon margin yang diberikan.

B. Manajemen Pembiayaan *Mudārabah* Bermasalah pada BPR Syari'ah Arta Leksana Wangon

- 1. Sebab Terjadinya Pembiayaan *Mudārabah* Bermasalah pada BPR Syari'ah Arta Leksana Wangon
 - a. Manajemen Pembiayaan *Mudārabah* BPR Syari'ah Arta Leksana Wangon

⁷⁸ Brosur Produk Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Arta Leksana Wangon

Mudārabah merupakan penanaman dana dari pemilik dana (*ṣāhibul mal*) kepada pengelola dana (*mudārib*) untuk melakukan kegiatan usaha tertentu, dengan pembagian menggunakan metode bagi untung (*profit sharing*) atau metode bagi pendapatan (*net revenue sharing*) antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya, maka dalam pembiayaan *mudārabah* ini BPR Syari'ah Arta Leksana mempercayakan dananya untuk dikelola oleh nasabah dalam usaha produktif.

Penyaluran dana *mudārabah* pada BPR Syari'ah Arta Leksana dapat diberikan dalam bentuk kas atau non-kas yakni melalui rekening tabungan yang sebelumnya telah dibuat nasabah yang dilakukan secara bertahap atau sekaligus. Dana yang disalurkan untuk pembiayaan adalah bukan seutuhnya modal milik BPR Syari'ah Arta Leksana, melainkan dana nasabah pendanaan lain atau dana masyarakat yang disimpan di BPR Syari'ah Arta Leksana. Oleh karena itu dana tersebut harus dijaga sesuai amanah, ketika dana tersebut digunakan untuk disalurkan dalam bentuk pembiayaan, maka dana itu pun harus kembali kepada BPR Syari'ah Arta Leksana, kemudian dapat dana itu disalurkan kembali kepada nasabah yang lain sehingga terjaga likuiditas dan rentabilitas yang seimbang dan terjaga pula kepercayaan masyarakat kepada pihak bank. Untuk menjamin dana tersebut kembali dari nasabah, dalam penyaluran pembiayaan BPR Syari'ah Arta Leksana meminta bukti kepemilikan jaminan kepada nasabah, hal ini dilakukan agar tidak terjadi penyimpangan oleh nasabah. Di samping itu juga BPR Syari'ah Arta Leksana menerapkan prosedur

pembiayaan yang ketat dalam pembiayaannya agar tidak terjadi permasalahan dikemudian hari.

Prosedur dan proses pembiayaan yang dilakukan di BPR Syari'ah

Arta Leksana yaitu :

1) Syarat-syarat Pembiayaan

Syarat-syarat pembiayaan yang harus dipenuhi dalam setiap permohonan pembiayaan antara lain :

a) Permohonan Pembiayaan

- BPR Syari'ah Arta Leksana hanya akan memberikan fasilitas pembiayaan yang diajukan secara tertulis, baik untuk pembiayaan baru, penambahan pembiayaan, perpanjangan pembiayaan, perubahan syarat pembiayaan, dengan menggunakan formulir yang disediakan.
- Permohonan pembiayaan berisikan :
 - Gambaran umum usaha.
 - Rencana atau prospek usaha.
 - Rincian penggunaan dana.
 - Jumlah dan jangka waktu penggunaan dana.
 - Proyeksi pengembalian pembiayaan.

b) Legalitas

- Pembiayaan untuk perorangan.
 - Foto copy KTP/SIM suami istri (yang masih berlaku).
 - Foto suami istri.
 - Foto copy Kartu Keluarga dan Surat Nikah .
 - Foto copy rekening (kistrik, telepon, PDAM).
 - Surat keterangan tempat usaha (kios, toko, lapak).
 - Foto lokasi rumah tinggal dan tempat usaha.
 - Slip gaji terahir bagi pegawai.
 - Daftar barang dan atau spesifikasi barang jika pengajuan pembiayaan untuk pembelian barang.
 - Apabila telah memiliki perusahaan harus menyerahkan foto copy legalitas usahanya (SIUP, TDP, NPWP).
 - Menyerahkan SPK bila pembiayaan yang diajukan untuk membiayai modal kerja suatu proyek.
 - Menyerahkan keadaan keuangan (dapat dibuatkan oleh *Account Officer*) untuk usaha kecil dan mikro.
- Pembiayaan untuk badan usaha (PT, CV, Koperasi, Yayasan)
 - Foto copy SIUP, TDP dan NPWP.
 - Surat keterangan domisili perusahaan.

- Foto copy akta/anggaran dasar badan usaha beserta surat pengesahannya.
- Foto copy KTP pemohon dan pengurus badan usaha.
- Surat kuasa atau persetujuan dari pengurus badan usaha.
- Struktur organisasi dan pengurus badan usaha.
- Surat perintah kerja dari *bowhier* apabila pengajuan pembiayaan untuk membiayai proyek.
- Daftar barang/spesifikasi barang yang akan diajukan pembeliannya kepada bank.
- Laporan keuangan (minimal 12 bulan terakhir).
- Data jaminan dan hubungan hukum nasabah dengan jaminan⁷⁹.

2) Analisa Pembiayaan

Sebelum permohonan pembiayaan itu di terima, terlebih dahulu dilakukan analisa terhadap nasabah dan usahanya. Analisa tersebut menyangkut tentang antara lain :

- a) Setiap calon nasabah yang telah memenuhi persyaratan kelengkapan dokumen umum permohonan pembiayaan harus dilakukan analisa secara tertulis.
- b) Faktor-faktor analisa pembiayaan

Faktor-faktor yang dianalisa sebagai dasar penilaian kelayakan untuk pemberian pembiayaan meliputi :

 - Kemauan/niat bayar (*willingness to pay*)

Analisis ini penting dilakukan oleh Account Officer untuk memperoleh informasi yang benar terhadap calon nasabah tentang :

 - *Character* (akhlak)

Bahwa mereka tidak termasuk orang yang berperilaku boros, tidak amanah.
 - Integritas

Bahwa nasabah memiliki komitmen yang baik terhadap janji, waktu, tata nilai-aturan, hutang, ucapannya tidak banyak menyimpang dari perbuatan.
 - Kemampuan bayar (*ability to pay*)

Analisa ini dilakukan untuk mengetahui keberadaan dan kemampuan usaha calon nasabah yang meliputi :

 - Tujuan penggunaan pembiayaan.
 - Analisa keberadaan usaha, yang meliputi : analisa kesyariahan, analisa yuridis, analisa kondisi usaha, analisa

⁷⁹ Anonim, "Standar Operasional BPR Syariah Arta Leksana Wangon", hlm. 54-55.

kemampuan usaha dan manajemen, analisa keuangan dan modal, analisa jaminan.

- Analisa resiko, yang meliputi : analisa ekonomi makro, analisa bisnis dan industri, analisa keuangan, analisa manajemen, analisa yuridis, analisa jaminan.
- Strukturisasi, ini dilakukan untuk menetapkan : bentuk penggunaan pembiayaan untuk menentukan produk dan akad, jangka waktu, besarnya plafond, sumber dan cara pelunasan, meminimalkan resiko pembiayaan yang akan menjadi resiko BPRS.⁸⁰

3) Penyusunan Usulan Pembiayaan

Setelah proses analisa pembiayaan, kemudian membuat usulan pembiayaan untuk diajukan kepada komite pembiayaan untuk direkomendasikan mendapat fasilitas pembiayaan.

4) Rapat Komite Pembiayaan

Rapat komite pembiayaan diselenggarakan untuk membahas, menganalisa, dan memutuskan usulan pembiayaan yang diajukan oleh *Account Officer*, yang diikuti oleh anggota komite pembiayaan. Besarnya limitasi pembiayaan ditentukan dengan SK bersama antara Direksi dengan Komisaris.

5) Prinsip Persetujuan Pembiayaan

Setiap persetujuan pembiayaan harus mendasarkan kepada analisa dan rekomendasi tertulis persetujuan usulan pembiayaan. Keputusan akhir persetujuan pembiayaan berada di komite pembiayaan.

6) Akad Pembiayaan

Setiap pembiayaan yang telah disetujui dan disepakati oleh pemohon dengan BPRS, maka wajib dibuatkan akad secara tertulis.

Setiap akad pembiayaan yang dibuat oleh BPRS harus ditandatangani di kantor BPRS oleh para pihak dan para saksi yang salah satu saksi adalah dari pihak nasabah.

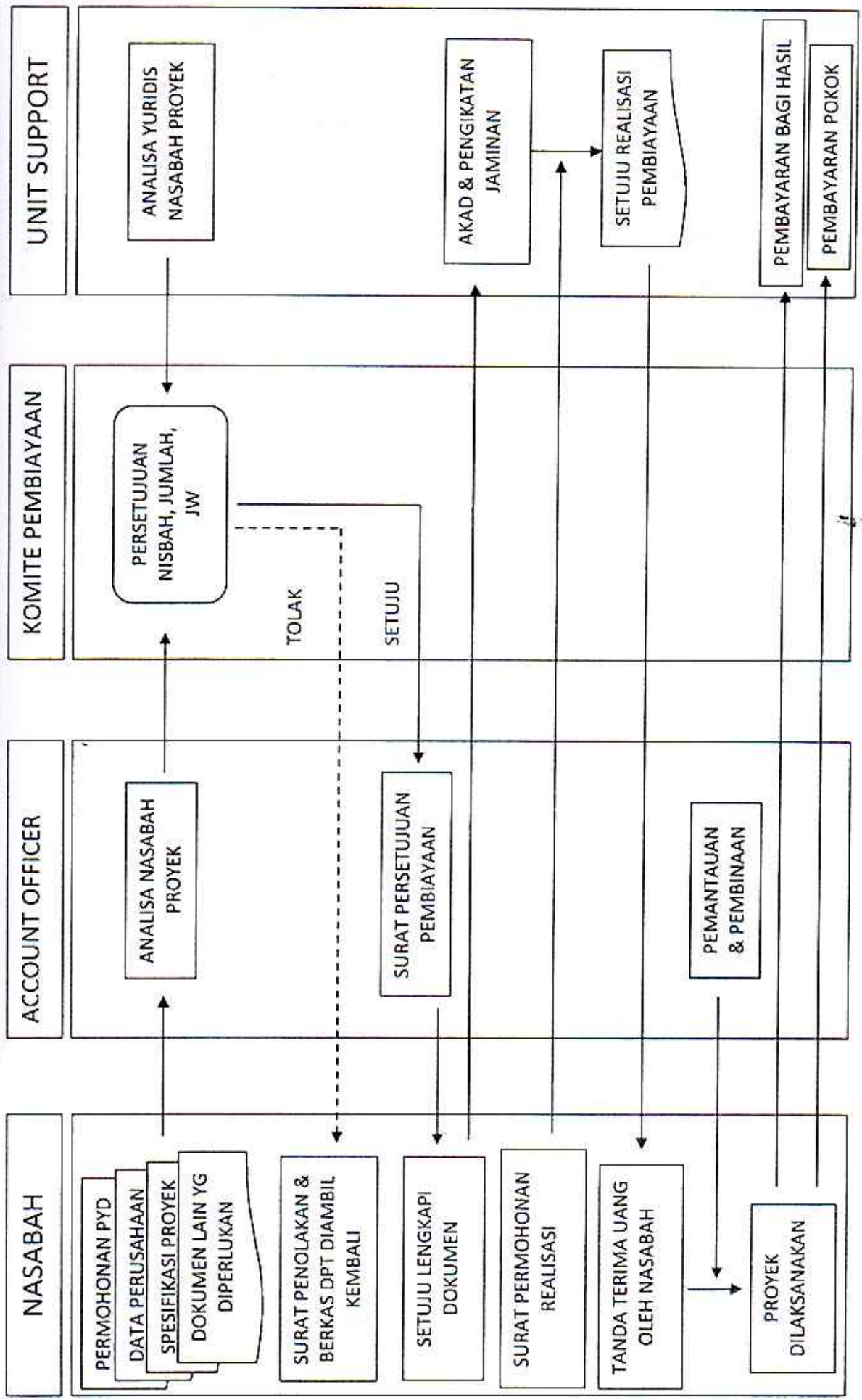
7) Proses Realisasi Pembiayaan

Proses realisasi dilakukan setelah semua prosedur dalam pembiayaan telah terpenuhi dan mendapat persetujuan dari rapat komite.

- a) Proses realisasi adalah proses pencairan dana atau pembelian barang setelah proses keputusan komite.
- b) Dokumen pendukung proses realisasi :
 - Dokumen utama : akad pembiayaan, pengikatan jaminan, jadwal angsuran, tanda terima uang nasabah.
 - Dokumen tambahan : standard jaminan, kuasa debet (angsuran, biaya administrasi, notaris, asuransi).
- c) Pengecekan syarat-syarat yang harus dipenuhi sebelum pencairan pembiayaan dilakukan oleh ADMP (*maker*), Kepala Bagian Operasional, Kepala Bagian Marketing dan Direktur (*cheker*) dan Direktur Utama (*approval*).⁸¹

Untuk lebih jelasnya berikut digambarkan flowchart proses pembiayaan *muḍārabah* :

⁸¹ *Ibid.*, hlm. 64-67.



Keterangan Flowchart :

1. Nasabah menyampaikan tujuan kepada bank untuk kebutuhan dana sebagai modal kerja untuk suatu proyek tertentu. Dengan menjelaskan tentang proyek yang akan dikerjakan, pihak-pihak yang terlibat dan tujuan proyek. Juga pihak yang akan memanfaatkan proyek, pengalaman nasabah dalam melaksanakan proyek sejenis atau pengalaman nasabah dalam proyek lain. Keuntungan yang dapat diraih dari proyek ini dan sumber dana untuk mengembalikan modal tersebut.
2. *Account Officer* menganalisa kelayakan bisnis nasabah, historis usaha nasabah baik dari segi kualitatif dan kuantitatif serta kelayakan proyek/usaha yang akan dikerjakan nasabah.
3. Unit Support (*Legal Officer*) akan menganalisa nasabah dari segi yuridis maupun kelengkapan/perizinan dan keabsahan proyek, juga kelengkapan dokumentasi perusahaan dalam bidang hukum, dan kelayakan jaminan yang akan diajukan oleh nasabah. Hasil pemeriksaan Unit Support akan disampaikan kepada *Account Officer*. Selanjutnya berdasarkan informasi tersebut dan analisa kualitatif/kuantitatif *Account Officer* akan mempresentasikannya kepada anggota komite pembiayaan.
4. Komite pembiayaan untuk memperoleh keputusan :
 - a. Bila permintaan nasabah dianggap tidak layak, maka seluruh permintaan ini dapat dianggap tidak layak untuk mendapat

fasilitas pembiayaan. Maka seluruh dokumen harus dikembalikan pada nasabah, dan *Account Officer* menyampaikan penolakan tersebut kepada nasabah.

- b. Bila permintaan nasabah dianggap layak serta memenuhi kriteria, komite akan memberikan persetujuan yang khususnya menyangkut :
 - 1) Jumlah modal nasabah
 - 2) Jumlah modal bank
 - 3) Jangka waktu kerjasama
 - 4) Nisbah bagi hasil dari proyeksi keuntungan
 - 5) Dan persyaratan lain yang harus dipenuhi nasabah
5. Setelah menerima pemberitahuan persetujuan oleh *Account Officer*, bila nasabah setuju maka nasabah akan mempersiapkan kelengkapan dokumen untuk akad.
6. Bagian administrasi pembiayaan mempersiapkan akad.
7. Bagian administrasi pembiayaan memberikan informasi bahwa akad sudah terlaksana, dan *Account Officer* dapat menyetujui dilaksanakannya pencairan dana kepada nasabah.
8. Setelah menerima dana dari bank, nasabah akan menyerahkan tanda terima uang oleh nasabah.
9. Selama proyek berjalan *Account Officer* diwajibkan memonitoring perkembangan proyek.

10. Setelah proyek berjalan nasabah akan melakukan pembayaran pokok dan bagi hasil kepada bank sesuai nisbah yang telah disepakati bersama. Atau pembayaran pokok dilakukan diakhir periode selesainya jangka waktu kerjasama.

Dalam setiap pembiayaan pasti memiliki resiko yang timbul dari nasabah, untuk meminimalisasi kemungkinan terjadinya resiko tersebut, maka BPR Syari'ah Arta Leksana melakukan antisipasi lebih dini dengan cara :

1) Inisiasi

a) Pengumpulan informasi

Dalam pengumpulan informasi yang harus diperhatikan meliputi :

- Jenis nasabah

Calon nasabah pembiayaan yang akan diproses pengajuan pembiayaannya terdiri dari dua kategori :

- Calon nasabah yang datang ke kantor BPRS untuk mendapatkan fasilitas pembiayaan. Proses awal dan analisis pembiayaan terhadap calon nasabah kategori ini haruslah ekstra hati-hati.
- Calon nasabah yang kualifikasinya baik haruslah dicari dan ditemukan oleh *Account Officer*. Dengan demikian *Account Officer* haruslah proaktif mencari dan menemukan nasabah potensial agar pembiayaan yang disalurkan aman dan menghasilkan laba secara optimal.

- Teknik mencari informasi

Melalui referensi (surat atau kenalan), pembeli atau pun *supplier* dari produk eksisting calon nasabah, jasa seseorang terhadap BPRS, atau calon nasabah sendiri.

b) Ta'aruf atau wawancara dengan calon nasabah.

c) Penentuan calon nasabah.

Dari hasil ta'aruf dapat ditentukan calon nasabah potensial menurut standar kualifikasi BPRS.

2) Solisitasi

Ini dilakukan untuk mengetahui tentang kondisi perusahaan dan hal-hal khusus yang menjadi perhatian BPRS. Langkah-langkah solisitasi meliputi :

- a) Eksistensi perusahaan, meliputi : filosofi usaha, sejarah, sasaran, rencana usaha, kepemilikan, prospek, tenaga kerja, sistem penggajian dan jaminan sosial.
 - b) Kebutuhan calon nasabah, antara lain : bidang usaha, rekanan usaha, bantuan teknologi, bantuan manajemen, dan lain-lain.
 - c) Kemampuan membayar, meliputi : kondisi produksi dan hasil produksi, pemasaran dan strategi penjualan, kekuatan/kelemahan perusahaan, sumber bahan baku/cara pengadaan bahan baku, sistem pencatatan keuangan.
 - d) Resiko, yaitu : meliputi usaha, rumah tangga dan lingkungannya serta upaya dan cara mengantisipasinya.
 - e) Jaminan, meliputi : apakah jaminan memiliki *market value*, tidak bermasalah keberadaannya, kemudahan memonitor lokasinya.⁸³
- b. Sebab Terjadinya Pembiayaan *Mudārabah* Bermasalah pada BPR Syari'ah Arta Leksana Wangon

Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil merupakan ciri khas dan merupakan *core product* bagi lembaga keuangan syari'ah, seperti Bank Syari'ah. Namun dalam realitasnya kontrak keuangan tersebut tidak banyak menarik bagi para pelaku sistem keuangan syari'ah, seperti Bank Syari'ah. Hal ini tentunya karena dipengaruhi oleh banyak faktor, baik faktor internal Bank Syari'ah sendiri maupun faktor eksternal.

Faktor internal, pihak bank bersifat *risk-averse* (menghindari risiko) atas pembiayaan *mudārabah*, karena di dalamnya sarat risiko, utamanya risiko yang berkaitan dengan masalah agensi, selain itu juga faktor sumber daya manusia yang kurang mendukung dalam bidang perbankan syari'ah. Kemudian faktor eksternal bank, yaitu kondisi masyarakat pengguna jasa pembiayaan Bank Syari'ah untuk jenis *mudārabah*. Yang dimaksud dengan kondisi masyarakat adalah keadaan tingkat kejujuran

⁸³ *Ibid.*, hlm. 55-56.

dan keamanahan masyarakat atau nasabah dalam menjalankan pembiayaan *mudārabah*. Hal ini pula lah yang terjadi di BPR Syari'ah Arta Leksana, kondisi faktor internal dan faktor eksternal bank sangat mempengaruhi setiap jalannya aktivitas pembiayaan yang ada.

Masalah ekstenal yang berkaitan dengan nasabah atau sering disebut dengan masalah agensi dalam kontrak *mudārabah* dan masalah internal yang terjadi dalam kasus ini adalah:

- 1) Menggunakan modal tidak sesuai akad atau menyalahgunakan modal (*side streaming*).
- 2) Pengendalian manajemen pengelola dana yang kurang baik.⁸⁴
- 3) Faktor internal, yakni kesalahan dalam melakukan analisa, ini yang masih harus dibenahi.⁸⁵

Dalam hal nasabah menggunakan modal tidak sesuai dengan akad adalah dana yang *mudārib* terima tidak hanya ia gunakan untuk membeli kendaraan, tetapi ia gunakan untuk mereparasi kendaraan tersebut. Dalam akad *mudārib* menyebutkan untuk jual beli kendaraan berupa *truck*, ketika nasabah sudah membeli kendaraan tersebut kemudian ia merubahnya menjadi *dump truck*, namun ia mengalami kekurangan dana sehingga proses perubahannya itu belum sempurna dan belum terjual sampai batas waktu yang telah ditentukan.

Kemudian pengendalian manajemen yang kurang baik oleh *mudārib*, ketika kendaraan itu belum ia rubah menjadi *dump truck*

⁸⁴ Wawancara dengan Mukhlisin (Account Officer) tanggal 20 Desember 2011.

⁸⁵ Wawancara dengan Charis Siswandi (Kabag Marketing) tanggal 22 Maret 2012.

sebenarnya sudah ada pembeli yang tertarik dengan kendaraan itu dan *mudārib* sudah mendapat keuntungan jika ia jual kendaraan saat itu. Tapi nampaknya si *mudārib* ini menginginkan keuntungan yang lebih besar dari keuntungan saat itu, akhirnya ia tidak menjualnya dan memilih untuk merubahnya karena harga pasar *dump truck* lebih mahal dari pada harga pasar *truck*. Namun karena dana yang terbatas, si *mudārib* akhirnya tidak dapat menyelesaikan perbaikan tersebut sehingga kendaraan tersebut tidak laku jual karena belum sempurna. Sedangkan untuk masalah internal yakni kesalahan dalam melakukan analisa, itu biasanya terjadi pada karyawan yang masih baru.

Permasalahan-permasalahan yang seperti disebutkan di atas yang sulit dideteksi oleh bank, dan menjadikan pembiayaan tersebut tidak berjalan sesuai harapan. Kalau menginginkan keuntungan yang tinggi itu lebih banyak melakukan pembiayaan *mudārabah*, karena nisbahnya itu lebih besar hanya saja kenyataan di lapangan nasabah belum tentu melaporkan hasil yang sebenarnya, hal itulah yang membuat akhirnya akad yang sering digunakan adalah *murābahah*.

2. Manajemen Pembiayaan *Mudārabah* Bermasalah pada BPR Syari'ah Arta Leksana Wangon
 - a. Penanganan Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah adalah suatu kondisi pembiayaan di mana terdapat suatu penyimpangan utama dalam pembayaran kembali pembiayaan yang berakibat terjadi kelambatan dalam pengembalian, atau

diperlukan tindakan yuridis dalam pengembalian atau kemungkinan terjadinya kerugian bagi BPRS.

Faktor-faktor yang dapat mempengaruhi kualitas pembiayaan adalah:

- 1) Karakter nasabah.
- 2) Analisa keuangan nasabah.
- 3) Struktur modal.
- 4) Kemampuan produksi.
- 5) Siklus usaha.
- 6) Agunan.
- 7) Pemantauan-pembinaan.

Pembiayaan bermasalah dapat diklasifikasikan menjadi 4 (empat), yaitu:

- 1) Pembiayaan dengan gejala memburuk

Kondisi ini dicirikan dengan keadaan perusahaan/keuangan secara fisik sudah mulai melemah, namun dalam hal pembayaran kewajiban setiap bulannya masih tetap membayar.

- 2) Pembiayaan dengan pembayaran tidak teratur

Nasabah masih membayar, hanya saja tidak pernah penuh sesuai dengan jumlah dan jadwal angsuran yang dijanjikan.

- 3) Pembiayaan dengan kondisi diragukan

Nasabah sudah mulai ada tunggakan angsuran.

- 4) Pembiayaan tidak tertagih

Kondisi ini nasabah sama sekali tidak membayar lagi kewajibannya dan sudah tidak dapat diharapkan lagi.⁸⁶

Dari kondisi-kondisi tersebut di atas, dapat dilakukan langkah penanganan terhadap pembiayaan bermasalah. Cara penanganan pembiayaan bermasalah dapat dilakukan dalam bentuk revitalisasi. Revitalisasi ini dapat dilakukan dengan cara :

1) Penataan kembali (*Restructuring*)

Ada tiga bentuk penataan kembali, yaitu :

a) Ditambah dana (*suplesi*)

Nasabah boleh mengambil kembali sisa baki debet selama masih dalam jangka waktu pembiayaan yang disetujui dalam akad.

b) Novasi

Yaitu perjanjian baru antara BPR Syari'ah Arta Leksana dengan nasabah yang menyebabkan perjanjian pembiayaan lama menjadi hangus.

c) Pembaruan pembiayaan

Ini bukan merupakan pembaruan perjanjian, pembaruan pembiayaan ini diberikan kepada nasabah dengan ketentuan :

- Nasabah masih belum sanggup melunasi pembiayaan yang telah diterima sehingga nasabah tersebut diberi kesempatan untuk memperoleh pembiayaan dengan maksimal plafond sama seperti pembiayaan semula.

⁸⁶ Anonim, "Standar Operasional ...", hlm. 78.

- Nasabah tidak diperbolehkan mengambil kembali sisa baki debet dari pembiayaan terdahulu.

2) Penjadwalan kembali (*Rescheduling*)

Penjadwalan ulang dapat dilakukan dengan merubah jangka waktu pembiayaan, jadwal pembayaran (penanggalan, tenggang waktu), dan jumlah angsuran.

3) Persyaratan kembali (*Reconditioning*)

BPR Syari'ah Arta Leksana melakukan tindakan ini terhadap nasabah apabila terdapat :

- a) Perubahan kepemilikan usaha.
- b) Perubahan jaminan, apakah dalam hal bentuk, harga, maupun status. Hal ini mempengaruhi *collateral coveage* pembiayaan.
- c) Perubahan pengurus.
- d) Perubahan nama dan status perusahaan.

Hal tersebut di atas akan menyebabkan perubahan penanggung jawab pembiayaan dan perubahan status yuridis perusahaan yang mungkin tidak tepat lagi menggunakan akad semula.

4) Bantuan manajemen

Apabila dari hasil evaluasi ulang, ternyata aspek manajemen yang menjadi faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah, maka BPRS akan melakukan asistensi atau bantuan manajemen terhadap usaha nasabah.

5) Penyelesaian melalui jaminan (Eksekusi)

Penyelesaian melalui jaminan dilakukan dengan cara :

- a) Non litigasi
 - Likuidasi usaha.
 - Parate eksekusi.
 - Ambil alih jaminan
 - Menjual jaminan.

b) Write off sementara.⁸⁷

b. Penyitaan Jaminan Pembiayaan *Mudārabah* Bermasalah di BPR Syari'ah Arta Leksana Wangon

Penyitaan atau pencairan jaminan adalah langkah terakhir yang harus diambil ketika sebuah pembiayaan tidak lagi bisa diharapkan untuk dipenuhi pembayaran kewajibannya. Setelah berbagai upaya penyelamatan terhadap pembiayaan dilakukan, yakni baik dengan *rescheduling*, *reconditioning*, dan *restructuring* namun masih saja tidak dapat diselamatkan, maka upaya terakhir adalah dengan melakukan pencairan terhadap jaminan pembiayaan, yang dalam hal ini telah mendapat persetujuan dari pihak nasabah.

Dalam kasus pembiayaan *mudārabah* bermasalah yang terjadi di BPR Syari'ah Arta Leksana, yakni pembiayaan *mudārabah* yang dijalankan oleh salah satu nasabah mengalami kemacetan. Kemacetan ini terjadi karena kesalahan manajemen dari pihak nasabah dan penggunaan dana yang tidak sesuai dengan akad, jadi dana yang diterimanya tersebut habis sebelum usahanya selesai. Usaha yang dijalankan *mudārib* tidak sesuai dengan analisa yang dilakukan oleh pihak *ṣāhibul mal*. BPR

⁸⁷ *Ibid.*, hlm. 82-83.

Syari'ah Arta Leksana memberikan dana/modal sejumlah Rp 50 juta dalam bentuk pembiayaan *mudārabah* kepada nasabah tersebut untuk mendanai usahanya dalam bidang jual beli kendaraan berupa *truck*, namun dalam pelaksanaannya kendaraan tersebut dirubah menjadi *dump truck*, sehingga tidak sesuai dengan akad yang telah disepakati dan menjadikan kemacetan dalam pembiayaannya.⁸⁸

Proses penyelesaian pembiayaan *mudārabah* bermasalah yang dilakukan oleh BPR Syari'ah Arta Leksana dalam kasus ini adalah :

1. Melakukan *rescheduling* pembiayaan

Dalam pembiayaan tersebut disepakati tempo waktunya selama 3 bulan, ternyata selama waktu yang dijalani nasabah tersebut tidak dapat memenuhi prestasinya. Kemudian pihak bank memberikan kebijakan dengan melakukan *rescheduling* terhadap pembiayaan tersebut, hingga dua kali tempo perpanjangan yang diberikan namun tetap tidak mendapat respon yang baik dari nasabah.

2. Pemberian SP (surat peringatan)

Pihak bank memberikan surat peringatan untuk segera memenuhi kewajibannya, hingga dua kali surat peringatan dilayangkan pun pihak nasabah masih belum memberikan respon positif.

3. Eksekusi (pencairan/penyitaan) jaminan

Sebagai langkah akhir, pihak bank terpaksa melakukan penyitaan terhadap jaminan yang diberikan nasabah kepada pihak bank dengan cara jual bawah tangan atau penjualan bebas.⁸⁹

⁸⁸ Wawancara dengan Charis Siswandi (Kabag Marketing) 21 Juni 2011.

⁸⁹ Wawancara dengan Mukhlisin (Marketing) 20 Desember 2011.

Penjualan bawah tangan atau penjualan bebas ini dilakukan berdasarkan kesepakatan bersama antara pihak bank dengan nasabah karena jaminan ini tidak diikatkan pada lembaga jaminan. Meskipun kendaraan itu belum sempurna dalam perbaikannya, akan tetapi karena jangka waktu yang diberikan sudah habis, mau tidak mau kendaraan tersebut dijual dengan kondisi apa adanya.

Benda/barang yang menjadi obyek jaminan dalam pembiayaan di BPR Syari'ah Arta Leksana dapat berupa benda/barang milik nasabah pembiayaan saja dan/atau beserta benda/barang yang menjadi obyek akad pembiayaan tersebut. Terkait dengan kasus ini, benda/barang yang menjadi jaminan adalah benda/barang milik nasabah beserta benda/barang obyek akad. Eksekusi/pencairan jaminan yang dilakukan pihak bank dalam kasus ini adalah pencairan terhadap jaminan yang menjadi obyek akad. Karena nasabah gagal dalam mengelola usahanya, yakni jual beli kendaraan, dalam hal ini ketika nasabah menggunakan dananya untuk membeli kendaraan, kemudian menjualnya kembali dengan harapan mendapat keuntungan, namun usahanya tidak berhasil sehingga nasabah tidak bisa memenuhi prestasinya, maka pihak bank turun tangan dengan mengambil alih obyek akad yang menjadi jaminan tersebut.

Jaminan yang diberikan oleh pihak nasabah kepada bank adalah berupa jaminan kebendaan berupa kendaraan, dalam hal ini yang diserahkan pada pihak bank adalah berupa surat berharga dari kendaraan

tersebut (BPKB), namun jaminan ini tidak didaftarkan pada lembaga jaminan fidusia, jadi jaminan ini diikat dengan dasar kepercayaan antara pihak bank dengan nasabah. Tidak semua jaminan didaftarkan pada lembaga jaminan, hanya jaminan tertentu saja. Karena jika harus didaftarkan semua maka akan memperlambat proses pencairan/ realisasi dana kepada nasabah, sedangkan nasabah biasanya butuh dana cepat. Selain itu juga akan menambah biaya administrasi yang akan dibebankan kepada nasabah.⁹⁰

Pencairan jaminan dilakukan dengan cara penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima jaminan. Cara ini dilakukan untuk menutup pembiayaan yang tidak dapat dipenuhi kewajibannya oleh nasabah. Adapun sisa hasil penjualan setelah dikurangi kewajiban nasabah, kemudian dibagi antara pihak bank dengan nasabah sebagai keuntungan sesuai dengan nisbah yang telah disepakati sebelumnya.

⁹⁰ Wawancara dengan Fitrohatus Nur Q. (Legal Officer) 16 April 2012.



BAB IV

ANALISIS MANAJEMEN PEMBIAYAAN *MUDARABAH* BERMASALAH PADA BPR SYARI'AH ARTA LEKSANA WANGON

A. Analisis Sebab Terjadinya Pembiayaan *Mudārabah* Bermasalah di BPR Syari'ah Arta Leksana Wangon

Dalam semua kegiatan yang dilakukannya, Bank Syari'ah tidak terkecuali BPR Syari'ah Arta Leksana Wangon, pasti terdapat resiko di dalamnya. Untuk meminimalisir resiko yang akan terjadi, Bank Syari'ah menerapkan prinsip kehati-hatian dalam setiap usaha pembiayaannya. Salah satu hal yang dilakukan adalah dengan menerapkan jaminan pada pembiayaan yang disalurkan kepada masyarakat/nasabah. Ini dilakukan agar nasabah dapat merasa bertanggungjawab terhadap kewajibannya, dan mereka pun menegaskan bahwa jaminan tidak dibuat untuk memastikan kembalinya modal, tetapi untuk memastikan bahwa kinerja *mudārib* sesuai dengan syarat-syarat dalam kontrak. Namun ketika pihak nasabah melakukan hal yang menyalahi kesepakatan dan mengakibatkan tidak terpenuhinya kewajiban, maka pihak bank berhak mengambil keputusan untuk menyelamatkan dana yang telah digunakan nasabah tersebut, yakni dengan melakukan penyitaan/ pencairan terhadap jaminan yang diberikan nasabah kepada bank. Terkait masalah pencairan jaminan ini tentunya sudah termuat dalam kesepakatan/akad yang disetujui bersama.

Seperti yang telah kita ketahui bahwa pembiayaan *mudārabah* merupakan jenis pembiayaan yang penuh dengan resiko. Resiko-resiko tersebut juga

dirasakan/dialami oleh BPR Syari'ah Arta Leksana dalam melakukan pembiayaan *muḍārabah* kepada nasabahnya. Resiko atau masalah yang sering muncul adalah masalah yang berkaitan dengan nasabah/masyarakat sebagai mitra atau yang disebut dengan *masalah agensi* di samping masalah internal BPR Syari'ah Arta Leksana sendiri. Sebab terjadinya pembiayaan *muḍārabah* bermasalah di BPR Syari'ah Arta Leksana ini dapat dilihat dalam beberapa aspek berikut :

1. Resiko/masalah Dalam Pembiayaan *Muḍārabah*

Resiko/masalah yang terjadi dalam kontrak *muḍārabah* di BPR Syari'ah Arta Leksana khususnya dalam kasus ini muncul dalam berbagai bentuk, diantaranya:

- 1) Penggunaan biaya proyek yang berlebihan.
- 2) Menggunakan modal tidak sesuai akad atau menyalahgunakan modal.
- 3) Membagi modal untuk dua usaha, yang diajukan dalam permohonan pembiayaan adalah usaha pokok, setelah memperoleh dana, dana tersebut tidak seutuhnya untuk usaha tersebut, melainkan untuk usaha baru yang tidak masuk dalam analisa pihak bank.

Masalah-masalah tersebut sangat merugikan kedua belah pihak, baik pihak nasabah maupun pihak BPRS. Bagi nasabah, ketika modal yang diterima tidak sepenuhnya digunakan untuk usaha, dalam hal ini digunakan untuk keperluan yang lain misalnya, maka jalannya usaha tidak bisa sempurna sesuai dengan yang diharapkan, yang pada akhirnya nasabah pun akan kesulitan untuk mengembalikan modal karena tidak tercapainya target

usaha. Dengan nasabah tidak dapat mengembalikan modal, secara otomatis ini merugikan pihak BPRS, baik dari pengembalian modal sendiri maupun keuntungan yang diperoleh dari pembiayaan tersebut juga jauh dari proyeksi.

Dalam melakukan akad, sebelumnya sudah terdapat kesepakatan antara nasabah dengan BPRS, ketika nasabah tidak dapat memenuhi kewajibannya sesuai dengan waktu yang sudah ditentukan karena menyalahi kesepakatan, pihak BPRS dapat melakukan pencairan terhadap jaminan yang diberikan untuk mengganti kerugian yang terjadi.

Hal ini pun seperti dijelaskan dalam hadits yang diriwayatkan oleh Daraquthni dari Hakim bin Hizam :

عَنْ حَكِيمِ بْنِ حِزَامٍ أَنَّهُ كَانَ يَشْتَرِطُ عَلَى الرَّجُلِ إِذَا أَعْطَاهُ مَالًا مُقَارَضَةً :
 أَنْ لَا تَجْعَلَ مَالِي فِي كَبِدِ رَطْبَةٍ , وَلَا تَحْمِلُهُ فِي بَحْرِ , وَلَا تَنْزِلَ بِهِ
 فِي بَطْنِ مَسِيلٍ , فَإِنْ فَعَلْتَ شَيْئًا مِنْ ذَلِكَ فَقَدْ ضَمِنْتَ مَالِي .
 (رَوَاهُ الدَّارُ قُطَيْبِيُّ وَرِخَالُهُ يُقَاتُ)

Artinya : Dari Hakim bin Hizam, bahwasannya adalah ia mensyaratkan atas seseorang apabila ia beri modal sebagai qiradl : janganlah engkau gunakan modalku pada barang berjiwa dan jangan taruh dia di laut dan jangan engkau bawa dia ke tengah perjalanan air bah, jika engkau berbuat sesuatu dari yang demikian, maka engkau tanggung modalku. (Diriwayatkan oleh Daraquthni dan rawinya tsiqat).⁹¹

Dalam hadits tersebut, menunjukkan bolehnya pemilik modal memblokir perilaku pelaksana modal sesuai kehendaknya bila menyalahi, maka dia menanggung akibat yang terjadi berupa kerugian. Bila modal bisa diselamatkan maka *muḍārabah* tetap bisa berlangsung selama masih

⁹¹ Ibnu Hajar Al-'Asqalani, *Bulūḡ al Marām min Adillah al-Aḥkām*, (Surabaya : Dar al 'Ilm, t.t), hlm. 186.

dipelihara.⁹² Di sini dijelaskan bahwa ketika seseorang memberikan dana/modal kepada orang lain, orang tersebut mensyaratkan beberapa hal yang tidak boleh dilanggar atau pun dilakukan dalam menjalankan modal yang ia berikan tersebut. Syarat-syarat itu bisa berupa larangan, peringatan ataupun aturan kepada *mudārib* untuk tidak melakukan hal-hal yang dianggap berbahaya, karena dimungkinkan dapat mengakibatkan rusak atau pun hilangnya modal. Jika *mudārib* tetap saja melakukan hal tersebut maka ia harus menanggung kerugian akibat dari rusak ataupun hilangnya modal.

Mudārabah sebagai sebuah kegiatan kerjasama ekonomi antara dua pihak mempunyai beberapa ketentuan-ketentuan yang harus dipenuhi dalam rangka mengikat jalinan kerjasama tersebut dalam kerangka hukum. Menurut Madzhab Hanafi dalam kaitannya dengan kontrak tersebut unsur yang paling mendasar adalah *ijab* dan *qabul*. Dalam *ijab qabul* tidak hanya disepakati kesediaan dua pihak untuk menjadi pemodal dan pengusaha tetapi juga kesediaan untuk menerima kesepakatan-kesepakatan lain yang muncul lebih terinci, termasuk mengenai penggantian modal ketika pihak pengelola modal menyalahi aturan yang telah disepakati. Ketika kesepakatan-kesepakatan itu disetujui maka terjadilah hukum.⁹³

Risiko yang timbul pada pembiayaan sebenarnya tidak selalu terjadi karena masalah agensi, tetapi juga masalah-masalah lain yang berkaitan dengan proses usaha seperti masalah produksi, masalah pemasaran, masalah manajemen, atau masalah lain yang mengakibatkan hasilnya tidak sesuai

⁹² Muhammad bin Ismail Al-Amir Ash-Shan'ani, *Subulus Salam Syarah Bulūghul Marām* (Jakarta : Darus sunnah, 2007), hlm. 513.

⁹³ Muhammad, *Etika Bisnis Islam* (Yogyakarta : Unit Penerbit dan Percetakan Akademi Manajemen Perusahaan YKPN, 2004), hlm. 85.

dengan yang diinginkan bahkan mungkin kegagalan. Namun hal ini masih dapat diminimalisir dengan pengelolaan manajemen yang baik, dan pihak BPRS biasanya siap membantu dalam masalah pengelolaan manajemen nasabah.

2. Manajemen Pembiayaan Yang dijalankan

Pada aspek manajemen, BPR Syari'ah Arta Leksana Wangon telah melakukan manajemen yang ketat terhadap setiap pembiayaan, khususnya pembiayaan *mudārabah*. Berbagai analisis dilakukan baik terhadap nasabah maupun usaha yang dijalankan nasabah. Mulai dari syarat permohonan pembiayaan, analisa pembiayaan, baik analisa usaha maupun analisa terhadap nasabahnya, hingga proses realisasi pembiayaan itu semua telah diatur sedemikian rupa guna mencegah terjadinya hal yang tidak diharapkan. Namun hal ini tidak mungkin berjalan tanpa adanya kerjasama yang baik dari pihak nasabah, dalam hal ini manajemen yang dijalankan oleh *mudārib*.

Dalam pelaksanaannya, masih ada saja sesuatu hal yang menjadi sebab pembiayaan yang dijalankan tersebut bermasalah. Pada pembiayaan *mudārabah*, *mudārib* boleh melakukan berbagai macam usaha yang telah disepakati bersama dan sesuai dengan syari'ah sedangkan pihak bank tidak ikut serta dalam manajemen perusahaan atau proyek tetapi mempunyai hak untuk melakukan pembinaan dan pengawasan.⁹⁴ Disini *mudārib* bisa saja melakukan suatu penyimpangan yang tidak diketahui oleh pihak bank, karena pengelolaan sepenuhnya oleh *mudārib*.

⁹⁴ Fatwa DSN 07/DSN-MUI/IV/2000: "*Pembiayaan Mudharabah (Qiradh)*", (online) (<http://www.bprsritkacentral.com/main/index.php>) diakses tanggal 20 April 2011.

Ketika *mudārib* telah siap dan menyediakan tenaga untuk kerjasama dalam *mudārabah*, maka saat itu pulalah ia mulai mengelola modal *ṣāhibul māl*. Pengelolaan usaha tersebut membutuhkan kreativitas dan keterampilan tertentu yang kadang-kadang hanya ia sendiri yang mengetahuinya. Oleh karena itu dalam kaitannya dengan manajemen, kebebasan *mudārib* dalam merencanakan, merancang, mengatur, dan mengelola usaha merupakan faktor yang menentukan.⁹⁵ Oleh karena itu, perlu ada kesesuaian antara manajemen *ṣāhibul māl* dengan *mudārib*. Meskipun manajemen itu berjalan pada koridornya masing-masing, namun keduanya harus sama-sama berjalan seiring sejalan.

Di sisi lain sumber daya manusia sebagai pelaku perbankan syari'ah sendiri masih kurang dalam pemahamannya tentang produk-produk perbankan syari'ah. Selain itu juga mereka perlu meningkatkan kemampuan dalam proses analisa ketika hendak menyalurkan pembiayaan, karena proses analisa ini sangat penting bahkan menjadi ujung pangkal dari proses penyaluran suatu pembiayaan. Direalisasikan atau tidaknya suatu permohonan pembiayaan tergantung dari proses analisa bank dalam hal ini yang bertindak adalah *account officer* terhadap nasabah dan usaha yang dijalankan oleh nasabah.

B. Analisis Manajemen Pembiayaan *Mudārabah* Bermasalah di BPR Syari'ah Arta Leksana Wangon

Dalam proses penyelesaian pembiayaan *mudārabah* bermasalah, BPR Syari'ah Arta Leksana menjalankannya sesuai dengan prosedur penanganan

⁹⁵ Muhammad, *Etika Bisnis...*, hlm. 89.

pembiayaan bermasalah, dengan terlebih dahulu memberikan kesempatan kepada *mudārib* untuk menyelesaikan pembiayaannya, kemudian setelah *mudārib* dianggap benar-benar tidak dapat menyelesaikan pembiayaannya, baru dilakukan langkah akhir dengan melakukan penyitaan jaminan pembiayaan.

Pada pelaksanaan penyitaan jaminan, BPR Syari'ah Arta Leksana selalu mendahulukan penyelesaian secara damai. Hal ini seperti yang dilakukan terhadap nasabah pembiayaan yang dalam kasus ini proses penyitaan jaminannya adalah melalui jual bawah tangan atau penjualan bebas. Hal seperti ini dapat saja dilakukan, asalkan penjualan bawah tangan ini berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima jaminan jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga yang tertinggi yang menguntungkan kedua belah pihak.

Pencairan langsung seperti ini dilakukan atas objek jaminan yang diikat tidak sempurna atau tidak melalui lembaga jaminan. Pencairan dilakukan melalui penjualan biasa atau pengambilalihan oleh bank. Penjualan langsung atas objek jaminan oleh bank terutama banyak terkait dengan pemberian kredit mikro dan kredit kecil yang macet. Penjualan dilakukan berdasarkan surat kuasa menjual yang diberikan oleh nasabah dan yang bersangkutan sudah tidak mempunyai kemampuan untuk melunasi pembiayaan yang diterimanya.⁹⁶ Jadi ketika *mudārib* tidak memenuhi prestasinya kepada *ṣāhibul māl*, maka *ṣāhibul māl* diberikan kewenangan yang sangat besar, yaitu untuk menjual benda objek jaminan tanpa melalui prosedur yang ditetapkan.

⁹⁶ M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, (Jakarta : RajaGrafindo Persada, 2007), hlm. 152-154.

Hal tersebut juga seperti yang dijelaskan dalam UU No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah Bab VI Tata Kelola, Prinsip Kehati-hatian, Dan Pengelolaan Resiko Perbankan Syariah Bagian Ketiga Kewajiban Pengelolaan Resiko pasal 40 poin (a) yang berbunyi :

"Dalam hal Nasabah Penerima Fasilitas tidak memenuhi kewajibannya, Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah dapat membeli sebagian atau seluruh jaminan, baik melalui maupun di luar pelelangan, berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik jaminan atau berdasarkan pemberian kuasa untuk menjual dari pemilik jaminan, dengan ketentuan jaminan yang dibeli tersebut wajib dicairkan selambat-lambatnya dalam jangka waktu satu tahun."⁹⁷

Berdasarkan ketentuan tersebut di atas, maka pencairan jaminan dapat dilakukan melalui penjualan di bawah tangan asalkan terpenuhi syarat-syarat untuk itu. Adapun syarat-syarat tersebut adalah:

1. Dilakukan berdasarkan kesepakatan antara pemberi dengan penerima fidusia.
2. Jika dengan cara penjualan di bawah tangan tersebut dicapai harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.
3. Diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan/atau penerima fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan.
4. Diumumkan dalam sedikitnya dua surat kabar yang beredar di daerah tersebut.
5. Pelaksanaan penjualan dilakukan setelah lewat waktu satu bulan sejak diberitahukan secara tertulis.

⁹⁷ UU No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, Bab VI Tata Kelola, Prinsip Kehati-hatian, dan Pengelolaan Resiko Perbankan Syariah, Bagian Ketiga Kewajiban Pengelolaan Resiko, Pasal 40.

Terkait dengan objek jaminan adalah benda/barang objek akad, ini sebenarnya melemahkan pihak BPRS sendiri karena menjadikan *mudārib* kurang memiliki rasa tanggungjawab. Hal seperti ini menyebabkan *mudārib* akan berpikir ketika terjadi ketidakmampuan bayar kemudian barang tersebut dicairkan oleh pihak bank, yang dicairkan adalah benda/barang yang diperoleh dari dana pembiayaan tersebut, sehingga *mudārib* tidak menanggung kerugian dalam hal ini keahawatirannya untuk kehilangan jaminan miliknya pribadi.

Dari analisis di atas, maka kebijakan yang timbul dari proses penyelesaian pada pembiayaan *mudārabah* bermasalah tersebut diantaranya adalah akan menyelamatkan dana nasabah pendanaan yang menyimpan dananya pada BPR Syari'ah Arta Leksana, mengurangi kerugian pihak bank yang timbul dari pembiayaan *mudārabah* tersebut, mengurangi kerugian pihak nasabah yang bersangkutan, membantu proses penjualan pada usaha jual beli yang dilakukan oleh nasabah, dengan penjualan bawah tangan diharapkan memperoleh harga tertinggi, serta akan mengurangi prosentase *non performing finance*.

C. Analisis Kekuatan, Kelemahan, Peluang dan Ancaman (SWOT) Terhadap Manajemen Pembiayaan *Mudārabah* Bermasalah pada BPR Syari'ah Arta Leksana Wangon

Analisis SWOT (*Strength, Weakness, Opportunity, and Threat*) adalah identifikasi berbagai faktor secara sistematis untuk merumuskan strategi perusahaan maupun dalam mengambil kebijakan dalam menyelesaikan suatu masalah sekalipun, analisis ini didasarkan pada logika yang dapat

memaksimalkan kekuatan (*Strengths*) dan peluang (*Opportunities*), namun secara bersamaan dapat meminimalkan kelemahan (*Weaknesses*) dan ancaman (*Threats*).⁹⁸

1. Faktor Kekuatan

Faktor kekuatan adalah faktor penunjang yang dimiliki oleh suatu perusahaan untuk menjaga dan memajukan usahanya. Faktor-faktor kekuatan (*strength*) yang dimiliki oleh BPR Syari'ah Arta Leksana dalam menyelesaikan pembiayaan *mudārabah* bermasalah antara lain :

No.	Kekuatan (<i>Strength</i>)
1.	Likuiditas bank akan terjaga.
2.	Nasabah tidak terlalu banyak menanggung kerugian.
3.	Memperkecil prosentase <i>non performing finance</i> .

2. Faktor Kelemahan

Faktor-faktor kelemahan yang terdapat dalam suatu satuan usaha termasuk BPR Syari'ah Arta Leksana adalah keterbatasan atau kekurangan yang menjadi penghambat bagi kinerja perusahaan yang optimal. Kelemahan (*Weakness*) BPR Syari'ah Arta Leksana dalam menyelesaikan pembiayaan *mudārabah* bermasalah antara lain :

No.	Kelemahan (<i>Weakness</i>)
1.	Tidak mendapat margin sesuai proyeksi.
2.	Menambah biaya, waktu, dan tenaga yang dikeluarkan.

⁹⁸ Freddy Rangkuti, *SWOT Balanced Scorecard Teknik Menyusun Strategi Korporat yang Efektif plus Cara Mengelola Kinerja dan Resiko*, (Jakarta : Gramedia Pustaka Utama, 2011), hlm. 198.

3. Faktor Peluang

Faktor peluang (*Opportunity*) merupakan faktor situasi maupun kondisi eksternal yang menguntungkan bagi suatu perusahaan. Berikut peluang BPR Syari'ah Arta Leksana dalam penyelesaian pembiayaan *mudārabah* bermasalah antara lain :

No.	Peluang (<i>Opportunity</i>)
1.	Menjaga kepercayaan nasabah.
2.	Bisa mendapatkan harga tertinggi.
3.	Mempercepat proses penjualan.
4.	Mendapatkan dananya kembali.

4. Faktor Ancaman

Faktor ancaman (*Threat*) merupakan kebalikan pengertian peluang. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa ancaman adalah faktor-faktor lingkungan yang tidak menguntungkan suatu satuan bisnis. Jika tidak diatasi, ancaman akan menjadi ganjalan bagi satuan bisnis yang bersangkutan baik untuk masa sekarang maupun di masa yang akan datang.⁹⁹ Ancaman yang dihadapi BPR Syari'ah Arta Leksana dari penyelesaian pembiayaan *mudārabah* bemasalah ini antara lain :

No.	Ancaman (<i>Threats</i>)
1.	Nasabah menjadi kurang bertanggungjawab terhadap pembiayaannya.
2.	Akan mendapat teguran dari BI.
3.	Akan terulang permasalahan yang sama.

⁹⁹ Sondang P. Siagian, *Manajemen Strategik*, (Jakarta : Bumi Aksara, 1998), hlm. 173.

Setelah menyusun *listing* dari beberapa komponen faktor SWOT, maka langkah selanjutnya dalam penyusunan analisis SWOT adalah memasukan komponen-komponen tersebut ke dalam matriks SWOT. Kinerja perusahaan dapat ditentukan oleh kombinasi faktor internal dan eksternal. Kedua faktor tersebut harus dipertimbangkan dalam analisis SWOT. Analisis SWOT membandingkan antara faktor eksternal Peluang (*Opportunities*) dan Ancaman (*Threats*) dan faktor internal Kekuatan (*Strengths*) dan Kelemahan (*Weaknesses*).¹⁰⁰ Bagan matriks SWOT tersebut adalah sebagai berikut :

Internal Eksternal	Kekuatan (Strengths)	Kelemahan (Weaknesses)
Peluang (Opportunities)	Mendukung Strategi Yang Agresif Kuadran 1	Mendukung Strategi Dengan Orientasi Putar Balik Kuadran 3
Ancaman (Threats)	Mendukung Strategi Diversifikasi Kuadran 2	Mendukung Strategi Defensif Kuadran 4

Gambar 4. Bagan Matriks SWOT¹⁰¹

Dari matriks tersebut, dapat menggambarkan secara jelas bagaimana peluang dan ancaman eksternal yang dihadapi BPR Syari'ah Arta Leksana dapat disesuaikan dengan kekuatan dan kelemahan yang dimilikinya. Berikut ini gambaran yang dihasilkan dari perbandingan kedua faktor tersebut :

¹⁰⁰ Freddy Rangkuti, *SWOT Balanced ...*, hlm. 199.

¹⁰¹ *Ibid.*, hlm. 202

Kuadran 1 : Merupakan pertemuan antara peluang dan kekuatan. Ini merupakan situasi yang sangat menguntungkan. BPR Syari'ah Arta Leksana memiliki peluang dan kekuatan sehingga dapat memanfaatkan peluang yang ada. Strategi yang harus diterapkan adalah mendukung kebijakan pertumbuhan yang agresif (*Growth Oriented Strategy*). Dalam hal ini memberi kemungkinan bagi BPR Syari'ah Arta Leksana untuk tetap mendapat kepercayaan dari nasabah dan mampu mengatasi permasalahan yang akan merugikan dan menghambat jalannya usaha dengan pendekatan secara damai dalam mengatasi masalah namun tanpa merubah prosedur yang sudah diterapkan.

Kuadran 2 : Merupakan pertemuan antara faktor kekuatan dan ancaman. Meskipun menghadapi berbagai ancaman, BPR Syari'ah Arta Leksana masih memiliki kekuatan dari segi internal. Strategi yang harus diterapkan adalah menggunakan kekuatan untuk memanfaatkan peluang jangka panjang dengan cara strategi diversifikasi (penganekaragaman). Di sini BPR Syari'ah Arta Leksana harus benar-benar mampu untuk memanfaatkan kekuatan yang dimiliki untuk mencairkan ancaman yang ada dengan menciptakan alternatif dan penyelesaian masalah.

Kuadran 3 : Merupakan pertemuan antara peluang dan kelemahan. BPR Syari'ah Arta Leksana menghadapi peluang yang sangat besar, namun di lain pihak juga menghadapi kendala/kelemahan internal.

Fokus strategi ini adalah meminimalkan masalah-masalah internal sehingga dapat meraih peluang yang lebih baik. Fokus strategi yang digunakan adalah strategi putar balik. Di sini BPR Syari'ah Arta Leksana dituntut untuk mampu mengatasi atau paling tidak dapat meminimalisir kelemahan yang masih dimilikinya demi untuk dapat memanfaatkan peluang yang ada. Jika kelemahan itu dibiarkan, memungkinkan akan mempersulit perusahaan untuk meraih peluang. Namun jika dipaksakan hanya akan menambah masalah bagi perusahaan sendiri.

Kuadran 4 : Merupakan pertemuan antara ancaman dan kelemahan. Ini merupakan situasi yang sangat tidak menguntungkan, BPR Syari'ah Arta Leksana menghadapi berbagai ancaman dan kelemahan internal. Oleh karena itu langkah yang perlu diambil adalah mendukung strategi defensif (bertahan) dan mengurangi kelemahan serta menghindari ancaman. Dalam kondisi ini, BPR Syari'ah Arta Leksana akan lebih baik jika mengambil keputusan untuk tetap mencairkan keadaan namun dengan tidak tergesa-gesa untuk melangkah. Karena jika sedikit saja melakukan kesalahan, hal tersebut akan membahayakan perusahaan bukan saja saat sekarang tapi juga masa yang akan datang.

Bila kedua faktor eksternal peluang (*opportunity*) dan ancaman (*threat*) dan faktor internal kekuatan (*strength*) dan kelemahan (*weaknes*) dari *list* yang

diperoleh tersebut dimasukkan ke dalam bagan matriks SWOT, maka akan terlihat seperti berikut ini :

<p>Internal</p> <p>Eksternal</p>	<p>Kekuatan (Strengths)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Likuiditas bank akan terjaga. • Nasabah tidak terlalu banyak menanggung kerugian. • Memperkecil prosentase <i>non performing finance</i>. 	<p>Kelemahan (Weaknesses)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tidak mendapat margin sesuai proyeksi. • Menambah biaya, waktu, dan tenaga yang dikeluarkan.
<p>Peluang (Opportunities)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Menjaga kepercayaan nasabah. • Bisa mendapatkan harga tertinggi. • Mempercepat proses penjualan. • Mendapatkan dananya kembali. 	<p>Mendukung Strategi Yang Agresif</p> <p>Kuadran 1 (Strategi SO)</p>	<p>Mendukung Strategi Dengan Orientasi Putar Balik</p> <p>Kuadran 3 (Strategi WO)</p>
<p>Ancaman (Threats)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nasabah menjadi kurang bertanggung jawab. • Akan mendapat teguran dari BI. • Akan terulang permasalahan yang sama. 	<p>Mendukung Strategi Diversifikasi</p> <p>Kuadran 2 (Strategi ST)</p>	<p>Mendukung Strategi Defensif</p> <p>Kuadran 4 (Strategi WT)</p>

Gambar 5. Bagan Matriks SWOT Manajemen Pembiayaan *Mudārabah* Bermaalah BPR Syari'ah Arta Leksana Wangon

Dari berbagai komponen analisis kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman pada BPR Syari'ah Arta Leksana yang telah dijelaskan tersebut di atas, maka strategi yang dihasilkan dari pertemuan masing-masing komponen adalah sebagai berikut :

1. Kuadran 1 (Strategi SO)

- a. Memberikan kepercayaan kepada nasabah bahwa likuiditas BPR Syari'ah Arta Leksana tetap terjaga, sehingga nasabah pendanaan dapat mengambil dan menyimpan dananya kapan saja.
- b. Melakukan pendekatan secara damai dengan nasabah, dalam rangka penyelesaian masalah yang dihadapi.
- c. Melakukan penjualan secara cepat dengan kesepakatan kedua belah pihak, sehingga akan mengurangi kerugian yang akan ditanggung oleh kedua belah pihak.
- d. Mencari harga tertinggi dari penjualan jaminan tersebut, sehingga akan menguntungkan kedua belah pihak.

2. Kuadran 2 (Strategi ST)

- a. Memberikan peringatan kepada nasabah agar tidak terjadi masalah apabila ingin mendapatkan pembiayaan lagi.
- b. Lebih memahami karakteristik nasabah yang berbeda-beda mengingat tidak semua orang dapat berlaku jujur.
- c. Lebih bersikap hati-hati dalam melakukan analisa pembiayaan, supaya tidak timbul masalah yang sama.
- d. Memperketat pengawasan dan pembinaan terhadap nasabah pembiayaan dengan pola bagi hasil.

- e. Pengawasan tidak hanya pada nasabah tapi juga mitra nasabah.
- f. Lebih berhati-hati pada nasabah yang pernah macet.

3. Kuadran 3 (Strategi WO)

- a. Meningkatkan kualitas pembiayaan dengan pola bagi hasil mengingat pola pembiayaan ini sarat dengan resiko.
- b. Pengawasan dan pemantauan terhadap jalannya usaha nasabah.
- c. Meningkatkan dan menjaga konsistensi nasabah dengan selalu menjaga hubungan baik namun tidak melupakan kewajibannya.
- d. Mengurangi kerugian yang akan terjadi, meskipun tidak sesuai dengan yang diharapkan.

4. Kuadran 4 (Strategi WT)

- a. Melakukan sosialisasi terhadap produk pembiayaan dengan pola bagi hasil kepada masyarakat.
- b. Menjaga silaturahmi dengan nasabah agar lebih saling mengenal karakteristik masing-masing.
- c. Melakukan pengawasan dan pembinaan terhadap nasabah yang dinilai kurang bertanggungjawab.
- d. Memanfaatkan tenggang waktu yang ada untuk lebih memperhatikan nasabah yang masuk dalam pengawasan khusus agar bisa meminimalisir resiko yang terjadi.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari hasil analisis yang dilakukan pada uraian sebelumnya pada skripsi ini, maka dapat diambil beberapa kesimpulan sebagai berikut :

1. Sebab terjadinya pembiayaan *mudārabah* bermasalah adalah pertama karena banyak resiko yang dihadapi ketika menyalurkan pembiayaan *mudārabah*, seperti : nasabah menyalahgunakan dana pembiayaan, penggunaan dana proyek yang berlebihan, memperkecil proyeksi keuntungan. Kedua manajemen yang dijalankan cukup ketat, namun tidak dibarengi dengan manajemen yang baik dari pihak *mudārib* sebagai pengelola usaha. Sehingga ada ketidak seimbangan manajemen yang dilakukan antara *ṣāhibul māl* dengan *mudārib*. Selain itu juga perlu adanya peningkatan kualitas sumber daya manusia dalam bidang perbankan syari'ah sebagai pelaku utama dalam proses adanya pembiayaan.
2. Dalam penyelesaian pembiayaan *mudārabah* bermasalah ini, terlebih dahulu nasabah itu diberikan kesempatan untuk memperbaiki kinerjanya dalam usaha, ketika sudah tidak dapat lagi memenuhi kewajibannya, barulah dilakukan pencairan terhadap jaminan atas dasar sukarela dari nasabah dan disepkati oleh kedua pihak.
3. Dari analisis kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman (SWOT) terhadap manajemen pembiayaan *mudārabah* bermasalah, maka perlu

penanganan dan pengelolaan yang ekstra agar pembiayaan yang disalurkan kepada masyarakat tidak hanya memberikan keuntungan bagi pihak bank, namun juga dapat bermanfaat dengan baik bagi pihak nasabah dan dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat khususnya ekonomi kecil dan menengah. Di samping itu juga mampu memberikan kontribusi dalam pembangunan ekonomi kemasyarakatan secara berkesinambungan.

B. Saran

Dengan kesimpulan yang didapat melalui proses analisis tersebut, maka penulis memberikan saran-saran sebagai berikut :

1. Perhatian BPR Syari'ah Arta Leksana terhadap pembangunan ekonomi umat yang diaplikasikan melalui produk-produk pembiayaannya yang diciptakan teruskan direkayasa sesuai dengan kebutuhan masyarakat produktif saat ini.
2. Pemantapan fokus pembiayaan terhadap usaha mikro kecil menengah dapat juga dilakukan dengan melalui kemitraan yang kondusif.
3. Dengan memperhatikan segala keterbatasannya, pembiayaan dengan pola bagi hasil ini harus tetap selalu menjadi prioritas utama demi kemajuan perekonomian kemasyarakatan dengan selalu melakukan pendampingan dan pembinaan yang nyata serta masif.
4. Tetap menjaga komitmen misi yang digunakan "Membangun Ekonomi Ummat." BPR Syari'ah Arta Leksana harus tetap memfokuskan perhatiannya terhadap peningkatan kesejahteraan usaha ekonomi mikro, kecil, dan menengah.

DAFTAR PUSTAKA

- Al-'Asqalani, Ibnu Hajar, *Bulūg al Marām min Adillah al-Aḥkam*, Surabaya : Dar al 'Ilm, t.t.
- Arikunto, Suharsimi, *Manajemen Penelitian*, Jakarta: Rineka Cipta, 2005.
- Ascarya, *Akad & Produk Bank Syari'ah*, Jakarta : Rajagrafindo Persada, 2008.
- Ash-Shan'ani, Muhammad bin Ismail Al-Amir, *Subulus Salam Syarah Bulūg al Marām*, Jakarta : Darus sunnah, 2007.
- Black, James A. dan Champion, Dean J., *Metode dan Masalah Penelitian*, Bandung : Refika Aditama, 2001.
- Bungin, Burhan, *Penelitian Kualitatif : Komunikasi, Ekonomi, Kebijakan Publik, Dan Ilmu Sosial Lainnya*, Jakarta : Kencana, 2009.
- Danim, Sudarwan, *Menjadi Peneliti Kualitatif, Ancangan Metodologi, Presentasi, dan Publikasi Hasil Penelitian untuk Mahasiswa dan Peneliti Pemula Bidang Ilmu-ilmu Sosial, Pendidikan dan Humaniora*, Bandung : Pustaka Setia, 2002.
- Departemen Agama R.I, *Al-Qur'an dan terjemahnya*, Bandung : Diponegoro, 2006.
- Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta : Balai Pustaka, 2007.
- Faruq, Umar, *Pembiayaan Mudharabah Antara Fiqh dan Praktek Pebankan*, (online), (www.nonkshe.wordpress.com/09/12/2010, diakses 23 April 2011).
- Fatwa DSN 07/DSN-MUI/IV/2000: Pembiayaan Mudharabah (Qiradh), (online) (<http://www.bprsvitkacentral.com/main/index.php>) diakses tanggal 20 April 2011.
- Hadi, Purwanto, *Kiat-kiat Menekan Tingkat Non Performing Financing (NPF) Di Bank Syari'ah*, (online) <http://purwantohadi.multiply.com/journal/item/7> di akses 04 Juni 2011.
- Hadi, Sutrisno, *Metodologo Research 2*, Yogyakarta : Andi Offset, 2004.
- Kantor Bank Indonesia Purwokerto, *Kajian Ekonomi Regional Eks Karesidenan Banyumas*, semester I-2010, Bank Indonesia Purwokerto, 2010.

- Kasmir, *Manajemen Perbankan*, Jakarta : RajaGrafindo Persada, 2007
- Kumpulan Undang-undang Ekonomi Syari'ah, Bandung : Fokusmedia, 2009.
- Kusuma Dewi, Retno Catur, *Implementasi Penggunaan Jaminan Pada Pembiayaan Mudharabah Di Bank Syari'ah Bila Terjadi Wanprestasi*, Skripsi Tidak Diterbitkan, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang, 2007, (online), (www.elib.ub.ac.id) diakses 10 Mei 2011.
- Lathif, Ah. Azharuddin, *Jaminan Dalam Pembiayaan Mudharabah*, (online) (www.fsh-uinjkt.net/index), diakses 20 April 2011).
- Muhammad, *Konstruksi Mudharabah Dalam Bisnis Syari'ah, Mudharabah Dalam Wacana Fiqh Dan Praktik Ekonomi Modern*, Yogyakarta : Pusat Studi Ekonomi Islam, 2003.
- _____, *Manajemen Dana Bank Syari'ah*, Yogyakarta : Ekonisia, 2004.
- _____, *Model-model Akad Pembiayaan di Bank Syari'ah (Panduan Teknis Pembuatan Akad / Perjanjian Pembiayaan pada Bank Syari'ah)*, Yogyakarta: UII Pers. 2009.
- _____, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah*, Yogyakarta: Akademi Manajemen Perusahaan YKPN, 2005.
- _____, *Manajemen Bank Syari'ah*, Yogyakarta : Unit Penerbit dan Percetakan (UPP) AMP YKPN, 2005.
- _____, *Etika Bisnis Islam*, Yogyakarta : Unit Penerbit dan Percetakan Akademi Manajemen Perusahaan YKPN, 2004.
- Muhammad, *Penyesuaian Masalah Agensi (Agency Problem) dalam Kontrak Pembiayaan Mudharabah*, (online) (<http://journal.uii.ac.id/index.php>), diakses 8 Desember 2011.
- M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Jakarta, RajaGrafindo Persada : 2008.
- Rangkuti, Freddy, *SWOT Balanced Scorecard Teknik Menyusun Strategi Korporat yang Efektif plus Cara Mengelola Kinerja dan Resiko*, Jakarta : Gramedia Pustaka Utama, 2011.
- Rizal, Sofyan, *Kontrak Mudharabah, Permasalahan dan Alternatif Solusi* (online) (<http://alhikmah.ac.id/soft/Artikel/EkonomiIslam/Ekonis>) diakses 8 Desember 2011.

Rosyidin, Ahmad Dahlan, *Lembaga Mikro dan Pembiayaan Mudharabah*, Yogyakarta : Global Pustaka Utama, 2004.

Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Jakarta : Rajawali Pers, 2004.

Siagian, Sondang P., *Manajemen Stratejik*, Jakarta : Bumi Aksara, 1998.

Surakhmad, Winarno, *Pengantar Penelitian Ilmiah Dasar, Metode dan Teknik*, Bandung : Tarsito, 1994.

Suryabrata, Sumadi, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 1994.

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

Widiono, Try, *Agunan Kredit Dalam Financial Engineering*, Jakarta : Ghalia Indonesia, 2009.

Zefri, Sofyan, *Prosedur Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan dalam Sengketa Bisnis Syari'ah*, (online) www.badilag.net/artikel/, diakses 24 Juni 2011.

DAFTAR PERTANYAAN

1. Dengan Charis Siswandi, 21 Juni 2011

Tanya : dalam pembiayaan mudharabah di BPRS Arta Leksana ini katanya sudah pernah atau pernah terjadi kasus pembiayaan macet yang kemudian dilakukan eksekusi pada jaminannya, bisa bapak jelaskan bagaimana kronologinya?

Jawab :

Mudharabah untuk jual beli kendaraan, kita memberikan seluruh pembiayaan. Setelah kita biyai ternyata target waktu yang telah diputuskan tidak terjual. Akhirnya dikasih surat peringatan supaya segera dijual. Pembiayaan senilai Rp 50 juta, untuk jual beli kendaraan dengan jangka waktu 3 bulan. Setelah tiga bulan kok belum dijual, kan sudah jatuh tempo, kita tarik kita jual seperti itu. Setelah dikasih surat peringatan 1,2,3 kok tidak dijual, ya kita yang jual. Dia cari mobil di Tasik, dijual lagi di sini, dari hasil penjualan kita prosentase nisbah 70-30. Yang jadi masalah dia tidak bias menjual, pertama beli mobil dengan surat-surat tidak sesuai, beli truk tapi dirubah menjadi dump truck, tapi disuratnya itu masih truck, orang mau beli jadi ragu-ragu kan, kedua, hidroliknya ngga ada, jadi belum sempurna dan baknya masih kosong, akhirnya orang mau beli juga ragu-agu kan, terus kita yang carikan pembeli. Jadi eksekusinya adalah kita yang carikan pembeli, kita yang jual. Dari penjualan itu nanti ka nada tingkat keuntungannya nanti kita bagi. Truck seharga Rp50 juta terjual Rp 64 juta, dia sudah menurunkan plafond. Mudharabah kita batasi 3 bulan, ketika 3 bulan tidak dilunasi ini

menjadi macet di laporan BI nya, supaya tidak macet kita lakukan penjualan.

2. Dengan Mukhlisin, 20 Desember 2011

Tanya : apa yang menyebabkan nasabah ini tidak bisa mengembalikan pembiayaannya?

Jawab : kalau saya lihat sih ini kesalahan manajemen pada nasabah, karena dia tadinya sudah ada yang mau beli tapi ditunda karena ingin merubahnya dulu, trus modalnya juga kurang untuk merubah itu, pembiayaannya macet kan karena modalnya sudah habis sebelum barang dagangannya ya truknya itu belum terjual.

Tanya : bagaimana proses eksekusinya pak?

Jawab : sebelum akhirnya dieksekusi kan dia sudah dilakukan rescheduling sampai dua kali, harapannya dengan perpanjangan waktu dia bisa menyelesaikan pekerjaannya, tapi ternyata tidak. Kemudian diberikan surat peringatan juga sudah dua apa tiga kali waktu itu, tapi belum juga bisa. Akhirnya terpaksa kita sita untuk pelunasan. Eksekusinya dengan penjualan bawah tangan barang jaminannya.

3. Dengan Charis Siswandi, 22 Maret 2012

Tanya : dari faktor internal, apa yang menjadi masalah dalam pembiayaan mudarabah?

Jawab : dari faktor internal, yakni kesalahan dalam melakukan analisa, kadang analisanya masih kurang, khususnya tentang data nasabah, ini yang masih harus dibenahi.

4. Dengan Fitrohatun Nur Q., 16 April 2012

Tanya : jaminan ini dijual bawah tangan, kenapa tidak melalui lelang?

Jawab : karena jaminan ini tidak diikatkan pada lembaga jaminan, jaminan yang diberikan pihak nasabah kepada bank itu kan berupa jaminan kebendaan berupa kendaraan, tapi jaminan ini tidak didaftarkan pada lembaga jaminan fidusia, jadi jaminan ini diikat dengan dasar kepercayaan antara pihak bank dengan nasabah. Nasabah percaya kepada kita dan kita pun percaya kepada nasabah dengan hasil analisa yang dilakukan marketing. Kan tidak semua jaminan didaftarkan pada lembaga jaminan, hanya jaminan tertentu saja. Karena kalau harus didaftarkan semua maka akan memperlambat proses pencairan/ realisasi dana kepada nasabah, sedangkan nasabah biasanya butuh dana cepat. Selain itu juga kan menambah biaya administrasi kepada nasabah, jadi agak ribet nantinya padahal itu hanya untuk pembiayaan yang tidak begitu besar.

5. Dengan nasabah, 1 Juli 2012

Tanya : maaf pak, saya mau tanya-tanya soal kasus pembiayaan bapak yang katanya sempat macet di Arta Leksana, itu bagaimana ceritanya pak ?

Jawab : begini, saya pinjam uang untuk beli truck, tapi setelah diperpanjang terus macet, truck ditarik oleh Arta Leksana yang jual juga pihak Arta Leksana. Kalo sama pihak kedua si sudah bubar karna saya kan joinan sama bengkel, dengan bengkel yang ngganti itu. Saya pinjam kan 50 juta tapi sudah sempat saya angsur jadi paling tinggal 40 apa sekitar 45 jutaan ya sekitar itu.

Tanya : yang buat jaminan katanya truck itu ya pak?

Jawab : yang buat jaminan BPKB mobil sama trucknya itu, karna macet, trucknya dicabut, terus mobil dikembalikan.

Tanya : beli trucknya harga berapa pak?

Jawab : beli trucknya 53 juta, kalo diganti dump truck kan bisa sampai harganya itu sekitar 90 juta, tapi bengkel ngganti dumpnya tidak selesai-selesai. Waktu itu sudah ada yang mau beli, tapi kan mau diganti dump, jadinya tidak jadi dijual, sudah ada keuntungan waktu itu 5 jutaan lah. Tapi kelamaan di bengkel sampe ahirnya jadi macet itu.

Tanya : ketika truck itu diambil oleh bank gimana pak?

Jawab : ya saya kan tidak bisa ngangsur ya truckya diambil, ya silahkan, itu malah membantu saya, karna saya kan tidak bisa jual sendiri karena belum sempurna dumpnya.

Tanya : apa bapak menanggung kerugian?

Jawab : secara waktu sama tenaga saya rugi, tapi kalo financial si tidak, ya masih ada sisa jual, tapikan namanya bisnis, waktu sama tenaga juga dihitung, nah disitu kerugian saya.

PEDOMAN OBSERVASI

No	Kebutuhan Observasi	Bukti Data	Keterangan
1.	Sejarah singkat BPRS Arta Leksana	Pengamatan sejarah	-
2.	Struktur organisasi BPRS arta Leksana	Pengamatan setiap posisi karyawan dengan garis instruksi	-
3.	Letak geografis	Pengamatan keberadaan lokasi	-

PEDOMAN DOKUMENTASI

No.	Kebutuhan dokumentasi	Bukti Data	Keterangan
1.	Produk-produk pembiayaan dan pendanaan BPRS Arta Leksana	Brosur dan panduan standar operasional BPRS Arta Leksana	Lampiran
2.	Surat permohonan pembiayaan	Formulir permohonan pembiayaan	Lampiran
3.	Akad pembiayaan mudarabah	Data akad pembiayaan mudarabah	lampiran
4.	Surat kuasa penjualan jaminan	Surat kuasa	lampiran

PERHITUNGAN NERACA PUBLIKASI

Nama Bank : ARTA LEKSANA

Periode : DESEMBER 2010

No.	POS - POS	Posisi Dec-10	Posisi Dec-09
A	AKTIVA		
1	Kas	328,386	276,782
2	Giro bank Indonesia		-
3	Sertifikat Wadiah Bank Indonesia		
4	Penempatan pada bank lain	3,455,683	2,998,111
5	PPAP-Penempatan pada Bank Lain -/-	(363)	(21,229)
6	Surat Berharga Yang Dimiliki		-
7	PPAP-Surat Berharga Yang Dimiliki -/-		
8	Piutang iB	7,361,361	4,733,654
9	PPAP-Piutang iB	(79,935)	(54,257)
10	Piutang iB Lainnya	53,687	35,547
11	PPAP - Piutang iB Lainnya	(2,756)	(2,079)
12	Pembiayaan iB	894,120	464,809
13	PPAP - Pembiayaan iB	(18,009)	(16,150)
14	Pendapatan Yang Masih Akan Diterima		
15	Biaya Dibayar Dimuka	244,960	186,684
16	Aktiva Tetap	653,721	552,222
17	Akumulasi Penyusutan Aktiva Tetap -/-	(217,882)	(127,361)
18	Aktiva lain-lain	432,255	361,874
	JUMLAH AKTIVA	13,105,228	9,388,607
B	PASIVA		
1	Dana Simpanan iB	1,928,657	1,648,655
2	Kewajiban Segera iB Lainnya	46,656	65,177
3	Kewajiban Kepada Bank Indonesia (FPJPS)	-	
4	Kewajiban Kepada Bank Lain	4,111,600	3,615,023
5	Surat Berharga iB Yang Diterbitkan		
6	Kewajiban Lain-lain	21,419	37,573
7	Dana Investasi Tidak Terikat		
	a. Tabungan iB	209,802	107,491
	b. Deposito iB	5,207,000	2,448,250
8	Ekuitas		
	a. Modal Setor	1,346,500	1,296,500
	b. Tambahan Modal Disetor		
	c. Selisih Penilaian kembali Aktiva Tetap		-
	d. Cadangan	32,762	-
9	Saldo Laba (Rugi)	200,832	169,938
	JUMLAH PASIVA	13,105,228	9,388,607

Wangon , 24 Maret 2011

DATA PENGUMAH

Jumlah Pengajuan : Rp () Baru Perubahan Take Over
 Penggunaan : Jangka Waktu : Bln / Tahun

DATA DIRI PEMOHON

Nama : Jenis Kelamin Laki Perempuan
 Tempat/Tgl Lahir : Status Bkn Menikah Menikah Janda/Duda
 No. KTP/Pasport : Jml Tanggungan
 No. NPWP : Pendidikan Terakhir
 Alamat Tinggal Sekarang :
 Kode Pos : Telp : Handphone :
 Status Tempat Tinggal Pribadi Keluarga Sewa/Kontrak Dinas Lainnya
 Untuk keperluan mendadak hubungi (yang tidak serumah)
 Nama :
 Hubungan :
 Alamat :
 Kode Pos : Telp : Handphone :

DATA PEKERJAAN DATA SUAMI/ISTRI

Nama Perusahaan	Nama
Bidang Usaha	Tempat/Tanggal Lahir
Jabatan	(Jika bekerja) Nama Perusahaan
Mulai Bekerja Sejak	
Alamat	Bidang Usaha
	Jabatan
	Mulai Bekerja Sejak
(Khusus Wiraswasta)	Alamat Kantor
SIUP : NPWP :	
Tanggal/Th Pendirian	Kode Pos : Telp : Hp :

DATA KEUANGAN PINJAMAN / PEMBIAYAAN LAIN

Penghasilan Bersih / bulan Pemohon	Rp	Nama Kreditur	Jenis Pinjaman Credit Card	Jumlah Pinjaman	Jatuh Tempe
Penghasilan Bersih / bulan Suami / Istri	Rp				
Penghasilan Tambahan (jika ada)	Rp				
Pengeluaran / Biaya Hidup per bulan	Rp				
Angsuran dari pinjaman lain per bulan	Rp				
Sisa Penghasilan Bersih	Rp				

DATA KEKAYAAN SIMPAPAN / REKENING BANK

Jenis	Jumlah	Lokasi / Merk	Nilai Rp	Nama Bank	Jenis Simpanan	a/n	Nomor
<input type="checkbox"/> Rumah							
<input type="checkbox"/> Tanah							
<input type="checkbox"/> Mobil							
<input type="checkbox"/> Motor							
<input type="checkbox"/>							

DATA JAMINAN

Tanah Rumah Tinggal Ruko BPKB

Alamat Jaminan : Merk Kendaraan :
 Telp. : Wilayah : Kode Pos : Type : Sedan Minibus Lainnya :
 Tahun dibangun : Lt. : Lb. : Tahun : Warna :
 Harga Taksiran : No IMB : No. Polisi :
 Status Tanah : HGB/Hak Milik No : Atas Nama :
 Berlaku Hingga : a/n : Alamat :
 Nama Pemilik Jaminan / Penjamin : Harga Pasar Wajar :
 Hubungan Keluarga : Harga Taksasi :
 Alamat Pemilik Jaminan :

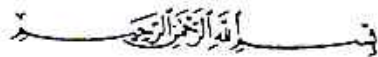
Saya menyatakan bahwa semua informasi yang diberikan adalah benar. Informasi ini diberikan untuk tujuan permohonan pembiayaan dan dengan ini mengizinkan PT. BPRS Arta Leksana Untuk mendapatkan dan memeriksa seluruh informasi yang diperlukan. Bersama ini saya memberi kuasa kepada bank untuk memotong dari tabungan / deposito saya guna melunasi angsuran pembiayaan dan / atau kewajiban lainnya kepada bank jika terjadi penundaan pembayaran. Dengan ini pula saya, menyatakan bersedia dan akan patuh kepada peraturan dan persyaratan yang ditentukan bank dan saya mengetahui dan menyetujui bahwa bank berhak menyetujui/menolak permohonan ini tanpa memberitahukan alasannya

Pemohon	Suami/Istri	Penjamin *)
()	()	()

Kode Account Officer : Nama Account Officer :

*) Lampirkan surat pernyataan bermaterai sebagai Penjamin dan Foto Copy Idenitas Diri

PERJANJIAN AL-MUDHARABAH
NOMOR :



"*Hai orang-orang yang beriman penuhilah janji - janjimu*" (QS : 5:1)

Perjanjian Al-Mudharabah ini dibuat dan ditandatangani pada hari tanggal
..... oleh dan antara :

I. Nama :
Jabatan : PT. BPRS Arta Laksana

dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Arta Laksana, berkedudukan di Ruko No. 7 Pasar Wangon Kec. Wangon Kab. Banyumas dan sebagai wakil dan atau mewakili PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Arta Laksana berkedudukan di Ruko No. 7 Pasar Wangon Kec. Wangon Kab. Banyumas (selanjutnya secara bersama-sama disebut *Shohibul Maal*).

II. Nama :
Pekerjaan :
Alamat :

untuk melakukan transaksi hukum ini telah mendapat persetujuan dari yang bernama yang beralamat di (selanjutnya disebut Mudharib).

bahwa *Shohibul Maal* dan *Mudharib* telah setuju untuk menandatangani dan melaksanakan perjanjian Al-Mudharabah dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1
Pembiayaan Dan Penggunaan

1. Mudharib dengan ini mengakui dengan sebenarnya dan secara sah telah menerima modal (*equity financing*) dari *Shohibul Maal*, sejumlah Rp.- (.....) (selanjutnya disebut dana investasi).
2. Dana investasi ini semata-mata akan dipergunakan oleh MUDHARIB untuk

Pasal 2
Jangka Waktu dan Angsuran

1. Dana investasi ini diberikan untuk jangka waktu, terhitung sejak tanggal hingga tanggal
2. Mudharib wajib melakukan pembayaran bagi hasilnya pada *Shohibul Maal* sesuai jadwal dan nisbah bagi hasil yang telah disepakati (jadwal angsuran terlampir).
3. Semua pembayaran kembali/pelunasan dana investasi oleh Mudharib kepada *Shohibul Maal* akan dilaksanakan melalui rekening Mudharib No. yang dibuka oleh dan atas nama Mudharib di *Shohibul Maal*, dan dengan ini Mudharib memberi kuasa kepada *Shohibul Maal* untuk mendebet rekening Mudharib guna pembayaran kembali pembiayaan dan biaya-biaya lainnya.
4. Keterlambatan pelunasan pembayaran pokok, dalam hal ini Mudharib terlambat melunasi pembayaran pokok sesuai dengan jadwal yang telah disepakati pada lampiran A maka keterlambatan pembayaran itu harus dilaksanakan dalam masa berikutnya. Akibat keterlambatan pelunasan pembayaran pokok, pihak Mudharib setuju dan mengakui bahwa nisbah yang dipergunakan adalah sebagaimana yang diatur dalam pasal 4 perjanjian ini.
5. Pembayaran lebih awal, dalam hal Mudharib mengembalikan kepada *Shohibul Maal* tidaklah mengurangi atau menjadi kehilangan atas pendapatan yang menjadi bagiannya.

Pasal 3
Biaya Administrasi

1. Mudharib diwajibkan membayar biaya administrasi secara tunai sebesar Rp.- (.....)
2. Dalam hal diperlukan jasa-jasa notaris, asuransi, dan/atau jasa-jasa lainnya sehubungan dengan pelaksanaan perjanjian ini, maka segala ongkos dan/atau biaya tersebut ditanggung oleh Mudharib.

3. Semua bukti yang dikeluarkan oleh Shohibul Maal atau kuasanya adalah merupakan bukti yang sudah diakui oleh Mudharib.

Pasal 4 Ketentuan Nisbah Bagi Hasil

1. Shohibul Maal dan Mudharib telah sepakat untuk menetapkan nisbah bagi hasil keuntungan atas usaha Mudharib yaitu dengan ketentuan..... % untuk Shohibul Maal, dan % untuk Mudharib.
2. Penyesuaian nisbah, jika jumlah pokok belum dibayar lunas dan penuh, Mudharib mengaku dan setuju bahwa nisbah pendapatan sebagaimana ditetapkan dalam ayat 1 diatas adalah efektif berlaku.

Pasal 5 Kerugian

1. Shohibul Maal akan menanggung kerugian yang timbul, kecuali yang disebabkan karena kelalaian Mudharib sebagaimana diatur pada pasal 8 atau yang disebabkan karena pelanggaran atas syarat-syarat perjanjian ini sebagaimana diatur dalam pasal 9.
2. Shohibul Maal akan menerima dan mengakui kerugian tersebut setelah menerima, menilai kembali dan menyampaikan hasil penilaian secara tertulis kepada Mudharib. Shohibul Maal hanya akan menanggung kerugian sebesar pembiayaan yang diberikan pada Mudharib seperti pada pasal 1 ayat 1 perjanjian ini.

Pasal 6 Kewajiban Mudharib

Sehubungan dengan penyediaan dana investasi secara bagi hasil yang termaksud dalam perjanjian ini, Mudharib wajib melakukan hal-hal berikut:

1. Mengembalikan seluruh jumlah pokok pembiayaan berikut dengan bagian pendapatan Shohibul Maal pada saat jatuh tempo, sesuai jadwal (lampiran A)
2. Memberikan pemberitahuan pendahuluan dalam hal ini adanya perubahan yang menyangkut Mudharib maupun usahanya.
3. Penarikan dana investasi dilakukan melalui rekening Mudharib di Shohibul Maal.
4. Mengelola semua kekayaan miliknya bebas dan bersih dari segala beban jaminan kecuali bagi kepentingan Shohibul Maal.
5. Mengelola secara benar suatu pembukuan tersendiri.
6. Mengirimkan Shohibul Maal setiap keterangan, bahan-bahan atau dokumen-dokumen yang diminta kepada Mudharib.
7. Melaksanakan usaha-usahanya tanpa menyimpangi prinsip-prinsip syariat.

Pasal 7 Jaminan

Untuk menjamin pembayaran kembali angsuran Mudharib kepada Shohibul Maal maka dengan ini Mudharib menjaminkan berupa :

.....
.....

Pasal 8 Peristiwa Cidera Janji

Apabila terjadi hal-hal dibawah ini (setiap kejadian demikian, sebelum dan sesudah ini masing-masing secara tersendiri atau secara bersama-sama disebut sebagai *"Peristiwa Cidera Janji"*)

1. Kelalaian Mudharib untuk melaksanakan kewajibannya menurut perjanjian ini tepat pada waktunya, dalam hal lewat waktunya saja telah memberi bukti bahwa Mudharib telah melalaikan kewajiban. Untuk hal ini Shohibul Maal dan Mudharib sepakat untuk menyampingkan pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
2. Apabila terdapat suatu janji, pernyataan, jaminan, atau kesepakatan Shohibul Maal menurut perjanjian ini ternyata benar, tidak tepat atau menyesatkan.
3. Apabila Mudharib melakukan pelanggaran atas syarat-syarat perjanjian sebagaimana tercantum dalam pasal 9 perjanjian ini.
Maka seluruh dana investasi tersebut akan menjadi jatuh tempo dan seluruh kewajiban Mudharib harus dibayarkan kepada Shohibul Maal secara seketika dan sekaligus dan Shohibul Maal dapat

mengambil tindakan apapun yang dianggapnya perlu sehubungan dengan perjanjian ini, untuk menjamin pelunasan kembali pembiayaan.

Pasal 9

Pelanggaran Atas Syarat-Syarat Perjanjian

Bahwa Mudharib dianggap melanggar syarat-syarat perjanjian jika terbukti melanggar dan/atau menyimpang dari salah satu atau semua ketentuan yang termaktub dalam pasal ini dan/atau perjanjian ini :

1. Jika Mudharib menggunakan dana investasi yang diberikan oleh Shohibul Maal kepada Mudharib digunakan diluar keperluan dan kepentingan pinjaman.
2. Jika Mudharib melakukan pengalihan usahanya dengan cara apapun termasuk penggabungan, konsolidasi ataupun akuisisi dengan pihak lain.
3. Jika Mudharib tidak menjalankan usaha sesuai ketentuan teknis yang diwajibkan oleh Shohibul Maal seperti tercantum dalam Surat Penawaran (*Offering Letter*).

Pasal 10

Pemeriksaan

SHOHIBUL MAAL atau kuasa yang ditunjuknya adalah berhak untuk memeriksa pembukuan dan segala sesuatunya yang berhubungan dengan ini, baik secara langsung atau tidak langsung dikelola oleh Mudharib seperti mengambil foto dan/atau tindakan-tindakan lainnya.

Pasal 11

Hukum Yang Mengatur

Perjanjian ini dibuat oleh dan ditafsirkan sesuai dengan ketentuan hukum Indonesia.

Pasal 12

Perselisihan

1. Apabila dalam kerjasama pembiayaan ini terjadi perselisihan diantara para pihak maka diselesaikan secara musyawarah dan kekeluargaan.
2. Apabila tidak berhasil dicapai kata sepakat dalam penyelesaian tersebut, maka sebagai keputusan akhir akan diselesaikan kepada Pengadilan Agama atau Pengadilan yang berwenang dan putusannya adalah bersifat final dan mengikat dan dapat diberlakukan disemua pengadilan yang mempunyai wewenang hukum di atasnya.

Pasal 13

Ketentuan Tambahan

Hal-hal lain yang belum cukup diatur dalam perjanjian ini, akan diatur berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak kedalam akta atau surat yang merupakan satu kesatuan dengan perjanjian ini.

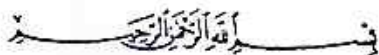
Demikian perjanjian ini dibuat dan ditandatangani pada hari dan tanggal sebagaimana dicantumkan di atas.

MUDHARIB

SHOHIBUL MAAL

.....
.....
SAKSI-SAKSI
.....
.....
.....

SURAT KUASA MENJUAL BARANG JAMINAN PEMBIAYAAN



"Hai orang-orang yang beriman penuhilah Akad Perjanjian itu" (Q.S. 5: 1)

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

..... umur, pekerjaan, bertempat tinggal di, dalam menjalankan perbuatan hukum ini bertindak sebagai diri sendiri dan mendapat persetujuan dari yang bernama yang bertempat tinggal di, selanjutnya disebut *Penjamin*.

Menerangkan dengan ini memberi kuasa yang tidak dapat ditarik kembali kepada selaku PT. BPR Syari'ah Arta Leksana dari dan karenanya bertindak atas nama PT. BPR Syari'ah Arta Leksana berdasar Pasal 11 ayat 3 Anggaran Dasar Perseroan, yang dalam surat kuasa ini selanjutnya disebut BANK.

1. Untuk menjual, atau memindahkan hak dalam bentuk apapun, baik dimuka umum maupun dibawah tangan dengan harga yang dipandang patut oleh Bank atas barang-barang berupa :

.....
.....

yang diserahkan kepada BANK sebagai jaminan dari pinjaman berdasarkan perjanjian aqad MUDHARABAH No. tanggal

2. Apabila BANK menganggap bahwa peminjam tersebut diatas tidak memenuhi kewajiban membayar hutang yang timbul sebagai akibat dari hal-hal tersebut diatas, termasuk pembayaran keuntungan dan ongkos-ongkos lainnya yang sepenuhnya ditentukan oleh Bank. Semua hasil penjualan barang-barang setelah dikurangi ongkos-ongkos diperhitungkan untuk melunasi hutang Sdr.
3. Kepada pihak Bank (PT. BPR Syari'ah Arta Leksana) tersebut, khusus apabila yang kami serahkan diatas merupakan rumah/bangunan, kami harus mengosongkan selamba lambatnya 1 (satu) bulan setelah pemberitahuan pertama dari Bank dengan tidak perlu dibuktikan untuk itu dan setiap hari keterlambatan pengosongannya setelah jangka waktu satu bulan dimaksud, kami bersedia didenda sebesar Rp.0,- (NOL). Terhitung semenjak tanggal surat kuasa ini Bank berhak dan berwenang untuk mengurus, menandatangani surat-surat, sehubungan dengan jaminan-jaminan tersebut baik terhadap yang berwajib maupun terhadap pihak lain.
4. Selanjutnya apabila yang kami serahkan diatas adalah, maka kami akan menyerahkan tersebut kepada pihak Bank & memberi kuasa kepada Bank untuk menjualkan kepada pihak lain dimana semua hasil penjualan tersebut setelah dikurangi ongkos-ongkos diperhitungkan untuk melunasi hutang saudara selanjutnya kepada Bank dikuasakan untuk membuat dan menandatangani surat jual beli / proses verbal lelang umum, memberi kuitansi untuk semua penerimaan uang dan semua tindakan yang berhubungan dengan pemindahan hak/penjualan barang tersebut.

Dengan ini pula yang bertanda tangan dibawah ini mengikatkan diri untuk mematuhi/memenuhi secara sukarela segala keputusan Bank mengenai barang-barang tersebut.

Penerima kuasa,
PT. BPRS ARTA LEKSANA

Wangon,
Pemberi kuasa,

.....
Menyetujui

.....

Wangon,

Kepada Yth,
Bpk/Ibu :
Di
Tempat

Perihal : *Penegasan Persetujuan Pembiayaan*

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Semoga Saudara serta keluarga senantiasa dalam keadaan sehat *wal afiat* dan mendapat rahmat serta berkah dari Allah S.W.T.

Sehubungan dengan permohonan Saudara perihal dengan ini kami tawarkan pembiayaan untuk hal dimaksud dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut :

I. STRUKTUR PEMBIAYAAN :

1. *Jenis dan Jumlah*

- Jenis Pembiayaan :
- Tujuan Penggunaan :
- Plafond : Rp.,-
- Akad Pembiayaan : Mudharabah
- Nisbah Bagi Hasil : Bank : % Nasabah : %
- Jangka Waktu :

2. *Biaya-biaya*

- Biaya Asuransi : Rp.,-
- Biaya Administrasi : Rp.,-
- Biaya Legalisasi : Rp.,-

3. *Jangka Waktu dan Cara Pembayaran Angsuran*

Jangka waktu pembiayaan terhitung dari tanggal sampai dengan tanggal dengan cara sebesar Rp.,- (.....) dimana pembayaran bagi hasil setiap bulan sesuai jadwal dan nisbah bagi hasil yang telah disepakati.

II. JAMINAN

.....
.....

III. SYARAT PENANDATANGANAN AKAD :

1. Mengembalikan SP3 (Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan) yang asli.
2. ikut serta bersama-sama dalam penandatanganan akad Pembiayaan.
3. Penandatanganan akad dan pencairan pembiayaan akan dilakukan pada hari

IV. SYARAT PENCAIRAN :

1. Telah menandatangani akad pembiayaan.
2. Menandatangani Surat Kuasa pendebetan tabungan.
3. Menandatangani tanda terima pencairan pembiayaan
4. Jangan menandatangani dokumen ini bila tidak faham dan tidak setuju.

PT. BPR Syariah Arta Leksana

Menyetujui persyaratan tersebut diatas

.....
.....

.....
Nasabah

JIJARAN MANFAAT

Kami memberikan pembiayaan atau sewa menyewa barang-barang tertentu tanpa diikuti perpindahan kepemilikan dengan cara pembayaran langsung atau cicilan. Misalnya kebutuhan dana untuk kontrak/sewa rumah atau tempat usaha.

JIJARAN MUNTAHIA BITTAMLIK (IMBT)

Kami menyediakan sewa beli atas barang tertentu diikuti dengan perpindahan kepemilikan misalnya : fasilitas parkir memenuhi kebutuhan mobil.

JANGKA WAKTU PEMBIAYAAN

Jangka waktu pembiayaan yang diberikan adalah : angsuran bulanan, maksimal selama 36 (Tiga Puluh enam) bulan sesuai kesepakatan.

PEMBERIAN BAGI HASIL

- Bagi Penyimpan, kami memberikan bagi hasil kepada anda menurut hasil yang kami peroleh.
- Bagi peminjam, anda memberikan bagi hasil kepada kami dari usaha anda dimana pembagiannya menurut kesepakatan bersama.

SYARAT PENGAJUAN PEMBIAYAAN

Persyaratan Umum

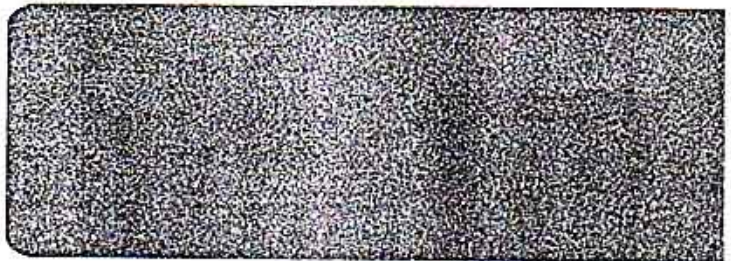
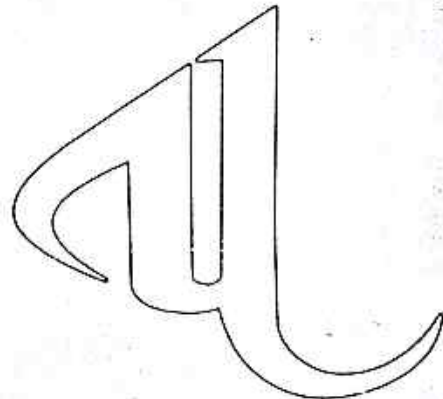
- Memiliki usaha tetap minimal 1 tahun dan pekerjaan tetap
- Memiliki usaha yang tidak bertentangan dengan syariah islam
- Jujur, amanah dan bertanggungjawab
- Identitas jelas dan berdomisili tetap di sekitar wilayah kerja BPRS Arta Leksana
- Bersedia di survey tempat kerja dan jaminan
- Memiliki jaminan

Persyaratan Khusus

- Membuka rekening tabungan di BPRS Arta Leksana
- Fotocopy Identitas Suami dan Istri
- Fotokopi Kartu Keluarga Fotokopi Surat Nikah
- Fotokopi Jaminan berupa Sertifikat, BPKB Kendaraan dan STNK

BANK ISLAM
ARTA LEKSANA

PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT SYARIAH



Mengembangkan Potensi dan Kemampuan

TABUNGAN

Menginginkan lembaga investasi yang syariah, aman menguntungkan? PT. BPRS Arta Leksana solusinya kami bantu anda dalam menginvestasikan dana secara amanah dan menguntungkan dan kami siap berikan pelayanan yang mudah, cepat dan simpatik Allah produk tabungan kami akan memudahkan anda merencanakan dan mengatur keuangan anda ...

TABUNGAN WADIAH

Dengan yang dapat diambil sewaktu-waktu dengan setoran minimal

Perorangan :

- Tabungan Wadiah Biasa : Rp. 10.000,-
- Tabungan KPRS : Rp. 250.000,-
(Saldo mengendap minimal : Rp. 2.000.000,-)

Kelompok : Rp. 10.000,-

Lembaga : Rp. 25.000,-

Dan Selanjutnya minimal : Rp. 5.000,-

TABUNGAN MUDHARABAH

Dengan yang dapat diambil sesuai jangka waktu yang ditetapkan di awal dan digunakan untuk maksud tertentu, tabung simpanan Mudharabah :

TABUNGAN QURBAN

Setoran awal minimal Rp. 10.000,- selanjutnya minimal Rp. 5.000,-

TAS LEKSANA (TABUNGAN SISWA ARTA LEKSANA)

Setoran awal minimal Rp. 5.000,- selanjutnya minimal Rp. 2.000,-

TABUNGAN DANA HAJI

Setoran awal minimal Rp. 500.000,- selanjutnya minimal Rp. 100.000,-

DEPOSITO MUDHARABAH

Deposito Mudharabah hanya bisa diambil sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati dan minimal setoran Rp. 1.000.000,- dan kelipatannya. Bagi hasil yang diberikan sesuai dengan nisbah jangka waktu deposito.

<input type="checkbox"/> 1-3 bulan	Nasabah 45%	Bank 55%
<input type="checkbox"/> 4-6 bulan	Nasabah 50%	Bank 50%
<input type="checkbox"/> 7-9 bulan	Nasabah 55%	Bank 45%
<input type="checkbox"/> 10-12 bulan	Nasabah 60%	Bank 40%

PEMBIAYAAN

PT. BPRS Arta Leksana memberikan fasilitas pembiayaan bagi para pedagang, pegawai, pengusaha dan PNS (Pegawai Negeri Sipil) yang digunakan untuk :

- Modal Kerja
- Investasi
- Pembelian barang yang bersifat konsumtif
- Jasa Sewa barang

Pelayanan pembiayaan yang diberikan dengan proses yang sangat mudah, cepat dan kekeluargaan.

MURABAHAH

Kami Menyediakan Barang-barang kebutuhan anda yang bersifat konsumtif seperti : kendaraan, elektronik, furniture dengan harga jual beli yang bersaing dan kemudahan pembayaran secara angsuran dan jatuh tempo.

MUDHARABAH DAN MUSYARAKAH

- Kami membantu menambah modal usaha anda yang sedang berjalan dengan sistem bagi hasil.
- Hasil dari keuntungan atau pendapatan yang diperoleh atas dana yang digulirkan dibagi sesuai dengan kesepakatan di awal.
- Pengembalian modal ke Bank secara angsuran atau jatuh tempo



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

SURAT PERINTAH

Nomor: Sti.23/J.Sya/PP.009/307/2011

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

Nama : Siti Nurul Machfiroh
NIM : 072323030
Semester/ Prodi : IX/EI
Tahun Akademik : 2011-2012

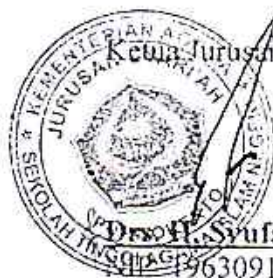
Diperintahkan untuk melaksanakan tugas riset individual untuk memperoleh data dalam rangka penyusunan skripsi pada tingkatannya, dengan ketentuan sebagai berikut:

Obyek : Pembiayaan Mudharabah Bermasalah
Tempat/ Lokasi : BPRS Arta Leksana Wangon
Tanggal Penelitian : 01-31 Desember 2011
Metode Penelitian : Wawancara, Dokumentasi dan Observasi

Demikian surat perintah ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Dibuat di : Purwokerto

Pada Tanggal : 17 November 2011



Ketua Jurusan Syariah

Dr. H. Syufa'at, M.Ag

19630910 199203 1 005

Tembusan Yth:

1. Pembantu Ketua I
2. Kasubag iMKWA
3. Arsip



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

Nomor : Sti.23/J.Sya/PP.009/230 A/ 2011
Lamp : -
Hal : Permohonan Izin Riset Individual

Purwokerto, 05 November 2011

Kepada Yth :
Direktur BPRS Arta Leksana Wangon
di
Wangon

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Dalam rangka pengumpulan data guna penyusunan skripsi, maka kami mohon Saudara berkenan memberikan izin riset (penelitian) kepada mahasiswa kami sebagai berikut:

Nama : Siti Nurul Machfiroh
NIM : 072323030
Semester /Prodi : IX / Ekonomi Islam
Tahun Akademik : 2011/2012
Alamat : Banteran RT 03 RW 01 Kec. Wangon Kab. Banyumas
Judul : Aplikasi Eksekusi Jaminan Pada Pembiayaan Mudharabah Bermasalah

Riset (Penelitian) tersebut akan dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:

Tempat/Lokasi : BPRS Arta Leksana Wangon
Obyek : Pembiayaan Mudharabah Bermasalah
Tanggal Penelitian : 01-31 Desember 2011
Metode Penelitian : Wawancara, Observasi dan Dokumentasi

Demikian permohonan ini kami buat, atas perhatian dan perkenan Bapak/Ibu kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Ketua Jurusan Syariah

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

Tembusan Yth:

1. Pembantu Ketua i STAIN Purwokerto
2. Kasubag MIKWA STAIN Purwokerto
3. Arsip



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

Nomor : Sti.23/J.Sya/PP.009/20p.A/ 2011
Lamp : -
Hal : Permohonan Izin Riset Individual

Purwokerto, 05 November 2011

Kepada Yth :
Kepala BAPEDA
Kabupaten Banyumas
di
Purwokerto

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Dalam rangka pengumpulan data guna penyusunan skripsi, maka kami mohon Saudara berkenan memberikan izin riset (penelitian) kepada mahasiswa kami sebagai berikut:

Nama : Siti Nurul Machfiroh
NIM : 072323030
Semester /Prodi : IX / Ekonomi Islam
Tahun Akademik : 2011/2012
Alamat : Banteran RT 03 RW 01 Kec. Wangon Kab. Banyumas
Judul : **Aplikasi Eksekusi Jaminan Pada Pembiayaan Mudharabah Bermasalah**

Riset (Penelitian) tersebut akan dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:

Tempat/Lokasi : BPRS Arta Leksana Wangon
Obyek : Pembiayaan Mudharabah Bermasalah
Tanggal Penelitian : 01-31 Desember 2011
Metode Penelitian : Wawancara, Observasi dan Dokumentasi

Demikian permohonan ini kami buat, atas perhatian dan perkenan Bapak/Ibu kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Ketua Jurusan Syariah

Dr. H. Syaiful At, M.Ag.
NIP. 19630910 199203 1 005

Tembusan Yth:

1. Pembantu Ketua 1 STAIN Purwokerto
2. Kasubag MIKWA STAIN Purwokerto
3. Arsip



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

Nomor : Stt.23/J.Sya/PP.009/29p.A/ 2011
Lamp : -
Hal : Permohonan Izin Riset Individual

Purwokerto, 05 November 2011

Kepada Yth :
Kepala Bakesbangpol dan Linmas
Kabupaten Banyumas
di
Purwokerto

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Dalam rangka pengumpulan data guna penyusunan skripsi, maka kami mohon Saudara berkenan memberikan izin riset (penelitian) kepada mahasiswa kami sebagai berikut:

Nama : Siti Nurul Machfiroh
NIM : 072323030
Semester /Prodi : IX / Ekonomi Islam
Tahun Akademik : 2011/2012
Alamat : Banteran RT 03 RW 01 Kec. Wangon Kab. Banyumas
Judul : Aplikasi Eksekusi Jaminan Pada Pembiayaan Mudharabah Bermasalah

Riset (Penelitian) tersebut akan dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:

Tempat/Lokasi : BPRS Arta Leksana Wangon
Obyek : Pembiayaan Mudharabah Bermasalah
Tanggal Penelitian : 01-31 Desember 2011
Metode Penelitian : Wawancara, Observasi dan Dokumentasi

Demikian permohonan ini kami buat, atas perhatian dan perkenan Bapak/Ibu kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb


Ketua Jurusan Syariah
Drs. H. Syaiful M. Ag.
NIP. 19630910 199203 1 005

Tembusan Yti.

1. Pembantu Ketua I STAIN Purwokerto
2. Kasubag MIKWA STAIN Purwokerto
3. Arsip



BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN DAERAH (BAPPEDA)

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

SURAT IZIN PENELITIAN

Nomor : 070.1/ 01041/ XI / 2011

- Membaca : 1 Surat dari Ketua Jurusan Syariah STAIN Purwokerto; nomor :
St. 23/J.Sya/PP.009/290.A/2011 tanggal : 5 November 2011 hal : Permohonan Ijin Riset Individual
- 2 Surat Rekomendasi Penelitian Kepala Bakesbangpollinmas Kabupaten Banyumas nomor :
070/1351/XI/2011 tanggal : 17 November 2011

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

Memberikan izin kepada :

1. Nama : SITI NURUL MACHFIROH
2. Alamat : Banteran RT 003 RW 001 Kecamatan Wangon Kabupaten Banyumas
3. Pekerjaan : Mahasiswi
4. Judul Penelitian : APLIKASI EKSEKUSI JAMINAN PADA PEMBIAYAAN MUDHARABAH BERMASALAH

5. Bidang : Ekonomi Islam
6. Lokasi Penelitian : BPRS Arta Leksana Wangon
7. Lama Berlaku : 3 bulan 17 November 2011 s/d 17 Februari 2012
8. Penanggung Jawab :
9. Pengikut : - orang

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

- a. Pelaksanaan kegiatan dimaksud tidak dilaksanakan untuk tujuan lain yang dapat berakibat melakukan tindakan pelanggaran terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- b. Sebelum melaksanakan kegiatan dimaksud, terlebih dahulu melaporkan kepada penguasa setempat.
- c. Menaati segala ketentuan dan peraturan-peraturan yang berlaku juga petunjuk-petunjuk dari pejabat pemerintah yang berwenang.
- d. Apabila masa berlaku Surat Izin Penelitian sudah berakhir, sedangkan pelaksanaan kegiatan belum selesai, perpanjangan waktu harus diajukan kepada instansi pemohon.
- e. Setelah selesai pelaksanaan kegiatan dimaksud menyerahkan hasilnya kepada Bappeda Kabupaten Banyumas Up. Bidang Penelitian, Pengembangan dan Statistik Bappeda Kabupaten Banyumas.

DIKELUARKAN DI : PURWOKERTO

PADA TANGGAL : 17 November 2011

An. KEPALA BAPPEDA KABUPATEN BANYUMAS

KEPALA BIDANG PENELITIAN, PENGEMBANGAN DAN STATISTIK

Up. Kasubid Penelitian dan Pengembangan



MBUSAN disampaikan kepada Yth. :

Kepala Bakesbangpollinmas Kab. Banyumas;

Ketua Jurusan Syariah STAIN Purwokerto;

Pimpinan BPRS Arta Leksana Wangon;

arsip (Bidang Litbang dan Statistik Bappeda Kabupaten Banyumas).



PEMERINTAH KABUPATEN BANYUMAS
 BADAN KESATUAN BANGSA, POLITIK DAN
 PERLINDUNGAN MASYARAKAT
 Jalan Prof. Dr. Soeharso No. 45 Telp. (0281) 633776

SURAT REKOMENDASI PENELITIAN

Nomor : 070.1 / 1351 / XI / 2011

- Dasar
- 1 Surat Gubernur Jawa Tengah No. 070.1/265 Tanggal 30 Agustus 2010 Perihal Penyederhanaan Prosedur Ijin Penelitian, Riset, KKN, PKL.
 - 2 Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 27 Tahun 2009 tentang Pembentukan, Susunan Organisasi dan Tata Kerja Lembaga Teknis Daerah Kabupaten Banyumas.
- Membaca : Surat dari Ketua Jurusan Syariah STAIN Purwokerto, tanggal : 5 November 2011, No. Sti.23/J.Sya/PP.009/290.A/2011. Hal : Perohonan Ijin Riset Individual.
- Pertimbangan : 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 :

- Nama : Siti Nurul Machfiroh
- Alamat : Banteran RT 003 RW 001 Kecamatan Wangon Kabupaten Banyumas
- Pekerjaan : Mahasiswa
- Kebangsaan : Indonesia
- Judul Penelitian : Aplikasi Eksekusi Jaminan Pada Pembiayaan Mudharabah Bermasalah
- Bidang : Ekonomi Islam
- Lokasi Kegiatan : BPRS Arta Leksana Wangon
- Lama Berlaku : 3 (tiga) Bulan
- Pengikut : -
- Penanggung Jawab : Drs. H. Syufa'at, M.Ag.

LANG KETENTUAN SEBAGAI BERIKUT :

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

DIKELUARKAN DI : PURWOKERTO
 PADA TANGGAL : 17 NOPEMBER 2011

An. KEPALA BAKESBANGPOLLINMAS
 KABUPATEN BANYUMAS
 KABID PASPOL

Ub. KASUBID PENGAMANAN DAN PENANGANAN KONFLIK



Drs. SUYANTO
 Penata Tk. I

NRP-15640616 199203 1 010

MIBUSAN:
 Ka BAPPEDA Kab. Banyumas.
 Sdri. Siti Nurul Machfiroh.
 Arsip.

SURAT KETERANGAN PENELITIAN

Nomor:33/004/KC01.BPRS-AL/VII/2012

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Menunjuk surat penelitian STAIN Purwokerto tanggal 5 November 2011 Nomor :Sti.23/J.Sya/PP.009/290.A/2011 dan surat izin penelitian Badan Kesatuan Bangsa, Politik dan Perlindungan Masyarakat tanggal 17 November 2011 Nomor: 070.1/1351/XI/2011 serta surat izin penelitian Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPEDA) tanggal 17 November 2011 Nomor: 070.1/01041/XI/2011 perihal penelitian, dengan ini menerangkan bahwa yang tersebut dibawah ini :

Nama : Siti Nurul Machfiroh
Status : Mahasiswa
Universitas : STAIN Purwokerto
Tanggal Penelitian : 01 s.d 31 Desember 2011
Judul Skripsi : Aplikasi Eksekusi Jaminan Pada Pembiayaan Mudharabah Bermasalah
Penanggungjawab : Drs.H.Syufa'at, M.Ag

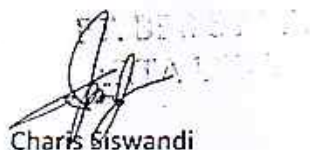
Telah melakukan penelitian di BPRS Syariah Arta Leksana Wangon untuk menyelesaikan skripsi di STAIN Purwokerto

Demikian surat keterangan ini dibuat agar dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb

Wangon, 17 Juli 2012

BPRS Arta Leksana



Charis Siswandi

Pimpinan Cabang

Purwokerto :

Jl. Perintis Kemerdekaan No. 30 Purwokerto
Telp. (0281) 643450
Fax. (0281) 643421

Wangon :

Ruko No. 7 Pasar Wangon Banyumas
Telp. (0281) 6849160
Fax. (0281) 513275

Ajibarang :

Kavling Blok E No. 6 Pasar Ajibarang Banyumas
Telp. (0281) 572298
Fax (0281) 572837



KEMENTERIAN AGAMA
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI (STAIN)
PURWOKERTO
JURUSAN SYARIAH

Alamat: Jl. Ind. A Yani No. 40 A Telp. 0281-535024 Fax. 036573
Purwokerto 53126

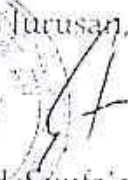
SURAT KETERANGAN
St. 23/J.Sya/PP.00.9/112/2012

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

Nama : Siti Nurul Machfiroh
NIM : 072323030
Semester : X
Prodi : Ekonomi Islam

Mahasiswa tersebut benar-benar telah melaksanakan ujian komprehensif
pada hari: Rabu, 16 Mei 2012 dengan nilai C.

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

Purwokerto, 21 Mei 2012
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.stkipurwokerto.ac.id

BLANKO/KARTU BIMBINGAN

Nama : Siti Nurul Machfiroh
NIM : 072323030
Smt/Prodi : X/Ekonomi Islam
Dosen Pembimbing : Marwadi, M. Ag
Judul Skripsi : Aplikasi Eksekusi Jaminan pada Pembiayaan *Mudharabah Bermasalah* (Studi Kasus pada BPRS Arta Leksana Wangon)

No	BULAN	HARI/TANGGAL	MATERI BIMBINGAN*	TANDA TANGAN**	
				PEMBIMBING	MAHASISWA
1.	Mei	Rabu/11 Mei 2011	1. Penambahan latar belakang	h	h
2.	Juli	Selasa/12 Juli 2011	2. Penegasan latar belakang, penyesuaian rumusan masalah, dan perbaikan penegasan istilah	f	f
3.	Agustus	Kamis/18 Agustus 2011	3. ACC Bab 1	f	f
5.	Juni	Jum'at, 15 Juni 2012	4. Perbaikan foot note 5. Perbaikan istilah-istilah yang sudah ada dalam kamus bahasa Indonesia	f	f

6.	Juli		6. Perbaikan ejaan kata dan transliterasi yang masih kurang		
7.	Juli	Selasa, 03 Juli 2012	7. Perbaikan sistematika pembahasan dan telaah pustaka		
8.	Juli	Kamis, 19 Juli 2012	8. Perbaikan penjelasan sebab dan proses eksekusi		
9.	Juli	Senin, 23 Juli 2012	9. Perbaikan analisis dan piont SWOT		
		Selasa, 25 Juli 2012	10. Penambahan tafsir hadits pada dalil hadits untuk analisis		
			11. Perbaikan poin-poin SWOT		
			12. Perbaikan abstraksi dan kesimpulan		
			13. ACC Skripsi		

* Diisi Pokok-pokok Bimbingan

** Diisi Setiap Selesai Bimbingan

Purwokerto, 25 Juli 2012
Pembimbing,



Marwadi, M. Ag

NIP. 19751224 200510 1 001



DEPARTEMEN AGAMA
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO
UPT 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	50	KURANG

S E R T I F I K A T

Nomor : Sti-23/UPT Komp- 519/II/2010

Diberikan kepada :

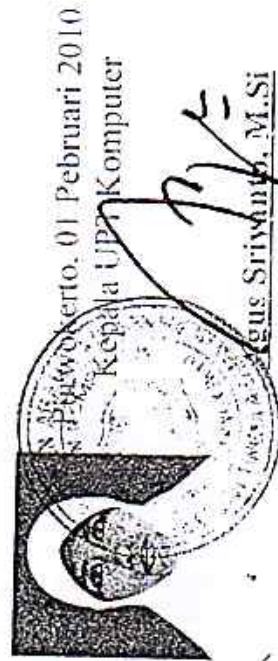
SITI NURUL MACHFROH

NIM : 072323030

lahir pada tanggal : 15 Mei 1985 di Banyumas

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

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



NIP : 19750907 99903 1 002

MATERI PENILAIAN

MATERI	NILAI
Microsoft Word	B
Microsoft Excel	B



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

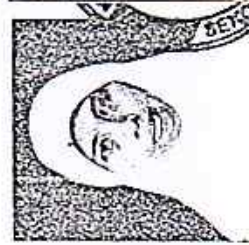
SERTIFIKAT

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

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

Nama : Siti Nurul Machfiroh
NIM : 072323030
Jurusan / Prodi : Syarif'ah/ EI
Telah mengikuti Kuliah Kerja Nyata (KKN) Mahasiswa STAIN Purwokerto Tahun 2010 di:
Desa : Kertanegara
Kecamatan : Langkap
Kabupaten : Purbalingga

Mulai tanggal 14 Juli 2010 sampai 15 Agustus 2010 dan dinyatakan "LULUS", dengan nilai 83 (A-).
Sertifikat ini diberikan sebagai tanda bukti bahwa mahasiswa tersebut telah mengikuti KKN dan sebagai syarat mengikuti ujian munaqasyah skripsi.



Purwokerto, 25 Oktober 2010
Kepala P3M,



atman

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

Sertifikat

BACA TULIS AL-QUR'AN DAN PRAKTIK PENGAMALAN IBADAH
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI (STAIN) PURWOKERTO
GELOMBANG II TH. AKADEMIK 2007 - 2008

Nomor : STI.26/K/PUBP/202 /VI / 2008

Diberikan kepada :

Siti Nurul Machfiroh / 072323030

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, 7 Juni 2008

Pengelola Ujian BIA dan PPI STAIN Purwokerto



Sony Susandra, M. Ag

NIP : 150 290 690



DEPARTMENT OF RELIGIOUS AFFAIRS
STATE COLLEGE OF ISLAMIC STUDIES
(STAIN) PURWOKERTO
LANGUAGE SERVICE UNIT

Address : A. Yani Street Number 40 A Phone : 0281 - 635624 Fax. 0281 - 636553 Purwokerto

C E R T I F I C A T E

Number: Stü.23/U.Bhs/ T.E.L.74/VIII/2008

This is to certify that

Name : Siti Nurul Machfiroh
Place, date of birth : Banyumas, May 15th 1985
Student Number : 072323028

Has taken TOEFL- test Prediction with paper based organized by Language Service Unit of STAIN Purwokerto on January 16th 2008 with obtained result as follows:

1. Listening Comprehension : 46
2. Structure and Written Expression : 42
3. Reading Comprehension : 43
Obtained Score : 437

This TOEFL- test Prediction was held in STAIN Purwokerto

Purwokerto, August 5th 2008
Head of Language Service Unit





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 : 072323030
NIM : Siti Nurul Machfiroh
Jurusan/Prodi : Syari'ah/Ekonomi Islam

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

BPRS Arta Laksana Wangon

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.

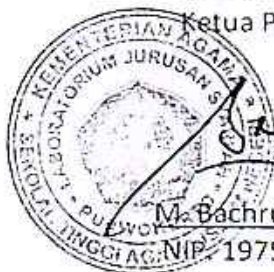
Purwokerto, 20 April 2011

Mengetahui,
Ketua Jurusan Syari'ah



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

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



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

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Identitas Diri

Nama : Siti Nurul Machfiroh
NIM : 072323030
Tempat/Tgl. Lahir : Banyumas, 15 Mei 1985
Alamat Rumah : Rt 03 Rw 01 Banteran, Kec. Wangon, Kab. Banyumas
Nama ayah : Achmad Sangid
Nama Ibu : Tobingah

Riwayat Pendidikan

1. Pendidikan Formal
 - a. SD/MI, tahun lulus : SDN 03 Banteran, 1997
 - b. SMP/MTs, tahun lulus : MTs. Ma'arif NU 1 Wangon, 2000
 - c. SMA/MA, tahun lulus : SMK Ma'arif NU 1 Wangon, 2003
 - d. S1 STAIN Purwokerto Jurusan Syariah tahun lulus teori 2011
2. Pendidikan Non-Formal: -

Riwayat Pekerjaan : BMT Al Amin Wangon, 2011

Karya Ilmiah

1. Buku : -
2. Artikel : -
3. Penelitian : -

Riwayat Organisasi

1. PMII Wali Songo Purwokerto, 2008
2. HMP Ekonomi Islam, 2008-2009
3. BEMJ Syariah, 2009-2010
4. DEMA STAIN Purwokerto, 2010-2011

Purwokerto, 25 Juli 2012



(Siti Nurul Machfiroh)