

# ANALISIS DAN EVALUASI MEKANISME PELAKSANAAN PEMBIAYAAN AL-MUSYARAKAH PADA BANK SYARIAH

**Erni Susana**

D-III Keuangan dan Perbankan Universitas Merdeka Malang  
Jl. Terusan Raya Dieng No. 62-64, Malang – 65146

**Abstract:** *Musyarakah is a cooperation between two parties or more to run a certain business where each party gives fund and the profit and the risk will be took together as the agreement before. The process of analysis and evaluation (character analysis, ability analysis, finance analysis, condition and business analysis, guarantee analysis) of musyarakah finance request was in writing by the initiator functionary. Depth of an analysis was adapted the complexity level of finance risk which was being considered. Document of analysis and finance evaluation was the document consisting information and opinion. Initiator functionary was suggested to avoid a statement that was like a report or information from a customer only but he had to check the rightness.*

**Key words:** *musyarakah finance, analysis and evaluation.*

Sudah sejak lama Umat Islam Indonesia, demikian juga belahan Islam (*Muslim World*) lainnya menginginkan sistem perekonomian yang berasaskan nilai-nilai dan prinsip syariah untuk dapat diterapkan dalam segenap aspek kehidupan bisnis dan transaksi umat. Keinginan ini didasari oleh suatu kesadaran untuk menerapkannya secara utuh dan total. Sejalan dengan hal tersebut maka berdirilah Bank Syariah yang merupakan bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, yaitu aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah.

Berdasarkan hasil riset yang dilakukan perusahaan riset *marketing MARS Indonesia*, ternyata faktor utama nasabah memilih bank syariah adalah keuntungan emosional atau *emotional benefit*. Hal ini tercermin dari dua alasan terbesar nasabah, yaitu kesesuaian dengan syariat Islam dan keinginan agar terhindar dari riba. Sementara sisanya, merupakan faktor yang bersifat keuntungan fungsional yang mendasar atau *functional benefit*. Seperti keamanan, kedekatan lokasi, bagi hasil, dan kualitas layanan (Asto, 2008). Sedangkan ditinjau dari pendekatan budaya, sosial, pribadi dan psikologis, maka persepsi masyarakat adalah positif terhadap keberadaan bank syariah (Hamidi dkk., 2007)

---

Korespondensi dengan Penulis:

**Erni Susana:** Telp.+62 341 568 395 Ext.544

E-mail: [jurkubank@yahoo.com](mailto:jurkubank@yahoo.com)

Bank Syariah, atau biasa disebut *Islamic Bank* berbeda dengan bank konvensional pada umumnya. Perbedaan utamanya terletak pada landasan operasi yang digunakan. Kehadiran Bank Syariah dalam percaturan perekonomian nasional amat penting. Di Indonesia pelopor perbankan syariah adalah Bank Muamalat Indonesia. Berdiri tahun 1991, bank ini diprakarsai oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI) dan pemerintah serta dukungan dari Ikatan Cendekiawan Muslim Indonesia (ICMI) dan beberapa pengusaha muslim. Bank ini sempat terimbas oleh krisis moneter pada akhir tahun 90-an sehingga ekuitasnya hanya tersisa sepertiga dari modal awal. IDB kemudian memberikan suntikan dana kepada bank ini dan pada periode 1999-2002 dapat bangkit dan menghasilkan laba. Saat ini keberadaan bank syariah di Indonesia telah diatur dalam Undang-undang yaitu UU RI No. 21 Th. 2008 tentang Perbankan Syariah.

Hingga tahun 2007 terdapat 3 institusi bank syariah di Indonesia yaitu Bank Muamalat Indonesia, Bank Syariah Mandiri dan Bank Mega Syariah. Sementara itu bank umum yang telah memiliki unit usaha syariah adalah 19 bank diantaranya merupakan bank besar seperti Bank Negara Indonesia (Persero) dan Bank Rakyat Indonesia (Persero). Sistem syariah juga telah digunakan oleh Bank Perkreditan Rakyat, saat ini telah berkembang 104 BPR Syariah. Secara spesifik bentuk kontribusi dari pihak yang bekerjasama dapat berupa dana, barang perdagangan (*trading asset*), kewiraswastaan (*entrepreneurship*), ketrampilan (*skill*), kepemilikan rumah, atau *intangible asset* (hak paten atau *goodwill*), kepercayaan (*credit asset*) dan barang lainnya yang dapat dinilai dengan uang.

Kehadiran bank syariah seharusnya memberikan dampak yang luar biasa terhadap sektor riil. Hal ini dikarenakan pola *mudharabah* dan *musyarakah* adalah pola investasi langsung pada sektor riil. *Return* pada sektor keuangan (bagi hasil), dalam prinsip ajaran Islam sangat

ditentukan oleh sektor riil. Berbeda dengan konsep konvensional, di mana *return* pada sektor riil ditentukan oleh sektor keuangan. Deputi Gubernur BI, Maulana Ibrahim, mengatakan, hingga saat ini, wujud dukungan perbankan syariah terhadap sektor riil di Indonesia sangatlah nyata, terutama untuk sektor usaha menengah, kecil, dan mikro yang porsi pembiayaannya di seluruh Indonesia mencapai lebih dari 90 persen. Investasi inilah yang sebenarnya sangat dibutuhkan oleh bangsa kita, agar angka pengangguran dan tingkat kemiskinan dapat direduksi. Oleh karena itu, BI harus mendorong regulasi yang menunjang iklim investasi berbasis skema *mudharabah* dan *musyarakah*, sekaligus mengantisipasi kemungkinan terjadinya kredit macet. Hal ini disebabkan oleh besarnya risiko yang akan dihadapi oleh pihak bank syariah.

*Musyarakah* adalah semua modal disatukan untuk dijadikan proyek *musyarakah* dan dikelola bersama-sama. Setiap pemilik modal berhak turut serta dalam menentukan kebijakan usaha yang dijalankannya oleh pelaksana proyek. Pemilik modal yang dipercaya untuk menjalankan proyek *musyarakah* mengikuti beberapa ketentuan seperti: tidak menggabungkan dana proyek dengan harta pribadi, tidak menjalankan proyek *musyarakah* dengan pihak lain tanpa izin pemilik modal lainnya, tidak memberi pinjaman kepada pihak lain, setiap pemilik modal berhak mengalihkan penyertaan atau digantikan oleh pihak lain, setiap pemilik modal dianggap mengakhiri kerjasama apabila menarik diri dari perserikatan, meninggal dunia, menjadi tidak cakap hukum. Biaya yang timbul dalam pelaksanaan proyek dan jangka waktu proyek harus diketahui bersama. Keuntungan dibagi sesuai dengan kesepakatan, sedangkan kerugian dibagi sesuai kontribusi modal. Proyek yang akan dijalankan harus disebutkan dalam akad. Setelah proyek selesai nasabah mengembalikan dana tersebut kepada bank bersama bagi hasil yang telah disepakati.

## PERBANKAN ■■■■■

Dalam tempo yang relatif singkat, perbankan syariah telah mengalami kemajuan yang menggembirakan, baik dari jumlah kantor, jumlah aset, dana pihak ketiga yang dihimpun, atau pembiayaan yang disalurkan. Namun demikian, kontribusi perbankan syariah dibandingkan dengan total perbankan masih amat kecil. Untuk meningkatkan kontribusi tersebut betapa pentingnya untuk mengkaji, memperdalam, mengetahui ruang lingkup dan mekanisme pembiayaan dan juga usaha untuk menerapkannya pada bank syariah. Menurut Zulkarnain (2002) tingginya tingkat persaingan dalam dunia perbankan serta cepatnya perkembangan teknologi dari derivatif produk perbankan membuat bank syariah harus lebih bisa lagi melakukan inovasi produk dan jasa layanan yang ada, sehingga mampu memberikan pelayanan dan produk yang menarik terhadap nasabah.

---

### PRINSIP BAGI HASIL

---

Produk pembiayaan bank syariah yang didasarkan atas prinsip bagi hasil terdiri dari *Al-Mudharabah* dan *Al-Musyarakah*. Menurut Antonio (2001) *Mudharabah* berasal dari kata *dharab*, yang berarti berjalan atau memukul. Secara teknis, *Al-Mudharabah* adalah kerjasama usaha antara dua orang dimana pihak pertama (*shohibul maal*) menyediakan seluruh modal sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola. Keuntungan dibagi menurut kesepakatan dalam kontrak, sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat kelalaian si pengelola. Secara umum, *mudharabah* terbagi menjadi dua jenis yaitu: (1) *Mudharabah muthlaqah*, yaitu kerjasama antara *shohibul maal* dan *mudharib* yang cakupannya sangat luas dan tidak dibatasi oleh spesifikasi jenis usaha, waktu dan daerah bisnis. (2) *Mudharabah muqayyadah*, yaitu kerjasama antara *shohibul maal* dengan

*mudharib* yang dibatasi oleh spesifikasi jenis usaha, waktu atau tempat usaha. Menurut Sudarsono (2003) dalam teknik perbankan: (1) jumlah modal yang diserahkan kepada nasabah selaku pengelola modal, harus diserahkan tunai, dapat berupa uang atau barang yang dinyatakan nilainya dalam satuan uang. Apabila modal diserahkan secara bertahap, harus jelas tahapannya dan disepakati bersama. (2) Hasil pengelola modal pembiayaan *mudharabah* dapat diperhitungkan dengan dua cara yaitu: perhitungan dari pendapatan proyek dan dari keuntungan proyek. (3) Hasil usaha dibagi sesuai dengan persetujuan dalam akad, pada setiap bulan atau waktu yang telah disepakati. Bank selaku pemilik modal menanggung seluruh kerugian kecuali akibat kelalaian dan penyimpangan pihak nasabah, seperti penyelewengan, kecurangan, dan penyalahgunaan data. (4) Bank berhak melakukan pengawasan terhadap pekerjaan namun tidak berhak mencampuri urusan pekerjaan atau usaha nasabah. (5) Jika nasabah cidera janji dengan sengaja dapat dikenakan sanksi administrasi.

Menurut Lewis dan Alqaoud (2001), *Musyarakah* adalah sebuah bentuk kemitraan dimana dua orang atau lebih menggabungkan modal dan kerja mereka, untuk berbagi keuntungan menikmati hak-hak dan tanggungjawab yang sama.

### Jenis-jenis *Al-Musyarakah*

Menurut Antonio (2005), *Al-Musyarakah* terdiri dari dua jenis yaitu: (1) *Musyarakah* kepemilikan tercipta karena warisan, wasiat atau kondisi lainnya yang mengakibatkan kepemilikan satu aset oleh dua orang atau lebih. (2) *Musyarakah* akad tercipta dengan cara kesepakatan dimana dua orang atau lebih setuju bahwa tiap orang dari mereka memberikan modal *musyarakah*, merekapun sepakat berbagi keuntungan dan kerugian.

Menurut Sudarsono (2003), dalam teknik perbankan: (1) bentuk umum dari usaha bagi hasil *musyarakah* (syirkah atau syarikah atau serikat atau kongsi). Transaksi *musyarakah* dilandasi adanya keinginan para pihak yang bekerjasama untuk meningkatkan nilai aset yang mereka miliki bersama-sama. (2) Termasuk dalam golongan *musyarakah* adalah bentuk usaha yang melibatkan dua pihak atau lebih dimana mereka secara bersama-sama memadukan seluruh bentuk sumber daya baik yang berwujud maupun tidak berwujud. (3) Secara spesifikasi bentuk kontribusi dari pihak yang bekerjasama dapat berupa dana, barang perdagangan (*trading asset*), kewiraswastaan (*entrepreneurship*), kepandaian (*skill*), kepemilikan (*property*), peralatan (*equipment*) atau *intangible asset*, seperti hak paten atau *goodwill*, kepercayaan reputasi (*credit worthiness*) dan barang-barang lainnya yang dapat dinilai dengan uang. (4) Dengan merangkum seluruh kombinasi dan bentuk kontribusi masing-masing pihak dengan atau tanpa batasan waktu menjadikan produk ini sangat fleksibel. Ketentuan umum: semua modal disatukan untuk dijadikan modal proyek *musyarakah* dan dikelola bersama-sama. Setiap pemilik modal berhak turut serta dalam menentukan kebijakan usaha yang dijalankan oleh pelaksana proyek *musyarakah* tidak boleh melakukan tindakan, seperti: (a) menggabungkan dana proyek dengan harta pribadi; (b) menjalankan proyek *musyarakah* dengan pihak lain tanpa izin pemilik modal lainnya; (c) Setiap pemilik modal dapat mengalihkan penyetaraannya atau digantikan oleh pihak lain; (d) Setiap pemilik modal dianggap mengakhiri kerjasama apabila; menarik diri dari perserikatan, meninggal dunia dan menjadi tidak cakap hukum; (e) Biaya yang timbul dalam pelaksanaan proyek dan jangka waktu proyek harus diketahui bersama, keuntungan dibagi sesuai dengan porsi kontribusi modal; (f) Proyek yang akan dijalankan harus disebutkan dalam akad. Setelah proyek selesai

nasabah mengembalikan dana tersebut bersama bagi hasil yang telah disepakati untuk bank.

Menurut fatwa DSN/No. 08/DSN-MUI/IV/2000, ketentuan *musyarakah* adalah: (1) Ijab kabul, pernyataan ijab dan kabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak atau akad dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut: (a) penawaran dan penerimaan harus secara eksplisit menunjukkan tujuan kontrak; (b) penawaran dan penerimaan dilakukan pada saat kontrak; (c) akad dituangkan secara tertulis, melalui korespondensi, atau dengan menggunakan cara-cara komunikasi modern; (d) Para pihak harus cakap hukum, dan memperhatikan hal-hal berikut: (1) kompeten dalam memberikan atau diberikan kekuasaan perwakilan. (2) Setiap mitra harus menyediakan dana dan pekerjaan dan setiap mitra melaksanakan kerja sebagai wakil. (3) Setiap mitra memberi wewenang kepada mitra yang lain untuk mengelola aset dan masing-masing dianggap telah diberikan wewenang untuk melakukan. (4) Setiap mitra tidak ijin untuk mencairkan atau menginvestasikan dana untuk kepentingan sendiri.

Obyek Akad *Al-Musyarakah* terdiri dari: (1) Modal yang diberikan harus uang tunai, emas, perak atau yang lainnya. Modal dapat terdiri dari aset perdagangan seperti barang-barang, properti, dan sebagainya. Jika modal berbentuk aset, harus terlebih dahulu dinilai dengan tunai dan disepakati oleh para mitra. Para pihak tidak boleh meminjam, meminjamkan, menyumbangkan atau menghadiahkan modal *musyarakah* kepada pihak lain, kecuali atas dasar kesepakatan. Pada prinsipnya, dalam pembiayaan *musyarakah* tidak ada jaminan, namun untuk menghindari terjadinya penyimpangan bank dapat meminta jaminan. (2) Partisipasi para mitra dalam pekerjaan merupakan dasar pelaksanaan *musyarakah*, akan tetapi kesamaan porsi kerja bukanlah merupakan syarat. Seorang mitra boleh melaksanakan kerja lebih banyak kerja dari lainnya dalam hal ini ia

## PERBANKAN ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■

boleh menuntut bagian keuntungan tambahan bagi dirinya. Setiap mitra melaksanakan kerja dalam *musyarakah* atas nama pribadi dan wakil dari mitranya. Kedudukan masing-masing dalam organisasi kerja harus dijelaskan dalam kontrak. (3) Setiap keuntungan mitra harus dibagikan secara proporsional atas dasar seluruh keuntungan dan tidak ada jumlah yang ditentukan diawal yang ditetapkan bagi seorang mitra. Seorang mitra boleh mengusulkan bahwa jika keuntungan melebihi jumlah tertentu, kelebihan atau prosentase itu diberikan kepadanya. Sistem pembagian keuntungan harus tertuang dengan jelas dalam akad. (4) Kerugian harus dibagikan diantara para mitra secara proporsional menurut masing-masing modal. Biaya operasional dibebankan pada modal bersama.

Syarat dalam pengajuan pembiayaan *musyarakah* yang harus dipenuhi nasabah salah satunya adalah harus memenuhi dan melengkapi syarat-syarat dalam aplikasi pembiayaan, antara lain: (1) Untuk perorangan: Fotokopi Kartu Nikah; Fotokopi KTP Suami-Istri, Pas Foto 4x6 ; Fotokopi Kartu Keluarga, Surat Perjanjian Keluarga (SPK); Surat Kuasa Pemotong gaji; SK Calon Pegawai, SK Pegawai; dan SK Pangkat terakhir; Taspen/ Jamsostek; Kartu Pegawai (PNS/KTA); Daftar Gaji Terakhir yang disahkan oleh Pemimpin. (2) Untuk instansi: Fotokopi kartu identitas (Pas Foto KTP/ Surat Domisili, Fotokopi Kartu Keluarga, Fotokopi Kartu Nikah); Pas Foto; AGUNAN (SHM,HGB); Fotokopi Legalitas Usaha (SIUP/SITU/TDP, NPWP); Laporan keuangan Minimal 2 tahun terakhir; Jangka waktu angsuran maksimal 5 tahun.

---

### PEMBIAYAAN DAN BISNIS

---

Menurut Muhammad (2005) pembiayaan secara luas, berarti *financing* atau pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan. Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk

mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan, seperti bank syariah kepada nasabah. Sedangkan bisnis adalah sebuah aktivitas yang mengarah pada peningkatan nilai tambah melalui proses penyerahan jasa, perdagangan atau pengolahan barang. Dalam terminologi bahasan ini pembiayaan merupakan pendanaan, baik aktif maupun pasif yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan kepada nasabah. Sedangkan bisnis merupakan aktivitas berupa jasa, perdagangan dan industri guna memaksimalkan nilai keuntungan.

---

### MEKANISME PEMBIAYAAN AL-MUSYARAKAH

---

Adapun mekanisme pembiayaan *Al-Musyarakah* meliputi: (1) Penetapan Pasar Sasaran (PS), pasar sasaran merupakan sekelompok nasabah dalam suatu industri, segmen ekonomi, atau suatu daerah geografis, yang memiliki ciri-ciri tertentu yang diinginkan dan dipandang perlu untuk pengalokasian usaha dan biaya pemasaran dalam mencari peluang-peluang bisnis baru atau perluasan bisnis sesuai dengan prinsip syariah. Tujuan penetapan pasar sasaran agar pembiayaan dilakukan lebih terarah, sehingga sumber daya yang dimiliki bisnis syariah dapat memberikan hasil yang optimal. (2) Penetapan Kriteria Risiko yang dapat Diterima (KRD) merupakan kriteria yang menunjukkan suatu risiko yang dapat diterima/ ditolelir oleh bank syariah dalam satu sektor ekonomi, satu pasar, atau satu daerah geografis yang ditetapkan bank syariah sebagai hasil analisis terhadap PS dan kemampuan internal bank syariah. Kriteria tersebut dapat bersifat kualitatif dan kuantitatif atas kondisi calon nasabah, antara lain (tidak termasuk dalam daftar hitam giro Bank Indonesia, tidak termasuk dalam nasabah pembiayaan/kredit macet sesuai informasi Bank Indonesia, tidak termasuk dalam *negative list* BPKM). KRD bertujuan untuk meminimalkan risiko

pembiayaan dan mengoptimalkan keuntungan. (3) Proses pemberian putusan pembiayaan terdiri dari: (a) prakarsa dan permohonan pembiayaan merupakan permohonan pembiayaan yang diajukan oleh nasabah/calon nasabah secara langsung kepada suatu bank dan diperkasai oleh pejabat pemrakasa dengan melakukan penilaian awal dengan memperhatikan antara lain PS, KR, jenis usaha yang dilarang dibiayai, jenis usaha / pemberian pembiayaan yang perlu dihindari dan daftar hitam. (b) Analisis dan evaluasi merupakan suatu proses permohonan pembiayaan secara tertulis oleh pejabat pemrakasa. Kedalaman suatu analisis disesuaikan dengan tingkat dan kompleksitas risiko pembiayaan yang dipertimbangkan. Dokumen analisis dan evaluasi pembiayaan merupakan dokumen yang berisikan informasi dan opini. Khusus yang menyangkut analisis 5C pembiayaan harus bersifat opini atau pendapat pejabat pemrakasa dan bukan bersifat laporan pejabat pemrakasa terhadap fakta kelayakan usaha pemohon. Pejabat pemrakasa agar menghindari pernyataan yang sifatnya pelaporan atau informasi dari nasabah saja tetapi harus dilakukan pengecekan kebenarannya.

Contoh analisis dan evaluasi pembiayaan *musyarakah*. (1) Analisis watak terdiri dari: (a) Reputasi debitur dihadapan mitra bisnis: Selama ini hubungan yang bersangkutan dengan mitra usaha cukup baik karena yang bersangkutan dikenal sebagai pebisnis yang selalu berusaha memenuhi kewajiban bisnisnya. Terbukti dengan berhasilnya yang bersangkutan mendapatkan mitra bisnis untuk mengembangkan sebuah usaha SPBU di jalan raya kota Malang dan masih dipercaya sebagai salah satu rekanan sebuah perusahaan BUMN. Reputasi debitur di lingkungan tempat usaha: Baik, yang bersangkutan mampu bekerja sama dengan mitra usahanya. (b) Reputasi debitur dalam memenuhi kewajiban di bank syariah: Selama menjadi nasabah bank syariah sejak lima tahun yang lalu yang bersangkutan selalu memenuhi

kewajibannya dengan baik dan tidak pernah menunggak pembayaran angsuran pembiayaan. (c) Informasi lain yang mendukung karakter debitur: terdaftar dalam daftar hitam/kredit macet BI: Tidak terdaftar dalam daftar hitam; ada informasi dari bank lain: yang bersangkutan adalah nasabah sebuah bank dengan kapasitas modal sebesar Rp. 200.000.000,- yang lunas pada bulan Mei 2008; informasi lainnya tentang kebiasaan buruk debitur: Tidak ada. (2) Analisis kemampuan terdiri dari: (a) Aspek manajemen: kepengurusan/*key persons* di perusahaan: *key persons* di perusahaan adalah nasabah yang bersangkutan; pengalaman di bidang usaha: berpengalaman sejak tahun 1995; pendelegasian wewenang: semua bisnis di bawah naungan kewenangan mutlak ada di tangan nasabah yang bersangkutan, dalam pelaksanaan di lapangan segala sesuatu tetap didiskusikan dengan beberapa staff kepercayaannya, masing-masing staff memiliki kemampuan dan keahlian sesuai dengan bidangnya, tetapi keputusan final tetap berada di tangan nasabah yang bersangkutan. (b) Aspek produksi: jenis produk/jasa yang dihasilkan: sebuah SPBU di jalan raya Kota Malang, SPBU di jalan raya Batu, *developer* dan kontraktor perumahan, rekanan sebuah perusahaan BUMN; apakah produksi didukung dengan mesin atau peralatan memadai: terdapat 1 buah kantor yang menjadi satu dengan rumah tinggal nasabah, 1 buah SPBU di jalan raya Kota Malang, 1 buah SPBU di jalan raya Kota Batu; kualitas produk-produk dari group perusahaan nasabah pada umumnya relatif sama dengan produk sejenis dari usaha-usaha pesaing sejenis yang ada di Malang. (c) Aspek pemasaran: posisi perusahaan dalam bisnis sejenis di daerah tersebut: perusahaan grup nasabah adalah sebagai *follower* di mana perusahaan tersebut beroperasi; orientasi pemasaran produk: Produk yang dihasilkan utamanya berorientasi untuk market di wilayah di mana perusahaan yang bersangkutan beroperasi; segmentasi pasar lokal/regional: Untuk

## PERBANKAN ■■■■■

SPBU segmentasi untuk masyarakat Malang dan sekitarnya, untuk jasa pelayanan rekanan dengan BUMN segmentasi untuk masyarakat Malang, Surabaya dan Jember; cara pemasaran: langsung ke konsumen; tingkat persaingan dengan produk/jasa sejenis di daerah tersebut: tingkat persaingan masih dalam batas-batas yang wajar dibandingkan dengan skala usaha yang sejenis; apakah ada cara promosi tertentu: tidak dilakukan dengan cara promosi tertentu. (d) Aspek personalia: tenaga kerja yang bekerja pada SPBU sebanyak 17 orang yang dipimpin dan dikelola oleh seorang manager dalam hal ini dipercayakan kepada adiknya. Dalam pelaksanaan di lapangan adiknya hanya menangani masalah-masalah teknis operasional dari SPBU sedangkan masalah pelaporan dan keuangan dilaksanakan oleh tenaga-tenaga akuntan di kantor yang ditatakerjakan secara terpusat di kantor nasabah yang bersangkutan di Malang. (e) Analisis keuangan : bank syariah menganalisis laporan neraca selama 3 periode terakhir, laporan rugi laba selama 3 periode terakhir, rasio-rasio keuangan, sumber dan penggunaan dana. Catatan: usaha yang dijalankan dalam keadaan likuid, karena masing-masing rasio berada di atas parameter sehingga yang bersangkutan dapat memenuhi kewajiban dalam jangka waktu pendek; rasio solvabilitas pada masing-masing elemen menunjukkan kondisi di atas parameter yang telah ditentukan, hal ini menunjukkan kondisi keuangan yang cukup baik dimana kewajiban untuk jangka panjang dapat dipenuhi dengan baik; *profit margin* yang diperoleh dari hasil usaha menunjukkan peningkatan; volume penjualan meningkat. (f) Analisis kondisi dan prospek usaha terdiri dari: Analisis pemasok: pemasok tetap untuk SPBU di jalan raya Kota Malang adalah Pertamina Kantor Pemasaran wilayah V Surabaya Depo Malang; Analisis pembeli: pembeli BBM di SPBU jalan raya Malang adalah masyarakat Malang dan sekitarnya; persyaratan pembelian dan penjualan: untuk pembelian BBM dari Pertamina bisa

menggunakan sistem pembayaran *cash* atau sistem pembayaran di muka (DO pemesanan) melalui giro Pertamina di sebuah bank atau sampai saat ini kebutuhan DO SPBU jalan raya Malang membayar melalui bank syariah Malang. Untuk penjualan BBM dilakukan secara eceran dengan harga yang telah ditetapkan pemerintah dengan keuntungan pasti pihak SPBU; Analisis persaingan: tingkat persaingan untuk usaha sejenis di wilayah Malang masih dalam taraf relatif kompetitif dan ketat tetapi berkat reputasi, keuletan dan pengalaman yang dimiliki nasabah yang bersangkutan selama berbisnis yang bersangkutan dapat bersaing dengan baik terbukti dengan hasil penjualan BBM yang semakin meningkat; Peraturan pemerintah: usaha yang dijalankan berpengaruh terhadap kebijakan yang dibuat oleh pemerintah pusat maupun pemerintah daerah; Situasi perdagangan sejenis di pasaran: situasi di wilayah Jatim dan sekitarnya pada situasi saat ini masih relatif stabil. (g) Analisis jaminan: telah ada pengikatan jaminan. (3) Negosiasi merupakan suatu proses yang dilakukan untuk mencapai kesepakatan mengenai jumlah pembiayaan, struktur dan tipe pembiayaan, kelengkapan dokumen serta syarat dan ketentuan pembiayaan yang harus dipenuhi pemohon. (4) Penetapan struktur dan tipe pembiayaan berdasarkan hasil analisis, evaluasi serta negosiasi maka dalam menetapkan struktur dan tipe pembiayaan harus memperhatikan hal-hal sebagai berikut: struktur dan tipe pembiayaan disusun berdasarkan kesimpulan hasil analisis yang berupa kekuatan, kelemahan, proyeksi arus kas (*cash flow*), siklus konversi aktiva, perhitungan kebutuhan pembiayaan syariah, kemampuan nasabah dalam membayar kembali pembiayaannya serta risiko yang mungkin akan terjadi bagi bank syariah; Penetapan struktur tipe pembiayaan harus memperhatikan jenis fasilitas pembiayaan serta ketentuannya. (5) Rekomendasi pemberian putusan pembiayaan merupakan suatu kesimpulan dari hasil analisis dan evaluasi yang telah dilakukan sebelumnya dan dibuat secara

tertulis oleh pejabat pemrakasa yang dituangkan dalam MAP dan atau MAR serta disampaikan kepada pejabat pemutus pembiayaan yang berwenang. Dalam rekomendasi pembiayaan harus secara jelas menguraikan kelemahan dan kekuatan yang akan mempengaruhi kemampuan pemohon dalam membayar kembali pembiayaannya baik dengan dana yang berasal dari hasil usaha yang dibiayai maupun dari sisi agunan pembiayaannya. (6) Kelengkapan paket merupakan suatu paket pembiayaan yang harus diusulkan dan disajikan secara tertulis, dan memuat beberapa hal dan sesuai dengan keperluannya seperti Surat Keterangan Permohonan Pembiayaan (SKPP), Memorandum Analisis Pembiayaan (MAP), Memorandum Analisis Rasio (MAR). (7) Pemberian putusan pembiayaan merupakan pemberian putusan pembiayaan yang harus jelas dilakukan secara tertulis oleh pejabat pemutus pembiayaan atau komite pembiayaan yang berwenang dengan membubuhkan tanda tangan pada formulir PTP (formulir terlampir) baik untuk pembiayaan baru, perpanjangan maupun tindakan penyelamatan dan penyelesaian pembiayaan (restrukturisasi pembiayaan) serta semua perubahan persyaratan fasilitas pembiayaan, perubahan jangka waktu, perubahan ketentuan dan persyaratan pembiayaan, perubahan jaminan, perubahan penjamin dan lain sebagainya. Sebelum memberikan putusan pembiayaan pejabat pemutus pembiayaan harus memeriksa dan meneliti kelengkapan paket pembiayaan.

Perjanjian pembiayaan merupakan suatu perjanjian yang harus memuat secara lengkap unsur-unsur kesepakatan antara nasabah dengan bank syariah yang tertuang dalam PTP, baik mengenai struktur dan tipe pembiayaan maupun syarat-syarat pembiayaan dan syarat lainnya yang telah disepakati.

Dokumentasi pembiayaan merupakan seluruh dokumen yang diperlukan dalam rangka pemberian pembiayaan yang merupakan bukti

perjanjian/ikatan hukum antara bank syariah dengan nasabah dan bukti kepemilikan barang agunan serta dokumen pembiayaan lainnya yang merupakan perbuatan hukum dan atau mempunyai akibat hukum. Dokumen pembiayaan tersebut diperoleh selama proses pembiayaan berlangsung dimulai dari permohonan atau prakarsa pembiayaan sampai dengan pelunasan pembiayaan, dokumen pembiayaan tersebut harus mencakup semua tahapan pemberian pembiayaan dan dokumen yang dipersyaratkan oleh pejabat pemutus untuk keamanan dalam pemberian pembiayaan. Pelaksanaan administrasi pembiayaan bertujuan untuk mendukung langkah-langkah pembinaan atau penilaian atas perkembangan pembiayaan atau usaha nasabah dan pengawasan pembiayaan, sehingga kepentingan bank syariah dapat terlindungi.

Persetujuan pencairan pembiayaan merupakan pencairan yang harus memenuhi ketentuan jenis pembiayaan yang telah disetujui dan dilakukan setelah formulir IRP (Instruksi Realisasi Pembiayaan) ditandatangani oleh pejabat yang berwenang, pencarian masing-masing pembiayaan harus memiliki ketentuan jenis pembiayaan yang disetujui, antara lain: *murabahah* (pencairannya tidak langsung kepada pemohon melainkan dibayarkan kepada suplair barang); *ijarah* (pencairannya berupa pembelian aktiva yang disewa/sewa beli); *mudharabah* (pelaksanaan pencairannya dilakukan dengan memberikan dana dalam suatu rekening giro yang telah disepakati oleh kedua belah pihak); *rahn* dan *qard* (pelaksanaan pencairannya dilakukan dengan memberikan dana kepada debitur atau dipindahbukukan sesuai permintaan nasabah).

Pembinaan dan pengawasan pembiayaan bertujuan untuk memberikan arah agar pembiayaan yang diberikan berjalan sesuai dengan tujuannya dan sesuai dengan prinsip syariah serta mengidentifikasi kelemahan yang terjadi dalam proses pemberian pembiayaan, serta mencari solusi atas kelemahan atau kekurangan.



---

**PENUTUP**

---

Analisis dan evaluasi permohonan pembiayaan *musyarakah* terdiri dari analisis watak, analisis kemampuan, analisis keuangan, analisis kondisi dan prospek usaha, analisis jaminan, kedalaman suatu analisis disesuaikan dengan tingkat dan kompleksitas risiko pembiayaan yang dipertimbangkan. Dokumen analisis dan evaluasi pembiayaan merupakan dokumen yang berisikan informasi dan opini. Khusus yang menyangkut analisis 5C pembiayaan harus bersifat opini atau pendapat pejabat pemrakasa dan bukan bersifat laporan pejabat pemrakasa terhadap fakta kelayakan usaha pemohon. Pejabat pemrakasa agar menghindari pernyataan yang sifatnya pelaporan atau informasi dari nasabah saja tetapi harus dilakukan pengecekan kebenarannya.

---

**DAFTAR PUSTAKA**

---

- Antonio, M.S. 2001. *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*. Penerbit Gema Insani Press. Jakarta.
- Bram. 2007, *Bank Syariah dan Sektor Riil*, <http://www.articleinside.blogspot.com/2007/07/bank-syariah-dan-sektor-riil.html> (di-download tanggal 8 November 2008).
- Hakim, C. M. 2007. *Problem Pengembangan Produk dalam Bank Syariah*. <http://www.Vibiznews.com/knowledge/syariah/problem.pdf>. (di-download tanggal 8 November 2008).
- Hamidi, J., Hamidah, S., Sukarmi, Hendrawan, L., Kusumaningrum, A. 2007. Presepsi dan Sikap Masyarakat Santri Jawa Timur terhadap Bank Syariah. *Jurnal Keuangan dan Perbankan*, Vol.XI, No.3, hal.493-503.
- \_\_\_\_\_, 2007, Evaluasi Peraturan Perbankan yang Menghambat Pembiayaan Pengusaha Kecil di Jatim. *Jurnal Keuangan dan Perbankan*, Tahun XI, No.2, Mei, hal.297-307.
- Lewis, M. K. 2001. *Perbankan Syariah Prinsip, Praktek dan Prospek*. Penerbit Serambi Ilmu Semesta. Jakarta.
- Muhammad. 2005. *Manajemen Bank Syariah*. Edisi Revisi UUP AMP YKPN. Yogyakarta.
- Sudarsono, H. 2003, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilustrasi*, Penerbit Ekonisia. Yogyakarta.
- Supriyanta. 2008. *Usaha Kecil Menengah Perlu Standar Akuntansi Keuangan Syariah*, <http://www.soepriyanta.blogspot.com/2008/05/ukm-perlu-standar-akuntansi-keuangan.html>. (di-download tanggal 8 November 2008).
- UURI No. 21 Tahun 2008 tentang *Perbankan Syariah*.
- Wikipedia Bahasa Indonesia, Ensiklopedia Bebas. 2008, <http://www.google.co.id> (di download tanggal 8 November 2008).
- Yusdani. 2005. Perbankan Syariah Berbasis Floating Market. *Jurnal Millah*, Vol.IV, No.2, Edisi Januari.
- Zulkarnain. 2002. Kemungkinan Penerapan Universal Banking System di Indonesia: Kajian dari Perspektif Bank Syariah. *Jurnal Hukum Bisnis*, Vol. 20.