

SKRIPSI

**ANALISIS FAKTOR KELAYAKAN JAMINAN
PEMBIAYAAN MUSYARAKAH PADA BANK SYARIAH
INDONESIA (BSI) CABANG ULEE KARENG KOTA
BANDA ACEH**



Disusun Oleh:

**AFRA BASMAH
NIM. 160603123**

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY
BANDA ACEH
2022 M / 1443 H**

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Afra Basmah

NIM : 160603123

Program Studi : Perbankan Syariah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan skripsi ini, saya:

- 1. Tidak menggunakan ide orang lain tanpa mampu mengembangkan dan mempertanggungjawabkan.***
- 2. Tidak melakukan plagiasi terhadap naskah karya orang lain.***
- 3. Tidak menggunakan karya orang lain tanpa menyebutkan sumber asli atau tanpa izin dari pemilik karya.***
- 4. Tidak memanipulasi dan memalsukan data.***
- 5. Mengerjakan sendiri karya ini dan mampu bertanggungjawab atas karya ini.***

Bila di kemudian hari ada tuntutan dari pihak lain atas karya saya, dan telah melalui pembuktian yang dapat dipertanggungjawabkan dan ternyata memang ditemukan bukti bahwa saya telah melanggar pernyataan ini, maka saya siap dikenakan sanksi berdasarkan aturan yang berlaku di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry Banda Aceh.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

A R - R A Banda Aceh, 15 Juni 2022

Yang Menyatakan,


Afra Basmah

PERSETUJUAN SIDANG MUNAQASYAH SKRIPSI

Analisis Faktor Kelayakan Jaminan Pembiayaan Musyarakah Pada Bank Syariah Indonesia (BSI) Cabang Ulee Kareng Kota Banda Aceh

Disusun Oleh:

Afra Basmah
NIM: 160603123

Disetujui untuk disidangkan dan dinyatakan bahwa isi dan formatnya telah memenuhi syarat penyelesaian studi pada
Program Studi Perbankan Syariah
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh

Pembimbing I,



Fithriady, Lc., MA
NIP. 198008122006041004

Pembimbing II,



Cut Elfida, S.H.I., M.A
NIDN. 2012128901

Mengetahui
Ketua Program Studi Perbankan Syariah


A R - R A N I R Y

Dr. Nevi Hasnita, S.Ag., M.Ag
NIP. 197711052006042003

PENGESAHAN SIDANG MUNAQASYAH SKRIPSI

**Analisis Faktor Kelayakan Jaminan Pembiayaan Musyarakah
Pada Bank Syariah Indonesia (BSI) Cabang Ulee Kareng Kota
Banda Aceh**

Afra Basmah
NIM: 160603123

Telah Disidangkan oleh Dewan Penguji Skripsi
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry Banda Aceh
dan Dinyatakan Lulus serta Diterima Sebagai Salah Satu Syarat
untuk Menyelesaikan Program Studi Strata Satu (S-1) dalam
Bidang Perbankan Syariah

Pada Hari/Tanggal : Kamis, 24 Juni 2021
13 Zulqaidah 1442 H

Banda Aceh
Dewan Penguji Sidang Skripsi

Ketua,



Fithriady, Lc., MA
NIP. 198008122006041004

Sekretaris,



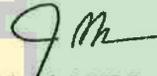
Cut Elfida, S.H.I., M.A
NIDN.2012128901

Penguji I,



Dr. Analiansyah, M.Ag
NIP. 19740407200031004

Penguji II,



Muksal, M.E.I
NIP. 199009022020121008

Mengetahui,
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Darussalam-Banda Aceh



Dr. Zaki Fuad, M.Ag
NIP. 196403141992031008



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA
ACEH UPT. PERPUSTAKAAN

Jl. Syeikh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh
Telp. 0651-7552921, 7551857, Fax. 0651-7552922
Web: www.library.ar-raniry.ac.id, Email : library@ar-raniry.ac.id

FORM PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH
MAHASISWA UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIK

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Afra Basmah
NIM : 160603123
Fakultas/Program Studi : Ekonomi dan Bisnis Islam/Perbankan Syariah
E-mail : Afrabasmah98@gmail.com

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada UPT Perpustakaan Universitas Islam Negeri (UIN) Ar-Raniry Banda Aceh, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif (Non-exclusive Royalty-Free Right) atas karya ilmiah :

Tugas Akhir KKU Skripsi

yang berjudul:

Analisis Faktor Kelayakan Jaminan Pembiayaan Musyarakah Pada Bank Syariah Indonesia (BSI) Cabang Ulee Kareng Kota Banda Aceh

berserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini, UPT Perpustakaan UIN Ar-Raniry Banda Aceh berhak menyimpan, mengalih-media formatkan, mengelola, mendiseminasikan, dan mempublikasikannya di internet atau media lain

secara *fulltext* untuk kepentingan akademik tanpa perlu meminta izin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis, pencipta dan atau penerbit karya ilmiah tersebut.

UPT Perpustakaan UIN Ar-Raniry Banda Aceh akan terbebas dari segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di Banda Aceh

Pada Tanggal: 15 Juni 2022

Penulis

Afra Basmah

Mengetahui:
Pembimbing I

Fithriady Lc., MA
NIP. 198008122006041004

Pembimbing II

Cut Elfida, S. HI., MA
NIDN. 2012128901

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Syukur Alhamdulillah penulis ucapkan kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat serta hidayah-Nya, sehingga terselesaikan penulisan skripsi ini yang berjudul “**Analisis Faktor Kelayakan Jaminan Pembiayaan Musyarakah pada Bank Syariah Indonesia (BSI) cabang Ulee Kareng Kota Banda Aceh**”. Tidak lupa pula, shalawat beserta salam penulis limpahkan kepada pangkuan alam Baginda Rasulullah Muhammad SAW, karena berkat perjuangan beliau-lah kita telah dituntunnya dari alam jahiliyah ke alam islamiyah, dari alam kegelapan ke alam yang terang benderang yang penuh dengan ilmu pengetahuan, seperti yang kita rasakan pada saat ini.

Skripsi ini merupakan kewajiban yang harus penulis selesaikan dalam rangka melengkapi tugas-tugas dan memenuhi syarat untuk menyelesaikan Pendidikan Program Sarjana (S1) pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry Banda Aceh. Dalam rangka pelaksanaan penelitian dan penulisan skripsi ini, penulis banyak memperoleh bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, dimana pada kesempatan ini penulis menyampaikan ungkapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Dr. Zaki Fuad, M.Ag selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry Banda Aceh.

2. Dr. Nevi Hasnita, M. Ag MA selaku ketua Program Studi Perbankan Syariah.
3. Muhammad Arifin, M.Ag, Ph. D dan Hafidhah SE., Ak CA selaku ketua Laboratorium dan Dosen staf Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
4. Fithriady, Lc., MA selaku pembimbing I dan Cut Elfida, S. HI., MA selaku pembimbing II yang telah membantu dan memberikan arahan sehingga terselesainya skripsi ini dengan baik.
5. Dr. Analiansyah, M.Ag. selaku penguji 1 serta Muksal, M.E.I. selaku penguji 2 yang telah memberikan arahan dan bimbingannya selama proses sidang berlangsung.
6. Evy Iskandar, SE., M. Si, Ak., CPAI selaku Penasehat Akademi (PA) Penulis selama menempuh pendidikan di Program Studi Perbankan Syariah. Dan kepada seluruh staf Dosen dan karyawan Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry Banda Aceh yang telah banyak memberikan ilmu dan bimbingan kepada penulis.
7. Teristimewa penulis persembahkan skripsi ini kepada Ayahanda tercinta Sudirman. B. serta Ibunda tercinta Erlina. YS yang selalu memberikan kasih sayang, doa, nasehat, serta dorongan yang luar biasa selama penulis mengikuti perkuliahan sampai menyelesaikan pendidikan, serta penulis berharap dapat menjadi anak yang dapat

dibanggakan. Karya tulis ini juga saya persembahkan kepada Adik Luthfi dan kepada seluruh keluarga besar yang terus memberikan semangat dan motivasi dalam penulisan skripsi ini. Terima kasih banyak yang tak terhingga untuk semua doa dan dukungannya.

8. Terima kasih juga kepada kawan-kawan Deryan, Mina Arafah, Restu Ariani, Kufwatul Jannah dan kawan seperjuangan di Perbankan Syariah angkatan 2016.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini masih belum sempurna. Hal ini tidak terlepas dari keterbatasan kemampuan dan ilmu pengetahuan yang penulis miliki. Penulis berharap semua yang dilakukan menjadi amal ibadah dan dapat bermanfaat bagi penulis dan bagi pembaca. Dengan segala kerendahan hati penulis mengharapkan kritik dan saran dari semua pembaca sebagai motivasi bagi penulis. Semoga kita selalu mendapat ridha dari Allah SWT. Amin Ya Rabbal'alamin.

Banda Aceh, 15 Juni 2022

جامعة الرانيري
A R - R A N I R Y

Penulis,

Afra Basmah

TRANSLITERASI ARAB-LATIN DAN SINGKATAN
Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri P dan K
Nomor: 158 Tahun1987 –Nomor: 0543b/u/1987

1. Konsonan

No	Arab	Latin	No	Arab	Latin
1	ا	Tidak dilambangkan	16	ط	Ṭ
2	ب	B	17	ظ	Ẓ
3	ت	T	18	ع	‘
4	ث	Ṣ	19	غ	G
5	ج	J	20	ف	F
6	ح	Ḥ	21	ق	Q
7	خ	Kh	22	ك	K
8	د	D	23	ل	L
9	ذ	Ẓ	24	م	M
10	ر	R	25	ن	N
11	ز	Z	26	و	W
12	س	S	27	ه	H
13	ش	Sy	28	ء	’
14	ص	Ṣ	29	ي	Y
15	ض	Ḍ			

2. Vokal

Vokal Bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

a. Vokal Tunggal

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

Tanda	Nama	Huruf Latin
◌َ	<i>Fathah</i>	A
◌ِ	<i>Kasrah</i>	I
◌ُ	<i>Dammah</i>	U

b. Vokal Rangkap

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

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan Huruf
أَيّ	<i>Fathah dan ya</i>	Ai
أوّ	<i>Fathah dan wau</i>	Au

Contoh:

Kaifa : كيف

Haula : هول

3. Maddah

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

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda
آ/أ	<i>Fathah</i> dan <i>alif</i> atauya	Ā
ي	<i>Kasrah</i> dan ya	Ī
و	<i>Dammah</i> dan wau	Ū

Contoh:

qāla : قَانَ

ramā : رَمَى

qīla : قِيلَ

yaqūlu : يَقُولُ

4. Ta Marbutah (ة)

Transliterasi untuk ta marbutah ada dua.

a. Ta *marbutah* (ة) hidup

Ta *marbutah* (ة) yang hidup atau mendapat harkat *fathah*, *kasrah* dan *dammah*, transliterasinya adalah t.

b. Ta *marbutah* (ة) mati

Ta *marbutah* (ة) yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah h.

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

Contoh:

raudah al-atfāl/ raudatulatfāl:

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ

al-Madīnah al-Munawwarah/:

الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ

Talḥah:

طَلْحَةُ

Catatan:

Modifikasi

1. Nama orang berkebangsaan Indonesia ditulis seperti biasa tanpa transliterasi, seperti M. Syuhudi Ismail, sedangkan nama-nama lainnya ditulis sesuai kaidah penerjemahan. Contoh: Ḥamad Ibn Sulaiman.
2. Nama Negara dan kota ditulis menurut ejaan Bahasa Indonesia, seperti Mesir, bukan Misr; Beirut, bukan Bayrut; dan sebagainya.
3. Kata-kata yang sudah dipakai (serapan) dalam kamus Bahasa Indonesia tidak ditransliterasi. Contoh: Tasauf, bukan Tasawuf.

ABSTRAK

Nama : Afra Basmah
NIM : 160603123
Fakultas/Program Studi : FEBI/Perbankan Syariah
Judul : Analisis Faktor Kelayakan Jaminan
Pembiayaan Musyarakah Pada Bank Syariah
Indonesia (BSI) Cabang Ulee Kareng Kota
Banda Aceh
Jumlah Halaman : 129 halaman
Pembimbing I : Fithriady, Lc., MA
Pembimbing II : Cut Elfida, S.H.I., M.A.

Bank Syariah Indonesia cabang Ulee Kareng kota Banda Aceh menyediakan pembiayaan Musyarakah yang Terdapat barang jaminan didalamnya, penelitian bertujuan untuk mengetahui proses mekanisme pembiayaan Musyarakah, kedudukan suatu jaminan dan faktor-faktor yang mempengaruhi kelayakan jaminan dalam pembiayaan Musyarakah. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif. Hasil penelitian menjelaskan proses mekanisme pembiayaan Musyarakah yaitu tahap pengajuan permohonan, verifikasi dokumen, analisa, penandatanganan akad dan pengikatan, pencairan dan tahap terakhir ialah *monitoring*. Dalam praktek kedudukan jaminan telah sesuai dengan prinsip-prinsip syariah dan fatwa DSN karena bank menetapkan prinsip kehati-hatian yang diharuskan oleh pihak manajemen dalam pembiayaan. Faktor yang mempengaruhi kelayakan sebuah jaminan dalam pembiayaan Musyarakah, yaitu faktor hukum, faktor nilai ekonomis dan Faktor jenis dan bentuk barang.

Kata Kunci: *Faktor Kelayakan Jaminan, Pembiayaan Musyarakah*

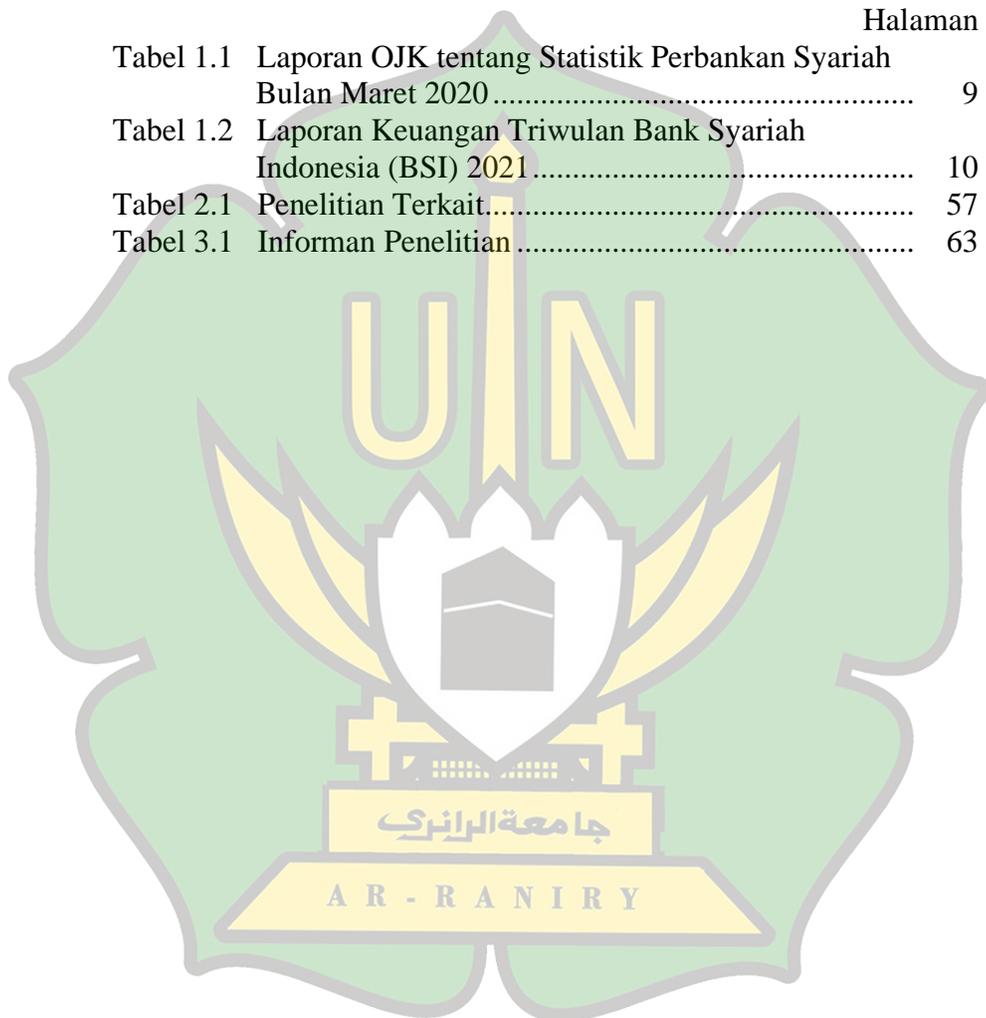
DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN JUDUL KEASLIAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH	iii
PERSETUJUAN SIDANG SKRIPSI	iv
PENGESAHAN HASIL SIDANG	v
PERSETUJUAN PUBLIKASI	vi
KATA PENGANTAR	vii
TRANSLITERASI ARAB-LATIN DAN SINGKATAN	x
ABSTRAK	xiv
DAFTAR ISI	xv
DAFTAR TABEL	xviii
DAFTAR GAMBAR	xix
DAFTAR LAMPIRAN	xx
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	11
1.3 Tujuan Penelitian.....	12
1.4 Manfaat Penelitian.....	13
1.5 Sistematika Pembahasan.....	13
BAB II LANDASAN TEORI	15
2.1 Perbankan Syariah.....	15
2.2 Pembiayaan Pada Bank Syariah Indonesia.....	17
2.2.1 Pengertian Pembiayaan.....	17
2.2.2 Tujuan Pembiayaan.....	19
2.2.3 Fungsi Pembiayaan.....	22
2.2.4 Jenis –Jenis Pembiayaan Bank Syariah.....	24
2.2.5 Unsur-Unsur Pembiayaan.....	30
2.2.6 Prinsip-Prinsip Pembiayaan.....	31
2.2.7 Tahapan-Tahapan Pembiayaan.....	33
2.3 Musyarakah.....	35
2.3.1 Definisi Musyarakah.....	35
2.3.2 Dasar Hukum Musyarakah.....	36
2.3.3 Musyarakah Perspektif Perbankan Syariah.....	38
2.4 Barang Jaminan.....	46

2.4.1 Pengertian Barang Jaminan.....	46
2.4.2 Jaminan Dalam Hukum Indonesia	47
2.4.3 Jaminan dalam Perjanjian Pembiayaan Bank Syariah	49
2.4.4 Indikator Kelayakan Barang Jaminan	55
2.5 Penelitian Terkait.....	57
2.6 Kerangka Pemikiran	59
BAB III METODE PENELITIAN	61
3.1 Jenis Penelitian	61
3.2 Lokasi Penelitian	62
3.3 Subjek dan Objek Penelitian	63
3.4 Sumber Data	64
3.5 Teknik Pengumpulan Data	65
3.6 Teknik Analisis Data	67
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	69
4.1 Proses Mekanisme Pembiayaan Musyarakah yang Dijalankan oleh Bank Syariah Indonesia Cabang Ulee Kareng Kota Banda Aceh.....	69
4.1.1 Persyaratan Pembiayaan Musyarakah Pada BSI Cabang Ulee Kareng Kota Banda Aceh.....	73
4.1.2 Mekanisme Proses Pembiayaan Musyarakah di BSI Ulee Kareng Kota Banda Aceh	77
4.2 Kedudukan Suatu Jaminan dalam Pembiayaan Musyarakah yang dapat Dijadikan jaminan di Bank Syariah Indonesia cabang Ulee Kareng Kota Banda Aceh	84
4.3 Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Kelayakan Jaminan dalam Pembiayaan Musyarakah Pada Bank Syariah Indonesia cabang Ulee Kareng Kota Banda Aceh	92
4.3.1 Faktor Hukum	92
4.3.2 Faktor Nilai Ekonomis	93
4.3.3 Faktor Jenis dan Bentuk.....	95
BAB V PENUTUP	96
5.1 Kesimpulan.....	96
5.2 Saran	98
DAFTAR PUSTAKA	99
LAMPIRAN	105

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1 Laporan OJK tentang Statistik Perbankan Syariah Bulan Maret 2020	9
Tabel 1.2 Laporan Keuangan Triwulan Bank Syariah Indonesia (BSI) 2021	10
Tabel 2.1 Penelitian Terkait.....	57
Tabel 3.1 Informan Penelitian	63



DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran	59



DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1 Wawancara Dengan Pihak BSI.....	104
Lampiran 2 Wawancara Dengan Pihak OJK.....	105
Lampiran 3 Dokumentasi	106



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Syariat Islam memerintahkan umatnya agar saling tolong-menolong dalam segala hal, salah satunya dapat dilakukan dengan cara pemberian atau pinjaman. Dalam bentuk pinjaman hukum Islam menjaga kepentingan kreditur atau orang yang memberikan pinjaman agar jangan sampai ia dirugikan. Oleh sebab itu, pihak kreditur diperbolehkan meminta barang kepada debitur sebagai jaminan atas pinjaman yang telah diberikan kepadanya.

Mekanisme keuangan dalam Islam harus terbebas dari praktik bunga. Padahal bunga ini menjadi landasan pokok dalam keuangan konvensional. Jika model bunga telah dikenal luas oleh masyarakat, maka sistem bagi hasil mungkin masih dianggap hal baru, sangat sedikit orang memahaminya. Perbedaan antara sistem ekonomi Islam dengan sistem ekonomi lainnya adalah tidak diterapkannya bunga sebagai pranata beroperasinya sistem ekonomi tersebut (Wiyono, 2005:56). Dalam sistem ekonomi Islam, bunga dapat dinyatakan sebagai riba yang haram hukumnya menurut syariah. Dalam praktiknya ketentuan bagi hasil usaha harus ditentukan di muka atau pada awal akad atau kontrak usaha disepakati oleh pihak-pihak yang terlibat dalam akad.

Bank sebagai lembaga perantara jasa keuangan yang tugas pokoknya adalah menghimpun dana dari masyarakat, diharapkan

dengan dana dimaksud dapat memenuhi kebutuhan dana pembiayaan yang tidak disediakan oleh dua lembaga sebelumnya (swasta dan Negara) (Muhammad, 2005:15).

Perbankan syariah telah berkembang pesat serta telah menjadi *trend* yang sangat penting dalam dunia keuangan. Keberadaan perbankan syariah di Indonesia sebagai refleksi kebutuhan akan sistem perbankan yang dapat memberikan kontribusi stabilitas kepada sistem keuangan nasional. Industri perbankan syariah juga mencerminkan permintaan masyarakat yang membutuhkan suatu sistem perbankan alternative dimana menyediakan jasa perbankan dengan memenuhi prinsip-prinsip syariah secara resmi Bank syariah adalah bank yang beroperasi dengan tidak mengandalkan bunga. Kedudukan bank syariah dengan para nasabahnya adalah sebagai mitra investor dan pedagang. Pada prinsipnya, Bank Syariah adalah sama dengan perbankan konvensional, yaitu sebagai instrumen intermediasi yang menerima dana dari orang-orang yang surplus dana (dalam bentuk penghimpunan dana) dan menyalurkannya kepada pihak yang membutuhkan (dalam bentuk produk pelepasan dana). Bank syariah menggunakan berbagai teknik dan metode investasi, dimana kontrak hubungan investasi antara bank syariah dengan para nasabahnya disebut dengan istilah pembiayaan. Dalam perbankan, pembiayaan mempunyai peranan penting terutama untuk menyalurkan dana kepada masyarakat untuk menghadapi masalah dan atau modal kerja terutama untuk sektor usaha

menengah ke bawah yang mempunyai masalah permodalan untuk menjalankan kegiatan usahanya guna meningkatkan pendapatan. Pembiayaan adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Sehingga dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.

Di Indonesia pada saat ini memiliki banyak bank syariah yang tersedia, salah satunya adalah Bank Syariah Mandiri (BSM). PT Bank Syariah Indonesia secara resmi mulai beroperasi sejak Senin tanggal 25 Rajab 1420 H atau tanggal 1 November 1999. PT Bank Syariah Indonesia hadir dan tampil dengan harmonisasi idealisme usaha dengan nilai-nilai spiritual (Laporan Bank Mandiri Syariah, 2020).

Sebagai salah satu Bank syariah Mandiri, BSM memiliki peran yang signifikan dan salah satu motor penggerak pembangunan ekonomi masyarakat secara berkelanjutan. BSM menyadari bahwa pertumbuhan ekonomi dan pemerataan pembangunan sejatinya bertujuan untuk terciptanya kesejahteraan rakyat. Dengan meningkatkannya kesejahteraan tersebut, BSM memiliki peluang pertumbuhan usaha di masa depan yang menjanjikan. Peran yang besar dalam perbaikan roda perekonomian tersebut, mendorong BSM memiliki “Semangat Perubahan” untuk segera berbenah menjadi semakin baik, sehingga

tercapai pertumbuhan kinerja Bank dan peningkatan terhadap kontribusi pembangunan secara berkelanjutan.

BSM bergerak cepat membenahi diri, menyeimbangkan kompetensi dan kinerja, merancang program pembangunan ekonomi masyarakat dan merealisasikan kegiatan perbankan yang akan menjamin tercapainya pertumbuhan berkelanjutan, yaitu pertumbuhan yang dilandaskan pada keseimbangan kinerja di bidang ekonomi, sosial, dan kelestarian lingkungan, yang pada gilirannya menjamin kehidupan generasi (Laporan Bank Mandiri Syariah, 2020).

Bank Syariah Mandiri (BSM), Sekarang menyediakan berbagai macam pembiayaan syariah seperti Musyarakah, Mudarabah, dan Murabahah. Dalam penulisan ini, penulis tertarik untuk membahas pembiayaan Musyarakah pada Bank Syariah Indonesia (BSM). Musyarakah pada Bank Syariah Indonesia (BSM), merupakan pembiayaan khusus untuk modal kerja, dimana dana dari bank merupakan bagian dari modal usaha nasabah dan keuntungan dibagi sesuai dengan nisbah yang disepakati.

Menurut halaman Resmi Bank BSI (2021), Pada 1 Februari 2021 yang bertepatan dengan 19 Jumadil Akhir 1442 H menjadi penanda sejarah bergabungnya Bank Syariah Mandiri, BNI Syariah, dan BRI Syariah menjadi satu entitas yaitu Bank Syariah Indonesia (BSI). Penggabungan ini akan menyatukan kelebihan dari ketiga Bank Syariah sehingga menghadirkan layanan yang lebih lengkap, jangkauan lebih luas, serta memiliki kapasitas

permodalan yang lebih baik. Didukung sinergi dengan perusahaan induk (Mandiri, BNI, BRI) serta komitmen pemerintah melalui Kementerian BUMN, Bank Syariah Indonesia didorong untuk dapat bersaing di tingkat global.

Penggabungan ketiga Bank Syariah tersebut merupakan ikhtiar untuk melahirkan Bank Syariah kebanggaan umat, yang diharapkan menjadi energi baru pembangunan ekonomi nasional serta berkontribusi terhadap kesejahteraan masyarakat luas. Keberadaan Bank Syariah Indonesia juga menjadi cerminan wajah perbankan Syariah di Indonesia yang modern, universal, dan memberikan kebaikan bagi segenap alam (Rahmatan Lil ‘Aalamiin) (Bank BSI, 2021).

Merger dalam kamus besar bahasa Indonesia berarti penggabungan dua (atau lebih) perusahaan di bawah satu pimpinan. Selanjutnya dalam Undang Undang Perseroan Nomor 40 Tahun 2007 membedakan antara penggabungan dan peleburan. Pasal 1 ayat (9) menyatakan bahwa “Penggabungan adalah perbuatan hukum yang dilakukan oleh satu Perseroan atau lebih untuk menggabungkan diri dengan Perseroan lain yang telah ada yang mengakibatkan aktiva dan pasiva dari Perseroan yang menggabungkan diri beralih karena hukum kepada Perseroan yang menerima penggabungan dan selanjutnya status badan hukum Perseroan yang menggabungkan diri berakhir karena hukum”. Dengan kata lain penggabungan adalah kegiatan perseroan yang

karena hukum berakhir karena menggabungkan diri dengan perseroan lain tanpa membuat perseroan baru (Sukamara, 2021).

Pengertian “penggabungan” pada Pasal 1 ayat (9) tersebut identik dengan bunyi ketentuan Pasal 1 ayat 29 Undang Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang menegaskan bahwa ” Penggabungan adalah perbuatan hukum yang dilakukan oleh satu Bank atau lebih untuk menggabungkan diri dengan Bank lain yang telah ada yang mengakibatkan aktiva dan pasiva dari Bank yang menggabungkan diri beralih karena hukum kepada Bank yang menerima penggabungan dan selanjutnya status badan hukum Bank yang menggabungkan diri berakhir karena hukum” (Sukamara, 2021).

Perubahan nama BRI Syariah sebagai Bank Penerima penggabungan menjadi Bank Syariah Indonesia merupakan hasil dari Rapat Umum Pemegang Saham Luar biasa (RUPSLB) yang dilaksanakan pada tanggal 15 Desember 2020. Diantara salah satu point penting dalam risalah RUPSLB acara keempat huruf (a) menyatakan bahwa “Mengubah Nama perseroan menjadi PT Bank Syariah Indonesia Tbk.” (Sukamara, 2021).

Oleh karenanya dapat difahami bahwa perubahan nama Perseroan BRI Syariah menjadi Bank Syariah Indonesia dilakukan sebelum moment penggabungan beberapa bank syariah yang lain sehingga jelas bahwa Nama Bank Syariah Indonesia bukan nama baru hasil penggabungan, karenanya tepat jika nomenklaturnya adalah “penggabungan” bukan “Peleburan” sebagaimana dimaksud

ketentuan Undang Undang Perseroan dan Undang Undang Perbankan Syariah (Sukamara, 2021).

Menurut Bank Syariah Indonesia dalam situs resminya, fasilitas yang ditawarkan dalam pembiayaan ini adalah mekanisme pengembalian pembiayaan yang fleksibel (bulanan atau sekaligus diakhir periode), bagi hasil berdasarkan perhitungan revenue sharing, dan pembiayaan dapat dalam berupa Rupiah dan US Dollar (Laporan Bank Mandiri Syariah, 2020).

Penyaluran pembiayaan pada perbankan syariah terdapat dua produk utama yang dijalankan oleh bank dalam penyaluran pembiayaan, yaitu pembiayaan dengan prinsip jual beli (murabahah) dan pembiayaan dengan prinsip bagi hasil (*Musarakah* dan *Mudarabah*). Berdasarkan data dari OJK (Otoritas Jasa Keuangan), ada beberapa akad yang digunakan pada bank syariah, berikut laporan OJK tentang statistic perbankan syariah bulan maret 2020.

Musarakah merupakan perjanjian antara dua pihak atau lebih pemilik modal (uang atau barang) untuk membiayai suatu usaha. Keuntungan dibagi sesuai perjanjian namun kerugian yang terjadi dibagi berdasarkan modal masing-masing (Antonio, 2001:90). Mudarabah merupakan perjanjian bagi hasil antara pemilik modal (uang atau barang) dengan pengusaha (*entrepreneur*) yang memiliki keahlian atau pengalaman dalam pengelolaan sebuah proyek. Dalam pembiayaan ini pemodal tidak diperbolehkan pengelola usaha namun sekedar penyusulan dan

pengawasan dan jika mengalami kerugian akan sepenuhnya ditanggung pemlik modal kecuali bila ada penyelewengan dari pengusaha (Antonio, 2001 : 95).

Dalam menjalankan pembiayaan Musyarakah, bank syariah menanggung resiko atas pembiayaan tersebut. Begitupun dengan Bank Syariah Indonesia (BSM) yang juga menanggung resiko dalam menjalankan pembiayaan tersebut. Untuk mengurangi risiko tersebut, maka Undang-Undang tentang Perbankan mewajibkan bank untuk melakukan penilaian yang seksama terhadap jaminan tersebut termasuk agunan (jaminan yang bersifat kebendaan) dan jaminan non-kebendaan (*immaterial*) lainnya sebelum memberikan pembiayaan kepada calon debiturnya. Terhadap objek jaminan tersebut kemudian dilakukan pengikatan jaminan sesuai yang berlaku.

Dalam penjelasan Pasal 8 ayat (1) UU No. 7 Tahun 1992 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, dinyatakan bahwa: “Kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah yang diberikan oleh bank mengandung risiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah yang sehat. Untuk mengurangi risiko tersebut, jaminan pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan Nasabah debitur untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan

oleh bank. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan pembiayaan, bank harus melakukan penilaian yang saksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari Nasabah debitur” (Djamil, 2012: 40-42).

Karena pada dasarnya tidak ada peraturan yang mengatur dengan jelas tentang jaminan pada pembiayaan syariah dan bagaimana bentuk dan jenis jaminannya, maka penulis jadi tertarik untuk membahas tentang seperti apa bentuk suatu jaminan yang layak untuk di jadikan suatu jaminan atau agunan dalam pembiayaan *Musyarakah* pada Bank Syariah Indonesia (BSI).

Tabel 1.1
Laporan OJK tentang Statistik Perbankan Syariah Bulan
Maret 2020

Tabel 40. Jumlah Pemegang Efek
Pembiayaan Syariah Syariah
(Number of Issuance of Shariah Bond)

Jenis	2016	2017	2018	2019												
				Mar	Apr	Mei	Juni	Juli	Agus	Sept	Ok	Nov	Des	Jan	Feb	Mar
Dana Pihak Ketiga	1.256.691	1.368.183	1.552.330	1.519.171	1.628.177	1.841.916	1.904.909	1.970.731	1.968.962	1.608.693	1.619.705	1.638.656	1.668.833	1.628.004	1.643.193	1.643.193
Giro & Tabungan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
di Deposito di	1.210.460	1.335.086	1.497.618	1.463.596	1.470.424	1.488.183	1.302.088	1.515.558	1.530.969	1.549.576	1.561.732	1.579.585	1.550.374	1.568.507	1.584.218	1.591.639
Pembiayaan	45.631	30.096	54.717	55.573	54.753	53.733	54.221	55.173	55.993	37.119	37.973	58.420	58.439	59.497	58.973	59.446
Akad Mudharabah	280.425	293.482	327.666	339.699	344.323	345.713	350.386	353.702	357.812	358.051	356.367	357.247	357.940	363.935	373.152	374.925
Akad Musyarakah	1.042	1.432	2.750	2.903	2.940	2.993	2.995	3.045	3.149	3.285	3.390	3.467	2.884	3.419	3.511	3.505
Akad Murabahah	5.109	5.100	5.189	5.046	5.273	5.444	5.449	5.465	5.370	5.584	6.639	7.197	7.537	7.707	8.046	8.489
Akad Salinan	197.603	231.745	288.617	246.197	265.928	273.324	274.681	277.030	281.313	277.633	281.264	280.904	281.369	287.074	291.276	291.127
Akad Ibtina	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Akad Ibtina	392	183	160	153	153	155	164	184	185	191	201	200	234	234	235	233
Akad Ibtina	23.354	28.521	32.066	36.918	37.276	34.227	37.297	36.022	37.294	35.256	33.568	34.274	33.026	37.327	38.976	40.269
Akad Ibtina	440	892	676	690	673	660	667	683	680	683	696	698	635	639	681	700
Mudharabah	22.569	25.909	28.128	28.791	28.780	28.900	29.033	29.275	29.821	30.419	30.589	30.437	30.285	29.536	30.427	30.802
Totol	1.556.516	1.678.664	1.879.941	1.853.853	1.869.900	1.887.628	1.906.699	1.924.433	1.944.774	1.939.746	1.976.072	1.995.232	1.966.793	1.993.939	2.016.246	2.028.610

*) Data tidak tersedia
**) Data not available
***) Angka mungkin diperbaiki

Sumber: Laporan OJK, 2020

Berdasarkan Tabel 1.1 tentang Statistik Perbankan Syariah Bulan Maret 2020 dapat disimpulkan banyaknya nasabah bank syariah di Indonesia yang mengambil produk *Musyarakah* sebagai pilihan mereka dalam melakukan pinjaman, dan pada tabel tersebut

juga dapat kita lihat bahwa jumlah penggunaan produk Musyarakah pada setiap bulannya meningkat dengan pesat.

Tabel 1.2
Laporan Posisi Keuangan Publik Triwulan Bank Syariah Indonesia (BSI)

Tanggal Laporan 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 (Dalam Jutaan Rupiah)

No.	POS-POS	INDIVIDUAL	
		30 Juni 2021	31 Desember 2020
ASET			
1.	Kas	3.926.276	3.180.740
2.	Penempatan Pada Bank Indonesia	19.237.842	21.527.934
3.	Penempatan Pada Bank Lain	4.321.760	8.714.792
4.	Tagihan Spot dan Forward	56	-
5.	Surat Berharga yang Dimiliki	58.478.626	49.210.494
6.	Tagihan atas Surat Berharga yang dibeli dengan janji dijual kembali (reverse repó)	-	-
7.	Tagihan Akseptasi	325.655	292.789
8.	Piutang	104.427.240	98.758.965
	a. Piutang Murabahah	94.307.278	89.438.306
	b. Piutang Istishna'	462	637
	c. Piutang Multijasa	-	-
	d. Piutang Qardh	10.050.966	9.280.855
	e. Piutang Sewa	68.534	39.167
9.	Pembiayaan Bagi Hasil	55.340.607	56.019.515
	a. Mudharabah	2.317.865	2.670.982
	b. Musyarakah	53.022.742	53.348.533
	c. Lainnya	-	-
10.	Pembiayaan Sewa	1.275.259	1.509.460
11.	Penyertaan Modal	-	-
12.	Aset Keuangan lainnya	-	-
13.	Cadangan kerugian penurunan nilai aset keuangan -/-	7.301.982	6.141.554
14.	Salam	-	-
15.	Aset Istishna' Dalam Penyelesaian Termin Istishna' -/-	-	-
16.	Persediaan	8.950	5.103
17.	Aset tidak berwujud	144.879	159.471
18.	Aset tetap dan inventaris	2.948.741	3.030.508
19.	Aset non produktif	3.516	77.596
	a. Properti terbengkalai	-	-
	b. Agunan yang diambil alih	-	74.594
	c. Rekening tunda	3.516	3.002
	d. Aset antar kantor	-	-
20.	Aset lainnya	4.162.186	3.284.737
TOTAL ASET		247.299.611	239.630.550

Sumber: Laporan Keuangan Triwulan Bank Syariah Indonesia (BSI), 2021

Laporan Posisi Keuangan Publikasi Triwulan Bank Syariah Indonesia (BSI) bulan juni tahun 2021, melaporkan bahwa dalam tahun 2021 jumlah pembiayaan musyarakah yang telah dilaksanakan mencapai Rp.53.348.533.000.000,00. Data pada laporan diatas menunjukkan bahwa pembiayaan Musyarakah merupakan salah satu pembiayaan yang banyak diminati nasabah Bank Syariah Indonesia (BSI).

Penggunaan produk Musyarakah menjadi pilihan nasabah Bank Syariah Indonesia dikarenakan produk ini merupakan pinjaman tanpa bunga, selain itu juga persyaratan yang ditawarkan oleh Bank Syariah Indonesia bagi yang ingin menggunakan produk Musyarakah sangatlah mudah, yaitu seperti mengisi biodata nasabah dan melengkapi beberapa dokumen milik nasabah seperti copy rekening bank 3 bulan terakhir, legalitas usaha, akte pendirian usaha (bagi badan usaha yang ingin menggunakan produk Musyarakah), kartu keluarga (bagi perorangan), dan data objek pembiayaan.

Berdasarkan fenomena yang telah dipaparkan di atas, peneliti tertarik untuk meneliti lebih lanjut dengan judul “**Analisis Faktor Kelayakan Jaminan Pembiayaan Musyarakah pada Bank Syariah Indonesia (BSI) cabang Ulee Kareng Kota Banda Aceh**”.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini ialah:

1. Bagaimana mekanisme pembiayaan Musyarakah yang di jalankan pada Bank Syariah Indonesia cabang Ulee Kareng Kota Banda Aceh?
2. Bagaimana kedudukan suatu jaminan dalam pembiayaan musyarakah yang dapat dijadikan jaminan di Bank Syariah Indonesia cabang Ulee Kareng Kota Banda Aceh?

3. Faktor apa yang mempengaruhi kelayakan jaminan dalam pembiayaan Musyarakah pada Bank Syariah Indonesia cabang Ulee Kareng Kota Banda Aceh?

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui proses mekanisme pembiayaan Musyarakah yang di jalankan oleh Bank Syariah Indonesia cabang Ulee Kareng Kota Banda Aceh
2. Untuk mengetahui kedudukan suatu jaminan yang dapat di jadikan suatu jaminan atau agunan dalam pembiayaan Musyarakah yang di laksanakan pada Bank Syariah Indonesia cabang Ulee Kareng Kota Banda Aceh.
3. Untuk mengetahui faktor apa saja yang mempengaruhi kelayakan dari sebuah jaminan dalam pembiayaan Musyarakah yang dilaksanakan pada Bank Syariah Indonesia cabang Ulee Kareng Kota Banda Aceh.

1.4 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini terdiri dari manfaat penelitian bagi penulis, akademis dan pihan bank.

1. Bagi Penulis

- a. Untuk memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar SE (Sarjana Ekonomi) di Universitas Islam Negeri Ar-Raniry.
- b. Untuk menambah wawasan tentang faktor-faktor yang menentukan kelayakan jaminan pembiayaan Musyarakah pada Bank Syariah Indonesia.

2. Bagi Akademisi

Hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan pembelajaran yang dapat menambah pengetahuan tentang faktor-faktor yang menentukan kelayakan jaminan pembiayaan Musyarakah pada Bank Syariah Indonesia.

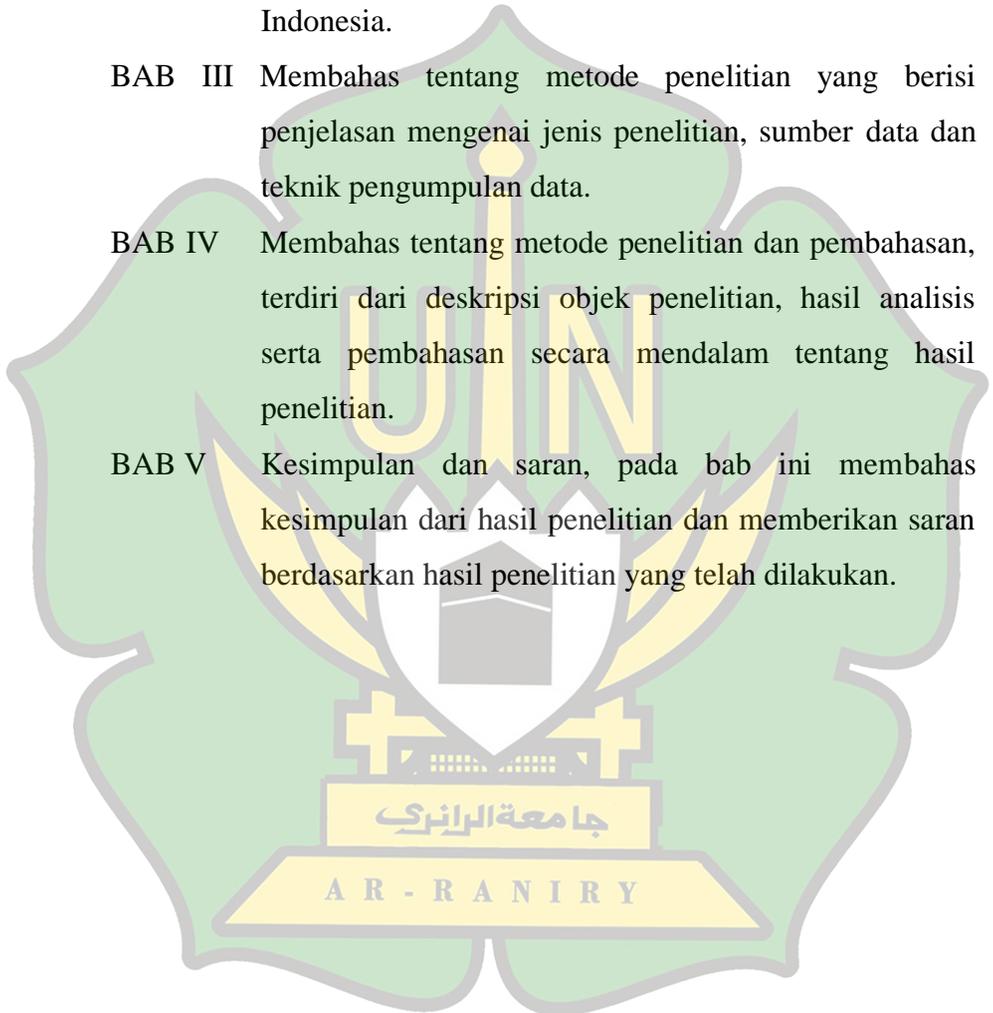
3. Bagi Perbankan

Hasil penelitian ini dapat menjadikan bahan koreksi dan tambahan tentang faktor-faktor yang menentukan kelayakan jaminan pembiayaan Musyarakah pada Bank Syariah Indonesia.

1.5 Sistematika Pembahasan

BAB I Berisi tentang pendahuluan, latar belakang penelitian, rumusan masalah, tujuan penelitian dan sistematika pembahasan.

- BAB II Membahas tentang landasan teori, yang berhubungan dengan penelitian faktor yang menentukan kelayakan jaminan pembiayaan Musyarakah pada Bank Syariah Indonesia.
- BAB III Membahas tentang metode penelitian yang berisi penjelasan mengenai jenis penelitian, sumber data dan teknik pengumpulan data.
- BAB IV Membahas tentang metode penelitian dan pembahasan, terdiri dari deskripsi objek penelitian, hasil analisis serta pembahasan secara mendalam tentang hasil penelitian.
- BAB V Kesimpulan dan saran, pada bab ini membahas kesimpulan dari hasil penelitian dan memberikan saran berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan.



BAB II

LANDASAN TEORITIS

2.1 Perbankan Syariah

Kalangan ahli ekonomi telah sepakat bahwa pengistilahan bank memang tidak dikenal didalam khazanah keilmuan Islam. Karena kata “bank” sendiri berasal dari bahasa eropa yang mempunyai fungsi utama yaitu melayani peminjaman dan penyimpanan uang (Permata atmadja dan Syafi’i: 1999). Sedangkan didalam dunia Islam istilah bank terkenal dengan nama *Jihbiz* yang ketika itu fungsinya sebagai penagih pajak dan penghitung pajak atas barang dan tanah. (Bank Indonesia, 2006).

Menurut Rasiam (2012), sebelum adanya *Jihbiz*, dikenal adanya baitul mall yang berfungsi sebagai penghimpun keuangan publik. Merupakan tempat pengumpulan dana atau pusat pengumpulan kekayaan negara Islam yang digunakan untuk pengeluaran kebutuhan-kebutuhan negara Islam dan masyarakat muslim. Diawal perkembangan Islam, sumber utama pendapatan negara di antaranya adalah Khums, zakat, kharaj (pajak tanah), jizyah (pengumpulan pajak) dan lain-lain.

Menurut Rasiam (2012), sekarang ini perkembangan perbankan syariah sudah tidak bisa dibedakan lagi dengan bank-bank pada umumnya. Secara teknis dan fungsi mempunyai persamaan pengertian. Hanya saja ada beberapa hal prinsip yang membedakannya. Seperti definisi perbankan syariah menurut

Karenaen PerMata atmadja berbunyi, “bank syariah” adalah bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip Islam, yakni bank dengan tata cara dan operasinya mengikuti ketentuan-ketentuan syariah Islam. Salah satu unsur yang harus dihindari dalam muamalah Islam adalah praktik-praktik yang mengandung unsur riba.

Sedangkan Sumitro (2009) mengatakan bahwa bank Islam berarti bank yang tata cara operasinya didasarkan pada tata cara bermuamalah secara Islami, yakni mengacu kepada ketentuan-ketentuan al-Qur’an dan hadist. Dalam operasinya, bank Islam harus mengikuti atau berpedoman kepada praktik-praktik usaha yang dilakukan di Zaman Rasulullah Saw, bentuk-bentuk yang sudah ada sebelumnya tetapi tidak dilarang oleh Rasulullah Saw untuk dikembangkan sebagai hasil ijtihad para ulama dan cendekiawan muslim dengan catatan tidak menyimpang dari ketentuan al-Qur’an dan hadist.

Senada dengan pengertian diatas, Amin Azis juga berpendapat bahwa bank Islam adalah lembaga perbankan yang menggunakan sistem dan operasi berdasarkan syari’ah Islam. Hal ini berarti, operasional bank syariah harus sesuai dengan tuntunan al-Qur’an maupun hadist, yaitu menggunakan sistem bagi hasil dan imbalan lainnya sesuai dengan syariat Islam.

Farouk mendefinisikan, secara umum definisi Bank Islam (*Islamic Bank*) adalah bank yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip Islam. Saat banyak istilah yang diberikan untuk menyebut entitas Bank Islam selain istilah Bank Islam itu sendiri,

yakni Bank Tanpa Bunga (*Interest –Free Bank*), Bank Tanpa Riba (*Lariba Bank*), dan Bank Syari’ah (*Shari’a Bank*). Sebagaimana akan dibahas kemudian, di Indonesia secara teknis yuridis penyebutan Bank Islam mempergunakan istilah resmi “Bank Syari’ah”, atau yang secara lengkap disebut “Bank Berdasarkan Prinsip Syari’ah.

2.2 Pembiayaan Pada Bank Syariah Indonesia

2.2.1 Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan secara luas berarti *financing* atau pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain. Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan, seperti bank syariah kepada nasabah (Muhammad, 2002:260).

Menurut UU Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan sebagaimana telah diubah menjadi Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan dalam pasal 1 nomor 12:

“Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil” dan nomor 13: “prinsip syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dengan pihak lain untuk penyimpanan dana dan atau pembiayaan kegiatan

usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan dengan syariah, antara lain pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudharabah*), pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (*musyarakah*), prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*murabahah*) atau pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (*ijarah*), atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain.”

Sedangkan pembiayaan menurut pasal 1 angka 25 Undang-Undang Perbankan Syariah adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

1. Transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan Musyarakah.
2. Transaksi sewa menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiyah bit tamlik.
3. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam dan isthisna.
4. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang qardh.
5. Transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multi jasa.

Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah dan/atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan yang dibiayai dan/ atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujah, tanpa imbalan atau bagi hasil (Usanti dan Shomad, 2003:97).

Pembiayaan dalam perbankan syariah atau istilah teknisnya aktiva produktif, menurut ketentuan Bank Indonesia adalah penanaman dana Bank Syariah baik dalam rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pembiayaan, piutang, qard, surat berharga

syariah, penempatan, penyertaan modal, penyertaan modal sementara, komitmen dan kontinjensi pada rekening administratif serta sertifikat wadiah Bank Indonesia (Muhammad, 2014:302).

2.2.2 Tujuan Pembiayaan

Secara umum tujuan pembiayaan dibedakan menjadi dua kelompok yaitu: tujuan pembiayaan untuk tingkat makro, dan tujuan pembiayaan untuk tingkat mikro. Secara makro dijelaskan bahwa pembiayaan bertujuan:

1. Peningkatan ekonomi umat

Artinya: masyarakat yang tidak dapat akses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi.

2. Tersedianya dana bagi peningkatan usaha

Artinya: untuk pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan. Dana tambahan ini dapat diperoleh melalui aktivitas pembiayaan. Pihak yang surplus dana menyalurkan kepada pihak yang kekurangan dana, sehingga dapat digulirkan.

3. Meningkatkan produktivitas

Artinya: adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat agar mampu meningkatkan daya produksinya.

4. Membuka lapangan kerja baru

Artinya: dengan dibukanya sector-sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sector usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja.

5. Terjadinya distribusi pendapatan

Artinya: masyarakat usaha produktif mampu melakukan aktivitas kerja, berarti mereka akan memperoleh pendapatan dari hasil usahanya (Aisiyah: 2015).

Secara mikro, pembiayaan diberikan dengan tujuan:

1. Dalam upaya memaksimalkan laba

Artinya setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan tertinggi, yaitu menghasilkan laba usaha. Setiap pengusaha berkeinginan untuk memperoleh laba maksimal. Dalam usaha mewujudkan usaha tersebut, maka mereka perlu dukungan dana yang cukup.

2. Upaya meminimalkan resiko

Artinya usaha yang dilakukan bisa menghasilkan laba yang maksimal, maka salah satu unturnya ialah dengan cara meminimalkan resiko yang mungkin timbul. Resiko kekurangan modal usaha dapat diperoleh dengan cara pembiayaan.

3. Pendayagunaan sumber ekonomi

Artinya sumber daya ekonomi dapat dikembangkan dengan melakukan *mixing* antara sumber daya alam dengan sumber daya manusianya ada, namun sumber daya modalnya tidak

ada, maka dapat dipastikan diperlukan penambahan modal yaitu dengan cara pembiayaan.

4. Penyaluran kelebihan dana

Artinya dalam kehidupan masyarakat ini ada pihak yang memiliki kelebihan sementara dan ada pihak yang kekurangan. Dalam kaitannya dengan masalah dana, maka mekanisme pembiayaan dapat menjadi sarana penghubung dalam penyeimbangan dan penyaluran kelebihan dana dari pihak yang kelebihan (*surplus*) kepada pihak yang kekurangan (*deficit*) dana.

5. Menghindari terjadinya dana menganggur

Dana yang masuk melalui berbagai rekening pada *passive bank syariah*, harus segera disalurkan dalam bentuk aktiva produktif. Sehingga terjadi keseimbangan antara dana yang masuk dan dana keluar (Sumar'in, 2012:115-116).

Menurut Binti Nur Aisyah dalam bukunya *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, tujuan pembiayaan yang lain terdiri dari dua fungsi yang saling berkaitan dengan pembiayaan:

1. *Profitability* yaitu tujuan untuk memperoleh hasil dari pembiayaan berupa keuntungan yang diraih dari bagi hasil yang diperoleh dari usaha yang dikelola bersama nasabah.
2. *Safety* yaitu keamanan dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan *profitability* dapat benar-benar tercapai tanpa hambatan yang berarti.

Secara khusus, bank juga mempunyai tujuan tertentu dalam proses pembiayaan. Tujuan pembiayaan yang dilakukan oleh bank adalah untuk memenuhi kebutuhan stakeholder, yaitu:

1. Pemilik, pemilik dana mengharapkan akan mendapatkan penghasilan atas dana yang ditanamkan pada bank
2. Pegawai, pegawai berharap memperoleh kesejahteraan atas pekerjaan dari bank yang dikelola.
3. Masyarakat
 - a. Pemilik dana, masyarakat pemilik dana mengharapkan memperoleh bagi hasil atas dan yang ditanamkan.
 - b. Debitur yang bersangkutan, dalam menjalankan usahanya, debitur terbantu dengan adanya pembiayaan. Debitur juga terbantu untuk pengadaan barang yang diinginkannya.
 - c. Masyarakat konsumsi, masyarakat konsumen akan memperoleh barang yang mereka inginkan.
 - d. Pemerintah, dengan adanya pembiayaan, pemerintah terbantu dalam pembiayaan pembangunan. Disamping itu, Negara juga akan memperoleh pajak penghasilan atas keuntungan yang diperoleh bank.
 - e. Bank, bank dapat meneruskan dan mengembangkan usahanya agar tetap bertahan dan semakin meluas jaringan usahanya, sehingga semakin banyak usahanya dan semakin banyak masyarakat yang dapat dilayaninya.

2.2.3 Fungsi Pembiayaan

Menurut Muhammad (2014) ada beberapa fungsi dari pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah kepada masyarakat penerima, diantaranya:

1. Meningkatkan daya guna uang

Para penabung menyimpan uangnya di bank dalam bentuk giro, tabungan dan deposito. Uang tersebut dalam prosentase tertentu ditingkatkan kegunaannya oleh bank guna suatu usaha peningkatan produktivitas.

2. Meningkatkan daya guna barang

Produsen dengan bantuan pembiayaan bank dapat memproduksi bahan mentah menjadi bahan jadi sehingga utility dari bahan tersebut meningkat.

3. Meningkatkan peredaran uang

Melalui pembiayaan, peredaran uang kartal maupun giral akan lebih berkembang oleh karena pembiayaan menciptakan suatu kegairahan berusaha sehingga penggunaan uang akan bertambah baik kualitatif apalagi secara kuantitatif.

4. Menimbulkan kegairahan berusaha

Bantuan pembiayaan yang diterima pengusaha dari bank inilah kemudian yang digunakan untuk memperbesar volume usaha dan produktivitas.

5. Stabilitas ekonomi

Dalam ekonomi yang kurang sehat, langkah-langkah stabilitasi pada dasarnya diarahkan pada usaha-usaha untuk antara lain:

- a. Pengendalian inflasi
- b. Peningkatan ekspor

- c. Rehabilitasi prasarana
 - d. Pemenuhan kebutuhan
 - e. kebutuhan pokok rakyat
6. Sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional
Para usahawan yang memperoleh pembiayaan tentu saja berusaha untuk meningkatkan usahanya. Peningkatan usaha berarti peningkatan profit/ pendapatan.
 7. Sebagai alat hubungan ekonomi internasional
Bank sebagai lembaga kredit/pembiayaan tidak saja bergerak didalam negeri tapi juga diluar negeri. Negara-negara kaya atau yang kuat ekonominya, demi persahabatan antar negara banyak memberikan bantuan kepada negara-negara yang sedang berkembang atau yang sedang membangun. Bantuan tersebut tercermin dalam bentuk bantuan kredit dengan syarat-syarat tertentu.

2.2.4 Jenis –Jenis Pembiayaan Bank Syariah

Rivai Veithzal dan Arviyan Arifin (2010: 686), Sesuai dengan akad pengembangan produk, maka bank Islam memiliki banyak jenis pembiayaan. Jenis-jenis pembiayaan pada dasarnya dapat dikelompokkan menurut beberapa aspek, diantaranya:

1. Pembiayaan menurut tujuan

Pembiayaan menurut tujuan dibedakan menjadi:

- a. Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk mendapatkan modal dalam rangka pengembangan usaha.
- b. Pembiayaan investasi, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan dalam rangka untuk melakukan investasi atau pengembangan barang konsumtif.

2. Pembiayaan menurut jangka waktu

Pembiayaan menurut jangka waktu dibedakan menjadi:

- a. Pembiayaan jangka pendek, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 bulan sampai 1 tahun
- b. Pembiayaan waktu menengah, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 tahun sampai 5 tahun
- c. Pembiayaan jangka panjang, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu lebih dari 5 tahun.

Jenis pembiayaan pada bank Islam akan diwujudkan dalam bentuk aktiva produktif dan aktiva tidak produktif, yaitu:

1. Menurut jenis aktiva produktif

- a. Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil meliputi:

1) Pembiayaan Mudarabah

Pembiayaan mudarabah adalah transaksi penanaman dana dari pemilik dana (*shahibul mal*) kepada pengelola dana (*mudharib*) untuk melakukan usaha tertentu sesuai syariah, dengan pembagian hasil usaha antara kedua belah pihak

berdasarkan nisbah yang disepakati sebelumnya (Wangsawidjaja Z, 2012: 192).

2) Pembiayaan Musyarakah

Pembiayaan Musyarakah adalah transaksi penanaman dana dari dua atau lebih pemilik dana atau barang untuk menjalankan usaha tertentu sesuai syariah dengan pembagian hasil usaha antara kedua belah pihak sesuai nisbah yang telah disepakati, sedangkan pembagian kerugian berdasarkan proporsi modal masing-masing (Wangsawidjaja Z, 2012: 196).

b. Dengan prinsip jual beli (piutang) meliputi:

1) Pembiayaan *Bai' al-Murabahah*

Bai' al-murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam *bai al-murabahah*, penjual harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya (Antonio, 2001: 101).

2) Pembiayaan Salam

Dalam pengertian yang sederhana, *bai' as-salam* berarti pembelian barang yang diserahkan di kemudian hari, sedangkan pembayaran dilakukan di muka (Antonio, 2001: 108).

3) Pembiayaan Istishna

Transaksi bai' al-istishna' merupakan kontrak penjualan antara pembeli dan pembuat barang. Dalam kontrak ini, pembuat barang menerima pesanan dari pembeli. Pembuat barang lalu berusaha melalui orang lain untuk membuat atau membeli barang menurut spesifikasi yang telah disepakati dan menjualnya kepada pembeli akhir (Antonio, 2001: 113).

c. Pembiayaan dengan prinsip sewa meliputi:

1) Pembiayaan *Ijarah*

Ijarah adalah perjanjian sewa menyewa suatu barang dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa.

2) Pembiayaan *Ijarah muntahiya biltamlik/Wa Iqtina*

Pembiayaan *ijarah muntahiya biltamlik/wa iqtina* adalah perjanjian sewa menyewa suatu barang yang diakhiri dengan perpindahan kepemilikan barang dari pihak yang memberikan sewa kepada pihak penyewa.

d. Surat Berharga Syariah

Surat berharga syariah adalah surat bukti berinvestasi berdasarkan prinsip syariah yang lazim diperdagangkan di pasar uang dan atau pasar modal antara lain wesel, obligasi syariah, sertifikat dana

syariah dan surat berharga lainnya berdasarkan prinsip syariah.

e. Penempatan

Penempatan adalah penanaman dana Bank Islam pada Bank Islam lainnya atau Bank Pembiayaan Islam antara lain dalam bentuk giro, tabungan wadiah, deposito berjangka, atau dalam bentuk penempatan lainnya sesuai dengan prinsip syariah (Muhammad, 2014: 312).

f. Penyertaan Modal

Penyertaan modal adalah penanaman dana bank syariah dalam bentuk saham pada perusahaan yang bergerak dalam bidang keuangan syariah, termasuk penanaman dana dalam bentuk surat utang konversi (*convertible bonds*) dengan opsi saham (*equity options*) atau jenis transaksi tertentu berdasarkan prinsip syariah yang berakibat bank syariah memiliki atau akan memiliki saham pada perusahaan yang bergerak dalam bidang keuangan syariah (Muhammad, 2014:313).

g. Penyertaan Modal Sementara

Penyertaan modal sementara adalah penyertaan modal bank Islam dalam perusahaan untuk mengatasi kegagalan pembiayaan atau piutang (*debt to equity swap*) sebagaimana dimaksud dalam ketentuan bank Indonesia yang berlaku, termasuk dalam surat utang konversi (*convertible bonds*) dengan opsi saham (*equity*

options) atau jenis transaksi tertentu yang berakibat bank Islam memiliki atau akan memiliki saham pada perusahaan nasabah (Veithzal dan Arifin, 2010: 689)

h. Transaksi Rekening Administratif

Transaksi rekening administrasi adalah komitmen dan kontijensi (Off Balance Sheet) berdasarkan prinsip syariah yang terdiri atas bank garansi, akseptasi/endosemen, Irrevocable Letter of Credit (L/C), akseptasi wesel impor atas L/C berjangka, standby L/C, dan garansi lain yang berdasarkan prinsip syariah (Muhammad, 2014: 313).

i. Sertifikat Wadiah Bank Indonesia (SWBI)

SWBI adalah sertifikat yang diterbitkan Bank Indonesia sebagai bukti penitipan dana berjangka pendek dengan prinsip wadiah (Muhammad, 2014: 314).

2. Jenis aktiva tidak produktif yang berkaitan dengan aktivitas pembiayaan adalah berbentuk pinjaman, yaitu pembiayaan Qardh atau Talangan yang merupakan penyediaan dana atau tagihan antara bank Islam dengan pembiayaan yang mewajibkan pihak peminjam melakukan pembayaran sekaligus atau secara cicilan dengan jangka waktu tertentu (Veithzal dan Arifin, 2010: 689).

2.2.5 Unsur-Unsur Pembiayaan

Menurut Kasmir (2012: 84-85), adapun unsur-unsur yang terkandung dalam pembiayaan adalah sebagai berikut:

1. Kepercayaan

Yaitu suatu keyakinan pemberian pembiayaan, bahwa pembiayaan yang diberikan baik berupa uang, barang atau jasa akan benar-benar diterima kembali di masa tertentu di masa datang. Kepercayaan ini diberikan oleh bank karena sebelum dana dikucurkan, sudah dilakukan penelitian dan penyelidikan yang mendalam tentang nasabah.

2. Kesepakatan

Kesepakatan ini dituangkan dalam suatu perjanjian dimana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajibannya masing-masing. Kesepakatan penyaluran pembiayaan dituangkan dalam akad pembiayaan yang ditandatangani oleh kedua belah pihak, yaitu pihak bank dan pihak nasabah.

3. Jangka waktu

Setiap pembiayaan mempunyai jangka waktu tertentu, jangka waktu ini mencakup waktu pemberian pembiayaan yang telah disepakati. Hampir dapat dipastikan bahwa tidak ada pembiayaan yang tidak memiliki jangka waktu.

4. Risiko

Faktor resiko kerugian dapat disebabkan karena dua hal, yaitu risiko kerugian yang disebabkan karena nasabah sengaja tidak mau membayar kreditnya padahal mampu dan resiko kerugian yang disebabkan karena nasabah tidak sengaja, yaitu akibat terjadinya musibah seperti bencana alam.

5. Balas jasa

Akibat dari fasilitas kredit yang diberikan bank tentu mengharapkan suatu keuntungan dalam jumlah tertentu. Keuntungan atas pemberian kredit tersebut disebut dengan bunga bagi bank prinsip konvensional, sedangkan pada bank syariah disebut dengan bagi hasil.

2.2.6 Prinsip-Prinsip Pembiayaan

Dalam melakukan penilaian permohonan pembiayaan bank syariah harus memperhatikan beberapa prinsip utama yang berkaitan dengan kondisi secara keseluruhan calon nasabah. Di dunia perbankan syariah prinsip penilaian dikenal dengan 5 C, yaitu:

1. Character artinya sifat atau karakter nasabah pengambil pinjaman
2. Capacity artinya kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha dan mengembalikan pinjaman yang diambil.

3. Capital artinya besarnya modal yang diperlukan peminjam.
4. Collateral artinya jaminan yang telah dimiliki yang diberikan peminjam kepada bank
5. Conditional artinya keadaan usaha atau nasabah prospek atau tidak.

Prinsip 5C tersebut terkadang ditambahkan dengan prinsip 1C, yaitu Constraint artinya hambatan-hambatan yang mungkin mengganggu proses usaha. Dalam memberikan pembiayaan bank juga harus menggunakan prinsip 3R, yaitu:

1. *Return*

Return yang dihasilkan oleh calon debitur dalam hal ini ketika kredit telah dimanfaatkan dan dapat diantisipasi oleh calon kreditur. Artinya perolehan tersebut mencakupi untuk membayar kembali pembiayaan.

2. *Repayment*

Kemampuan membayar dan pihak debitur tentu saja juga dipertimbangkan. Dan apakah kemampuan bayar tersebut sesuai dengan *schedule* pembayaran kembali dan kredit yang akan diberikan itu.

3. *Risk Bearing Ability* (Kemampuan menanggung resiko)

Dalam hal ini yang perlu diperhatikan juga adalah sejauh mana terdapatnya kemampuan debitur untuk menanggung resiko. Misalnya dalam terjadi hal-hal diluar antisipasi kedua belah pihak (Sumar'in, 2012: 117).

Prinsip lain yang digunakan dalam analisis pembiayaan yang berhubungan dengan kondisi debitur yang harus diperhatikan oleh bank meliputi:

1. Prinsip *matching*: yaitu harus match antara pinjaman dengan asset perseroan. Jangan sekali-kali memberikan suatu pinjaman berjangka waktu pendek untuk kepentingan pembiayaan investasi yang berjangka panjang. Karena hal tersebut akan menimbulkan terjadinya *mismatch*.
2. Prinsip kesamaan valuta: maksudnya adalah penggunaan dana yang didapatkan dan suatu kredit yang sedapat dapatnya harus dilakukan untuk membiayai atau investasi dalam mata uang yang sama. Sehingga resiko gejolak mata uang dapat dihindari.
3. Prinsip perbandingan antara pinjaman dan modal, dimana harus ada hubungan yang *prudent* antara jumlah pinjaman dengan besarnya modal.
4. Prinsip perbandingan antara pinjaman dan asset, alternatif lain untuk menekan resiko da suatu pinjaman adalah dengan memperbandingkan antara besarnya pinjaman asset, yang juga dikenal dengan *gearing ratio* (Suma'in,2012: 117).

2.2.7 Tahapan-Tahapan Pembiayaan

Setiap pembiayaan yang akan disalurkan kepada nasabah oleh bank syariah tidak akan lepas dari tahapantahapan. Ada 4 tahapan sebagai berikut:

1. Tahap analisis pembiayaan, yaitu tahap sebelum pemberian pembiayaan diputuskan oleh bank syariah, yaitu tahap bank mempertimbangkan permohonan pembiayaan oleh calon nasabah penerima fasilitas.
2. Tahap dokumentasi pembiayaan, yaitu tahap setelah pembiayaan diputuskan pemberiannya oleh bank syariah dan kemudian penuangan keputusan kedalam perjanjian pembiayaan serta dilaksanakannya pengikatan agunan untuk pembiayaan yang diberikan.
3. Tahap pengawasan dan pengamanan pembiayaan, yaitu tahap setelah perjanjian pembiayaan ditandatangani oleh kedua belah pihak dan dokumentasi pengikatan agunan pembiayaan telah selesai dibuat serta selama pembiayaan itu digunakan oleh nasabah penerima fasilitas sampai jangka waktu pembiayaan belum berakhir.
4. Tahap penyelamatan dan penagihan pembiayaan, yaitu tahap setelah pembiayaan menjadi pembiayaan yang bermasalah (Usanti dan Shomad; 69).
Oleh karena itu, menurut Arifin (2000: 10) bank syariah harus menghindari hal hal sebagai berikut:
 1. Usaha yang tidak sesuai dengan prinsip syariah.
 2. Usaha yang bersifat spekulatif (maisir) dan mengandung ketidakpastin yang tinggi.
 3. Usaha yang tidak mempunyai informasi keuangan yang memadai.

4. Bidang usaha yang memerlukan keahlian khusus sedang aparat bank tidak mempunyai keahlian atau menguasai bidang usaha tersebut.
5. Pengusaha yang bermasalah.

2.3 Musyarakah

2.3.1 Definisi Musyarakah

Musyarakah atau sering disebut *syarikah* atau *syirkah* berasal dari *fi'il madhi* شَرَكَ - يَشْرِكُ - شَرِكًا - وَشَرَكَةً (yang mempunyai arti: sekutu atau teman peseroan, perkumpulan, perserikatan (Munawwir, 1984: 765). *Syirkah* dari segi etimologi berarti: اَلْخِيْلَاطُ mempunyai arti: campur atau percampuran. Maksud dari percampuran disini adalah seseorang mencampurkan hartanya dengan harta orang lain sehingga antara bagian yang satu dengan bagian yang lainnya sulit untuk dibedakan lagi (Al-Jaziri, 1990: 60). Definisi *syirkah* menurut mazhab Maliki adalah suatu izin ber-*tasharruf* bagi masing-masing pihak yang bersertifikat. Menurut mazhab Hambali, *syirkah* adalah persekutuan dalam hal hak dan *tasharruf*. Sedangkan menurut Syafi'i, *syirkah* adalah berlakunya hak atas sesuatu bagi dua pihak atau lebih dengan tujuan persekutuan (Ghufron, 2002: 192).

Sayyid Sabiq mengatakan bahwa *syirkah* adalah akad antara orang Arab yang berserikat dalam hal modal dan keuntungan (Sabiq, 1987: 193). M. Ali Hasan mengatakan bahwa *syirkah*

adalah suatu perkumpulan atau organisasi yang beranggotakan orang-orang atau badan hukum yang bekerja sama dengan penuh kesadaran untuk meningkatkan kesejahteraan anggota atas dasar sukarela secara kekeluargaan (Hasan, 2003: 161). Jadi, *syirkah* adalah kerjasama antara dua orang atau lebih dalam suatu usaha perjanjian guna melakukan usaha secara bersama-sama serta keuntungan dan kerugian juga ditentukan sesuai dengan perjanjian.

2.3.2 Dasar Hukum Musyarakah

Dasar hukum Musyarakah yaitu: *pertama*; Al-Quran. Dalam Al-Quran Allah SWT berfirman dalam surat Shad ayat 24.

قَالَ لَقَدْ ظَلَمَكَ بِسُؤَالٍ نَعَجْتِكَ إِلَىٰ نِعَاجِهِ ۖ وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ الْخُلَطَاءِ لَيَبْغِي بَعْضُهُمْ
عَلَىٰ بَعْضٍ إِلَّا الَّذِينَ ءَامَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ وَقَلِيلٌ مَّا هُمْ ۗ وَظَنَّ دَاوُدُ أَنَّمَا فَتَنَّهٗ
فَاسْتَعْفَرَ رَبَّهُ ۖ وَخَرَّ رَاكِعًا وَأَنَابَ ۝

artinya: *“Dan sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berserikat itu sebagian mereka berbuat dhalim kepada sebagian yang lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal sholeh.”* (Qs. Shad [38]:24).

Shidieqy (2000: 3505) menafsirkan bahwa kebanyakan orang yang bekerjasama itu selalu ingin merugikan mitra usahanya, kecuali mereka yang beriman dan melakukan amalan yang sholeh karena merekalah yang tidak mau mendhalimi orang lain. Tetapi alangkah sedikitnya jumlah orang-orang seperti itu. Dan juga dalam surat An-Nisa’ ayat 12:

فَإِنْ كَانُوا أَكْثَرَ مِنْ ذَلِكَ فَهُمْ شُرَكَاءُ فِي الثُّلُثِ ۚ مِنْ بَعْدِ وَصِيَّةِ يُوصَىٰ بِهَا
أَوْ دَيْنٍ غَيْرِ مُضَارٍّ ۚ وَصِيَّةً مِنَ اللَّهِ ۗ وَاللَّهُ عَلِيمٌ حَلِيمٌ

artinya: “Tetapi jika saudara-saudara seibu itu lebih dari seorang, maka mereka bersekutu dalam yang sepertiga itu, sesudah dipenuhi wasiat yang di buat olehnya atau sesudah dibayar utangnya dengan tidak memberi madhorot (Allah menetapkan yang demikian itu sebagai) syari’at yang benar-benar dari Allah, dan Allah Maha Mengetahui Lagi Maha Penyantun” (Qs. An-Nisa’ [04]:12).

Bagian waris yang diberikan kepada saudara seibu baik laki-laki maupun perempuan yang lebih dari seorang, maka bagiannya adalah sepertiga dari harta warisan, dan dibagi rata sesudah wasiat dari almarhum ditunaikan tanpa memberi madhorot kepada ahli waris (Shihab, 2002: 366). Dari kedua ayat diatas menunjukkan bahwa Allah SWT mengakui adanya perserikatan dalam kepemilikan harta. Hanya saja surat Shaad ayat 24 menyebutkan perkongsian terjadi atas dasar akad (*ikhtiyari*). Sedangkan surat An-Nisa menyebutkan bahwa perkongsian terjadi secara otomatis (*Jabr*) karena waris (Antonio, 1999: 130). Kedua, dalam hadis dinyatakan sebagai berikut:

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَفَعَهُ قَالَ إِنَّ اللَّهَ يَقُولُ: أَنَا ثَالِثُ الشَّرِيكَيْنِ مَا لَمْ يَخُنْ أَحَدُهُمَا
صَاحِبَهُ فَإِذَا خَانَ خَرَجْتُ مِنْ بَيْنِهِمْ

Artinya:

“Dari Abu Hurairah, ia berkata: Rasulullah SAW bersabda: Allah SWT berfirman: Aku adalah pihak ketiga dari dua orang yang sedang berserikat selama salah satu dari keduanya tidak khianat terhadap saudaranya

(*temannya*). Apabila diantara mereka ada yang berkhianat, maka Aku akan keluar dari mereka” (H.R Abu Dawud), (As-Sidiqqy, 2001: 175).

Hadis ini menerangkan bahwa jika dua orang bekerja sama dalam satu usaha, maka Allah ikut menemani dan memberikan berkah-Nya, selama tidak ada teman yang mengkhianatnya. Koperasi akan jatuh nilainya jika terjadi penyelewengan oleh pengurusnya. Inilah yang diperingatkan Allah SWT, bahwa dalam berkoperasi masih banyak jalan dan cara yang memungkinkan untuk berkhianat terhadap sesama anggotanya. Itulah koperasi yang dijauhi atau diangkat berkahnya oleh Allah SWT, maka kejujuran harus diterapkan kembali.

Dengan melihat hadis tersebut diketahui bahwa masalah serikat (koperasi) sudah dikenal sejak sebelum Islam datang, dan dimuat dalam buku-buku ilmu fiqh Islam. Dimana koperasi termasuk usaha ekonomi yang diperbolehkan dan termasuk salah satu cabang usaha. *Ketiga*, Ijma', Ibnu Qudamah dalam kitabnya *Al-Mughni* yang dikutip Muhammad Syafi'i Antonio dalam bukunya *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, telah berkata: “Kaum muslimin telah berkonsesus terhadap legitimasi Musyarakah secara global walaupun terdapat perbedaan dalam beberapa elemen darinya (Antonio, 2001: 91).

2.3.3 Musyarakah Perspektif Perbankan Syariah

Musyarakah dalam perbankan Islam merupakan sebuah mekanisme kerja (akumulasi antara pekerjaan dan modal) yang

memberi manfaat kepada masyarakat luas dalam produksi barang maupun pelayanan terhadap kebutuhan masyarakat. Kontrak Musyarakah dapat digunakan dalam berbagai macam lapangan usaha yang indikasinya bermuara untuk menghasilkan keuntungan.

Beberapa konseptor perbankan syariah menggunakan pengertian Musyarakah sebagai partisipasi dalam investasi terhadap suatu usaha tertentu, yang dalam bank-bank Islam digunakan dalam pengertian yang lebih luas. Jadi, Musyarakah dapat digunakan untuk tujuan investasi dalam jangka waktu pendek dan jangka waktu panjang. Adapun pembiayaan Musyarakah yang digunakan bank syariah meliputi: Musyarakah dalam perdagangan, keikutsertaan untuk sementara, keikutsertaan untuk selamanya (Saeed, 2003: 112). Kontrak Musyarakah dalam perdagangan merupakan bentuk Musyarakah yang banyak digunakan dalam perbankan Islam, meskipun demikian, permasalahan yang akan dianalisis mencakup dua bentuk lainnya yaitu keikutsertaan untuk sementara, keikutsertaan untuk selamanya.

Bank syariah umumnya memberikan bagian modal dari usaha Musyarakah dan nasabah memberikan lain-lainnya. Ketentuan perbandingan bagian (*profit and loss sharing*) dari hasil usaha tidak ditetapkan secara khusus. Menurut Tadamon Islamic Bank, tingkat perbandingan bagian bank dengan nasabah ditentukan menurut kesepakatan dan melalui pertimbangan besarnya pembiayaan modal yang diberikan oleh nasabah dalam usaha Musyarakah. Padahal pihak bank lebih mampu untuk

membiyai usaha dengan presentase modal yang lebih tinggi, tidak sama halnya dengan nasabah yang lebih sedikit dalam membiyai modal usaha. Meskipun demikian, penentuan presentase berdasarkan pada keadaan (besarnya modal yang disertakan) yang sebenarnya. Dalam beberapa kejadian, bagian modal bank yang disertakan dalam kontrak dapat mencapai 90% dari total modal keseluruhan. (Saeed, 2003: 117).

Akad Musyarakah yang digunakan di perbankan syariah telah sesuai dimana akad Musyarakah terdapat ijab qabul, adanya subyek perikatan yaitu pihak bank dengan nasabah, serta adanya objek perikatan yaitu adanya modal yang dicampurkan antara modal nasabah ditambah dengan modal dari bank untuk melakukan usaha, yang dicatat dalam kontrak untuk menghindari sengketa. Apabila dalam pelaksanaan Musyarakah terjadi penipuan atau ada unsur gharar maka Musyarakah yang dilakukan hukumnya batal (Qudamah, 682 H: 21).

Kontrak Musyarakah dijalankan berdasarkan pada syarat dan ketentuan yang jelas. Diantaranya adalah menyangkut bagian modal bank beserta hasil usaha yang diharapkan dalam kontrak diberikan oleh nasabah kepada bank sesuai dengan masa yang ditentukan. Atau sejumlah persyaratan yang mengindikasikan larangan bagi nasabah untuk melanggar persyaratan tersebut dalam mengelola usaha Musyarakah. Pihak nasabah menyediakan barang-barang Musyarakah di bawah pengawasan bersama (bank dan nasabah) dan tidak ada barang yang boleh dijual sampai harga jual

dicantumkan dalam ketentuan Musyarakah. Pihak nasabah mengelola kontrak musyarakah dan menjual barang-barang berdasarkan pertimbangan yang terbaik. Barang-barang yang dijual berdasarkan persetujuan harga dari bank dan nasabah yang ditentukan dalam bagian kontrak.

Bank syariah tetap mengharuskan nasabah untuk memberikan jaminan untuk melindungi kepentingan bank dalam kontrak Musyarakah. Sebagaimana kontrak Musyarakah yang dilakukan oleh Faisal Islamic Bank of Egypt bahwa: “pihak pertama (bank) mempunyai hak untuk meminta kepada pihak kedua (dalam kasus bila jaminan yang telah diberikan kepada pihak pertama tidak cukup). Ini dilakukan dalam 1 minggu setelah memberikan peringatan kepada pihak kedua tanpa keberatan atau penundaan”. Bentuk jaminan yang diminta oleh bank-bank syariah dari nasabah meliputi:

1. Berupa cek yang nasabah serahkan kepada bank. Jumlah cek nilainya sama dengan investasi bank dalam kontrak Musyarakah. Bank tidak menggunakan cek tersebut kecuali kalau nasabah melakukan pelanggaran dari persyaratan dalam kontrak.
2. Rekening dan tanda pembayaran dari penjualan barang-barang Musyarakah kepada pihak ketiga yang dilakukan berdasarkan pembayaran yang ditangguhkan, catatan tersebut harus disetorkan kepada bank.
3. Bank mempunyai hak untuk meminta catatan saldo keuangan, dokumen atau surat-surat perdagangan milik nasabah untuk disimpan oleh bank.
4. Bank menganggap dirinya sebagai pemilik barang-barang Musyarakah mulai dari pembelian hingga penjualan barang-barang ini.

5. Apabila barang-barang Musyarakah dijual kepada pihak ketiga dengan berdasarkan pada pembayaran yang ditangguhkan, pihak bank mempunyai hak untuk meminta nasabah sebagai penjamin dan memberikan jaminan secara mutlak kepada nasabah atas hutang yang diberikan kepada pihak ketiga. (Saeed, 2003: 119).

Jika dilihat dari perspektif fiqih, Musyarakah hanya didasarkan atas unsur kepercayaan (trust) dan tidak dikenal adanya jaminan. Adapun jaminan yang diminta oleh Bank Syariah adalah untuk menjamin ketertiban dalam pengembalian dana dan mengantisipasi modal yang tidak kembali. Dalam menjalankan amanahnya, nasabah memberikan jaminan baik berupa akte tanah, BPKB kendaraan dan lain sebagainya. Adapun jaminan dapat dicairkan apabila nasabah benar-benar terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati dalam akad. Berkaitan dengan Musyarakah bila ditinjau dari aspek resiko dengan diberlakukannya agunan sebagai syarat mutlak dalam pembiayaan, maka tidak adanya keadilan antara pihak nasabah dan bank, karena dalam pendanaan Islam baik nasabah maupun bank harus sama-sama menanggung resiko dengan system profit and loss sharing. Keharusan pemberian jaminan oleh nasabah kepada bank berarti hanya nasabah yang menanggung resiko apabila terjadi kerugian, sedangkan pihak bank akan terbebas menanggung kerugian.

Dalam perbankan syariah tidak diperkenankan meminta jaminan karena dalam pendanaan Islam yang terpenting adalah kepercayaan, sehingga transaksi Musyarakah tidak boleh

mengandalkan jaminan karena dengan adanya jaminan tidak akan meneropong watak, karakter dari nasabah karena hanya mengandalkan jaminan yang dapat menutup kerugian. Setiap kontrak perlu ditentukan masa berlakunya, karena kebanyakan kontrak Musyarakah, khususnya dalam bentuk perdagangan, dilakukan untuk jangka waktu pendek dan untuk tujuan khusus. Jika masa berlakunya kontrak ternyata kurang, maka dapat diperpanjang masa kontrak tersebut melalui persetujuan dari kedua belah pihak. Kontrak Musyarakah dapat diakhiri melalui persetujuan kedua belah pihak dengan catatan bahwa pihak nasabah membayar kepada pihak bank semua tanggung jawab yang timbul dari pemberhentian kontrak ini.

Bank syariah perlu merealisasikan pentingnya pertimbangan menghargai waktu dan mendesak dalam melaksanakan Musyarakah, dimana nasabah diwajibkan untuk membayar bagian keuntungan bank beserta modal usaha berdasarkan pada data yang ditentukan dalam kontrak. Apabila terjadi keterlambatan pembayaran, maka bagian keuntungan nasabah yang diperoleh sebagai ongkos pengelolaan usaha kemungkinan dapat dipotong (dikurangi). Namun jika nasabah membayar jumlah tanggungannya sebelum masanya, maka bagian keuntungan yang dimiliki nasabah sebagai ongkos dari pengelolaan usaha Musyarakah kemungkinan dapat ditambah (Saeed, 2003: 121).

Prinsip bagi hasil secara luas dilaksanakan tergantung pada peranan nasabah dalam mengelola proyek usaha Musyarakah, kontribusi modal diberikan dari kedua belah pihak yaitu nasabah dan bank. Bagian keuntungan yang diberikan kepada nasabah berdasarkan atas pertimbangan manajemen usaha Musyarakah tergantung pada kualitas kerjanya dan tingkat keahlian yang dimilikinya. Semakin tinggi kualitas kerja dan tingkat keahlian yang dimiliki nasabah, maka akan mempertinggi persentase keuntungan yang akan diterima nasabah.

Apabila pada masa akhir kontrak Musyarakah ternyata terjadi kerugian, yang tidak disebabkan kelalaian, kesalahan manajemen atau pelanggaran pihak nasabah terhadap ketentuan kontrak, maka kerugian tersebut dibagi antara kedua belah pihak menurut tingkat persentase modal yang disertakan dalam kontrak. Sebaliknya jika kerugian tersebut akibat dari kelalaian, kesalahan manajemen, atau pelanggaran pihak nasabah terhadap ketentuan kontrak, maka nasabah harus bertanggung jawab atas semua kerugian tersebut. Dengan demikian Musyarakah yang digunakan dalam bank Islam bentuknya bervariasi, bank syariah tampaknya cenderung dominan menggunakan bentuk Musyarakah dalam perdagangan untuk jangka waktu pendek, meskipun bentuk lainnya tetap dipergunakan.

Dalam pembiayaan Musyarakah kontribusi modalnya berasal dari bank dan nasabah, pihak bank mengawasi bagaimana usaha Musyarakah dijalankan, hingga bank memastikan menerima

pengembalian investasi awal yang diberikan beserta keuntungan yang diperoleh. Bank juga meminta berbagai macam garansi yang dijadikan untuk melindungi kepentingannya dalam usaha tersebut, dan dengan garansi ini kelihatannya bank berusaha melempar segala resiko usaha Musyarakah kepada nasabah. Bank juga menentukan batas waktu bagi berlakunya kontrak Musyarakah. Di sini tidak ada keseragaman di antara bank-bank syariah dalam menjalankan metode bagi hasil. Walaupun metode yang digunakan bermacam-macam namun esensinya sama. (Saeed, 2003: 124).

Pada Bank Syariah Indonesia (BSI) Pembiayaan Musyarakah memiliki ketentuan tersendiri bahwa semua modal disatukan untuk dijadikan modal proyek musyawarah dan dikelola bersama-sama. Setiap pemilik modal berhak turut serta dalam menentukan kebijakan usaha yang dijalankan oleh pelaksana proyek. Pemilik modal dipercaya untuk menjalankan proyek musyarakah dan tidak boleh melakukan tindakan seperti:

1. Menggabungkan dana proyek dengan harta pribadi.
2. Menjalankan proyek musyarakah dengan pihak lain tanpa izin pemilik modal lainnya.
3. Memberi pinjaman kepada pihak lain

Setiap pemilik modal dianggap mengakhiri kerja sama apabila:

1. Menarik diri dari perserikatan
2. Meninggal dunia
3. Menjadi tidak cakap hukum.

Biaya yang timbul dalam pelaksanaan proyek dan jangka waktu proyek harus diketahui bersama. Keuntungan dibagi sesuai porsi kesepakatan sedangkan kerugian dibagi sesuai dengan porsi kontribusi modal. Proyek yang akan dijalankan harus disebutkan dalam akad. Setelah proyek selesai nasabah mengembalikan dana tersebut bersama bagi hasil yang telah disepakati untuk bank (OJK, 2020).

2.4 Barang Jaminan

2.4.1 Pengertian Barang Jaminan

Jaminan dalam bahasa Arab dikenal dengan istilah *al-rahṅ*. *Al-rahṅ* dalam bahasa Arab memiliki pengertian tetap dan terus-menerus, yang didasari dari bahasa Arab نَهَارًا لَأَمَلًا (*rahinulma'u*) yang artinya apabila tidak mengalir dan kata مَغْنَمَةٌ نَهَارًا (*rahinatul ni'mah*) yang bermakna nikmat yang tidak putus.¹ Dalam *Islamic Jurisprudential*, *al-rahṅ* (*mortgage or security money*) means possessions offered as security for a debt so that the debt will be taken from them in case the debtor failed to pay back the due money (Ala' Eddin Kharofa, 1997: 154).

Menurut Wahbah al-Zuhaili (133), Jumhur ulama telah sepakat menyatakan bahwa kriteria *marhûn* (barang jaminan) yaitu barang yang memiliki nilai ekonomis dan mudah dijual, diketahui dengan jelas dan pasti, bisa untuk diserahkan, bisa dipegang, bisa dikuasai, tidak tercampur dengan sesuatu yang bukan *marhûn*, terpisah dan teridentifikasi baik itu harta bergerak maupun harta

tidak bergerak, baik itu harta *mithly* maupun *qîmy*. Menurut Imam Syafi'i nilai harta yang terdapat pada objek agunan tidak boleh dimanfaatkan oleh pihak kreditur karena *marhûn* hanya menjadi objek untuk merecovery nilai hutang yang telah dipinjam debitur (Sayyid Sabiq: 190),kecuali pemanfaatan harta oleh kreditur tersebut tidak merugikan pihak debitur (Al-Zuhaili: 188).

Pendapat ulama Hanâbilah hampir sama dengan pendapat ulama Syâfi'iyah yaitu jaminan utang bisa dijadikan sebagai alat untuk membayar utang tersebut ketika pihak debitur tidak mampu untuk membayar utangnya, tetapi ulama *Hanâbilah* tidak menetapkan dalam hal pemanfaatan barang jaminan (Al-Zuhaili: 107).

2.4.2 Jaminan Dalam Hukum Indonesia

Dalam Pasal 23 UU No. 21 Tahun 2008 ditentukan bahwa:

1. Bank syariah dan/atau UUS harus mempunyai keyakinan atas kemauan dan kemampuan calon nasabah penerima fasilitas untuk melunasi seluruh kewajiban pada waktunya, sebelum bank syariah dan/atau UUS menyalurkan dana kepada nasabah penerima fasilitas.
2. Untuk memperoleh keyakinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), bank syariah dan/atau UUS wajib melakukan penilaian yang saksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari calon nasabah penerima fasilitas.

Berdasar ketentuan di atas, dapat diketahui bahwa agunan (jaminan) merupakan unsur penting yang harus diperhatikan oleh bank syariah sebelum melakukan pembiayaan. Agunan (jaminan)

ini merupakan salah satu unsur yang dapat memberikan keyakinan kepada bank syariah bahwa dana yang disalurkan dalam bentuk pembiayaan tersebut akan dapat dikembalikan oleh nasabah.

Dalam Pasal 1131 KuHPerdara ditentukan bahwa segala kebendaan yang bergerak baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatannya perseorangan. Pasal ini sering disebut sebagai ketentuan jaminan umum. Di samping jaminan umum, dikenal juga jaminan khusus. Jaminan khusus ini ada karena pihak kreditor merasa belum aman dan terlindungi oleh ketentuan jaminan umum tersebut. Jaminan khusus tersebut dapat dibedakan menjadi beberapa macam, yaitu: Gadai, Fiducia, Hipotek dan Hak tanggungan.

Semua lembaga jaminan di atas, memberikan hak kepada kreditor untuk mengambil pelunasan dari benda jaminan apabila pihak debitor tidak mengembalikan utang pokoknya. Pihak kreditor juga berhak untuk mengambil bunga dan biaya-biaya lain dari benda jaminannya tersebut. Jadi semua lembaga jaminan tersebut di atas dimaksudkan untuk menjamin utang pokok dari pihak debitor, apabila pihak debitor tidak mengembalikan utangnya, apapun yang terjadi dengan pihak debitor tanpa melihat sebab-sebabnya.

Akan tetapi, pada saat bank syariah melakukan pembiayaan kepada nasabah dengan menggunakan akad Musyarakah, penerapan ketentuan Pasal 23 UU Perbankan Syariah yang

berkaitan dengan jaminan akan berbeda. Perbedaan tersebut berkaitan dengan karakteristik yang ada pada akad Musyarakah tersebut. Sebagaimana telah diuraikan di atas, bahwa akad Musyarakah merupakan akad kerja sama antara para pihak, yaitu bank syariah dengan nasabah, yang bersifat kemitraan dan berdasarkan pada kepercayaan (amanah). Dalam hal ini, masing-masing pihak saling memberikan kepercayaan (amanah) untuk mengelola dana bersama.

2.4.3 Jaminan dalam Perjanjian Pembiayaan Bank Syariah

Ditelaah lebih lanjut pada dasar teoritisnya, perikatan perjanjian kredit didasari pada perjanjian pinjam meminjam, sebagaimana pernyataan Subekti yang menyebutkan bahwa segala macam pemberian kredit itu pada hakikatnya merupakan suatu perjanjian pinjam meminjam sebagaimana diatur dalam Pasal 1754 s/d Pasal 1769 KUHP. Sedangkan pendapat lain sebagaimana dikemukakan oleh Mariam Darus Badruzaman dan Djuhaendah Hasan, bahwa pada dasarnya perjanjian kredit memiliki identitas yang berbeda dengan perjanjian pinjam meminjam atau perjanjian pinjam uang. Salah satu identitasnya yang berkaitan dengan adanya jaminan, yakni pemaknaan perjanjian kredit bank harus mempunyai keyakinan atas kemampuan debitur dalam pengembalian kredit, di mana hal ini diformulasikan dalam bentuk jaminan baik berupa materiil maupun immaterial (Subketi, 2010: 46-47).

Menurut Subketi (2010: 50), pada praktiknya, bank harus melakukan analisis pemberian kredit agar terhindar dari potensi menjadi kredit macet. Kredit bank mengandung resiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat. Asas-asas perkreditan yang sehat ini di antaranya:

1. Bank tidak dapat diperkenankan untuk memberikan kredit tanpa adanya suatu perjanjian tertulis.
2. Bank tidak dapat diperkenankan untuk memberikan kredit pada usaha yang sejak semula telah diperhitungkan kurang sehat dan akan membawa kerugian.
3. Bank tidak dapat diperkenankan untuk memberikan kredit untuk pembelian saham dan modal kerja dalam rangka kegiatan jual beli saham.
4. Bank tidak dapat diperkenankan untuk memberikan kredit melampaui batas maksimum pemberian kredit (*legal lending limit*).

Dengan pemaknaan demikian pula, dapat dipahami bahwa Agunan (jaminan kredit) ini merupakan jenis perjanjian *accessoir* yang mengikuti perjanjian pokok, dimana hal ini merupakan bagian dari realisasi prinsip kredit melalui *Collateral*, serta berimplikasi pada status krediturnya sebagai kreditur *sparatis* yakni kreditur pemegang jaminan kebendaan (Fuadi, 2013: 95).

Dalam praktik perbankan, jaminan ini diartikan secara luas meliputi agunan dan penanggungan baik bersifat perorangan

maupun jaminan perusahaan. Jaminan secara sempit hanya agunan saja, yang meliputi benda bergerak dan tidak bergerak, sedangkan agunan pokok adalah barang, proyek, atau hak tagih yang dibiayai dengan fasilitas pembiayaan, dan agunan tambahan merupakan barang-barang lain yang tidak dibiayai dengan fasilitas pembiayaan (Wangsawidjaja Z, 2012: 288). Jaminan dalam konsepsi ekonomi Islam ini dilahirkan dari konsep *al-rahn* (gadai) dan *kafalah* di mana ditafsirkan dari dalil *Naqli* dalam al-Qur'an dan Hadis. Dalam Al Qur'an surat Al-Baqarah ayat 283 dan Yusuf ayat 72 ditegaskan:

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ ۗ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ عَانِمٌ قَلْبُهُ ۗ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

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; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barang siapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan” (Q.S. Al-Baqarah [02]:283).

قَالُوا نَفَقْدُ صَوَاعَ الْمَلِكِ وَلَمَنْ جَاءَ بِهِ حِمْلُ بَعِيرٍ وَأَنَا بِهِ زَعِيمٌ

Artinya: "Penyeru-penyeru itu berkata: "Kami kehilangan piala raja, dan siapa yang dapat mengembalikannya akan memperoleh bahan makanan (seberat) beban unta, dan aku menjamin terhadapnya" (Q.S. Yusuf [12]:72).

Jaminan dalam praktik lembaga keuangan syariah berlandaskan pada Fatwa DSN No. 68/DSN-MUI/III/2008 tentang Rahn Tasjily diperbolehkan adanya jaminan barang. Dalam perkembangannya, Fatwa DSN No. 92/DSN-MUI/IV/2014 tentang Pembiayaan yang Disertai Rahn (Al-Tamwil Al-Mautsuq Bi Al-Rahn) menegaskan adanya kebolehan penggunaan agunan pada pembiayaan/penyaluran dana pada lembaga keuangan syariah. Ketika muncul perdebatan apakah boleh atau tidak agunan digunakan sebagai salah satu dasar pertimbangan pembiayaan atau hutang dalam Bank Syariah, bahkan telah menjadi hal yang diwajibkan bagi nasabah penerima fasilitas bank syariah (meskipun hal ini menjadi perdebatan adanya agunan dalam pembiayaan mudarabah dan Musyarakah, yang dianggap tidak mengharuskan adanya jaminan), maka pada dasarnya DSN MUI sebagai *sole interpretor of Islamic economy* di Indonesia saat ini telah menafsirkan kebolehan praktik tersebut berdasarkan kedua fatwa yang dikeluarkan.

Kebolehan yang kemudian dalam praktik menjadi kewajiban sebagai dasar pemberian fasilitas dalam bank syariah ini

menurut pandangan penulis bukan dikarenakan Islam mengadopsi prinsip kedudukan kreditur-debitur sebagaimana dimaknai dalam hukum perikatan. Kebolehan dalam praktik bank syariah ini lebih pada kesadaran akan resiko munculnya *moralhazard* di samping melihat praktik dan tafsiran atas dalil-dalil *naqli* dalam konsep *rahn* dan *kafalah* tersebut di atas.

Jika dilihat dalam kajian teoritis atas keberadaan jaminan tersebut, pada prinsipnya dapat merujuk pada Hasbi as-Shiddiqi menjelaskan bahwa hukum Islam bisa berubah menurut situasi dan kondisi, sebagaimana kaidah fiqh "*taghayyiru al-ahkam bi taghayyiru al-azman wa al-amkan*". Menurut beliau, ada dalil pokok yang mendasari hal tersebut, yaitu: *Pertama*, kaidah dalam fiqh muamalat yang menyebutkan "hukum asal bagi muamalat ialah semua perbuatan diperbolehkan, kecuali ada dalil yang melarangnya". *Kedua*, hadis Nabi "Anda lebih tau tentang dunia anda" (Shiddiqi, 1997: 78).

Ditambah lagi bank syariah sebagai lembaga intermediasi melihat meski kedudukan nasabah dan bank pada dasarnya merupakan hubungan kemitraan, dana yang digunakan oleh bank merupakan dana dari masyarakat (pihak ketiga/orang yang menabung), sehingga bank memiliki tanggung jawab kepada pihak ketiga untuk menjamin keamanan atas simpanan tersebut di bank syariah. Terlebih lagi, jika melihat *track record* keberadaan bank syariah yang masih dianggap baru di dunia perbankan selalu

memilik resiko, maka bank diharuskan meminimalisir kemunculan resiko tersebut (Jurnal Ifa Latifa Fitriani, 2016: 145).

Dengan demikian, pembebanan agunan dalam pembiayaan syariah ini pada dasarnya merupakan realisasi dari prinsip-prinsip pengelolaan bank Syariah berupa prinsip kehati-hatian, di samping prinsip lain yang diakui seperti prinsip kepercayaan, prinsip mengenal nasabah, dan prinsip kerahasiaan (Anshori, 2010:21). Pada praktik bank syariah, ketentuan pengikat pada jaminan/agunan ini masih menggunakan ketentuan yang sama dengan yang dipraktikkan dalam bank konvensional.

Hal ini dikarenakan belum adanya ketentuan khusus atau fatwa DSN yang mengatur akan hal tersebut. Jika merujuk pada pemaknaan UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah sebagai *lex specialis derogat legi generalis*, maka setiap peraturan lain yang belum diatur dalam undang-undang perbankan syariah juga berlaku bagi praktik perbankan di Indonesia. Maka, ketentuan penggolongan jaminan hingga pengikat jaminan dalam bank syariah juga menggunakan dasar hukum perundang-undangan yang berlaku di bank konvensional jika di lihat dari Fatwa DSN No. 26/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn Emas, SE BI No.14/7/DPBS Tahun 2012, dan UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, dan Hipotik.

Menurut Wangsawidjaja Z (2012: 290-291), Fungsi jaminan pembiayaan berupa watak, kemampuan dan prospek usaha yang dimiliki oleh debitur merupakan jaminan immateril berfungsi

sebagai *first way out*, diharapkan pengelola dapat memperoleh pendapatan guna memenuhi pembiayaannya. Sedangkan fungsi jaminan pembiayaan berupa agunan bersifat materil sebagai *second way out* ketika debitur gagal (wanprestasi) atau macet dalam pelunasannya. Oleh karena itu, dalam praktik perbankan syariah praktik Kredit Tanpa Agunan (KTA) sebagaimana banyak digunakan dalam Bank Konvensional tidak begitu banyak, bahkan masih belum ditemukan fatwa yang mengatur. Adanya praktik pembiayaan dalam agunan ini umum dilakukan dengan akad *qordul hasan* yang prinsipnya untuk saling membantu.

2.4.4 Indikator Kelayakan Barang Jaminan

Menurut Muhammad dalam bukunya Manajemen Bank Syariah (2002), ada 5 indikator kelayakan barang jaminan, yaitu:

1. *Character* (kepribadian, watak)

Character adalah sifat atau watak seseorang nasabah pengambil pinjaman. Tujuannya adalah untuk memberikan keyakinan kepada BMT bahwa, sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan kredit benar-benar dipercaya. *Character* merupakan ukuran untuk menilai “kemauan nasabah/anggota membayar kreditnya. Orang yang memiliki karakter baik akan berusaha untuk membayar kreditnya dengan berbagai cara.

2. *Capacity* (kemampuan)

Capacity yaitu kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha dan mengembalikan pinjaman yang diambil. *Capacity* untuk melihat kemampuan calon nasabah/anggota dalam membayar pembiayaan yang dihubungkan dengan kemampuannya mengelola bisnis serta kemampuannya dalam mencari laba. Sehingga pada akhirnya akan terlihat kemampuannya dalam mengembalikan kredit yang disalurkan.

3. *Capital* (modal)

Capital adalah modal usaha dari calon debitur harus dianalisis mengenai besar dan struktur modalnya yang terlihat dari neraca lajur perusahaan calon debitur. Jika terlihat baik maka BMT dapat memberikan kredit kepada pemohon bersangkutan, tetapi jika tidak maka pemohon tidak akan mendapatkan kredit yang diinginkan.

4. *Collateral* (jaminan)

Merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun non fisik yang dapat digunakan sebagai pengganti pembayaran apabila peminjam tidak dapat meneruskan angsuran kepada BMT. Jaminan juga harus diteliti keabsahannya, sehingga jika terjadi suatu masalah, maka jaminan yang dititipkan dapat dipergunakan secepat mungkin. Fungsi jaminan adalah sebagai pelindung BMT dari resiko kerugian.

5. *Condition of Economic* (kondisi ekonomi)

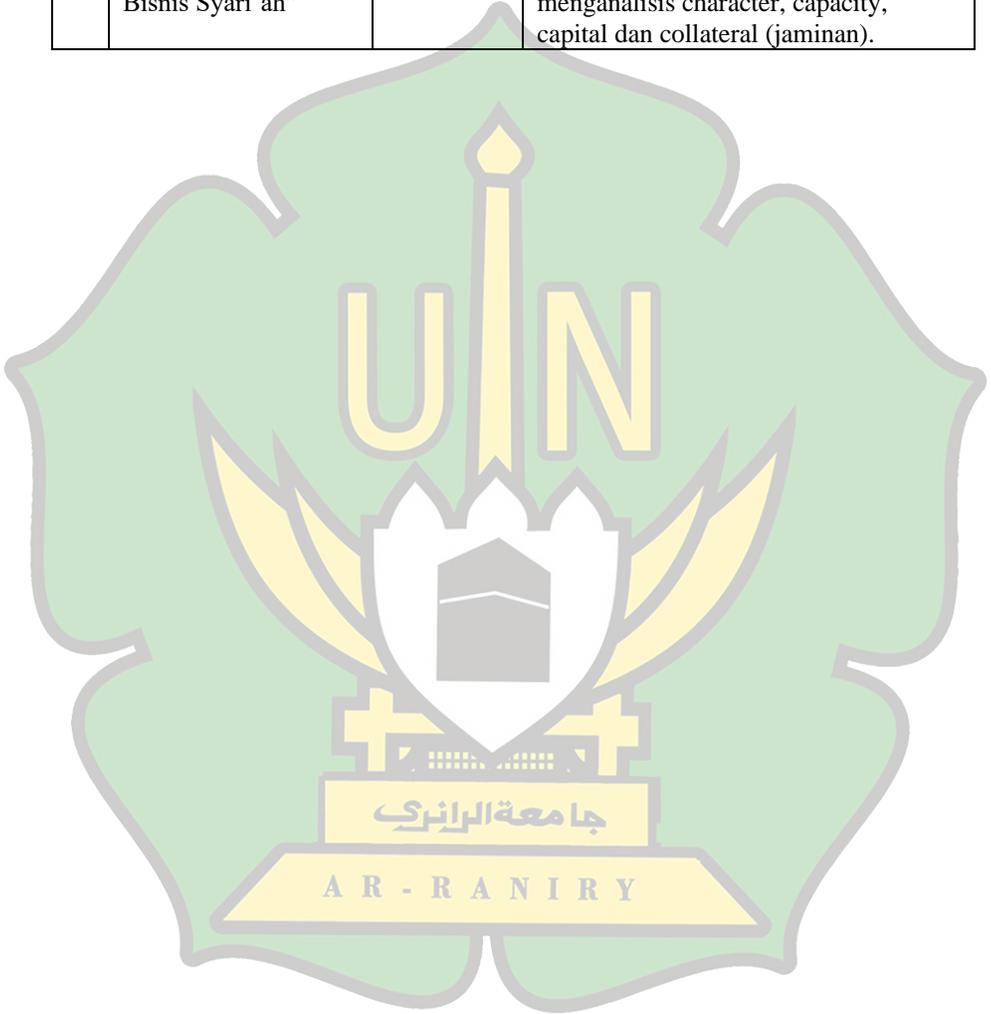
Kondisi perekonomian pada umumnya dan bidang usaha pemohon kredit khususnya. Jika baik dan memiliki prospek yang baik maka permohonannya akan disetujui, jika kurang baik, permohonan kreditnya akan ditolak.

2.5 Penelitian Terkait

Tabel 2.1
Penelitian Terkait

No	Nama, Tahun, dan Judul Penelitian	Metode	Hasil Penelitian
1	Hafidh (2012) “Implementasi Konsep Jaminan Syariah Dalam Tata Aturan UU Perbankan Syariah”	Kuantitatif	UU No. 21 Tahun 2008 Tentang UU Perbankan Syariah sebagai regulasi pelaksanaan Syariah tidak secara tegas mengatur tentang jaminan Syariah, demikian peraturan pelaksanaan lainnya seperti surat edaran Bank Indonesia, maka dibuat peratutran pelaksanaan yang memberikan kejelasan atas kedudukan jaminan syariah.
2	Maulana (2014) “Jaminan Dalam Pembiayaan Pada Perbankan Syariah Di Indonesia (Analisis Jaminan Pembiayaan Musyarakah Dan Mudarabah).”	Kualitatif	Jaminan menjadi salah satu bentuk keyakinan dan kehati-hatian bank syariah dalam menyalurkan pembiayaan dan mengukur kemampuan nasabah debitur melakukan kewajibannya untuk mengelola usaha dan mendatangkan keuntungan yang dibutuhkan bersama.
3	Fitriani (2016) “Jaminan Dan Agunan Dalam Pembiayaan Bank Syariah Dan Kredit Bank Konvensional”	Kualitatif	Bank konvensional mengharuskan adanya jaminan dan agunan berdasarkan ketentuan pasal 1331 KUHPerdara pada setiap transaksi kredit, sedangkan bank Syariah melihat konsep jaminan dan agunan dari konsep <i>Ranah</i> dan <i>Kafalah</i> .
4	Fajar (2018) “Mekanisme Eksekusi Jaminan	Kualitatif	prosedur pembiayaan Musyarakah pada BMT UGT Sidogori dilakukan dengan beberapa tahapan yaitu pertama dengan

<p>pada Pembiayaan Musyarakah di BMT UGT Sidogiri Bangkalan dalam Perpektif Hukum Bisnis Syari'ah”</p>		<p>mengajukan permohonan pembiayaan, wawancara, penyelidikan berkas, peninjauan lokasi dan melakukan analisis terhadap kelayakan pembiayaan dengan cara menganalisis character, capacity, capital dan collateral (jaminan).</p>
--	--	---



Tabel 2.1 - Lanjutan

No	Nama, Tahun, dan Judul Penelitian	Metode	Hasil Penelitian
5	Hasanah (2019) “Mekanisme Pengikatan Agunan Terhadap Pembiayaan (Bank Sumut Capem Syariah Hm. Joni)”	Kualitatif	Pelaksanaan penilaian dan pengikatan agunan dilakukan oleh pihak Bank Sumut Capem Syariah HM. Joni harus teliti menilai agunan yang dilaksanakan melalui taksasi. Taksasi atau peninjauan langsung terhadap agunan bertujuan untuk meninjau langsung fisik agunan.

Sumber: Diolah Peneliti, 2021

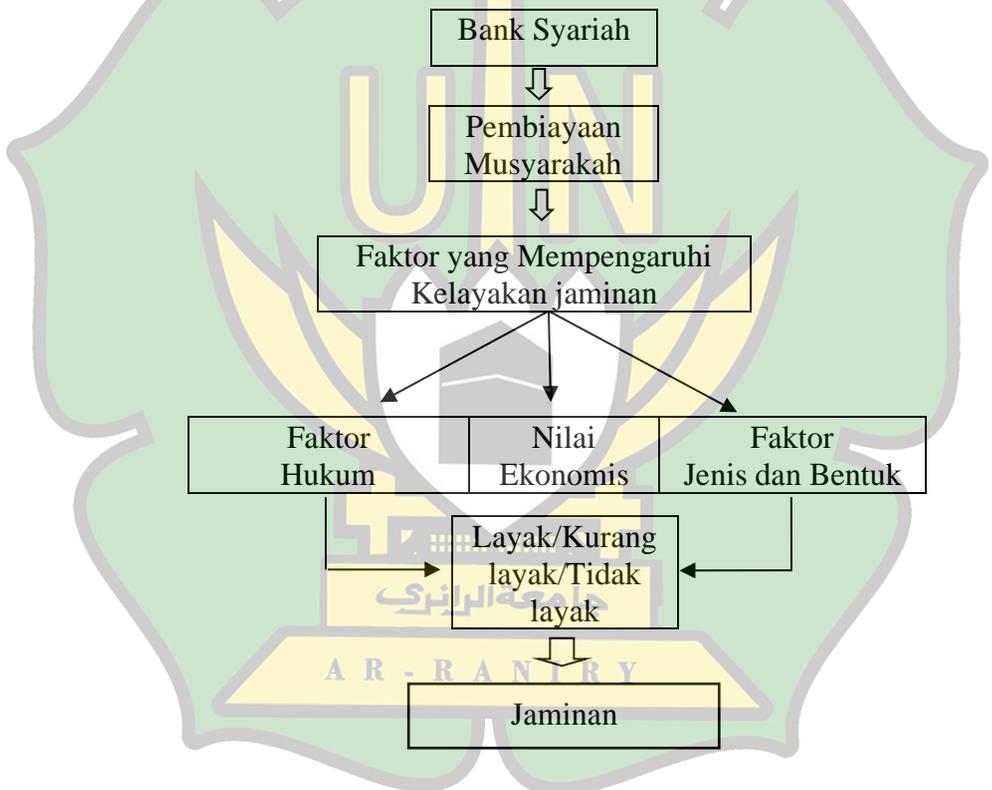
2.6 Kerangka Pemikiran

Dalam sebuah rancangan penelitian, adanya sebuah kerangka penelitian. Sebagaimana diketahui bahwa kerangka penelitian merupakan sebuah alur penelitian yang dirancang sebelum proses penelitian berlangsung. Kerangka penelitian tersebut didasarkan atas permasalahan yang akan dianalisis yaitu kelayakan jaminan dalam pembiayaan Musyarakah. Analisis dilakukan untuk mengetahui bagaimana jaminan yang layak di dalam sebuah pembiayaan, di dalam penelitian ini pembiayaan yang di maksud adalah pembiayaan Musyarakah. Adapun yang menjadi kerangka pemikiran penelitian ini dilihat dari faktor yang mempengaruhi kelayakan suatu jaminan, faktor tersebut meliputi: faktor hukum, faktor nilai ekonomi dan faktor jenis dan bentuk dari benda atau barang yang diadakan dalam pembiayaan musyarakah pada Bank Syariah Indonesia cabang Ulee Kareng kota Banda Aceh. Jadi dari pengamatan penelitian yang dilihat dari faktor-faktor tersebut agar dapat ditari kesimpulan akhir mengenai layak, kurang layak,

maupun tidak layaknya suatu jaminan di dalam pembiayaan Musyarakah.

Dalam konteks penelitian ini, maka aspek yang menentukan kelayakan jaminan pembiayaan *Musyarakah* pada Bank Syariah Indonesia cabang Ulee Kareng Kota Banda Aceh meliputi:

Gambar 2.1
Kerangka Pemikiran



Sumber: Diolah Peneliti, 2021

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode penelitian lapangan (*field research*) yaitu suatu penelitian yang dilakukan secara sistematis dengan mengangkat data yang ada dilapangan (Arikunto, 2010). Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini pendekatan kualitatif. Menurut Creswell (2010:15), pendekatan kualitatif adalah suatu proses penelitian dan pemahaman yang berdasarkan pada metodologi yang menyelidiki suatu fenomena sosial dan masalah manusia. Pada pendekatan ini, peneliti membuat suatu gambaran kompleks, laporan terinci dari pandangan responden, dan melakukan studi pada situasi yang alami. Bogdan dan Taylor mengemukakan bahwa metode kualitatif merupakan prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis maupun lisan dan perilaku dari orang-orang yang diamati.

Riset kualitatif bertujuan untuk menjelaskan fenomena sedalam-dalamnya melalui pengumpulan data sedalam-dalamnya. Riset ini tidak mengutamakan besarnya populasi atau sampling. Bahkan populasi atau sampling sangat terbatas. Jika data yang dikumpulkan sudah mendalam dan bisa menjelaskan fenomena yang diteliti, maka tidak perlu mencari sampling lainnya. Disini lebih ditekankan adalah persoalan kedalaman (kualitas) data bukan banyaknya (kuantitas data) (Kriyanto, 2010:58).

Penulis menerapkan pendekatan kualitatif ini karena pendekatan kualitatif menekankan sifat realitas yang terbangun secara sosial, hubungan erat antara peneliti dan subjek yang diteliti. Metode ini juga menyajikan secara langsung hakikat hubungan antar peneliti dan informan dan metode ini lebih peka dan lebih mudah menyesuaikan diri dengan *setting*.

Sedangkan jenis penelitian ini bersifat deskriptif. Menurut Arikunto (2013:3), penelitian deskriptif adalah penelitian yang dimaksudkan untuk menyelidiki keadaan, kondisi atau hal lain-lainnya yang hasilnya dipaparkan dalam bentuk laporan penelitian. Dalam penelitian ini penulis memusatkan pada suatu objek yang membahas secara khusus dan menggambarkan lebih *detail* tentang faktor kelayakan jaminan pembiayaan *Musyarakah* pada Bank Syariah Indonesia cabang Ulee Kareng kota Banda Aceh. Untuk menambah data, peneliti juga melakukan penelitian kepustakaan (*library research*).

3.2 Lokasi Penelitian

Dalam penelitian ini penulis mengambil lokasi penelitian di Bank Syariah Indonesia cabang Ulee Kareng kota Banda Aceh, karena Bank Syariah Indonesia adalah suatu bank syariah yang memiliki kinerja terbaik dan memiliki tingkat laba yang paling tinggi dibanding bank syariah lainnya. Bank Syariah Indonesia menunjukkan performanya sebagai salah satu pemain dalam dunia perbankan nasional yang mampu berdiri sejajar dengan bank

nasional yang sudah ada lebih dulu. Bahkan, dengan kinerja dan pertumbuhan aset yang bagus, kini Bank Syariah Indonesia sudah menduduki peringkat ke-15 dari 78 bank umum yang beroperasi di Indonesia (Website kinerjabank). Rating Bank Syariah Indonesia yang lima tahun lalu hanya berpredikat *single B*, kini sudah *AA+* (Website pefindo).

3.3 Subjek dan Objek Penelitian

Objek penelitian ialah sasaran dari penelitian, sasaran penelitian tersebut tidak tergantung pada judul dan topik penelitian tetapi secara konkret tergambar dalam rumusan masalah penelitian. Adapun yang menjadi objek penelitian dalam penelitian ini adalah faktor kelayakan jaminan pembiayaan *Musyarakah* pada Bank Syariah Indonesia cabang Ulee Kareng kota Banda Aceh.

Subjek penelitian adalah pihak yang menjadi sampel atau subjek yang dituju oleh peneliti untuk diteliti. Subjek penelitian dipilih secara sengaja dan menjadi informan yang akan memberi informasi yang diperlukan selama penelitian (Sugiyono, 2012). Dalam penelitian kualitatif, subjek penelitian dikenal dengan informan. Informan adalah tempat memperolehnya informasi yang dikumpulkan sebagai upaya untuk menjawab pertanyaan penelitian yang diajukan (Idrus, 2009).

Informan dalam penelitian ini diambil dengan menggunakan teknik *purposive sampling* yaitu sampel yang ditetapkan secara sengaja oleh peneliti (Faisal, 2007). Pemilihan subjek dengan

menggunakan teknik *purposive sampling* yaitu teknik pengambilan sampel secara sengaja. Maksudnya, peneliti menentukan sendiri sampel yang diambil tidak secara acak, tapi ditentukan sendiri oleh peneliti. Adapun informan penelitian tersebut tercantum dalam tabel di bawah ini:

Tabel 3.1
Informan Penelitian

No	Informan	Jumlah	Jabatan
1.	Karyawan BSI	2	Manager dan Karyawan
2.	Karyawan OJK	1	Kasubag Pengawasan Bank
Total		3	Orang

Sumber: Diolah Peneliti Skripsi Tahun 2021.

3.4 Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini berupa data primer, yaitu data yang langsung diperoleh dari sumber data pertama pada objek penelitian. Adapun data primer yang digunakan dalam penelitian ini berupa hasil observasi atau pengamatan langsung (Bugin, 2011:78). Data primer merupakan sumber data penelitian yang diperoleh secara langsung dari sumber asli. Data primer dapat berubah opini subjek (orang) secara individu atau kelompok, hasil observasi terhadap suatu benda (fisik), kejadian atau kegiatan dan hasil pengujian (Sangadji & Sopiah, 2010: 44). Data primer dikumpulkan melalui wawancara kepada manager Bank Syariah Indonesia cabang Ulee Kareng Kota Banda Aceh dan karyawan pembiayaan Bank Syariah Indonesia cabang Ulee Kareng Kota Banda Aceh yang mengelola pembiayaan Musyarakah. Yaitu data

yang diperoleh langsung dari objek penelitian melalui teknik pengumpulan data observasi atau pengamatan langsung.

3.5 Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data merupakan cara atau metode yang digunakan untuk mendapatkan data yang sedang atau yang akan diteliti. Adapun teknik pengumpulan data yang peneliti gunakan berupa wawancara. Wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu yang dilakukan oleh dua pihak, yaitu pewawancara yang mengajukan pertanyaan dan yang terwawancara yang memberi jawaban atas pertanyaan (Moleong, 2010:186). Wawancara merupakan suatu percakapan yang di arahkan pada suatu masalah tertentu. Ini merupakan proses tanya-jawab lisan, dimana dua orang atau lebih saling berhadapan secara fisik. Komunikasi yang dilakukan secara langsung berguna untuk mendapatkan keterangan atau data yang berhubungan dengan masalah yang akan diteliti (Sarwono, 2010:34).

Wawancara semi terstruktur adalah wawancara yang bebas, peneliti menggunakan pedoman wawancara yang telah tersusun secara sistematis dan lengkap untuk pengumpulan datanya. Pedoman wawancara yang digunakan hanya berupa garis-garis besar permasalahan yang akan ditanyakan. Wawancara semi terstruktur atau terbuka, sering digunakan dalam penelitian pendahuluan atau bahkan untuk penelitian yang lebih mendalam tentang responden. Pada penelitian pendahuluan, peneliti berusaha

mendapatkan informasi awal tentang berbagai isu atau permasalahan yang ada pada objek, sehingga peneliti dapat menentukan secara pasti permasalahan atau variabel apa yang harus diteliti. Untuk mendapatkan gambaran permasalahan yang lebih lengkap, maka peneliti perlu melakukan wawancara kepada pihak-pihak yang mewakili berbagai tingkatan yang ada pada objek, sehingga informasi yang lebih mendalam tentang responden, peneliti dapat menggunakan wawancara tidak terstruktur (Ardial, 2014:249).

Sedangkan wawancara yang digunakan adalah wawancara mendalam (semi terstruktur). Wawancara mendalam seperti halnya dengan percakapan informal. Metode ini bertujuan untuk memperoleh bentuk-bentuk tertentu informasi dari semua responden. Wawancara mendalam bersifat luwes, susunan pertanyaannya dan susunan kata-kata dalam setiap pertanyaan dapat diubah pada saat wawancara, disesuaikan dengan kebutuhan dan kondisi saat wawancara. Responden dalam penelitian ini adalah 1 orang nasabah Bank Syariah Indonesia yang pernah melakukan pembiayaan Musyarakah kepentingan penelitian, penulis mengambil 4 orang sebagai sampel untuk membagikan pengalaman mereka dalam melakukan pembiayaan Musyarakah dan menentukan kelayakan jaminan pembiayaan Musyarakah dan informan dalam penelitian ini adalah seorang pegawai Bank Syariah Indonesia dan/atau kepala cabang Ulee Kareng Kota Bank

Syariah Indonesia serta salah seorang dari OJK sebagai badan hukum yang memantau seluruh keuangan di Indonesia.

3.6 Teknik Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan dan dokumentasi dengan cara mengorganisasikan data kedalam kategori, menjabarkan kedalam kalimat-kalimat, melakukan sintesa, menyusun ke dalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri maupun orang lain (Sugiyono, 2012:89). Dalam menganalisa data yang bersifat kualitatif dilakukan melalui tiga tahap yaitu (Sugiyono, 2012:90-91):

1. Data *reduction* (reduksi data)

Dalam proses reduksi data, bahan yang sudah terkumpul dianalisis, disusun secara sistematis dan ditonjolkan pokok-pokok permasalahannya atau mana yang dianggap penting dari faktor-faktor kelayakan jaminan pembiayaan *Musyarakah* pada Bank Syariah Indonesia cabang Ulee Kareng kota Banda Aceh. Reduksi data merupakan usaha penyederhanaan temuan data dengan cara mengambil inti (substansi) data sehingga ditemukan kesimpulan dan fokus pada permasalahannya.

2. Data *display* (sajian data)

Data *display*, dilakukan karena data yang terkumpul begitu banyak (bervariasi) sehingga sulit untuk membandingkan, menggambar-kan, bahkan sulit untuk ditarik kesimpulan.

3. *Conclusion Drawing* atau *Verification* (Kesimpulan dan Verifikasi)

Data ini merupakan data ketiga dalam analisis data kualitatif yang artinya adalah penarikan kesimpulan dan verifikasi. Penarikan kesimpulan didasarkan pada analisis subjektif penulis ketika menganalisa dan membandingkan pengungkapan tata kelola perusahaan dan tanggung jawab sosial perusahaan melalui laporan tahunan dan *sustainability report* masing-masing perusahaan. Maksudnya adalah, peneliti ingin mengungkapkan secara jelas permasalahan yang diteliti yaitu faktor- faktor kelayakan jaminan pembiayaan *Musarakah* pada Bank Syariah Indonesia cabang Ulee Kareng Kota Banda Aceh.

جامعة الرانيري

A R - R A N I R Y

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Proses Mekanisme Pembiayaan Musyarakah yang Dijalankan oleh Bank Syariah Indonesia Cabang Ulee Kareng Kota Banda Aceh

Bank Syariah Indonesia cabang Ulee Kareng Kota Banda Aceh menawarkan berbagai produk pembiayaan kepada para nasabahnya, salah satunya ialah produk pembiayaan musyarakah. Menurut keterangan pihak bank bahwa “Produk pembiayaan *musyarakah* pada Bank Syariah Indonesia digunakan hanya untuk modal kerja dan *refinancing* yang dimana nasabah sudah memiliki aset bank melakukan penilaian kembali terhadap aset tersebut sesuai dengannilai yang akan bank tawarkan kembali kepada nasabah. Biasanya *refinancing* ini digunakan pada *Musyarakah Mutanaqisah*. Pembiayaan *musyarakah* ini menggunakan jenis akad *syirkah‘inan* yang dimana antara bank dan nasabah bermitra denganmemberikan kontribusi dana untuk suatu usaha tertentu denganketentuan bahwa keuntungan dan risiko akan ditanggungbersamasesuai kesepakatan dan porsi masing-masing pihak tidak harussama dalam hal modal maupun bagi hasil (Wawancara: Iskandar, 24 Maret 2021).

Pembiayaan *musyarakah* yang diterapkan pada Bank Syariah Indonesia adalah pembiayaan produktif yang terbagi menjadi dua yaitu, dengan menggunakan akad *musyarakah mutanaqisah* dan *musyarakah* permanen. Pada pembiayaan

musyarakah mutanaqisah akad kerja sama dilakukan untuk kepemilikan suatu barang antara pihak bank syariah dan nasabah. Kerja sama ini secara bertahap akan mengurangi hak kepemilikan salah satu pihak (bank) sementara pihak lain (nasabah) bertambah hak kepemilikannya melalui mekanisme pembayaran atas hak kepemilikan yang lain. Sedangkan *musyarakah* permanen adalah akad kerja sama yang menggabungkan modal antara pihak bank syariah dengan nasabah untuk suatu usaha tertentu dalam suatu kemitraan dengan nisbah pembagian hasil sesuai pada kesepakatan dan kerugian akan di tanggung secara proporsional sesuai dengan kontribusi modal (Wawancara: Iskandar, 24 Maret 2021).

Pada pembiayaan *Musyarakah Mutanaqisah* Bank Syariah Indonesia dan nasabah melakukan kerja sama dalam kepemilikan suatu barang, kemudian untuk menghasilkan suatu usaha yang menghasilkan keuntungan. Bank Syariah Indonesia menjadikan aset *musyarakah mutanaqisah* sebagai objek *ijarah*. Aset tersebut akan disewakan kepada nasabah mitra dengan nilai ujarah (*fee*) yang di sepakati dan keuntungan yang diperoleh dari ujarah tersebut dibagi sesuai dengan nisbah yang telah di sepakati dalam akad. Dalam hal ini, porsi bagi hasil yang di terima oleh bank adalah pendapatan bank dan bagi hasil yang di terima nasabah kemudian akan digunakan oleh nasabah untuk mengambil alih kepemilikan bank secara bertahap setiap bulannya sehingga dalam jangka waktu yang telah di sepakati saat jatuh tempo kepemilikan aset untuk

sepenuhnya menjadi milik nasabah (Wawancara: Iskandar, 24 Maret 2021).

Penerapan *musyarakah mutanaqisah* pada Bank Syariah Indonesia sesuai fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 73/DSN-MUI/XI/2008 tentang *musyarakah mutanaqisah* dimana disebutkan bahwa aset *musyarakah mutanaqisah* ini dapat diijarahkan kepada nasabah. Dalam *musyarakah mutanaqisah* berlaku hukum sebagaimana yang di atur dalam fatwa DSN No.08/ DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *musyarakah* yang para mitranya memiliki hak dan kewajiban, di antaranya:

1. Memberikan modal dan kerja berdasarkan kesepakatan pada saat akad.
2. Memperoleh keuntungan berdasarkan nisbah yang di sepakati dalam akad.
3. Menanggung kerugian sesuai porsi modal.

Pembiayaan *musyarakah* ini diberikan sesuai dengan kebutuhan nasabah baik untuk usaha dan proyek. Pada Bank Syariah Indonesia ini pembiayaan untuk usaha dan proyek ini sama-sama dominan diberikan pada nasabah yang membutuhkan sesuai kebutuhannya. Persyaratan untuk bisa menggunakan akad *musyarakah* ini harus memiliki pencatatan administrasi yang baik, memiliki *cash flow* usaha yang relatif stabil dan melakukan transaksi keuangan pada Bank Syariah Indonesia Cabang Ulee Kareng Kota Banda Aceh serta memiliki sistem informasi

keuangan yang baik selama tiga tahun sebelumnya (Wawancara: Iskandar, 24 Maret 2021).

Bank Syariah Indonesia dalam menetapkan suatu pembiayaan harus sesuai dengan peraturan yang ada, karena mereka diawasi oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Pihak OJK tidak mengatur pembiayaan tersebut secara langsung, tetapi OJK membuat peraturan dalam menjalankan pembiayaan tersebut sehingga sesuai dengan kondisi terkini, OJK juga mengawasi pembiayaan Bank syariah tersebut agar tidak keluar dari konteks syariah yang diatur oleh undang-undang. (Wawancara: Hakimi, 15 Februari 2021).

Data yang penulis dapatkan di lapangan mengenai pembiayaan *musyarakah* pada Bank Syariah Indonesia ini memiliki beberapa persamaan dengan teori-teori yang telah dijelaskan pada bab dua, dimana Bank Syariah Indonesia ini menggunakan *musyarakah* dengan jenis akad *syirkah 'inan* yaitu akad kerja sama usaha antara dua orang atau lebih yang masing-masing mitra kerja menyerahkan modal dimana porsi modal tersebut tidak harus sama. Pada akad *syirkah 'inan* ini bank dan nasabah bermitra dan memberikan kontribusi dana untuk suatu usaha dengan ketentuan keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan dan porsi antara bank dan nasabah tidak harus sama dalam hal modal maupun bagi hasil (Wawancara: Fitriani, 29 Maret 2021).

Sementara itu, pihak Bank Syariah Indonesia juga mengatakan bahwa saat ini pihan BSI juga menggunakan bentuk *musyarakah* menurut *Musyarakah Mutanaqisah* yaitu *musyarakah* yang ketentuan bagian dana bank akan dialihkan secara bertahap kepada nasabah sehingga bagian dana bank akan menurun dan pada masa akhir akad nasabahnya yang akan menjadi pemilik perusahaan tersebut. Pada Bank Syariah Indonesia *musyarakah* diaplikasikan dalam modal kerja seperti pembiayaan proyek dan usaha (Wawancara: Iskandar, 24 Maret 2021).

Berdasarkan keterangan pihak bank dan nasabah pada BSI Cabang Ulee Kareng Kota Banda Aceh diketahui bahwa terdapat beberapa ketentuan dalam pembiayaan *musyarakah* yang dijalankan BSI, mulai dari persyaratan hingga pelaksanaan, sebagai mana yang penulis uraian di bawah ini.

4.1.1 Persyaratan Pembiayaan Musyarakat Pada BSI Cabang Ulee Kareng Kota Banda Aceh

Berdasarkan wawancara dengan pihak BSI dikatakan bahwa persyaratan yang harus dipenuhi calon nasabah untuk mengambil pembiayaan *musyarakah* pada Bank Syariah Indonesia harus memenuhi syarat sebagai berikut:

1. Identitas Diri dan Pasangan

Untuk mengetahui data identitas calon nasabahnya dan Pasangan maka dibutuhkan KTP, SIM ataupun Passport nasabah. Dalam penagihan dan penyelesaian data nasabah

seperti alamat nasabah sangat dibutuhkan. Selain itu KTP juga dibutuhkan untuk verifikasi tanda tangan calon nasabah. Inihanya berlaku jika yang mengambil pembiayaan itu perorangan bukan badan usaha. Selain itu ketentuan dari Bank Indonesia pembiayaan minimal Rp.100.000.000 ataulebih maka diwajibkan memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) sedangkan pembiayaan di bawah Rp100.000.000tidak wajib memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak, maka dari tu calon nasabah yang mengambil pembiayaan minimal Rp100.000.000 harus memiliki NPWP (Wawancara: Iskandar, 24 Maret 2021).

2. Kartu Keluarga dan Surat Nikah

Data ini dibutuhkan untuk mengetahui status calon nasabah, agar tidak terjadi konflik dikemudian hari karena pasangan dari calon nasabah tidak mengetahui atas pembiayaan tersebut. Serta untuk menghindari tuntutan pihak yang berkepentingan dikemudian hari. Sedangkan kartu keluarga dibutuhkan untuk mengetahui berapa orang tanggungan dari calon nasabah dan mencocokkan nama pasangan yang ada di surat nikah dengan kartu keluarga serta mencocokkan alamat tempat tinggal calon nasabah yang ada di KTP dan kartu keluarga. Ini hanya berlaku jika yang mengambil pembiayaan itu perorangan bukan badan usaha (Wawancara: Iskandar, 24 Maret 2021).

3. Copy Rekening Bank Tiga Bulan Terakhir

Copy rekening diperlukan untuk melihat kondisi keadaan nasabah tiga bulan terakhir. Ini berlaku untuk perseorangan dan badan usaha, dimana foto copy rekening untuk badan usaha diperlukan untuk melihat kondisi dari suatu usaha yang dijalankan oleh calon nasabah badan usaha dalam tiga bulan terakhir baik itu PT, CV atau perusahaan lainnya (Wawancara: Iskandar, 24 Maret 2021).

4. Akte Pendirian Usaha, meliputi:

- a. Surat Izin Tanda Usaha (SITU), untuk mengetahui apakah usaha yang dibiayai oleh bank telah mendapatkan izin dari Pemerintahan Daerah (PEMDA) tempat usaha akan didirikan.
- b. Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP), untuk mengetahui apakah calon nasabah telah memiliki Surat Izin Usaha Perdagangan dari pihak departemen perdagangan untuk usaha yang akan di biayai oleh bank. Akte pendirian usaha ini hanya diperlukan jika yang mengambil pembiayaan itu badan usaha bukan perorangan (Wawancara: Iskandar, 24 Maret 2021).

5. Identitas Pengurus

Identitas Pengurus ini dibutuhkan untuk mengetahui pengurus dalam suatu badan usaha dan ini hanya dibutuhkan jika pembiayaan yang diambil calon nasabah untuk badan usaha bukan perorangan. Selain itu juga

ketentuan dari Bank Indonesia pembiayaan minimal Rp100.000.000 atau lebih maka diwajibkan memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak sedangkan pembiayaan di bawah Rp100.000.000 tidak wajib memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak, maka pengurus badan usaha harus memiliki NPWP (Wawancara: Iskandar, 24 Maret 2021)

6. Legalitas Usaha

Legalitas usaha ini untuk mengetahui kalau usaha yang dijalankan oleh calon nasabah ini baik itu perorangan dan badan hukum legal bukan ilegal. Usaha yang dijalankan tersebut bukan usaha yang haram (Wawancara: Iskandar, 24 Maret 2021).

7. Laporan keuangan Tiga Tahun Terakhir

Laporan keuangan calon nasabah dalam tiga tahun terakhir untuk mengetahui kondisi keuangan nasabah, dimana kondisi tiga tahun terakhir keuangan nasabah membaik dari setiap tahunnya atau mengalami penurunan. Ini berlaku untuk perorangan maupun badan usaha (Wawancara: Iskandar, 24 Maret 2021).

8. *Past Performance* Tiga Tahun Terakhir

Past Performance tiga tahun terakhir untuk mengetahui kinerja masa lalu terhadap usaha yang dijalankan calon nasabah selama tiga tahun terakhir, apakah kinerja usahanya membaik atau memburuk. Ini berlaku

untuk perorangan dan badan usaha (Wawancara: Iskandar, 24 Maret 2021).

9. Rencana Usaha Dua Belas Bulan yang Akan Datang dan Data Objek Pembiayaan

Untuk mengetahui rencana usaha calon nasabah satu tahun kedepan, dimana calon nasabah tersebut memiliki inovasi-inovasi untuk terus mengembangkan usahanya. Ini berlaku untuk nasabah perorangan dan badan usaha. Data objek pembiayaan untuk mengetahui letak usaha yang dijalankan oleh calon nasabah (Wawancara: Iskandar, 24 Maret 2021).

4.1.2 Mekanisme Proses Pembiayaan Musyarakah di BSI Ulee Kareng Kota Banda Aceh

Adapun prosedur pembiayaan *musyarakah* yang diterapkan oleh Bank Syariah Syariah Indonesia Cabang Ulee Kareng Banda Aceh adalah sebagai berikut:

1. Tahap Permohonan

Pada tahap ini para nasabah mengajukan surat permohonan untuk mendapatkan fasilitas pembiayaan. Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan kepada bank dengan melengkapi dokumen-dokumen dan syarat-syarat lain yang diminta oleh bank. Tahap permohonan pembiayaan ini diajukan oleh nasabah melalui pihak marketing Bank Syariah Indonesia, dimana pihak marketing

akan menyeleksi jenis pembiayaan yang nasabah inginkan. Jika pembiayaan yang nasabah butuhkan untuk modal usaha dan proyek yang termasuk dalam akad *musyarakah* maka pihak marketing akan memberikan pada Bisnis *Banking* untuk melakukan tindak selanjutnya pada nasabah tersebut.

a. Fungsi surat permohonan pembiayaan, surat permohonan pembiayaan berfungsi sebagai bukti kalau nasabah telah mengajukan permohonan pembiayaan *musyarakah* kepada bank.

b. Kelengkapan surat permohonan pembiayaan *musyarakah*, surat permohonan pembiayaan dianggap sah apabila telah di tanda tangani pihak-pihak yang berwenang dan melampirkan syarat-syarat yang diminta oleh bank (Wawancara: Iskandar, 24 Maret 2021).

2. Tahap Analisa Pembiayaan *Musyarakah*

Bank akan menganalisa surat-surat dan dokumen-dokumen yang telah diberikan nasabah kepada bank sebagai syarat-syarat dalam pemberian pembiayaan. Seterusnya dokumen dan syarat-syarat yang lain yang telah dilengkapi oleh nasabah akan diproses dan dianalisa oleh pihak bank. Pihak Bank Mandiri Syariah Indonesia yang melakukan analisa pembiayaan *musyarakah* yaitu bisnis *Banking*

Relationship Manager (Wawancara: Iskandar, 24 Maret 2021).

3. Jaminan *Musyarakah*

Adapun jaminan yang harus diperhatikan dalam memeriksa jaminan adalah:

- a. Pemegang hak atas sertifikat apakah telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada Bank Syariah Indonesia.
- b. Nomor sertifikat harus sama
- c. Apakah benar yang meminta pembiayaan mempunyai hak pemegang atas sertifikat yang dijamin.
- d. Semua data sertifikat harus sama seperti tanggal sertifikat.
- e. Melihat apakah ada hak tanggungan di bank lain, karena apabila ada hak tanggungan di bank lain berarti nasabah juga melakukan pinjaman di bank lain dan tidak dapat dipasang hak tanggungan peringkat pertama di Bank Syariah Indonesia.
- f. Jika yang dijadikan jaminan adalah hak guna bangunan, maka yang harus diperhatikan adalah jangka waktunya. Semua data yang diberikan oleh *bisnis banking relationship manager* juga akan dianalisa yang disebut analisa yuridis atau dari segi hukum. Pada Bank Syariah Indonesia yang bertugas dalam tahap

jaminan yaitu *Collateral Value Officer* (Wawancara: Iskandar, 24 Maret 2021).

4. Tahap Investigasi *Musyarakah*

- a. Pemeriksaan info internal meliputi: daftar penarik cek kosong, daftar pemeriksaan macet, daftar orang bermasalah, aktivitas nasabah.
- b. Pemeriksaan kebenaran/kewajaran/validitas SPP dan lampirannya.
- c. Wawancara, merupakan pembicaraan langsung antara pejabat bank dengan nasabah, dalam rangka pengumpulan info yang diperlukan untuk tujuan mengambil keputusan di bidang pembiayaan.
- d. Pemeriksaan Setempat, merupakan pemeriksaan dan penilaian melalui peninjauan langsung ke lokasi dan melihat *cash flow* usahanya dalam 3 tahun terakhir.
- e. Informasi antara bank, merupakan pertukaran info antara bank yang diselenggarakan dengan maksud agar bank sebagai debitur dapat menghadapi nasabah.
- f. *Trade checking* dan *Market checking*, usaha pengumpulan informasi mengenai usaha nasabah kepada pihak luar selain bank (Wawancara: Iskandar, 24 Maret 2021).

Tahap Investigasi *Musyarakah* ini dilakukan oleh *Bisnis Banking Relation ship Manager* dan *Risk Ritel Officer*. Dimana mereka akan bekerja sama untuk

memperhatikan keenam hal yang disebutkan di atas, ini sangat diperlukan untuk mengetahui apakah nasabah layak diberikan pembiayaan atau tidak. Jika nasabah tersebut layak maka pembiayaan *musyarakah* akan diterima dan jika tidak layak diberikan maka bank akan menolak (Wawancara: Iskandar, 24 Maret 2021).

5. Tahap Pengikatan

Pengikatan ini baru akan dilakukan apabila permohonan pembiayaan calon nasabah telah disetujui oleh komite pembiayaan dan telah diperiksa keabsahan jaminannya oleh pihak legal dan notaris (hal ini dilakukan terutama untuk jaminan berupa sertifikat milik atau hak guna bangunan, pengecekan ini dilakukan ke kantor badan pertahanan nasional), hal-hal yang diperhatikan dalam pengikatan adalah:

- a. Para pihak yang harus hadir pada saat pengikatan.
- b. Jenis akad pembiayaan.
- c. Pengikatan jaminan.
- d. Syarat-syarat yang ditentukan di dalam Surat Persetujuan Pemberian Fasilitas Pembiayaan (SPPFP).

Pada tahap pengikatan pada Bank Syariah Indonesia akan ditangani langsung oleh pihak notaris rekanan dari bank tersebut. Dimana pihak notaris akan melakukan pengecekan terhadap jaminan serta pengikatan antara bank dan nasabah (Wawancara: Iskandar, 24 Maret 2021).

6. Realisasi Pembiayaan

Realisasi adalah semua tindakan atau proses untuk mewujudkan suatu yang telah direncanakan. Jadi realisasi pembiayaan yaitu bagaimana mewujudkan atau melaksanakan pembiayaan yang diajukan calon nasabah kepada bank. Realisasi pembiayaan yang dilakukan pada Bank Syariah Indonesia melalui *Area Financing Operation* (Wawancara: Iskandar, 24 Maret 2021).

7. Pencairan

Tahap pencairan yaitu tahap bank memberikan dana yang telah disepakati antara bank dengan calon nasabah dengan semua syarat-syarat yang telah dipenuhi calon nasabah. Pada tahap pencairan juga melalui *Area Financing Operation*.

8. *Monitoring*

Setelah pembiayaan diberikan oleh Bank Syariah Indonesia, maka pihak Bank melakukan *monitoring* terhadap usaha yang dijalankan oleh nasabah. Yang perlu di *monitoring* oleh Bank Syariah Indonesia Cabang Ulee Kareng adalah:

- a. Apakah benar nasabah telah melakukan usaha sesuai dengan pembiayaan yang diajukannya.
- b. Apakah usaha yang dijalankan oleh nasabah ada berkembang setelah pemberian pembiayaan atau malah sebaliknya.

- c. Apakah usaha nasabah setelah diberikan pembiayaan masih ada atau tidak.
- d. Apakah jaminan yang diberikan oleh nasabah masih berlaku atau tidak.
- e. Untuk mengetahui apakah yang dilakukan oleh nasabah mengalami kendala serta berusaha untuk memberikansaran-saran kepada nasabah untuk pengembangan (Wawancara: Iskandar, 24 Maret 2021).

Pihak Bank Syariah Indonesia yang melakukan Monitoring yaitu *Bisnis Banking Relationship Manager*, *Area Financing Risk Manager* dan *Regional Financing Risk and Recovery Area*. Adapun yang melakukan *monitoring* terhadap lima hal yang disebutkan di atas yaitu *Bisnis Banking Relationship Manager*. Sedangkan *Area Financing Risk Manager* adalah yang memberikan tindakan jika terjadinya risiko seperti mengidentifikasi risiko, pengukuran risiko pemantauan risiko serta pengendalian risiko dan *Regional Financing Risk dan Recovery Area* ini bertugas dalam menangani pembiayaan bermasalah yang melakukan penagihan serta memberikan surat peringatan kepada nasabah yang pembiayaan bermasalah dan melakukan pelelangan jaminan (Wawancara: Iskandar, 24 Maret 2021).

4.2 Kedudukan Suatu Jaminan dalam Pembiayaan Musyarakah yang dapat Dijadikan jaminan di Bank Syariah Indonesia cabang Ulee Kareng Kota Banda Aceh

Dalam praktek kedudukan jaminan pada akad pembiayaan musyarakah BSI Syariah cabang Ulee Kareng Kota Banda Aceh, jika ditinjau dari prinsip-prinsip syariah dan fatwa DSN No: 08/DSN-MUI/IV/2000 telah sesuai dikarenakan jaminan dalam akad musyarakah adalah sebagai salah satu langkah untuk melindungi dana masyarakat agar tidak hilang begitu saja akibat keteledoran dari nasabah, hal ini merupakan suatu prinsip kehati-hatian yang diharuskan oleh pihak manajemen dalam pembiayaan. Bagi nasabah jaminan berfungsi sebagai cerminan rasa tanggung jawab atas usaha yang diberikan modal oleh bank sehingga dapat menjalankan usahanya dengan serius.

Penjelasan dalam Pasal 8 ayat (1) UU No. 7 Tahun 1992 sebagaimana diubah dengan UU Nomor 10 Tahun 1998 tentang perbankan menyatakan bahwa “kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah” yang diberikan oleh pihak bank mengandung risiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asa-asa perkreditan atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah yang sehat. Untuk mengurangi risiko tersebut, jaminan pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan Nasabah debitur untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank untuk memperoleh keyakinan tersebut, sbelum

memberikan kredit, bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dana prospek usaha dari Nasabah debitur”.

Menurut keterangan dari pihak Bank Syariah Indonesia cabang Ulee Kareng kota Banda Aceh mewajibkan adanya jaminan dalam pembiayaan musyarakah. Mereka berpendapat bahwa meninjau pada prinsip kehati-hatian bank/*prudential banking*, karena pada dasarnya dana yang digunakan bank untuk pembiayaan musyarakah berasal dari nasabah penabung atau *shahibul maal*. Pihak Bank Syariah Indonesia cabang Ulee Kareng kota Banda Aceh hanya sebagai lembaga intermediasi finansial antara pihak yang menyalurkan dana dengan pihak yang membutuhkan dana, dalam hal ini maka Bank harus menjaga keseimbangan diantara kedua belah pihak. Jadi ketika Bank meminta jaminan dalam pembiayaan musyarakah semata-mata bertujuan untuk kehati-hatian apabila usaha dari nasabah pembiayaan mengalami kerugian atau wanprestasi, maka secara langsung bank harus bertanggung jawab untuk mengembalikan dana kepada nasabah penabung/*shahibul maal*. Sehingga dibutuhkan jaminan yang berdasarkan pada prinsip kehati-hatian bank dan sebagai bukti keseriusan nasabah untuk menjalankan akad pembiayaan musyarakah (Wawancara: Iskandar, 24 Maret 2021).

Keterangan di atas dijalankan berdasarkan ketentuan Pasal 37 ayat (1) dan Pasal 23 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, menegaskan bahwa:

“penyaluran dana berdasarkan Prinsip Syariah oleh Bank Syariah mengandung risiko kegagalan atau kemacetan dalam pelunasannya sehingga dapat berpengaruh terhadap kesehatan Bank Syariah dan UUS.” Oleh sebab itu “Bank Syariah dan/atau UUS harus mempunyai keyakinan atas kemauan dan kemampuan calon Nasabah Penerima Fasilitas untuk melunasi seluruh kewajibannya pada waktunya, sebelum Bank Syariah dan/atau UUS menyalurkan dana kepada Nasabah Penerima Fasilitas. Dan untuk memperoleh keyakinan tersebut, Bank Syariah dan/atau UUS wajib melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari calon Nasabah Penerima Fasilitas”.

Keberadaan benda jaminan dalam pembiayaan musyarakah pada Bank Syariah Indonesia cabang Ulee Kareng kota Banda Aceh menjadi hal yang mutlak harus ada (syarat wajib) dan harus disediakan oleh pihak nasabah yang ingin melakukan pembiayaan musyarakah. Menurut pihak Bank Syariah Indonesia cabang Ulee Kareng Kota Banda Aceh “adanya benda jaminan menjadi suatu hal yang penting dalam pembiayaan musyarakah sehingga keberadaan benda jaminan harus ada dan nilainya diharuskan mencukupi (melebihi atau minimal sama) untuk menutup nilai dana yang akan disalurkan kepada nasabah. Pihak Bank akan menolak permohonan pembiayaan musyarakah apabila nasabah tidak mempunyai benda jaminan yang akan digunakan untuk menjamin dana yang akan disalurkan oleh pihak Bank Syariah Indonesia cabang Ulee Kareng Kota Banda Aceh. Sehingga ketika memberikan jaminan pihak bank juga akan menganalisa nilai barang jaminan yang akan disesuaikan dengan pembiayaan yang

diminta. Namun ada beberapa kasus yang mungkin saja terjadi, pihak bank mempertimbangkan untuk menerima nasabah yang nilai barang jaminannya lebih kecil dari pembiayaan yang diminta atau bahkan tanpa jaminan, ini akan dilihat kegiatan usahanya, apabila analisa dari perbankan syariah mengatakan dapat mendatangkan keuntungan, mungkin dapat diterima (Wawancara: Iskandar, 24 Maret 2021).

Menurut keterangan salah seorang pihak Bank Syariah Indonesia cabang Ulee Kareng kota Banda Aceh apabila memang kegiatan usahanya meyakinkan dan dapat mendatangkan keuntungan akan dipertimbangkan. Namun, masih juga ada pihaknya tetap tidak mau menerima risiko dengan nilai jaminan yang lebih kecil dari pembiayaan yang diminta, pihaknya beranggapan hal itu sangat *high risk* bila diterima, jadi sangat kecil kemungkinan pembiayaan tersebut diterima (Wawancara: Icha, 26 Maret 2021).

Penerapan prinsip kehati-hatian bank pada Bank Syariah Indonesia cabang Ulee Kareng kota Banda Aceh sesuai dengan Pasal 35 ayat (1) UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, yaitu “Bank Syariah dalam melakukan kegiatan usahanya wajib menerapkan prinsip kehati-hatian”. Penerapan prinsip kehati-hatian dalam perbankan dikenal juga sebagai prinsip 5 C yang diantaranya adanya *collateral*, *condition of economy*, *capital*, *character*, *capacity*. Dari prinsip 5 C tersebut salah satu diantaranya adalah *collateral*, adanya agunan/jaminan pada

pembiayaan khususnya pembiayaan musyarakah adalah untuk melaksanakan prinsip kehati-hatian (*prudential banking*). Jaminan menjadi indikator penentuan oleh bank untuk menilai dan kelayakan nasabah debitur untuk memperoleh jumlah pembiayaan yang akan diberikan beserta jangka waktunya. Karena pada dasarnya dana yang disalurkan ke masyarakat bukan hanya milik Bank sendiri melainkan menyalurkan dana ke pihak ketiga dan dana tersebut yang harus dilindungi oleh Bank. pengikatan benda jaminan dilakukan oleh LKS (bank) apabila terjadi wanprestasi atau penyimpangan (Wawancara: Icha, 26 Maret 2021).

Menurut pihak Bank Syariah Indonesia cabang Ulee Kareng kota Banda Aceh apabila nasabah pembiayaan terbukti melakukan kesalahan (wanprestasi) berasal maka nasabah berkewajiban untuk bertanggung jawab, dalam melakukan pertanggungjawaban bank dapat mengeksekusi jaminan dari nasabah tersebut. Selain jaminan/*collateral*, Bank juga berkewajiban untuk memperhatikan prinsip 5 C/ prinsip kehati-hatian bank yang lainnya (*character, capacity, condition of economy, capital*). *Character* juga menjadi hal yang perlu diperhatikan dalam menganalisa nasabah yang akan melakukan pembiayaan. Sikap dan perilaku nasabah akan menentukan layak untuk mendapatkan pembiayaan, selain itu juga karakter keuangan yang baik dan sehat. Penilaian karakter itu didapat oleh bank melalui data dari berbagai pihak di lingkungan tempat tinggal, pergaulan atau data dari lembaga keuangan atau lembaga pembiayaan lainnya. *Capital* merupakan permodalan,

yaitu mengenai besar modal yang akan digunakan dalam menjalankan usaha dan menggunakan analisa data yang telah didapat dari *character* nasabah. Beberapa hal yang lain bahwa nasabah dan lembaga keuangan juga harus memperhatikan prinsip yang lainnya yaitu *condition of economy* dan *capacity* (Wawancara: Iskandar, 24 Maret 2021).

Prinsip jaminan yang digunakan dalam pembiayaan pada Bank Syariah Indonesia cabang Ulee Kareng kota Banda Aceh ini adalah *ar-rahn* maupun *kafalah*, yaitu harta yang oleh pemiliknya dijadikan sebagai jaminan utang yang bersifat mengikat. Harta yang digunakan sebagai jaminan utang memiliki nilai ekonomis, dengan demikian pihak yang menahan memperoleh jaminan untuk dapat mengambil sebagian atau seluruh piutangnya. Perbedaan prinsip jaminan keduanya adalah pihak yang menjaminkan hartanya. *Rahn* yang menjaminkan harta adalah pihak yang akan melakukan pembiayaan itu/nasabah pembiayaan, sedangkan *kafalah* ada pihak ketiga yang turut serta dalam akad/perjanjian pembiayaan sebagai pihak yang akan menjaminkan harta untuk pembiayaan tersebut. Pihak bank juga memperbolehkan keduanya asalkan nasabah pembiayaan tetap melaksanakan kewajibannya sesuai dengan yang telah disepakati dalam akad yang dibuat (Wawancara: Iskandar, 24 Maret 2021).

Bentuk jaminannya dapat berupa Sertifikat tanah/rumah, BPKB kendaraan bermotor, *cash collateral*, emas dan piutang. Jadi pengikatan benda jaminannya dapat berbentuk *cessie* untuk

piutang, APHT untuk pengikatan tanah, dan fidusia untuk pengikatan benda bergerak atau kendaraan bermotor. Bank Syariah Indonesia cabang Ulee Kareng Kota Banda Aceh ada yang mengasuransikan jaminannya ke lembaga asuransi, tujuannya kalau suatu saat terjadi kegagalan atau kerugian yang disebabkan oleh nasabah maka bank bisa mendapatkan asuransi, yaitu melalui ASKRIDA Syariah, Asuransi Tafakul, dan JMA Syariah. Selain itu sebagai prinsip kehati-hatian bank bila nilai jaminan yang lebih besar dari jumlah modal yang diberikan harapannya agar tidak ada nasabah yang semena-mena apabila tidak beriktikad baik.

Perlu diketahui bahwa akad pembiayaan *musyarakah* pada Bank Syariah Indonesia cabang Ulee Kareng Kota Banda Aceh merupakan jenis akad pembiayaan yang terdiri dari dua pihak atau lebih, pihak yang dapat lebih dari satu ini bila bank sebagai lembaga keuangan yang memberikan pembiayaan kepada nasabah pembiayaan terjadi kendala dari kepemilikan modal yang belum memenuhi sebagai mana dibutuhkan nasabah pembiayaan, maka bank dapat melakukan kerja sama dengan bank lain. *Sindikasi* atau juga dikenal sebagai kerja sama antara beberapa bank untuk melakukan permodalan pembiayaan untuk suatu kegiatan usaha. Apa bila bank melakukan sindikasi dengan lembaga keuangan lainnya untuk berbagi memberikan modal usaha dan bank mengenakan adanya barang jaminan dalam akad pembiayaan *musyarakah* tersebut, maka akan ditentukan terlebih dahulu bank

manakah yang menjadi *leader* dan *follower* atas permodalan bersama (Wawancara: Iskandar, 24 Maret 2021).

Bank Syariah Indonesia cabang Ulee Kareng Kota Banda Aceh dalam melakukan pembiayaan musyarakah kepada nasabah, angka pembiayaan yang diminta oleh nasabah sebesar Rp 3,5 M. Padahal rata-rata Bank Syariah Indonesia cabang Ulee Kareng Kota Banda Aceh dapat memberikan permodalan maksimal Rp 1,5 M, di Bank Syariah Indonesia cabang Ulee Kareng kota Banda Aceh maksimal mampu memberikan modal mencapai Rp 1,5 M kemudian Bank Syariah Indonesia cabang Ulee Kareng kota Banda Aceh dapat melakukan perkongsian/sindikasi dengan Bank Syariah lainnya, akan melakukan sindikasi untuk membiayai kegiatan usaha nasabah, menentukan Bank Syariah Indonesia yang akan menjadi *leader* dan *follower* dan bersepakat melakukan pembiayaan bersama. Pihak yang diperkenankan untuk menerima jaminan adalah yang menjadi leader dalam pembiayaan ini. Adakan yang menjadi leader adalah Bank Syariah Indonesia cabang Ulee Kareng Kota Banda Aceh maka ia yang berhak menerima barang jaminan (Wawancara: Iskandar, 24 Maret 2021).

Fatwa DSN-MUI No.08/DSN-MUI/VI/2000 tentang Pembiayaan Musyarakah menerangkan bahwa Lembaga Keuangan Syariah boleh meminta jaminan untuk menghindari adanya penyimpangan. Maksud dari kata “boleh” dalam fatwa tersebut adalah membolehkan adanya barang jaminan, bukan mengharuskan. Artinya LKS tidak diharuskan meminta jaminan

kepada nasabah untuk menghindari adanya penyimpangan. Selain itu Bank Syariah Indonesia cabang Ulee Kareng Kota Banda Aceh tetap harus memperhatikan prinsip kehati-hatian bank/*prudential banking*.

Sekalipun telah ditetapkan berbagai ketentuan, namun masih terdapat beberapa kendala bahkan keluhan nasabah selama menjadi nasabah di BSI antara lain keluhan terhadap perubahan buku tabungan dan ATM nasabah yang diganti menjadi buku dan ATM berlogo BSI. Kemudian untuk migrasi rekening, bagi nasabah yang sebelumnya juga sudah menjadi nasabah Bank Syariah Mandiri, akan memiliki 2 rekening atau 3 rekening, sesuai jumlah rekening yang dimilikinya (Wawancara: Iskandar, 24 Maret 2021).

4.3 Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Kelayakan Jaminan dalam Pembiayaan Musyarakah Pada Bank Syariah Indonesia cabang Ulee Kareng Kota Banda Aceh

Kelayakan jaminan dalam pembiayaan musyarakah pada Bank Syariah Indonesia cabang Ulee Kareng Kota Banda Aceh dipengaruhi oleh berbagai faktor, yaitu sebagai berikut:

4.3.1 Faktor Hukum

Ditinjau dari faktor hukum kelayakan jaminan dalam pembiayaan musyarakah pada Bank Syariah Indonesia cabang Ulee Kareng Kota Banda Aceh diperlukan sebagai pengikat kerja sama antara pihak nasabah yang melakukan pembiayaan musyarakah

dengan pihak bank, agar pihak untuk mempercayai para nasabahnya. Hal ini sebagaimana yang dikatakan oleh pihak Bank Syariah Indonesia cabang Ulee Kareng kota Banda Aceh bahwa faktor hukum kelayakan jaminan dalam pembiayaan musyarakah pada Bank Syariah Indonesia cabang Ulee Kareng Kota Banda Aceh dijadikan jalan keluar kedua jika pihak nasabah tidak sesuai atau tidak menepati janjinya sebagaimana yang disepakati dalam akad pembiayaan musyarakah dengan Bank Syariah Indonesia cabang Ulee Kareng Kota Banda Aceh (Wawancara: Iskandar, 24 Maret 2021).

Faktor hukum yang juga mempengaruhi kelayakan jaminan dalam pembiayaan musyarakah pada Bank Syariah Indonesia cabang Ulee Kareng Kota Banda Aceh ialah adanya kepastian hukum yang tertulis daalam urusan jaminan dalam pembiayaan. Artinya jika terjadi sesuatu saat berlangsungnya proses jaminan dalam pembiayaan maka salah satu pihak akan memiliki dasar hukum seperti peraturan perundang-undangan dalam menyelesaikannya, sehingga pihak bank dan nasabahnya terjalin satu ikatan dalam ikatan hukum yang berlaku (Wawancara: Iskandar, 24 Maret 2021).

4.3.2 Faktor Nilai Ekonomis

Faktor nilai juga mempengaruhi dalam kelayakan jaminan dalam pembiayaan musyarakah pada Bank Syariah Indonesia cabang Ulee Kareng Kota Banda Aceh. Dimana pihak Bank

Syariah Indonesia cabang Ulee Kareng Kota Banda Aceh sebelum memberikan penilaian kelayakan jaminan dalam pembiayaan musyarakah yang ditawarkan nasabah terlebih dahulu melakukan survey terhadap barang yang akan diakadkan dalam pembiayaan musyarakah.

Menurut keterangan pihak Bank Syariah Indonesia cabang Ulee Kareng Kota Banda Aceh bahwa dalam menentukan kelayakan jaminan dalam pembiayaan musyarakah pada Bank Syariah Indonesia cabang Ulee Kareng Kota Banda Aceh pihak bank memiliki tim survey lapangan untuk melakukan pengecekan secara langsung atas barang yang akan diberi kelayakan jaminan dalam pembiayaan musyarakah tersebut, seperti rumah maka pihak bank tersebut dahulu menilai harga tafsiran dari bangunan rumah tersebut. Hal ini penting bagi pihak bank untuk dapat menentukan layak atau tidaknya barang dari nasabah tersebut dibuat ke dalam pembiayaan musyarakah pada Bank Syariah Indonesia cabang Ulee Kareng Kota Banda Aceh (Wawancara: Iskandar, 24 Maret 2021).

Faktor nilai ini juga mempengaruhi kelayakan jaminan dalam pembiayaan musyarakah pada Bank Syariah Indonesia cabang Ulee Kareng Kota Banda Aceh karena faktor nilai harga yang akan diberikan pihak bank kepada nasabah yang melakukan pembiayaan musyarakah. Artinya apabila benda jaminan tersebut ditemukan kecacatan, maka nilai biayanya akan dikurangi diberikan kepada nasabah yang bersangkutan (Wawancara: Iskandar, 24 Maret 2021).

4.3.3 Faktor Jenis dan Bentuk

Faktor yang mempengaruhi kelayakan jaminan dalam pembiayaan musyarakah pada Bank Syariah Indonesia cabang Ulee Kareng Kota Banda Aceh juga berupa jenis dan bentuk benda atau barang yang akan dijadikan sebagai objek dalam pembiayaan musyarakah pada Bank Syariah Indonesia cabang Ulee Kareng Kota Banda Aceh. Dalam hal ini jenis dan bentuk barang tersebut harus memiliki nilai jual yang sesuai dengan anggungan yang hendak diambil oleh pihak nasabah pada Bank Syariah Indonesia cabang Ulee Kareng Kota Banda Aceh melalui pembiayaan musyarakah.

Hal ini sebagaimana keterangan yang disampaikan oleh pihak Bank Syariah Indonesia cabang Ulee Kareng Kota Banda Aceh bahwa biaya yang bisa diambil oleh nasabah dalam melakukan pembiayaan musyarakah pada Bank Syariah Indonesia cabang Ulee Kareng Kota Banda Aceh juga ditentukan dengan faktor kelayakan jenis dan bentuk barang jaminan milik nasabah itu sendiri. Artinya jenis dan bentuk barang tersebut harus memiliki nilai jual yang setara dengan apa yang kehendaki pihak nasabah terhadap Bank Syariah Indonesia cabang Ulee Kareng kota Banda Aceh (Wawancara: Iskandar, 24 Maret 2021).

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan di atas, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Proses mekanisme pembiayaan Musyarakah yang dijalankan oleh Bank Syariah Indonesia cabang Ulee Kareng Kota Banda Aceh terdiri dari enam tahapan, yaitu: tahap pengajuan permohonan dimana calon nasabah mengajukan permohonan musyarakah terhadap pihak bank. Tahap verifikasi dokumen, tujuannya untuk memeriksa kelengkapan dokumen. Tahap analisa dilakukan untuk memastikan kebenaran dan keaslian dokumen-dokumen dan surat yang diberikan. Tahap penandatanganan akad dan pengikatan tahap ini dilakukan ketika permohonan pembiayaan calon nasabah telah disetujui oleh komite pembiayaan dan telah diperiksa keabsahan jaminannya. Tahap pencairan bank akan memberikan dana pembiayaan kepada calon nasabah. Sementara tahap terakhir ialah *monitoring* untuk mengawasi bagaimana perkembangan usaha nasabah agar dapat diketahui sedini mungkin deviasi yang terjadi.
2. Dalam praktek kedudukan jaminan pada akad pembiayaan musyarakah BSI Syariah Cabang Ulee Kareng Kota Banda

Aceh, jika ditinjau dari prinsip-prinsip syariah dan fatwa DSN No: 08/DSN-MUI/IV/2000 telah sesuai dikarenakan jaminan dalam akad musyarakah adalah sebagai salah satu langkah untuk melindungi dana masyarakat agar tidak hilang begitu saja akibat keteledoran dari nasabah, hal ini merupakan suatu prinsip kehati-hatian yang diharuskan oleh pihak manajemen dalam pembiayaan.

3. Faktor yang mempengaruhi kelayakan dari sebuah jaminan dalam pembiayaan Musyarakah yang dilaksanakan pada Bank Syariah Indonesia cabang Ulee Kareng Kota Banda Aceh terdiri dari tiga faktor, yaitu faktor hukum yang guna sebagai pengikat kerja sama antara pihak nasabah yang melakukan pembiayaan musyarakah dengan pihak bank, agar pihak untuk mempercayai para nasabahnya. Faktor nilai ekonomis yaitu nilai taksiran harga terhadap barang yang akan diakadkan dalam pembiayaan musyarakah oleh pihak nasabah. Sedangkan Faktor jenis dan bentuk barang tersebut juga mempengaruhi kelayakan jaminan dalam pembiayaan musyarakah pada Bank Syariah Indonesia cabang Ulee Kareng Kota Banda Aceh.

5.2 Saran

Agar hasil kajian ini dapat terealisasi, maka peneliti mengajukan beberapa saran sebagai berikut:

1. Kepada pihak Bank Syariah Indonesia cabang Ulee Kareng Kota Banda Aceh, agar terus meningkatkan kinerja dalam melakukan penentuan kelayakan dari sebuah jaminan terutama dalam pembiayaan musyarakah dengan mempertimbangkan berbagai faktor selain dari pada faktor hukum, nilai ekonomis dan jenis serta bentuk barang jaminan.
2. Kepada pihak nasabah, agar dalam terus meningkatkan dukungannya terhadap pihak Bank Syariah Indonesia cabang Ulee Kareng Kota Banda Aceh terutama dengan mengikuti dan mematuhi ketentuan yang berlaku pada mekanisme pembiayaan Musyarakah maupun saat melakukan pembiayaan lainnya.
3. Penulisan skripsi ini mengalami berbagai keterbatasan, terutama dalam memperoleh nasabah serta faktor yang dikaji terkait yang mempengaruhi kelayakan jaminan dalam pembiayaan musyarakah pada Bank Syariah Indonesia cabang Ulee Kareng Kota Banda Aceh, maka perlu adanya kajian lebih lanjut dari pihak lain dalam melihat faktor-faktor lain yang belum diteliti.

DAFTAR PUSTAKA

Al-Qur'an dan terjemahannya.

A Mas'adi, Ghufro, 2002. *Fiqh Muamalah Kontekstual*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.

A Wangsawidjaja Z, 2012. *Pembiayaan Bank Syariah*, PT.Gramedia Pustaka Utama: Jakarta.

Abdul Ghofur Anshori, 2010. *Pembentukan Bank Syariah melalui Akuisisi dan Konversi (Pendekatan Hukum Positif dan Hukum Islam)*, UII Press: Yogyakarta.

Ahmad Warson Munawwir, 1984. *Kamus Al-Munawir*, Yogyakarta: Pondok Pesantren Al-Munawir.

Aisyah, Binti Nur, 2015. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta: Kalimedia.

Al-Jaziri, Abdurrahman, 1990. *Al-Fiqh „ala Mazahibil Arba“ah* Juz II. Beirut: Dar al-Kutub al Ilmiyah.

Annisa Tri Hasanah. 2019. *Mekanisme Pengikatan Agunan Terhadap Pembiayaan (Bank Sumut Capem Syariah Hm. Joni)*, Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.

Antonio, Muhammad Syafi'I, 1999. *Bank Syariah, Wacana Ulama dan Cendeki*, Jakarta: Bank Indonesia dan Tazkia Institute.

_____, 2001. *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*, Jakarta : Gema Insani Press.

Ardial, 2014. *Paradigma dan Model Penelitian Komunikasi*, Jakarta: Bumi Aksara.

Arifin, Zainul, 2000. *Memahami Bank Syariah, Lingkup, Peluang, Tantangan dan Prospek*, Jakarta: Al- Vabet.

Arikunto, S., 2009. *Manajemenn Penelitian*, Jakarta: Rineka Cipta.

Ash-Shiddieqy, Hasbi, 2000. *Tafsir Al-Quranul Majid An-Nuur. Jilid 1*, Semarang: Pustaka Rizki Putra.

[Bank Indoneasia, “Sejarah Bank”, Definisi Bank, <www.bi.go.id>](http://www.bi.go.id),
[Diakses 14 April 2020].

Bank Mandiri Syariah, “Assets”, Sustainability Report 2015, <<https://www.bankmandirisyariah.co.id/assets/pdf/SR-BSM-2015>>, [Diakses 14 April 2020]

Bank Mandiri Syariah, “Pembiayaan Musyarakah”, Syarat Pengajuan Pembiayaan, <<https://www.bankmandirisyariah.co.id/business-banking/corporate/pembiayaan-investasi/musyarakah>>, [Diakses 14 April 2020].

Bank Mandiri Syariah, “Tentang Kami”, Profil Perusahaan, <<https://www.bankmandirisyariah.co.id/tentang-kami/profil-perusahaan#>>, [Diakses 14 April 2020].

Bugin, Burhan. 2011. *Penelitian Kualitatif*. Jakarta: Prenada Media.

Departemen Agama RI, 1997. *Al-Quran dan Terjemahnya*, Solo: Pustaka Mantiq. R A N I R Y

Depatemen Pendidikan dan Kebudayaan, 1988. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka.

Denzin & Lincoln, 2009. *Handbook of Qualitative Research*, Yogyakarta : Pustaka Pelajar.

Djamil, Fathurrahman, 2012. *Penerapan, Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika.

DSN No. 26/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn Emas.

DSN No. 68/DSN-MUI/III/2008 tentang Rahn Tasjily.

DSN No. 92/DSN-MUI/IV/2014 tentang Pembiayaan yang Disertai Rahn Al-Tamwil Al-Mautsuq Bi Al-Rahn).

Faisal, Sanapiah, 2007. *Format-Format penelitian Sosial*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.

Fajar. 2018. *Mekanisme Eksekusi Jaminan pada Pembiayaan Musyarakah di BMT UGT Sidogiri Bangkalan dalam Perpektif Hukum Bisnis Syari'ah*, Universitas Islma Negeri (UIN) Sunan Kalijaga Yogyakarta.

Fitriani, Ifa Latifa. 2016. Jaminan dan Agunan dalam Pembiayaan Bank Syariah dan Kredit Bank Konvensional; *Hukum dan Pembangunan*, 47 (1).

Hasan, A, 2003. *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, Jakarta: Rajawali Pers.

Hasbi As-Sidiqqy, TM. *Koleksi Hadits-Hadits Hukum 7*, Semarang: PT. Petrajaya Mitrajaya,

Idrus, M., 2009. *Metode penelitian Ilmu Sosial*. Yogyakarta: PT. Gelora Akasara Pratama.

Kasmir, 2012. *Analisis Laporan Keuangan*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.

Kinerja Bank, “Peringkat Bank”, Peringkat Bank Umum, <https://www.kinerjabank.com/peringkat_bank?bank_category=umum>, [Diakses 15 April 2020].

- Kriyantono, Rachmat, 2010. *Teknik Praktis Riset Komunikasi*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Moleong, Lexy J., 2010. *Metodologi penelitian kualitatif*, Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Muhammad, 2002. *Manajemen Bank Syari'ah*, Yogyakarta: UPP AMP YKN.
- _____, 2005. *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta: UPP AMPYKPN.
- _____, 2014. *Manajemen Dana Bank Syariah*, Jakarta : Rajawali Pers.
- Muhammad Maulana. 2014. *Jaminan Dalam Pembiayaan Pada Perbankan Syariah Di Indonesia (Analisis Jaminan Pembiayaan Musyarakah Dan Mudarabah*, UIN Ar-Raniry.
- Munir Fuadi, 2013. *Hukum Jaminan Hutang*, Jakarta; Erlangga.
- Noor Hafidh. 2012. *Implementasi Konsep Jaminan Syariah Dalam Tata Aturan UU Perbankan Syariah*, Universitas Islam Indonesia.
- Otoritas Jasa Keuangan, “Laporan OJK”, Statistik Perbankan Syariah, <<https://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/data-dan-statistik/statistik-perbankan-syariah/Pages/Statistik-Perbankan-Syariah---Maret-2020.aspx>>, [Diakses 16 Mei 2020].
- Pefindo, “Rating”, Bank Syariah Mandiri, <<https://pefindo.com/index.php/pageman/page/lembaga-keuangan-reports.php?id=180>>, [Diakses 15 April 2020].
- Pemataatmaja. A. Karenaen dan Syafi’I M. Antonio, 1999. *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, Yogyakarta: Dana Bhakti Prima Yasa.

- Rasiam rasiam, 2012. perbankan syari'ah di indonesia; peluang dan tantangannya (Pendekatan Analisis SWOT). Khatulistiwa, 2 (1).
- Rivai, Veithzal dan Arvian Arifin, 2010. *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, Jakarta: Bumi Aksara.
- Sabiq, Sayyid, 1980. *Fikih Sunah*, Bandung: Alma'arif.
- Saeed, Abdullah, 2003. *Bank Islam dan Bunga Cet. Ke-1*, hal 128, Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Sangadji, 2010. Etta Mamang & Sopiha, *Metodologi Penelitian– Pendekatan Praktis dalam Penelitian*, Yogyakarta: ANDI.
- Sayid Sabiq, 1987. *Fiqh Sunnah*, Jilid 8, Di Terjemahkan Muhammad Thalib, “*Fiqh Sunnah*”, Bandung : Alma'arif.
- SE BI No.14/7/DPBS Tahun 2012.
- Shiddiqi, 1997. Nourouzaman, *Fiqh Indonesia: Penggagas dan Gagasannya*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Shihab, 2003. Muhammad Quraish, *Wawasan Al-Qur'an: Tafsir Maudhu'i Atas Quraish Shihab. (2002), Tafsir Al-Misbah (Kesan, Kesan, dan Kekeragaman Al-Qur'an)*, Jakarta: Lentera Hati.
- Soejono dan H. Abdurahman, 2005. *Metode Penelitian Suatu Pemikiran dan Penerapan*, Jakarta: PT Asdi Mahasatya.
- Subekti, R, 2010. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Cetakan Ke-34, Jakarta: PT. Intermasa.
- Subekti, R dan Tjitrosudibio, R, 2004. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta: PT Pradnya Paramita.
- Sugiyono. 2012. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&B*. Bandung: Alfabeta.

Sumar'in, 2012. *Konsep Kelembagaan Bank Syariah*, Yogyakarta: Graha Ilmu.

Trisadini P. Usanti dan Abd. Shomad, 2017. *Hukum perbankan*. Jakarta : Kencana.

UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.

UU No. 21 Tahun 2008 tentang *Perbankan Syariah*.

UU No. 42 Tahun 1999 tentang *Jaminan Fidusia, dan Hipotik*.

Wiyono, Slamet, 2005. *Akuntansi Perbankan Syariah Berdasarkan PSAK dan PAPSI*, Jakarta:PT Gramedia Widiasarana Indonesia.

Zuhaili, Wahbah, 1995. *Al Qur'an Paradigma Hukum dan Peradaban*. Surabaya: Risalah Gusti.



LAMPIRAN

Lampiran 1 Wawancara Dengan Pihak BSI

A. IDENTITAS INFORMAN

Nama : Khairu Amny Iskandar
Umur : 38
Jabatan : Micro Team Leader
Alamat : Pango Dayah, Ulee Kareng

B. Pertanyaan Untuk Karyawan BSI Cabang Ulee Kareng Kota Banda Aceh

1. Bagaimana mekanisme pembiayaan musyarakah yang benar sesuai dengan SOP menurut pihak BSI cabang Ulee Kareng kota Banda Aceh?
2. Siapa saja pihak yang terlibat dalam pembiayaan Musyarakah yang di jalankan oleh pihak BSI cabang Ulee Kareng kota Banda Aceh?
3. Bagaimana bentuk kelayakan suatu jaminan yang dapat dijadikan jaminan pada pembiayaan Musyarakah yang dijalankan oleh BSI cabang Ulee Kareng kota Banda Aceh?
4. Bagaimana kelayakan jaminan dalam pembiayaan Musyarakah pada BSI cabang Ulee Kareng kota Banda Aceh ditinjau dari faktor hukum ?

5. Bagaimana kelayakan jaminan dalam pembiayaan Musyarakah pada BSI cabang Ulee Kareng kota Banda Aceh ditinjau dari faktor nilai ekonomis?
6. Bagaimana kelayakan jaminan dalam pembiayaan Musyarakah pada BSI cabang Ulee Kareng kota Banda Aceh ditinjau dari faktor jenis pembiayaan?
7. Bagaimana kelayakan jaminan dalam pembiayaan Musyarakah pada BSI cabang Ulee Kareng kota Banda Aceh ditinjau dari faktor lingkungan ?

Lampiran 2 Wawancara Dengan Pihak OJK

A. IDENTITAS INFORMAN

Nama : M. Hakimi Sudarmi
Umur : 32
Jabatan : Kasubag Pengawasan Bank
Alamat : Ds. Garut

B. Pertanyaan Wawancara Untuk OJK Provinsi Aceh

1. Bagaimana peran OJK dalam pelaksanaan pembiayaan syariah di Aceh?
2. Bagaimana pandangan OJK terhadap suatu jaminan dalam pembiayaan syariah?
3. Bagaimana pandangan OJK terhadap bentuk kelayakan suatu jaminan dalam pembiayaan Syariah?

4. Bagaimana pandangan OJK terhadap faktor yang mempengaruhi jaminan dalam suatu pembiayaan?

Lampiran 3 Dokumentasi

Peneliti bersama dengan Pihak Bank Syariah Indonesia (BSI)





جامعة الرانيري

AR - RANIRY

Peneliti bersama dengan Pihak Otoritas Jasa Keuangan (OJK)

