

**BAB IV**  
**AKAD PEMBIAYAAN *MUSYARAKAH* DAN *MUDHARABAH***  
**PADA BANK BJB SYARIAH KANTOR CABANG SERANG**

**A. Mekanisme Akad Pembiayaan *Musyarakah* dan *mudharabah* pada Bank Jabar Banten (bjb) Syariah Kantor Cabang Serang**

**a. Prosedur Akad Pembiayaan *Musyarakah***

Berdasarkan hasil wawancara pada hari jum'at 18 januari 2019 dengan salah satu staf pembiayaan (Account Officer) bjb Syariah, bahwa prosedur/mekanisme akad *musyarakah* pada bank bjb Syariah adalah sebagai berikut:<sup>1</sup>

**1. Pengajuan permohonan pembiayaan**

Calon nasabah datang ke bank bjb syariah dengan maksud untuk mendapatkan pembiayaan, kemudian calon nasabah mengisi formulir pengajuan pembiayaan serta melengkapi persyaratan lainnya yang dibutuhkan oleh pihak bank. Kelengkapan persyaratan bisa meliputi data pribadi calon nasabah maupun kegiatan usaha calon nasabah. Adapun data pribadi/identitas diri yang harus dilengkapi adalah sebagai berikut:<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Wawancara dengan bagian Account Officer bank bjb Syariah pada hari jum'at tanggal 18 januari 2018

<sup>2</sup> Wawancara dengan bagian Account Officer bank bjb Syariah pada hari jum'at tanggal 18 januari 2018

- a. Fotocopy KTP suami istri
- b. Fotocopy KK
- c. Fotocopy surat nikah
- d. Pas foto suami istri

Setelah data pribadi/identitas diri calon nasabah terpenuhi maka selanjutnya calon nasabah melengkapi persyaratan kelengkapan usaha yang dibutuhkan oleh bank. Data usaha yang harus dilengkapi calon nasabah adalah sebagai berikut:<sup>3</sup>

- a. Surat keterangan izin usaha
- b. Rekening Koran 2 tahun terakhir
- c. Usaha berjalan minimal 2 tahun

## 2. Tahap analisa

Langkah selanjutnya setelah kelengkapan berkas calon nasabah dianggap cukup, langkah berikutnya adalah dengan menganalisa kelayakan pembiayaan oleh bank dengan menggunakan prinsip 5C (*carakter, capacity, capital, commitment dan collateral*).<sup>4</sup>

---

<sup>3</sup> Wawancara dengan bagian Account Officer bank bjb Syariah pada hari jum'at tanggal 18 januari 2018

<sup>4</sup> Wawancara dengan bagian Account Officer bank bjb Syariah pada hari jum'at tanggal 18 januari 2018

a. *Character*

yaitu sebuah analisa yang dilakukan oleh petugas bank untuk mendalami bagaimana karakter dan latar belakang calon nasabah yang mengajukan pembiayaan. Kriteria *character* ini akan dilihat dari wawancara yang dilakukan oleh pihak bank bjb Syariah, biasanya bagian *customer service*. Dari karakter ini akan dapat dilihat juga bagaimana reputasi calon nasabah tersebut, apakah pernah memiliki catatan tindak kriminal atau kebiasaan buruk dalam keuangan seperti tidak melunasi pembiayaan.

b. *Capacity*

Kerap disebut juga *capability*, yaitu sebuah analisa yang dilakukan oleh petugas bank BJB Syariah dengan tujuan untuk mengetahui bagaimana kemampuan calon nasabah dalam membayar pembiayaannya. Kriteria ini dilihat dari bagaimana nasabah tersebut menjalankan usahanya atau seberapa besar penghasilan yang diterima tiap bulannya/tiap periodenya. Jika pihak bank menilai bahwa nasabah tersebut tidak memiliki kemampuan yang cukup untuk membayar pembiayaan, maka besar kemungkinan ajuan pembiayaannya akan ditolak.

c. *Capital*

adalah sebuah proses analisa yang dilakukan oleh petugas bank untuk mengkaji modal yang dimiliki calon nasabah, yang khususnya diberlakukan pada nasabah yang melakukan pembiayaan untuk usaha atau bisnisnya. Dengan mengetahui modal atau aset yang dimiliki oleh nasabah tersebut, maka pihak bank dapat menganalisa sumber pendapatan yang dimiliki oleh nasabah. Selain itu, pihak bank juga dapat melihat bagaimana laporan keuangan dari usaha yang dijalankan nasabah untuk kemudian dijadikan acuan apakah memang layak diberikan pembiayaan atau tidak.

d. *Collateral*

Yaitu jaminan yang diberikan oleh calon nasabah saat mengajukan pembiayaan kepada bank. Sesuai dengan namanya, jaminan ini akan menjadi penjamin atau pelindung bagi pihak bank jika nantinya nasabah tidak dapat memenuhi kewajibannya atau tidak mengembalikan pembiayaan yang diberikan oleh pihak bank. Selain itu jaminan dalam pembiayaan bank syariah diperlukan sebagai garansi jika dalam perjalanannya nasabah telah melakukan kelalaian dalam mengelola usahanya, yang

berakibat kepada kerugian dalam usaha. Oleh karena itu, idealnya besaran jaminan yang bersifat fisik ataupun nonfisik senilai jumlahnya atau lebih besar dari pembiayaan yang diberikan.

e. *Condition*

yaitu kondisi perekonomian baik yang bersifat general atau khusus pada bidang usaha yang dijalankan oleh calon nasabah. Jika memang kondisi perekonomian sedang tidak baik atau sektor usaha nasabah tidak menjanjikan, biasanya bank akan mempertimbangkan kembali dalam memberikan pembiayaan. Hal ini terkait kembali dengan bagaimana kemampuan nasabah dalam membayar pinjamannya nanti yang tentu terpengaruhi atas kondisi ekonomi.

3. Tahap Risk Assesment/pengendalian resiko

Setelah melalui tahapan proses analisa selesai, kemudian berkas pengajuan pembiayaan beserta hasil analisa disampaikan kepada pihak analis menejement resiko, kemudian pihak manajemen resiko menganalisa dan melakukan verifikasi terhadap kemungkinan-kemungkinan resiko yang akan timbul dari akad pembiayaan *musyarakah* tersebut.

jika kemungkinan resiko tersebut dapat dikendalikan artinya pembiayaan tersebut bagus, maka pembiayaan bisa disetujui namun bila resiko tersebut tidak bisa dikendalikan atau kemungkinan resiko kerugiannya cukup besar maka pembiayaan tersebut bisa ditolak.

#### 4. Tahap Akad

Bila nasabah dan usahanya sudah memenuhi kriteria atau sudah dianggap layak untuk mendapatkan pembiayaan dari bank bjb Syariah, maka selanjutnya diadakan Perikatan/akad dalam bentuk penandatanganan kontrak akad *musyarakah* antara bjb Syariah dengan nasabah sebagai mitra di hadapan notaris. Dalam akad ini tertuang hak dan kewajiban antara pihak bank dan nasabah sebagai mitra dalam usaha.

Adapun penyertaan modal yang diberikan bank bjb syariah kepada nasabah maksimal sebesar 80% dari modal kontrak keseluruhan. Artinya bank bjb Syariah tidak bisa memberikan kontribusi modalnya lebih dari 80%. Penyertaan modal tersebut sudah menjadi aturan baku bagi bank bjb syariah.

#### 5. Ketentuan bagi hasil dan kerugian

Kegiatan usaha akan dievaluasi pada waktu yang telah ditentukan berdasarkan kesepakatan antara bank bjb Syariah dengan

nasabah sebagai mitra aktif. Keuntungan yang diperoleh akan dibagi antara bank bjb Syariah dengan nasabah sebagai mitra aktif sesuai dengan opsi yang disepakati. Seandainya terjadi kerugian yang tidak disebabkan oleh kelalaian nasabah sebagai mitra aktif, maka kerugian akan ditanggung secara proporsional terhadap modal masing-masing mitra. Adapun kerugian yang disebabkan oleh kelalaian nasabah sebagai mitra aktif sepenuhnya menjadi tanggung jawab nasabah.

Bank bjb syariah dan nasabah menerima porsi bagi hasil masing-masing berdasarkan metode perhitungan yang telah disepakati bersama pada saat penandatanganan kontrak antara bank bjb Syariah dengan nasabah.

## 6. Berakhirnya akad

Akad kerjasama antara bank bjb Syariah dengan nasabah dinyatakan akan berakhir pada saat bank bjb Syariah menerima pengembalian seluruh modal pembiayaan dari nasabah yang bermitra. Jika semua modal telah dikembalikan oleh nasabah kepada bank bjb Syariah, maka usaha selanjutnya menjadi milik nasabah tersebut.

Berdasarkan uraian di atas penulis menyimpulkan bahwa akad pembiayaan *musyarakah* setidaknya ada enam point persyaratan

pembiayaan yang harus terpenuhi yaitu: Pengajuan permohonan pembiayaan, Tahap analisa, Tahap Risk Assesment/pengendalian resiko, Tahap Akad, Ketentuan bagi hasil dan kerugian, Berakhirnya akad, setelah modal dikembalikan oleh nasabah kepada bank bjb Syariah.

Selanjutnya penulis melakukan kajian ulang terhadap kualitas narasumber/ responden kepada Nasabah Bank BJB Kc Serang (atas saran konstruktif penguji tesis ini). Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan pihak nasabah, **Doni Caesar** menyatakan bahwa alur pembiayaan musyarakah:

1. Pengajuan Permohonan
2. Melengkapi persuaratan
3. Survey usaha
4. Survey jaminan
5. Proses akad

**b. Prosedur Akad Pembiayaan *Mudharabah* di Bank Jabar Banten (bjb) Syariah Kantor Cabang Serang**

Berdasarkan hasil wawancara pada hari jum'at 18 januari 2019 dengan salah satu staf pembiayaan (Account Officer), bahwa prosedur/mekanisme akad *mudharabah* untuk tahap awal tidak jauh



berbeda dengan mekanisme pembiayaan *musyrakah* di atas. Berikut ini adalah mekanisme akad pembiayaan *mudharabah* pada bank bjb Syariah adalah sebagai berikut:<sup>5</sup>

#### 1. Pengajuan permohonan pembiayaan

Calon nasabah datang ke bank bjb syariah dengan maksud untuk mendapatkan pembiayaan dari bank bjb Syariah, kemudian calon nasabah mengisi formulir pengajuan pembiayaan serta melengkapi persyaratan lainnya yang dibutuhkan oleh pihak bank. Kelengkapan persyaratan bisa meliputi data pribadi calon nasabah maupun kegiatan usaha calon nasabah. Adapun data pribadi/identitas diri yang harus dilengkapi adalah sebagai berikut:<sup>6</sup>

- a. Fotocopy KTP suami istri
- b. Fotocopy KK
- c. Fotocopy surat nikah
- d. Pas foto suami istri

Setelah data pribadi/identitas diri calon nasabah terpenuhi maka selanjutnya calon nasabah melengkapi persyaratan kelengkapan usaha

---

<sup>5</sup> Wawancara dengan pimpinan cabang bank bjb Syariah cabang serang pada hari jum'at tanggal 18 januari 2018

<sup>6</sup> Wawancara dengan bagian Account Officer bank bjb Syariah pada hari jum'at tanggal 18 januari 2018

yang dibutuhkan oleh bank. Data usaha yang harus dilengkapi calon nasabah adalah sebagai berikut:<sup>7</sup>

- a. Surat keterangan izin usaha
- b. Rekening Koran 2 tahun terakhir
- c. Usaha berjalan minimal 2 tahun

## 2. Tahap analisa

Langkah selanjutnya setelah kelengkapan berkas calon nasabah dianggap cukup, langkah berikutnya adalah dengan menganalisa kelayakan pembiayaan oleh bank dengan menggunakan prinsip 5C (*carakter, capacity, capital, commitment dan collateral*).<sup>8</sup>

### a. *Character*

yaitu sebuah analisa yang dilakukan oleh petugas bank untuk mendalami bagaimana karakter dan latar belakang calon nasabah yang mengajukan pembiayaan. Kriteria *character* ini akan dilihat dari wawancara yang dilakukan oleh pihak bank bjb Syariah, biasanya bagian *customer service*. Dari karakter ini akan dapat dilihat juga bagaimana reputasi calon nasabah tersebut, apakah pernah memiliki catatan tindak kriminal atau

---

<sup>7</sup> Wawancara dengan bagian Account Officer bank bjb Syariah pada hari jum'at tanggal 18 januari 2018

<sup>8</sup> Wawancara dengan bagian Account Officer bank bjb Syariah pada hari jum'at tanggal 18 januari 2018

kebiasan buruk dalam keuangan seperti tidak melunasi pembiayaan.

*b. Capacity*

Kerap disebut juga *capability*, yaitu sebuah analisa yang dilakukan oleh petugas bank BJB Syariah dengan tujuan untuk mengetahui bagaimana kemampuan calon nasabah dalam membayar pembiayaannya. Kriteria ini dilihat dari bagaimana nasabah tersebut menjalankan usahanya atau seberapa besar penghasilan yang diterima tiap bulannya/tiap periodenya. Jika pihak bank menilai bahwa nasabah tersebut tidak memiliki kemampuan yang cukup untuk membayar pembiayaan, maka besar kemungkinan ajuan pembiayaannya akan ditolak.

*c. Capital*

adalah sebuah proses analisa yang dilakukan oleh petugas bank untuk mengkaji modal yang dimiliki calon nasabah, yang khususnya diberlakukan pada nasabah yang melakukan pembiayaan untuk usaha atau bisnisnya. Dengan mengetahui modal atau aset yang dimiliki oleh nasabah tersebut, maka pihak bank dapat menganalisa sumber pendapatan yang dimiliki oleh nasabah. Selain itu, pihak bank juga dapat melihat

bagaimana laporan keuangan dari usaha yang dijalankan nasabah untuk kemudian dijadikan acuan apakah memang layak diberikan pembiayaan atau tidak.

*d. Collateral*

*Collateral* Yaitu jaminan yang diberikan oleh calon nasabah saat mengajukan pembiayaan kepada bank. Sesuai dengan namanya, jaminan ini akan menjadi penjamin atau pelindung bagi pihak bank jika nantinya nasabah tidak dapat memenuhi kewajibannya atau tidak membayar pembiayaan yang diberikan oleh pihak bank. Selain itu jaminan dalam pembiayaan bank syariah diperlukan garansi jika dalam perjalanannya nasabah telah melakukan kelalaian dalam mengelola usahanya, yang berakibat kepada kerugian dalam usaha. Oleh karena itu, idealnya besaran jaminan yang bersifat fisik ataupun nonfisik senilai jumlahnya atau lebih besar dari pembiayaan yang diberikan.

*e. Condition*

yaitu kondisi perekonomian baik yang bersifat general atau khusus pada bidang usaha yang dijalankan oleh calon nasabah. Jika memang kondisi perekonomian sedang tidak baik atau

sektor usaha nasabah tidak menjanjikan, biasanya bank akan mempertimbangkan kembali dalam memberikan pembiayaan. Hal ini terkait kembali dengan bagaimana kemampuan nasabah dalam membayar pinjamannya nanti yang tentu terpengaruhi atas kondisi ekonomi.

### 3. Tahap Risk Assesment/pengendalian resiko

Setelah melalui semua tahapan proses analisa yang dilakukan bank bjb syariah terhadap calon nasabah selesai, kemudian berkas pengajuan pembiayaan beserta hasil analisa disampaikan kepada pihak analis menejement resiko, kemudian pihak manajemen resiko menganalisa kemungkinan-kemungkinan resiko yang akan timbul dari akad pembiayaan *mudharabah* tersebut.

jika kemungkinan resiko tersebut dapat dikendalikan artinya pembiayaan tersebut bagus, maka pembiayaan bisa disetujui namun bila resiko tersebut tidak bisa dikendalikan atau kemungkinan resiko kerugiannya cukup besar maka pembiayaan tersebut bisa ditolak.

### 4. Tahap Akad

Setelah calon nasabah dan usahanya dianggap layak, selanjutnya diadakan perikatan dalam bentuk penandatanganan kontrak *mudharabah* antara bank bjb Syariah sebagai *shahibul maal* (penyedia

dana) dengan *mudharib* (nasabah/pengelola dana) dihadapan notaris. Dalam kontrak setidaknya dijelaskan hak dan kewajiban para pihak.

Berbeda dengan akad *musyarakah* yang penyertaan modalnya dibagi antara bank dengan nasabah, dalam akad pembiayaan *mudharabah* dana yang disalurkan kepada nasabah adalah 100% dari *shahibul maal* sedangkan *mudharib* merupakan pelaku usaha.

#### 5. Ketentuan bagi hasil

Kegiatan usaha nasabah (*mudharib*) akan dievaluasi pada waktu yang telah ditentukan berdasarkan kesepakatan antara bank bjb Syariah dengan *mudharib* (nasabah). Keuntungan dari hasil usaha yang diperoleh akan dibagi antara bank sebagai *shahibul maal* dengan *mudharib* (nasabah) sesuai dengan porsi yang telah disepakati. Seandainya terjadi kerugian yang tidak disebabkan karena kelalaian *mudharib* (nasabah), maka kerugian akan ditanggung oleh bank. Adapun jika ada kerugian yang disebabkan oleh kelalaian *mudharib* (nasabah) sepenuhnya akan menjadi tanggung jawab nasabah.

Bank bjb Syariah sebagai *shahibul maal* dan *mudharib* (nasabah) menerima porsi bagi hasil masing-masing berdasarkan penghitungan yang telah disepakati bersama pada saat penandatanganan kontrak antara bank bjb Syariah dengan nasabah.

## 6. Berakhirnya akad

Akad kerjasama antara bank bjb Syariah dengan nasabah dinyatakan akan berakhir pada saat bank bjb Syariah menerima pengembalian seluruh modal pembiayaan *mudharabah* dari nasabah yang bermitra. Jika semua modal telah dikembalikan oleh nasabah kepada bank bjb Syariah, maka usaha selanjutnya menjadi milik nasabah tersebut.

Akad pembiayaan *mudharabah* dalam hal ini, penulis memintai keterangan kepada pihak Bank terkait nasabah **BJB**, tidak diperkenankan dengan alasan privasi.

### **B. Implementasi Akad Pembiayaan *Musyarakah* dan *Mudharabah* di Bank Bjb Syariah Kantor Cabang Serang**

Berdasarkan hasil wawancara dengan pak Alim Sumantri (pimpinan bank BJB Syariah cabang Serang) implementasi pembiayaan yang menggunakan akad *musyarakah* dalam artian akad pembiayaan *musyarakah* secara murni relative tidak digunakan di bank bjb syariah cabang Serang adapun akad yang digunakan adalah *musyarakah mutanakisah* itupun masih sangat terbatas.<sup>9</sup>

---

<sup>9</sup> Wawancara dengan pimpinan cabang bank bjb Syariah cabang serang pada hari jum'at tanggal 18 januari 2018

Sedangkan pembiayaan dengan skema akad *mudharabah* digunakan untuk model pembiayaan lembaga keuangan, seperti koperasi, koperasi karyawan, bpr syariah, multi finance Syariah dan sebagainya. Akad *mudharabah* yang dijalankan di bank bjb Syariah disalurkan kepada koperasi dengan akad *mudharabah* kemudian koperasi menyalurkan kembali dana tersebut kepada anggotanya dengan akad *murabahah* dengan sumber pembayaran potong gaji.

Lembaga keuangan yang diberikan fasilitas pembiayaan oleh bank bjb Syariah diseleksi, tidak semua lembaga keuangan diberi fasilitas pembiayaan oleh bank bjb Syariah, hanya pada koperasi PNS, koperasi karyawan, atau yang koperasi yang terafiliasi dengan lembaga tertentu yang perbankan, koperasi syariah yang menggunakan akad *musyarakah* dan *mudharabah* bjb Syariah tidak memberi fasilitas pembiayaan karena akan menjadikan *fix income*.

Berikut ini adalah simulasi implementasi akad *mudharabah* di bank bjb Syariah yang diberikan kepada koperasi:<sup>10</sup>

Pembiayaan Rp 50.000.000 (Lima puluh juta rupiah)

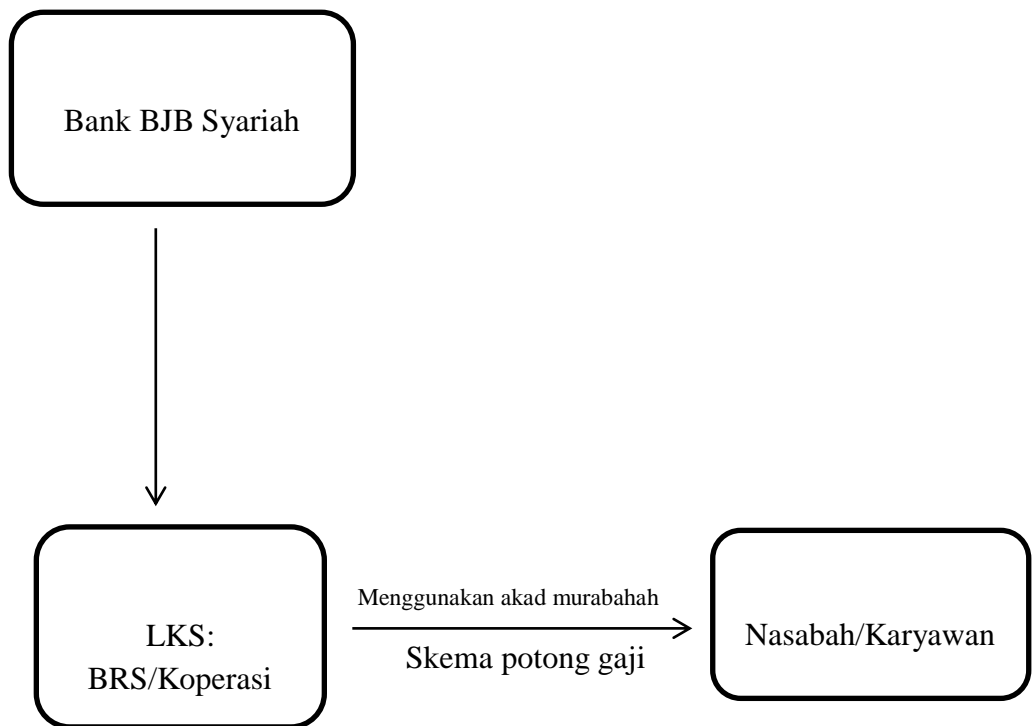
Skema : Eksekuting/mirroring

Akad : *Mudharabah*

---

<sup>10</sup> Wawancara dengan Alim Sumantri pimpinan cabang bank bjb Syariah cabang serang pada hari jum'at tanggal 18 januari 2018





**Gambar 4.1**

**Sekema Pembiayaan *Mudharabah* Bjb Syariah Cabang**

**Serang**

Ket :

LKS : 24%

Ekspektasi *Return* bjb Syariah : 12%

**Tabel 4.1****Simulasi bagi hasil pembiayaan bjb syariah kepada kopkar**

Plafon	Jangka waktu	Margin koperasi-karyawan	Ekspektasi bjb syariah terhadap koperasi	Nisbah bank	Nisbah LKS
A. 10.000.000	3 tahun	Rp. 2.400.000	Rp. 1.200.000	50%	50%
B. 10.000.000	3 tahun	Rp. 2.400.000	Rp. 1.200.000		
C. 10.000.000	3 tahun	Rp. 2.400.000	Rp. 1.200.000		
D. 10.000.000	3 tahun	Rp. 2.400.000	Rp. 1.200.000		
E. 10.000.000	3 tahun	Rp. 2.400.000	Rp. 1.200.000		
<b>Total Rp. 50.000.000</b>	3 tahun	<b>Rp. 12.000.000</b>	<b>Rp. 6.000.000</b>	<b>50%</b>	<b>50%</b>

Sumber : hasil wawancara dengan pimpinan cabang bjb syariah cabang serang.

Koperasi karyawan mengajukan pembiayaan kepada bank bjb syariah sebesar Rp 50.000.000 (lima puluh juta) dengan jumlah anggota 5 orang, plafon masing-masing sebesar Rp. 10.000.000 (sepuluh juta) dalam jangka waktu 3 tahun.

Bank bjb Syariah membiayai koperasi karyawan dengan skema *eksekuting* yaitu pembiayaan yang diberikan kepada institusi lembaga keuangan syariah dengan model *mirroring*, artinya ketika bank bjb Syariah mencairkan dana kepada koperasi karyawan itu harus berdasarkan nominatif atau plafon serta jangka waktu pengajuan karyawan kepada koperasi karyawan. Sehingga ketika pembiayaan karyawan ke koperasi karyawan selesai maka pembiayaan koperasi karyawan kepada bank bjb syariah pun selesai.

Koperasi mengambil margin dari pembiayaan kepada anggota sebesar 24% serta bank bjb syariah memiliki ekspektasi *return* sebesar 12%. Berarti nisbah koperasi terhadap anggota adalah sebagai berikut  $\text{Rp.}10.000.000 \times 24\% = \text{Rp.} 2.400.000 \times 5 = \text{Rp.} 12.000.000$  (dua belas juta rupiah) berarti ekspektasi nisbah bank bjb Syariah kepada koperasi karyawan adalah 12% terhadap plafon karyawan yaitu:  $\text{Rp.}10.000.000 \times 12\% = \text{Rp.} 1.200.000 \times 5 = \text{Rp.} 6.000.000$  (enam juta rupiah). Berarti realisasi nisbah bank bjb syariah adalah  $\text{Rp.} 12.000.000 : \text{Rp.} 6.000.000 = \text{Rp.} 6.000.000$  atau 50% dari margin koperasi karyawan.

### **C. Analisis Akad Pembiayaan *Musyarakah* dan *Mudharabah* di Bank Bjb Syariah Kantor Cabang Serang**

Menurut Alim Sumantri Skema pembiayaan *Mudharabah* di bank bjb Syariah tidak diterapkan untuk pembiayaan ritel.<sup>11</sup> Pembiayaan *mudharabah* di bank bjb Syariah hanya untuk membiayai modal usaha Lembaga Keuangan Syariah saja. Bank bjb Syariah memberikan modal usaha kepada lembaga keuangan syariah kemudian bank bjb syariah mensyaratkan agar lembaga keuangan syariah (koperasi) tersebut untuk menggulirkan pembiayaan dengan akad *murabahah* yang *user* (nasabah) nya adalah karyawan dari lembaga keuangan tersebut dengan skema potong gaji.

Sedangkan untuk model pembiayaan *musyarakah* khusus untuk pembiayaan ritel. Pembiayaan *Musyarakah* memiliki problematika baik dari internal bank syariah sendiri maupun problematika secara eksternal, problematika yang dialami oleh perbankan syariah salah satunya adalah nasabah yang belum terbiasa dengan bank syariah sehingga merasa nyaman dengan pola riba atau bunga.

---

<sup>11</sup> Wawancara dengan Alim Sumantri pimpinan cabang bank bjb Syariah cabang serang pada hari jum'at tanggal 18 januari 2018.

Menurut Alim sumantri problematika bank bjb syariah kantor cabang Serang dalam menyalurkan pembiayaan *musyarakah* kepada ritel adalah sebagai berikut:<sup>12</sup>

1. Masyarakat masih belum terliterasi atau teredukasi terkait dengan akad *musyarakah* atau akad bagi hasil
2. Pengusaha ritel atau pelaku UMKM laporaan keuangannya belum tersusun dengan baik, sehingga sulit bagi bank syariah untuk menentukan bagi hasil
3. Pelaku usaha ritel sudah terbiasa atau sudah termaindset dengan bunga
4. Dari sisi regulasi dari Otoritas jasa keuangan (OJK).

Regulasi dari OJK tentang kolektibilitas pembiayaan, *pertama* status (lancar) tanpa tunggakan, *kedua* (dalam perhatian khusus) tunggakan lebih dari 30-60 hari *ketiga* (kurang lancar) tunggakan lebih dari 60-90 hari *keempat* (diragukan) tunggakan lebih dari 90-120 hari *kelima* (macet) tunggakan lebih dari 120 hari. Peraturan dari OJK untuk akad bagi hasil (*mudharabah* dan *musyarakah*) mengharuskan

---

<sup>12</sup> Wawancara dengan Alim Sumantri pimpinan cabang bank bjb Syariah cabang serang pada hari jum'at tanggal 18 januari 2018

pembiayaan tanpa tunggakan Realisasi bagi hasil (RBH) berbanding proyek bagi hasil (PBH) diatas 80%.

Sebagai ilustrasi: perusahaan “A” bergerak dibidang material, bank bjb Syariah memberi modal kerja kepada perusahaan “A” dengan nilai Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah) setelah diverifikasi oleh bank bjb Syariah pendapatan laba tiap bulannya perusahaan “A” sebesar Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah), ekspektasi atau proyeksi bank bjb Syariah dari pendapatan perusahaan “A” tersebut sebesar 20% yaitu sebesar Rp. 2.000.000 (dua juta rupiah).

Didalam dokumen kertas kerja bank bjb Syariah yang dilaporkan kepada OJK sudah di set bahwa proyeksi bagi hasil bank bjb Syariah terhadap perusahaan “A” adalah sebesar Rp. 2.000.000 (dua juta rupiah) atau sebesar 20% dari pendapatan perusahaan “A”. ketika pendapatan perusahaan “A” turun menjadi sebesar Rp.5.000.000 (lima juta rupiah) dari pendapatan sebelumnya sebesar Rp.10.000.000. (spuluh juta rupiah) maka proyeksi nisbah bank bjb Syariah tidak lagi 20% dari pendapatan perusahaan “A” yang sebesar Rp. 10.000.000, (sepuluh juta ruiah) tetapi 20% dari Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah). Yaitu sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah). Artinya realisasi nisbah bank bjb syariah terhadap perusahaan “A” turun 50% dari proyeksi

nisbah bank yang seharusnya Rp. 2.000.000 (dua juta rupiah) menjadi Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah). Pada saat realisasi nisbah 50% dari proyeksi maka pembiayaan tidak lagi lancar atau sudah jatuh kepada kol 3 ( kategori pembiayaan kurang lancar). Sehingga ada moral hazard bagi bank syariah menghindari akad *musyarakah*.

Pembiayaan dengan akad *musyarakah* idealnya pada saat pendapatan mitra usahanya turun, maka seharusnya realisasi bagi hasil bank syariah terhadap mitra usaha juga menjadi turun. Namun jika kondisi ini terjadi bank syariah tertekan dengan kondisi tersebut karena akan menggerus laba rugi bank, peraturan OJK mengharuskan bank bjb syariah untuk membentuk dana cadangan. Sehingga membuat bank syariah menekan nasabahnya agar sesuai proyeksi karena pihak bank syariah terbentur oleh peraturan OJK. Padahal dari sisi akad sudah sesuai syariah. Memang faktanya usahanya mengalami penurunan. Ketika perusahaan “A” memberi realisasi 50% dari prokyeksi maka bank harus membentuk dana cadangan dan nasabah akan jatuh di kolektibilitas 3 (kategori nasabah kurang lancar).

Adapun kolektibilitas yang membentuk dana cadangan adalah sebagai berikut:<sup>13</sup>

1.	Lancar tanpa tunggakan	1%
2.	Dapersus tunggakan lebih 30-60 hari	5%
3.	Kurang lancar Tunggakan lebih dari 60-90 hari	15%
4.	Diragukan Tunggakan lebih dari 90- 120 hari	50%
5.	Macet tunggakan lebih dari 120 hari	100%

Sedangkan kendala menurut nasabah bjb syariah KC Serang yaitu Doni Caesar, tidak adak kendala yang berarti, hanya saja Doni Caesar mengungkapkan ada kelemahan disaat transaksi pengembalian margin harus di Bank BJB Syariah, sementara nasabah menginginkan transaksi melalui bank lain.<sup>14</sup>

Adapun mekanisme pengembalian pembiayaan musyarakah dengan pihak bank Bjb Syariah Doni Caesar menceritakan pengalamannya sebagai nasabah bahwa pihak bank memberikan plafon kepada pihak nasabah sebesar Rp. 600.000.000 dengan total margin Rp. 170.000.000, dengan pengembalian durasi waktu empat bulan. Bulan pertama sampai bulan ketiga, BJB syariah mengambil margin 1,2 %

---

<sup>13</sup> Wawancara dengan Alim Sumantri pimpinan cabang bank bjb Syariah cabang serang pada hari jum'at tanggal 18 januari 2019

<sup>14</sup> Wawancara dengan naasabah pembiayaan musyarakah pada hari jum'at tanggal 27 juni 2019 pukul 21.15



perbulan, sedangkan untuk bulan keempat nasabah harus mengembalikan flapon pembiayaan sebesar 600.000.000/ total plafon yang digunakan oleh nasabah.

Dari uraian tersebut penulis menyimpulkan bahwa pembiayaan *musyarakah* dan *mudharabah* (pembiayaan bagi hasil) di bank Bjb Syariah KC Serang terkendala oleh beberapa faktor yaitu:

*Pertama* kendala dari sisi nasabah yang masih belum terliterasi dengan akad bagi hasil serta masih terbiasa dengan pola riba bahkan cenderung merasa lebih mudah menggunakan akad kredit menggunakan bunga.

*Kedua* dari sisi perbankan syariah sendiri yang terikat dengan peraturan OJK yang mengharuskan pembiayaan tanpa tunggakan Realisasi bagi hasil (RBH) berbanding proyek bagi hasil (PBH) diatas 80%, hal ini membuat bank syariah terutama Bank Bjb Syariah kesulitan menerapkan pembiayaan *mudharabah* atau *musyarakah* ke sector ritel mengingat sektor ritel terutama UMKM yang pendapatannya selalu naik turun setiap bulannya. Hal ini menjadi beban moral hazard bagi bank syariah untuk tetap menjaga nasabahnya agar mencicil pembiayaan bagi hasil dengan skema tetap. Seolah bank syariah tidak peduli dengan menurunnya pendapatan nasabahnya.

Keadaan seperti inilah yang membuat bank syariah terutama bank Bjb Syariah lebih memilih akad pembiayaan *murabahah* dibandingkan dengan akad bagi hasil (*musyarakah* dan *mudharabah*).

Meskipun demikian bank Bjb Syariah bukan berarti harus pasrah dengan keadaan justru harus terus mengupayakan optimalisasi akad pembiayaan *musyarakah* dan *mudharabah* supaya terus berkembang karena jika secara makro akad *murabahah* lebih mendominasi pada pendanaan bank Bjb syariah, nuansa moneter lebih mendominasi dalam kegiatan ekonomi Islam dan mengesampingkan sektor riil. Kebanyakan pendanaan melalui akad *murabahah* lebih bersifat konsumtif daripada produktif, seperti kendaraan bermotor, properti, dan lain-lain. Dalam praktek perbankan syariah, satu hal yang tidak dapat disangkal bahwa perlu ada keseimbangan antara sektor moneter dengan sektor riil, agar ekonomi secara harmonis dapat tumbuh dan berkembang secara sehat.