















Memiliki karyawan minimal 19 karyawan dan operasional usaha lancar atau produktif.

Modal yang disetor sepenuhnya menjadi tanggung jawab bank syari'ah (Shahibul Maal). Jika terjadi kerugian, maka sepenuhnya ditanggung oleh bank syari'ah. Sebaliknya, apabila kerugian diakibatkan karena kelalaian, menyalahi akad, atau aturan lainnya secara disengaja, maka pihak nasabah yang bertanggung jawab atas modal yang diberikan oleh bank syari'ah. Oleh karena itu, ketika melakukan akad, nasabah harus memenuhi jaminan atau anggunan baik fisik maupun non fisik.

Modal harus diketahui jumlah dan jenisnya dikarenakan agar tidak terjadi sengketa ketika pembagian modal. Selain itu agar mudah dalam penghitungan baik ketika bagi hasil maupun ketika nasabah mengembalikan modal pokok mudharabah.

Modal juga harus diketahui jumlah dan jenisnya waktu melaksanakan akad atau transaksi. Pihak bank tidak boleh merubah akad ketika proses berjalannya usaha nasabah, kecuali sebelumnya ada kesepakatan di awal akad. Untuk itu, semuanya harus benar-benar ditentukan di awal akad atau transaksi.

Modal juga harus diketahui jumlah dan jenisnya saat di lokasi Bank BPR Syari'ah Lantabur Tebuireng, yang mana modal tersebut dicairkan dan diberikan oleh pihak administrasi.

Strategi Modal yang diberikan dapat berbentuk uang atau barang yang memiliki nilai sama. nasabah harus memenuhi syarat yang diajukan

oleh pihak bank syari'ah, semisal : 5C yaitu *harakter* (Karakter), *Capacity* (Kemampuan), *Capital* (Modal), *Colleteral* (Jaminan), *Condition* (Kondisi). sehingga nasabah benar-benar layak untuk mendapatkan pembiayaan. Apabila nasabah membutuhkan barang untuk kebutuhan usahanya maka pihak bank syari'ah mencarikan barang tersebut dengan taksiran harga yang jelas.

Modal yang diberikan dapat berupa uang atau barang yang memiliki nilai sama. Apabila Modal berbentuk uang, maka diberikan secara tunai dan jika modal berupa barang, maka diberikan berupa barang yang telah ditentukan taksiran harganya dan dinilai pada waktu akad. Contoh ; pihak nasabah membutuhkan alat atau barang berupa mesin produksi, maka mesin produksi tersebut harus ditaksirkan harganya, agar semuanya transparan dan jelas serta mudah dalam proses transaksinya<sup>3</sup>.

Sasaran modal berupa uang atau barang adalah nasabah yang membutuhkan modal berupa barang atau mesin semisal mesin foto copi, maka mesin tersebut harus dinominalkan pada waktu akad. Apabila harga mesin foto copi Rp. 6 juta, maka pengembaliannya juga Rp. 6 juta meskipun suatu saat haraga barang naik, maka pengembalian modal tetap memakai acuan pada kesepakatan awal.

Kedua belah pihak harus berani bertanggung jawab atau menanggung resiko atas akad mudharabah mengingat konsekuensi dari prinsip *Taraddin Minkum* (sama-sama rela). Bank syari'ah rela

---

<sup>3</sup> Hasil wawancara dengan Bpk.Heru Setyawan, Sabtu, 31 Oktober 2015, Pukul 09.00 WIB, di Kantor PT. BPR Syari'ah Lantabur Tebuireng, Jl. Ahmad Yani, Ruko Citra Niaga Blok.E-11, Jombang.

mengkontribusikan dananya untuk memenuhi kebutuhan nasabah, baik berupa uang atau bersedia mencarikan barang yang dibutuhkan untuk usaha nasabah, sedangkan pelaksana usaha setuju untuk mengkontribusikan tenaga, pikiran dan potensi berwirausaha demi mengembangkan usahanya. Nasabah bersedia menjalankan usaha dengan baik dan jujur tidak menyelewengkan keuntungan usaha serta mengembalikan modal sesuai waktu jatuh tempo.

Modal yang diberikan berupa uang atau barang yang nilainya sama dikarenakan Pembiayaan Mudharabah merupakan pembiayaan modal kerja, bisa berupa uang atau barang menyesuaikan kebutuhan usaha nasabah. Apabila berbentuk barang, maka harus sama nilainya bila dinominalkan ditentukan di awal akad agar tidak terjadi kerancuan bila sewaktu-waktu harga pokok barang naik. Disamping itu, agar tidak ada unsur *gharar* (ketidak pastian), *masyir* (penipuan) dan riba dan keseluruhannya harus ditentukan saat kontrak.

Modal yang diberikan berupa uang atau barang harus diketahui dan ditentukan nilainya ketika melakukan akad dan tidak dapat ditoleransi kecuali terjadi kesepakatan-kesepakatan saat melakukan akad. Ketika prosedur sudah dipenuhi dan nasabah layak untuk diberikan pembiayaan modal kerja, maka sudah menjadi kesepakatan bahwa modal berupa uang atau barang harus diberikan kepada Mudharib sesuai tujuan atau kesepakatan yang sudah diberikan. Bila nasabah membutuhkan semacam



Modal diberikan secara tunai kepada mudharib atau nasabah yang telah memenuhi kriteria melalui analisa 5C dan nasabah juga cakap hukum, mengerti akan hal-hal yang harus diperhatikan dalam hukum syari'ah.

Pihak bank bertanggung jawab atas modal yang diberikan kepada nasabah, karena pihak bank ikut memproses semua prosedur Pembiayaan Mudharabah. Terutama *Account Officer* yang mengadakan survei nasabah, *Legal* yang mengecek dan menilai persyaratan pembiayaan dapat direalisasikan dan *Legal* juga yang berhak memproses akad atau yang mengikat hukum dan Administrasi adalah bagian mencairkan modal sekaligus yang membuat modul penyimpanan pembiayaan. Kepala cabang memiliki tugas untuk memutuskan bahwa nasabah layak mendapatkan pembiayaan modal kerja atau tidak.

Modal harus berbentuk tunai dikarenakan barang tidak dapat ditaksirkan harganya dan mengakibatkan ketidak pastian atau *gharar*. Maka dari itu modal harus berupa uang tunai yang benar-benar diketahui jumlahnya. Modal diberikan tunai agar nasabah bisa sepenuhnya memakai modal untuk kebutuhan usahanya. Jika diberikan secara berangsur-angsur dikhawatirkan nanti ada kesalahpahaman karena perhitungan yang tidak sesuai dengan apa yang diberikan kepada nasabah. Alasan yang kedua karena usaha nasabah ditakutkan tidak berjalan dikarenakan harus menunggu angsuran modal dari pihak bank syari'ah.

Modal dapat diberikan secara tunai ketika nasabah direkomendasikan layak, melalui analisa kepribadian nasabah yaitu 5C :

*Charakter* (Karakter), *Capacity* (Kemampuan), *Capital* (Modal), *Colleteral* (Jaminan), *Condition* (Kondisi). dan analisa usaha nasabah dengan cara 7P : *Personality, Party, Purpose, Prospect, Payment, Profitability, Protection*. Sehingga kepala cabang dapat merekomendasikan nasabah untuk mendapatkan pembiayaan modal kerja yang mana rekomendasi dimuat dalam Memorandum Pengusulan Pembiayaan (MPP).

Tempat pemberian modal secara tunai yaitu dilakukan di Kantor PT. BPR Syari'ah Latabur Tebuireng, Jombang. Tepatnya di ruangan bagian Administrasi.

Modal dapat diberikan secara tunai setelah nasabah benar-banar dinyatakan layak mendapat pembiayaan modal kerja. Mudharib telah melengkapi data-data pribadinya serta data legalitas usahanya. Pencairan dana dapat dilakukan setelah dokumen persyaratan telah dilengkapi dan diperiksa keabsahannya dan sudah dilakukan pengikatan oleh pejabat hukum. Kemudian seluruh dokumen tersebut diserahkan ke administrasi pembiayaan.

## 2. *Shighod* atau Transaksi dalam Pembiayaan Mudharabah.

Bentuk permohonan pembiayaan syari'ah harus dituangkan secara tertulis dengan mengisi surat keterangan permohonan pembiayaan (SKPP) dan membuat surat persetujuan prinsip (SPP) dimana surat tersebut merupakan surat penawaran yang didatangkan oleh bank sebagai syarat yang harus dipenuhi oleh nasabah. Rekomendasi permohonan pembiayaan





Strategi dari akad yang dituangkan secara tertulis yaitu dengan mengisi surat keterangan permohonan pembiayaan (SKPP) dan membuat surat persetujuan prinsip (SPP) merupakan surat penawaran yang didatangkan oleh bank syari'ah yang merupakan penawaran sebagai syarat yang harus dipenuhi oleh nasabah. Rekomendasi permohonan pembiayaan dimuat dalam memorandum pengusulan pembayaran (MPP). Semua surat-surat tersebut merupakan akad yang dituangkan secara tertulis.

Bentuk dasar dari akad adalah menyatakannya *ijab* dan *qabul* yaitu bersesuaiannya keinginan dan maksud dari dua pihak tersebut untuk menjalin ikatan kerjasama. Jika pihak bank syari'ah melakukan *ijab* (penawaran) maka nasabah melakukan *qabul* (penerimaan). Bank syari'ah menawarkan persyaratan akad mudharabah, bila nasabah bersedia memenuhi persyaratan tersebut maka berarti nasabah menerima (*qabul*)<sup>7</sup>. Kedua belah pihak harus menjalanka apa yang sudah diperjanjikan. Bila keluar dari isi perjanjian maka mengakibatkan batalnya akad mudharabah.

Sasaran penawaran dan penerimaan sesuai tujuan kontrak adalah nasabah yang cakap hukum, mengerti dan mampu memenuhi prosedur yang ditentukan oleh pihak bank syari'ah. Kedua belah pihak sama-sama setuju akan isi perjanjian tersebut. Isi perjanjian harus jelas dan transparan. Kedua belah pihak harus mengerti tentang apa yang menjadi isi perjanjian, sehingga tidak mengakibatkan terjadinya kesalahpahaman diantara para pihak tentang apa yang telah mereka perjanjikan dikemudian hari.

---

<sup>7</sup> Hasil wawancara dengan Bpk.Wedhi, Senin, 09 November 2015, Pukul 09.00 WIB, di Kantor PT. BPR Syari'ah Lantabur Tebuireng, Jl. Ahmad Yani, Ruko Citra Niaga Blok.E-11, Jombang.

Penawaran dan penerimaan harus sesuai tujuan kontrak agar tidak terjadi penyelewengan dan keluar dari jalur hukum. Selain itu resiko mudharabah itu sendiri adalah pembiayaan yang relatif tinggi (*side streaming*) sehingga nasabah menggunakan dana itu bukan sesuai dengan isi kontrak. Apabila nasabah menggunakan dana tidak sesuai dengan isi kontrak, maka akan menimbulkan kelalaian, kesalahan yang disengaja, hingga menyembunyikan keuntungan usaha. Maka dari itu isi perjanjian harus jelas dan transparan. Perjanjian yang disetujui oleh para pihak harus terang tentang apa yang menjadi isi perjanjian, sehingga tidak mengakibatkan terjadinya kesalahpahaman diantara para pihak terkait tentang apa yang telah mereka perjanjikan dikemudian hari.

Waktu akad yang sesuai dengan tujuan adalah ketika nasabah mengajukan permohonan pembiayaan kepada bagian *Account Officer*, kemudian mengisi surat keterangan permohonan pembiayaan (SKPP) dan semua berkas-berkas baik mengenai nasabah maupun usaha nasabah dimuat dalam memorandum pengusulan pembiayaan (MPP), sebagai bukti hasil akad yang dituangkan secara tertulis.

Tempat melakukan persetujuan atas akad akan dilakukan di ruang bagian Legal. Karena bagian Legal yang melakukan pemeriksaan dokumen-dokumen nasabah dan memastikan bahwa dokumen tersebut sah dan bisa dipertanggungjawabkan, dengan begitu bagian Legal bisa melakukan proses perjanjian sesuai akad yang telah disetujui.



dimaksud cakap hukum adalah mereka mengerti mengenai hukum syari'ah, jujur dan dapat dipercaya serta mampu memenuhi prosedur dan syarat-syarat yang ditentukan oleh pihak bank syari'ah.

Pihak yang bertanggung jawab atas *ijab qobul* adalah sederetan pihak operasional bank syari'ah terutama bagian Legal selaku pihak yang melakukan akad atau pengikat hukum yang memeriksa dan menilai dokumen nasabah bahwa dokumen layak dan permohonan pembiayaan bisa disetujui.

Alasan penawaran dan penerimaan dilakukan saat kontrak agar tidak menyalahi hukum yang berlaku. Semisal suatu saat terjadi sengketa pembiayaan macet, maka nasabah harus diproses sesuai kesepakatan awal. Nasabah juga memberi barang jaminan untuk berjaga-jaga apabila sewaktu-waktu nasabah tidak mematuhi akad yang sudah dibuat awal kontrak, maka segera pihak Bank Syari'ah mengambil alih kepemilikan jaminan tersebut atas pelanggaran nasabah.

Waktu penawaran dan penerimaan dilakukan ketika kontrak yaitu saat nasabah datang ke kantor BPR Syari'ah Lantabur Tebuireng, kemudian mengajukan permohonan pembiayaan mudharabah kepada *Account Officer*, maka disitulah terjadi transaksi atau akad yang dibuat oleh kedua pihak antara nasabah (*Mudharib*) dan bank (*Shahibul maal*). Kemudian pihak Legal membuat kesepakatan-kesepakatan mengenai prosedur pembiayaan mudharabah. Maka dari sinilah waktu dimulainya Akad.

Tempat penerimaan dan penawaran awalnya dilakukan diruangan bagian *Account Officer*, kemudian selanjutnya untuk pendalaman, penawaran dan penerimaan di lakukan diruangan bagian Legal sebagai penginterogasian data atau dokumen nasabah untuk menuju proses realisasi dari kepala cabang bank syari'ah.

Metode atau cara melakukan penawaran dan penerimaan dilakukan saat kontrak dengan memperhatikan rukun dan syarat melakukan akad mudharabah, semisal *ijab qabul* harus jelas dan transparan, memiliki maksud dan tujuan kontrak. Kontrak tidak boleh dikaitkan (*mu'allaq*) dengan sebuah kejadian di masa depan yang belum tentu terjadi. sehingga jenis usaha, modal, dan bagi hasil semua harus ditentukan pada saat kontrak. Begitu juga mengenai jumlah modal pokok beserta angsuran yang harus dibayar oleh nasabah.

### 3. Ketentuan Syarat Jenis Usaha.

Bentuk usaha yang sepenuhnya adalah hak nasabah. Berdasarkan syarat ketentuan umum dalam akad mudharabah, nasabah bisa melakukan berbagai macam usaha berdasarkan Syari'ah. Disini pihak bank syari'ah tidak ikut campur dalam manajemen perusahaan namun berhak membina dan mengawasi. Bank syari'ah harus memberi kepercayaan penuh mengenai manajemen usaha nasabah. Sedangkan bank hanya mengarahkan dan meminta laporan setiap hasil usaha, hambatan, pengeluaran usaha sebagai





Sasarannya kepada nasabah yang mengelola usahanya dengan baik dan tidak menyalahi hukum. Usaha nasabah jelas bukan sistem ijon karena nasabah tidak menjual barang najis, haram, menjijikkan dan kriteria usaha tidak termasuk daftar hitam di bank yang ada di Indonesia. Tidak termasuk debitur pinjaman macet sesuai informasi dari bank Indonesia. Tidak termasuk jenis usaha yang dilarang untuk dibiayai.

Pihak yang bertanggung jawab atas hal ini adalah bagian *Account Officer*, meski bank tidak ikut campur dalam operasional usaha mudharib, namun pihak bank yaitu *Account Officer* terus memantau dan melakukan pembinaan agar sama-sama adil dan kedua belah pihak sama-sama mengetahui prospek jalannya usaha yang dilaksanakan dengan modal akad mudharabah.

Bank syari'ah hanya memantau nasabah dikarenakan agar penyedia dana tidak mempersempit tindakan pengelola sedemikian rupa yang dapat menghalangi tujuan akad mudharabah yaitu memperoleh keuntungan. Disisi lain, apabila bank ikut campur dalam usaha nasabah, dikhawatirkan ada tekanan, nasabah tidak bisa leluasa dalam menjalankan usahanya. Selain itu dalam hal berniaga harus ada rasa saling ridho, ikhlas, dan tidak ada paksaan atau tekanan.

Waktu dimana bank tidak boleh ikut campur dalam usaha nasabah yaitu selama akad atau kontrak berlangsung, selama yang menjadi keputusan-keputusan di awal akad masih berlaku. Selama proses usaha berlangsung, nasabah selaku pengelola usaha harus menyetorkan data-data

laporan operasional usaha tujuannya untuk mengetahui perkembangan usaha nasabah.

Tempat dimana bank tidak ikut campur dalam pelaksanaan usaha, yaitu di lokasi usaha nasabah. Disitu pihak bank syari'ah hanya mengawasi dan memberi arahan, sedangkan nasabah hanya fokus menjalankan usahanya seperti biasa.

Bank syari'ah hanya melakukan pengawasan dan pembinaan dengan cara meminta data-data laporan operasional usaha, seperti laporan keuangan, pendapatan, laba rugi, biaya pengeluaran kebutuhan usaha dan laporan-laporan kekurangan atau laporan evaluasi dari operasional usaha nasabah. Sedangkan nasabah berfungsi menjalankan manajemen sebaik mungkin baik manajemen pemasaran, keuangan, produksi, dan sumber daya manusia. Nasabah harus lebih luwes dan lebih banyak *up date* mengenai dunia usaha, agar usaha tetap berjalan dalam persaingan dan berkembang lebih baik lagi.

Mengenai jenis atau bentuk usaha tidak menyalahi hukum adalah jenis usaha yang menjual barang bermanfaat, tidak menjijikan atau najis, barang dagangan halal unsurnya, menjual barang dengan sistem yang jelas dan tidak dikaitkan dengan keadaan yang terjadi dimasa depan yang belum pasti. Sedangkan bisnis yang ditentukan dalam akad mudharabah menurut ulama, khususnya Safi'i dan Maliki yaitu mensyaratkan bahwa usaha itu hanya berupa usaha dagang (*commercial*). Mereka menolak usaha yang berjenis kegiatan industri (*munafacture*) dengan anggapan bahwa kegiatan





Kedua pihak mempunyai hak dan tanggung jawab masing-masing. Bank syari'ah berhak mendapatkan hasil usaha sesuai kesepakatan bersama begitu juga nasabah. Disisi lain, kedua pihak juga mempunyai tanggung jawab yaitu bank syari'ah bertanggung jawab memantau, membimbing, dan menyuport usaha nasabah, sedangkan nasabah bertanggung jawab mengelola usaha dengan baik, penuh kejujuran dan keuletan dengan begitu usaha bisa lancar dan keuntungan bisa dibagi hasil<sup>13</sup>.

Alasan diperuntukkan untuk kedua belah pihak, karena akad mudharabah adalah akad kerjasama kemitraan antara pemilik modal (*Shahibul maal*) dengan pengelola modal (*Mudharib*), maka hasil dari berwirausaha tersebut diperuntukkan untu kedua pihak. Hal tersebut sudah di atur dalam hukum syari'ah yang bernetabe bagi hasil.

Waktu bagi hasil diperuntukkan untuk kedua pihak adalah bank syari'ah dan nasabah melakukan bagi hasil dari hasil usaha nasabah selama biasanya minimal 1 bulan atau berdasarkan kesepakatan akad.

Tempat bagi hasil dilakukan di lokasi tempat usaha nasabah. Pihak *Account Officer* melakukan penyuluhan secara rutin terhadap usaha nasabah dan disitu juga pihak bank bagi hasil menagih dengan nasabah.

Strategi pembagian hasil usaha dilakukan atas dasar laporan hasil usaha pengelola dana (*Mudharib*) dengan disertai bukti pendukung yang dapat dipertanggung jawabkan. Untuk mengetahui hasil yang diterima oleh

---

<sup>13</sup>Hasil wawancara dengan Bpk.Heru Setyawan, Rabu, 02 Desember 2015, Pukul 15.00 WIB, di Kantor PT. BPR Syari'ah Lantabur Tebuireng, Jl. Ahmad Yani, Ruko Citra Niaga Blok.E-11, Jombang.

bank maupun nasabah, Misalnya penghitungan nisbah bagi hasil ditentukan dengan presentase 30% : 70%. Studi kasus : Bpk. Hendra meminjam modal kepada Bank Mandiri Syari'ah dengan Plafon 1.000.000, dengan nisbah bagi hasil BSM : P.Hendra 30% : 70%. Dengan metode *profit Sharing*. BSM : 30% x 200.000 (laba bersih) = 60.000, P.Hendra: 70% x 200.000 = 140.000<sup>14</sup>.

Bank tidak berkewajiban membayar bagi hasil kepada nasabah pendanaan secara tetap, tetapi disesuaikan dengan pendapatan atau hasil usaha bank sehingga bank syari'ah tidak akan mengalami *negative sprea*. Pengembalian pokok pembiayaan disesuaikan dengan *cash flow* atau arus kas usaha.

Keuntungan setiap pihak harus diketahui dan dinyatakan pada waktu kontrak dengan cara metode bagi hasil yaitu *profit sharing* (bagi laba) dan *revenueu sharing* (bagi pendapatan) dengan presentase yang disepakati dalam akad dan jika ada perubahan nisbah harus berdasarkan kesepakatan ketika akad<sup>15</sup>.

Sasaran bank yang jelas kepada nasabah yang benar-benar cakap hukum dengan harapan nasabah akan menjalankan apa saja sesuai prosedur. Semisal mampu melengkapi persyaratan yang kami ajukan, menjalankan

---

<sup>14</sup>Hasil wawancara dengan Bpk.Heru Setyawan, sabtu, 05 Desember 2015, Pukul 12.00 WIB, di Kantor PT. BPR Syari'ah Lantabur Tebuireng, Jl. Ahmad Yani, Ruko Citra Niaga Blok.E-11, Jombang.

<sup>15</sup>Hasil wawancara dengan Bpk.Heru Setyawan, sabtu, 05 Desember 2015, Pukul 12.00 WIB, di Kantor PT. BPR Syari'ah Lantabur Tebuireng, Jl. Ahmad Yani, Ruko Citra Niaga Blok.E-11, Jombang.

usaha dengan baik dan benar sesuai dengan tuntutan agama Islam. Jika nasabah tidak cakap hukum mungkin jalannya usaha tidak produktif sehingga kemungkinan bagi hasil tidak akan terlaksana.

Pihak yang bertanggung jawab atas bagi hasil diketahui saat kontrak adalah bagian Legal, Legal adalah pihak yang melaksanakan akad atau yang mengikat hukum dengan nasabah atas transaksi mudharabah, termasuk bagi hasil yang diperuntukkan untuk kedua pihak yang mana harus ditentukan saat kontrak agar tidak terjadi penyelewengan atas dana atau bagi hasil keuntungan usaha nasabah.

Bagi hasil harus diketahui dan dinyatakan saat kontrak karena pembiayaan mudharabah tidak dapat dihindarkan dari resiko ketidakpastian, Hal ini karena mudharabah menggunakan prinsip bagi hasil atau bagi keuntungan, yang mana keuntungan yang didapatkan oleh nasabah atau pengusaha tidak selalu konstan tiap bulannya. Untuk itu bagi hasil harus diperhitungkan saat kontrak. Disamping itu perjanjian tidak boleh dikaitkan dengan kejadian dimasa depan yang belum tentu terjadi (*mu'allaq*).

Waktu bagi hasil yang diketahui dan dinyatakan saat kontrak adalah disaat nasabah membuat permohonan pembiayaan mudharabah, maka dibuatkanlah surat permohonan serta syarat-syarat lain yang harus dipenuhi oleh mudjarib. Disisi lain antara kedua pihak melakukan akad atau keputusan-keputusan lainnya diantaranya mengenai sistem bagi hasil yang mana dalam rukun dan syarat pada mudharabah adalah keuntungan harus diketahui dan dinyatakan saat kontrak (akad) tujuannya agar tidak terjadi





atas hasil usaha, dan bank syari'ah bertanggung jawab membina, mengawasi, dan mengarahkan jalannya usaha nasabah. Alasannya melihat pada manfaat mudharabah itu sendiri yaitu bagi bank adalah menikmati peningkatan bagi hasil pada saat keuntungan usaha nasabah meningkat, bank tidak berkewajiban membayar bagi hasil kepada nasabah pendanaan secara tetap, tetapi disesuaikan dengan pendapatan atau hasil usaha, sehingga bank tidak akan mengalami *negative spread*. Pengembalian pokok pembiayaan disesuaikan dengan arus kas usaha nasabah sehingga tidak memberatkan nasabah dan bank akan lebih selektif dan hati-hati mencari usaha yang benar-benar halal, aman dan menguntungkan karena keuntungan yang konkrit dan benar-benar terjadi itulah yang akan dibagikan.

Waktu melaksanakan bagi hasil sesuai presentase adalah berdasarkan kesepakatan. Biasanya setiap satu bulan sekali dan mekanisme pembagian keuntungan diatur oleh *Shohibul Maal* dengan memperhatikan fatwa DSN (Dewan Syariah Nasional). Bagi hasil dilakukan sesuai kesepakatan atau akad. Nisbah juga bisa berbeda dari waktu ke waktu. Misalnya Deposito 1 bulan, 6 bulan dan 12 Bulan. Nisbah juga bisa berbeda dari satu Account lainnya sesuai dengan Dana dan jatuh temponya<sup>17</sup>.

---

<sup>17</sup>Hasil wawancara dengan Bpk.Heru Setyawan, Sabtu, 12 Desember 2015, Pukul 12.00 WIB, di Kantor PT. BPR Syari'ah Lantabur Tebuireng, Jl. Ahmad Yani, Ruko Citra Niaga Blok.E-11, Jombang.



pribadi nasabah. Seperti uang makan, uang lelah, dan uang saku. Dan bagi hasil dihitung dengan presentase yang disepakati semisal 50%:50%, 30%:70%, 40%:60% dengan cara laba kotor dan laba bersih di kali dengan presentase 30% dan 70% maka hasil dari keduanya itulah yang dibagikan.

### **C. Pembahasan Hasil Penelitian (Analisa Data)**

Berdasarkan hasil wawancara, observasi, dan dokumentasi, selanjutnya di analisa secara deskriptif yaitu dengan menjelaskan kembali data yang diperoleh dari penjabaran kata-kata atau kalimat yang pada akhirnya diperoleh data yang jelas dari obyek penelitian.

Pada realitanya, PT. BPR Syari'ah Lantabur Tebuireng telah menerapkan Pembiayaan Mudharabah sesuai ketentuan rukun dan syarat berdasarkan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional. Dilihat dari proses dan langkah-langkah penerapan Pembiayaan Mudharabah sudah cukup baik dan efektif.

Namun melihat perkembangan realita sosial yang ada, maka ada beberapa yang berbeda dalam penarapan Pembiayaan Mudharabah pada PT. BPR Syari'ah Lantabur Tebuireng. PT.BPR Syari'ah Lantabur Tebuireng berbeda mengenai bentuk modal. Syarat modal yang ditentukan oleh Fatwa Dewan Nasional adalah modal bisa berbentuk uang atau barang. Akan tetapi melihat kemajuan inflasi yang cukup pesat, pihak PT. BPR Syari'ah sepakat menentukan bentuk modal berupa uang tunai. Karena jika berbentuk barang di khawatirkan sulit dalam penaksiran harga jual barang karena akibat alur inflasi atau deflasi.

Adanya usaha (*al-'aml*). PT.BPR Syari'ah Lantabur Tebuireng lebih menekankan pada usaha nasabah yang bersifat perdagangan (*commercial*). Tujannya untuk membangun perekonomian masyarakat. Mereka beranggapan bahwa kegiatan industry (*munafacture*) termasuk dalam kontrak persewaan (*ijarah*) yang mana semua kerugian dan keuntungan ditanggung oleh pemilik modal (*investor*). Sementara pegawainya digaji secara tetap.

Peran Pembiayaan Mudharabah dalam mengembangkan Usaha Kecil Menengah(UKM) dapat dianalisa dengan ; *Pertama*, perbedaan modal UMK antara sebelum dan sesudah mendapat bantuan pembiayaan mudharabah, *Kedua*, perbedaan keuntungan UMK antara sebelum dan sesudah mendapat bantuan pembiayaan mudharabah. Modal merupakan unsur yang sangat penting dalam mendukung peningkatan produksi dan taraf hidup masyarakat itu sendiri, terlebih lagi pedagang atau pengusaha golongan ekonomi lemah. Oleh karena itu, untuk mengembangkan usahanya perlu dana suntikan untuk penambahan modal, karena dengan bertambahnya modal diyakini akan bertambahnya pendapatan yang diperoleh. Oleh karena itu, bank syari'ah memberi dana melalui pembiayaan mudharabah sesuai plafon yang dibutuhkan nasabah. Berikut ilustrasi para nasabah atau pengusaha yang memperoleh Pembiayaan Mudharabah.





(kerjasama bisnis). Tahapan yang dilakukan dimulai dari *Account Officer* yang melakukan survei tentang kondisi atau potensi bisnis daerah yang mampu dijangkau PT. BPR Syari'ah Lantabur Tebuireng. Kemudian *Account Officer* menetapkan rencana solisitasi calon nasabah yang akan menjadi target. *Account Officer* melaporkan hasil survei dan rencana solisitasi kepada Marketing Manager. Marketing manager membuat surat tugas survei kepada *Account Officer* yang disahkan oleh kepala PT. BPR Syari'ah Lantabur Tebuireng (surat jalan).

Setelah itu pihak nasabah mengisi formulir pengajuan yang sudah disediakan oleh PT. BPR Syari'ah Lantabur Tebuireng, sebagai bukti keseriusan mengajukan pembiayaan. Formulir ini menjadi arsip bank yang akan menjadi identitas calon nasabah. Dari form ini PT. BPR Syari'ah Lantabur Tebuireng mendapatkan identitas lengkap dari calon nasabah yang akan mengajukan pinjaman. (Lihat pada Lampiran 1.1)

Calon nasabah mengajukan surat permohonan pembiayaan dengan cara mengisi form yang sudah disediakan oleh bank dengan melampirkan persyaratan.

#### a. Syarat - Syarat Pembiayaan

Calon nasabah mempunyai tanggung jawab untuk memenuhi semua persyaratan yang di tentukan oleh PT. BPR Syari'ah Lantabur Tebuireng. Persyaratan tersebut akan menjadi bahan pertimbangan bagi PT. BPR Syari'ah Lantabur Tebuireng apakah pembiayaan yang diajukan oleh nasabah bisa di realisasi atau tidak.







komite pembiayaan atau nota analisa pembiayaan (NAP). Kemudian, nota analisa pembiayaan diserahkan kepada Marketing Manager untuk direview dan hasil analisa yang selanjutnya diserahkan kepada kepala PT. BPR Syari'ah Lantabur Tebuireng untuk ditanda tangani oleh yang berwenang.

Setelah nota analisa pembiayaan mendapatkan pengesahan dari kepala PT. BPR Syari'ah Lantabur Tebuireng, kemudian dibuatkan surat penegasan persetujuan pembiayaan (SP3) oleh pihak *Account Manager*. Kemudian diserahkan kepada Marketing Manager untuk melakukan pengecekan apakah persyaratan sudah lengkap atau masih kurang apabila sudah lengkap kemudian diserahkan kepada kepala PT. BPR Syari'ah Lantabur Tebuireng untuk dilakukan penanda tanganan pengesahan. Kemudian pihak *Account Officer* menyampaikan kepada nasabah untuk melakukan tanda tangan diatas materai.

*Ketiga*, tahap pencairan dana pembiayaan. Pada tahap ini juga membutuhkan beberapa proses diantaranya *Account Officer* melakukan pengecekan kelengkapan pemenuhan persyaratan pembiayaan yang telah disepakati antara lain :

1. Pengakadan pembiayaan, akad pembiayaan telah ditandatangani nasabah diatas materai.
2. Surat sanggup sudah ditanda tangani oleh nasabah diatas materai.
3. Jaminan yang diserahkan telah diikat sesuai ketentuan dan ditutup asuransinya.
4. Biaya adminstrasi, asuransi, dan biaya pengikatan jaminan telahdibayar oleh nasabah.

5. Hasil pengecekan dituangkan dalam daftar pengecekan realisasi pembiayaan.

Kemudian daftar pengecekan realisasi diserahkan kepada kepala PT. BPR Syari'ah untuk dilakukan pengecekan dan memutuskan persetujuan pencairan. Setelah itu *Account Officer* membuat memo pencairan yang disahkan oleh Marketing Manager. *Customer service* menerima *customer facility* dan memo, kemudian melakukan proses input pembukaan rekening pembiayaan nasabah. *Loan Administration* melakukan pencairan (melalui modul loan).

Setelah nasabah mendapat pembiayaan modal kerja atau usaha, maka disini pihak PT. BPR Syari'ah tetap melanjutkan tugasnya khususnya bagian *Account Officer* yang rutin mengadakan kunjungan dengan meminta dokumen-dokumen jalannya usaha nasabah seperti : (a) Laporan aktivitas usaha yang diterima cabang sesuai yang dipersyaratkan dalam SP3. (b) Laporan atau daftar kewajiban menunggak yang dicetak. (c) Daftar kolektibilitas pembiayaan. Hasil monitoring dituangkan dalam laporan kepada marketing manager. (Lihat Lampiran 1.2)

Kemudian *Account Officer* juga melakukan monitoring angsuran atau pembiayaan akan jatuh tempo, membuat daftar angsuran pembiayaan yang akan jatuh tempo pada 7 hari yang akan datang.

Proses pembayaran angsuran atau pelunasan disini teller menerima dana untuk kredit rekening dari nasabah, kemudian teller melakukan input

