

**SKRIPSI**

**ANALISIS PROSEDUR PEMBIAYAAN MUDHARABAH  
PADA BANK MUAMALAT KANTOR CABANG UMUM  
MAKASSAR**

**NUR INDAH KARTIKASARI  
105730498214**



**JURUSAN AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH  
MAKASSAR**

**2019**

HALAMAN JUDUL

ANALISIS PROSEDUR PEMBIAYAAN *MUDHARABAH* PADA PT BANK

MUAMALAT KANTOR CABANG UMUM MAKASSAR



OLEH

NUR INDAH KARTIKASARI

105730498214

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Dalam Rangka Menyelesaikan Studi  
Pada Program Studi Strata 1 Akuntansi

PROGRAM STUDI AKUNTANSI

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH

MAKASSAR

2019

## PERSEMBAHAN

Karya Ilmiah Ini Saya Persembahkan Kepada:

1. Kedua orangtua tercinta Ayahanda Kaharuddin S.Sos dan Ibunda Ir.Dinsa, yang telah memberikan semangat dan motivasi yang tiada henti sehingga saya bisa menyelesaikan skripsi ini, karena tiada do'a yang paling khusyu' selain do'a dari kedua orangtua serta saudari dan Masbro saya Bahriadi Daeng Narang yang selalu memberi motivasi dan semangat dalam menyelesaikan karya ilmiah ini.
2. Bapak dan Ibu Dosen, terkhusus kedua pembimbing yang selama ini tulus dan ikhlas meluangkan waktunya menuntun dan memberi arahan dalam menyelesaikan karya ilmiah ini.
3. Para sahabat-sahabat yang selalu yang memberi bantuan dan semangat beserta dukungan dalam penyelesaian karya ilmiah ini.

### MOTTO HIDUP

"Harga kebaikan manusia adalah diukur menurut apa yang telah dilaksanakan/diperbuat"



**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR**  
Jl. Sultan Alauddin No.259 Gedung Iqra Lt.7 Tel.(0411) 866972 Makassar

**LEMBAR PERSETUJUAN**

Judul Penelitian : "Analisis Prosedur Pembiayaan *Mudharabah* Pada Bank Muamalat Kantor Cabang Umum Makassar"

Nama Mahasiswa : Nur Indah Kartikasari

No. Stambuk/NIM : 105730498214

Program studi : Akuntansi

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis

Perguruan Tinggi : Universitas Muhammadiyah Makassar

Telah diujikan dan di Seminarkan Pada Tanggal 24 Agustus 2019

Pukul 09.00-Selesai di Lantai 7 Ruang 7.1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis


Makassar, September 2019

Menyetujui,

Pembimbing I,

Pembimbing II,

  
Dr. Andi Jaman, SE., M.Si  
KTAM : 09021166036


  
Mukminatun Ridwan, SE., M.Si  
NBM: 1286841

Mengetahui,



Ismail Rasdiong, SE.MM  
NIDN: 0905107302

Ketua Program Studi Akuntansi

  
Dr. Ismail Badollahi, SE, M.Si, Ak.CA, CSP  
NIDN: 0905158801



**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR**

Jl. Sultan Alauddin No.259 Gedung Iqra Lt.7 Tel.(0411) 866972 Makassar

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



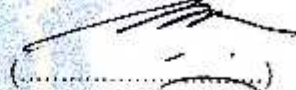
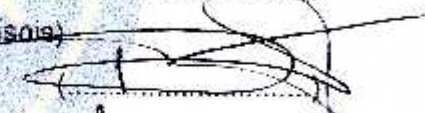
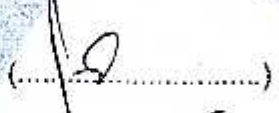
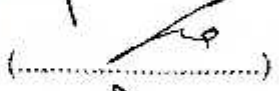
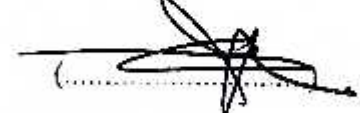
**LEMBAR PENGESAHAN**

Skripsi atas nama Nur Indah Kartikasari, NIM 105730498214, diterima dan disahkan oleh panitia Ujian Skripsi berdasarkan Surat Keputusan Rektor Universitas Muhammadiyah Makassar Nomor : 130/Tahun 1440 H/ 2019 M, Tanggal 23 Dzuhijjah 1440 H/24 Agustus 2019 M, sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada Program Studi Akuntansi Fakultas ekonomi Dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar.

Makassar, 24 Muharram 1441 H

23 September 2019 M

PANITIA UJIAN

- |                  |   |   |
|------------------|---|---|
| 1. Pengawas Umum | Prof. Dr. H. Abd Rahman Rahim, SE., MM<br>(Rektor Unismuh Makassar)       |  |
| 2. Ketua         | Ismail Rasulong, SE., MM<br>(Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis)           |  |
| 3. Sekretaris    | Dr. Agus Salim HR, SE., MM<br>(Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi dan Bisnis) |  |
| 4. Penguji       | 1. Dr. Hj. Ruliaty, MM  |  |
|                  | 2. Linda Arisanty Razak, SE., M.Si., Ak                                   |  |
|                  | 3. Andi Arman, SE., M.Si., Ak., CA  |  |
|                  | 4. Samsul Rizal, SE., MM  |  |



**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR**  
Jl. Sultan Alauddin No.259 Gedung Iqra Lt.7 Tel.(0411) 866972 Makassar



### SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama Mahasiswa : Nur Indah Kartikasari  
No. Stambuk/NIM : 105730498214  
Program studi : Akuntansi  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis  
Perguruan Tinggi : Universitas Muhammadiyah Makassar  
Judul Penelitian : "Analisis Prosedur Pembiayaan *Mudharabah* Pada Bank Muamalat Kantor Cabang Umum Makassar"

Dengan ini menyatakan bahwa:

Skripsi yang saya ajukan di depan Tim Penguji adalah **ASLI** hasil karya sendiri, bukan hasil jiplakan dan dibuat oleh siapa pun.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan saya bersedia menerima sanksi apabila pernyataan ini tidak benar.

Makassar, September 2019

Yang Membuat Pernyataan




Nur Indah Kartikasari



Ismail Rasulong, SE.,MM  
NIDN: 0905107302

Diketahui Oleh:

Ketua Program Studi Akuntansi

  
Dr. Ismail Badollahi, SE, M.Si, Ak.CA, CSP  
NIDN: 0905158801



## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji dan syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT karena limpahan Rahmat Dan Karunia-Nya sehingga skripsi yang berjudul "Analisis Prosedur Pembiayaan *Mudharabah* Pada Bank Muamalat Kantor Cabang Umum Makassar" dapat diselesaikan. Pelaksanaan penelitian skripsi ini sedikit mengalami kesulitan dan hambatan, namun berkat kerja keras penulis dan adanya bimbingan dan bantuan dari beberapa pihak akhirnya skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini dapat terselesaikan seperti sekarang ini berkat bantuan dari orang-orang yang selama ini telah membantu, mendukung dan membimbing penulis. Untuk itu penulis tak lupa menyampaikan banyak terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. H.Abd Rahman Rahim, SE.,MM selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Makassar.
2. Bapak Ismail Rosulong, SE.,MM selaku dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar.
3. Bapak Ismail Badollahi, SE.,M.,Si.,Ak.,CA selaku Ketua Prodi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar.
4. Bapak Dr. Andi Jaman, SE., M.Si dan Ibu Mukminati Ridwan, SE., M.Si selaku Dosen Pembimbing I dan Dosen Pembimbing II yang telah banyak membantu dengan penuh kesabaran memberikan petunjuk dan pengarahan sehingga penulis bisa menyelesaikan skripsi ini.
5. Bapak dan Ibu Dosen jurusan akuntansi atas segala jerih payahnya membimbing dan memberikan bekal ilmu kepada penulis.

6. Seluruh pegawai akademik dan staff Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar atas perhatian dan pelayanan yang baik untuk kelancaran skripsi ini.
7. Bapak Kaharuddin S.Sos dan Ibu Ir. Dinsa kedua orang tua saya atas segala kasih sayang, bimbingan, nasehat, doa yang tak putus-putusnya, menjadi motivator, memberikan dukungan dan semangat kepada penulis hingga dapat menyelesaikan skripsi ini.
8. Saudari saya Nur Ismi Damayanti , dan Nurul Inayah yang telah memberi doa, dukungan, semangat dan motivasi kepada penulis hingga dapat menyelesaikan skripsi ini.
9. Sepupu saya Site Nur Fatiehah, Ririn Kusumawardani, dan Site Nur Aulia yang selalu mendukung dan mendoakan penulis hingga dapat menyelesaikan skripsi ini.
10. Kepada Bahriadi Daeng Narang yang selalu memberikan doa, kesabaran, dukungan, dan semangat serta bantuannya kepada saya.
11. Sahabat-sahabat saya, Dwi Puspa Sari, Andi Riska Novianti, Nurfadillah Utami Alvad, Ulfa Dwi Shoaleha, Ayu Haslinda, SE, Risky Setianingsih, SE , Anita S, SE, dan Andi Dwi Nurul Annisa yang telah memberikan dukungan, semangat serta bantuan kepada penulis hingga dapat menyelesaikan skripsi ini.
12. Rekan-rekan mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Program Studi Akuntansi Angkatan 2014 yang selalu belajar bersama yang tidak sedikit bantuannya dan dorongannya dalam aktivitas studi penulis.



13. Terima kasih untuk semua kerabat yang tidak bisa saya tulis satu persatu yang telah memberikan semangat, kesabaran, motivasi dan dukungannya sehingga penulis dapat merampungkan penulisan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan tugas akhir ini masih jauh dari unsur kesempurnaan, masih banyak terdapat kekeliruan dan kekurangan yang disebabkan oleh keterbatasan ilmu maupun minimnya pengalaman yang penulis miliki. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan hati penulis mengharapkan kritikan dan saran yang bersifat membangun guna kesempurnaan tugas akhir ini.

Semoga segala bentuk bantuan yang penulis terima dari berbagai pihak dibalas oleh Allah SWT dan semoga tugas akhir ini dinilai ibadah di sisi-Nya dan bermanfaat bagi semua pihak utamanya kepada Almamater Kampus Biru Universitas Muhammadiyah Makassar. Akhir kata, semoga segenap aktivitas yang kita lakukan mendapat bimbingan dan Ridho dari-Nya. Aamiin.

Makassar, September 2019

Penulis

## ABSTRAK

**Nur Indah Kartikasari.** 2019. Analisis Prosedur Pembiayaan *Mudharabah* Pada PT Bank Muamalat Kantor Cabang Umum Makassar. Skripsi program studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar, di bimbing oleh pembimbing I Andi Jaman dan pembimbing II Mukminati Ridwan.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui prosedur pembiayaan *mudharabah* pada PT Bank Muamalat Kantor Cabang Umum Makassar. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif. Teknis analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah interview atau wawancara, observasi, dan dokumentasi.

Hasil analisis mengenai prosedur pembiayaan *mudharabah* pada PT Bank Muamalat Kantor Cabang Umum Makassar adalah Prosedur pembiayaan *mudharabah* dilakukan dengan cara nasabah melengkapi semua persyaratan, pihak marketing selanjutnya melakukan peninjauan langsung ke lokasi untuk menganalisis usaha/proyek yang bagaimana yang akan dijalankan oleh calon nasabah, kemudian proses dokumentasi jaminan calon nasabah oleh bagian remedial. Selanjutnya proses pembuatan MUP dan SPK oleh bagian marketing, kemudian komite antara bagian marketing dengan direktur, bagian marketing selanjutnya menyerahkan laporan tersebut ke bagian legal officer untuk proses pembuatan akad pembiayaan *mudharabah*. Selanjutnya bagian admin pembiayaan melakukan proses penginputan data untuk pencairan pembiayaan dan kemudian dilakukan oleh bagian teller untuk menerima pencairan pembiayaan nasabah.

**Kata Kunci : Prosedur Pembiayaan, Pembiayaan Mudharabah**

## ABSTRACT

*Nur Indah Kartikasari. 2019. Analysis of Procedures for Mudharabah Financing at PT Bank Muamalat Makassar General Branch Office. Thesis of the Accounting study program at the Faculty of Economics and Business, University of Muhammadiyah Makassar, guided by mentor I Andi Jaman and supervisor II Mukminatid Ridwan.*

*This study aims to study the mudharabah financing procedure at PT Bank Muamalat General Branch Office Makassar. The type of research used in this research is qualitative descriptive. Technical analysis data used in this study are interviews or interviews, observation, and documentation.*

*The results of the analysis of the mudharabah financing procedure at PT Bank Muamalat General Branch Office of Makassar are mudharabah financing procedures carried out by completing all requirements, the marketing party then conducts a direct visit to the location to analyze the business / project to be carried out according to needs, then the repair process. Continuing the process of making MUP and SPK by the marketing department, then the part between the marketing department and the director, the marketing section then submits the report to the legal officials for the process of making mudharabah financing contracts. The next part of the admin admin process is inputting data for disbursement of funds and then carried out by the teller to receive disbursement of expenditure financing.*

**Keywords: Financing Procedure, Mudharabah Financing**



## DAFTAR ISI

|   |             |
|---|-------------|
| <b>SAMPUL</b>   |             |
| <b>HALAMAN JUDUL</b> .....                            | <b>i</b>    |
| <b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....                      | <b>ii</b>   |
| <b>HALAMAN PERSETUJUAN</b> .....                      | <b>iii</b>  |
| <b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....                       | <b>iv</b>   |
| <b>HALAMAN PERNYATAAN</b> .....                       | <b>v</b>    |
| <b>KATA PENGANTAR</b> .....                           | <b>vi</b>   |
| <b>ABSTRAK</b> .....                                  | <b>ix</b>   |
| <b>ABSTRACT</b> .....                                 | <b>x</b>    |
| <b>DAFTAR ISI</b> .....                               | <b>xi</b>   |
| <b>DAFTAR TABEL</b> .....                             | <b>xiii</b> |
| <b>DAFTAR GAMBAR/BAGAN</b> .....                      | <b>xiv</b>  |
| <b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....                          | <b>xv</b>   |
| <b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....                        | <b>1</b>    |
| <b>A. Latar Belakang</b> .....                        | <b>1</b>    |
| <b>B. Perumusan Masalah</b> .....                     | <b>3</b>    |
| <b>C. Tujuan Penelitian</b> .....                     | <b>3</b>    |
| <b>D. Manfaat Penelitian</b> .....                    | <b>4</b>    |
| <b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....                  | <b>5</b>    |
| <b>A. Tinjauan Teori</b> .....                        | <b>5</b>    |
| <b>1. Pembiayaan</b> .....                            | <b>5</b>    |
| <b>2. Pembiayaan Mudharabah</b> .....                 | <b>9</b>    |
| <b>3. Prosedur Pembiayaan Mudharabah</b> .....        | <b>9</b>    |
| <b>4. Bank Syariah</b> .....                          | <b>16</b>   |
| <b>5. Pendapatan</b> .....                            | <b>21</b>   |
| <b>6. Perbedaan Sistem Bagi Hasil dan Bunga</b> ..... | <b>23</b>   |
| <b>B. Tinjauan Empiris</b> .....                      | <b>25</b>   |
| <b>C. Kerangka Konsep</b> .....                       | <b>28</b>   |
| <b>BAB III METODE PENELITIAN</b> .....                | <b>29</b>   |

|   |           |
|---|-----------|
| A. Jenis Penelitian .....   | 29        |
| B. Fokus Penelitian.....  | 29        |
| C. Lokasi dan Situs Penelitian .....  | 29        |
| D. Sumber Data .....  | 30        |
| E. Pengumpulan Data.....  | 30        |
| F. Teknik Analisis .....  | 31        |
| <b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>   | <b>29</b> |
| A. Gambaran Umum Objek Penelitian.....  | 33        |
| 1. Sejarah Singkat Umum Objek Penelitian .....  | 33        |
| 2. Visi Misi Perusahaan .....   | 34        |
| 3. Letak dan Lokasi Perusahaan.....   | 34        |
| 4. Kegiatan Perusahaan.....   | 34        |
| 5. Struktur Organisasi Perusahaan .....   | 37        |
| 6. Uraian Tugas .....   | 38        |
| B. Hasil Penelitian.....  | 42        |
| 1. Prosedur pembiayaan mudharabah .....   | 42        |
| 2. Prosedur Pembiayaan Mudharabah Pada PT Bank<br>Muamalat Kantor Cabang Umum Makassar..... | 49        |
| <b>BAB V PENUTUP.....</b>   | <b>53</b> |
| A. Kesimpulan.....  | 53        |
| B. Saran .....  | 53        |
| <b>DAFTAR PUSTAKA</b>   |           |
| <b>DAFTAR LAMPIRAN</b>  |           |

## DAFTAR TABEL

| Nomor     | Judul  | Halaman |
|-----------|--|---------|
| Tabel 2.1 | Perbedaan Bank Syariah dan Bank Konvensional | 21      |
| Tabel 2.2 | Perbedaan Bagi Hasil dan Sistem Bunga        | 24      |
| Tabel 2.3 | Tinjauan Empiris                             | 25      |



## DAFTAR GAMBAR/BAGAN

| Nomor      | Judul                         | Halaman |
|------------|-------------------------------|---------|
| Gambar 2.1 | Flowchart Prosedur Pembiayaan | 8       |
| Gambar 2.2 | Proses Pembiayaan Mudharabah  | 16      |
| Gambar 2.3 | Kerangka Konsep               | 28      |
| Gambar 2.4 | Struktur Organisasi           | 38      |
| Gambar 2.5 | Flowchart Prosedur Pembiayaan | 49      |



## DAFTAR LAMPIRAN

### Lampiran

1. Surat Keputusan Pengangkatan Dosen Pembimbing
2. Surat Izin Penelitian
3. Surat Balasan Penelitian
4. Formulir Akad *Mudharabah*
5. Surat Permohonan Realisasi
6. Tanda Terima Uang Nasabah
7. Riwayat Hidup





# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Saat ini perkembangan lembaga keuangan syariah begitu pesat. Hal ini dilihat dari semakin banyaknya jumlah bank syariah yang didirikan oleh bank konvensional. Fenomena ini didasari oleh meningkatnya kesadaran masyarakat muslim di Indonesia yang menilai pentingnya lembaga syariah dalam pengelolaan keuangan yang berlandaskan hukum Islam.

Banyak bank yang menjalankan operasionalnya secara prinsip syariah. Dengan diperkenalkannya jenis bank dengan prinsip bagi hasil, maka dalam sistem perbankan Indonesia selain bank umum yang kita kenal selama ini, bank dapat pula memilih kegiatan usaha berdasarkan sistem bagi hasil.

Perbedaan prinsip perbankan umum dengan bank bagi hasil terletak pada sistem bunga. Bank bagi hasil dalam menjalankan operasinya tidak menggunakan sistem bunga sebagai dasar untuk menentukan imbalan yang akan diterima atas jasa pembiayaan yang diberikan. Demikian pula imbalan yang akan diberikan kepada nasabah atas dana yang dititipkan kepada bank. Penentuan imbalan yang diinginkan dan yang akan diberikan tersebut semata-mata didasarkan pada prinsip bagi hasil. Pada bank umum imbalan di dalam penghimpunan dana dari masyarakat dan menyalurkan dana kepada masyarakat dihitung dalam bentuk bunga yang dinyatakan dalam persentase tertentu.

Seiring dengan meningkatnya kepercayaan masyarakat terhadap perbankan syariah, menuntut pihak bank untuk profesionalitas dalam pelaksanaannya dan mensosialisasikan produk-produknya. Prinsip bagi hasil sebagai nafas dan jiwanya perbankan syariah perlu disosialisasikan dalam implemementasi produk-produk perbankan syariah.

Adapun bentuk pembiayaan yang ditawarkan oleh setiap bank syariah antara lain seperti *hawalah*, *kafalah*, *murabahah*, *qardh*, *mudharabah*, *ijarah*, dan *musyarakah* dan yang menjadi fokus dalam penelitian ini adalah pembiayaan *mudharabah*.

Berdasarkan hukum-hukum syariah, bank syariah lebih mengutamakan unsur kepercayaan didalam pemberian pembiayaan yang dilakukan. Salah satu bentuk pembiayaan bank syariah adalah pembiayaan *mudharabah*. *Mudharabah* suatu akad kerja sama antara penyedia dana usaha (*shahibul maal*) menyediakan modal 100% dengan manajemen usaha (*mudharib*) untuk memperoleh hasil usaha sesuai dengan pembagian hasil usaha sesuai porsi (*nisbah*) yang disepakati bersama pada awal.

Dalam perlakuan akuntansi, lembaga keuangan yang berprinsip syariah tentunya memiliki sistem yang berbeda dengan lembaga keuangan konvensional. Penerapan metode pengukuran akuntansi khususnya pada pembiayaan *mudharabah* harus disesuaikan dengan peraturan perbankan dan ketentuan–ketentuan syariah yang telah diatur.

PSAK 59 merupakan standar baku yang menjadi landasan dalam perlakuan akuntansi syariah. Revisi PSAK 59 yaitu PSAK 101–106 tahun 2007 yang mengatur sistem pelaporan keuangan syariah secara lebih

terperinci. Dalam penelitian ini penulis berpedoman sesuai dengan PSAK No. 105 mengatur pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan transaksi *mudharabah*. Dengan kata lain, PSAK No. 105 ini membahas tentang prosedur pembiayaan *mudharabah* yang telah menjadi tujuan penelitian penulis. Selain itu, landasan lain bagi ketentuan dan peraturan mengenai pembiayaan *mudharabah* adalah fatwa yang dikeluarkan oleh Majelis Ulama Indonesia melalui Dewan Syariah Nasional No. 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *mudharabah*. Dengan adanya regulasi-regulasi tersebut maka konsistensi dari bank syariah, baik yang bersifat internal maupun eksternal dapat terjaga maupun terjamin kesesuaiannya dengan prinsip syariat Islam.

Berdasarkan uraian penulis tertarik untuk menganalisis prosedur pembiayaan pada Bank Muamalat Makassar, khususnya sistem pembiayaan *Mudharabah*, maka penulis mengambil judul “**Analisis Prosedur Pembiayaan Mudharabah Pada Bank Muamalat Kantor Cabang Umum Makassar**”.

#### **B. Perumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan, maka yang menjadi masalah pokok dalam penelitian ini adalah bagaimana prosedur pembiayaan *Mudharabah* pada Bank Muamalat Kantor Cabang Umum Makassar?

#### **C. Tujuan Penelitian**

Sejalan dengan rumusan masalah diatas, maka tujuan yang ingin dicapai dari penelitian ini adalah untuk mengetahui prosedur pembiayaan *Mudharabah* pada Bank Muamalat Kantor Cabang Umum Makassar.

#### D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi:

1. Bagi penulis

Untuk menambah pengetahuan dan wawasan penulis dalam melakukan analisis penelitian. Sekaligus sebagai bahan perbandingan antara teori yang diperoleh di bangku kuliah dengan keadaan dilapangan.

2. Bagi pihak Perusahaan

Sebagai bahan masukan bagi manajemen perusahaan dalam mengelola prosedur pembiayaan *mudharabah*.

3. Bagi Pembaca

Sebagai bahan referensi untuk kegiatan penelitian dalam masalah yang relevan.



## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Tinjauan Teori

##### 1. Pembiayaan

Pembiayaan pada dasarnya diberikan atas dasar kepercayaan. Dengan demikian pemberian pembiayaan adalah pemberian kepercayaan. Hal ini berarti prestasi yang diberikan benar-benar harus diyakini dapat dikembalikan oleh penerima pembiayaan sesuai dengan waktu dan syarat-syarat yang telah disepakati bersama. (Veithzal :2010)

Sedang menurut PSAK Nomor 105 paragraf 11, pengertian pembiayaan adalah peminjaman uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil keuntungan. (IAI:2007)

Pembiayaan secara bahasa berarti "*penyediaan dana atau tagihan yang dapat disamakan*", sedangkan menurut istilah berarti "*membiyai kebutuhan usaha*". Pembiayaan secara luas berarti "*financing*" atau pembelanjaan yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung nvestasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dikerjakan oleh orang lain. Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefenisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan, seperti bank syariah kepada nasabah. (Muhammad:2014)

Pengertian pembiayaan secara umum adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat 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. (Kasmir:2014)

Pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan, seperti bank syariah terhadap nasabah yang melakukan transaksi pembiayaan, seperti bank syariah terhadap nasabah yang melakukan transaksi pembiayaan. (Karim:2011)

Jenis-jenis pembiayaan terbagi atas 2 macam, yaitu:

a. Pembiayaan Modal Kerja Syariah

Pembiayaan modal kerja syariah adalah pembiayaan jangka pendek yang diberikan kepada pengusaha untuk membiayai kebutuhan modal kerja usahanya berdasarkan prinsip-prinsip syariah.

Berdasarkan akad yang digunakan dalam produk pembiayaan syariah, jenis Pembiayaan Modal Kerja (PMK) dapat dibagi menjadi 5 macam, yakni:

- a) *PMK Mudharabah*
- b) *PMK Isthisna'*
- c) *PMK Salam*
- d) *PMK Murabahah*
- e) *PMK Ijarah*

b. Pembiayaan Investasi Syariah

Pembiayaan investasi adalah pembiayaan jangka menengah atau jangka panjang untuk pembelian barang-barang modal yang diperukan untuk:

- a) *Pendirian proyek baru*, yakni pendirian atau pembangunan proyek/pabrik dalam rangka usaha baru.
- b) *Rehabilitasi*, yakni penggantian mesin/peralatan lama yang sudah rusak dengan mesin/peralatan baru yang lebih baik.
- c) *Modernisasi*, yakni penggantian menyeluruh mesin/peralatan lama dengan mesin/peralatan baru yang tingkat teknologinya lebih baik/tinggi.
- d) *Ekspansi*, yakni tambahan mesin/peralatan yang telah ada dengan mesin/peralatan baru dengan teknologi sama atau lebih baik/tinggi, atau
- e) *Relokasi proyek yang sudah ada*, yakni pemindahan lokasi proyek/pabrik secara keseluruhan (termasuk sarana penunjang kegiatan pabrik, seperti laboratorium, dan gudang) dari suatu tempat ke tempat lain yang lokasinya lebih tepat/baik.

(karim:2011)





## 2. Pembiayaan Mudharabah

Dalam menyalurkan dananya pada nasabah, secara garis besar produk pembiayaan syariah disalurkan oleh bank. Pembiayaan *mudharabah* adalah pembiayaan yang dilakukan melalui kerjasama usaha antara dua pihak dimana pemilik modal/bank (*shahibul maal*) menyediakan modal 100% sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola usaha/debitur (*mudharib*) dengan mensyaratkan jenis ataupun bentuk usaha yang dilakukan. (Muhammad:2014)

Ketentuan-ketentuan umum dari pembiayaan *mudharabah* adalah:

1. Jumlah modal yang disetor pada nasabah selaku pengelola modal harus diserahkan tunai, dan dapat berupa uang atau barang yang dinyatakan nilainya dalam satuan uang.
2. Hasil usaha yang dibagi sesuai dengan perhitungan dalam akad, pada setiap bulan atau waktu yang disepakati. Bank selaku pemilik modal menanggung kerugian kecuali akibat kelalaian dan penyimpangan pihak nasabah.
3. Bank berhak melakukan pengawasan terhadap pekerjaan, namun tidak berhak mencampuri urusan usaha nasabah. (Sofyan:2010)

## 3. Prosedur Pembiayaan Mudharabah

Beberapa ketentuan dasar yang perlu diperhatikan pada prosedur pembiayaan bentuk kerjasama dengan konsep *mudharabah* ini antara lain adanya:

- a. Ijab kabul, yakni pihak yang berakad yaitu pemilik modal (*shahibul maal*) atau kuasanya dan pelaksana usaha (*mudharib*) atau kuasanya.

- b. Modal, diserahkan tunai 100% sekaligus (*lumpsum*) kepada *mudharib* setelah akad disetujui. Namun kemudian, apabila kedua belah pihak sepakat, modal diserahkan secara bertahap, maka tahap mengenai waktu dan cara pembiayaannya harus lengkap dan jelas pula.
- c. Pembagian keuntungan(termasuk resiko usaha), sebagaimana dalam kebebasan mengucapkan *lafadz-lafadz* kabul di atas, dalam hal pembagian keuntungan, juga tidak ada ketentuan syariahyang menentukan secara pasti besar kecil bagi hasil (*nisbah*) masing-masing pihak,baik pemilik modal maupun pelaksana usaha. Pada dunia bisnis kesepakatan dicapai setelah terjadinya negosiasi.
- d. Tujuan penggunaan dana (jenis kegiatan usaha) yang jelas dan pasti. (Mardani:2013)

Setiap permohonan pembiayaan *mudharabah* harus diajukan secara tertulis dengan mengisi Formulir Surat Keterangan Permohonan Pembiayaan (SKPP) yang telah disediakan serta dilengkapi data yang diperlukan untuk bahan penilaian. Syarat-syarat penerimaan pembiayaan *mudharabah* yang dikeluarkan oleh bank adalah:

1. Usaha nasabah telah sesuai dengan pasar sasaran yang telah ditetapkan, yaitu:
  - a. Tidak termasuk dalam daftar hitam Bank manapun.
  - b. Tidak termasuk dalam debitur pinjaman macet sesuai dengan informasi.

- c. Tidak termasuk jenis usaha yang dilarang dan dihindari untuk dibiayai.
2. Usaha nasabah tidak termasuk dalam jenis usaha pemberian kredit yang perlu dihindari yang bersifat spekulatif atau mempunyai resiko tinggi.
3. Tidak melampaui batas maksimum pembiayaan. (Ismail:2014)

Syarat-syarat yang diperlukan untuk pengajuan permohonan pembiayaan mudharabah adalah sebagai berikut:

- a. Syarat-syarat konsumtif kurang dari Rp. 20.000.000,-
  - a) Fotokopi KTP Suami dan Istri
  - b) Fotokopi Kartu Keluarga dan Akte Nikah
  - c) Asli slip gaji pemohon
  - d) SK pengangkatan pegawai tetap/surat keterangan masa kerja
  - e) Asli slip gaji istri (bila ada)
  - f) Nama ibu kandung pemohon
  - g) Surat kuasa, Surat pernyataan nasabah
  - h) Surat persetujuan suami istri
  - i) Daftar barang yang akan dibeli
  - j) Asli rekening listrik dan telepon bulan terakhir
  - k) Biaya administrasi 1% dari pembiayaan
  - l) Ditutup asuransi jiwa
- b. Syarat-syarat produktif lebih dari Rp. 20.000.000,-
  - a) Fotokopi KTP suami dan istri
  - b) Fotokopi kartu keluarga dan Akte Nikah
  - c) Fotokopi Surat Izin Usaha (SIUP, TDP, SITU)

- d) Laporan keuangan usaha (Laba/Rugi, Neraca) 2 (dua) tahun terakhir
- e) Nama dan alamat pemasok/supplier utama minimal 3 (tiga) pemasok
- f) Nama dan alamat pelanggan utama minimal 3 (tiga) pelanggan
- g) Bukti kepemilikan jaminan (SHM, IMB, PBB)
- h) Nama ibu kandung pemohon
- i) Biaya administrasi 1% dari pembiayaan. (Ismail:2014)

Jika *Account Officer* dan pimpinan cabang menilai bahwa permohonan pembiayaan *mudharabah* layak diproses lebih lanjut, maka *Account Officer* akan menghubungi calon *mudharib* untuk menentukan kapan akan dilakukan peninjauan langsung ke lokasi usaha lokasi jaminan. Jenis-jenis jaminan pembiayaan *mudharabah* antara lain:

1. Jaminan Materil atau agunan dapat berupa benda bergerak dan tidak bergerak.
  - a. Benda Bergerak
    - a) Kendaraan bermotor yang memiliki nilai *marketability*. *Marketability* adalah kekuatan barang jaminan itu untuk dijual atau dipasarkan.
    - b) Surat Berharga.
    - c) Tabungan.
    - d) Simpanan Giro.
    - e) Benda bergerak lainnya yang dapat diterima sebagai jaminan pembiayaan sesuai dengan ketentuan bank.
  - b. Benda Tidak Bergerak

a) Tanah berikut bangunan, status hak atas tanahnya adalah hak milik, hak guna bangunan, atau hak pakai yang mempunyai masa berlaku disesuaikan dengan jangka waktu pembiayaan.

b) Benda tidak bergerak lainnya yang dapat diterima sebagai jaminan kredit sesuai dengan ketentuan bank.

## 2. Jaminan Immateril

Jaminan immateril dapat berupa jaminan perseorangan (*personal guarantee*) atau jaminan perusahaan (*corporate gurantee*). Jaminan immateril mengandung resiko yang sangat tinggi untuk dipergunakan sebagai jaminan pembiayaan dan hanya dapat diterima sebagai jaminan tambahan.

Syarat-syarat agunan yang dijadikan sebagai jaminan pembiayaan adalah:

- a. Mempunyai nilai ekonomis (dapat diperjualbelikan secara umum dan jelas) dan nilai *marketability*.
- b. Nilai agunan harus lebih besar dari jumlah pembiayaan yang diberikan.
- c. Agunan tersebut tidak berada dalam persengketaan dengan pihak lain.
- d. Agunan tersebut tidak ada ikatan jaminan dengan pihak lain.

(Ismail:2014)

Setelah diadakan peninjauan lokasi, maka *account officer* menyusun laporan analisis pembiayaan, laporan data hasil kunjungan, dan laporan hasil peninjauan agunan tanah/kios/kendaraan, dan laporan

analisis rasio keuangan calon mudharib. Laporan-laporan tersebut sebagai bahan pertimbangan untuk memutuskan apakah permohonan pembiayaan tersebut layak atau tidak dibiayai pejabat pemutus. Laporan keuangan calon mudharib beserta analisis yang dilaksanakan oleh pihak bank pada permohonan pembiayaan mudharabah antara lain adalah sebagai berikut:

- a. Identitas dan status perusahaan.
- b. Analisis kualitatif.
  - a) Karakter  
Karakter dan kredibilitas pemohon yang cukup baik.
  - b) Aspek Pemasaran  
Posisi pasar pemohon menunjukkan hasil yang cukup baik, hal ini terlihat dari jenis produk/barang dagangan memenuhi kebutuhan konsumen, harga jual lebih murah dibanding pesaing, personil terampil dan cepat, pemohon memiliki strategi pemasaran yang tepat, lokasi dan usaha yang strategis.
  - c) Situasi Pasar dan Persaingan  
Orientasi pemasaran adalah lokal. Perkembangan pasar diperkirakan tetap stabil, tingkat persaingan cukup kompetitif, dan target market perusahaan ini adalah kalangan menengah kebawah.
  - d) Manajemen  
Pengalaman manajemen di nilai baik, walaupun sistem manajemen yang diterapkan masih sederhana berupa catatan

pemasukan dan penjualan namun telah cukup menggambarkan kondisi usaha yang sebenarnya.

e) Pemenuhan Bahan Baku oleh Perusahaan

Perusahaan mempunyai *supplier* tetap sehingga pemenuhan kebutuhan bahan baku terjamin.

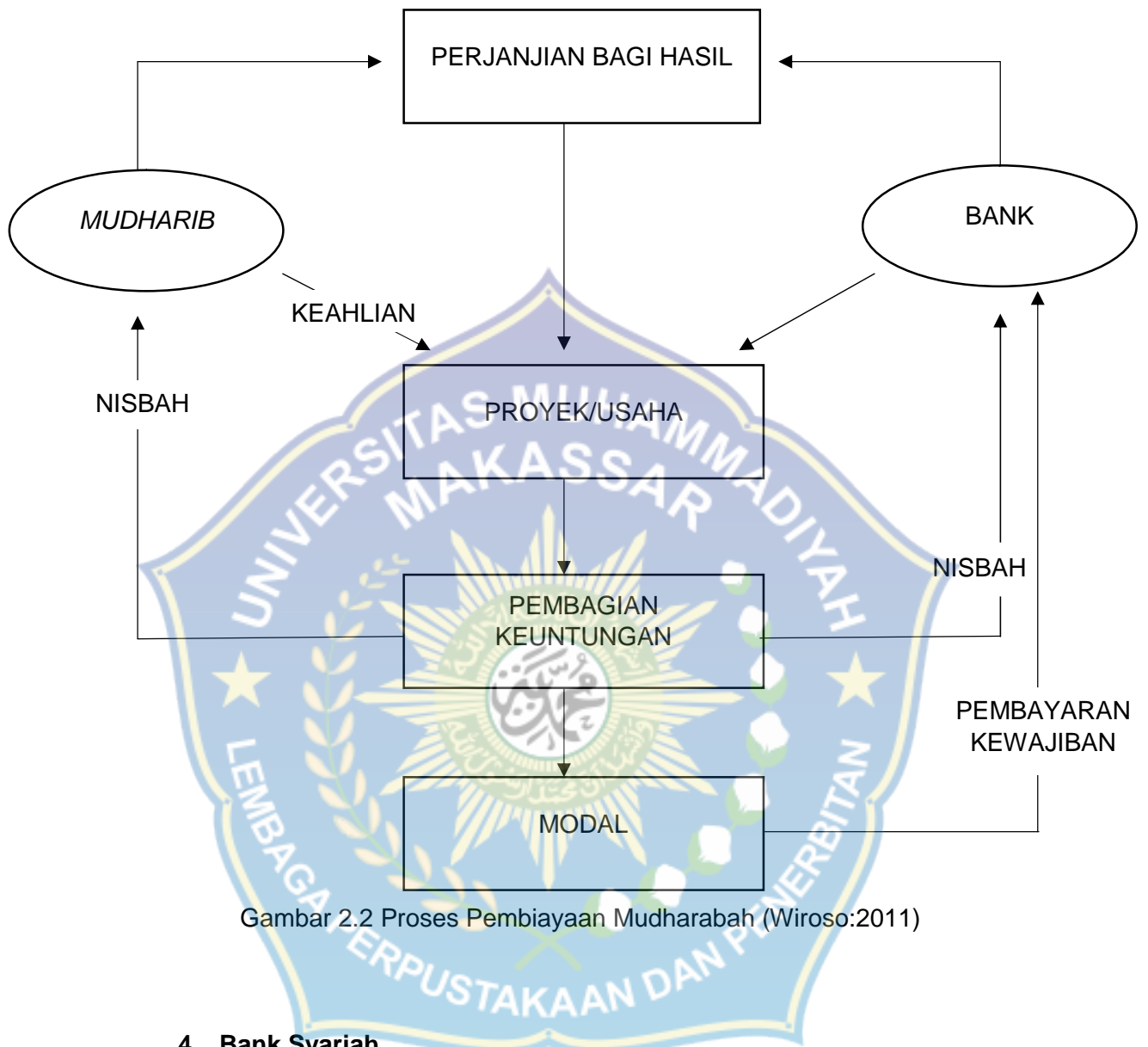
f) Kendala yang dihadapi

Kendala yang dihadapi saat ini adalah tingkat produksi yang rendah sedangkan permintaan pasar terus meningkat hal ini diakibatkan oleh kekurangan modal perusahaan.

c. Analisis Kuantitatif

Pada analisis kuantitatif oleh bank syariah biasa digunakan laporan keuangan calon mudharib sebagai berikut:

- a) Laporan laba/rugi
- b) Neraca
- c) Rekonsiliasi Aktiva tetap
- d) Rekonsiliasi modal
- e) Pernyataan kas. (Ismail:2014)



Gambar 2.2 Proses Pembiayaan Mudharabah (Wiroso:2011)

#### 4. Bank Syariah

Bank Syariah adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan kredit dan jasa-jasa lain dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang beroperasi disesuaikan dengan prinsip-prinsip syariah.(Mahmud:2014)

Bank Islam atau selanjutnya disebut dengan bank syari'ah adalah bank yang beroperasi dengan tidak mengandalkan pada bunga. Bank



Islam atau biasa disebut dengan bank tanpa bunga adalah lembaga perbankan yang operasional dan produknya dikembangkan berlandaskan pada Al-Qur'an dan Hadits Nabi SAW. Dengan kata lain, Bank Islam adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip syariat Islam. (Adiwarman:2011)

Bank syariah adalah bank yang aktivitasnya meninggalkan masalah masalah riba. Dengan demikian, penghindaran bunga yang dianggap riba merupakan salah satu tantangan yang dihadapi dunia Islam dewasa ini. Suatu hal yang menggembirakan bahwa belakangan ini para ekonom muslim telah mencurahkan perhatian besar, guna menemukan cara untuk menggantikan sistem bunga dalam transaksi perbankan dan keuangan yang lebih sesuai dengan etika Islam. Upaya ini dilakukan dalam upaya untuk membangun model teori ekonomi yang bebas bunga dan pengujiannya terhadap pertumbuhan ekonomi, alokasi dan distribusi pendapatan. (Muhammad:2014)

Bank syariah atau bank Islam adalah bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syariah Islam. Bank ini tata cara beroperasinya mengacu kepada ketentuan-ketentuan al-Quran dan hadits. (Edy:2012)

Bank Syariah adalah lembaga yang berfungsi sebagai intermediasi yaitu mengerahkan dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana-dana tersebut kepada masyarakat yang membutuhkan dalam bentuk pembiayaan tanpa berdasarkan prinsip bunga, melainkan berdasarkan prinsip syariah. (Sutan:2010)

Bank sebagai suatu lembaga keuangan yang salah satu fungsinya adalah menghimpun dana masyarakat harus memiliki suatu sumber penghimpunan dana sebelum disalurkan ke masyarakat kembali. Dalam bank syariah, sumber dana berasal dari modal inti (*core capital*), dan dana pihak ketiga, yang terdiri dari dana titipan (*wadi'ah*) dan kuasi ekuitas (*mudharabah account*). (Amir:2010)

Adapun bentuk pembiayaan yang ditawarkan oleh setiap bank syariah antara lain seperti *hawalah*, *kafalah*, *murabahah*, *qardh*, *mudharabah*, *ijarah*, dan *musyarakah* dan yang menjadi fokus dalam penelitian ini adalah pembiayaan *mudharabah*. (Amir:2010)

Prinsip dasar perbankan syariah berdasarkan pada al-Quran dan sunnah. Setelah dikaji lebih dalam Falsafah dasar beroperasinya bank syariah yang menjiwai seluruh hubungan transaksinya berprinsip pada tiga hal yaitu efisiensi, keadilan, dan kebersamaan. *Efisiensi* mengacu pada prinsip saling membantu secara sinergis untuk memperoleh keuntungan/margin sebesar mungkin. *Keadilan* mengacu pada hubungan yang tidak dicurangi, ikhlas, dengan persetujuan yang matang atas proporsi masukan dan keluarannya. *Kebersamaan* mengacu pada prinsip saling menawarkan bantuan dan nasihat untuk saling meningkatkan produktivitas. (Amir:2010)

Prinsip utama operasional bank yang berdasarkan syariah adalah hukum islam yang bersumber dari Al-Qur'an dan Assunnah Rasulullah SAW. Larangan terutama berkaitan dengan bank yang dapat diklasifikasikan sebagai riba. (Mahmud:2014)

Perbedaan utama antara kegiatan bank syariah dengan kegiatan bank konvensional pada dasarnya terletak pada sistem pemberian imbalan atau jasa dari dana. Dalam menjalankan kegiatan operasionalnya, bank yang berdasarkan prinsip syariah tidak menggunakan sistem bunga dalam menggunakan imbalan atas dana yang digunakan atau dititipkan oleh suatu pihak. Penentuan imbalan terhadap dana yang dipinjamkan maupun dana yang disimpan di bank didasarkan pada prinsip bagi hasil sesuai dengan hukum Islam. (Mahmud:2014)

Sistem perbankan syariah dikembangkan dengan tujuan antara lain sebagai berikut:

1. Memenuhi kebutuhan jasa perbankan bagi masyarakat yang tidak menerima konsep bunga. Dengan ditetapkan sistem perbankan syariah yang berdampingan dengan sistem perbankan konvensional, mobilitas dana masyarakat dapat dilakukan secara lebih luas terutama dari segmen yang selama ini belum dapat tersentuh oleh sistem perbankan konvensional yang menerapkan sistem bunga.
2. Membuka peluang pembiayaan bagi pengembangan usaha berdasarkan prinsip kemitraan. Dalam prinsip ini, konsep yang diterapkan adalah hubungan investor yang harmonis (*mutual investor relationship*). Sementara dalam bank konvensional adalah hubungan debitur dengan kreditur (*debtor to creditor relationship*).
3. Memenuhi kebutuhan akan produk dan jasa perbankan yang memiliki beberapa keunggulan komparatif berupa peniadaan pembebanan bunga yang berkesinambungan (*perpetual interest effect*),

membatasi kegiatan spekulasi yang tidak produktif (*unproductive speculation*) pembiayaan ditujukan kepada usaha-usaha yang lebih memperhatikan unsur modal. (Mahmud:2014)

Ada beberapa kendala pengembangan perbankan syariah, yaitu sebagai berikut:

1. Peraturan perbankan yang berlaku belum sepenuhnya mengakomodasi operasional bank syariah.
2. Pemahaman masyarakat belum tepat terhadap kegiatan operasional bank syariah. Hal ini disebabkan oleh pandangan yang belum tegas mengenai bunga dari para ulama dan kurangnya perhatian ulama atas kegiatan ekonomi.
3. Sosialisasi belum dilakukan secara optimal.
4. Jaringan kantor bank syariah masih terbatas.
5. Sumber daya manusia yang memiliki keahlian mengenai bank syariah masih terbatas.
6. Persaingan produk perbankan konvensional sangat ketat sehingga mempersulit bank syariah dalam memperluas segmen pasar. (Amir:2010)

Strategi pengembangan perbankan syariah diarahkan untuk meningkatkan kompetensi usaha yang sejajar dengan sistem perbankan konvensional dan dilakukan secara komperhensif dengan mengacu pada analisis kekuatan dan kelemahan perbankan syariah. Upaya pemerintah untuk merealisasikan hal tersebut ditempuh melalui empat langkah utama, yaitu:

- a. Penyempurnaan kekuatan

- b. Pengembangan jaringan bank syariah
- c. Pengembangan piranti moneter
- d. Pelaksanaan kegiatan sosialisasi perbankan syariah. (Amir:2010)

Tabel 2.1 Perbedaan Bank Syariah dengan Bank Konvensional

| Aspek                          | Bank Syariah   | Bank Konvensional   |
|--------------------------------|--|---|
| Legalitas                      | Akad syariah   | Akad konvensional   |
| Struktur organisasi            | Penghipunan dan penyaluran dana harus sesuai dengan fatwa Dewan Pengawas Syariah   | Tidak terdapat dewan sejenis  |
| Bisnis dan usaha yang dibiayai | <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Melakukan investasi yang halal saja</li> <li>b. Hubungan dengan nasabah dalam bentuk hubungan kemitraan</li> <li>c. Berdasarkan prinsip bagi hasil, jual beli, atau sewa</li> <li>d. Berorientasi pada keuntungan (<i>profit oriented</i>) dan kemakmuran dan kebahagiaan dunia akhirat</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Invesntasi yang halal dan haram profit oriented</li> <li>b. Hubungan dengan nasabah dalam bentuk hubungan kreditor-debitur</li> <li>c. Memakai perangkat bunga</li> </ul> |
| Lingkungan kerja               | Islami   | Non Islami  |

### 5. Pendapatan

pendapatan pada intinya merupakan peningkatan bruto aktiva dari adanya arus kas masuk, piutang dan lain-lain atau penurunan kewajiban yang timbul dari aktivitas perusahaan itu sendiri dalam kegiatan sehari-hari, penjualan barang dan jasa atau pemanfaatan sumber daya perusahaan yang menghasilkan bunga, royalti dan deviden yang dapat mengubah atau mempengaruhi besarnya modal pemilik (*owner's equity*), tetapi bukan merupakan pertambahan modal baru dari pemiliknya dan bukan pula merupakan pertambahan asset yang disebabkan bertambahnya kewajiban (*liability*). (Sudarman:2010)

Pendapatan atau *revenue* adalah suatu pertambahan asset yang mengakibatkan bertambahnya *owner's equity*, tapi bukan karena penanaman modal baru dari para pemiliknya dan bukan pula merupakan pertambahan asset yang disebabkan karena bertambahnya *liabilities*.(Reksoprayitno:2009)

Pendapatan adalah sebagai jumlah penghasilan yang diterima oleh para anggota masyarakat untuk jangka waktu tertentu sebagai balas jasa atau faktor-faktor produksi yang telah disumbangkan. (Sofyan:2010)

Pendapatan akan mempengaruhi banyaknya barang yang dikonsumsi, bahwa sering kali dijumpai dengan bertambahnya pendapatan, maka barang yang dikonsumsi bukan saja bertambah, tapi juga kualitas barang tersebut ikut menjadi perhatian. Misalnya sebelum adanya penambahan pendapatan beras yang dikonsumsi adalah kualitas yang kurang baik, akan tetapi setelah adanya penambahan pendapatan maka konsumsi beras menjadi kualitas yang lebih baik. (Sudarman:2010)

Tingkat pendapatan merupakan salah satu kriteria maju tidaknya suatu daerah relatif rendah, dapat dikatakan bahwa kemajuan dan kesejahteraan tersebut akan rendah pula. Kelebihan dari konsumsi maka akan disimpan pada bank yang tujuannya adalah untuk berjaga-jaga apabila baik kemajuan dibidang pendidikan, produksi dan sebagainya juga mempengaruhi tingkat tabungan masyarakat. (Sudarman:2010)

Metode pengakuan pendapatan pada dasarnya dibagi menjadi 2 bagian yaitu, berdasarkan Kas (*cash Basis*) dalam metode *cash basis* ini, pendapatan diakui pada saat uang diterima dan dicatat pada saat penerimaan tersebut, tetapi pendapatan yang belum diterimanya belum diakui sebagai pendapatan. Jadi metode ini tidak mengakui pendapatan yang belum diterimanya. Dan berdasarkan Waktu (*Accrual Basis*) didalam metode *accrual basis* ini, pendapatan dicatat dan diakui pada saat terjadinya transaksi yaitu periode dimana pengakuan pendapatan tersebut diperoleh, dan laba rugi merupakan selisih antara pendapatan dan beban yang terjadi dalam satu periode akuntansi. (Sudarman:2010)

#### **6. Perbedaan Sistem Bagi Hasil dan bunga**

- a. Dasar perniagaan adalah untuk mencari keuntungan sehingga setiap pemilik modal mengharapkan setiap uang yang dikeluarkan akan mendapatkan keuntungan. Hal ini sesuai dengan kaidah fikih, yaitu: pembayaran/pembiayaan dibalas dengan ganjaran. Oleh karena itu, Islam menggalakkan umatnya untuk berdagang.
- b. Dalam perdagangan islam, uang yang disimpan tanpa digunakan tidak akan bertambah, justru jumlahnya semakin menurun dari tahun ke tahun karena ia wajib membayar zakat sebanyak 2,5% per tahun hingga sampai di bawah nisab (batas minimal jumlah harta yang wajib dikeluarkan). Islam mengakui konsep bunga yang diperoleh seseorang jika menyimpan uangnya di bank dan dianggap sesuatu yang riba, kecuali jika bank itu diberikan kekuasaan untuk memakai uang tersebut. Lalu jika bank mendapat keuntungan, keuntungan

tersebut dibagi dengan orang tersebut berdasarkan persentase keuntungan yang didapat, bukan persentase uang yang disimpan. Oleh karena itu, jumlah yang diterima dari bank di anggap sebagai keuntungan.

- c. Islam tidak mengaku bunga dalam pembayaran utang, sebagaimana sabda Rasulullah SAW, yaitu setiap utang yang membawa keuntungan material bagi si pemberi utang adalah riba.
- d. Tujuan islam mengharamkan riba adalah selain karena mengandung unsur penindasan, riba juga merupakan sistem yang hanya mengutamakan kepentingan individu saja tanpa memerhatikan kepentingan masyarakat, padahal Islam lebih mengutamakan kepentingan masyarakat daripada individu. (Amir:2010)

Tabel 2.2 Perbedaan Bagi Hasil dengan Sistem Bunga (Amir:2010)

| <b>Bagi Hasil</b>   | <b>Bunga</b>   |
|---|--|
| Penentuan bagi hasil dibuat sewaktu perjanjian dengan berdasarkan kepada untung/rugi.   | Penentuan bunga dibuat sewaktu perjanjian tanpa berdasarkan kepada untung/rugi.  |
| Jumlah nisbah bagi hasil berdasarkan jumlah keuntungan yang telah dicapai.  | Jumlah persen bunga berdasarkan jumlah uang (modal) yang ada.  |
| Bagi hasil tergantung pada hasil proyek. Jika proyek tidak mendapat keuntungan atau mengalami kerugian, risikonya ditanggung kedua belah pihak. | Pembayaran bunga tetap seperti perjanjian tanpa diambil pertimbangan apakah proyek yang dilaksanakan pihak kedua untung atau rugi. |
| Jumlah pemberian hasil keuntungan meningkat sesuai dengan peningkatan keuntungan yang didapat.  | Jumlah pembayaran bunga tidak meningkat walaupun jumlah keuntungan berlipat ganda.   |
| Penerimaan/pembagian keuntungan adalah hasil.   | Pengambilan/pembayaran bunga adalah haram.   |



## B. Tinjauan Empiris

Tabel 2.3 Tinjauan Empiris

| Nama Peneliti (Tahun)        | Judul   | Metode penelitian   | Hasil penelitian   |
|------------------------------|---|---|--|
| Husnul Mawarid (2014)        | Analisis Penerapan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) Nomor 105 Tentang Pembiayaan Mudharabah Pada Laporan Keuangan Koperasi Jasa Keuangan Syariah Kalbar Madani Pontianak. | Analisis Kualitatif Dengan Menggunakan Metode Deskriptif Komparatif | KJKS Kalbar Madani Pontianak telah menerapkan kebijakan-kebijakan yang sesuai dengan PSAK 105 tentang pembiayaan mudharabah. Hal ini di tunjukkan dalam hal seperti, tidak diberlakukannya bunga namun terdapat kesepakatan nisbah bagi hasil yang sebelumnya telah didiskusikan secara bersama-sama oleh pemilik modal yaitu KJKS dengan pengelola dana. Kemudian kesepatan itu tertuang dalam suatu akad atau perjanjian. Selain itu, pengelola dana juga harus memberikan jaminan kepada KJKS untuk mengantisipasi penyelewengan dana yang bisa saja dilakukan oleh pengelola dana tersebut. Penerapan akuntansi mudharabah di KJKS Kalbar Madani Pontianak telah sesuai kriteria dalam syariat islam yaitu menggunakan analisis 5C yaitu, <i>character, capacity, capital, condition, collateral</i> . |
| Dede Prana Yudi Lubis (2009) | Analisis Prosedur Pembiayaan Mudharabah Pada PT. Bank Negara Indonesia, Tbk Cabang Medan.   | Analisis menggunakan metode Deskriptif Kualitatif.                  | Kesimpulan dari penelitian tersebut adalah: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. BNI Syariah adalah sebuah bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip syariah yaitu Al-Qur'an dan Al-Hadits, sehingga BNI Syariah jauh dari praktek-praktek yang mengandung riba.</li> <li>2. Adanya perbedaan pembiayaan terletak pada penetapan sistem bagi hasil dan sistem bunga kredit pada bank konvensional.</li> <li>3. Prosedur pembiayaan yang</li> </ol>   |

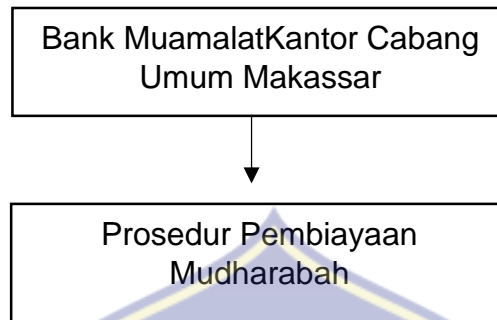
|                             |   |  |   |
|-----------------------------|---|--|---|
|                             |   |  | <p>kuat dan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.</p> <p>4. Prosedur aplikasi pembiayaan mudharabah di BNI Syariah telah dilaksanakan sebagaimana mestinya dan menerapkan prinsip kehati-hatian.</p>   |
| Novi Fadilah (2010)         | Analisis Pembiayaan <i>Mudharabah</i> dan <i>Murabahah</i> Terhadap Laba Bank Syariah Mandiri   | Teknik analisis menggunakan regresi linier.              | Dari hasil pengujian ditemukan bahwa <i>mudharabah</i> tidak berpengaruh terhadap laba Bank Syariah Mandiri, hal ini diakibatkan karena pada pembiayaan <i>mudharabah</i> meningkatkan biaya yang dikeluarkan oleh bank sehingga laba yang didapat kemungkinan tidak sesuai dengan yang diharapkan. Sedangkan <i>murabahah</i> berpengaruh positif terhadap laba Bank Syariah Mandiri, disebabkan pengelolaan pembiayaan ini nyaris tanpa resiko. Pengujian secara bersama-sama <i>mudharabah</i> dan <i>murabahah</i> berpengaruh positif terhadap laba Bank Syariah Mandiri. Ditemukan juga bahwa hubungan yang sangat erat antara pembiayaan <i>mudharabah</i> dan <i>murabahah</i> dengan laba. |
| Bagas Alif Kristanto (2016) | Pengaruh Pembiayaan Mudharabah, Musyarakah, Murabahah Terhadap Profitabilitas Pada Bri Syariah Di Indonesia (Studi Empiris Pada Bri Syariah Di Indonesia Tahun 2011-2014) | Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kuantitatif | Berdasarkan hasil analisis data dapat disimpulkan bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi profitabilitas meliputi pembiayaan Mudharabah, Musyarakah dan Murabahah. Dimana semua variabel independen tersebut berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas, hal ini ditunjukkan oleh nilai <i>p value</i> masing-masing variabel $<0,05$ . Sehingga hipotesis H1, H2 dan H3 dapat diterima kebenarannya.   |

|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
| Anan Dwi Saputro & Moch. Dzulkirom. A.R (2015) | Sistem Perhitungan Bagi Hasil Pembiayaan <i>Mudharabah</i> Pada PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Malang | Penulisan laporan ini menggunakan Teknik deskriptif | Secara umum prinsip bagi hasil yang diterapkan oleh PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Malang dapat diterima dengan baik dilingkungan masyarakat dan tidak mengalami suatu kendala yang tidak dapat diselesaikan. Adapun permasalahan, tetapi hanya bersifat teknis dan ringan sehingga dapat segera diselesaikan. Ada suatu permasalahan yang yang ditemukan sehubungan dengan operasional bank syariah, yaitu dalam produk pembiayaan, kebanyakan bank masih cenderung menggunakan prinsip jual beli ( <i>murabahah</i> ), padahal sebenarnya bank mempunyai produk lain yang merupakan produk khas dari bank syariah yang kita kenal dengan system bagi hasilnya yaitu produk <i>musyarakah</i> dan <i>mudharabah</i> . Adapun alasan dari pihak bank sendiri karena bank masih belum siap menerima resiko yang cukup tinggi dan hal yang mendukung alasan tersebut adalah pihak bank belum bisa mengandalkan tingkat keamanan dari nasabah yang cenderung kurang baik. |
|--|--|---|---|

### C. Kerangka Konsep

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan kerangka konseptual untuk membantu melakukan pemahaman dan pembatasan masalah. Adapun yang menjadi kerangka konseptual penelitian ini dimulai dari pengenalan Bank Muamalat Kantor Cabang Umum Makassar sebagai objek peneliti yakni sejarah, struktur organisasi, dan data-data yang berkaitan

dengan judul peneliti. Dimana peneliti membahas tentang prosedur pembiayaan *mudharabah*.



Gambar 2.3 Kerangka Konsep



## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Jenis Penelitian**

Berdasarkan pada rumusan masalah yang telah dikemukakan maka diperlukan pengolahan data dengan metode analisis deskriptif kualitatif.

Data yang diperoleh melalui penelitian kepustakaan maupun data yang diperoleh melalui penelitian lapangan akan dianalisis secara kualitatif dan ditulis dengan metode deskriptif. Analisis secara kualitatif yaitu analisis data dengan mengelompokkan dan menyelidiki data yang diperoleh dari penelitian lapangan menurut kualitas dan kebenarannya, kemudian dihubungkan dengan teori-teori yang diperoleh dari studi kepustakaan, sehingga diperoleh jawaban atas permasalahan yang diajukan. Selanjutnya penulis menggunakan metode deskriptif yaitu metode penyampaian dari hasil analisis dengan memilih data yang menggambarkan keadaan sebenarnya di lapangan.

#### **B. Fokus Penelitian**

Pada penelitian ini, fokus penelitian penulis adalah proses pembiayaan *mudharabah* pada Bank Muamalat Kantor Cabang Umum Makassar.

#### **C. Lokasi dan Situs Penelitian**

##### **1. Lokasi Penelitian**

Penelitian ini dilaksanakan di “Bank Muamalat Kantor Cabang UmumMakassar”, yang beralamat di Jl. Dr. Sam Ratulangi No. 12

## 2. Situs Penelitian

Adapun situs resmi Bank Muamalat yaitu <https://www.muamalat.co.id>

### D. Jenis dan Sumber data

#### 1. Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah Data Kualitatif, yaitu data yang berupa keterangan, penjelasan dari hasil interview, wawancara, atau observasi di lapangan yang berupa angka-angka dan diolah untuk mendukung penjelasan dalam analisis. Jenis data ini diperoleh dari sumber primer.

#### 3. Sumber Data

Sedangkan sumber data yang digunakan dalam penelitian ini bersumber dari :

- a. Data primer, yaitu data yang diperoleh dengan melakukan pengamatan langsung (observasi) dan wawancara (interview) dengan pegawai Bank Muamalat Kantor Cabang Umum Makassar.
- b. Data sekunder, yaitu data yang diperoleh dari berbagai dokumen-dokumen pada Bank Muamalat Makassar yang relevan dengan penelitian ini yang dilakukan serta data yang dapat mendukung pokok bahasan.

### E. Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data sebagai bahan dalam penelitian digunakan beberapa metode pengumpulan data seperti berikut ini :

1. Interview atau wawancara

Interview adalah sebuah dialog yang dilakukan oleh pewawancara (Interview) untuk memperoleh informasi dari wawancara. Digunakan oleh peneliti untuk menilai keadaan seseorang, misalnya untuk mencari data tentang variable latar belakang, orang tua, pendidikan, perhatian, sikap terhadap sesuatu.

2. Observasi

Observasi yang disebut pula dengan pengamatan, meliputi kegiatan pemuatan perhatian terhadap suatu objek dengan menggunakan seluruh alat indera. Jadi mengobservasi dapat dilakukan melalui penglihatan dan pendengaran.

3. Dokumentasi

Dokumentasi dari asal kata dokumen, yang artinya barang-barang tertulis. Di dalam melaksanakan metode dokumentasi, peneliti menyelidiki benda-benda tertulis seperti buku-buku, majalah, dokumen, peraturan-peraturan, notulen rapat, catatan harian dan sebagainya.

#### **F. Teknik Analisis**

Berdasarkan pada rumusan masalah yang telah dikemukakan maka diperlukan pengolahan data dengan metode analisis deskriptif kualitatif. Data yang diperoleh melalui penelitian kepustakaan maupun data yang diperoleh melalui penelitian lapangan akan dianalisis secara kualitatif dan ditulis dengan metode deskriptif. Analisis secara kualitatif yaitu analisis data dengan mengelompokkan dan menyelidiki data yang diperoleh dari penelitian lapangan menurut kualitas dan kebenarannya, kemudian

dihubungkan dengan teori-teori yang diperoleh dari studi kepustakaan, sehingga diperoleh jawaban atas permasalahan yang diajukan. Selanjutnya penulis menggunakan metode deskriptif yaitu metode penyampaian dari hasil analisis dengan memilih data yang menggambarkan keadaan sebenarnya di lapangan.





## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Gambaran Umum Objek Penelitian**

##### **1. Sejarah Singkat Umum Objek Penelitian**

PT Bank Muamalat Indonesia Tbk (Bank Muamalat Indonesia) memulai perjalanan bisnisnya sebagai Bank Syariah pertama di Indonesia pada 1 November 1991 atau 24 Rabi'us Tsani 1412 H. Pendirian Bank Muamalat Indonesia digagas oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI), Ikatan Cendekiawan Muslim Indonesia (ICMI) dan pengusaha muslim yang kemudian mendapat dukungan dari Pemerintah Republik Indonesia. Sejak resmi beroperasi pada 1 Mei 1992 atau 27 Syawal 1412 H, Bank Muamalat Indonesia terus berinovasi dan mengeluarkan produk-produk keuangan syariah seperti Asuransi Syariah (Asuransi Takaful), Dana Pensiun Lembaga Keuangan Muamalat (DPLK Muamalat) dan multifinance syariah (Al-Ijarah Indonesia Finance) yang seluruhnya menjadi terobosan di Indonesia. Selain itu produk Bank yaitu Shar-e yang diluncurkan pada tahun 2004 juga merupakan tabungan instan pertama di Indonesia.

Pada tanggal 27 oktober 1994, hanya 2 tahun setelah beroperasi, Bank Muamalat berhasil menyandang predikat sebagai Bank Devisa. Pengakuan ini semakin memperkokoh posisi perseroan sebagai bank syariah pertama dan terkemuka di Indonesia dengan beragam jasa maupun produk yang terus berkembang.

Bank Muamalat Kantor Cabang Umum Makassar berdiri sejak tahun 1993. Setahun setelah beroperasinya Bank Muamalat secara nasional.

## **2. Visi Misi Perusahaan**

Visi PT Bank Muamalat Kantor Cabang Umum Makassar adalah menjadi Bank Syariah terbaik dan termasuk dalam 10 besar Bank di Indonesia dengan eksistensi yang diakui di tingkat regional.

Misi yang ingin dicapai PT Bank Muamalat Kantor Cabang Umum Makassar adalah membangun lembaga keuangan syariah yang unggul dan berkesinambungan dengan penekanan pada semangat kewirausahaan berdasarkan prinsip kehati-hatian, keunggulan sumber daya manusia yang islami dan professional serta orientasi investasi yang inovatif, untuk memaksimalkan nilai kepada seluruh pemangku kepentingan.

## **3. Letak dan Lokasi Perusahaan**

PT Bank Muamalat Kantor Cabang Umum Makassar terletak di jalan DR. Sam Ratulangi No. 12, Kelurahan Mangkura, Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan dengan Kode Pos 90114.

## **4. Kegiatan Perusahaan**

### **a. Penghimpun Dana**

Penghimpun dana merupakan suatu kegiatan usaha yang dilakukan baik untuk mencari dana kepada pihak deposan yang nantinya akan disalurkan kepada pihak kreditur dalam rangka

menjalankan fungsinya sebagai intermediasi antara pihak deposan dengan pihak kreditur.

b. Penyaluran Dana

Penyaluran dana adalah menjual kembali dana yang diperoleh dari penghimpunan dana dalam bentuk simpanan, dalam penyaluran dana ini, pihak bank harus memiliki strategi yang mampu untuk menyalurkan dananya ke masyarakat melalui alokasi yang strategis sehingga keuntungan yang didapat bisa dimaksimalkan, terdapat beberapa pembagian dalam penyaluran dana, antara lain:

- a) Pembiayaan *Murabahah* (Jual Beli) adalah suatu perjanjian pembiayaan berdasarkan sistem jual beli, dimana Bank membiayai kebutuhan investasi nasabah yang kemudian dijual kepadanya dengan harga jual tertentu yang disepakati yang dituangkan dalam akad pembiayaan.
- b) Pembiayaan *Musarakah* adalah suatu bentuk kerjasama antara Bank sebagai penyedia dana dengan nasabah dimana masing-masing pihak memiliki porsi modal dalam jumlah yang sama atau berbeda sesuai kesepakatan. Penyertaan modal tersebut digunakan untuk pengelolaan suatu usaha/proyek yang menguntungkan dan sesuai dengan prinsip syariah. Pembagian keuntungan akan dibagi hasilkan berdasarkan nisbah yang telah disetujui serta ditungkan dalam akad pembiayaan.

c) Pembiayaan *Mudharabah* adalah suatu akad kerjasama atau pengkonsian antara dua pihak, yaitu pihak pertama sebagai penyedia antara dua pihak, yaitu pihak pertama sebagai penyedia modal/dana untuk suatu usaha (*Shahibul mal*), dan pihak kedua yang bertanggung jawab atas pengelolaan dana/manajemen usaha.

d) Pembiayaan *Ijarah* adalah akad penyaluran dana untuk pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrah*), antara perusahaan pembiayaan sebagai pemberi sewa (*mu'ajjir*) dengan penyewa (*mustajir*) tanpa diikuti pengalihan kepemilikan barang itu sendiri.

Pada PT Bank Muamalat Kantor Cabang Umum Makassar memiliki 4 produk pembiayaan, namun produk pembiayaan *murabahah* yang lebih dominan karena tidak memiliki risiko yang besar.

c. Pelayanan Jasa

Pelayanan jasa merupakan pemberian jasa kepada pelanggan sesuai dengan kebutuhannya. Adapun jasa lainnya yang terdapat pada PT Bank Muamalat Kantor Cabang Umum Makassar, yaitu:

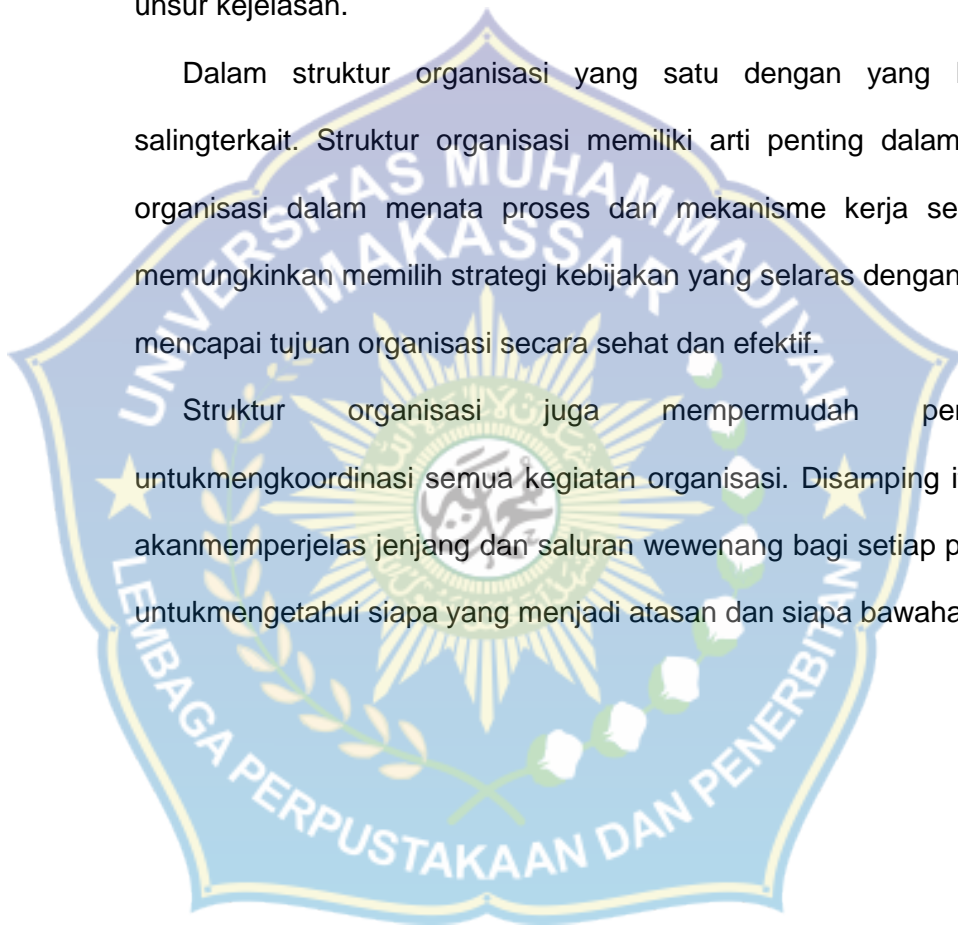
- a) Pembayaran telepon
- b) Pembayaran speedy
- c) Pembayaran listrik/prabayar
- d) Pembayaran PDAM
- e) Pembayaran voucher pulsa handphone.

## 5. Struktur Organisasi Perusahaan

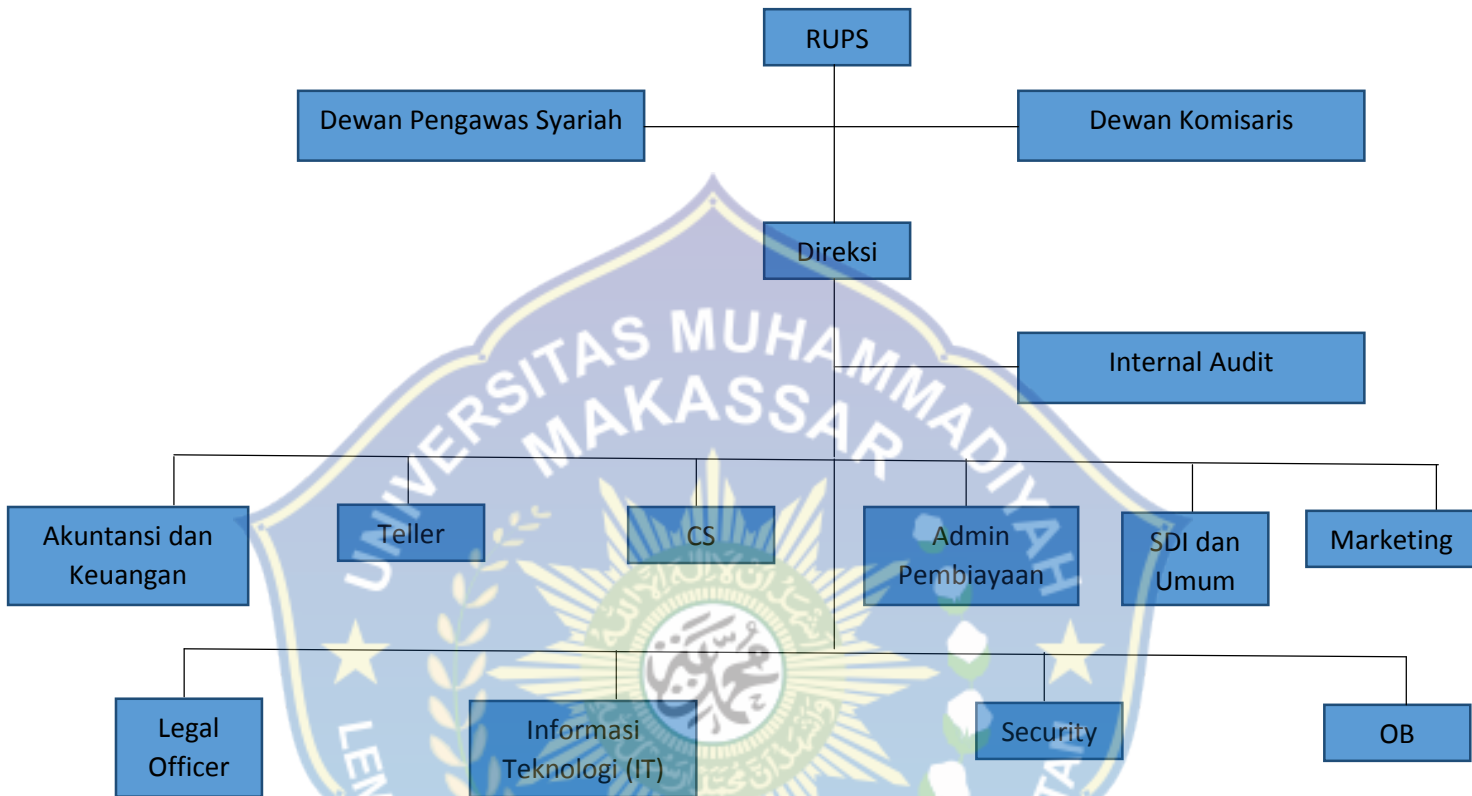
Perusahaan atau suatu badan organisasi secara umum mempunyai tujuan yang telah ditetapkan sebelumnya dalam proses perencanaan dan merumuskan struktur organisasi yang sesuai dengan kondisi dan kebutuhan organisasi serta sesuai mencerminkan unsur kejelasan.

Dalam struktur organisasi yang satu dengan yang lainnya saling terkait. Struktur organisasi memiliki arti penting dalam suatu organisasi dalam menata proses dan mekanisme kerja sekaligus memungkinkan memilih strategi kebijakan yang selaras dengan upaya mencapai tujuan organisasi secara sehat dan efektif.

Struktur organisasi juga mempermudah pemimpin untuk mengkoordinasi semua kegiatan organisasi. Disamping itu juga akan memperjelas jenjang dan saluran wewenang bagi setiap petugas untuk mengetahui siapa yang menjadi atasan dan siapa bawahannya.



**STRUKTUR ORGANISASI PT. BANK MUAMALAT KANTOR  
CABANG UMUM MAKASSAR**



Gambar 2.4 Struktur Organisasi

**6. Uraian Tugas**

- a. Dewan Pengawas Syariah, mengawasi jalannya operasional Bank sehari-hari agar selalu sesuai dengan ketentuan-ketentuan syariah. Dewan Pengawas Syariah harus membuat pernyataan secara berkala (biasanya tiap tahun) bahwa bank yang diawasi telah berjalan sesuai dengan ketentuan syariah. Tugas lain dewan pengawas syariah adalah meneliti dan membuat rekomendasi produk baru dari bank yang diawasinya. Dengan demikian dewan

pengawas syariah bertindak sebagai penyaring utama sebelum suatu produk diteliti kebalikan dan difatwakan oleh dewan syariah nasional.

- b. Dewan Komisaris, menggariskan kebijaksanaan umum bank dan pengawasan terhadap pelaksanaan kegiatan operasional bank serta pihak yang mengangkat dan memecat direksi apabila pengelolaan bank menyimpang dari garis ketentuan.
- c. Direksi, dewan direksi terdiri dari direktur utama dan direktur. Direksi mempunyai tugas pokok memimpin bank dalam kegiatan bank sehari-hari sesuai dengan kebijakan umum yang telah digariskan oleh dewan komisaris.
- d. Internal Audit, bagian ini mempunyai tugas melakukan pemeriksaan atas proses pemberian pembiayaan dan pelunasan serta melaporkan ke direksi, melakukan monitoring terhadap pembayaran kewajiban nasabah, perdebitan rekening nasabah dan lainnya.
- e. Bagian Akuntansi dan Keuangan, bagian ini mempunyai tugas antara lain mengumpulkan bukti-bukti transaksi berdasarkan transaksi harian tersebut kemudian dibuat jurnal, buku besar dan sub buku besar, membuat laporan bulanan meliputi laporan keuangan dan akuntansi pihak-pihak yang terkait dengan bank serta laporan lainnya yang berkenaan dengan akuntansi, membuat laporan realisasi anggaran setiap bulannya dengan melampirkan realisasi pencapaian target.

f. *Teller*, petugas yang melakukan kegiatan yang berkaitan dengan penerimaan, penarikan dan transfer yang dilakukan oleh nasabah.

Adapun fungsi dan tugas *teller* yaitu:

- a) Melayani setiap transaksi penerimaan dan penarikan nasabah atas rekening dan deposito.
- b) Memberikan penjelasan yang tegas dan ramah kepada nasabah dalam setiap proses transaksi.
- c) Membantu dan merespon keluhan nasabah serta *mensortir* uang.

g. *Customer Service (CS)*, setiap kegiatan yang diperuntukkan atau ditunjukkan untuk memberikan kepuasan nasabah, melalui pelayanan yang dapat memenuhi keinginan dan kebutuhan nasabah.

Berikut ini fungsi *customer service*:

- a) Sebagai *resepsionis*, dalam hal ini CS menerima tamu/nasabah yang datang ke bank dengan ramah tamah, sopan, tenang, simpatik, dan menyenangkan.
- b) Sebagai *deksman* tugasnya CS antara lain memberikan informasi mengenai produk-produk bank, menjelaskan manfaat dan ciri-ciri produk bank.
- c) Sebagai *salesman*, tugasnya CS adalah menjual produk perbankan, melakukan *cross selling*, mengadakan pendekatan, dan mencari nasabah baru.
- d) Sebagai *customer relation officer* dalam hal ini tugas seorang CS harus menjaga image bank dengan cara membina hubungan baik dengan seluruh nasabah, sehingga nasabah



merasa senang, puas, dan makin percaya kepada bank. Yang terpenting adalah sebagai penghubung antara bank dengan seluruh nasabah.

- e) Sebagai komunikator, tugas CS sebagai komunikator adalah memberikan kemudahan kepada nasabah. Di samping itu, juga sebagai tempat menampung keluhan, keberatan, atau konsultasi.
- h. Bagian Admin Pembiayaan, bagian ini mempunyai tugas antara lain mencatat dan membukukan transaksi yang diterima dari perjanjian atau akad, pengecekan laporan dan pembahasan permohonan dan rekomendasi besarnya jumlah pembiayaan yang akan diberikan.
- i. Bagian SDI dan Umum, bagian ini mempunyai tugas pengadaan administrasi kantor dan perlengkapan, mengurus usaha rumah tangga perusahaan serta melayani biaya dan gaji yang telah disetujui direksi, mengkoordinir petugas lapangan dalam membuat rekap harian, serta jumlah nasabah yang dikunjungi dan jumlah tabungan yang berhasil dihimpun pada hari tersebut.
- j. Bagian *Marketing*, bagian ini mempunyai tugas mencari nasabah, dan juga memproses nasabah pembiayaan, bertugas melakukan penagihan dan upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah.
- k. *Legal officer*, bagian ini bertanggung jawab pada aspek hukum khususnya pada pembuatan akad baik itu pengikatan secara intern maupun secara notaris.

- l. Informasi Teknologi (IT) bertugas memastikan jalannya seluruh *software* IT di bank, memperbaiki serta merawat sistem IT di bank, dan hal-hal lainnya yang berkaitan dengan informasi teknologi.
- m. *Security*, petugas yang menjaga keamanan serta ketertiban kantor, dan melayani tiap nasabah yang hadir serta memberikan informasi maupun bantuan jika nasabah mengalami berbagai kendala atau masalah.
- n. *Office Boy (OB)*, petugas yang menjaga kebersihan dan kenyamanan kantor, serta memberikan pelayanan lainnya yang dibutuhkan oleh karyawan selama masa jam kerja kantor.

## B. Hasil Penelitian

### 1. Prosedur Pembiayaan Mudharabah

Beberapa ketentuan dasar yang perlu diperhatikan pada prosedur pembiayaan bentuk kerjasama dengan konsep *mudharabah* ini antara lain adanya:

- a. Ijab kabul, yakni pihak yang berakad yaitu pemilik modal (*shahibul maal*) atau kuasanya dan pelaksana usaha (*mudharib*) atau kuasanya.
- b. Modal, diserahkan tunai 100% sekaligus (*lumpsum*) kepada *mudharib* setelah akad disetujui. Namun kemudian, apabila kedua belah pihak sepakat, modal diserahkan secara bertahap, maka tahap mengenai waktu dan cara pembiayaannya harus lengkap dan jelas pula.
- c. Pembagian keuntungan (termasuk resiko usaha), sebagaimana dalam kebebasan mengucapkan *lafadz-lafadz* ijab kabul di atas,

dalam hal pembagian keuntungan, juga tidak ada ketentuan syariah yang menentukan secara pasti besar kecil bagi hasil (*nisbah*) masing-masing pihak, baik pemilik modal maupun pelaksana usaha. Pada dunia bisnis kesepakatan dicapai setelah terjadinya negosiasi.

- d. Tujuan penggunaan dana (jenis kegiatan usaha) yang jelas dan pasti. (Mardani:2013)

Setiap permohonan pembiayaan *mudharabah* harus diajukan secara tertulis dengan mengisi Formulir Surat Keterangan Permohonan Pembiayaan (SKPP) yang telah disediakan serta dilengkapi data yang diperlukan untuk bahan penilaian. Syarat-syarat penerimaan pembiayaan *mudharabah* yang dikeluarkan oleh bank adalah:

- a. Usaha nasabah telah sesuai dengan pasar sasaran yang telah ditetapkan, yaitu:
  - a) Tidak termasuk dalam daftar hitam Bank manapun.
  - b) Tidak termasuk dalam debitur pinjaman macet sesuai dengan informasi.
  - c) Tidak termasuk jenis usaha yang dilarang dan dihindari untuk dibiayai.
- b. Usaha nasabah tidak termasuk dalam jenis usaha pemberian kredit yang perlu dihindari yang bersifat spekulatif atau mempunyai resiko tinggi.
- c. Tidak melampaui batas maksimum pembiayaan. (Ismail:2014)

Syarat-syarat yang diperlukan untuk pengajuan permohonan pembiayaan mudharabah adalah sebagai berikut:

- a. Syarat-syarat konsumtif kurang dari Rp. 20.000.000,-
  - a) Fotokopi KTP Suami dan Istri
  - b) Fotokopi Kartu Keluarga dan Akte Nikah
  - c) Asli slip gaji pemohon
  - d) SK pengangkatan pegawai tetap/surat keterangan masa kerja
  - e) Asli slip gaji istri (bila ada)
  - f) Nama ibu kandung pemohon
  - g) Surat kuasa, Surat pernyataan nasabah
  - h) Surat persetujuan suami istri
  - i) Daftar barang yang akan dibeli
  - j) Asli rekening listrik dan telepon bulan terakhir
  - k) Biaya administrasi 1% dari pembiayaan
  - l) Ditunggal asuransi jiwa
- b. Syarat-syarat produktif lebih dari Rp. 20.000.000,-
  - a) Fotokopi KTP suami dan istri
  - b) Fotokopi kartu keluarga dan Akte Nikah
  - c) Fotokopi Surat Izin Usaha (SIUP, TDP, SITU)
  - d) Laporan keuangan usaha (Laba/Rugi, Neraca) 2 (dua) tahun terakhir
  - e) Nama dan alamat pemasok/supplier utama minimal 3 (tiga) pemasok
  - f) Nama dan alamat pelanggan utama minimal 3 (tiga) pelanggan
  - g) Bukti kepemilikan jaminan (SHM, IMB, PBB)

- h) Nama ibu kandung pemohon
- i) Biaya administrasi 1% dari pembiayaan. (Ismail:2014)

Jika *Account Officer* dan pimpinan cabang menilai bahwa permohonan pembiayaan *mudharabah* layak diproses lebih lanjut, maka *Account Officer* akan menghubungi calon *mudharib* untuk menentukan kapan akan dilakukan peninjauan langsung ke lokasi usaha lokasi jaminan. Jenis-jenis jaminan pembiayaan *mudharabah* antara lain:

1. Jaminan Materil atau agunan dapat berupa benda bergerak dan tidak bergerak.
  - a. Benda Bergerak
    - a) Kendaraan bermotor yang memiliki nilai *marketability*. *Marketability* adalah kekuatan barang jaminan itu untuk dijual atau dipasarkan.
    - b) Surat Berharga.
    - c) Tabungan.
    - d) Simpanan Giro.
    - e) Benda bergerak lainnya yang dapat diterima sebagai jaminan pembiayaan sesuai dengan ketentuan bank.
  - b. Benda Tidak Bergerak
    - a) Tanah berikut bangunan, status hak atas tanahnya adalah hak milik, hak guna bangunan, atau hak pakai yang mempunyai masa berlaku disesuaikan dengan jangka waktu pembiayaan.
    - b) Benda tidak bergerak lainnya yang dapat diterima sebagai jaminan kredit sesuai dengan ketentuan bank.

## 2. Jaminan Immateril

Jaminan immateril dapat berupa jaminan perseorangan (*personal guarantee*) atau jaminan perusahaan (*corporete gurantee*). Jaminan immateril mengandung resiko yang sangat tinggi untuk dipergunakan sebagai jaminan pembiayaan dan hanya dapat diterima sebagai jaminan tambahan.

Syarat-syarat agunan yang dijadikan sebagai jaminan pembiayaan adalah:

- a. Mempunyai nilai ekonomis (dapat diperjualbelikan secara umum dan jelas) dan nilai *marketability*.
- b. Nilai agunan harus lebih besar dari jumlah pembiayaan yang diberikan.
- c. Agunan tersebut tidak berada dalam persengketaan dengan pihak lain.
- d. Agunan tersebut tidak ada ikatan jaminan dengan pihak lain.

(Ismail:2014)

Setelah diadakan peninjauan lokasi, maka *account officer* menyusun laporan analisis pembiayaan, laporan data hasil kunjungan, dan laporan hasil peninjauan agunan tanah/kios/kendaraan, dan laporan analisis rasio keuangan calon mudharib. Laporan-laporan tersebut sebagai bahan pertimbangan untuk memutuskan apakah permohonan pembiayaan tersebut layak atau tidak dibiayai pejabat pemutus. Laporan keuangan calon mudharib beserta analisis yang dilaksanakan oleh pihak bank pada permohonan pembiayaan mudharabah antara lain adalah sebagai berikut:

a. Identitas dan status perusahaan.

b. Analisis kualitatif.

a) Karakter

Karakter dan kredibilitas pemohon yang cukup baik.

b) Aspek Pemasaran

Posisi pasar pemohon menunjukkan hasil yang cukup baik, hal ini terlihat dari jenis produk/barang dagangan memenuhi kebutuhan konsumen, harga jual lebih murah dibanding pesaing, personil terampil dan cepat, pemohon memiliki strategi pemasaran yang tepat, lokasi dan usaha yang strategis.

c) Situasi Pasar dan Persaingan

Orientasi pemasaran adalah lokal. Perkembangan pasar diperkirakan tetap stabil, tingkat persaingan cukup kompetitif, dan target market perusahaan ini adalah kalangan menengah kebawah.

d) Manajemen

Pengalaman manajemen di nilai baik, walaupun sistem manajemen yang diterapkan masih sederhana berupa catatan pemasukan dan penjualan namun telah cukup menggambarkan kondisi usaha yang sebenarnya.

e) Pemenuhan Bahan Baku oleh Perusahaan

Perusahaan mempunyai *supplier* tetap sehingga pemenuhan kebutuhan bahan baku terjamin.

f) Kendala yang dihadapi

Kendala yang dihadapi saat ini adalah tingkat produksi yang rendah sedangkan permintaan pasar terus meningkat hal ini diakibatkan oleh kekurangan modal perusahaan.

c. Analisis Kuantitatif

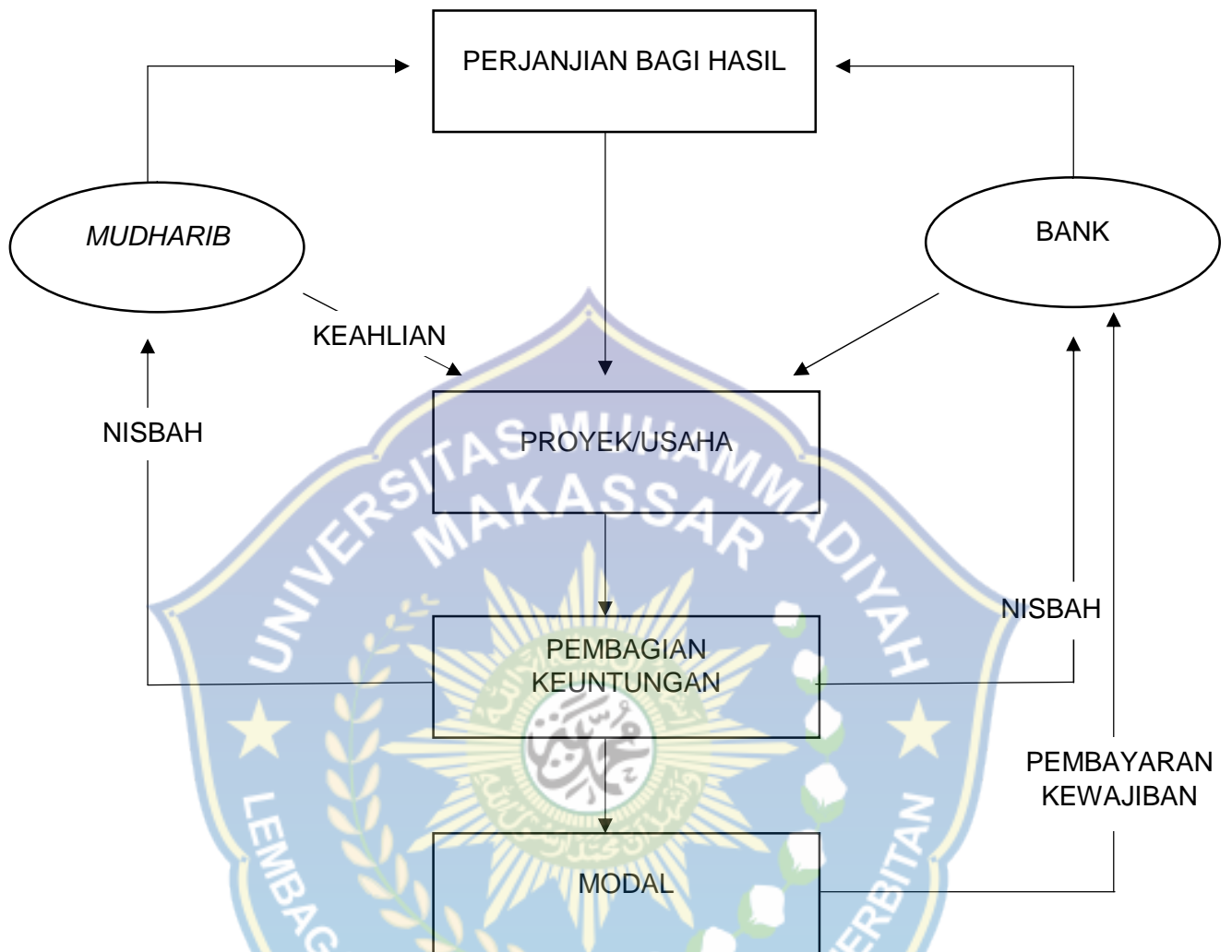
Pada analisis kuantitatif oleh bank syariah biasa digunakan laporan keuangan calon mudharib sebagai berikut:

Laporan laba/rugi

- a) Neraca
- b) Rekonsiliasi Aktiva tetap
- c) Rekonsiliasi modal
- d) Pernyataan kas. (Ismail:2014)







Gambar 2.5 Proses Pembiayaan Mudharabah (Wiroso:2011)

## 2. Prosedur pembiayaan Mudharabah pada PT Bank Muamalat Kantor Cabang Umum Makassar

Prosedur pembiayaan *mudharabah* pada PT Bank Muamalat Kantor cabang Umum Makassar adalah sebagai berikut:

- a. Setiap calon nasabah mendatangi bank.
- b. Pihak bank akan melakukan terhadap pengecekan setiap persyaratan calon nasabah seperti:
  - a) Foto copy KTP
  - b) Foto copy KK
  - c) Surat Agunan
  - d) Surat Keterangan kepala desa/lurah
  - e) Foto copy jaminan (BPKB, STNK, Faktur Pajak, Sertifikat/atau AJB atau AH)
- c. Pihak bank kemudian melakukan survey langsung ke lokasi untuk menganalisis/menginvestasi usaha proyek calon nasabah yang dilakukan oleh bagian *marketing*, kemudian dilanjutkan dengan proses dokumentasi jaminan calon nasabah oleh bagian *remedial*.
- d. Pihak *marketing* melakukan proses pembuatan MUP (Memorandum Usulan Pembiayaan) dan SPK (Surat Perjanjian Kontrak).
- e. Kepala bagian *marketing* selanjutnya melakukan komite dan kemudian diserahkan langsung ke direktur jika diterima lanjut, pending/ditahan, dan ditolak.
- f. Pihak *marketing* kemudian menyerahkan berkas tersebut ke bagian *legal* untuk proses pembuatan akad pembiayaan.
- g. Selesai proposal kemudian telah disetujui oleh direktur dan kepala *marketing* selanjutnya pihak bank melakukan akad/kontrak perjanjian dengan pihak nasabah.

- h. Ketika akad telah ditanda tangani calon nasabah, maka kewajiban nasabah adalah melakukan bagi hasil dengan pihak bank sesuai kesepakatan dan nasabah harus membayar modal pokok pada saat jatuh tempo yang telah disepakati dalam perjanjian akad.
- i. Bagian admin pembiayaan kemudian melakukan proses penginputan data calon nasabah untuk pencairan pembiayaan.
- j. Setelah semua prosedur pembiayaan *mudharabah* selesai selanjutnya dilakukan oleh bagian *teller* untuk menerima pencairan pembiayaan nasabah.
- k. Wawancara dengan bagian Admin Pembiayaan akan melakukan survey untuk menentukan layaknya calon nasabah untuk mendapatkan pembiayaan.

★ Aspek penilaian kelayakan pemberian pembiayaan dapat dilakukan dengan memperhatikan faktor 5C:

- a. *Character* adalah data tentang kepribadian dari calon pelanggan seperti sifat-sifat pribadi, kebiasaan-kebiasaannya, cara hidup, keadaan dan latar belakang keluarga maupun hobinya. *Character* ini untuk mengetahui apakah nantinya calon nasabah ini jujur berusaha untuk memenuhi kewajibannya. Karakter ini dapat diperoleh dengan cara mengumpulkan informasi dari referensi nasabah, teman, saudara, istri/suami calon nasabah.
- b. *Capacity* merupakan kemampuan calon nasabah dalam mengelola usahanya yang dapat dilihat dari pendidikannya, pengalaman mengelola usaha/proyeknya, sejarah usaha/proyek yang pernah dikelola (pernah mengalami masa sulit apa tidak,

bagaimana mengatasi kesulitan). *Capacity* ini merupakan ukuran dari kemampuan nasabah dalam membayar.

- c. *Capital* adalah kondisi kekayaan yang dimiliki oleh perusahaan/proyek yang dikelolanya. Hal ini dapat dilihat dari neraca, laporan laba-rugi, struktur permodalan, ratio-ratio keuntungan yang diperoleh. Kondisi tersebut bisa dinilai apakah layak calon nasabah diberi pembiayaan, dan seberapa besar plafon pembiayaan yang layak diberikan.
- d. *Collateral* adalah agunan yang diberikan oleh calon nasabah atas pembiayaan yang diajukan. Agunan merupakan sumber pembayaran kedua karena apabila nasabah tidak sanggup melunasi angsurannya maka pihak Bank akan melakukan penjualan terhadap agunannya. Agunannya dapat berupa sertifikat tanah dan BPKB kendaraan.
- e. *Condition of Economy* merupakan analisis terhadap kondisi perekonomian. Pihak Bank harus menganalisis dampak ekonomi terhadap usaha calon nasabah dimasa yang akan datang, untuk mengetahui pengaruh kondisi ekonomi terhadap usaha calon nasabah.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan yang telah dijelaskan pada laporan diatas, maka kesimpulan mengenai prosedur pembiayaan mudharabah pada PT Bank Muamalat Kantor Cabang Umum Makassar adalah sebagai berikut:

Prosedur pembiayaan mudharabah dilakukan dengan cara nasabah melengkapi semua persyaratan, pihak marketing selanjutnya melakukan peninjauan langsung ke lokasi untuk menganalisis usaha/proyek yang bagaimana yang akan dijalankan oleh calon nasabah, kemudian proses dokumentasi jaminan calon nasabah oleh bagian remedial. Selanjutnya proses pembuatan MUP dan SPK oleh bagian marketing, kemudian komite antara bagian marketing dengan direktur, bagian marketing selanjutnya menyerahkan laporan tersebut ke bagian legal officer untuk proses pembuatan akad pembiayaan mudharabah.

Selanjutnya bagian admin pembiayaan melakukan proses penginputan data untuk pencairan pembiayaan dan kemudian dilakukan oleh bagian teller untuk menerima pencairan pembiayaan nasabah.

#### **B. Saran**

Penulis mengusulkan beberapa saran yang diharapkan akan menjadi masukan yang bermanfaat bagi PT Bank Muamalat Kantor Cabang Umum Makassar sehingga memberikan dampak positif bagi perusahaan, antara lain sebagai berikut :

1. PT Bank Muamalat Kantor Cabang Umum Makassar diharapkan dalam pemberian pembiayaan harus dengan teliti agar tidak terjadi hal-hal yang tidak diinginkan.
2. PT Bank Muamalat Kantor Cabang Umum Makassar dalam pemberian pembiayaan pada saat ini telah berjalan dengan baik dan sistemnya sesuai dengan prinsip syariah, oleh karena itu untuk menjaga kepercayaan nasabah terhadap bank hendaknya lebih memperhatikan kembali untuk dapat meningkatkan kepuasan nasabah baik yang ingin mengajukan pembiayaan maupun nasabah yang ingin menabung.
3. Agar meningkatnya nasabah dalam pengambilan pembiayaan, PT Bank Muamalat Kantor Cabang Umum Makassar hendaknya melakukan kegiatan sosialisasi dan mempromosikan produk-produk pembiayaan di kalangan masyarakat.



## DAFTAR PUSTAKA

- Adiwarman, K. 2011. *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*. Rajawali Pers. Jakarta.
- Dede, P. 2009. *Analisis Prosedur Pembiayaan Mudharabah Pada PT. Bank Negara Indonesia, Tbk Cabang Medan*. Jurnal Ekonomi Akuntansi Universitas Sumatera Utara.
- Fadillah, N. 2015. *Analisis Pembiayaan Mudharabah & Murabahah Terhadap Laba Bank Syariah Mandiri*. Jurnal Riset Akuntansi dan Bisnis. Vol.15, No.1.
- IAI (Ikatan Akuntansi Indonesia). 2007. *Standar Akuntansi Keuangan Syariah (PSAK Syariah No. 105)*. Salemba Empat. Jakarta.
- Ismail. 2014. *Akuntansi Bank*. Kencana Media Group. Jakarta.
- Kasmir. 2014. *Bank & Lembaga Keuangan Lainnya*. Raja Grafindo Persada. Jakarta.
- Kasmir. 2015. *Manajemen Perbankan Ed. Revisi*. PT. Raja Grafindo Persada. Jakarta.
- Kristanto, B. 2016. *Pengaruh Pembiayaan Mudharabah, Musyarakah, Murabahah, Terhadap Profitabilitas Pada BRI Syariah Di Indonesia*. Jurnal Riset Akuntansi dan Bisnis. Vol.2, No.1.
- Mahmud, A. 2010. *Bank Syariah, teori, kebijakan, dan studi empiris di Indonesia*. Erlangga. Jakarta.
- Mardani. 2013. *Fiqih Ekonomi Syariah*. Kencana. Jakarta.
- Mawardi, H. 2014. *Analisis Penerapan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) Nomor 105 Tentang Pembiayaan Mudharabah Pada Laporan Keuangan Koperasi Jasa Keuangan Syariah Kalbar Madani Pontianak*. Jurnal Audit & Akuntansi Fakultas Ekonomi universitas Tanjungpura. Vol.3, No.2.
- Muhammad. 2014. *Manajemen Dana Bank Syariah*. Rajawali Pers. Jakarta.
- Nuhung, M. 2014. *Bank Syariah, Kualitas Jasa & Pemasaran Relasional*. Fahmis Pustaka. Makassar.
- Reksoprayitno. 2009. *Sistem Ekonomi & Demokrasi Ekonomi*. Bina Grafika. Jakarta.
- Rivai, V. 2010. *Islamic Financial Management*. Ghalia Indonesia. Bogor.
- Saputro, A. 2015. *Sistem Perhitungan Bagi Hasil Pembiayaan Mudharabah Pada PT. Bank Syariah Mandiri Cab. Malang*. Jurnal Administrasi Bisnis (JAB). Vol.21, No.2.
- Sutan, R. 2010. *Perbankan Islam*. PT. Pustaka Utama Grafiti. Jakarta.
- Sofyan. 2010. *Akuntansi Perbankan Syariah*. LPFE Usakti. Jawa Barat.

Toweulu, S. 2010. *Ekonomi Indonesia*. Raja Grafindo. Jakarta.

Wibowo, E. 2012. *Mengapa Memilih Bank Syariah?*. Ghalia Indonesia. Bogor.

Wiroso. 2011. *Produk Perbankan Syariah*. LPFE Usakti. Jawa Barat.





**BISMILLAHIRRAHMAANIRRAHIM**

“Dengan nama ALLAH yang Maha Pengasih dan Penyayang”

**AKAD PEMBIAYAAN MUDHARABAH**

No : .....

*“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu mengkhianati Allah dan Rasul dan juga janganlah kamu mengkhianati amanah-amanah yang dipercayakan kepada kamu, sedang kamu mengetahui”*

(QS. Al-Anfaal: 27).

Pada hari ini ....., tanggal..... bulan ..... tahun ....., yang bertandatangan di bawah ini :

I. Nama : .....

bertindak dalam jabatannya selaku Branch Manager / Business Manager sesuai Surat Keputusan Direksi Nomor ..... Tanggal ..... dan Surat Kuasa Direksi Nomor ..... Tanggal..... dari dan karenanya, bertindak untuk dan atas nama serta mewakili PT Bank Muamalat Indonesia Tbk. berkedudukan di Jakarta Pusat, Jalan Jenderal Sudirman Kavling 2 Jakarta 10220 berdasarkan Akta Pendirian Nomor. .... yang telah mendapatkan pengesahan Menteri Kehakiman Nomor..... Tanggal ..... beserta perubahan-perubahannya yang terakhir dengan Akta Nomor.... Tanggal..... yang dibuat di hadapan Notaris ..... di Jakarta, sebagai pemilik dana (Shahibul Mal). Selanjutnya disebut **"BANK"**.

II. Nama : .....  
Tempat/tanggal lahir : .....  
No.KTP/ Paspor : .....  
NPWP : .....

bertindak untuk :\*)

1. diri sendiri dan untuk tindakan hukum ini telah mendapat persetujuan suami/isterinya yang sah yang bernama ..... Sesuai Akta Nikah Nomor ..... yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama..... /Kantor Catatan Sipil .....

2. dalam kedudukannya selaku ..... dari, dan karenanya berdasarkan Akta Pendirian Nomor. .... Tanggal ..... yang telah mendapatkan pengesahan Menteri Hukum dan HAM Nomor..... Tanggal ..... beserta perubahan-perubahannya yang terakhir dengan Akta Nomor.... yang dibuat di hadapan Notaris..... di dan untuk melakukan tindakan hukum ini telah mendapatkan persetujuan dari .....bertindak untuk dan atas nama....., beralamat/berkedudukan di ..... selaku pengelola modal (Mudharib), selanjutnya disebut **"NASABAH"** ;

BANK dan NASABAH, selanjutnya bersama-sama disebut **"Para Pihak"**, terlebih dahulu menerangkan bahwa:

1. Bahwa **NASABAH** telah mengajukan pembiayaan kepada BANK berdasarkan surat permohonan tanggal [ ] nomor [ ] untuk usaha.....;
2. BANK telah menyatakan persetujuannya untuk memberikan Pembiayaan Mudharabah kepada NASABAH sebagaimana tertuang dalam Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan tanggal [ ] nomor [ ].
3. BANK sebagai Pemilik Dana bersedia memberikan Pembiayaan Mudharabah kepada NASABAH selaku Pengelola modal sesuai ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk membiayai usaha NASABAH yang halal dan produktif;


Selanjutnya, Para Pihak sepakat untuk membuat dan menandatangani Akad Pembiayaan Mudharabah (selanjutnya disebut "**Akad**") ini untuk dipatuhi dan dilaksanakan oleh Para Pihak dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

### Pasal 1 DEFINISI

Dalam Akad ini, yang dimaksud dengan:

1. **Agunan** adalah barang bergerak maupun barang tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik Agunan kepada BANK guna menjamin pelunasan Kewajiban NASABAH.
2. **Bagi Hasil** adalah pembagian hasil usaha yang dihitung dari pendapatan dalam satu bulan takwim atau periode tertentu yang disepakati oleh Para Pihak.
3. **Cidera Janji** adalah peristiwa atau peristiwa-peristiwa sebagaimana dimaksud Pasal 11 Akad ini, yang menyebabkan BANK dapat menghentikan seluruh atau sebagian dari isi Akad ini, menagih seketika dan sekaligus jumlah kewajiban NASABAH kepada BANK sebelum jangka waktu Akad ini berakhir.
4. **Dokumen Agunan** adalah segala macam dan bentuk surat bukti tentang kepemilikan atau hak-hak lainnya atas barang yang dijadikan Agunan bagi terlaksananya Kewajiban NASABAH terhadap BANK berdasarkan Akad ini.
5. **Harga Pokok Penjualan** adalah seluruh dana atau setara kas yang dikeluarkan untuk memperoleh asset sampai asset tersebut dalam suatu tempat siap untuk dijual/digunakan.
6. **Hari kerja** adalah setiap hari, kecuali Sabtu, Minggu dan hari libur resmi lainnya yang ditetapkan oleh pemerintah Republik Indonesia, dimana BANK-BANK buka di seluruh Indonesia untuk melaksanakan kegiatan usaha dan menjalankan transaksi kliring.
7. **Jaminan** adalah Agunan dan atau segala sesuatu yang berwujud maupun tidak berwujud untuk mendukung keyakinan BANK atas kemampuan dan kesanggupan NASABAH untuk melunasi Kewajiban NASABAH sesuai Akad.
8. **Kewajiban NASABAH** adalah segala sesuatu yang berkaitan dengan pengembalian modal yang menjadi hak BANK oleh NASABAH, Bagi Hasil yang sudah menjadi hak BANK namun belum dibayar NASABAH, biaya-biaya yang menjadi beban NASABAH dan Kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 Akad ini.
9. **Modal** adalah sejumlah dana dan atau barang yang terlebih dahulu dinilai dengan uang berdasarkan nilai pasar atau wajar pada saat penyerahan, yang diberikan oleh BANK kepada NASABAH untuk menjalankan usaha kerjasama sebagaimana permohonan yang diajukan NASABAH kepada BANK.
10. **Net Revenue Sharing** adalah bagi hasil yang dihitung dari pendapatan setelah dikurangi harga pokok penjualan.
11. **Nisbah Bagi Hasil** adalah perbandingan pembagian hasil usaha dari kerjasama antara NASABAH dan BANK yang ditetapkan berdasarkan Akad ini.
12. **Pembiayaan Mudharabah atau Pembiayaan** adalah pembiayaan dalam rangka kerjasama suatu usaha antara dua pihak dimana BANK selaku pemilik seluruh dana (**Shahibul mal**) dan NASABAH selaku pengelola modal (**Mudharib**) dengan **Nisbah** bagi hasil yang disepakati dalam Akad ini.

13. **Perjanjian Jaminan** adalah perjanjian pengikatan atas jaminan yang diserahkan oleh NASABAH dan/atau pemilik jaminan/penjamin kepada BANK baik yang dibuat dalam akta otentik maupun akta dibawah tangan.
14. **Rekening NASABAH** adalah rekening giro/rekening Koran/Tabungan atas nama NASABAH yang ada pada BANK sebagai tempat penampungan dana yang akan digunakan untuk pelaksanaan transaksi keuangan sehubungan dengan pemberian Pembiayaan oleh BANK.
15. **Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan** adalah Surat penawaran dari BANK yang memuat ketentuan dan syarat-syarat pembiayaan Mudharabah yang telah disetujui oleh NASABAH dan merupakan bagian tak terpisahkan dari Akad ini.
16. **Tanda Terima Modal** adalah bukti penerimaan Modal baik berupa uang maupun barang oleh NASABAH.



**Pasal 2**  
**POKOK AKAD DAN JANGKA WAKTU**

1. BANK berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menyediakan Pembiayaan Mudharabah kepada NASABAH sebesar Rp ..... (..... Rupiah) secara sekaligus atau bertahap sesuai dengan permintaan NASABAH yang semata-mata akan dipergunakan untuk tujuan usaha sesuai dengan rencana kerja yang disiapkan oleh NASABAH yang disetujui BANK, yang dilampirkan pada dan karenanya merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dari Akad ini.
2. Jangka waktu Pembiayaan Mudharabah berlangsung selama ..... (.....) bulan, terhitung mulai tanggal ..... sampai dengan tanggal ..... dan dengan demikian, NASABAH wajib mengembalikan Modal BANK pada akhir jangka waktu Akad ini.

**Pasal 3**  
**SYARAT REALISASI**

1. Dengan tetap memperhatikan batasan-batasan dan ketentuan-ketentuan lain di dalam Akad ini maupun yang ditetapkan oleh pihak yang berwenang, BANK berjanji dan mengikat diri untuk melaksanakan realisasi pembiayaan, setelah NASABAH memenuhi seluruh persyaratan sebagai berikut:
  - a. membuka dan/atau memelihara Rekening NASABAH, selama NASABAH mendapat fasilitas dari BANK.
  - b. menyerahkan kepada BANK seluruh dokumen yang disyaratkan oleh BANK termasuk namun tidak terbatas pada dokumen bukti diri NASABAH, Tanda Terima Modal, Surat Kuasa Debet, Dokumen Agunan dan atau surat lainnya yang berkaitan dengan Akad ini dan dokumen pengikatan Agunan, yang ditentukan dalam Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan dari BANK yang telah ditandatangani oleh NASABAH;
  - c. menandatangani Akad ini dan akad pengikatan Agunan yang disyaratkan oleh BANK;

- d. melunasi biaya-biaya dan hal-hal yang disyaratkan oleh BANK sebagaimana tercantum dalam Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan dan yang terkait dengan pembuatan Akad ini;
  - e. Segala persyaratan lainnya yang tercantum dalam Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan; dan
  - f. menyerahkan laporan dan rencana kerja termasuk perhitungan usaha yang dibiayai dengan Pembiayaan Mudharabah berdasarkan Akad ini, secara periodik pada tiap-tiap tanggal ..... dan selanjutnya disepakati Para Pihak.
2. Terhadap permintaan realisasi pembiayaan yang diajukan oleh NASABAH, BANK berhak atas pertimbangannya sendiri untuk tidak merealisasikan pembiayaan tersebut dengan suatu pemberitahuan tertulis sebelumnya termasuk namun tidak terbatas dalam hal berdasarkan pertimbangan BANK penarikan/pencairan tersebut akan menyebabkan terjadinya pelanggaran terhadap jumlah Batas Maksimum Pemberian Kredit (BMPK) yang diberikan kepada NASABAH dan/atau group NASABAH ataupun apabila terdapat peraturan perundang-undangan yang berlaku yang melarang BANK untuk melakukan pencairan Fasilitas pembiayaan.
  3. BANK sewaktu-waktu berhak (atas kebijaksanaan BANK sendiri) untuk mengurangi pagu/plafon Pembiayaan Mudharabah dan atau membatalkan tanpa syarat Pembiayaan Mudharabah dengan semata-mata menurut pertimbangan BANK:
    - a. Bahwa Jaminan yang disediakan NASABAH dan/atau pemilik Jaminan/penjamin nilainya tidak mencukupi lagi dan NASABAH atau pemilik Jaminan tidak bersedia menambah jaminan, pertimbangan mana dilakukan dengan mengacu kepada kebijakan BANK dan peraturan/ketentuan terutama peraturan/ketentuan tentang manajemen risiko yang ditetapkan oleh BANK Indonesia.
    - b. Bahwa kondisi/kualitas Pembiayaan Mudharabah yang diperoleh NASABAH dari BANK atau pembiayaan lainnya menurun menjadi kurang lancar, diragukan atau macet
  4. BANK sewaktu-waktu berhak (atas kebijakan BANK sendiri) untuk mengkonversikan baik sebagian maupun seluruh jumlah Pembiayaan Mudharabah ke dalam mata uang Rupiah atau mata uang lainnya yang dipandang baik oleh BANK dengan menyampaikan pemberitahuan tertulis 7 (tujuh) Hari Kerja sebelumnya, bilamana nilai mata uang Rupiah secara material menjadi melemah atau terdepresiasi terhadap mata uang US\$.
  5. [lain-lain disesuaikan dengan Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan]

#### **Pasal 4** **STANDAR PERLAKUAN**

NASABAH sebagai Pengelola Modal, wajib melakukan kegiatan usaha Mudharabah sesuai dengan:

- a. Ketentuan Syariah.
- b. seluruh hukum dan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
- c. tingkat keahlian dan kepedulian bahwa kegiatan usaha dan Modal Mudharabah akan diperlakukan seperti aset sendiri

#### **Pasal 5** **PEMBAGIAN HASIL USAHA**

1. BANK dan NASABAH sepakat, dan dengan ini mengikatkan diri satu terhadap yang lain, bahwa Nisbah Bagi Hasil untuk masing-masing pihak adalah .....% (..... persen) untuk NASABAH dan .....% (..... persen) untuk BANK didasarkan pada prinsip *net revenue sharing*).
2. BANK dan NASABAH juga sepakat, dan dengan ini saling mengikatkan diri satu terhadap yang lain, bahwa pelaksanaan perhitungan Bagi Hasil akan dilakukan pada

setiap periode .....dan bagi hasil tersebut wajib dibayar paling lambat setiap tanggal ..... setiap ..... bulannya.

3. BANK berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menanggung kerugian finansial yang timbul dalam pelaksanaan Akad ini, kecuali apabila kerugian tersebut terjadi karena ketidakjujuran dan/atau Cidera Janji NASABAH khususnya sebagaimana dimaksud Pasal 11 dan Pasal 13 Akad ini, dan/atau pelanggaran yang dilakukan NASABAH atas syarat-syarat sebagaimana dimaksud Pasal 14 Akad ini.
4. BANK akan mengakui terjadinya kerugian sebagaimana dimaksud ayat 3 Pasal ini, apabila BANK telah menerima dan menilai kembali segala perhitungan yang dibuat dan disampaikan oleh NASABAH kepada BANK, dan BANK telah menyerahkan hasil penilaiannya tersebut secara tertulis kepada NASABAH.

### Pasal 6

#### TATA CARA PEMBAYARAN KEWAJIBAN

1. NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk mengembalikan kepada BANK, seluruh jumlah pembiayaan pokok atau Modal (1) paling lambat pada tanggal berakhirnya Akad ini (2) sesuai dengan jadwal yang disepakati dalam lampiran Akad ini dan menjadi satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dari Akad ini.
2. Dalam hal NASABAH membayar kembali atau melunasi pembiayaan yang diberikan oleh BANK lebih awal dari waktu yang diperjanjikan, maka tidak berarti pembayaran tersebut akan menghapuskan atau mengurangi bagian Bagi Hasil yang menjadi hak BANK.
3. Setiap pembayaran atas Kewajiban NASABAH, wajib dilakukan NASABAH pada Hari Kerja BANK dan jam buka kas di kantor BANK atau tempat lain yang ditunjuk oleh BANK dan dibayarkan melalui rekening yang dibuka oleh dan atas nama NASABAH pada BANK, sehingga dalam hal pembayaran diterima oleh BANK setelah jam kerja BANK, maka pembayaran tersebut akan dibukukan pada keesokan harinya dan apabila hari tersebut bukan Hari Kerja BANK, pembukuan akan dilakukan pada Hari Kerja BANK yang pertama setelah pembayaran diterima.
4. Semua pembayaran atau pembayaran kembali atas Kewajiban NASABAH, biaya-biaya dan lain-lain jumlah uang yang terutang oleh NASABAH kepada BANK sehubungan dengan fasilitas Pembiayaan Mudharabah, wajib dilakukan oleh NASABAH dalam mata uang yang sama dengan mata uang Kewajiban NASABAH apabila tidak ada pemberitahuan tertulis dari BANK untuk membayar dalam mata uang yang lain, di kantor BANK dimana Rekening NASABAH dibuka atau di kantor atau tempat lainnya yang akan diberitahukan oleh BANK kepada NASABAH secara tertulis.
5. Dalam hal tanggal jatuh tempo atau saat pembayaran Kewajiban jatuh tidak pada Hari Kerja BANK, maka NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk melakukan pembayaran kepada BANK pada 1 (satu) Hari Kerja sebelumnya.
6. Pembayaran kembali oleh NASABAH atas pelunasan Pembiayaan Mudharabah kepada BANK, dilakukan dengan cara mendebet Rekening NASABAH pada BANK. Sehubungan dengan hal tersebut, maka NASABAH dengan ini sekarang untuk nanti pada waktunya, memberi kuasa kepada BANK untuk mendebet Rekening NASABAH pada BANK atas kewajiban pembayaran NASABAH pada BANK, dan BANK dengan ini menerima kuasa tersebut. Kuasa tersebut diberikan oleh NASABAH kepada BANK dengan hak substitusi dan tidak dapat berakhir karena sebab-sebab apapun termasuk namun tidak terbatas pada sebab-sebab yang ditentukan dalam Pasal 1813, 1814 dan 1816 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata untuk mendebet rekening NASABAH dari waktu ke waktu guna pembayaran seluruh kewajiban yang timbul sehubungan dengan Kewajiban NASABAH, termasuk tetapi tidak terbatas pada pembayaran Bagi Hasil yang menjadi hak BANK, pembayaran kembali Modal BANK, biaya-biaya, denda dan ganti rugi.

7. Semua pembayaran atau pembayaran kembali atas Kewajiban NASABAH, biaya-biaya dan lain-lain jumlah uang yang terutang oleh NASABAH kepada BANK sehubungan dengan Pembiayaan Mudharabah adalah bebas dan tanpa pengurangan atau pemotongan untuk pajak-pajak, biaya-biaya, pungutan-pungutan atau beban-beban apapun juga yang dikenakan oleh instansi perpajakan yang berwenang.
8. NASABAH tidak diperbolehkan membayar kewajibannya kepada BANK dengan jalan menjumpakan atau memperhitungkan (kompensasi) dengan tagihan, tuntutan/klaim NASABAH kepada BANK bila ada, dan NASABAH juga tidak diperbolehkan menuntut suatu pembayaran lain (*counter claim*) kepada BANK. Untuk hal tersebut, NASABAH dengan ini melepaskan seluruh haknya sebagaimana dimaksud dalam pasal 1425 sampai dengan pasal 1429 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
9. Pembukuan BANK merupakan bukti sah dan mengikat terhadap NASABAH mengenai transaksi NASABAH dengan BANK, termasuk namun tidak terbatas pada jumlah Kewajiban pokok, denda dan biaya-biaya lain-lain yang mungkin timbul karena fasilitas Pembiayaan Mudharabah yang diberikan oleh BANK kepada NASABAH dan wajib dibayar oleh NASABAH kepada BANK, demikian tanpa mengurangi hak NASABAH untuk setelah membayar seluruh Kewajiban meminta pembayaran kembali dari BANK atas jumlah yang ternyata kelebihan dibayar (jika ada) oleh NASABAH kepada BANK. Untuk kelebihan pembayaran tersebut NASABAH tidak berhak meminta ganti rugi apapun dari BANK.

**Pasal 7**  
**BIAYA, POTONGAN DAN PAJAK**

1. NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menanggung dan membayar biaya-biaya berupa antara lain:
  - a. Biaya Administrasi harus dibayar pada saat akad ditandatangani; dan
  - b. Biaya-biaya lain yang timbul berkenaan dengan pelaksanaan Akad termasuk tetapi tidak terbatas pada biaya Notaris/PPAT, premi asuransi, dan biaya pengikatan Jaminan;
2. Dalam hal NASABAH Cidera Janji sehingga BANK perlu menggunakan jasa advokat untuk menagihnya, maka NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membayar seluruh biaya jasa advokat, jasa penagihan dan jasa-jasa lainnya sepanjang hal itu dapat dibuktikan secara sah menurut hukum.
3. Setiap pembayaran/pelunasan Kewajiban NASABAH sehubungan dengan Akad ini dan/atau perjanjian lain yang terkait dengan Akad ini, dilakukan oleh NASABAH kepada BANK tanpa potongan, pungutan, bea, pajak dan/atau biaya-biaya lainnya, kecuali jika potongan, pungutan, bea, pajak dan/atau biaya-biaya lainnya tersebut diharuskan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membayar melalui BANK, setiap potongan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. Segala pajak yang timbul sehubungan dengan Akad ini merupakan tanggungan dan wajib dibayar oleh NASABAH, kecuali Pajak Penghasilan BANK.
6. BANK dengan ini diberi kuasa dan kewenangan oleh NASABAH untuk mengambil pengembalian/penggantian atas jumlah-jumlah biaya yang merupakan Kewajiban NASABAH berdasarkan Akad ini dengan mendebet rekening-rekening NASABAH yang ada pada BANK, atau setidak-tidaknya membukukan biaya-biaya dimaksud menjadi biaya-biaya yang harus dibayar oleh NASABAH jika BANK telah membayarkan terlebih dahulu biaya-biaya tersebut.

**Pasal 8**

## PENGAKUAN UTANG DAN PEMBUKTIAN UTANG

1. NASABAH dengan ini mengaku berutang pada BANK atas Kewajiban NASABAH yang belum dilunasi kepada BANK akibat dari Cidera Janji dan, kelalaian NASABAH untuk memenuhi Kewajibannya sebagaimana diatur dalam Akad ini. Oleh karenanya NASABAH dengan ini sekarang untuk nanti pada waktunya mengaku benar-benar dan secara sah telah berutang kepada BANK disebabkan karena Kewajiban NASABAH yang timbul berdasarkan Akad ini, uang sejumlah pokok sebesar ( ) atau keseluruhan jumlah-jumlah uang yang diterima sebagai utang oleh NASABAH dari BANK berdasarkan Akad ini, demikian berikut dengan Bagi Hasil yang menjadi hak BANK yang wajib dibayar oleh NASABAH kepada BANK berdasarkan Akad ini.
2. NASABAH menyetujui bahwa jumlah Kewajiban NASABAH yang terutang oleh NASABAH kepada BANK pada waktu-waktu tertentu akan terbukti dari :
  - a. Rekening NASABAH yang dipegang dan dipelihara oleh BANK;
  - b. buku-buku, catatan-catatan dan administrasi yang dipegang dan dipelihara oleh BANK mengenai atau sehubungan dengan pemberian Pembiayaan Musyarakah kepada NASABAH; dan/atau
  - c. surat-surat dan dokumen-dokumen lain yang dikeluarkan oleh BANK.
3. Jika NASABAH di dalam waktu 5 (lima) Hari Kerja setelah menerima salinan/kutipan Rekening NASABAH, tidak mengajukan keberatannya secara tertulis kepada BANK yang disertai dengan bukti-bukti yang cukup, maka NASABAH dianggap menyetujui atas segala apa yang tertulis dalam Rekening NASABAH tersebut, dengan catatan bahwa bilamana terjadi kekeliruan pada BANK, maka BANK setiap waktu dapat dan dengan ini diberi kuasa untuk mengadakan pembetulan-pembetulan pada Rekening NASABAH.
4. Apabila karena kesalahan BANK yang dapat dibuktikan oleh NASABAH menyebabkan jumlah yang diterima oleh BANK melebihi jumlah yang terutang oleh NASABAH kepada BANK, maka BANK wajib mengembalikan kelebihanannya kepada NASABAH namun BANK tidak diwajibkan membayar biaya apapun kepada NASABAH atas kelebihan pembayaran tersebut.
5. BANK berhak sewaktu-waktu dengan menyampaikan pemberitahuan tertulis 7 (tujuh) Hari Kerja sebelumnya terhitung mulai tanggal pengirimannya ke alamat NASABAH, untuk mengkonversikan baik sebagian maupun seluruh jumlah Kewajiban NASABAH ke dalam mata uang Rupiah atau mata uang lainnya yang dipandang baik oleh BANK, bilamana nilai mata uang Rupiah menjadi melemah atau terdepresiasi terhadap mata uang US\$ menjadi 1 (satu) US\$ sama dengan Rp ( ), dan/atau rasio kecukupan nilai jaminan terhadap Kewajiban NASABAH turun dibawah % ( ) persen) dari jumlah pagu/plafon Line Facility dan NASABAH atau pemilik Jaminan tidak bersedia menambah Jaminan.

### Pasal 9

#### DENDA (TA'WIDH) DAN GANTI RUGI (TA'ZIR)

1. Denda
  - a. Dalam hal NASABAH terlambat membayar Kewajiban dari jadwal yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam Akad, maka BANK membebaskan dan NASABAH setuju membayar denda (*ta'zir*) atas keterlambatan pembayaran kewajiban sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada BANK sebagaimana tercantum pada lampiran
  - b. Dana dari denda atas keterlambatan yang diterima oleh BANK akan diperuntukkan sebagai dana sosial.
  - c. Disamping denda (*ta'zir*) sebagaimana disebutkan dalam Ayat 1.a Pasal ini, NASABAH wajib mengganti kerugian riil (*ta'widh*) yang diakibatkan atas keterlambatan pembayaran Kewajiban NASABAH kepada BANK.

- d. Dana dari *ta'widh* yang diterima oleh BANK akan diperuntukkan untuk menutupi kerugian riil BANK atas fasilitas ini.
2. NASABAH sepakat dan dengan ini mengikatkan diri untuk membayar biaya administrasi sesuai dengan ketentuan BANK.
3. NASABAH dengan ini memberi kuasa kepada BANK dengan hak substitusi untuk mendebet Rekening NASABAH untuk keperluan tersebut pada Pasal ini. Apabila saldo Rekening NASABAH pada BANK tidak mencukupi untuk memenuhi kewajiban-kewajibannya tersebut, maka NASABAH wajib segera melakukan penyetoran guna mencukupi Rekening NASABAH;

#### **Pasal 10 PEMBERIAN JAMINAN DAN AGUNAN**

1. Untuk menjamin ketaatan NASABAH terhadap segala ketentuan dalam Akad ini dan untuk melunasi segala Kewajiban NASABAH pada BANK yang sudah jatuh tempo dan harus dilunasi maka NASABAH dan/atau Penjamin memberikan Jaminan/Agunan kepada BANK berupa:
  - Pemberian Hak Tanggungan atau Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) / Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) atas : [ ] yang akan dibebani dengan hak tanggungan:[ ] meliputi juga bangunan dan turutan-turutannya yang berdiri di atas bidang tanah tersebut di atas, yang didirikan berdasarkan surat Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang dikeluarkan oleh pihak yang berwenang berikut pula dengan segala sesuatu yang sekarang ada, tertanam, berdiri termasuk tetapi tidak terbatas pada bangunan, hasil karya, tanaman dan segala sesuatu yang kelak dikemudian hari akan ada, tertanam, berdiri dan atau diperoleh di atas maupun di bawah permukaan bidang tanah hak itu, yang dianggap sebagai kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari bidang tanah tersebut.
  - Pemberian Jaminan Fidusia kepada BANK atas barang-barang bergerak milik NASABAH dan/atau pemilik jaminan termasuk piutang/tagihan atas nama, berupa :[ ] dengan Nilai Fidusia :[ ]
  - Pemberian Gadai atas barang-barang bergerak milik NASABAH dan/atau pemilik jaminan berupa: [ ]
  - Pemberian penanggungan/jaminan pribadi (*Personal Guarantee*) maupun penanggungan/jaminan perusahaan (*Corporate Guarantee*) dari:[ ]Serta jaminan-jaminan lain yang mungkin disyaratkan oleh BANK dikemudian hari apabila diperlukan oleh BANK dalam bentuk dan pengikatan yang akan ditetapkan oleh BANK.
2. Apabila menurut pendapat BANK nilai dari Agunan tidak lagi cukup untuk menjamin Kewajiban NASABAH kepada BANK, maka atas permintaan pertama dari BANK, NASABAH wajib menambah Agunan lainnya yang disetujui BANK.

#### **Pasal 11 CIDERA JANJIKELALAIAN/PELANGGARAN**

Menyimpang dari ketentuan dalam Pasal 2, 5 dan Pasal 6 Akad ini, BANK berhak untuk meminta kembali kepada NASABAH atau siapa pun juga yang memperoleh hak darinya, atas seluruh atau sebagian jumlah Kewajiban NASABAH kepada BANK berdasarkan Akad ini, untuk dibayar dengan seketika dan sekaligus, tanpa diperlukan adanya surat pemberitahuan, surat teguran, atau surat lainnya, apabila terjadi salah satu hal atau peristiwa tersebut di bawah ini :



1. NASABAH tidak melaksanakan pembayaran/pelunasan Kewajiban tepat pada waktu yang diperjanjikan sesuai dengan tanggal jatuh tempo atau jadwal pengembalian Modal dan/atau Bagi Hasil yang menjadi hak BANK;
  2. Dokumen atau keterangan yang dimasukkan atau disuruh masukkan ke dalam dokumen yang diserahkan NASABAH kepada BANK sebagaimana dimaksud Pasal 3 Akad ini palsu, tidak sah, atau tidak benar ;
  3. Pihak yang bertindak untuk dan atas nama serta mewakili NASABAH dalam Akad ini menjadi pemboros, pemabuk, atau dihukum penjara atau kurungan;
  4. NASABAH tidak memenuhi dan atau melanggar salah satu ketentuan atau lebih ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Akad ini ;
  5. Apabila berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat Akad ini ditandatangani atau diberlakukan pada kemudian hari, NASABAH tidak dapat atau tidak berhak menjadi NASABAH;
  6. NASABAH atau pihak ketiga telah memohon kepailitan terhadap NASABAH;
  7. Apabila karena sesuatu sebab, seluruh atau sebahagian Perjanjian Jaminan dinyatakan batal atau dibatalkan berdasarkan Putusan Pengadilan atau Badan Arbitase atau nilai Agunan berkurang sedemikian rupa sehingga tidak lagi merupakan Agunan yang cukup atas seluruh Kewajiban, satu dan lain menurut pertimbangan dan penetapan BANK;
  8. Apabila keadaan keuangan NASABAH / Penjamin tidak cukup untuk melunasi Kewajibannya kepada BANK baik karena kesengajaan atau kelalaian NASABAH;
  9. Harta benda NASABAH/Penjamin, baik sebagian atau seluruhnya yang diagunkan atau yang tidak diagunkan kepada BANK, diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atau sita eksekusi (*executorial beslag*) oleh pihak ketiga;
  10. NASABAH/Penjamin masuk dalam Daftar Kredit Macet dan atau Daftar Hitam (*blacklist*) yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia atau lembaga lain yang terkait .
  11. NASABAH/Penjamin memberikan keterangan, baik lisan atau tertulis, yang tidak benar dalam arti materiil tentang keadaan kekayaannya, penghasilan, barang Agunan dan segala keterangan atau dokumen yang diberikan kepada BANK sehubungan Kewajiban NASABAH kepada BANK atau jika NASABAH menyerahkan tanda bukti penerimaan uang dan atau surat pemindahbukuan yang ditandatangani oleh pihak-pihak yang tidak berwenang untuk menandatangani sehingga tanda bukti penerimaan atau surat pemindahbukuan tersebut tidak sah.
  12. NASABAH/Penjamin meminta penundaan pembayaran (*surseance van betaling*), tidak mampu membayar, memohon agar dirinya dinyatakan pailit atau dinyatakan pailit, ditaruh dibawah perwalian atau pengampuan, atau karena sebab apapun juga tidak berhak lagi mengurus, mengelola atau menguasai harta bendanya atau dilikuidasi (apabila NASABAH adalah suatu badan usaha berbadan hukum atau bukan badan hukum).
  13. NASABAH, sebelum atau sesudah Akad ini ditandatangani, juga mempunyai utang kepada pihak ketiga dan hal yang demikian tidak diberitahukan kepada BANK baik sebelum fasilitas ini diberikan atau sebelum utang lain tersebut diperoleh.
  14. NASABAH/Penjamin lalai, melanggar atau tidak dapat/tidak memenuhi suatu ketentuan dalam Akad ini, akad pemberian Agunan atau dokumen-dokumen lain sehubungan dengan pemberian fasilitas ini.
  15. NASABAH/Penjamin meninggal dunia/dibubarkan/bubar (apabila NASABAH adalah suatu badan usaha berbadan hukum atau bukan badan hukum), meninggalkan tempat tinggalnya/pergi ke tempat yang tidak diketahui untuk waktu lebih dari 2 (dua) bulan dan tidak menentu, melakukan atau terlibat dalam suatu perbuatan/peristiwa yang menurut pertimbangan BANK dapat membahayakan pemberian pembiayaan, ditangkap pihak yang berwajib atau dijatuhi hukuman penjara.
  16. NASABAH melakukan penyimpangan/ kelalaian terhadap hal-hal yang disepakati dalam Akad yang mengakibatkan kerugian BANK sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada BANK.
  17. Cross Default
-

- NASABAH dan/atau salah satu penjamin lalai melaksanakan sesuatu kewajiban atau melakukan pelanggaran terhadap sesuatu ketentuan dalam akad lain dan/atau perjanjian Jaminan lain yang dibuat dengan BANK.
  - Bila pihak/nasabah lain yang diberi fasilitas pembiayaan oleh BANK dengan jaminan seluruh atau sebagian dari Jaminan sebagaimana disebutkan dalam Akad ini melakukan kelalaian atau pelanggaran yang ditentukan dalam akad pembiayaan yang dibuat pihak/nasabah lain tersebut dengan BANK.
  - Bilamana NASABAH dan/atau Penjamin lalai melaksanakan sesuatu kewajiban atau melakukan pelanggaran terhadap sesuatu ketentuan dalam sesuatu akad/perjanjian lain baik dengan BANK maupun dengan orang/pihak/bank lain termasuk yang mengenai atau berhubungan dengan pinjaman uang/pemberian fasilitas pembiayaan dimana NASABAH dan/atau salah seorang Penjamin adalah sebagai pihak yang menerima pinjaman atau sebagai penjamin dan kelalaian atau pelanggaran mana memberikan hak kepada BANK maupun pihak yang memberikan pinjaman atau fasilitas pembiayaan untuk menuntut pembayaran kembali atas apa yang terutang atau wajib dibayar oleh NASABAH dan/atau salah seorang penjamin dalam perjanjian tersebut secara sekaligus sebelum tanggal jatuh tempo pinjamannya.
18. Bilamana NASABAH dan/atau pemilik jaminan menyewakan, mengalihkan dan/atau menjaminkan kepada pihak lain barang-barang Agunan yang telah diberikan NASABAH dan/atau pemilik jaminan kepada BANK dengan cara apapun tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BANK (kecuali untuk barang jaminan yang berupa *inventory* dijual dalam rangka menjalankan usaha yang normal).
19. Terjadi peristiwa apapun yang menurut pendapat BANK akan dapat mengakibatkan NASABAH/Penjamin tidak dapat memenuhi Kewajibannya.
20. [lain-lain disesuaikan dengan Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan].

## Pasal 12 AKIBAT CIDERA JANJI

Apabila terjadi satu atau lebih peristiwa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 Akad ini, maka dengan mengesampingkan ketentuan dalam Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, BANK berhak untuk:

1. Kewajiban BANK untuk merealisasikan Pembiayaan Mudharabah kepada NASABAH berdasarkan Akad ini menjadi berakhir.
2. Menyatakan semua Kewajiban NASABAH dan setiap jumlah uang yang pada waktu itu terutang oleh NASABAH menjadi jatuh tempo dan dapat ditagih pembayarannya sekaligus oleh BANK tanpa peringatan atau teguran berupa apapun dan dari siapapun juga;
3. BANK berhak untuk menjalankan hak-hak dan wewenangnya yang timbul dari atau berdasarkan Akad ini dan Perjanjian Jaminan;
4. Mengambil langkah-langkah yang dianggap perlu untuk mengamankan BANK termasuk namun tidak terbatas pada memasuki pekarangan, tanah dan bangunan, memeriksa Obyek Akad dan atau barang Agunan beserta fasilitasnya yang melekat, memberi peringatan dengan cara memasang papan (plank) atau media lainnya; dan/atau
5. Menjual harta benda yang dijaminan oleh NASABAH / Penjamin kepada BANK berdasarkan prinsip keadilan, baik dibawah tangan dengan harga pasar yang disepakati NASABAH maupun dimuka umum (secara lelang) dan untuk itu NASABAH/Penjamin memberi kuasa dengan ketentuan pendapatan bersih dari penjualan pertama-tama dipergunakan untuk pembayaran seluruh Kewajiban NASABAH kepada BANK dan jika ada sisa, maka sisa tersebut akan dikembalikan kepada NASABAH dan/atau Penjamin sebagai pemilik harta benda yang dijaminan kepada BANK, dan sebaliknya, apabila hasil penjualan tersebut tidak cukup untuk

melunasi seluruh Kewajiban NASABAH kepada BANK, maka kekurangan tersebut tetap menjadi Kewajiban NASABAH kepada BANK dan wajib dibayar NASABAH dengan seketika dan sekaligus pada saat ditagih oleh BANK.

### **Pasal 13** **PERNYATAAN DAN JAMINAN NASABAH**

#### **i. Kewenangan**

- a. NASABAH berhak, cakap, dan berwenang sepenuhnya untuk menandatangani Akad ini dan semua surat dokumen yang menjadi kelengkapannya serta berhak pula untuk menjalankan usaha tersebut dalam Akad ini.
- b. NASABAH adalah suatu badan usaha dengan status badan hukum yang didirikan secara sah berdasarkan serta tunduk pada ketentuan perundang-undangan Negara Republik Indonesia. NASABAH mempunyai kuasa penuh dan wewenang untuk meminjam dan memenuhi kewajibannya dalam Akad ini dan/atau dokumen lain, untuk menjalankan usahanya, memiliki harta kekayaan dan aset dan/atau terdaftar untuk menjalankan usahanya yang dijalankan sekarang, berhak dan/atau terdaftar untuk menjalankan usahanya di domisili hukum manapun
- c. NASABAH tidak sedang dalam keadaan menderita kerugian yang mempengaruhi jalannya usahanya secara materil atau mempengaruhi kemampuannya dalam melaksanakan kewajibannya kepada BANK, dan pada saat ini tidak berada dalam keadaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 142 Undang-Undang nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
- d. NASABAH adalah badan usaha yang mempunyai (i) akta pendirian dan pelaporan kepada instansi terkait; (ii) susunan anggota direksi dan dewan komisaris; (iii) susunan permodalan dan pemegang saham; sebagaimana tertera dalam Akad ini.

#### **ii. Tindakan Hukum NASABAH**

- a. NASABAH telah mengambil semua tindakan yang diperlukan sesuai ketentuan yang berlaku NASABAH yang memberi wewenang untuk pelaksanaan Akad ini dan dokumen lain yang disyaratkan, dan pihak-pihak yang menandatangani dokumen-dokumen tersebut, telah diberi wewenang untuk berbuat demikian atas nama NASABAH.
- b. NASABAH memiliki ijin-ijin dari pihak-pihak yang terkait yang mengharuskan NASABAH memperoleh ijin-ijin tersebut untuk membuat dan menandatangani Akad ini, menyerahkan jaminan-jaminan dan dokumen-dokumen lain yang berkaitan dengan Akad ini dan Perjanjian Jaminan.
- c. Diadakannya Akad ini dan/atau akad tambahan (Addendum) Akad ini tidak akan bertentangan dengan suatu akad/perjanjian yang telah ada atau yang akan diadakan oleh NASABAH dengan pihak ketiga lainnya.

#### **iii. Perikatan Akad ini**

- a. Akad ini, Perjanjian Jaminan dan dokumen lain yang disyaratkan bila dilaksanakan dan diserahkan merupakan suatu kewajiban hukum bagi NASABAH dan karenanya dapat dieksekusi sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang tercantum di dalamnya.
- b. Akad ini, Perjanjian Jaminan dan dokumen-dokumen lain yang disyaratkan, pada saat ditandatangani tidak melanggar Undang-Undang, Peraturan, Ketetapan atau Keputusan dari Negara Republik Indonesia dan juga tidak bertentangan dengan atau mengakibatkan pelanggaran terhadap setiap perjanjian yang mengikat NASABAH .
- c. Semua permohonan, pendaftaran dan persetujuan yang diperlukan atau diharuskan agar kepastian pelaksanaan, penyerahan, keberhasilan, keabsahan,

keefektifan maupun pengeksekusian Akad ini dan dokumen lain yang diperlukan sesuai dengan yang disyaratkan telah dibuat dan diperoleh.

**iv. Tidak Terjadi/Mengalami Peristiwa Cidera Janji**

- a. NASABAH tidak mengalami hal atau peristiwa yang merupakan suatu peristiwa Cidera Janji, kelalaian/pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Akad ini maupun merupakan peristiwa kelalaian/pelanggaran terhadap perjanjian lain yang dibuat NASABAH dengan pihak lain, dan pemberian fasilitas Pembiayaan oleh BANK kepada NASABAH tidak akan menyebabkan timbulnya suatu peristiwa kelalaian/pelanggaran menurut perjanjian lain yang dibuat oleh NASABAH.
- b. NASABAH tidak terlibat perkara pidana maupun perdata, tuntutan pajak atau sengketa yang sedang berlangsung atau menurut pengetahuan NASABAH akan menjadi ancaman dikemudian hari atau yang dapat berakibat negatif terhadap NASABAH atau harta kekayaannya, yang nantinya mempengaruhi keadaan keuangan atau usahanya atau dapat mengganggu kemampuannya untuk melakukan kewajibannya berdasarkan Akad ini.

**v. Transaksi Dengan Pihak Ketiga**

Transaksi atau Perjanjian yang dilakukan oleh NASABAH dengan pihak ketiga yang merupakan dasar dari pemberian fasilitas Pembiayaan ini oleh BANK kepada NASABAH adalah benar adanya, sah dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**vi. Data-Data Keuangan**

Semua buku-buku keuangan NASABAH, keterangan-keterangan antara lain tetapi tidak terbatas pada Laporan Keuangan yang diserahkan oleh NASABAH dan data lain yang telah dan/atau dikemudian hari akan diberikan oleh NASABAH kepada BANK adalah lengkap dan benar, dan buku-buku itu disiapkan dan dipelihara sesuai dengan prinsip-prinsip akuntansi yang berlaku di Negara Republik Indonesia yang diterapkan secara terus menerus dan menunjukkan secara benar keadaan keuangan dan hasil usaha NASABAH pada tanggal buku-buku tersebut dibuat/disiapkan, dan sejak tanggal dibuat/disiapkan tersebut tidak terjadi perubahan keadaan keuangan NASABAH yang mempengaruhi jalannya usaha NASABAH secara materiil atau mempengaruhi kemampuan NASABAH dalam melaksanakan kewajibannya kepada BANK berdasarkan Akad ini dan/atau perjanjian-perjanjian lainnya yang dibuat antara BANK dan NASABAH.

- vii. Dalam hal terjadi perselisihan di antara NASABAH dengan penjamin dan/atau pemilik Jaminan, maka BANK tetap berhak atas Jaminan yang telah diberikan serta tetap berhak untuk menuntut pemenuhan kewajiban NASABAH kepada BANK berdasarkan Akad ini, Perjanjian Jaminan, maupun perjanjian-perjanjian lainnya.
- viii. Selama berlangsungnya Akad ini, NASABAH akan menjaga semua perizinan, lisensi, persetujuan dan sertifikat yang wajib dimiliki untuk melaksanakan usahanya.
- ix. Dalam hal belum dicukupinya Jaminan untuk melunasi Kewajiban NASABAH kepada BANK, NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk dari waktu ke waktu selama utangnya belum lunas akan menyerahkan kepada BANK, jaminan-jaminan tambahan yang dinilai cukup oleh BANK.
- x. Sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri mendahulukan untuk membayar dan melunasi Kewajiban NASABAH kepada BANK dari kewajiban lainnya.
- xi. Bahwa semua kuasa yang diberikan NASABAH kepada BANK untuk mendebet Rekening NASABAH guna membayar Denda, biaya-biaya, pelunasan Harga Jual maupun Kewajiban NASABAH lain yang wajib dibayar oleh NASABAH kepada BANK, termasuk tetapi tidak terbatas pada biaya, denda dan ganti rugi, kuasa tersebut diberikan dengan hak substitusi dan tidak dapat dibatalkan atau dicabut kembali oleh NASABAH tanpa adanya persetujuan tertulis dari BANK terlebih dahulu dan tidak dapat berakhir karena sebab-sebab apapun termasuk oleh sebab-sebab berakhirnya kuasa yang ditentukan dalam pasal 1813, 1814 dan 1816 Kitab Undang-

Undang Hukum Perdata (KUHPer). Apabila dibutuhkan kuasa-kuasa baru untuk pembayaran biaya-biaya yang timbul berdasarkan Perjanjian ini maupun Akad Pembiayaan Mudharabah, maka NASABAH dengan ini menyetujui untuk memberikan kuasa-kuasa baru tersebut kepada BANK.

xii. [lain-lain disesuaikan dengan Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan].

#### **Pasal 14**

#### **KEWAJIBAN DAN PEMBATASAN TERHADAP TINDAKAN NASABAH**

1. NASABAH dengan ini berjanji dan mengikatkan diri selama jangka waktu Akad ini dan hingga pembayaran penuh dan lunas atas seluruh Kewajiban Nasabah berdasarkan Akad ini, maka NASABAH wajib melakukan hal-hal sebagai berikut:
  - a. NASABAH wajib membayar kembali kepada BANK seluruh Kewajiban NASABAH secara tepat waktu sebagaimana ditentukan di dalam Akad ini.
  - b. NASABAH wajib menggunakan fasilitas Pembiayaan Mudharabah sesuai dengan tujuan penggunaannya sebagaimana ditetapkan dalam Akad ini.
  - c. NASABAH wajib mengaktifkan dan melakukan seluruh transaksi operasional NASABAH melalui Rekening NASABAH di Bank.
  - d. NASABAH wajib memberikan seluruh keterangan baik lisan maupun tertulis dalam bentuk dokumen-dokumen, surat-surat atau dalam bentuk lainnya mengenai keadaan keuangan Nasabah dan/atau penjamin pada waktu dan dalam bentuk yang diminta Bank.
  - e. NASABAH wajib memelihara pembukuan, administrasi dan catatan-catatan yang cukup mengenai usaha yang dijalankan/dusahakan oleh NASABAH dan/atau penjamin sesuai dengan dan menurut prinsip-prinsip dan praktek-praktek akuntansi yang umum diterima di Republik Indonesia dan yang diterapkan secara terus menerus.
  - f. NASABAH wajib mengizinkan pegawai-pegawai atau wakil-wakil BANK memasuki kantor-kantor, gedung-gedung, pabrik-pabrik, atau lokasi usaha NASABAH dan/atau penjamin/pemilik Jaminan guna melakukan pemeriksaan atas kekayaan dan usaha NASABAH dan/atau penjamin/pemilik jaminan serta barang-barang Agunan/Jaminan dan memeriksa/mengaudit pembukuan, catatan-catatan dan administrasi NASABAH dan/atau penjamin/pemilik Jaminan dan membuat salinan-salinan atau foto copy atau catatan-catatan dari padanya.
  - g. NASABAH wajib menjaga: kekayaannya yang penting untuk kegiatan usahanya; kelangsungan eksistensi NASABAH secara hukum; dan eksistensi semua hak, izin dan hal-hal lain, yang perlu untuk melaksanakan usahanya secara sah, tertib dan efisien.
  - h. NASABAH wajib membayar semua pajak dan beban-beban lainnya berdasarkan ketentuan yang berlaku.
  - i. NASABAH wajib mengasuransikan dan memelihara atau menyuruh mengasuransikan atau memelihara/mempertahankan asuransi atas barang-barang (baik berupa barang-barang bergerak maupun barang-barang tidak bergerak) yang sekarang telah dan/atau dikemudian hari akan dijaminan/diagunkan oleh NASABAH dan/atau pemilik jaminan kepada BANK.
  - j. NASABAH wajib menyerahkan asli polis-polis asuransi dan lain-lain surat/dokumen mengenai atau yang berhubungan dengan asuransi tersebut kepada dan untuk disimpan oleh Bank.
  - k. Menyerahkan laporan keuangan tahunan selambat-lambatnya 6 bulan setelah tahun buku berakhir dan laporan keuangan semester selambat-lambatnya 3 bulan setelah periode tersebut berakhir.
  - l. Melakukan penilaian kembali Agunan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) yang ditunjuk BANK sesuai dengan ketentuan Perbankan yang berlaku.

- m. [lain-lain disesuaikan dengan Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan].
2. Pembayaran dari pembeli/rekanan/pemilik proyek atau seluruh aktifitas keuangan NASABAH berkaitan dengan Akad ini wajib disalurkan melalui Rekening NASABAH di BANK serta mencantumkan nomor Rekening NASABAH di BANK pada setiap invoice/tagihan kepada pembeli/rekanan.
  3. NASABAH wajib menyerahkan rencana kegiatan usahanya untuk jangka waktu 1 (satu) tahun dan setiap rencana penggunaan Fasilitas Mudharabah.
  4. NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri, bahwa selama masa berlangsungnya Akad ini, kecuali setelah mendapatkan persetujuan tertulis dari BANK, NASABAH tidak akan melakukan salah satu, sebahagian atau seluruh perbuatan-perbuatan sebagai berikut:
    - a. menyewakan, menjaminkan, mengalihkan atau menyerahkan, baik sebagian atau seluruh usaha, hasil usaha dan/atau Agunan kepada pihak lain;
    - b. Menerima sesuatu pembiayaan uang atau fasilitas keuangan, fasilitas leasing berupa apapun juga atau untuk mengikat diri sebagai penjamin/avalis untuk menjamin utang orang/pihak lain (kecuali utang dagang yang dibuat dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari).
    - c. Menjual, menyewakan, mentransfer, memindahkan hak dan/atau kepentingan, menghapuskan sebagian besar atau seluruh harta kekayaan NASABAH dan/atau penjamin atau menjaminkan/mengagunkan barang-barang bergerak maupun barang-barang tidak bergerak milik Nasabah dan/atau penjamin dengan cara bagaimanapun juga dan kepada orang/pihak siapapun juga (kecuali menjual dalam rangka menjalankan sifat usaha yang normal).
    - d. Melakukan pembayaran atau pembayaran kembali atas semua pembiayaan kepada pihak ketiga siapapun selain pembayaran normal karena sifat usaha NASABAH dan/atau penjamin.
    - e. Melakukan investasi lainnya atau menjalankan kegiatan usaha yang tidak mempunyai hubungan dengan usaha yang sedang dijalankan atau melakukan perubahan usaha yang dapat mempengaruhi pengembalian Pembiayaan NASABAH kepada BANK.
    - f. Mengajukan permohonan untuk dinyatakan pailit oleh Pengadilan Niaga atau mengajukan permohonan penundaan pembayaran utang (surseance van betaling).
    - g. Melakukan perubahan susunan pengurus dan susunan pemegang saham NASABAH dan/atau penjamin.
    - h. Melakukan penggabungan usaha (merger) dengan badan usaha lain, peleburan usaha (konsolidasi) bersama badan usaha lain dan pengambilalihan (akuisisi) saham-saham dalam badan usaha lain.
    - i. Melakukan pembayaran atau pembayaran kembali kepada pemegang saham NASABAH dan/atau penjamin atas pembiayaan -pembiayaan yang telah dan/atau dikemudian hari akan diberikan oleh pemegang saham NASABAH dan/atau penjamin kepada NASABAH dan/atau penjamin, baik jumlah pokok, bunga, provisi, atau biaya-biaya lainnya.
    - j. Melakukan pembubaran atau likuidasi berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham.
    - k. Mengubah struktur permodalan NASABAH dan/atau penjamin, kecuali untuk peningkatan modal yang berasal dari laba yang ditahan (retained earnings) atau pengeluaran saham baru atau setoran dari pemegang saham.
    - l. Membayar atau menyatakan dapat dibayar sesuatu deviden atau pembagian keuntungan berupa apapun juga atas saham-saham yang dikeluarkan NASABAH.
    - m. [lain-lain disesuaikan dengan Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan].
  5. NASABAH dan/atau penjamin wajib memberitahukan secara tertulis kepada BANK, jika terjadi kejadian berikut ini:

- a. Setiap tuntutan perkara perdata terhadap NASABAH dan/atau penjamin yang nilainya minimal 1/3 (satu per tiga) dari nilai fasilitas Pembiayaan Mudharabah yang diperoleh;
  - b. Sesuatu perkara atau tuntutan hukum yang terjadi antara NASABAH dan/atau penjamin dengan suatu badan/instansi pemerintah; dan/atau
  - c. Suatu kejadian yang dengan lewatnya waktu atau karena pemberitahuan atau kedua-duanya akan menjadi kejadian kelalaian ke pihak lain,
6. [lain-lain disesuaikan dengan Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan]

### Pasal 15 ASURANSI

1. Selama Kewajiban Mudharabah belum lunas, NASABAH wajib menutup asuransi jiwa dan atau asuransi atas barang Agunan atas beban NASABAH kepada Perusahaan Asuransi berdasarkan prinsip syariah yang disetujui oleh BANK terhadap risiko kerugian yang macam, nilai dan jangka waktunya ditentukan oleh BANK.
  2. Dalam polis asuransi wajib dicantumkan klausula yang menyatakan bahwa bilamana terjadi pembayaran ganti rugi dari perusahaan asuransi, maka BANK berhak memperhitungkan hasil pembayaran klaim tersebut dengan seluruh Kewajiban NASABAH kepada BANK (*Banker's Clause*).
  3. NASABAH, agen dan karyawan harus mematuhi semua persyaratan dan kondisi dari polis asuransi tersebut, termasuk segera melaporkan kecelakaan atau kerusakan pada BANK dan perusahaan asuransi dan akan melakukan semua hal yang diperlukan atau tepat untuk melindungi atau menjaga aset bertanggung sesuai dengan pasal yang sesuai dalam polis asuransi.
  4. NASABAH juga harus memberikan semua bantuan kepada perusahaan asuransi dan BANK untuk penyelesaian klaim dengan cepat dan harus mengambil semua tindakan yang wajar dan langkah-langkah yang diperlukan dalam hal tersebut.
  5. Premi asuransi Agunan wajib dibayar lunas atau dicadangkan oleh NASABAH dibawah penguasaan BANK sebelum dilakukan penarikan pembiayaan atau perpanjangan jangka waktu pembiayaan.
  6. Dalam hal penutupan asuransi dilakukan oleh BANK, dengan ini NASABAH memberikan kuasa kepada BANK untuk mengasuransikan barang-barang yang menjadi Agunan serta melakukan tindakan sehubungan dengan Agunan tersebut, dengan ketentuan bahwa biaya yang timbul dari penutupan asuransi sepenuhnya menjadi beban NASABAH.
  7. Bila terjadi kerugian atas Agunan yang dipertanggungkan dalam Polis tersebut diatas, maka dengan ini NASABAH memberi kuasa kepada BANK untuk mengajukan klaim serta menerima hasil klaim tersebut dari perusahaan asuransi untuk kemudian mempergunakan hasil klaim tersebut bagi pelunasan Kewajiban/hutang NASABAH kepada BANK.
  8. Dalam hal hasil pertanggungangan tidak cukup untuk melunasi Kewajiban NASABAH, sisa Kewajiban tersebut tetap menjadi Kewajiban NASABAH kepada BANK dan wajib dibayar dengan seketika dan sekaligus oleh NASABAH pada saat ditagih oleh BANK.
  9. Asli kwitansi atau pembayaran resmi premi asuransi dan asli polis asuransi beserta '*Banker's Clause*' wajib diserahkan kepada BANK.
-

**Pasal 16**  
**HUKUM YANG BERLAKU**

Pelaksanaan Akad ini tunduk kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia dan ketentuan syariah bagi BANK, termasuk namun tidak terbatas pada Undang-undang Perbankan Syariah, Peraturan Bank Indonesia dan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia.

**Pasal 17**  
**PENYELESAIAN PERSELISIHAN DAN DOMISILI HUKUM**

1. Apabila di kemudian hari terjadi perbedaan pendapat atau penafsiran atas hal-hal yang tercantum di dalam Akad ini atau terjadi perselisihan atau sengketa dalam pelaksanaan Akad ini, Para Pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat.
2. Dalam hal musyawarah untuk mufakat sebagaimana dimaksud ayat 1 Pasal ini tidak tercapai, maka Para Pihak bersepakat, dan dengan ini berjanji serta mengikatkan diri satu terhadap yang lain, untuk menyelesaikannya melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) menurut Peraturan dan Prosedur Arbitrase yang berlaku di dalam Badan Arbitrase tersebut.
3. Para Pihak sepakat, dan dengan ini mengikatkan diri satu terhadap yang lain bahwa putusan yang ditetapkan oleh BASYARNAS tersebut merupakan keputusan tingkat pertama dan terakhir serta mengikat Para Pihak.
4. Mengenai pelaksanaan (eksekusi) putusan BASYARNAS, sesuai dengan ketentuan Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, Para Pihak sepakat bahwa Para Pihak dapat meminta pelaksanaan (eksekusi) putusan BASYARNAS tersebut pada Pengadilan Negeri [.....].

**Pasal 18**  
**KOMUNIKASI DAN PEMBERITAHUAN**

1. Semua surat menyurat atau pemberitahuan-pemberitahuan yang harus dikirim oleh masing-masing pihak kepada pihak lain dalam Akad ini mengenai atau sehubungan dengan Akad ini, dilakukan dengan pos "tercatat" atau melalui perusahaan ekspedisi (kurir) ke alamat-alamat yang tersebut di bawah ini :

**BANK**

Nama : PT BANK MUAMALAT INDONESIA Tbk.  
Alamat : .....  
Telp./Fax : .....

**NASABAH**

Nama : .....  
Alamat : .....  
Telp./Fax : .....



2. Pemberitahuan dari salah satu pihak kepada pihak lainnya dianggap diterima:
  - a. Jika dikirim melalui kurir (ekspedisi) pada tanggal penerimaan dan/atau;
  - b. Jika dikirim melalui pos tercatat 7 (tujuh) hari setelah tanggal pengirimannya.
3. NASABAH dapat mengganti alamatnya dengan memberitahukan secara tertulis kepada BANK. Perubahan alamat tersebut dianggap diterima oleh BANK sesuai dengan ketentuan ayat 2 Pasal ini.
4. Dalam hal terjadi perubahan alamat BANK, pemberitahuan perubahan alamat BANK melalui media massa (cetak) berskala nasional atau lokal merupakan pemberitahuan resmi kepada NASABAH.

#### **Pasal 19** **KETENTUAN PENUTUP**

1. Sebelum Akad ini ditandatangani oleh NASABAH, NASABAH mengakui dengan sebenarnya bahwa NASABAH telah membaca dengan cermat atau dibacakan kepadanya seluruh isi Akad ini berikut semua surat dan/atau dokumen yang menjadi lampiran Akad ini, sehingga NASABAH memahami sepenuhnya segala yang akan menjadi akibat hukum setelah NASABAH menandatangani Akad ini.
2. NASABAH menyetujui dan oleh karena itu dengan ini memberi kuasa kepada BANK untuk sewaktu-waktu menjual, mengalihkan, menjaminkan atau dengan cara apapun memindahkan piutang/tagihan-tagihan BANK kepada NASABAH yang timbul berdasarkan Akad ini kepada kantor cabang lain di dalam dan di luar negeri, *subsidiary company* dari BANK, Bank Indonesia atau kepada pihak ketiga lainnya dengan siapa BANK akan membuat perjanjian subrogasi, *cessie*, *joint financing* atau perjanjian kerja sama lain, berikut semua hak, kekuasaan-kekuasaan dan Jaminan/Agunan yang ada pada BANK berdasarkan Akad ini atau akta pengikatan Jaminan/Agunan, dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang dianggap baik oleh BANK.
3. NASABAH tidak dapat mengalihkan kewajibannya yang timbul berdasarkan Akad ini kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis dari BANK.
4. Akad ini mengikat Para Pihak yang sah, para pengganti atau pihak-pihak yang menerima hak dari masing-masing Para Pihak.
5. Akad ini memuat (jika tidak ditentukan lain di dalam Akad ini), dan karenanya menggantikan semua pengertian dan kesepakatan yang telah dicapai oleh Para Pihak sebelum ditandatanganinya Akad ini, baik tertulis maupun lisan, mengenai hal yang sama.
6. Jika salah satu atau sebagian ketentuan-ketentuan dalam Akad ini menjadi batal atau tidak berlaku, maka tidak mengakibatkan seluruh Akad ini menjadi batal atau tidak berlaku seluruhnya.
7. Para Pihak mengakui bahwa judul pada setiap pasal dalam Akad ini dipakai hanya untuk memudahkan pembaca Akad ini, karenanya judul tersebut tidak memberikan penafsiran apapun atas isi Akad ini.
8. Apabila ada hal-hal yang belum diatur dalam Akad ini, maka BANK dan NASABAH akan mengaturnya bersama secara musyawarah untuk mufakat dalam suatu akad tambahan (Addendum) yang ditandatangani oleh Para Pihak.
9. Tiap akad tambahan (Addendum) dari Akad ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Akad ini.

Demikian, Akad ini dibuat dan ditandatangani di..... oleh BANK dan NASABAH, bermeterai cukup dalam dua rangkap, yang masing-masing disimpan oleh BANK dan NASABAH, dan masing-masing berlaku sebagai aslinya.

**BANK**

**NASABAH**

**Menyetujui,**

.....

**Saksi-saksi,**

.....



**SURAT PERMOHONAN REALISASI  
(DIBUAT DI KOP SURAT NASABAH)**

**Kepada**

**PT BANK MUAMALAT INDONESIA, Tbk**

**Kantor Cabang .....**

**[.....alamat.....]**

Bersama ini kami yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : .....

Alamat : .....

bertindak untuk diri sendiri/dalam kedudukannya selaku ..... dari, dan karenanya berdasarkan ..... bertindak untuk dan atas nama.....

dengan mengacu pada Akad Pembiayaan Mudharabah nomor ..... tanggal ..... dibuat dihadapan ..... Notaris di ....., selanjutnya disebut "**Akad**", dengan ini mengajukan realisasi Fasilitas Pembiayaan Mudharabah, dengan rincian:

1. Tujuan Fasilitas Pembiayaan Mudharabah : .....
2. Jangka Waktu : ..... (.....) sejak realiasi Fasilitas Pembiayaan Mudharabah.
3. Jumlah Fasilitas Pembiayaan Mudharabah yang dimohonkan Rp.....(.....)
4. Nisbah BANK : .....%
5. Nisbah NASABAH : .....%
6. Periode Bagi Hasil : .....(.....) bulan

Demikian permohonan ini kami ajukan, atas kesediannya kami ucapkan terima Kasih.

(Tempat), (Tanggal/Bulan/Tahun)

NASABAH

lampiran

**TANDA TERIMA UANG NASABAH (MODAL)**

**TANDA TERIMA UANG OLEH NASABAH**

**BANK MUAMALAT**

Bismillahirrahmanirrahim

Kami yang bertandatangan:

Nama : \_\_\_\_\_

Alamat : \_\_\_\_\_

Atas Nama : \_\_\_\_\_

Menyatakan telah menerima dari PT. Bank Muamalat Indonesia uang sejumlah : Rp. \_\_\_\_\_

Terbilang \_\_\_\_\_

Sebagai Pembiayaan dengan syarat-syarat yang tercantum dalam perjanjian pembiayaan  
dibuat antara kami dengan PT. Bank Muamalat Indonesia di \_\_\_\_\_ Tanggal \_\_\_\_\_ 200\_\_

Pada tanggal \_\_\_\_\_

No. \_\_\_\_\_

Menerima Rp. 1.000,-

Nama dan tandatangan \_\_\_\_\_



**JADWAL PEMBAYARAN MODAL BANK/BAGI HASIL**



## RIWAYAT HIDUP



Nur Indah Kartikasari, Lahir di Ujung Pandang pada tanggal 08 Oktober 1996 merupakan anak pertama dari tiga bersaudara dari pasangan bapak Kaharuddin S.Sos dan ibu Ir. Dinsa. Penulis menyelesaikan pendidikan taman kanak-kanak di TK Riyanti pada tahun 2002. Dilanjutkan dengan pendidikan dasar di SD Inpres Panggentungan Selatan dan lulus pada tahun 2008. Kemudian, penulis menyelesaikan pendidikan menengah pertama di SMP Negeri 03 Sungguminasa pada tahun 2011, lalu dilanjutkan ke jenjang pendidikan menengah atas di SMA Satria Makassar hingga lulus pada tahun 2014 dan pada tahun 2014 juga penulis melanjutkan pendidikan di Universitas Muhammadiyah Makassar.

Berkat lindungan Allah SWT dan iringan do'a kedua orang tua serta perjuangan saudara penulis, juga berkat bimbingan para dosen dan support dari teman-teman seperjuangan di Ikatan Mahasiswa Muhammadiyah sehingga penulis dapat berkarya dalam bentuk tulisan yakni menyusun skripsi yang berjudul: "Analisis Prosedur Pembiayaan *Mudharabah* Pada Bank Muamalat Kantor Cabang Umum Makassar".