

**PEMBIAYAAN DENGAN SISTEM AKAD  
MUSYARAKAH PADA PROYEK OLEH PT BPRS SAFIR BENGKULU**



**SKRIPSI**

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh  
Gelar Sarjana Perbankan Syariah(S.E)

OLEH:

**ABDUL KARIM**  
**NIM: 1316140275**

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARI'AH  
JURUSAN EKONOMI ISLAM  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) BENGKULU  
BENGKULU 2017 M/ 1438 H**

## SURAT PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Skripsi dengan judul “Pembiayaan dengan sistem akad *musyarakah* pada proyek oleh PT BPRS Safir Bengkulu”, adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik, baik di IAIN Bengkulu maupun di Perguruan Tinggi lainnya.
2. Skripsi ini murni gagasan, pemikiran dan rumusan saya sendiri tanpa bantuan yang tidak sah dari pihak lain kecuali arahan dari tim pembimbing.
3. Di dalam skripsi ini tidak terdapat hasil karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali kutipan secara tertulis dengan jelas dan dicantumkan sebagai acuan di dalam naskah saya dengan disebutkan nama pengarangnya dan dicantumkan pada daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya, dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran pernyataan ini, saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar sarjana, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma dan ketentuan yang berlaku.

Bengkulu, 13 Juni 2017 M  
18 Ramadhan 1438 H

Mahasiswa yang menyatakan



**ABDUL KARIM**  
NIM. 1316140275

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh Abdul Karim, NIM. 1316140275 dengan judul "Pembiayaan Dengan Sistem Akad *Musyarakah* pada Proyek Oleh PT. BPRS Safir Bengkulu", Program Studi Perbankan Syariah Jurusan Ekonomi Islam Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam telah diperiksa dan diperbaiki sesuai dengan saran pembimbing I dan pembimbing II. Oleh karena itu, skripsi ini disetujui dan layak untuk ditujikan dalam sidang *munaqasyah* skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu.

Bengkulu, 13 Juni 2017 M  
18 Ramadhan 1438 H

Pembimbing I

Pembimbing II



(Dr. Asnaini, M.A)  
NIP. 19730412 199803 2 003



(Nilda Susilawati, M. Ag)  
NIP. 19790520 200710 2 003



**KEMENTERIAN AGAMA RI  
 INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI BENGKULU  
 FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Alamat: Jl. Raden Fatah Pagar Dewa Telp. (0736) 51276,51771 Fax (0736) 51771 Bengkulu

**HALAMAN PENGESAHAN**

Skripsi yang berjudul *Pembiayaan dengan Sistem Akad Musyarakah* pada Proyek oleh PT BPRS Safir Bengkulu, oleh Abdul Karim NIM. 1316140275, Program Studi Perbankan Syariah Jurusan Ekonomi Islam, telah diuji dan dipertahankan di depan Tim Sidang Munaqasyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu pada:

Hari : Rabu

Tanggal : 09 Agustus 2017 M / 16 Dzulqaidah 1438 H

Dinyatakan LULUS. Telah diperbaiki, dapat diterima, dan disahkan sebagai syarat guna memperoleh gelar Sarjana dalam bidang Perbankan Syariah, dan diberi gelar Sarjana Ekonomi (SE).

Bengkulu, 15 Agustus 2017 M  
 22 Dzulqaidah 1438 H

**Tim Sidang Munaqasyah**

**Ketua**

**Dr. Asnani, MA**

NIP. 19730412 199803 2 003

**Sekretaris**

**Nilda Susilawati, M.Ag**

NIP. 19790520 200710 2 003

**Penguji I**

**Drs. M. Syakroni, M.Ag**

NIP. 19570706 198703 1 003

**Penguji II**

**Miti Yarmunida, M.Ag**

NIP. 19770505 200710 2 002

**Mengetahui  
 Dekan**

**Dr. Asnatul, MA**

NIP. 19730412 199803 2 003

## **Motto**

Belajarlal dari filosofi bola kaki

Tidak perduli berapa kali anda gagal teruslah mencoba karena orang sukses itu berawal dari kegagalan di masa lampainya untuk menggapai masa jaya nya  
(penulis)

## *Persembahan*

*Skripsi ini kupersembahkan kepada Allah SWT dan orang-orang yang aku sayangi:*

- ❖ *Kepada Allah SWT sebagai bentuk kepatuhan ku dalam menuntut ilmu.*
- ❖ *Wanita hebatku Mak (Widiawani) dan lelaki tangguhku Bak (Yusuf Heri) yang telah membesarkan dan menyekolahkan ku sampai di perguruan tinggi ini, yang selalu memenuhi segala kebutuhan ku, yang selalu memberikan ku motivasi dan nasehat, dan selalu mendoakan ku hingga aku menjadi seperti ini, mempunyai ilmu dan wawasan pengetahuan.*
- ❖ *Ayah dan Ibu di Bengkulu yang telah menjaga dan menasehati ku selama aku menuntut ilmu di perguruan tinggi ini.*
- ❖ *Adek ku (Hudaidah) yang menjadi penyemangatku.*
- ❖ *Seseorang yang menjadi penyemangat hariku, menjadi motivasi, selalu setia menemani dan berjuang bersama hingga akhir (Yulia Ellawati)*
- ❖ *Teman-teman PBS C yang telah menjadi keluarga dari awal perkuliahan hingga sekarang yang tidak bisa disebutkan satu persatu.*
- ❖ *Teman-teman KKN 39.*
- ❖ *Teman-teman PBS angkatan 2013.*
- ❖ *Obel yang setia menemani perjalanan jauhku Argamakmur-Bengkulu, selalu setia dan tak pernah lelah menghantarkan ku menuntut ilmu ke kampusku, menemani setiap langkah perjuanganku tak peduli hujan, panas atau badai sekalipun. Tak pernah menyusahkan dan selalu menghantarkan ku dengan selamat dan teruntuk, Obel NG ditunggu kerjasamanya contohlah pendahulumu.*
- ❖ *Bude kantin yang menjadi tempat istirahat dan tempat mencari inspirasi.*
- ❖ *Almamater yang telah menempahku.*

## ABSTRAK

Pembiayaan dengan sistem akad *musyarakah*  
pada proyek oleh PT BPRS Safir Bengkulu  
Oleh Abdul Karim, NIM 1316140275

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengungkap bagaimana pembiayaan *musyarakah* pada proyek oleh PT BPRS Safir Bengkulu secara mendalam, peneliti menggunakan pendekatan kualitatif dengan teknik pengumpulan data primer berupa observasi, wawancara dan dokumentasi. Informan langsung 2 orang dari pihak bank. Teknik analisis data yang digunakan adalah reduksi data, penyajian data dan penarikan data. Kemudian data tersebut diuraikan, dianalisis dan dibahas untuk menjawab permasalahan yang diajukan. Dari hasil penelitian ditemukan bahwa sistem pembiayaan *musyarakah* pada proyek oleh PT BPRS Safir Bengkulu yaitu yang dimana pihak bank menjalin kerjasama dengan pemilik proyek dengan memberikan pembiayaan terhadap proyek yang akan dikerjakan sesuai dengan porsi modal masing-masing, dan kedua belah pihak ikut andil dalam proyek tersebut. Prosedur pengajuan pembiayaan *musyarakah* proyek pada PT BPRS Safir Bengkulu, pertama yaitu perusahaan yang punya proyek mengajukan dengan melengkapi persyaratan yang telah ditentukan oleh pihak bank, kemudian pihak bank akan meneliti apakah persyaratan yang diajukan sudah lengkap atau belum, kemudian jika sudah lengkap maka akan dilakukan survei objek (proyek dan jaminan), setelah itu dilakukan wawancara, lalu dianalisa dan diajukan ke komite pembiayaan yang dimana akan ditentukan pembiayaan tersebut diterima atau ditolak. Jika diterima maka akan langsung ke akad. Kendala-kendala dalam pembiayaan *musyarakah* proyek pada PT BPRS Safir Bengkulu, yaitu pada pembiayaan proyek perumahan developer, karena pada proyek perumahan sering terjadi kendala masalah tukang yang menyebabkan molornya pekerjaan, sehingga proyek tidak dapat selesai tepat waktu, yang menyebabkan perumahan belum bisa dipasarkan, maka terjadi pembiayaan macet.

*Kata kunci: akad musyarakah, proyek*

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kehadirat Allah SWT atas segala nikmat dan karuniaNya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Pembiayaan dengan sistem akad *musyarakah* pada proyek oleh PT BPRS Safir Bengkulu”. Shalawat dan salam semoga senantiasa dilimpahkan pada junjungan kita Nabi besar Muhammad SAW yang menjadi uswatun hasanah bagi kita semua. Amin.

Penyusunan skripsi ini untuk memenuhi salah satu syarat guna untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E) pada Program Studi Perbankan Syariah, Jurusan Ekonomi Islam pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu. Dalam proses penyusunan skripsi ini, penulis mendapat bantuan dari berbagai pihak. dalam kesempatan ini izinkan penulis mengucapkan rasa terima kasih teriring doa semoga menjadi amal ibadah dan mendapat balasan dari Allah SWT, kepada:

1. Prof. Dr. H. Sirajuddin M, M.Ag, M.H, selaku Rektor IAIN Bengkulu
2. Dr. Asnaini, MA, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu dan selaku pembimbing I.
3. Idwal B, MA, selaku Plt. Ketua Jurusan Ekonomi Islam Fakulta Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu
4. Nilda Susilawati, M.Ag selaku pembimbing II, yang telah memberikan bimbingan, motivasi, semangat, dan arahan dengan penuh kesabaran.
5. Kedua orang tua Yusuf Heri dan Widiawani yang selalu mendoakan kesuksesan penulis.

6. Bapak dan Ibu dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Bengkulu yang telah mengajar dan membimbing serta memberikan berbagai ilmunya dengan penuh keikhlasan.
7. Staf dan karyawan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu yang telah memberikan pelayanan dengan baik dalam hal administrasi.
8. Semua pihak yang telah membantu dalam penulisan skripsi ini.

Dalam penyusunan skripsi ini penulis menyadari masih banyak kelemahan dan kekurangan dari berbagai sisi. Oleh karena itu, penulis mohon maaf dan mengharapkan kritik dan saran yang sifatnya membangun demi kesempurnaan penulis ke depan.

Bengkulu, 13 Juni 2017 M  
18 Ramadhan 1438 H

**ABDUL KARIM**  
**NIM 1316140275**

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
SURAT PERNYATAAN.....	ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	iii
PENGESAHAN .....	iv
MOTTO .....	v
PERSEMBAHAN .....	vi
ABSTRAK .....	vii
KATA PENGANTAR .....	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR GAMBAR .....	xii
DAFTAR LAMPIRAN .....	xiii

### BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah .....	6
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Kegunaan Penelitian.....	6
E. Penelitian Terdahulu .....	7
F. Metode Penelitian.....	9
1. Jenis dan Pendekatan Penelitian.....	9
2. Waktu dan Lokasi Penelitian.....	10
3. Subjek/ <i>Informan</i> Penelitian .....	10
4. Sumber dan Teknik Pengumpulan Data .....	11
5. Teknik Analisis Data .....	13
G. Sistematika Penulisan.....	15

### BAB II KAJIAN TEORI

A. Pembiayaan .....	17
1. Pengertian .....	17
2. Unsur Pembiayaan.....	17
3. Tujuan Pembiayaan .....	18
4. Fungsi Pembiayaan.....	19
5. Kualitas Pembiayaan .....	19
B. <i>Musyarakah</i> .....	22
1. Pengertian .....	22
2. Dasar Hukum.....	26
3. Rukun <i>Musyarakah</i> .....	27
4. Syarat <i>Musyarakah</i> .....	27
5. Prinsip <i>Musyarakah</i> .....	28
6. Fitur dan Mekanisme Pembiayaan <i>Musyarakah</i> .....	28
C. Proyek.....	32

1. Pengertian .....	32
2. Ciri-ciri Proyek .....	34
3. Karakteristik Proyek .....	35
4. Jenis Proyek .....	35

### **BAB III GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN**

A. Deskripsi Wilayah/Gambaran Umum .....	38
1. Tempat Kedudukan .....	38
2. Sejarah .....	38
3. Visi dan Misi .....	41
4. Nilai Budaya Kerja dan Perilaku Insan .....	42
B. Struktur Organisasi .....	44
C. Produk-Produk PT BPRS Safir .....	45
1. Pembiayaan atau Penyaluran dana .....	45
2. Produk penghimpunan dana .....	51
D. Sumber Daya Manusia .....	56

### **BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

A. Hasil Penelitian .....	57
1. Sistem pembiayaan akad <i>musyarakah</i> pada proyek oleh PT BPRS Safir Bengkulu .....	57
a. Sistem pembiayaan .....	57
b. Prosedur pembiayaan .....	58
2. Kendala-kendala dalam pembiayaan <i>musyarakah</i> pada proyek Oleh PT BPRS Safir Bengkulu .....	61
a. Faktor alam .....	61
b. Faktor manusia .....	62
B. Pembahasan .....	63
1. Sistem akad <i>musyarakah</i> .....	63
2. Prosedur akad <i>musyarakah</i> .....	64
3. Kendala-kendala Pembiayaan <i>Musyarakah</i> .....	64

### **BAB V PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	66
B. Saran-saran .....	67

### **DAFTAR PUSTAKA .....**

#### **LAMPIRAN-LAMPIRAN**

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1 : Struktur organisasi .....	44
Gambar 3.2 : Alur pembiayaan <i>murabahah</i> .....	47
Gambar 3.3 : Alur pembiayaan dengan prinsip <i>ijarah</i> .....	47
Gambar 3.4 : Alur pembiayaan <i>musyarakah</i> .....	49
Gambar 3.5 : Alur penggunaan dana deposito .....	55

## **DAFTAR LAMPIRAN**

- Lampiran 1 : Bukti menghadiri seminar proposal
- Lampiran 2 : Blangko judul yang di ACC
- Lampiran 3 : Daftar hadir seminar proposal mahasiswa
- Lampiran 4 : Surat penunjukan pembimbing
- Lampiran 5 : Pedoman wawancara
- Lampiran 6 : Surat izin penelitian
- Lampiran 7 : Rekomendasi izin penelitian DPMPTSP Provinsi Bengkulu
- Lampiran 8 : Surat izin penelitian DPMPTSP Kota Bengkulu
- Lampiran 9 : Surat keterangan selesai penelitian dari PT BPRS Safir Bengkulu
- Lampiran 10 : Lembar bimbingan skripsi
- Lampiran 11 : Jadwal penelitian
- Lampiran 12 : Surat Pra Penelitian
- Lampiran 13 : Foto-foto saat melakukan wawancara penelitian

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Bank syariah merupakan salah satu lembaga perbankan yang mempunyai peranan sangat vital dalam struktur perekonomian Indonesia, karena bank menyerap dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali kepada masyarakat, serta memberikan jasa pelayanan kepada masyarakat menyangkut kegiatan perekonomian masyarakat.

Bank syariah merupakan suatu lembaga keuangan yang berfungsi sebagai organisasi perantara antara yang berkelebihan dana dan yang kekurangan dana yang dalam menjalankan aktivitasnya harus sesuai dengan prinsip-prinsip Islam. Bank syariah atau bank Islam, berfungsi sebagai suatu lembaga intermediasi (*intermediary institution*) yaitu mengerahkan dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana-dana tersebut dalam bentuk pembiayaan.

Perbankan syariah juga merespon permintaan nasabah dalam rangka memajukan perusahaan investasi atau bisnis pengusaha, selama aktivitas perusahaan tersebut tidak dilarang oleh Islam. Berdasarkan perkembangan sejarah diketahui bahwa masyarakat Islam telah menggunakan secara sistematis. Penggunaan uang dalam bentuk yang kurang sistematis sebenarnya telah dikenal beberapa abad yang lalu. Dengan meningkatnya hubungan dagang di daerah Laut Tengah, maka lahirlah berbagai bentuk pembiayaan, seperti yang dikenal dengan "Sea Loans".

Sejalan dengan perkembangan dalam perniagaan dan penggunaan pembiayaan sebagai salah satu media transaksi, terlihat pula perkembangan yang sama pesatnya di dalam bisnis lembaga pembiayaan. Lambat laun di antara pedagang ada yang mulai mengkhususkan diri berniaga dengan prinsip Islami untuk melayani keperluan modal. Lahirlah *merchant's bankers*. Ekspansi yang cepat di bidang industri, perdagangan, jasa, dan kegiatan

ekonomi lainnya telah mempercepat tumbuh dan lahirnya berbagai jenis lembaga pembiayaan.<sup>1</sup>

*Musyarakah* merupakan akad bagi hasil ketika dua atau lebih pengusaha pemilik dana/modal bekerja sama sebagai mitra usaha, membiayai investasi usaha baru atau yang sudah berjalan. *Musyarakah* pada umumnya merupakan perjanjian yang berjalan terus sepanjang usaha yang dibiayai bersama terus beroperasi, meskipun demikian, perjanjian *musyarakah* dapat diakhiri dengan atau tanpa menutup usaha.<sup>2</sup>

Salah satu pembiayaan yang dilakukan bank syariah adalah pembiayaan *musyarakah* yang digunakan untuk membiayai kerjasama yang pendanaannya cukup besar, biasanya dilakukan pada pembiayaan proyek-proyek PT maupun CV atau sejenisnya. Pembiayaan *musyarakah* yang bertujuan untuk kemajuan, membantu dan mengembangkan pelayanan produk-produknya berdasarkan prinsip-prinsip Islam. Perbankan syariah dalam melakukan kegiatan pembiayaan dengan mitra bisnisnya menggunakan prinsip bagi hasil (*profit sharing*). Dengan menggunakan prinsip bagi hasil (*profit and loss sharing*) akan terjadi kerjasama dan kebersamaan dalam menanggung resiko usaha dan berbagi hasil usaha antara pemilik dana (*shahibul maal*) dengan pihak bank sebagai pengelola (*mudharib*) dan demikian juga sebaliknya jika bank sebagai pemilik dana (*shahibul maal*) dengan pihak pengelola usaha (*mudharib*).

Dalam penyaluran dana kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan, maka perbankan syariah menerapkan ketentuan-ketentuan yang harus dipahami atau disepakati, seperti dalam pembiayaan sebuah proyek atau berbagai jenis kegiatan bisnis lainnya. Dalam menjalankan suatu kegiatan tentu ada sasaran, begitu juga dengan produk *musyarakah* pada pembiayaan proyek ini juga mempunyai sasaran.

Sasaran proyek yang dibiayai oleh bank syariah tentunya merupakan proyek yang jelas mengandung beberapa hal pokok antara lain: proyek yang

---

<sup>1</sup> Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic financial Management*, ( Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2008), h. 1

<sup>2</sup> Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, ( Jakarta: Rajawali Pers, 2015), h. 51

dibiayai merupakan proyek halal, proyek yang bermanfaat bagi masyarakat, proyek yang dibiayai merupakan proyek yang menguntungkan bagi bank maupun mitra usahanya.<sup>3</sup>

Dalam penyaluran dana salah satunya ialah pembiayaan bagi hasil berdasarkan akad *musyarakah*. Akad *musyarakah* adalah akad kerja sama di antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu yang masing-masing pihak memberikan porsi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan akan dibagi sesuai dengan kesepakatan, sedangkan kerugian ditanggung sesuai dengan porsi dana masing-masing.

Pembiayaan bagi hasil dalam bentuk *musyarakah* diatur dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan. Dalam ketentuan pasal 1 ayat (3) secara eksplisit disebutkan bahwa *musyarakah* merupakan salah satu dari produk pembiayaan pada perbankan syariah.<sup>4</sup>

Landasan hukum produk *musyarakah* antara lain disebut dalam QS. Shad/38:24

قَالَ لَقَدْ ظَلَمَكَ بِسُؤَالِ نَعَجْتِكَ إِلَىٰ نَعَاجِهِ وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ الْخُلَطَاءِ لَيَبْغِي بَعْضُهُمْ عَلَىٰ بَعْضٍ إِلَّا الَّذِينَ آمَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ وَقَلِيلٌ مَّا هُمْ وَظَنَّ دَاوُدُ أَنَّمَا فَتَنَّاهُ فَاسْتَغْفَرَ رَبَّهُ وَخَرَّ رَاكِعًا وَأَنَابَ

Artinya: *Dan sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berserikat itu sebagian mereka berbuat zalim kepada sebagian yang lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal yang saleh dan amat sedikitlah mereka ini.* (Q.S Shad:24)<sup>5</sup>

QS. Al-Maidah ayat 1

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوفُوا بِالْعُقُودِ

<sup>3</sup> Irham Fahmi, *Pengantar Perbankan Teori dan Aplikasi*, (Bandung: Alfabeta, 2014), h. 36

<sup>4</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah di Indonesia*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2007), h.128

<sup>5</sup> Departemen Agama RI, *Al-Himah Al Quran dan Terjemahnya*, (Bandung: Diponegoro, 2010), h. 454

Artinya: *Hai orang yang beriman! penuhilah akad-akad itu....(Q.S Al-Maidah:1)*

Adapun ketentuan pembiayaan *musyarakah* harus memenuhi syarat dan rukunnya sehingga sah secara syariah. Rukun dan syarat pembiayaan *musyarakah* adalah sebagai berikut: 1) pernyataan ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak/akad. 2) pihak-pihak yang berkontrak harus cakap secara hukum. 3) obyek akad. 4) kerja. 5) keuntungan.

Sedangkan tujuan/manfaatnya ialah: a) Bagi bank, ialah sebagai salah satu bentuk penyaluran dana dan memperoleh pendapatan dalam bentuk bagi hasil sesuai pendapatan usaha yang dikelola. b) Bagi nasabah, ialah memenuhi kebutuhan modal usaha melalui sistem kemitraan dengan bank.<sup>6</sup>

PT BPRS Safir merupakan salah satu lembaga keuangan bank yang menerapkan pembiayaan *musyarakah*, yaitu pembiayaan *musyarakah* pada proyek. Nasabah pada pembiayaan *musyarakah* pada proyek tidak terlalu banyak dibandingkan dengan akad yang lainnya, seperti *murabahah*. Dalam prakteknya ada beberapa masalah dalam pembiayaan *musyarakah* salah satunya nasabah yang membayar angsuran tidak tepat pada waktunya atau tidak sesuai dengan waktu dalam perjanjian.<sup>7</sup>

Pada pembiayaan *musyarakah* ada aspek teknis perbankan syariah, salah satunya yaitu bagi hasil yang dimana pembagian keuntungan berdasarkan hasil usaha sesuai dengan laporan keuangan nasabah.<sup>8</sup> Sedangkan dalam prakteknya, bagi hasil tidak sesuai dengan hasil laporan keuangan nasabah, tetapi berdasarkan kesepakatan atas pembiayaan yang diberikan.<sup>9</sup> Maka dari itu penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “ **Pembiayaan**

---

<sup>6</sup> Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), h. 65

<sup>7</sup> Marlian Hamedi, Kepala Devisi Operasional dan Umum, Wawancara tanggal 26 Oktober 2016

<sup>8</sup> Muhammad, *Model-Model Akad Pembiayaan di Bank Syariah(Panduan Teknis Pembuatan Akad/Perjanjian Pembiayaan pada Bank Syariah)*, (Yogyakarta: UII Press, 2009), h. 122

<sup>9</sup> Marlian Hamedi, Kepala Devisi Operasional dan Umum, Wawancara tanggal 26 Oktober 2016

**dengan Sistem Akad *Musyarakah* pada Proyek oleh PT BPRS Safir Bengkulu “**

**B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana pembiayaan dengan sistem akad *musyarakah* pada proyek oleh PT BPRS Safir Bengkulu?
2. Apa kendala-kendala pembiayaan dengan menggunakan sistem akad *musyarakah*?

**C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui bagaimana pembiayaan dengan sistem akad *musyarakah* pada proyek oleh PT BPRS Safir Bengkulu.
2. Untuk mengetahui kendala-kendala pembiayaan dengan menggunakan sistem akad *musyarakah*.

**D. Kegunaan Penelitian**

Penelitian yang dilakukan ini dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

1. Secara *teoritis*

Acuan atau dasar *teoritis* bagi peneliti selanjutnya dalam melakukan pembahasan mengenai masalah pembiayaan dengan sistem akad *musyarakah* dan *proyek*. Untuk pengembangan penelitian di bidang perbankan syariah. Untuk perbendaharaan perpustakaan di IAIN Bengkulu.

2. Secara *praktis*

- a. Sebagai bahan masukan atau pertimbangan oleh perusahaan perbankan khususnya pada bagian *Lending Officer* perusahaan tersebut.
- b. Sebagai kontribusi pengetahuan tentang peranan pembiayaan dengan sistem akad *musyarakah* pada proyek umumnya.

## E. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu atau tinjauan pustaka maksudnya adalah memeriksa hasil penelitian terdahulu pada perpustakaan. Agar penelitian ini tidak tumpang tindih dengan penelitian yang dilakukan oleh peneliti lainnya maka perlu dilakukan telaah kepustakaan, tujuannya adalah untuk mengetahui apakah permasalahan ini sudah ada mahasiswa yang meneliti dan membahasnya. Setelah mengadakan pencarian, penulis menemukan ada satu skripsi yang telah menelitinya terlebih dahulu.

Penelitian yang pertama, yaitu tesis oleh Sahrudin dengan judul “Pelaksanaan Pembiayaan Proyek Dengan Prinsip *Musyarakah* Pada Perbankan Syariah di Nusa Tenggara”. Tahun 2006. Tempat penelitian pada Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram Nusa Tenggara Barat. Masalah penelitiannya adalah bagaimana pelaksanaan proyek dengan prinsip *musyarakah* serta faktor-faktor yang mempengaruhi rendahnya penggunaan prinsip *musyarakah* tersebut. Metode penelitian yang digunakan ialah metode *multidisipliner* dan *Interdisipliner*. Hasil penelitian terdahulu oleh Sahrudin ialah Pelaksanaan pembiayaan proyek dengan prinsip *musyarakah* di Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram Nusa Tenggara Barat, penggunaannya oleh masyarakat masih rendah bila dibandingkan dengan pembiayaan lain seperti *qardh*, *murabahah*, dan *mudharabah*.<sup>10</sup>

Perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian penulis ialah masalah yang diteliti, peneliti ini membahas bagaimana sistem pembiayaan akad *musyarakah* pada proyek dan kendala-kendalanya. Perbedaan yang kedua, yaitu metode penelitian yang digunakan, penelitian terdahulu menggunakan metode *multidisipliner* dan *Interdisipliner*, sedangkan penulis menggunakan metode deskriptif kualitatif.

Penelitian kedua oleh Fitri hadianti. Berjudul “Aplikasi Produk *Musyarakah* Pada Pembiayaan Proyek Bank BNI Syariah Cabang Fatmawati

---

<sup>10</sup> S Sahrudin, *Pelaksanaan Pembiayaan Proyek dengan Prinsip Musyarakah Pada Perbankan Syariah di Nusa Tenggara*, Tesis dikutip dari eprints.undip.ac.id, pada hari Selasa. Tanggal 20 Desember 2016. Pukul 14.15 WIB

Jakarta Selatan”. Tahun 2016. Tempat penelitian ialah BNI syariah cabang Fatmawati Jakarta Selatan. Penelitian ini membahas masalah akad *musyarakah* lebih mendalam. Metode pada penelitian ini yaitu *kualitatif deskriptif*.<sup>11</sup> Perbedaan penelitian Fitri dengan penelitian penulis ini ialah terletak pada objeknya, penelitian Fitri pada BNI syariah cabang Fatmawati Jakarta Selatan, sedangkan penelitian ini pada PT BPRS Safir Bengkulu. Perbedaan selanjutnya ialah terletak pada masalahnya, penelitian Fitri membahas masalah akad *musyarakah* lebih mendalam, sedangkan penelitian oleh peneliti ini membahas bagaimana sistem pembiayaan akad *musyarakah* pada proyek dan kendala-kendalanya.<sup>12</sup>

Penelitian ketiga oleh Muhammad Dwi Febrizal dengan judul “ Analisis Pembiayaan Hunian Syariah Dengan Akad *Musyarakah Mutanaqishah* Pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Bengkulu. Tahun 2016. Tempat penelitian ialah pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Bengkulu. Masalah penelitian ialah membahas tentang hunian syariah dengan akad *musyarakah* . Metode yang digunakan deskriptif kualitatif.<sup>13</sup> Perbedaan dengan penelitian yang akan diteliti oleh penulis ialah terletak pada masalah dan objek penelitian, penelitian Muhammad Dwi membahas tentang hunian syariah dengan akad *musyarakah* sedangkan penulis membahas masalah sistem pembiayaan akad *musyarakah* pada proyek dan kendala-kendalanya, kemudian objek penelitian Muhammad Dwi pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Bengkulu sedangkan peneliti objeknya ialah pada PT BPRS Safir Bengkulu.<sup>14</sup>

---

<sup>11</sup> F Hadianti, *Fitri Hadianti.pdf-Respository UIN*, dikutip dari repository.uinjkt.ac.id, Pada hari Senin, tanggal 14 November 2016, Pukul 19.10 WIB

<sup>13</sup> Dwi Febrizal Muhammad, *Analisis Pembiayaan Hunian Syariah Dengan Akad Musyarakah Mutanaqishah Pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Bengkulu*, (Bengkulu: Skripsi Sarjana Institut Agama Islam Negeri, 2016).

## **F. Metode Penelitian**

### **1. Jenis dan Pendekatan penelitian**

#### **a. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang penulis gunakan ialah *field research* (penelitian lapangan). Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif deskriptif. Penggunaan pendekatan kualitatif deskriptif ini antara lain didasarkan pada pertimbangan bahwa dengan pendekatan ini dapat membantu peneliti dengan menjelaskan kenyataan-kenyataan yang dihadapi di lapangan, juga dapat membantu peneliti berinteraksi langsung dengan subjek penelitian tentang sistem pembiayaan akad *musyarakah* pada proyek oleh PT BPRS Safir Bengkulu.

### **2. Waktu dan Lokasi Penelitian**

Waktu penelitian : waktu penelitian yang digunakan peneliti dari pemilihan topik sampai selesai yaitu selama 9 bulan dari bulan November-Juli (jadwal terlampir).

Lokasi dalam penelitian ini adalah PT. BPRS Safir Bengkulu yang beralamat di Jalan Merapi No.02 Kebun Tebeng Bengkulu.

### **3. Subjek/Informan Penelitian**

Informan adalah orang yang diwawancarai, diminta informasi oleh pewawancara.<sup>15</sup> Dalam kegiatan penelitian yang menjadi sumber informasi adalah para informan yang berkompeten dan mempunyai relevansi dengan penelitian.<sup>16</sup> Pemilihan *informan* diambil dengan teknik *purposive sampling*. *Purposive sampling* atau dikenal juga dengan *purposeful sampling* merupakan metode/cara pengambilan sampel berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tertentu untuk tujuan tertentu.<sup>17</sup> Informan dalam penelitian ini ialah karyawan PT. BPRS Safir Bengkulu yang

---

<sup>15</sup> Burhan Bungin, *Penelitian Kualitatif: Komunikasi, Ekonomi, Kebijakan Publik, dan Ilmu Sosial lainnya*, (Jakarta: Kencana, 2009), h. 108

<sup>16</sup> Iskandar, *Metodologi Penelitian pendidikan dan Sosial (Kuantitatif dan Kualitatif)*, (Jakarta: Gaung Persada Press, 2008), h. 219

<sup>17</sup> Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Alfabeta, 2015), h. 53-54

berjumlah 2 orang, yaitu pada bagian *lending officer* 1 orang dan kepala Devisi Operasional dan Umum 1 orang.

#### 4. Sumber dan Teknik Pengumpulan Data

##### a. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ada 2 yaitu: data primer dan data sekunder. Data primer ialah data yang diperoleh langsung dari subjek penelitian dengan mengenakan alat pengukuran atau alat pengambilan data langsung pada subjek sebagai sumber informasi yang dibutuhkan. Data primer dalam penelitian ini ialah hasil wawancara dengan bagian *lending officer* yang berjumlah 1 orang dan kepala devisi operasional dan umum 1 orang pada PT BPRS Safir Bengkulu.<sup>18</sup>

##### b. Teknik Pengumpulan Data

Data adalah sebuah urut informasi yang direkam media yang dapat dibedakan dengan data lain, dapat dianalisis dan *relevan* dengan *problem* tertentu. Menurut Burhan “data adalah bahan keterangan tentang suatu objek penelitian yang dapat diperoleh di lokasi penelitian”.<sup>19</sup> Pengumpulan data adalah prosedur yang sistematis dan standar untuk memperoleh data yang diperlukan. Pada bagian ini, peneliti menentukan metode apa yang akan digunakan dalam merekam dan mengumpulkan seluruh data penelitian. Penentuan metode pengumpulan data harus *relevan* dengan masalah penelitian dan karakteristik sumber data serta bagaimana alasan-alasan nasional mengapa metode pengumpulan data itu digunakan.

Teknik yang digunakan pada penelitian ini adalah sebagai berikut :

##### 1. *Interview* atau Wawancara

Wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu, percakapan itu dilakukan oleh dua pihak, yaitu pewawancara (*interviewer*) yang mengajukan pertanyaan dan terwawancara yang memberikan jawaban atas pertanyaan itu. Metode wawancara sangat

<sup>18</sup> Nasution, *Metode Research Penelitian Ilmiah*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2004), h. 100

<sup>19</sup> Burhan Bungin, *Metodologi Penelitian Kuantitatif : Komunikasi, Ekonomi dan Kebijakan Publik serta Ilmu-Ilmu Sosial lainnya*. (Jakarta : Prenada Media, 2005), h.119

sederhana dan lebih mudah mempersiapkan dan melaksanakannya. Wawancara yang peneliti terapkan adalah jenis wawancara terstruktur, yaitu wawancara yang dilaksanakan secara terencana dengan berpedoman pada daftar pertanyaan yang telah dipersiapkan. Dan metode wawancara ini adalah metode pengumpulan data yang berinteraksi langsung dengan responden yaitu petugas *lending officer*, pimpinan PT. BPRS Safir Bengkulu dan nasabah yang bekerjasama dalam proyek bank tersebut.

## 2. Observasi

Observasi adalah sebuah kegiatan yang terencana dan terfokus untuk melihat dan mencatat serangkaian perilaku ataupun jalannya sebuah sistem yang memiliki tujuan tertentu, serta mengungkap apa yang ada di balik munculnya perilaku dan landasan suatu sistem tersebut.<sup>20</sup>

Sehingga observasi yang peneliti lakukan yaitu dengan membuat perencanaan kondisi-kondisi yang akan peneliti amati dari observasi ini peneliti mendapatkan gambaran umum PT BPRS Safir Bengkulu serta mengenai bagaimana pembiayaan dengan sistem akad *musyarakah* pada proyek oleh PT BPRS Safir Bengkulu.

## 3. Dokumentasi

Dokumen adalah rekaman peristiwa yang lebih dekat dengan percakapan, persoalan pribadi dan memerlukan *interpretasi* yang berhubungan sangat dekat dengan rekaman peristiwa tersebut dan mengumpulkan data dengan melihat atau mencatat suatu laporan yang sudah tersedia. Data yang digali dari wawancara dan pengamatan diperlukan sebagai suatu dokumen. Dokumentasi adalah suatu metode pengumpulan data yang digunakan dalam metode penelitian sosial. Pada intinya metode dokumentasi ialah metode yang dipergunakan untuk menelusuri data historis. Dengan adanya

---

<sup>20</sup> Haris Herdiansyah, *Wawancara, Observasi, dan Focus Groups*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), h. 131

metode seperti ini, peneliti mencari dan mendapatkan data-data primer yaitu data secara tertulis seperti laporan naskah-naskah kearsipan dan data berupa gambar yang ada di PT. BPRS Safir Bengkulu.

## 5. Teknik Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil observasi, catatan lapangan, dan bahan-bahan lain, sehingga dapat mudah dipahami dan temuannya dapat diinformasikan kepada orang lain. Analisis data dilakukan dengan mengorganisasikan data, menjabarkannya ke dalam unit-unit, menyusun ke dalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari dan membuat kesimpulan yang dapat diceritakan kepada orang lain. Menurut Milles dan Huberman analisis data terdiri dari tiga alur kegiatan yang terjadi secara bersamaan yaitu:

### a. Reduksi data

Merupakan sebuah hasil dari catatan lapangan dengan suatu proses pemilihan, pemusatan perhatian dan penyederhanaan-penyederhanaan.

### b. Penyajian data

Dengan arti lain data ini merupakan sebuah hasil dari proses penyusunan secara sistematis bertujuan untuk memperoleh kesimpulan sebagai temuan penelitian.

### c. Penarikan data

Catatan yang diambil dari berbagai sumber yang ada dan dari hasilhasil observasi dapat disimpulkan masalah-masalah yang sesuai dengan fokus penelitian penulis.<sup>21</sup> Metode yang penulis gunakan dalam menganalisis data pada penelitian ini adalah *induktif*. Metode induktif adalah metode yang dinilai dari analisis berbagai data yang terhimpun dari suatu penelitian, kemudian bergerak ke arah pembentukan kesimpulan kategori atau ciri-ciri umum tertentu. Dengan demikian

---

<sup>21</sup> Iskandar, *Metodologi Penelitian Pendidikan dan Sosial*, (Jakarta: Gaung Persada Press, 2008), h. 223

metode *induktif* merupakan proses dimana peneliti mengumpulkan data dan kemudian mengembangkannya menjadi suatu teori. Dimana data yang berhasil peneliti kumpulkan dari lokasi penelitian, selanjutnya dianalisa dan kemudian disajikan secara tertulis dalam laporan tersebut, yaitu berupa data yang ditemukan dari observasi, wawancara, dan dokumentasi yang diperoleh dari PT. BPRS Safir Bengkulu. Penerapannya adalah dengan cara mengolah data yang masih umum yang berupa jawaban dari kepala divisi operasional dan umum, *lending officer* PT. BPRS Safir Bengkulu.

#### **G. Sistematika Penulisan**

Bab pertama, yang berisi tentang pendahuluan yang terdiri dari : latar belakang masalah yang membahas tentang masalah yang akan diteliti, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, penelitian terdahulu, metode penelitian yang menjelaskan tentang metode-metode yang digunakan oleh penulis, sistematika penulisan.

Bab kedua, yang berisi tentang tinjauan teori yang berisikan teori-teori tentang pembiayaan, akad *musyarakah* dan proyek.

Bab ketiga, yang berisi tentang gambaran umum PT BPRS safir yang terdiri dari : sejarah PT BPRS Safir Bengkulu dari berdiri hingga sekarang, visi dan misi PT BPRS Safir Bengkulu, budaya kerja karyawan PT BPRS Safir Bengkulu, dan produk-produk yang ada di PT BPRS Safir Bengkulu.

Bab keempat, tentang hasil penelitian pembiayaan dengan sistem akad *musyarakah* pada proyek yang berisikan sistem pembiayaan, prosedur pembiayaan, kendala-kendala dalam pembiayaan *musyarakah* pada proyek dan pembahasan pembiayaan dengan sistem akad *musyarakah* pada proyek.

Bab kelima, berisi kesimpulan dan saran berdasarkan uraian-uraian yang diperoleh dari bab-bab sebelumnya dan hasil penelitian oleh penulis.

## BAB II KAJIAN TEORI

### A. Pembiayaan

#### 1. Pengertian

Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan atau bagi hasil.<sup>22</sup>

Pada bank syariah pembiayaan tidak meminjamkan sejumlah uang pada nasabah, tetapi membiayai proyek keperluan nasabah. Dalam hal ini bank berfungsi sebagai *intermediasi* uang tanpa meminjamkan uang dan membungakan uang tersebut.<sup>23</sup>

Pembiayaan usaha nasabah tersebut dapat dilakukan dengan cara membelikan barang yang dibutuhkan nasabah, lalu bank menjual kembali kepada nasabah, atau dapat pula dengan cara mengikutsertakan modal dalam usaha nasabah.<sup>24</sup>

#### 2. Unsur Pembiayaan

Pembiayaan pada dasarnya diberikan atas dasar kepercayaan. Ini berarti prestasi yang diberikan benar-benar harus diyakini dapat dikembalikan oleh penerima pembiayaan sesuai dengan waktu dan syarat-syarat yang telah disepakati bersama. Berdasarkan hal tersebut, unsur-unsur dalam pembiayaan tersebut adalah:

- 1) Adanya dua pihak, yaitu pemberi pembiayaan (*shahibul mal*) dan penerima pembiayaan (*mudharib*).

---

<sup>22</sup> Murni Anugrah L, *Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: PT Intan Sejati Klaten, 2010), h. 55

<sup>23</sup> Veithzal Rivai, et al., *Commercial Bank Management Manajemen Perbankan dari Teori ke Praktik*, ( Jakarta: Rajawali Pers, 2013), h. 230

<sup>24</sup> Veithzal Rivai, et al., *Commercial Bank.....*, h. 230

- 2) Adanya kepercayaan *shahibul mal* kepada *mudharib* yang didasarkan atas prestasi dan potensi *mudharib*.
- 3) Adanya persetujuan, berupa kesepakatan pihak *shahibul mal* dengan pihak lainnya yang berjanji membayar dari *mudharib* kepada *shahibul mal*. Janji membayar tersebut dapat berupa janji lisan, tertulis (akad pembiayaan) atau berupa instrumen.
- 4) Adanya penyerahan barang, jasa atau uang dari *shahibul mal* kepada *mudharib*.
- 5) Adanya unsur waktu.
- 6) Adanya unsur risiko (*degree of risk*) baik di pihak *shahibul mal* maupun di pihak *mudharib*.<sup>25</sup>

### 3. Tujuan Pembiayaan

Pada dasarnya terdapat dua fungsi yang saling berkaitan dari pembiayaan, yaitu:

- 1) *Profitability*, yaitu tujuan untuk memperoleh hasil dari pembiayaan berupa keuntungan yang diraih dari bagi hasil yang diperoleh dari usaha yang dikelola bersama nasabah. oleh karena itu, bank hanya akan menyalurkan pembiayaan kepada usaha-usaha nasabah yang diyakini mampu dan mau mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya.<sup>26</sup>
- 2) *Safety*, keamanan dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan *profitability* dapat benar-benar tercapai tanpa hambatan yang berarti.

### 4. Fungsi Pembiayaan

Pembiayaan mempunyai peranan yang sangat penting dalam perekonomian. Secara garis besar fungsi pembiayaan di dalam

---

<sup>25</sup> Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic financial.....*, h. 5

<sup>26</sup> Veithzal Rivai dan Andria Pertama Veithzal, *Islamic Financial.....*, h. 5-6

perekonomian, perdagangan, dan keuangan dapat dikemukakan sebagai berikut:<sup>27</sup>

- 1) Pembiayaan dapat meningkatkan *utility* (daya guna) dari modal/uang.
- 2) Pembiayaan meningkatkan *utility* (daya guna) suatu barang.
- 3) Pembiayaan meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang.
- 4) Pembiayaan menimbulkan gairah usaha masyarakat.
- 5) Pembiayaan sebagai alat stabilisasi ekonomi.
- 6) Pembiayaan sebagai jembatan peningkatan pendapatan nasional.
- 7) Pembiayaan sebagai alat hubungan ekonomi internasional.

#### 5. Kualitas Pembiayaan

Pembiayaan menurut kualitasnya pada hakikatnya didasarkan atas risiko kemungkinan terhadap kondisi dan kepatuhan nasabah pembiayaan dalam memenuhi kewajiban-kewajiban untuk membayar bagi hasil, serta melunasi pembiayaannya. Jadi unsur utama dalam menentukan kualitas tersebut adalah waktu pembayaran bagi hasil, pembayaran angsuran maupun pelunasan pokok pembiayaan dan diperinci atas:

##### a. Pembiayaan lancar (*pass*)

Pembiayaan yang digolongkan lancar memenuhi kriteria antara lain:

- a) Pembayaran angsuran pokok dan/atau bunga tepat waktu.
- b) Memiliki mutasi rekening yang aktif.
- c) Bagian dari pembiayaan yang dijamin dengan agunan tunai (*cash collateral*).

---

<sup>27</sup> Veithzal Rivai dan Andria Pertama Veithzal, *Islamic Financial*....., h. 7-9

b. Perhatian khusus

Pembiayaan digolongkan pembiayaan dalam perhatian khusus apabila memenuhi kriteria:

- a) Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga bagi hasil yang belum melampaui sembilan puluh hari.
- b) Kadang-kadang terjadi cerukan.
- c) Mutasi rekening relatif aktif.
- d) Jarang terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan.
- e) Didukung oleh pinjaman baru.<sup>28</sup>

c. Kurang lancar (*substandard*)

Pembiayaan yang digolongkan ke dalam pembiayaan kurang lancar apabila memenuhi kriteria:

- a) Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bagi hasil.
- b) Sering terjadi cerukan.
- c) Frekuensi mutasi rekening relatif rendah.
- d) Terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan lebih dari sembilan puluh hari.
- e) Terdapat indikasi masalah keuangan yang dihadapi debitur.
- f) Dokumentasi pinjaman yang lemah.<sup>29</sup>

d. Diragukan (*doubtful*)

Pembiayaan yang digolongkan ke dalam pembiayaan diragukan apabila memenuhi kriteria:

- a) Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga.

---

<sup>28</sup> Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic financial.....*, h.34

<sup>29</sup> Veithzal Rivai dan Andria Pertama Veithzal, *Islamic Financial.....*, h. 35

- b) Terjadi cerukan yang bersifat permanen.
  - c) Terjadi wanprestasi lebih dari 180 hari.
  - d) Terjadi kapitalisasi bunga.
  - e) Dokumentasi hukum yang lemah baik untuk perjanjian pembiayaan maupun pengikatan jaminan.<sup>30</sup>
- e. Macet (*loss*)

Pembiayaan yang digolongkan ke dalam pembiayaan macet apabila memenuhi kriteria:

- a) Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga.
- b) Kerugian operasional ditutup dengan pinjaman baru.
- c) Dari segi hukum maupun kondisi pasar, jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai wajar.<sup>31</sup>

## **B. Musyarakah**

### 1. Pengertian

*Al-musyarakah* atau *partnership project financing participation* atau *equity participation* salah satu instrumen yang dipergunakan oleh perbankan syariah untuk menyediakan pembiayaan. dalam bahasa Indonesia, ia diterjemahkan dengan kemitraan atau persekutuan atau perkongsian, dan dalam ranah ilmu ekonomi, ia terkait dengan teori percampuran (*theory of venture*).

Teori percampuran ini menyangkut dua pilar; objek percampuran dan waktu percampuran. Sama seperti yang terdapat dalam teori percampuran, ilmu fiqh membedakan juga dua jenis objek percampuran.

---

<sup>30</sup> Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic financial.....*, h. 36

<sup>31</sup> Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic financial.....*, h. 37

Pertama, objek campuran *'ain (real asset)* berupa barang dan jasa yang meliputi:

- a) percampuran antara *'ain* dan *'ain* atau *real asset* dengan *real asset*.
- b) percampuran antara *real asset* dan *financial asset*.

Kedua, percampuran antara *financial asset* dan *financial asset*. dari sisi waktu terjadinya percampuran, ilmu fiqih mengelompokkan waktu percampuran atas dua waktu; penyerahan saat itu juga atau *immediate delivery*; dan penyerahan yang ditangguhkan atau *muajjal* atau *differed delivery*.

Dalam literatur ilmu fiqih terdapat tiga istilah yang mengacu kepada pengertian percampuran, kemitraan, persekutuan, dan perkongsian yaitu *al-musyarakat*, *al-syirkat*, dan *al-syarikat*. Yang lebih tepat dari ketiga istilah itu ialah *al-syirkat*, oleh karena itu, literatur ilmu fiqih lebih banyak mempergunakan istilah ini sedangkan peraturan perbankan syariah mempergunakan istilah *musyarakah*.<sup>32</sup>

Secara bahasa *al-syirkat* berarti *al-ikhtilath* (campur). Diartikan demikian karena seseorang mencampurkan hartanya dengan harta orang lain sehingga tidak bisa dibedakan dan dipisahkan antara yang satu dan yang lain. Makna ini menunjukkan bahwa dua orang atau lebih bersekutu dalam mengumpulkan modal guna membiayai suatu investasi.

Di sini, bank yang memberikan fasilitas *musyarakah* kepada nasabah ikut berpartisipasi (*take a part*) dalam suatu proyek yang baru atau dalam suatu perusahaan yang telah berdiri dengan cara membeli saham dari perusahaan tersebut.

Pengertian *al-syirkat* secara *terminologi* ditawarkan oleh para ulama dari berbagai aliran fiqih dengan redaksi yang beragam. Pengertian mereka diinformasikan oleh wahbah al-zuhaili seperti berikut.<sup>33</sup>

Menurut ulama Malikiah, *al-syirkat* ialah:

إِذْنٌ فِي التَّصَرُّفِ لِهَاتَا مَعِ أَنْفُسِهِمَا أَيْ أَنْ يَأْذَنَ كُلُّ وَاحِدٍ مِنَ الشَّرِّكَائِنِ لِصَاحِبِهِ فِي أَنْ يَتَصَرَّفَ فِي مَالٍ لِهَاتَا مَعِ إِبْقَاءِ حَقِّ التَّصَرُّفِ فِي لِكُلِّ مِنْهُمَا

<sup>32</sup> Atang Abd. Hakim, *Fiqih Perbankan Syariah*, (Bandung: PT Refika Aditama, 2011), h. 244

<sup>33</sup> Atang Abd. Hakim, *Fiqih Perbankan.....*, h.245

Artinya: kerelaan untuk sama-sama mempergunakan harta milik bersama, atau kerelaan di antara orang-orang yang berserikat untuk mempergunakan harta yang mereka kumpulkan bersama selama mereka masih berserikat.<sup>34</sup>

Bagi ulama Hanafiah, *al-syirkat* ialah:

عَقْدٌ بَيْنَ الْمُتَشَرِكِينَ فِي رَأْسِ الْمَالِ وَالرَّبْحِ

Artinya: Akad perkongsian antara dua orang dalam modal dan keuntungan.

Ulama Syafi'iah mengartikan *al-syirkat* dengan:

ثُبُوتُ الْحَقِّ فِي شَيْئٍ لِثَنَيْنِ فَأَكْثَرَ عَلَى جِهَةٍ

Artinya: Tetapnya hak milik atas suatu barang bagi dua orang atau lebih untuk suatu tujuan.

Definisi *al-syirkat* menurut para ulama aliran fiqih ini diakomodir oleh fatwa DSN MUI. Fatwa, dalam kaitannya dengan pembiayaan, mengartikan *al-syirkat* dengan, pembiayaan berdasarkan akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu yang masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama sesuai kesepakatan.

Pengertian ini dijadikan landasan oleh UU No. 21 Tahun 2008 dalam mendefinisikan *al-syirkat* secara operasional dan akan diuraikan kemudian.<sup>35</sup>

Berdasarkan pengertian *al-syirkat* di atas dapat disimpulkan bahwa ia adalah suatu transaksi antara dua orang atau lebih. Transaksi ini meliputi pengumpulan modal dan penggunaan modal. Keuntungan dan kerugian ditanggung bersama sesuai kesepakatan. namun demikian, modal tidak selalu berbentuk uang tapi bisa bentuk lain.<sup>36</sup>

<sup>34</sup> Atang Abd. Hakim, *Fiqih Perbankan*..... h. 245

<sup>35</sup> Atang Abd. Hakim, *Fiqih Perbankan*..... h. 246

<sup>36</sup> Atang Abd. Hakim, *Fiqih Perbankan*....., h. 245-246

Ketentuan *syirkah* menurut para ulama madzhab di atas dijadikan landasan oleh MUI, melalui DSNnya, dalam mengeluarkan fatwa tentang *musyarakah*. fatwa DSN MUI tentang *musyarakah* bernomor 08 ditetapkan pada tanggal 13 April 2000 di Jakarta. Fatwa ini memuat aturan *musyarakah*, seperti pernyataan ijab qabul, para pihak yang berkontrak, objek akad (modal, kerja, dan keuntungan serta kerugian), serta biaya operasional.

Sedangkan persentase keuntungan dan kerugian yang diterima oleh para mitra dalam *musyarakah* ditentukan secara proporsional berdasarkan besar kecilnya investasi modal setiap mitra dan tertuang dalam kontrak kesepakatan.

Aturan DSN ini pun bersinergis dengan konsep keuntungan dan kerugian dalam ilmu fiqih yang mengatakan bahwa inti dari *musyarakah* adalah persekutuan modal untuk memperoleh keuntungan. Subtansi pengertian *musyarakah* sebagai akad pembiayaan perbankan syariah seperti ditunjukkan oleh penjelasan UU No. 21 Tahun 2008.

*Musyarakah*, yang dideskripsikan oleh *International Islamic Bank for Investment and Development* sebagai metode pembiayaan terbaik dalam bank Islam, adalah suatu metode yang didasarkan pada keikutsertaan bank dan pencari pembiayaan (mitra potensial) untuk suatu proyek tertentu, dan akhirnya keikutsertaan dalam menghasilkan laba atau rugi.<sup>37</sup>

*Musyarakah*, yaitu akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk usaha tertentu, di mana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.<sup>38</sup>

Akad *musyarakah* adalah akad kerja sama di antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu yang masing-masing pihak memberikan porsi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan akan dibagi sesuai dengan kesepakatan, sedangkan kerugian ditanggung sesuai dengan porsi dana

---

<sup>37</sup>Abdullah saeed, *Menyoal Bank Syariah*, (Jakarta: Paramadina, 2004), h. 93

<sup>38</sup>Nurul Ichsan Hasan, *Perbankan Syariah: Sebuah Pengantar*, (Jakarta: GP Press Group, 2014), h. 129

masing-masing. Landasan syariah pembiayaan *musyarakah* adalah fatwa DSN MUI No. 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *musyarakah*.<sup>39</sup>

*Musyarakah* sebagai akad antara dua pemilik modal untuk menyatukan modalnya pada usaha tertentu, sedangkan pelaksanaannya bisa ditunjuk salah satu mereka. Implementasi akad *musyarakah* ini oleh bank syariah diterapkan pada pembiayaan usaha atau proyek (*project financing*) yang dibiayai oleh lembaga keuangan yang jumlahnya tidak 100%, sedangkan selebihnya oleh nasabah. Di samping itu juga diterapkan pada *sindikasi* antar lembaga keuangan.<sup>40</sup>

Secara *spesifik* bentuk kontribusi dari pihak yang bekerja sama dapat berupa dana, barang perdagangan (*trading asset*), kewiraswastaan (*entrepreneurship*), kepandaian (*skill*), kepemilikan (*property*), peralatan (*equipment*), atau *intangibile asset* (seperti hak paten atau *goodwill*), kepercayaan/reputasi (*credit worthiness*) dan barang-barang lainnya yang dapat dinilai dengan uang. Dengan merangkum, seluruh kombinasi dari bentuk kontribusi masing-masing pihak dengan atau tanpa batasan waktu menjadikan produk ini sangat *fleksibel*.

## 2. Dasar Hukum

### a. Al-Qur'an

#### 1) Q.S Shad (38) : 24

قَالَ لَقَدْ ظَلَمَكَ بِسُؤَالِ نَعْمَتِكَ إِلَىٰ نِعَاجِهِ وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ الْخُلَطَاءِ لِيَبْغِيَ بَعْضُهُمْ عَلَىٰ بَعْضٍ إِلَّا الَّذِينَ آمَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ وَقَلِيلٌ مَا هُمْ وَظَنَّ دَاوُدُ أَنَّمَا فَتَنَّاهُ فَاسْتَغْفَرَ رَبَّهُ وَخَرَّ رَاكِعًا وَأَنَابَ

Artinya: *Dan sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berserikat itu sebagian mereka berbuat zalim kepada sebagian yang lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal yang saleh dan amat sedikitlah mereka ini.* (Q.S Shad:24).

### b. Hadits

Dari Abu Hurairah, Rasulullah saw berkata:

<sup>39</sup>Andri Soemitra, *Bank & Lembaga Keuangan syariah*, (Jakarta: KENCANA, 2009), h. 83

<sup>40</sup>Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah.....*, h. 136

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ : قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ : قَالَ اللَّهُ تَعَالَى : أَنَا ثَالِثُ الشَّرِيكَينِ مَا لَمْ يَخُنْ أَحَدُهُمَا صَاحِبَهُ فَإِذَا خَانَ خَرَجَتْ مِنْ بَيْنِهِمَا رَوَاهُ أَبُو دَاوُدَ وَصَحَّحَهَا الْحَاكِمُ وَأَعْلَاهُ ابْنُ الْقَطَّانِ بِالْجُهْلِ بِحَالِ سَعِيدٍ بُحَيَّانَ وَقَدْ دَوَاهُ عَنْهُ وَلِدَاهُ أَبُو حَيَّانَ بْنُ سَعِيدٍ لَكِنْ ذَكَرَهُ ابْنُ حَبَّانَ فِي الثَّقَاتِ وَذَكَرَهُ رَوَى عَنْهُ الْحَاكِمُ بْنُ شَرِيْدٍ إِلَّا أَنَّهُ أَعْلَاهُ الدَّارِقُطِيُّ بِالْإِزْزِ قَالَ فَلَمْ يَذْكُرْ فِيهِ أَبَاهُ يَرَهُ وَقَالَ أَنَّهُ الصَّوَابُ

“Sesungguhnya Allah Azza wa Jalla berfirman: Aku pihak ketiga dari dua orang yang bersyarikat selama salah satunya tidak mengkhianati lainnya.” (Riwayat Abu Daud dan Hakim)<sup>41</sup>

### 3. Rukun *Musyarakah*

Rukun *musyarakah* adalah:

- 1) pihak yang berakad
- 2) objek akad/proyek atau usaha (modal dan kerja)
- 3) *Shighat/ijab qobul*<sup>42</sup>

### 4. Syarat *Musyarakah*

- 1) Baik pemilik modal maupun pengelola keduanya cakap hukum.
- 2) Modal harus tunai, dalam jumlah yang dapat dihitung/terukur.
- 3) Porsi pembagian keuntungan disepakati bersama.

Selain syarat-syarat umum di atas, harus juga dipersyaratkan:

- 1) Jenis usaha fisik yang dilakukan dalam *syirkah* ini harus dapat diwakilkan kepada orang lain. Hal ini penting karena dalam kenyataannya, sering kali satu partner mewakili perusahaan untuk melakukan persetujuan/transaksi dengan perusahaan lain. Jika syarat ini tidak ada dalam jenis usaha, maka akan sulit menjalankan perusahaan dengan leluasa.

<sup>41</sup> Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia, *Bank Syariah: Konsep, Produk dan implementasi Operasional*, (Jakarta: Djambatan, 2003), h. 180

<sup>42</sup>Sofyan S. Harahap, Muhammad Yusuf, *Akuntansi Perbankan Syariah*, ( Jakarta: LPFE, 2009), h. 476

- 2) Keuntungan yang didapat nanti dari hasil usaha harus diketahui dengan jelas. Masing-masing partner harus mengetahui saham dan keuntungannya seperti 15% atau 34% dan seterusnya.<sup>43</sup>

## 5. Prinsip *Musyarakah*

Prinsip *musyarakah*:

- 1) proyek atau kegiatan usaha yang akan dikerjakan feasible dan tidak bertentangan dengan syariah.
- 2) pihak-pihak yang turut dalam kerjasama memasukkan dana *musyarakah*, dengan ketentuan:
  - a. Dapat berupa uang tunai atau *assets* yang likuid.
  - b. Dana yang terhimpun bukan lagi milik perorangan, tetapi menjadi dana usaha.<sup>44</sup>

## 6. Fitur dan Mekanisme Pembiayaan *Musyarakah*

Fitur dan mekanisme akad pembiayaan *musyarakah*<sup>45</sup>:

- a) bank dan nasabah masing-masing bertindak sebagai mitra usaha dengan bersama-sama menyediakan dan dan/atau barang untuk membiayai suatu kegiatan usaha tertentu.
- b) nasabah bertindak sebagai pengelola usaha dan bank sebagai mitra usaha dapat ikut serta dalam pengelolaan usaha sesuai dengan tugas dan wewenang yang disepakati seperti melakukan *review*, dan meminta bukti-bukti dari laporan hasil usaha nasabah berdasarkan bukti pendukung yang dapat dipertanggungjawabkan.
- c) pembagian hasil usaha dari pengelolaan dana dinyatakan dalam *nisbah* yang disepakati.
- d) *nisbah* bagi hasil yang disepakati tidak dapat diubah sepanjang waktu investasi kecuali atas dasar kesepakatan para pihak.

---

<sup>43</sup> Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia, *Bank Syariah: Konsep, Produk dan implementasi Operasional*, (Jakarta: Djembatan, 2003), h. 181

<sup>44</sup> Vethzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial.....*, h. 121-122

<sup>45</sup> Andri Soemitra, *Bank & Lembaga.....* h. 83

- e) pembiayaan atas dasar akad *musyarakah* diberikan dalam bentuk uang dan/atau barang, serta bukan dalam bentuk piutang atau tagihan.
- f) dalam hal pembiayaan atas dasar akad *musyarakah* diberikan dalam bentuk uang harus dinyatakan secara jelas jumlahnya.
- g) dalam hal pembiayaan atas dasar akad *mudharabah* diberikan dalam bentuk barang, maka barang tersebut harus dinilai atas dasar harga pasar (*net realizable value*) dan dinyatakan secara jelas jumlahnya.
- h) jangka waktu pembiayaan atas dasar akad *musyarakah*, pengembalian dana dan pembagian hasil usaha ditentukan berdasarkan kesepakatan antara bank dan nasabah.
- i) pengembalian pembiayaan atas dasar akad *musyarakah* dilakukan dalam dua cara, yaitu secara angsuran ataupun sekaligus pada akhir periode, sesuai dengan jangka waktu pembiayaan atas dasar akad *musyarakah*.
- j) pembagian hasil usaha berdasarkan laporan hasil usaha pengelola nasabah dengan disertai bukti pendukung yang dapat dipertanggungjawabkan.
- k) bank dan nasabah dapat menanggung kerugian secara proporsional menurut porsi modal masing-masing.<sup>46</sup>
- l) bank berdasarkan kesepakatan dengan nasabah dapat menunjuk nasabah untuk mengelola usaha.
- m) biaya operasional dibebankan pada modal bersama sesuai kesepakatan.
- n) pembagian keuntungan dapat dilakukan dengan metode bagi untung atau rugi (*profit and loss sharing*) atau metode bagi pendapatan (*revenue sharing*).
- o) bank dapat meminta jaminan atau agunan untuk mengantisipasi risiko apabila nasabah tidak dapat memenuhi kewajiban

---

<sup>46</sup>Andri Soemitra, *Bank & lembaga.....* h. 83-84

sebagaimana dimuat dalam akad karena kelalaian dan atau kecurangan.<sup>47</sup>

Pembiayaan pada perbankan syariah yang didasarkan pada akad bagi hasil ini, menempatkan bank sebagai pihak penyandang dana. Untuk itu bank berhak atas *kontraprestasi* berupa bagi hasil sebesar *nisbah* terhadap pendapatan atau keuntungan yang diperoleh oleh pemilik usaha (*mudharib*).

Sedangkan apabila bank hanya bertindak sebagai penghubung antara pengusaha dengan nasabah, maka ia berhak atas *kontraprestasi* berupa *fee*.

Adapun metode perhitungan bagi hasil dibedakan menjadi tiga cara yaitu, pertama menggunakan metode *profit and loss sharing*, yaitu para pihak akan memperoleh bagian hasil sebesar *nisbah* yang telah disepakati dikalikan besarnya keuntungan (*profit*) yang diperoleh oleh pengusaha (*mudharib*).

Sedangkan apabila terjadi kerugian ditanggung bersama sebanding dengan kontribusi masing-masing pihak. kedua, menggunakan metode *profit sharing*, artinya para pihak mendapatkan bagian hasil sebesar *nisbah* dikalikan dengan perolehan keuntungan yang didapatkan oleh pengusaha (*mudharib*), sedangkan apabila terjadi kerugian secara *finansial* akan ditanggung oleh pemilik dana (*shahibul maal*).

Ketiga, menggunakan metode *revenue sharing*, yaitu para pihak mendapatkan bagian hasil sebesar *nisbah* dikalikan dengan besarnya pendapatan (*revenue*) yang diperoleh oleh pemilik usaha (*mudharib*).

Dalam praktiknya metode *profit and loss sharing* dipakai untuk menghitung bagi hasil pada pembiayaan *musyarakah*, kemudian metode *profit sharing* dipakai untuk menghitung bagi hasil dalam pembiayaan *mudharabah*, sedangkan metode *revenue sharing* dipakai untuk menghitung bagi hasil untuk nasabah deposan yang menyimpan dananya di bank syariah dengan skema tabungan *mudharabah* atau deposito *mudharabah*.<sup>48</sup>

### C. Proyek

---

<sup>47</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah.....*, h. 136-137

<sup>48</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah.....*, h. 137-138

## 1. Pengertian

Kegiatan proyek dapat diartikan sebagai suatu kegiatan sementara yang berlangsung dalam jangka waktu terbatas, dengan alokasi sumber daya tertentu, dan dimaksudkan untuk menghasilkan produk (*deliverable*) yang kriteria mutunya telah digariskan dengan jelas.

Lingkup (*scope*) tugas tersebut dapat berupa membangun pabrik, membuat produk baru, atau melakukan penelitian dan pengembangan.<sup>49</sup>

Proyek adalah suatu proses kegiatan investasi modal yang direncanakan untuk dilakukan dalam jangka panjang, dengan menggunakan berbagai sumber daya.

Tujuannya untuk menghasilkan suatu produk dan atau jasa (*tangible dan in tangible goods*) yang dapat memenuhi kebutuhan konsumen, dan hasil tersebut diharapkan akan memberikan manfaat dimasa datang kepada pemilik sumber daya modal selama masa jangka waktu periode tertentu.

Proyek dapat juga didefinisikan sebagai usaha sementara bukan permanen, yang memiliki sasaran khusus dengan waktu pelaksanaan yang tegas.<sup>50</sup>

Proyek adalah suatu kegiatan investasi yang menggunakan faktor-faktor produksi untuk menghasilkan barang dan jasa yang diharapkan dapat memperoleh keuntungan dalam suatu periode tertentu. sedangkan arti kata manajemen yaitu pengelolaan, hal ini menunjukkan bahwa manajemen proyek adalah merupakan tata cara dan atau pengelolaan proyek yang terdiri dari kegiatan investasi yang menggunakan faktor-faktor produksi atau sumber daya (manusia, material, peralatan, keuangan, metode/teknologi) untuk menghasilkan barang/jasa yaitu berupa konstruksi jalan dan jembatan, yang diharapkan ada keuntungan yang didapat dari pemanfaatan jalan dan jembatan sebagai sarana perhubungan darat atau transportasi yang mempunyai nilai ekonomi yang sangat tinggi dalam periode tertentu selama umur rencana/efektif konstruksi jalan dan jembatan.

Maka dalam pelaksanaan proyek, bagi para penyelenggara proyek terutama pelaksana/pemborong hendaknya dapat melaksanakan tugas

---

<sup>49</sup> Iman Soeharto, *Studi Kelayakan Proyek Industri*, (Jakarta: Erlangga, 2002), h.2

<sup>50</sup> [Http://id.wikipedia.org/wiki/proyek#cite\\_note-2](http://id.wikipedia.org/wiki/proyek#cite_note-2), *pengertian proyek*, diakses 14 November 2016

secara profesional dalam menyediakan seluruh faktor-faktor produksi atau sumber daya yang diperlukan oleh suatu proyek, untuk memenuhi maksud dan tujuan proyek secara sukses yaitu dicapainya standar mutu yang disyaratkan, biaya dan waktu yang telah ditetapkan.

Proyek yang dijalankan adalah melalui rangkaian tahapan di dalam suatu siklus waktu, mulai dari perencanaan atas rumusan proyek, pelaksanaan beberapa kegiatan sampai pada penyelesaian proyek.<sup>51</sup>

Proyek dalam pelaksanaannya sering terjadi masalah baik teknis maupun administrasi yang pada akhirnya proyek tidak dapat selesai sesuai dengan waktu yang telah ditetapkan dalam kontrak.

Salah satu penyebab umum dari kesulitan dalam melaksanakan proyek adalah kurang dipahaminya proyek itu sendiri secara benar sehingga tidak dapat memperhitungkan secara teliti dan tepat semua faktor-faktor produksi/sumber daya proyek yang diperlukan.

Untuk menentukan secara pasti waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan proyek, dalam hal ini proyek adalah pelaksanaan konstruksi jalan dan jembatan.

Proyek adalah suatu pekerjaan atau tugas bersama para penyelenggara proyek yang dilaksanakan oleh penyedia jasa melalui kontrak jasa pelaksanaan konstruksi (pemborong), yang telah ditetapkan target mutu dan biaya serta tertentu waktu mulai dan selesainya.

Proyek mempunyai tujuan atau ruang lingkup pekerjaan yang dilaksanakan secara jelas, berdasarkan persyaratan teknis dan administrasi yang sudah disiapkan. Biasanya proyek dilaksanakan oleh suatu organisasi penyelenggara proyek yang sifatnya sementara dan akan dibubarkan setelah proyek selesai.

Sedangkan suatu kegiatan yang dilakukan berulang-ulang atau kegiatan yang merupakan aktifitas sehari-hari/rutin, biasanya bukan merupakan suatu tugas atau kegiatan yang disebut proyek.

---

<sup>51</sup> Sofjan Assauri, *Operational Strategic Lean Operation Process*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), h. 53

## 2. Ciri-ciri proyek

Proyek memiliki ciri pokok, sebagai berikut:

- a. Bertujuan menghasilkan lingkup (*deliverable*) tertentu berupa produk akhir atau hasil kerja akhir.
- b. Dalam proses mewujudkan lingkup di atas, ditentukan jumlah biaya, jadwal, serta kriteria mutu.
- c. Bersifat sementara, dalam arti umurnya dibatasi oleh selesainya tugas. Titik awal dan akhir ditentukan dengan jelas.
- d. Bersifat nonrutin atau tidak berulang-ulang. Jenis dan intensitas kegiatan berubah sepanjang proyek berlangsung.<sup>52</sup>

## 3. Karakteristik Proyek

- a. Memiliki sebuah tujuan tertentu
- b. Memiliki titik (saat) awal dan titik akhir tertentu
- c. Melibatkan beberapa departemen dan profesi
- d. Seringkali melakukan sesuatu yang belum pernah dilakukan sebelumnya
- e. Spesifik dalam waktu, biaya dan syarat performansi<sup>53</sup>

## 4. Jenis proyek

Dilihat dari komponen kegiatan utamanya, proyek dapat dikelompokkan menjadi:<sup>54</sup>

### 1. Proyek *engineering* konstruksi

Komponen kegiatan utama jenis proyek ini terdiri dari pengkajian kelayakan, desain-*engineering* pengadaan, dan

---

<sup>52</sup> Iman Soeharto, *Studi Kelayakan.....*, h. 2

<sup>53</sup> Nurhayati, *Manajemen Proyek*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010), h. 5

<sup>54</sup> Imam Soeharto, *Studi Kelayakan.....*, h.5

konstruksi. Proyek jenis ini mencakup pembangunan gedung, jembatan, pelabuhan, jalan raya, dan fasilitas industri.

## 2. Proyek *engineering* manufaktur

Proyek ini dimaksudkan untuk menghasilkan produk baru, yaitu hasil usaha dari kegiatan proyek.

## 3. Proyek penelitian dan pengembangan

Proyek penelitian dan pengembangan (*research and development*) dilakukan dalam rangka menghasilkan suatu produk tertentu.

## 4. Proyek pelayanan manajemen

Banyak perusahaan memerlukan proyek semacam ini, yang di antaranya adalah:

- a) Merancang sistem informasi manajemen, yang meliputi perangkat lunak maupun keras.
- b) Merancang program efisiensi dan penghematan.
- c) Diversifikasi, penggabungan, dan pengambilalihan.

## 5. Proyek kapital

Berbagai badan usaha atau pemerintah memiliki kriteria tertentu untuk proyek kapital. Hal ini berkaitan dengan penggunaan dan kapital (istilah akuntansi) untuk investasi. Proyek kapital umumnya meliputi pembebasan tanah, penyiapan lahan, pembelian material dan peralatan (mesin-mesin), manufaktur, dan konstruksi pembangunan fasilitas industri termasuk dalam kategori proyek tersebut di atas.

#### 6. Proyek radio telekomunikasi

Proyek ini dimaksudkan untuk membangun jaringan telekomunikasi yang dapat menjangkau area yang luas dengan biaya yang relatif tidak terlalu mahal.

#### 7. Proyek konservasi *bio-diversity*

Proyek ini berkaitan dengan usaha pelestarian lingkungan. Dari komponen kegiatan di atas, terlihat bahwa dalam jenis proyek tersebut tidak terlalu banyak unsur-unsur kegiatan *engineering*, konstruksi, atau manufaktur, tetapi sarat dengan pengkajian, penelitian, dan survei.<sup>55</sup>

---

<sup>55</sup> Iman Soeharto, *Studi Kelayakan.....*, h. 6

### **BAB III**

#### **GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN**

##### **A. Deskripsi Wilayah/Gambaran Umum**

###### **1. Tempat Kedudukan<sup>56</sup>**

###### **a. Kantor Pusat**

Kantor Pusat PT.BPRS Safir Bengkulu berkedudukan di Jl.Merapi Raya 02 Kebun Tebeng, Kota Bengkulu, Provinsi Bengkulu.

###### **b. Kantor Cabang Manna**

Kantor Cabang Manna PT.BPRS Safir Bengkulu berkedudukan di Jl.Jend Sudirman No.160, Bengkulu Selatan, Provinsi Bengkulu.

###### **c. Kantor Cabang Ketahun**

Kantor Cabang Ketahun PT.BPRS Safir Bengkulu berkedudukan di Jl.Wijaya Kesuma D1 Ketahun, Bengkulu Utara, Provinsi Bengkulu

###### **d. Kantor Cabang Curup**

Kantor Cabang Curup PT.BPRS Safir Bengkulu berkedudukan di Jl.Sokowati No.69 Curup, Rejang Lebong, Provinsi Bengkulu.

###### **2. Sejarah PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Safir Bengkulu**

Bank Syariah Safir didirikan pada tanggal 10 September 2005, berdasarkan keputusan Bank Indonesia No.07/53/KEPPGIB/2005. PT.BPRS Safir telah disahkan oleh Menteri Hukum dan HAM RI no.C.18069HT.01.01 Tahun 2005. Akta pendiriannya disahkan didepan Notaris Irawan .SH dengan akta No.8 pada tanggal 04 Juni 2004. Bank Syariah Safir didirikan atas prakarsa:

1. H.Basri Muhammad .S.Sos
2. Ir.Bambang Sutrisno
3. Ir.Akhmad Muklis Yusuf

---

<sup>56</sup> Profil PT BPRS Safir Bengkulu, h. 1

Bank Syariah Safir dalam kegiatannya diawasi oleh Dewan Pengawas Syariah yang diangkat dengan persetujuan dari Dewan Syariah Nasional, yang terdiri dari:<sup>57</sup>

Ketua : Drs. KH. Abdullah Munir. M. Pd

Anggota : Dr.Rohimin. M.Ag

Bank Sayriah Safir Bengkulu didirikan dengan modal dasar perseroan sebesar Rp.4.000.000.000,- yang terdiri atas 4.000 lembar saham, masing-masing saham bernilai nominal selurunya sebesar Rp.1.000.000,-

Modal dasar perseroan tersebut terdiri dari:

- a. H. Basri Muhammad, sebanyak 2.733 lembar saham, dengan nominal seluruhnya sebesar Rp.2.733.000.000,-
- b. Ir. Bambang Sutrisno sebanyak 747 lembar saham, dengan nominal seluruhnya sebesar Rp.747.000.000,-
- c. Ir Ahmad Muklis Yusuf sebanyak 520 lembar saham, dengan nominal seluruhnya sebesar Rp.520.000.000,-

Pada Bank Syariah Safir Bengkulu telah ditentukan dan dibentuk Dewan Direksi dan Komisaris, terdiri dari:

Komisaris Utama : H. Basri Muhammad

Komisari : Ir. Bambang Sutrisno

Direktur Utama : Amir Mukadar

Direktur : Rahmat Suryatna<sup>58</sup>

Namun pada tanggal 16 Juli 2008, PT. Bank Perkreditan Rakyat Syariah Safir berubah menjadi PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Safir berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia No.21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dan juga pada tanggal 31 Desember 2015 berdasarkan Akta Notaris Dian Rismawati,SH.Nomor 42 tanggal 14 Juli

---

<sup>57</sup> Profil PT BPRS Safir Bengkulu, h. 3

<sup>58</sup> Profil PT BPRS Safir Bengkulu, h. 4

2015 terjadi perubahan susunan Direksi, Dewan Komisaris, dan Dewan Pengawas Syariah sebagai berikut :<sup>59</sup>

A. Direksi

Direktur Utama : Friska Dipniustiawan

Direktur : Ahmad Fauzi

B. Dewan Komisaris

Komisaris Utama : H.Basri Muhammad,S.Sos,M.Si

Komisaris : DR.H.Ahmad Mukhlis Yusup,MBA

C. Dewan Pengawas Syariah

Ketua : Drs. KH. Abdullah Munir

Anggota : Prof. Dr. Rohimin, M.Ag

Untuk menunjang perubahan susunan Direksi, Dewan Komisaris dan Dewan Pengawas Syariah tadi, Bank Syariah Safir Bengkulu telah melakukan langkah-langkah strategis, taktis dan nyata dalam mengoptimalkan peran untuk meningkatkan potensi ekonomi yang dimiliki masyarakat Bengkulu. langkah-langkah ini dilakukan dengan memberikan pembiayaan dan pembinaan terhadap usaha kecil dan mitra terutama pada sektor perdagangan dan pertanian.

Bank Syariah Safir Bengkulu juga melakukan upaya peningkatan manajemen SDM, teknologi operasi yang nantinya diharapkan dapat lebih meningkatkan pelayanannya terhadap masyarakat secara cepat dan tepat, sesuai dengan visi dan misi Bank Syariah Safir Bengkulu.

### 3. Visi dan Misi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Safir Bengkulu

Adapun Visi dan Misi PT. Bank Syariah Safir Bengkulu, adalah sebagai berikut:<sup>60</sup>

Visi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Safir yaitu :

---

<sup>59</sup> Profil PT BPRS Safir Bengkulu, h. 5

<sup>60</sup> Profil PT BPRS Safir Bengkulu, h. 5

Menjadi Bank Syariah unggulan di Propinsi Bengkulu dengan memberikan manfaat dalam membangun perekonomian masyarakat Bengkulu.

Sedangkan Misi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Safir Bengkulu yaitu:

- a. Memberikan layanan prima dan solusi yang bernilai tambah kepada seluruh nasabah, dan selaku mitra pilihan utama.
- b. Menciptakan kondisi terbaik sebagai tempat kebanggaan untuk berkarya dan berprestasi.
- c. Meningkatkan kepedulian dan tanggung jawab terhadap lingkungan sosial.

Hanya karyawan yang mempunyai kemampuan kerja yang tinggi sajalah yang akan mampu memberikan kontribusi positif terhadap pencapaian visi dan misi tersebut.

#### **4. Nilai Budaya Kerja dan Nilai Perilaku Insan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Safir (PT.BPRS Safir)**

Secara umum ada lima nilai budaya kerja Bank Syariah Safir Bengkulu, diantaranya yaitu:

- a. *Sidiq*,(benar, baik perbuatan maupun perkataan)
- b. *Amanah*,(dapat dipercaya)
- c. *Fathonah*, (cerdas)
- d. *Istiqomah*,(Konsisten) dan
- e. *Rahmat* (Kebaikan)<sup>61</sup>

Sedangkan disisi lain, yang berkaitan erat dengan empat nilai budaya kerja Bank Syariah Safir Bengkulu, ada enam nilai perilaku utama insan Bank Syariah Safir Bengkulu yang tidak kalah penting untuk diperhatikan, diantaranya yaitu:

---

<sup>61</sup> Profil PT BPRS Safir Bengkulu, h. 7

- a. Meningkatkan kompetensi dan memberikan hasil terbaik,
- b. Jujur, tulus, dan ikhlas,
- c. Disiplin, konsisten, dan bertanggung jawab,
- d. Memberikan layanan terbaik berdasarkan prinsip syariah,
- e. Senantiasa melakukan penyempurnaan,
- f. Kreatif dan inovatif.

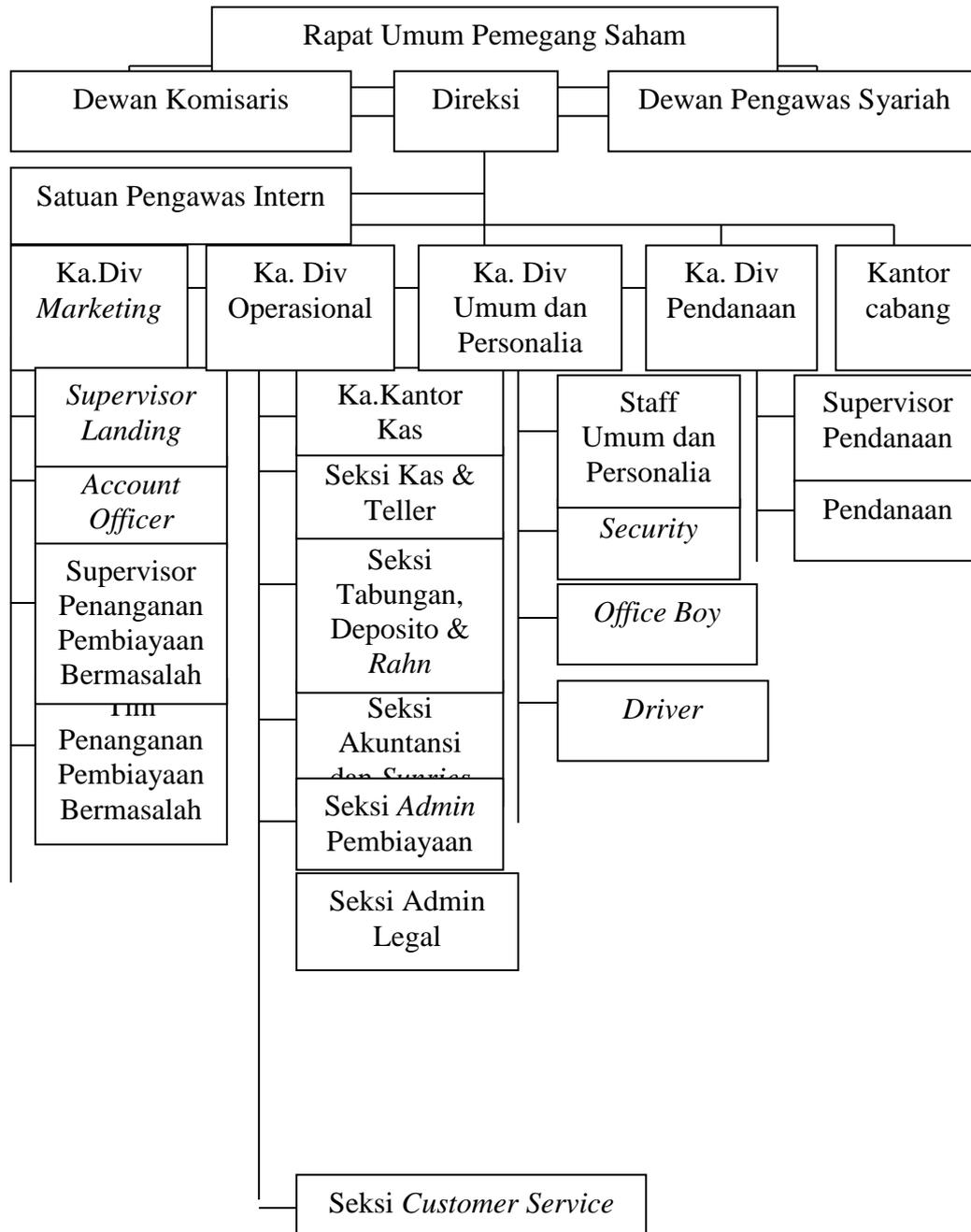
Dengan demikian, Bank Syariah Safir Bengkulu harus menjalankan seluruh kegiatan operasionalnya dibutuhkan ketelitian, ketepatan, dan kemampuan sumber daya manusia terhadap kinerja, agar meningkatkan kepuasan pelayanan nasabah dalam menggunakan jasa perbankan berdasarkan prinsip Islam. Dengan kata lain, karyawan Bank Syariah Safir Bengkulu mempunyai peran yang sangat strategis dalam menunjang keberhasilan visi dan misi perusahaannya.<sup>62</sup>

---

<sup>62</sup> Profil PT BPRS Safir Bengkulu, h. 7

## B. Struktur Organisasi PT.BPRS Safir Bengkulu

Struktur organisasi PT.BPRS Safir Bengkulu dapat dilihat di Gambar 3.1 di bawah ini:<sup>63</sup>



<sup>63</sup> Profil PT BPRS Safir Bengkulu, h. 8

### C. Produk-Produk Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Safir (BPRS Safir)

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Safir (BPRS Safir) melayani berbagai aktivitas usaha mikro dan kecil, baik dalam pembiayaan maupun simpan pinjam. Untuk selalu memberikan kemudahan, kecepatan dan kenyamanan layanan, Bank Pembiayaan Rakyat Syariah safir terdiri beberapa produk yang telah disesuaikan dengan kebutuhan, sebagai berikut:

#### 1. Pembiayaan atau Penyaluran Dana

Dalam menyalurkan dana pada nasabah, secara garis besar produk pembiayaan syariah terbagi ke dalam tiga kategori yang dibedakan berdasarkan tujuan penggunaannya yaitu:

1. Transaksi pembiayaan yang ditujukan untuk memiliki barang dilakukan dengan prinsip jual beli.
2. Transaksi pembiayaan yang ditujukan untuk mendapatkan jasa dilakukan dengan prinsip sewa.
3. Transaksi pembiayaan untuk usaha kerjasama yang ditujukan guna mendapatkan sekaligus barang dan jasa, dengan prinsip bagi hasil.
4. *Rahn* dan *Qordh*<sup>64</sup>

Pada kategori pertama dan kedua, tingkat keuntungan bank ditentukan di depan dan menjadi bagian harga atas barang atau jasa yang dijual. Produk yang termasuk dalam kelompok ini adalah produk yang menggunakan prinsip jual-beli seperti *murabahah*, *salam*, dan *istishna* serta produk yang menggunakan prinsip sewa yaitu *ijarah*. Sedangkan pada kategori ketiga, tingkat keuntungan bank ditentukan dari besarnya keuntungan usaha sesuai dengan prinsip bagi-hasil. Pada produk bagi hasil keuntungan ditentukan oleh nisbah bagi hasil yang disepakati di muka. Produk perbankan yang termasuk ke dalam kelompok ini adalah *musyarakah* dan *mudharabah*.

---

<sup>64</sup> Profil PT BPRS Safir Bengkulu, h. 9

- a. Transaksi pembiayaan yang ditujukan untuk memiliki barang dilakukan dengan prinsip jual beli yang ada di PT.BPRS Safir Bengkulu berupa Pembiayaan *Murabahah*, yakni :

*Murabahah bi Tsaman Ajil* atau lebih dikenal sebagai *Murabahah*. *Murabahah* berasal dari kata *ribhu* (keuntungan) adalah transaksi jual-beli di mana bank menyebut jumlah keuntungannya. Bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan. Kedua pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran. Harga jual dicantumkan dalam akad jual-beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlakunya akad.

Dalam perbankan, *murabahah* lazimnya dilakukan dengan cara pembayaran cicilan (*bi tsaman ajil*). Dalam transaksi ini barang diserahkan segera setelah akad sedangkan pembayaran dilakukan secara tangguh.<sup>65</sup>

**Gambar 3.2. Alur Pembiayaan *Murabahah***

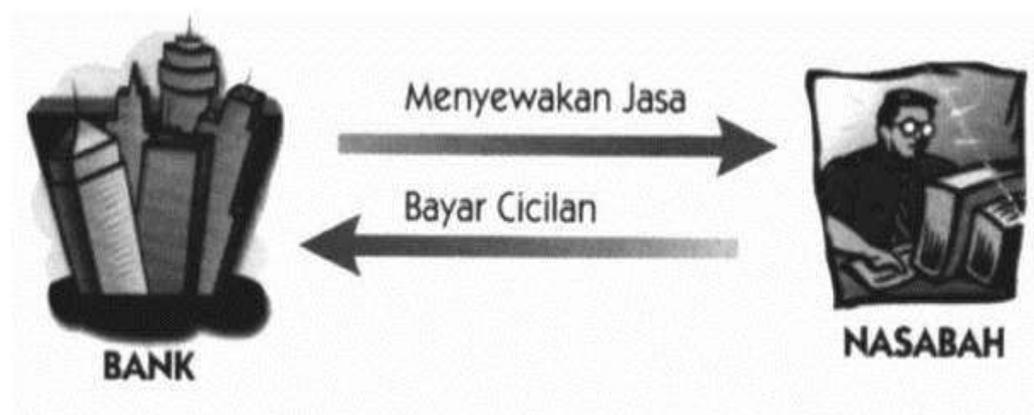


- b. Transaksi pembiayaan yang ditujukan untuk mendapatkan jasa dilakukan dengan prinsip sewa yang ada diterapkan di PT.BPRS Safir Bengkulu yakni Prinsip *Ijarah* :

<sup>65</sup> Profil PT BPRS Safir Bengkulu, h. 10

Transaksi *ijarah* dilandasi adanya perpindahan manfaat. Jadi pada dasarnya prinsip *ijarah* sama saja dengan prinsip jual beli, namun perbedaannya terletak pada objek transaksinya. Bila pada jual beli objek transaksinya adalah barang, maka pada *ijarah* objek transaksinya adalah jasa.

**Gambar 3.3. Alur Pembiayaan dengan Prinsip *Ijarah***



66

Pada akhir masa sewa, bank dapat saja menjual barang yang disewakannya kepada nasabah. Karena itu dalam perbankan syariah dikenal *ijarah muntahhiyah bittamlik* (sewa yang diikuti dengan berpindahannya kepemilikan). Harga sewa dan harga jual disepakati pada awal perjanjian.

- c. Transaksi pembiayaan untuk usaha kerjasama yang ditujukan guna mendapatkan sekaligus barang dan jasa, dengan prinsip bagi hasil yang terjadi di PT BPRS Safir Bengkulu yakni Pembiayaan *Musyarakah*.

Bentuk umum dari usaha bagi hasil adalah *musyarakah* (*syirkah* atau *syarikah* atau serikat atau kongsi). Transaksi *musyarakah* dilandasi adanya keinginan para pihak yang bekerjasama untuk meningkatkan nilai asset yang mereka miliki secara bersama-sama. Termasuk dalam golongan *musyarakah* adalah semua bentuk usaha yang melibatkan dua pihak atau lebih dimana mereka secara bersama-

<sup>66</sup> Profil PT BPRS Safir Bengkulu, h. 11

sama memadukan seluruh bentuk sumber daya baik yang berwujud maupun tidak berwujud.<sup>67</sup>

Secara spesifik bentuk kontribusi dari pihak yang bekerjasama dapat berupa dana, barang perdagangan (*trading asset*), kewiraswastaan (*entrepreneurship*), kepandaian (*skill*), kepemilikan (*property*), peralatan (*equipment*), atau *intangibile asset* (seperti hak paten atau goodwill), kepercayaan/reputasi (*credit worthiness*) dan barang-barang lainnya yang dapat dinilai dengan uang. Dengan merangkum seluruh kombinasi dari bentuk kontribusi masing-masing pihak dengan atau tanpa batasan waktu menjadikan produk ini sangat fleksibel.

**Gambar 3.4. Alur Pembiayaan *Musyarakah***



Ketentuan umum:

Semua modal disatukan untuk dijadikan modal proyek *musyarakah* dan dikelola bersama-sama. Setiap pemilik modal berhak turut serta dalam menentukan kebijakan usaha yang dijalankan oleh pelaksana proyek. Pemilik modal dipercaya untuk menjalankan proyek *musyarakah* tidak boleh melakukan tindakan seperti:

1. Menggabungkan dana proyek dengan harta pribadi.
2. Menjalankan proyek *musyarakah* dengan pihak lain tanpa ijin pemilik modal lainnya.
3. Memberi pinjaman kepada pihak lain.<sup>68</sup>

<sup>67</sup> Profil PT BPRS Safir Bengkulu, h. 12

Setiap pemilik modal dapat mengalihkan penyertaan atau digantikan oleh pihak lain. Setiap pemilik modal dianggap mengakhiri kerjasama apabila:

- a. Menarik diri dari perserikatan
- b. Meninggal dunia,
- c. Menjadi tidak cakap hukum

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

d. Transaksi *Rahn* dan *Qordh*<sup>69</sup>

Tujuan akad *rahn* adalah untuk memberikan jaminan pembayaran kembali kepada bank dalam memberikan pembiayaan. Barang yang digadaikan wajib memenuhi kriteria :

1. Milik nasabah sendiri.
2. Jelas ukuran, sifat, dan nilainya ditentukan berdasarkan nilai *riil* pasar.
3. Dapat dikuasai namun tidak boleh dimanfaatkan oleh bank. Atas izin bank, nasabah dapat menggunakan barang tertentu yang digadaikan dengan tidak mengurangi nilai dan merusak barang yang digadaikan. Apabila barang yang digadaikan rusak atau cacat, maka nasabah harus bertanggungjawab.

---

<sup>68</sup> Profil PT BPRS Safir Bengkulu, h. 13

<sup>69</sup> Profil PT BPRS Safir Bengkulu, h. 13

Apabila nasabah wanprestasi, bank dapat melakukan penjualan barang yang digadaikan atas perintah hakim. Nasabah mempunyai hak untuk menjual barang tersebut dengan seizin bank. Apabila hasil penjualan melebihi kewajibannya, maka kelebihan tersebut menjadi milik nasabah. Dalam hasil penjualan tersebut lebih kecil dari kewajibannya, nasabah menutupi kekurangannya.

*Qardh* adalah pinjaman uang. Aplikasi *qardh* dalam PT BPRS Safir Bengkulu biasanya dalam dua hal, yaitu :

1. Sebagai pinjaman kepada pengusaha kecil, dimana menurut perhitungan bank akan memberatkan si pengusaha bila diberikan pembiayaan dengan skema jual beli, *ijarah*, atau bagi hasil.
2. Sebagai pinjaman kepada pengurus bank, dimana bank menyediakan fasilitas ini untuk memastikan terpenuhinya kebutuhan pengurus bank. Pengurus bank akan mengembalikannya secara cicilan melalui pemotongan gajinya.

## 2. Produk Penghimpunan Dana

Penghimpunan dana di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Safir dapat berbentuk tabungan dan deposito. Prinsip operasional syariah yang diterapkan dalam penghimpunan dana masyarakat adalah prinsip *wadiah* dan *mudharabah*.<sup>70</sup>

### a. Prinsip *Wadiah*

Prinsip *Wadiah* yang diterapkan adalah *wadiah amanah*, pada prinsipnya harta titipan tidak boleh dimanfaatkan oleh yang dititipi. Tetap jika dana tersebut digunakan, maka keuntungan atau kerugian dari penyaluran dana menjadi hak milik atau ditanggung bank, sedang

---

<sup>70</sup> Profil PT BPRS Safir Bengkulu, h. 14

pemilik dana tidak dijanjikan imbalan dan tidak menanggung kerugian. Bank dimungkinkan memberikan bonus kepada pemilik dana sebagai suatu insentif untuk menarik dana masyarakat namun tidak boleh diperjanjikan di muka. Bank harus membuat akad pembukaan rekening yang isinya mencakup izin penyaluran dana yang disimpan dan persyaratan lain yang disepakati selama tidak bertentangan dengan prinsip syariah. Tabungan *Wadiah* PT. BPRS Safir Bengkulu terdiri dari :

1. Tabungan *Wadiah* Umum
2. Tabungan *Wadiah* Pelajar
3. Tabungan Haji&Qurban
4. Tabungan Pasar
5. Tabungan Toko/Warung

1. Tabungan *Wadiah* Bank Syariah Safir Tabungan *Wadiah* Umum<sup>71</sup>

Tabungan ini menunjuk sasaran pada masyarakat umum, dalam komponen tabungan ini terdiri dari tabungan umum, tabungan bagi hasil deposito serta tabungan dalam penyetoran angsuran pembiayaan.

2. Tabungan *Wadiah* Bank Syariah Safir Tabungan *Wadiah* Pelajar

Tabungan ini dikemas dengan melaukan kerjasama terpadu kepada sekolah-sekolah dengan dasar sebagai media edukasi kepada anak-anak tentang menabung sejak dini. Sistem yang digunakan adalah sistem jemput bola, dimana tabungan akan dijemput dan kembali diantar secara berkala dan berkontiniu sesuai kesepakatan dengan pihak sekolah.

3. Tabungan *Wadiah* Bank Syariah Safir Tabungan *Wadiah* Haji dan Qurban

---

<sup>71</sup> Profil PT BPRS Safir Bengkulu, h. 15

Diperuntukan sebagai sarana penyimpanan dan tidak menyediakan pemberangkatan haji.

Sedangkan tabungan qurban memiliki sasaran kelompok-kelompok qurban pada beberapa jamaah masjid

#### 4. Tabungan *Wadiah* Bank Syariah Safir Tabungan *Wadiah* Pasar

Tabungan ini merupakan bentuk kepedulian atas kurangnya manfaat dan akses bank pada masyarakat terutama pedagang pasar. Hadirnya safir dalam produk tabungan pasar ini memberi peluang yang luas kepada para pedagang dipasar yang selama ini enggan menabung dengan langsung datang ke bank.<sup>72</sup>

#### 5. Tabungan *Wadiah* Bank Syariah Safir Tabungan *Wadiah* Warung

Dengan banyaknya warung yang tersebar memberikan peluang atas potensi yang besar dalam penghimpunan dana murah. Kegiatan ini dilakukan dengan penjemputan secara rutin secara berkala sesuai dengan kesepakatan.

Nilai Tabungan *Wadiah* Safir :

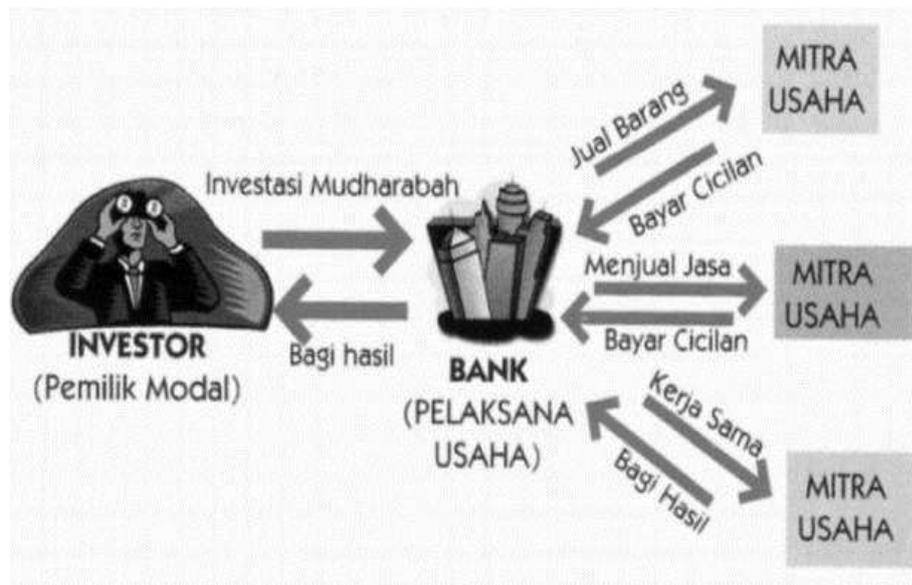
1. Sebagai media edukasi kepada masyarakat atas manfaat menabung
  2. Melatih menabung sejak dini melalui tabungan pelajar
  3. Melayani dengan sepenuh hati dengan bersentuhan langsung kepada masyarakat
  4. Membantu memberi kesempatan kepada masyarakat untuk mendapat manfaat menabung melalui antar jemput tabungan
- Sebagai media promosi yang efektif.

---

<sup>72</sup> Profil PT BPRS Safir Bengkulu, h. 16

b. Prinsip *Mudharabah* / Deposito<sup>73</sup>

Dalam mengaplikasikan prinsip *mudharabah*, penyimpan atau deposan bertindak sebagai *shahibul maal* (pemilik modal) dan bank sebagai *mudharib* (pengelola). Dana tersebut digunakan bank untuk melakukan pembiayaan *murabahah* atau *ijarah* seperti yang telah dijelaskan terdahulu. Hasil usaha ini akan dibagi hasilkan berdasarkan nisbah yang disepakati. Dalam hal bank menggunakannya untuk melakukan pembiayaan *mudharabah*, maka bank bertanggung jawab penuh atas kerugian yang terjadi. Rukun *mudharabah* terpenuhi sempurna (ada *mudharib* – ada pemilik dana, ada usaha yang akan dibagi hasilkan, ada *nisbah*, ada ijab kabul). Prinsip *mudharabah* ini diaplikasikan pada deposito berjangka.



**Gambar 3.5. Alur Penggunaan Dana Deposito**

Deposito *mudharabah* hanya dapat dicairkan sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati. Deposito yang diperpanjang, setelah jatuh tempo akan diperlakukan sama seperti deposito baru, tetapi bila pada akad sudah dicantumkan perpanjangan otomatis maka tidak perlu dibuat akad baru. Ketentuan-ketentuan yang lain yang berkaitan dengan

<sup>73</sup> Profil PT BPRS Safir Bengkulu, h. 17

tabungan dan deposito tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.<sup>74</sup>

#### **D. Sumber Daya Manusia**

Sampai Desember 2015, jumlah karyawan/ti PT. BPRS Safir Bengkulu adalah 99 orang, dengan jumlah karyawan Pria (P) 60 Orang dan karyawan Wanita (W) 39 Orang, dengan rincian:<sup>75</sup>

1. Kantor Pusat : 50 Orang (P= 32, W= 18)
2. Kantor Cabang Ketahun : 15 Orang (P= 9, W= 4)
3. Kantor Cabang Curup : 17 Orang (P= 9, W= 8)
4. Kantor Cabang Manna : 17 Orang (P= 10, W= 7)

---

<sup>74</sup> Profil PT BPRS Safir Bengkulu, h. 18

<sup>75</sup> Profil PT BPRS Safir Bengkulu, h. 18

## BAB IV

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Hasil Penelitian

##### 1. Pembiayaan dengan Sistem Akad *Musyarakah* Pada Proyek Oleh PT BPRS Safir Bengkulu

Dari hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis mengenai pembiayaan *musyarakah* pada proyek oleh PT BPRS Safir Bengkulu diperoleh hasil berikut:

###### a. Sistem pembiayaan *musyarakah*

Dari hasil wawancara penulis dengan bapak M. Idrus selaku kepala kas dan spesialis bagian *musyarakah*, dijelaskan bahwa pembiayaan *musyarakah* merupakan salah satu akad yang digunakan dalam pembiayaan nasabah.

*Musyarakah* sendiri merupakan pembiayaan dengan pola kerjasama yang dimana kedua belah pihak sama-sama memberikan modal untuk proyek tersebut dan sama-sama mengelolanya.<sup>76</sup>

Ditambahkan oleh bapak M. Idrus bahwa nasabah proyek yang bekerjasama dengan akad *musyarakah* contohnya ialah proyek pemerintahan seperti pembangunan jalan, jembatan, dan bangunan serta proyek developer (perumahan) yang dimana proyek tersebut dibawah naungan CV atau PT sebagai penanggung jawab atas proyek tersebut. Dan Proyek *musyarakah* ini merupakan penyumbang bagi hasil terbesar bagi bank.<sup>77</sup>

---

<sup>76</sup> M. Idrus Sahban, Kepala Kas dan Spesialis Musyarakah, Wawancara pada tanggal 12 Juni 2017

<sup>77</sup> M. Idrus Sahban, Kepala Kas dan Spesialis Musyarakah, Wawancara pada tanggal 12 Juni 2017

## b. Prosedur pembiayaan *musyarakah*

Pembiayaan *musyarakah* merupakan pola kerjasama, yang dimana ada prosedur sebelum pihak bank dan nasabah melakukan kerjasama. Pada PT BPRS Safir Bengkulu ini dijelaskan bahwa prosedur pengajuan pembiayaan *musyarakah* pada proyek ada beberapa persyaratan yang harus dipenuhi oleh nasabah yang akan bekerjasama, serta ada beberapa tahapan yang harus dilakukan oleh pihak bank terkait nasabah tersebut layak atau tidak untuk diberikan pembiayaan *musyarakah*.<sup>78</sup>

Persyaratan yang harus dipenuhi oleh nasabah ialah proyek tersebut harus di bawah naungan perusahaan yang menjadi penanggung jawabnya seperti CV atau PT, kemudian harus ada legalitasnya, mengetahui laporan keuangannya, serta jaminannya. Di dalam akad *musyarakah* sebenarnya jaminan tidak terlalu penting, akan tetapi untuk memperkecil resiko yang akan dihadapi.<sup>79</sup>

Selain persyaratan yang harus dipenuhi oleh nasabah, ada juga tahapan yang dilakukan oleh bank untuk menentukan layak atau tidaknya nasabah tersebut diberi pembiayaan.<sup>80</sup>

Berikut tahapan yang harus dipenuhi oleh nasabah dan dilakukan oleh pihak bank dalam mengajukan pembiayaan *musyarakah* proyek ialah seperti berikut:

1. Nasabah mengajukan permohonan dan melengkapi persyaratan.

Berikut persyaratan pembiayaan *musyarakah* untuk developer:

- a. Permohonan pembiayaan atas nama perusahaan (kertas korp)

---

<sup>78</sup> M. Idrus Sahban, Kepala Kas dan Spesialis Musyarakah, Wawancara pada tanggal 12 Juni 2017

<sup>79</sup> Marlian Hamedi, Kepala Bagian Umum dan Personalia, Wawancara pada tanggal 24 Mei 2017

<sup>80</sup> M. Idrus Sahban, Kepala Kas dan Spesialis Musyarakah, Wawancara pada tanggal 12 Juni 2017

- b. *Company profil* perusahaan yang terdiri dari: akta pendirian perusahaan dan akta perubahan, perizinan (HO, SIUP, TDP, SIUJK, REL, NPWP perusahaan),
  - c. Foto copy KTP direktur perusahaan
  - d. Foto copy KTP komisaris perusahaan
  - e. RAB rumah per unit untuk perumahan yang akan dibangun
  - f. RAB rumah global perumahan yang akan dibangun dan mencantumkan prediksi profit perusahaan
  - g. Foto copy *site plan* perumahan yang akan dibangun
  - h. Foto copy sertifikat hak milik perumahan yang akan dibangun
  - i. Pengalaman pekerjaan perusahaan beserta RAB per unit dan RAB global
  - j. Rekening koran giro bank.
2. Setelah persyaratan lengkap, maka akan dilakukan survei
  3. Setelah survei, maka akan dilakukan analisa
  4. Dari hasil analisa itu ditetapkan bahwa permohonan diterima atau ditolak
  5. Jika diterima, maka akan langsung melakukan akad<sup>81</sup>
- Survei objek yang dilakukan ada 2, yaitu objek proyek yang meliputi kondisinya dan lokasi proyek tersebut. lalu yang kedua objek

---

<sup>81</sup> Brosur Persyaratan Pembiayaan *Musyarakah*

jaminan, yang dimana dilihat berapa jumlah jaminannya dan berapa pembiayaan yang diajukan.<sup>82</sup>

Setelah diketahui jumlah jaminan dan pembiayaan yang diajukan, maka akan di lakukan wawancara dan kemudian di analisa layak atau tidak dan kemudian di ajukan ke komite pembiayaan di setuju apa tidak pengajuan tersebut jika di setuju akan di lakukan proses terakhir yaitu pencairan dan kerjasama akan berlangsung.<sup>83</sup>

Kerjasama akan berlangsung setelah ada akad antara kedua belah pihak. Akad yang dilakukan dalam pembiayaan proyek ini hanya menggunakan akad *musyarakah* dengan sistem bagi hasil sesuai porsi dan modal dari masing masing baik itu untuk nasabah maupun untuk bank yang mana hal ini diatur saat akad itu terjadi.<sup>84</sup>

Dalam perbankan syariah dikenal pembagian keuntungan itu dengan sebutan bagi hasil. Pada pembiayaan *musyarakah* proyek sistem bagi hasilnya sesuai dengan persentase porsi modal yang telah disepakati di awal akad.<sup>85</sup>

Dijelaskan oleh bapak M.Idrus bahwa pembiayan *musyarakah* proyek ini mempunyai kelebihan dibandingkan dengan akad pembiayaan yang lain yaitu, kelebihan untuk bank sendiri dari akad *musyarakah* ini yaitu jangka waktu yang tidak terlalu panjang yang mana akad ini akan selesai sesuai waktu yang telah di tentukan dan uangnya bisa di olah kembali menjadi modal bank begitupun dengan

---

<sup>82</sup> Marlian Hamedi, Kepala Bagian Umum dan Personalia, Wawancara pada tanggal 24 Mei 2017

<sup>83</sup> M. Idrus Sahban, Kepala Kas dan Spesialis Musyarakah, Wawancara pada tanggal 12 Juni 2017

<sup>84</sup> M. Idrus Sahban, Kepala Kas dan Spesialis Musyarakah, wawancara pada tanggal 12 Juni 2017

<sup>85</sup> M. Idrus Sahban, Kepala Kas dan Spesialis Musyarakah, Wawancara pada tanggal 12 Juni 2017

pihak nasabah karena waktu yang relatif singkat dia bisa melunasi pembiayaannya dan menikmati hasil dari pekerjaannya baik itu pembuatan jalan ,jembatan atau pun bangunan.<sup>86</sup>

## **2. Kendala-kendala Dalam Pembiayaan *Musyarakah* Pada Proyek Oleh PT BPRS Safir Bengkulu**

Dalam suatu usaha atau pekerjaan pasti ada kendala dan resiko yang akan dihadapi, begitu juga dengan pemberian pembiayaan *musyarakah* pada proyek oleh PT BPRS Safir Bengkulu. Dalam pelaksanaannya terdapat beberapa kendala dan resiko serta solusi untuk menghadapinya.<sup>87</sup>

Dari hasil wawancara penulis dengan bapak M.Idrus dijelaskan bahwa di dalam akad *musyarakah* ini terdapat beberapa kendala. Kendala yang sering terjadi dalam pembiayaan *musyarakah* ini yaitu pada proyek perumahan developer.

Proyek perumahan ini sering tidak sesuai dengan perkiraan yang telah ditetapkan dengan kondisi di lapangan. Dilapangan ada faktor yang menyebabkan kendala tersebut, seperti faktor alam dan faktor lapangan.<sup>88</sup>

### **a. Faktor alam**

Faktor alam yang menyebabkan terjadinya kendala yaitu seperti hujan, yang dimana jika terjadi hujan, maka sangat mengganggu pekerjaan karena pembangunan tidak bisa di lanjutkan sehingga terjadi perpanjangan waktu.

---

<sup>86</sup> M. Idrus Sahban, Kepala Kas dan Spesialis Musyarakah, Wawancara pada tanggal 12 Juni 2017

<sup>87</sup> Marlian Hamedi, Kepala Bagian Umum dan Personalia, Wawancara pada tanggal 24 Mei 2017

<sup>88</sup> M. Idrus Sahban, Kepala Kas dan Spesialis Musyarakah, Wawancara pada tanggal 12 Juni 2017

## **b. Faktor manusia**

Kemudian faktor manusia yaitu tenaga kerja yang kurang dan susah untuk mencarinya, serta pekerja yang kurang bertanggung jawab atas pekerjaannya. Selain itu faktor manusia ini yang menjadi kendala juga yaitu buruh harian, yang dimana mereka bekerja sangat lambat karena dengan begitu akan menguntungkan bagi mereka.<sup>89</sup>

Faktor-faktor tersebut yang menyebabkan molornya pekerjaan itu menyebabkan proyek tidak selesai tepat waktu, sehingga belum akan ada hasil yang diperoleh dari proyek tersebut. Jika tidak ada hasil, maka nasabah pembiayaan tersebut belum bisa memenuhi kewajibannya terhadap pihak bank yang menjalin kerjasama.<sup>90</sup>

Dari kendala-kendala yang dihadapi tersebut, maka menyebabkan suatu resiko yaitu pembiayaan macet. Jika pembiayaan tersebut macet akan menjadi masalah bagi pihak bank, karena pihak bank tidak dapat mengelola kembali uangnya untuk keperluan yang lain, yang dimana berdampak juga kepada margin lembaga keuangan tersebut.

Dalam suatu pekerjaan pasti mempunyai resiko, dan untuk memperkecil resiko tersebut maka ada solusinya begitu juga dengan pembiayaan *musyarakah* proyek di PT BPRS Safir Bengkulu ini. Dari

---

<sup>89</sup> M. Idrus Sahban, Kepala Kas dan Spesialis Musyarakah, Wawancara pada tanggal 12 Juni 2017

<sup>90</sup> M. Idrus Sahban, Kepala Kas dan Spesialis Musyarakah, Wawancara pada tanggal 12 Juni 2017

kendala-kendala dan resiko yang dihadapi, maka ada solusi yang dilakukan oleh pihak bank yaitu, dengan cara ikut andil dalam proyek.<sup>91</sup>

Pihak bank mempunyai hak untuk ikut andil karena sistemnya kerjasama. Kemudian *sharing* untuk mencari jalan keluar jika proyek tersebut menemui kendala seperti dijelaskan di atas.<sup>92</sup>

## **B. Pembahasan**

### **1. Sistem akad *musyarakah***

*Musyarakah* merupakan akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk melakukan usaha tertentu yang tiap-tiap pihak memberikan kontribusi dana dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.

Akad *musyarakah* pada PT BPRS Safir Bengkulu sudah sesuai dengan teori, yaitu dimana kedua belah pihak yang akan bekerjasama sama-sama memberikan kontribusi dana terhadap proyek yang akan dikerjakan. Dan jika terjadi kendalan yang menyebabkan resiko, maka kedua belah pihak akan bersama-sama mencari solusinya.

Akan *musyarakah* terdiri dari dua jenis, yaitu:

- a) *Musyarakah* pemilikan, yaitu *musyarakah* yang tercipta karena warisan, wasiat, atau kondisi lainnya yang mengakibatkan adanya kepemilikan satu aset oleh dua orang atau lebih.

---

<sup>91</sup> M. Idrus Sahban, Kepala Kas dan Spesialis Musyarakah, Wawancara pada tanggal 12 Juni 2017

<sup>92</sup> M. Idrus Sahban, Kepala Kas dan Spesialis Musyarakah, Wawancara pada tanggal 12 Juni 2017

b) *Musyarakah* akad, yaitu *musyarakah* yang tercipta dengan cara kesepakatan antara dua orang atau lebih yang setuju bahwa tiap orang dari mereka memberikan modal *musyarakah*.

*Musyarakah* yang digunakan dalam pembiayaan *musyarakah* pada proyek oleh PT BPRS Safir ialah *musyarakah* akad, yang dimana kedua belah pihak sepakat menjalin kerjasama dan memberikan modal *musyarakah*.

## **2. Prosedur akad *musyarakah***

Dalam akad *musyarakah* proyek pada PT BPRS Safir Bengkulu ada prosedur pengajuan oleh nasabah, yaitu:

- 1) Bank wajib meminta nasabah untuk mengisi formulir permohonan pembiayaan *musyarakah*.
- 2) Dalam memproses permohonan pembiayaan *musyarakah*, bank wajib melakukan analisis.
- 3) Menyampaikan tanggapan atas permohonan yang diajukan.

## **3. Kendala-Kendala Pembiayaan *Musyarakah***

Dalam akad *musyarakah* proyek pada PT BPRS Safir Bengkulu ada 2 faktor yang menyebabkan kendala pembiayaan *musyarakah* yaitu factor alam dan faktor manusia.

Faktor-faktor tersebut menyebabkan proyek tidak selesai tepat waktu, sehingga pihak nasabah tidak bisa memenuhi kewajibannya terhadap pihak bank yang menjalin kerjasama.

Dari kendala-kendala tersebut menimbulkan resiko yaitu pembiayaan macet yang akan menjadi masalah bagi pihak bank, karena pihak bank tidak dapat mengelola uangnya kembali.

## BAB V

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang diuraikan di atas, penulis dapat menarik kesimpulan yaitu :

1. Pembiayaan dengan sistem akad *musyarakah* pada proyek oleh PT BPRS Safir Bengkulu yaitu yang dimana pihak bank menjalin kerjasama dengan pemilik proyek dengan memberikan pembiayaan terhadap proyek yang akan dikerjakan sesuai dengan porsi modal masing-masing, dan kedua belah pihak ikut andil dalam proyek tersebut.

Prosedur pengajuan pembiayaan *musyarakah* proyek pada PT BPRS Safir Bengkulu, pertama yaitu perusahaan yang punya proyek mengajukan dengan melengkapi persyaratan yang telah ditentukan oleh pihak bank, kemudian pihak bank akan meneliti apakah persyaratan yang diajukan sudah lengkap atau belum, kemudian jika sudah lengkap maka akan dilakukan survei objek (proyek dan jaminan), setelah itu dilakukan wawancara, lalu dianalisa dan diajukan ke komite pembiayaan yang dimana akan ditentukan pembiayaan tersebut diterima atau ditolak. Jika diterima maka akan langsung ke akad.

2. Kendala-kendala dalam pembiayaan *musyarakah* proyek pada PT BPRS Safir Bengkulu. Kendala yang sering terjadi dalam pembiayaan *musyarakah* proyek yaitu pada pembiayaan proyek perumahan developer,

karena pada proyek perumahan sering terjadi kendala masalah tukang yang menyebabkan molornya pekerjaan, sehingga proyek tidak dapat selesai tepat waktu, yang menyebabkan perumahan belum bisa dipasarkan, maka terjadi pembiayaan macet, jika pembiayaan macet kerugian ditanggung bersama dengan cara ikut andil untuk mencari solusi penyelesaian masalah tersebut.

## **B. Saran**

Untuk PT BPRS Safir Bengkulu agar tetap memberikan pelayanan terbaik dalam menjalin kerjasama dengan nasabah, dan khusus dalam kerjasama pembiayaan proyek *musyarakah*, pihak bank agar dapat ikut andil dari awal untuk memperkecil resiko, bukan hanya membantu memberikan solusi jika pihak nasabah mengalami kendala saja.

## DAFTAR PUSTAKA

- Anshori, Abdul Ghofur. *Perbankan Syariah di Indonesia*. Yogyakarta: gadjah Mada University Press. 2007.
- Anugrah L, Murni. *Perbankan Syariah*. Yogyakarta: PT Intan Sejati Klaten. 2010
- Ascarya. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers. 2015
- Assauri, Sofjan. *Operational Strategic Lean Operation Process*. Jakarta: Rajawali Pers. 2014
- Bungin, Burhan. *Metodologi Penelitian Kualitatif: Aktualisasi Metodologis ke Arah Ragam Varian Kontemporer*. Jakarta : Rajawali Pers. 2015.
- Bungin, Burhan. *Penelitian Kualitatif: Komunikasi, Ekonomi, Kebijakan Publik, dan Ilmu Sosial lainnya*. Jakarta: Kencana. 2009.
- Bungin, Burhan. *Metodologi Penelitian Kualitatif: Komunikasi, ekonomi dan Kebijakan Publik Serta Ilmu-ilmu Sosial Lainnya*. Jakarta : Rajawali Pers. 2005.
- Fahmi, Irham. *Pengantar Perbankan Teori & Aplikasi*. Bandung: Alfabeta. 2014
- Hakim, Atang Abd. *Fiqh Perbankan Syariah*. Bandung: PT Refika Aditama. 2011
- Harahap, S Sofyan, Muhammad Yusuf, *Akuntansi Perbankan Syariah*. Jakarta: LPFE. 2009
- Herdiansyah, Heris. *Wawancara, Observasi, dan Focus Groups*. Jakarta: Rajawali Pers. 2015
- Ichsan Hasan, Nurul. *Perbankan Syariah: Sebuah Pengantar*. Jakarta: GP Press Group. 2014
- Ichwan Sam, dkk. *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah Dewan Syariah Nasional MUI*. Jakarta: Erlangga. 2014.
- Iskandar. *Metodologi Penelitian Pendidikan dan Sosial*. Jakarta: Gaung Persada Press. 2008
- Mardani. *Ayat-Ayat dan Hadits Ekonomi Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers. 2012
- Muhammad. *Model-Model Akad Pembiayaan di Bank Syariah (Panduan Teknis Pembuatan Akad/Perjanjian Pembiayaan pada Bank Syariah)*. Yogyakarta: UII Press. 2009
- Nasution. *Metode Research Penelitian Ilmiah*. Jakarta: Bumi Aksara. 2004.
- Nurhayati. *Manajemen Proyek*. Yogyakarta: Graha Ilmu. 2010
- Rivai, Veithzal dan Andria Permata Veithzal. *Islamic Financial Management*. Jakarta: RajaGrafindo Persada. 2008

- Saeed, Abdullah. *Menyoal Bank Syariah*. Jakarta: PARAMADINA. 2004.
- Soeharto, Iman. *Studi Kelayakan Proyek Industri*. Jakarta: Erlangga. 2002
- Soemitra, Andri. *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: KENCANA. 2009.
- Sugiyono. *Memahami Penelitian Kualitatif*. Bandung: Alfabeta. 2015
- Tim pengembangan perbankan Syariah Institut bankir Indonesia. *Bank Syariah: Konsep, Produk dan Implementasi Operasional*. Jakarta: Djambatan. 2003
- Veithzal Rivai, et al. *Commercial bank Management Manajemen Perbankan Dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Rajawali Pers. 2013
- [Http://id.wikipedia.org/wiki/proyek#cite\\_note-2](http://id.wikipedia.org/wiki/proyek#cite_note-2), *pengertian proyek*, diakses 14 November 2016
- F Hadiani, FitriHadiani.pdf-Respository UIN, dikutip dari repository.uinjkt.ac.id, Pada hari Senin, tanggal 14 November 2016, Pukul 19.10 WIB
- S Sahrudin, *Pelaksanaan Pembiayaan Proyek Dengan Prinsip Musyarakah Pada Perbankan Syariah di Nusa Tenggara*, dikutip dari eprints.undip.ac.id, Pada hari Selasa, tanggal 20 Desember 2016, Pukul 14.15 WIB

**L  
A  
M  
P  
I  
R  
A  
N**

## HALAMAN PENGESAHAN

Proposal Skripsi berjudul “Pembiayaan Dengan Sistem Akad *Musyarakah*

Pada Proyek Oleh PT.BPRS Safir Kota Bengkulu” yang disusun oleh:

Nama : Abdul Karim

NIM : 1316140275

Prodi : Perbankan Syariah

Sudah diperbaiki sesuai dengan arahan tim pembimbing, selanjutnya dinyatakan memenuhi syarat ilmiah untuk diajukan Surat Izin Penelitian.

Bengkulu, 10 April 2017 M  
13 Rajab 1438 H

Pembimbing I

Pembimbing II

(Dr. Asnaini, M.A.)  
NIP. 19730412 199803 2 003

(Nilda Susilawati, M.Ag)  
NIP. 19790520 200710 2 003

Mengetahui  
An. Plt. Dekan,  
Plt. Wakil Dekan I

(Dra. Fatimah Yunus, M.A)  
NIP. 196303192000032003

## **PEDOMAN WAWANCARA**

**Nama : Abdul Karim**

**NIM : 1316140275**

**Jurusan/Prodi : Ekonomi Islam/Perbankan Syariah**

**Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Bengkulu**

### **Pedoman wawancara kepada bagian *lending officer*:**

1. Bagaimana sistem pembiayaan *musyarakah* pada proyek oleh PT BPRS Safir Bengkulu?
2. Apa perbedaan pembiayaan *musyarakah* pada proyek oleh PT BPRS Safir Bengkulu dengan pembiayaan *musyarakah* pada usaha kecil?
3. Bagaimana prosedur pengajuan pembiayaan *musyarakah* pada proyek oleh PT BPRS Safir Bengkulu?
4. Apa kelebihan pembiayaan *musyarakah* pada proyek bagi PT BPRS Safir Bengkulu?
5. Bagaimana sistem bagi hasilnya?
6. Apakah pembiayaan pada proyek hanya menggunakan akad *musyarakah* ?
7. Apa saja kendala-kendala yang dihadapi dalam pemberian pembiayaan *musyarakah* kepada nasabah?
8. Bagaimana resiko pembiayaan *musyarakah* pada proyek di PT BPRS Safir Bengkulu?
9. Bagaimana solusi untuk mengurangi resiko tersebut?
10. Bagaimana perkembangan pembiayaan *musyarakah* pada proyek di PT BPRS Safir Bengkulu?

**Pedoman wawancara kepada nasabah:**

1. Bagaimana sistem pembiayaan *musyarakah* yang anda rasakan?
2. Bagaimana persyaratan mengajukan pembiayaan *musyarakah* yang ditetapkan oleh BPRS?
3. Bagaimana sistem kerjasamanya?
4. Bagaimana sistem bagi hasilnya?

Bengkulu, 26 Mei 2017 M  
29 Sya'ban 1438 H

Mengetahui

Pembimbing I

Pembimbing II

(Dr. Asnaini, M.A.)  
NIP. 19730412 199803 2 003

(Nilda Susilawati, M.ag)  
NIP. 19790520 200710 2 003

### Foto-foto saat melakukan wawancara

1. Wawancara dengan bapak Marlian Hamedi selaku Kepala Bagian Operasional dan Umum PT BPRS Safir Bengkulu.



2. Wawancara dengan bapak M.Idrus selaku Kepala Kas dan Bagian pembiayaan *Musyarakah* PT BPRS Safir Bengkulu.

