

BAB IV

**GAMBARAN UMUM DAN ANALISIS HUKUM ISLAM
TERHADAP *REVENUE SHARING* PADA PEMBIAYAAN
MUSYARAKAH
DI BPR SYARIAH BANGUN DRAJAT
WARGA YOGYAKARTA**

A. Gambaran Umum Objek Penelitian

**1. Sejarah BPR Syariah Bangun Drajat Warga Yogyakarta
(BDW)**

BPR Syariah Bangun Drajat Warga yang biasa disebut dengan BPRS BDW berkedudukan di Ngipik, Baturetno, Banguntapan, Bantul. BPR Syariah BDW didirikan berdasarkan usulan maupun ide dari majelis Ekonomi Pimpinan Wilayah Muhammadiyah Yogyakarta untuk membentuk suatu lembaga keuangan yang berlandaskan pada syariah Islamiyah. Pada saat ini Muhammadiyah masih menganggap bahwa lembaga keuangan atau bank dengan sistem bunga hukumnya masih "*Musytabihat*" (perkara yang masih meragukan, karena tidak ada kejelasan mengenai halal dan haramnya). Dalam hal ini yang dimaksud adalah lembaga keuangan/bank pemerintah sementara bank swasta hukumnya haram.

Berdasarkan alasan tersebut maka mulailah dirintis untuk mendirikan lembaga keuangan syariah di Yogyakarta. Akhirnya

BAB IV

GAMBARAN UMUM DAN ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP REVENUE SWARING PADA PEMBIAYAAN

MUSYARAKAH

DI BPR SYARIAH BANGUN DRAJAT

WARGA YOGYAKARTA

A. Gambaran Umum Objek Penelitian

1. Sejarah BPR Syariah Bangun Drajat Warga Yogyakarta

(BDW)

BPR Syariah Bangun Drajat Warga yang biasa disebut dengan BPRS BDW berkedudukan di Ngipik, Patemon, Bantul. BPR Syariah BDW didirikan berdasarkan usulan/pemikiran ide dari majelis Ekonomi Pimpinan Wilayah Muhammadiyah Yogyakarta untuk membentuk suatu lembaga keuangan yang berdasarkan pada syariah Islamiyah. Pada saat ini Muhammadiyah masih mengangap bahwa lembaga keuangan bank dengan sistem bunga hukunya masih "Mawariddin" (pokok yang masih tetap). Karena tidak ada kejelasan mengenai halal dan haramnya. Dalam hal ini yang dimaksud adalah lembaga keuangan bank pemerintah semacam bank - bank hukunya Islam.

Berdasarkan alasan tersebut maka mulailah dirintis untuk mendirikan lembaga keuangan syariah di Yogyakarta. Akhirnya

pada tanggal 2 Februari 1994 BPR Syariah Bangun Drajat Warga resmi didirikan. PT. BPR Syariah Bangun Drajat Warga (BDW) telah menempuh perjalanan yang cukup panjang. PT. BPR Syariah ini didirikan berdasarkan Akte Notaris Muhammad Agus Hanafi, SH No. 33 tanggal 24 Februari 1993, dengan Akte perubahan No. 18 tanggal 15 Mei 1993, dari Notaris yang sama.

Kedudukan Perseroan sebagai badan hukum telah disyahkan dengan SK Menteri Kehakiman No. C2-4457.HT.01.01.th.1993 tanggal 10 juni 1993 dan dimuat dalam tambahan Berita Negara RI No. 95 tanggal 26 Nopember 1993.

Pada hari Rabu, tanggal 2 Februari 1994, pembukaan oprasional Bank Syariah Bangun Drajat Warga (BDW) diresmikan oleh ketua PP Muhammadiyah Bapak KH. Akhmad Azhar Basyir, MA (Almarhum).

Pada awal berdiri Bank Syariah BDW dipimpin oleh tiga Direksi yaitu H. Ramli Sabar, Drs. HM. Murwan Hudi dan Muhammad saleh. Komosi terdiri dari Bp Drs. H. Ali Warsita, H AR Iskandar, H Lnang Supriyadi, Haryoto dan Herry Zudianto, SE Akt. Dewan Pengawas Syariah terdiri dari H.A.R. Fachrudin, Prof. Drs. H. Husein Yusuf dan H. Suprpto Ibnu Djureimi. Pada tahun 1997 RUPS memilih Muhammad Saleh sebgai Direksi Utama dan Edi Sunarto sebagai Direktur.

Anggaran dasar tersebut telah dirubah dan dibetulkan dihadapan Notaris yang sama masing-masing dengan Akta

pada tanggal 2 Februari 1994 BPR Syariah Bangun Djarat Warga
telah menepuh perjalanan yang cukup panjang. PT. BPR Syariah
ini didirikan berdasarkan Akte Notaris Muhammad Agus Harati,
No. 33 tanggal 24 Februari 1993, dengan Akte perubahan No.
18 tanggal 12 Mei 1993, dari Notaris yang sama.

Kedudukan Perseroan sebagai badan hukum telah dinyatakan
dengan SK Menteri Kehakiman No. C2-4452/HT.01.01.1993
tanggal 10 Juni 1993 dan dimuat dalam tambahan Berita Negara RI
No. 92 tanggal 26 September 1993.

Pada hari Rabu tanggal 2 Februari 1994, penunjukan
operasional Bank Syariah Bangun Djarat Warga (BDW) dilaksanakan
oleh ketua PP Muhammadiyah Bapak KH. Akhmad Azhar Basyir,
MA (Almarhum).

Pada awal berdirinya Bank Syariah BDW dipimpin oleh tiga
Direksi yaitu H. Kamli Sabar, Drs. HM. Mawyan Huda dan
Muhammad Saleh Komosi terdiri dari Bp Drs. H. Ali Wastita, H.
AR Iskandar, H. Langg Supriyadi, Harjoto dan Herly Subianto. SE
Akte Dewan Pengawas Syariah terdiri dari H.A.R. Fachrudin, Prof.
Drs. H. Husein Yusuf dan H. Suparto Iban Djuraimi. Pada tahun
1997 RUPS memilih Muhammad Saleh sebagai Direksi Utama dan
Fidi Sumarto sebagai Direktur.

Anggaran dasar tersebut telah diubah dan dibetulkan
di hadapan Notaris yang sama masing-masing dengan Akte

tertanggal 30 Mei 1997 Nomor 57 dan Akta tanggal 15 April 1999 Nomor 22 dan telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman dan HAM No. C-11068 HT.01.04. Tahun 2001 tertanggal 9 Oktober 2001.

Pada tahun 2001 RUPS memilih Muhammad Saleh dan Edi Sunarto masing-masing sebagai Direktur utama dan Direktur, sedangkan Drs. H. Ali Warsito dan Haryoto masing-masing sebagai Komisaris Utama dan Komisaris. Dewan Pengawas Syariah diamanahkan kepada Prof. Drs. H. Asymuni Adurrahman, Dr. H. Syamsul Anwar, MA. Dan Drs. H. Zainil Muttaqin.

Pada tanggal 31 Januari 2003 dengan Akte Notaris Pandam Nurwulan SH No. 63 telah dilakukan perubahan anggaran dasar menyangkut modal disetor menjadi 70.288 lembar saham. Pada tanggal 8 Desember 2003 telah diresmikan penggunaan kantor baru di Jl. Gedongkuning 131 Yogyakarta sekaligus telah dibuka Kantor Pelayanan Kas di Batuetno Banguntapan oleh pimpinan Bank Indonesia Yogyakarta (Amril Arief) dan PP Muhammadiyah (Prof. Drs. Asymuni Abdurrahman). Pada tanggal 23 Nopember 2005 dengan Akta Notaris Pandam Nurwulan, SH. MH. No. 13 telah dilakukan perubahan Anggaran Dasar menyangkut modal disetor menjadi Rp. 1.000.000.000,00,- (satu milyar). Pada tanggal 24 Desember 2005 diadakan RUPS Luar Biasa dengan agenda pokok pergantian pengurus periode 2001-2005. pengurus terpilih untuk periode 2005-2009 adalah Muhammad Saleh, SE dan Dana Suswati, SE masing-masing sebagai Direktur Utama dan

Direktur. Sedangkan A.R Iskandar dan Drs. H. Sukriyanto AR, M. Hum masing-masing sebagai Komisaris Utama dan Komosaris. Dewan Syariah di amanahkan kepada Prof. Drs. H. Asymuni Abdurrahman sebagai ketua dan Prof. Dr. H. Syamsul Anwar sebagai anggota.

Pada tanggal 09 2006 dengan Akta Notaris Pandam Wulan, SH. MH. No. 8 telah dilakukan perubahan Anggaran Dasar dengan penembahan Modal Disetor sejumlah Rp. 96.660.000,00-, (sembilan puluh enam juta enam ratus enampuluh ribu), sehingga jumlah modal disetor seluruhnya Rp. 1.346. 660.00,00-, (satu milyar tiga ratus empat puluh enam juta enam ratus enam puluh ribu).

Maksud dan tujuan Perseroan menjalankan, menjalankan usaha dalam bidang usaha sebagai Bank Perkereditan rakyat yang semata-mata akan beroperasi dengan system bagi hasil, baik terhadap debitur maupun krediturnya, menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk deposito berjangka dan tabungan, memeberikan pembiayaan bagi pengusaha kecil dan / masyarakat pedesaan.

2. Visi dan Misi BPR Syariah Bangun Drajat Warga (BDW)

a. Visi

Menjadikan BPR Syariah Bangun Drajat Warga sebagai

Lembaga Keuangan Syariah yang unggul dan terpercaya

- 1) Mengembangkan dan mensosialisasikan pola, sistem dan konsep perbankan syariah.
- 2) Memajukan BPR Syariah Bangun Drajat Warga dengan prinsip bagi hasil yang saling menguntungkan antara nasabah dan BPR Syariah Bangun Drajat Warga dalam kekangka amar ma'ruf nahi munkar.
- 3) Mendapatkan profit sesuai dengan target yang ditetapkan.
- 4) Memberikan kesejahteraan kepada pengguna jasa, pemilik, pengurus dan pengelola BPR Syariah Bangun Drajat Warga secara layak.

3. Budaya Kerja yang Diterapkan oleh BPR Syariah Bangun Drajat Warga (BDW)

Selain visi dan misi, BPR Syariah Bangun Drajat Warga juga menciptakan semboyan budaya kerja, yaitu:

- a. Mengutamakan pelayanan kepada nasabah dengan sopan, ramah, simpatik dan memuaskan baik kepada nasabah penabung maupun nasabah pembiayaan.
- b. Pelayanan memuaskan dengan proses analisis maksimal satu minggu.
- c. Bekerja dengan jujur, teliti, serius, bersemangat secara cepat dalam membuat analisis dan proses.
- d. Menciptakan suasana Ukhuwah Islamiyah dilingkungan perusahaan.
- e. Taat pada peraturan dan pimpinan tanpa mengurangi kreatifitas

1) Mengembangkan dan mensosialisasikan pola sistem dan konsep perbankan syariah.

2) Menajutkan BPR Syariah Bangun Drajat Warga dengan prinsip bagi hasil yang saling menguntungkan antara nasabah dan BPR Syariah Bangun Drajat Warga dalam keajaiban aman ma'ruf nabi munnar.

3) Mendapatkan profil sesuai dengan target yang ditetapkan.

4) Memberikan kejelasan kepada pengguna jasa pemilik pengurus dan pengelola BPR Syariah Bangun Drajat Warga secara layak.

3. Budaya Kerja yang Diterapkan oleh BPR Syariah Bangun

Drajat Warga (BDW)

Selain visi dan misi, BPR Syariah Bangun Drajat Warga juga

menciptakan semboyan budaya kerja, yaitu:

a. Mengutamakan pelayanan kepada nasabah dengan sopan, ramah, simpatik dan memuaskan baik kepada nasabah pembayar maupun nasabah pembiayaan.

b. Pelayanan memuaskan dengan proses analisis maksimal satu minggu.

c. Bekerja dengan jujur, teliti, serius, bertanggung secara cepat dalam membuat analisis dan proses.

d. Menciptakan suasana Ukhuwah Islamiyah ditinjau dari persahabatan.

e. Tawar pada peraturan dan pimpinan tanpa mengurangi kreatifitas yang positif.

f. Kompak dan saling menghormati dalam team work yang utuh.

4. Landasan Operasional BPR Syariah Bangun Drajat Warga (BDW)

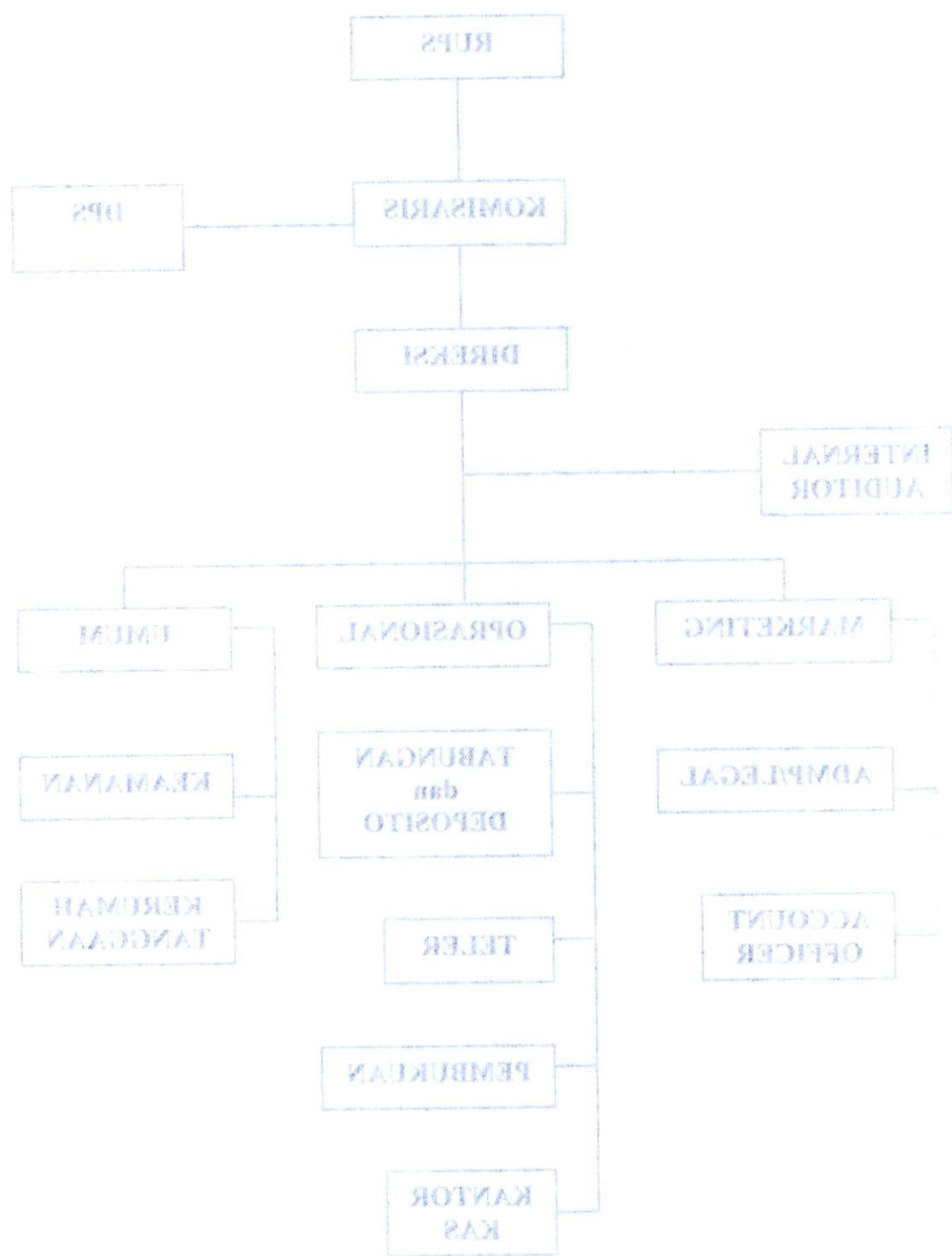
Landasan operasional BPR Syariah Bangun Drajat Warga meliputi:

- g. Al Qur'an dan Sunnah Rosul.
- h. UU No. 7 tahun 1992 yang telah diubah dengan UU No. 10 tahun 1998 tentang perbankan.
- i. Peraturan Bank Indonesia tentang Bank Perkreditan Rakyat Berdasarkan prinsip Syariah serta ketentuan perbankan lainnya.
- j. Fatwa-fatwa Dewan Syariah Nasional.

5. Struktur Organisasi BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta

Struktur organisasi BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta dapat digambarkan sebagai berikut:

Gambar 4.1
Struktur Organisasi BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta



Sumber: Profil BPRS BDW Yogyakarta

B. Aplikasi Pembiayaan Musyarakah

1. Penentuan Pemberian Pembiayaan Musyarakah

Ketentuan umum yang perlu diketahui untuk mendapatkan pembiayaan musyarakah adalah sebagai berikut:

- a. Calon debitur harus mempunyai usaha atau sumber pengembalian yang pasti dan jelas.
- b. Calon nasabah harus melengkapi persyaratan administrasi yang meliputi: (Dokumen BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta)
 - 1) Permohonan Pembiayaan PT/Yayasan/Koperasi.
 - a) Copy KTP, KK dan surat nikah
 - b) Copy Rekening Tabungan, Rekening Koran (3 bulan terakhir)
 - c) Copy Agunan SHM/SHGB/Surat Ijo
 - d) Copy SIUP, TDP dan HO
 - e) Akta Pendirian dan Perubahan PT, Yayasan, Koperasi
 - f) Pas Photo suami-istri (4x6 berwarna)
 - g) Laporan Keuangan (3 bulan terakhir) / SPK (2 tahun terakhir)
 - h) NPWP
 - 2) Permohonan Pembiayaan UD/VC
 - a) Copy KTP, KK dan surat nikah
 - b) Copy Rekening Tabungan, Rekening Koran (3 bulan terakhir)

- c) Copy Agunan SHM/SHGB/Surat Ijo
 - d) Copy SIUP, TDP dan HO
 - e) Pas Photo suami-istri (4x6 berwarna)
 - f) Laporan Keuangan (3 bulan terakhir) / SPK (2 tahun terakhir)
 - g) NPWP
- 3) Permohonan Pembiayaan Profesi
- a) Copy KTP, KK dan surat nikah
 - b) Copy Rekening Tabungan, Rekening Koran (3 bulan terakhir)
 - c) Copy Agunan SHM/SHGB/Surat Ijo
 - d) Pas Photo suami-istri (4x6 berwarna)
 - e) Laporan Keuangan (3 bulan terakhir) / SPK (2 tahun terakhir)
 - f) NPWP
 - g) Copy Surat Ijin Praktek & Keterangan Domisili Kelurahan
- c. Untuk nasabah lama, yang bermaksud mengajukan pembiayaan kembali harus mempunyai kondite yang baik atas pembiayaan yang diterima sebelumnya.
- d. Setiap permohonan baik nasabah baru atau lama akan dilakukan pemeriksaan *on the spot* atas usaha dan jaminan serta analisa pembiayaan oleh pihak bank.

2. Sistem Kontrak Pembiayaan Musyarakah

a. Modal Yang Disetorkan

Dalam hal permodalan, pihak bank hanya menyediakan dana yang diperlukan oleh pihak nasabah. Pihak bank bisa memberikan $\frac{1}{2}$, $\frac{1}{3}$ dan bahkan $\frac{1}{4}$. Modal yang dibutuhkan tergantung kesepakatan antara pihak bank dengan nasabah.

b. Pihak Yang Bekerja (distribusi tenaga)

Dalam hal distribusi kerja, bank berhak ikut campur dalam usaha yang ada, walaupun selama ini bank baru bisa ikut campur dalam hal pengawasan dan pendampingan, meskipun tidak secara penuh.

c. Pola Pembagian Hasil Atau Kerugian

Bagi hasil pembiayaan musyarakah ini didasarkan atas penyertaan modal dan keterlibatan kerja antara bank dan nasabah. Penentuan nisbah sesuai dengan kesepakatan bersama, bisa 50:50, 40:60 bahkan 30:70 sesuai dengan kesepakatan. Kalau berdasarkan pada nisbah bagi hasil yang pertama, maka apabila pendapatannya selama kontrak pembiayaan musyarakah Rp. 1.000.000,- maka keuntungan yang diperoleh pihak bank sebesar 500.000,- dan nasabah 500.000,-. Apabila terjadi kerugian yang disebabkan karena kondisi keadaan yang tidak dapat dihindari seperti bencana

alam, maka kerugian ditanggung bersama sesuai porsi dana yang diinvestasikan.

d. Jangka Waktu

Jangka waktu pembiayaan musyarakah sesuai dengan kesepakatan, tergantung pada skala dan prospektivitas usaha yang dimiliki nasabah. Adapun batasan untuk Modal Kerja maksimal 3 tahun, Investasi maksimal 5 tahun.

e. Biaya Administrasi dan Biaya Lainnya

Biaya administrasi atau profisi berkisar antara 1-2%. Sedangkan biaya lainnya menyangkut biaya notaries adalah sesuai dengan ketentuan notaries. Biaya materai sesuai penggunaan materai. Biaya legalisir sesuai dengan ketentuan notaris. Biaya asuransi jiwa dan asuransi kebakaran, yang mana semua biaya administrasi ini ditanggung oleh nasabah.

f. Jenis Jaminan

Dalam memberikan pembiayaan musyarakah ini jaminan merupakan salah satu syarat terpenuhinya transaksi pembiayaan. Adapun jenis dan bentuk jaminan yang ditentukan sebagai berikut:

- 1) SHM (Sertifikat Hak Milik)
- 2) SHGB (Sertifikat Hak Guna Bangunan)
- 3) Surat Ijo

g. Pengeluaran Jaminan

lain, maka kegiatan ditanggung bersama sesuai porsi dan yang diinvestasikan.

d. *Angka Waktu*

Angka waktu perhitungannya merupakan sesuai dengan kesepakatan, tergantung pada skala dan prospektifitas usaha yang dimiliki nasabah. Adapun format Model Kerja maksimal 3 tahun investasi maksimal 5 tahun.

e. *Biaya Administrasi dan Biaya Lainnya*

Biaya administrasi atau biaya lainnya antara 1-2%. Sedangkan biaya lainnya merupakan biaya normal sesuai dengan ketetapan normal. Biaya normal sesuai penggunaan normal. Biaya kegiatan sesuai dengan ketetapan normal. Biaya asuransi jiwa dan asuransi kebakaran yang mana semua biaya administrasi ini ditanggung oleh nasabah.

f. *Jenis Jaminan*

Dalam memberikan pembiayaan masyarakat ini jaminan merupakan salah satu syarat terpentingnya termasuk pembiayaan. Adapun jenis dan bentuk jaminan yang diberikan sebagai berikut:

- 1) SHM (Sertifikat Hak Milik)
- 2) SHGB (Sertifikat Hak Guna Bangunan)
- 3) Surat Ijo

g. *Peragamaan Jaminan*

- 1) Jaminan atas pembiayaan dapat dikeluarkan kembali kepada debitur apabila pembiayaan atas nama debitur telah dinyatakan lunas oleh bank.
 - 2) Jaminan hanya dapat di ambil oleh debitur sendiri, kecuali ada surat kuasa pengambilan (bermaterai).
- h. Berakhirnya atau Bubarnya Usaha
- Kontrak perjanjian musyarakah berakhir ketika masa kontrak perjanjiannya telah habis atau jatuh tempo. Akad perjanjian itu dapat diperpanjang lagi sesuai dengan kesepakatan.

C. Tata Cara Penghitungan Bagi Hasil

Modal nasabah yang melakukan perkongsian tersebut berasal dari dua belah pihak, sebagian modal dari calon nasabah dan sebagian dari bank syari'ah. Dalam akad, disamping diatur tentang hak dan kewajiban masing-masing pihak, juga harus disepakati tentang hasil usaha yang akan dibagi hasilkan. Untuk mengurangi timbulnya perselisihan terutama atas biaya-biaya yang timbul, maka sebaiknya hasil yang akan dibagi hasilkan adalah pendapatan (*revenue*) atau hasil bruto. tetapi tidak menutup kemungkinan dari keuntungan. Jika diambil dari keuntungan maka biaya-biaya yang meragukan tidak dihitung. Pembiayaan yang melibatkan dana dari bank, biasanya bank tidak akan terlibat dalam pengelolaan usaha secara maksimal. sehingga bisa jadi terdapat pelaksana usaha bukan merupakan salah satu dari

1) jaminan atas pembiayaan dapat dikembalikan kepada
kepada debitur apabila pembiayaan atas nama debitur telah
diyakini lunas oleh bank.

2) jaminan hanya dapat di ambil oleh debitur sendiri, kecuali
ada surat kuasa pengembalian (pembayaran).

b. Perakbitnya atau Hubungannya Usaha

Kontrak perjanjian masyarakat berakhir ketika masa kontrak
perjanjian telah habis atau jatuh tempo. Akad perjanjian ini
dapat diperpanjang lagi sesuai dengan kesepakatan.

C. Tata Cara Penghitungan Bagi Hasil

Model nasabah yang melakukan perkongsian tersebut berasal
dari dua belah pihak, sebagian modal dari calon nasabah dan sebagian
dari bank syariah. Dalam akad, disamping diatur tentang hak dan
kewajiban masing-masing pihak, juga harus disepakati tentang hasil
usaha yang akan dibagi hasilkan. Untuk mengatasi timbulnya
perselisihan terutama atas biaya-biaya yang timbul, maka sebaiknya
hasil yang akan dibagi hasilkan adalah pendapatan (revenue) atau hasil
bruto, tetapi tidak mencakup keuntungan dari keuntungan. Jika
diambil dari keuntungan maka biaya-biaya yang metagukan tidak
dibebani. Pembiayaan yang melibatkan dana dari bank, biasanya bank
tidak akan terlibat dalam pengelolaan usaha secara maksimal, sehingga
bisa jadi terdapat belakunya usaha bukan merupakan salah satu dari

pemilik dana. Bagi hasil tentunya tidak proporsional atas modalnya, karena salah satu sebagai pengelola, sementara yang lainnya tidak. Hal yang paling penting adalah pada saat akad dilakukan telah disepakati tentang nisbah bagi hasilnya. Karena dalam pembiayaan musyarakah hasil usaha yang didapat adalah belum pasti. Oleh karena itu harus disepakati tentang proyeksi sebagai dasar perhitungan aktualisasi yang sebenarnya terjadi.

Nisbah bagi hasil merupakan faktor penting dalam menentukan bagi hasil di bank syari'ah. Sebab aspek nisbah merupakan aspek yang disepakati bersama antara kedua belah pihak yang melakukan transaksi.

BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta dalam perhitungan bagi hasil dengan nasabah menerapkan prinsip bagi hasil dengan sistem *revenue sharing* yaitu bagi hasil yang di distribusikan kepada pemilik dana di dasarkan pada *revenue* (pendapatan) pengelola dana tanpa dikurangi dengan beban usaha untuk mendapatkan pendapatan. Teknik perhitungannya: (Hasil Wawancara dengan Ibu Dana Suswati, SE)

$$S = M + N$$

Dimana : S = Setoran nasabah ke bank syari'ah

M = Modal bank

N = Nisbah

pemilik dana. Bagi hasil tentunya tidak proporsional atas modalnya, karena salah satu sebagai pengelola, sementara yang lainnya tidak. Hal yang paling penting adalah pada saat akad dilakukan telah disepakati tentang nisbah bagi hasilnya. Karena dalam pembiayaan masyarakat hasil usaha yang didapat adalah belum pasti. Oleh karena itu harus disepakati tentang proyeksi sebagai dasar perhitungan aktualisasi yang sebenarnya terjadi.

Nisbah bagi hasil merupakan faktor penting dalam menentukan bagi hasil di bank syariah. Sebab aspek nisbah merupakan aspek yang disepakati bersama antara kedua belah pihak yang melakukan transaksi.

DRS Bangun Drajat Waga Yogyakarta dalam perhitungan bagi hasil dengan nasabah menetapkan prinsip bagi hasil dengan sistem revenue share yaitu bagi hasil yang di distribusikan kepada pemilik dana di dasarkan pada revenue (pendapatan) pengelola dana tanpa dikurangi dengan beban usaha untuk mendapatkan pendapatan. Teknik perhitungannya: (Hasil Wawancara dengan Ibu Dina Suswati, SE)

$$Z = M + N$$

Dimana : Z = Sistem nasabah ke bank syariah

M = Modal bank

N = Nisbah

Untuk menentukan nisbah bagi hasil dengan sistem *revenue sharing* dapat dihitung dengan cara sederhana sebagai berikut:

Contoh soal:

- Nilai proyek = Rp. 200.000.000,-
- Besar pembiayaan bank 50% = Rp. 100.000.000,-
- Jangka waktu = 3 bulan
- Produktifitas = 20 % (dalam 1 tahun)

Diminta:

- 1) Berapa bagi hasil yang diharapkan/nisbah bank.
- 2) Berapa total pengembalian nasabah ke bank.

Jawab:

$$\begin{aligned}
 1) \text{ Bagi hasil yang diharapkan} &= \frac{\text{Produktifitas} \times \text{Pembiayaan Bank} \times \text{jangka waktu}}{\text{Tahun} / \text{Bulan}} \\
 &= \frac{20\% \times 100.000.000 \times 3 \text{ bulan}}{12 \text{ bulan}} \\
 &= \text{Rp. 5.000.000,-}
 \end{aligned}$$

- 2) Total pengembalian nasabah bagi hasil bank

$$\begin{aligned}
 \text{Nisbah bagi hasil untuk bank} &= \frac{\text{Bagi hasil yang diharapkan}}{\text{Nilai Proyek}} \\
 &= \frac{\text{Rp. 5.000.000,-}}{\text{Rp. 200.000.000,-}} \\
 &= 2,5 \% \text{ (dari nilai proyek)}
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 \text{Total pengembalian nasabah} &= 2,5 \% + 100.000.000,- \\
 &= 105.000.000,-
 \end{aligned}$$

Untuk menentukan nisbah bagi hasil dengan sistem *average sharing* dapat dihitung dengan cara sederhana sebagai berikut:

Contoh soal:

- Nilai proyek = Rp. 200.000.000,-
- Besar pembiayaan bank 50% = Rp. 100.000.000,-
- jangka waktu = 3 bulan
- Produktifitas = 20% (dalam 1 tahun)

Ditanya:

- 1) Berapa bagi hasil yang dibayarkan/nisbah bank.
- 2) Berapa total pengembalian nasabah ke bank.

Jawab:

$$1) \text{ Bagi hasil yang dibayarkan} = \frac{\text{Produktifitas} \times \text{Pembiayaan Bank} \times \text{jangka waktu}}{\text{Tahun} \setminus \text{Bulan}} = \frac{20\% \times 100.000.000 \times 3 \text{ bulan}}{12 \text{ bulan}}$$

$$= \text{Rp. 5.000.000,-}$$

2) Total pengembalian nasabah bagi hasil bank

$$\text{Nisbah bagi hasil bank} = \frac{\text{Bagi hasil yang dibayarkan}}{\text{Nilai Proyek}} = \frac{\text{Rp. 5.000.000,-}}{\text{Rp. 200.000.000,-}}$$

$$= 2,5\% \text{ (dari nilai proyek)}$$

$$\text{Total pengembalian nasabah} = 2,5\% + 100.000.000,-$$

$$= 102.000.000,-$$

Maka pada bulan ke-3 setelah proyek terealisasi dan dibayar, perusahaan membayar ke Bank modal dan nisbah bank sebesar Rp. 105.000.000,-

D. Analisis Data

1. Kesesuaian Sistem *Revenue Sharing* dengan Syariah Islam

Dari penjelasan di atas dapat diketahui bahwa pelaksanaan akad pembiayaan musyarakah di BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta berbentuk perkataan, tulisan, perbuatan dan akad yang dilakukan sudah menjadi kebiasaan yang ada di bank.

BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta sebagai lembaga perekonomian modern, dari usaha yang bergerak dalam bidang investasi atau pembiayaan menerapkan sistem bagi hasil secara proporsional, khususnya sistem pembiayaan musyarakah. Dalam teorinya kedua belah pihak atau lebih dari perseroan musyarakah menawarkan modal sebagai konsekwensi dari keuntungan yang diperoleh.

Dalam fiqh muamalah tidak dijelaskan mengenai prosedur dalam aplikasi pembiayaan musyarakah dan prosedur pengajuan permohonan pembiayaan musyarakah. Dimana calon nasabah harus mendatangi pihak bank melalui customer service. Pihak nasabah bersedia menerima pihak bank melakukan analisa usahanya sebelum dana yang diharapkan cair dan untuk

kelengkapannya dapat dilihat di *Flow cart* proses pembiayaan bab IV hal 42.

Ketentuan pembiayaan musyarakah di BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta sebagai berikut:

1. Bank hanya menyediakan sebagian dana yang diperlukan nasabah.
2. Bank berhak turut campur dalam pengelolaan usaha yang ada.
3. Bagi hasil di dasarkan atas pendapatan kotor usaha sesuai dengan kesepakatan bersama.
4. kerugian yang disebabkan karena keadaan yang tidak dapat dihindari di tanggung bersama sesuai dengan porsi dana yang di investasikan.

Adanya ketentuan tersebut walaupun dalam fiqh muamalah tidak ditentukan secara esensial dan prinsipil ini tidak bertentangan dengan dengan Hukum Islam dan hal ini diperbolehkan. Sebab persoalan tehnik prosedural dalam bermuamalah di kalangan umat islam berdasarkan situasi dan kondisi yang berkembang.

Yang dimaksud modal disini adalah modal harta, bukan modal tenaga atau keahlian. Oleh sebab itu, sebenarnya kerugian sama-sama menimpa kedua belah pihak. Bagi *shahibul maal* kerugian berupa harta, sedangkan bagi *mudharib* kerugian berupa kerja dan harta. Dengan cara mengidentifikasi dan mengklasifikasi karakteristik serta kriteria tersebut maka BPRS Bangun Drajat

kefektifannya dapat dilihat di *View* cow proses pembiayaan bab IV hal 45.

Ketentuan pembiayaan masyarakat di HPRS Bangun Desa

Warga Yogyakarta sebagai berikut:

1. Bank hanya menyediakan sebagian dana yang diperlukan nasabah.
2. Bank berhak turut campur dalam pengelolaan usaha yang ada.
3. Bagi hasil di dasarakan atas pendapatan kotor usaha sesuai dengan kesepakatan bersama.
4. Kegiatan yang dibatalkan karena keadaan yang tidak dapat dihindari di tanggung bersama sesuai dengan porsi dana yang di investasikan.

Adanya ketentuan tersebut walaupun dalam *hid* merupakan tidak ditentukan secara esensial dan prinsip ini tidak bertentangan dengan dengan hukum Islam dan hal ini diperbolehkan. Sebab persoalan teknik prosedur dalam bermusamalah di kalangan umat Islam berdasarkan situasi dan kondisi yang berkembang.

Yang dimaksud modal disini adalah modal harta bukan modal tenaga atau keahlian. Oleh sebab itu sebenarnya kegiatan sama-sama menimpa kedua belah pihak. Bagi *awwal* *awwal* kegiatan berupa harta, sedangkan bagi *awwal* kegiatan berupa kerja dan harta. Dengan cara mengkontribusi dan mengklasifikasi karakteristik serta kriteria tersebut, maka HPRS Bangun Desa

Warga Yogyakarta ini mengaplikasikan bentuk *syirkah uqud* yang berkategori *inan*. Indikasinya karena kerugian, keuntungan, kerja dan alokasi modal antara pihak bank dengan debitur tidak sama. Bukan berarti bank tidak mau menerapkan bentuk *syirkah* yang lain. Hanya saja hal ini didasarkan atas kebutuhan yang dijalankan selama ini.

Kesamaan modal dalam hal ini harta yang di investasikan itu tidak harus menyebabkan pembagian keuntungan atau kerugian sama, tetapi keuntungan atau kerugian dalam kerjasama musyarakah bisa berbeda sekalipun modal yang di investasikan sama. Seperti modal diantara keduanya 50%:50%, sedangkan keuntungan antara 40%:60%. Perbedaan ini diperbolehkan karena didasarkan pada modal tidak hanya berlaku pada harta, tetapi juga berlaku pada tenaga dan keahlian. Jika pihak bank hanya menanamkan modal, sementara tidak ikut dalam kerja dan usaha pengelolaan harta, maka keuntungan bank lebih kecil.

Selisih perbedaan yang berlaku ini merupakan kompensasi terhadap biaya dan upah yang dikeluarkan oleh pihak yang mengelola harta. Bukan dimaksudkan dengan eksploitasi dan diskriminasi dari pihak pengelola terhadap pihak bank yang hanya menanamkan investasinya. Secara perhitungan ekonomi sebenarnya hal ini menunjukkan keadilan, yaitu menguntungkan kedua belah pihak dan tidak merugikan pihak lain.

Warga Yogyakarta ini mengaplikasikan bentuk *zawak wawak* yang berkategori *iwaw*. Indikasinya karena kerugian, keuntungan, kerja, dan alokasi modal antara pihak bank dengan tidak sama. Bukan berarti bank tidak mau menerapkan bentuk syirkah yang lain. Hanya saja hal ini didasarkan atas kebutuhan yang dijumpai selama ini.

Kesamaan modal dalam hal ini harta yang diinvestasikan itu tidak harus menyebabkan pembagian keuntungan atau kerugian sama, tetapi keuntungan atau kerugian dalam kejismanan masyarakat bisa berbeda sekalipun modal yang diinvestasikan sama. Seperti modal diantara keduanya 50%:50%, sedangkan keuntungan antara 40%:60%. Perbedaan ini diperbolehkan karena didasarkan pada modal tidak hanya bertitik pada harta, tetapi juga berlaku pada tenaga dan keahlian. Jika pihak bank hanya menamakan modal, sementara tidak ikut dalam kerja dan usaha pengelolaan harta, maka keuntungan bank lebih kecil.

Selain perbedaan yang berlaku ini merupakan kompensasi terhadap biaya dan upah yang dikeluarkan oleh pihak yang mengelola harta. Bukan dimaksudkan dengan eksploitasi dan diskriminasi dari pihak pengelola terhadap pihak bank yang hanya memanfaatkan investasinya. Secara perhitungan ekonomi sebenarnya hal ini menunjukkan keahlian, yaitu menguntungkan kedua belah pihak dan tidak merugikan pihak lain.

Modal yang diberikan bank kepada nasabah pembiayaan di anggap mempunyai daya untuk menghasilkan keuntungan. Karena BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta memandang bahwa modal mempunyai daya untuk menghasilkan nilai tambah. Dengan demikian pemberi modal (bank) layak untuk mendapatkan bagi hasil dari nasabah. Kemudian bagi hasil yang di peroleh bank akan di bagikan kepada nasabah *funding* (penyimpan dana).

Modal yang digunakan untuk usaha produksi (pembiayaan musyarakah) tidak selalu menghasilkan nilai tambah (keuntungan). Sebab dalam keadaan ekonomi yang merosot, maka keuntungan berkurang atau bahkan mengubah keuntungan menjadi kerugian. Namun nasabah tetap harus membayar modal beserta margin pada saat proyek telah terealisasi dalam artian modal dan margin tetap menjadi tanggungan bagi nasabah.

Dalam hal ini bank (*shahibul maal*) tidak mau dirugikan atas modal yang dikeluarkan, karena BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta di sisi lain juga sebagai *Mudharib*. Dengan alasan ini bank (*shahibul maal*) membebankan semua kerugian pada nasabah.

Permasalahan ini hampir menghapus sisi tolong-menolong yang ada pada nasabah. Karena disamping penanggungan kerugian yang dilimpahkan pada nasabah secara penuh, nasabah juga menanggung kerugian berupa tenaga, waktu dan modal dalam

menjalankan usahanya itu. Hal ini membuktikan bahwa sifat dan semangat kebersamaan serta keadilan dalam bagi hasil di BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta tidak ada.

Dalam transaksi pembiayaan musyarakah, kepercayaan merupakan unsur terpenting. Yaitu kepercayaan dari *shahibul maal* kepada *mudharib*. Selain unsur kepercayaan, dalam setiap pemberian pembiayaan, pihak bank selalu mensyaratkan adanya agunan atau jaminan yang harus dipenuhi oleh pihak calon nasabah (debitur). Kebijakan ini untuk mengantisipasi terjadinya penipuan oleh pihak nasabah dalam kerjasama, Apabila bank tidak ikut serta dalam pengelolaan. Antisipasi ini merupakan kewaspadaan pihak bank, sebagaimana yang difirmankan oleh Allah SWT,

وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ الْخُلَطَاءِ لَيَبْغِي بَعْضُهُمْ عَلَى بَعْضٍ إِلَّا الَّذِينَ آمَنُوا وَعَمِلُوا
الصَّالِحَاتِ وَقَلِيلٌ مَّا هُمْ

“.....Dan sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berserikat itu sebagian mereka berbuat dzalim kepada sebagian yang lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal yang saleh dan amat sedikit mereka ini.....” (Q.S Shad, 38:24).

Disamping masalah jaminan, dalam pembiayaan musyarakah yang harus disepakati adalah ketentuan nisbah bagi hasil. Perjanjian bagi hasil antara bank dengan nasabah dilakukan secara tertulis yang tertuang pada surat perjanjian musyarakah yang dibuat oleh BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta.

Perjanjian masyarakat di BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta dengan nasab secara notarial tersebut sesuai dengan ketentuan al-Qur'an surat al-Baqarah ayat 283 yang menekankan agar perjanjian-perjanjian pinjaman dibuat secara tertulis, maka sebaiknya perjanjian masyarakat dibuat secara tertulis dengan dibarengi oleh saksi-saksi.

Fiinan Allah Q.2 al-Baqarah ayat 283:

وَمِنْكُمْ مَنْ يَتَخَصَّمُ لَا يَأْتِي فِي الْبَيْتِ يَدْعُوهُ إِذَا دُعِيَ لَهُ فَاصْبِرْ لَهُ إِنَّ الْإِنْسَانَ لِرَبِّهِ لَكَنَافٍ

Artinya: "Hai orang-orang yang beriman apabila kamu bermasalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu memaksudnya."

Ketentuan perjanjian bagi hasil ini sebelumnya sudah ditentukan oleh pihak bank, kemudian bank menawarkan pada nasabah pembiayaan. Apabila nasabah tidak seikat dengan nisbah bagi hasil yang ditawarkan, maka akan terjadi tawar-menawar sampai kedua belah pihak menyepakati nisbah bagi hasil tersebut. Ketertarikan nasabah dalam kesepakatan bentuk nasabah menyetujui segala perjanjian yang diperlukan dalam pembiayaan masyarakat. Hal ini berdasarkan firman Allah surat an-Nisa' ayat

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ
تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ
رَحِيمًا ﴿١١﴾

Artinya: “ Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”

Berakhirnya kontrak kerjasama musyarakah di BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta ini, adalah pada saat jatuh tempo, sesuai dengan perjanjian.

Ketentuan dalam hal ini tidak bersifat paten. Pihak nasabah (debitur) dapat mengajukan perpanjangan, jika usaha yang sedang dilakukan masih berlangsung, sementara alokasi waktu sudah habis. Apabila nasabah yang berkongsi itu meninggal atau gila, maka fenomena ini di anggap kerugian yang tidak disengaja dan disebabkan oleh faktor yang tidak dapat dibendung. Jika terdapat kerugian ditanggung bersama dan usaha secara otomatis berakhir. Kecuali bila dana perjanjian bahwa jika pihak debitur meninggal atau gila pihak keluarganya yang melanjutkannya, maka perserikatan tetap dijalankan hingga waktu yang telah ditentukan.

Sistem bagi hasil yang diterapkan di BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta adalah berdasarkan *revenue sharing* (pendapatan), dimana perhitungan bagi hasil yang berdasarkan

نَأْتِي الْبِلْدَانَ بِمَا كُنْتُمْ مَكْتُوبِينَ وَأَمْ أَنْتُمْ لَا تُؤْتُونَ
 بِشَيْءٍ نَعْتَدُ لَكُمْ إِذَا تَوَلَّيْتُمْ عَنْهُ فَذُرُّوا
 سَبِيلِي

Artinya: "Hal orang-orang yang beriman janganlah kamu saling
 menentang suatu sesamanya dengan jalan yang baik,
 kecuali dengan jalan perlawanan yang dilakukan dengan
 nilai sama-sama di antara kamu dan janganlah kamu
 menentang dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha
 Perseorgus keadilan."

Terakhirnya komuk kerjasama masyarakat di BPRS
 Bangun Dajat Warga Yogyakarta ini adalah pada saat jatuh
 tempo sesuai dengan perjanjian.

Ketertuan dalam hal ini tidak berarti peran Pihak nasabah
 (debitur) dapat melakukan perampangan, jika usaha yang sedang
 dilakukan masih berfungsi, sementara alokasi waktu sudah
 habis. Apabila nasabah yang berkongsi itu meninggal atau gila,
 maka fenomena ini di anggap kerugian yang tidak disengaja dan
 disebabkan oleh faktor yang tidak dapat dibendung. Jika terdapat
 kerugian dianggung bersama dan usaha secara otomatis berakhir.
 Kecuali bila dana perjanjian bahwa jika pihak debitur meninggal
 atau gila pihak keuangannya yang melanjutkan, maka
 perserikatan tetap dijalankan hingga waktu yang telah ditentukan.

Sistem bagi hasil yang diterapkan di BPRS Bangun Dajat
 Warga Yogyakarta adalah berdasarkan waktu, dimana
 (pendapatan), dimana perhitungan bagi hasil yang berdasarkan

pada *revenue* (pendapatan) dari pengelola dana, yaitu pendapatan usaha tanpa dikurangi dengan beban usaha untuk mendapatkan pendapatan usaha tersebut, pendapatan terkecil adalah nol. Sistem ini dinilai lebih cocok diterapkan pada saat ini dibandingkan *profit sharing* yang dinilai kurang kompetitif. Sistem *revenue sharing* distribusi pendapatan kepada nasabah jumlahnya lebih besar dibandingkan *profit sharing*. Dalam *revenue sharing* kedua belah pihak akan selalu mendapatkan bagi hasil, karena bagi hasil dihitung dari pendapatan pengelola dana. Sepanjang pengelola dana memperoleh *revenue* (pendapatan) maka pemilik dana akan mendapatkan distribusi bagi hasil. Dalam pembiayaan musyarakah yang dibagi hasilkan adalah *revenue sharing* (pendapatan).

Ditinjau dari sisi pemilik dana maka sistem ini menguntungkan, karena selama pengelola dana memperoleh *revenue* (pendapatan) maka pemilik dana pasti mendapatkan bagi hasilnya. Tetapi bagi pengelola dana hal ini dapat memberikan resiko bahwa pengelola dana akan mengalami kerugian, karena bagi hasil yang diterima lebih kecil dari beban usaha untuk mendapatkan *revenue* (pendapatan) tersebut. Disinilah ketidakadilan dapat dirasakan oleh pengelola dana karena terdapat resiko kerugian, sedangkan pemilik dana terbebas dari resiko kerugian. Sistem bagi hasil yang diterapkan di BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta adalah berdasarkan *revenue sharing* (pendapatan).

pada reserve (pendapatan) dari pengelola dana yaitu pendapatan usaha tanpa dikurangi dengan beban usaha untuk mendapatkan pendapatan usaha tersebut. pendapatan terkecil adalah nol. Sistem ini dinilai lebih cocok diterapkan pada saat ini dibandingkan profit sharing yang dinilai kurang kompetitif. Sistem reserve lebih besar distribusi pendapatan kepada nasabah jumlahnya lebih besar dibandingkan profit sharing. Dalam reserve sharing kedua belah pihak akan selalu mendapatkan bagi hasil, karena bagi hasil dibayar dari pendapatan pengelola dana. Sedangkan pengelola dana memperoleh reserve (pendapatan) maka pemilik dana akan mendapatkan distribusi bagi hasil. Dalam pembagian masyarakat yang dibagi hasilkan adalah reserve sharing (pendapatan).

Ditinjau dari sisi pemilik dana maka sistem ini menggunakan karena selama pengelola dana memperoleh reserve (pendapatan) maka pemilik dana pasti mendapatkan bagi hasilnya. Tetapi bagi pengelola dana hal ini dapat memberikan resiko bahwa pengelola dana akan mengalami kerugian, karena bagi hasil yang diterima lebih kecil dari beban usaha untuk mendapatkan reserve (pendapatan) tersebut. Disinilah ketidakadilan dapat dirasakan oleh pengelola dana karena terdapat resiko kerugian, sedangkan pemilik dana terbebas dari risiko kerugian. Sistem bagi hasil yang diterapkan di BPRS Bangun Darajat Warga Yogyakarta adalah berdasarkan reserve sharing (pendapatan).

dimana perhitungan bagi hasil yang berdasarkan pada pendapatan usaha tanpa dikurangi dengan beban usaha untuk mendapatkan pendapatan usaha tersebut. Sepanjang pengelola dana memperoleh *revenue* (pendapatan) maka pemilik dana akan mendapatkan distribusi bagi hasil.

Sistem *revenue sharing* (bagi pendapatan) di BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta tidaklah sesuai dengan Hukum Islam. alasannya karena belum tentu suatu usaha yang mendapatkan pendapatan juga mendapatkan keuntungan.

Dalam hal ini bank (*shahibul maal*) tidak mau dirugikan atas modal yang dikeluarkan, karena BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta di sisi lain juga sebagai *mudharib*. Dengan alasan ini bank (*sahibul maal*) membebankan semua kerugian pada nasabah.

Permasalahan ini hampir menghapus sisi tolong-menolong yang ada pada nasabah. Karena disamping penggunaan kerugian yang dilimpahkan pada nasabah secara penuh, nasabah juga menanggung kerugian berupa tenaga, waktu dan modal dalam menjalankan usahanya itu. hal ini membuktikan bahwa sifat dan semangat kebersamaan serta keadilan dalam bagi hasil di BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta tidak ada. Dalam hal ini BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta (*sahibul maal*) dan nasabah (*mudhorib*). Karena semangat awal musyarakah adalah tolong-

menolong, maka hal ini tidak sesuai dengan firman Allah Surat al-Maidah ayat 2:

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ ۖ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ ۚ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۖ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ ﴿٢﴾

Artinya: dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. dan bertakwalah kamu kepada Allah, Sesungguhnya Allah Amat berat siksa-Nya.