

**MEKANISME PEMBIAYAAN BACK TO BACK
PADA PT. BANK MUAMALAT INDONESIA
KANTOR CABANG PEMBANTU
PANYABUNGAN
SUMUT**

SKRIPSI MINOR

Oleh:

ROFIAH
NIM : 54141014



**PROGRAM STUDI D-III PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUMATERA UTARA**

MEDAN

2017/1438 H

**MEKANISME PEMBIAYAAN BACK TO BACK
PADA PT. BANK MUAMALAT INDONESIA
KANTOR CABANG PEMBANTU
PANYABUNGAN
SUMUT**

SKRIPSI MINOR

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk
Memperoleh Gelar Ahli Madya (D-III)
Dalam Ilmu Perbankan Syariah
Pada Program D-III Perbankan Syariah
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sumatera Utara

Oleh:

ROFIAH

NIM : 54141014



**PROGRAM STUDI D-III PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUMATERA UTARA
MEDAN
2017/1438 H**

LEMBAR PERSETUJUAN

**MEKANISME PEMBIAYAAN BACK TO BACK PADA PT.
BANK MUAMALAT INDONESIA KANTOR CABANG
PEMBANTU PANYABUNGAN
SUMUT**

Oleh:

ROFIAH
NIM: 54141014

Menyetujui

Pembimbing

**Ketua Program D-III
Perbankan Syariah**

Dr. Andri Soemitra, MA
NIP: 197605072006041002

Zuhrinal M. Nawawi, MA
NIP: 197608182007101001

LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi minor ini berjudul “**MEKANISME PEMBIAYAAN *BACK TO BACK* PADA PT. BANK MUAMALAT INDONESIA KANTOR CABANG PEMBANTU PANYABUNGAN SUMUT**”, telah diuji dalam Sidang Munaqasyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sumatera Utara Medan, pada tanggal 02 Mei 2017.

Skripsi minor ini telah diterima sebagai syarat memperoleh gelar Ahli Madya (A. Md) pada program Diploma III Perbankan Syariah FEBI UIN Sumatera Utara.

Medan, 02 Mei 2017

Panitia Sidang Munaqasyah Skripsi
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Sekretaris

Ketua

Hendra Harmain, M.Pd
NIP : 197305101998031003

Tri Indah Fadhila Rahma, M.E.I
NIP : 199101292015032008

Penguji I

Penguji II

Dr. Yenni Samri Juliati Nasution, MA
NIP : 197907012009122003

Dr. Andri Soemitra, MA
NIP : 19760507 200604 1 002

Mengetahui,
Dekan Fakultas Ekonomi dan
Bisnis Islam UIN Sumatera Utara

Dr. Andri Soemitra, MA
NIP : 19760507 200604 1 002

IKHTISAR

Pembiayaan Back to Back di PT. Bank Muamalat Indonesia merupakan produk pembiayaan dengan jaminan deposito nasabah yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dalam hal dana untuk waktu yang singkat dengan proses yang cepat, dan penggunaannya tidak bertentangan dengan prinsip syariah. Pada produk pembiayaan ini deposito merupakan produk yang ditahan sebagai jaminan yang akan diberikan. Namun produk pembiayaan ini masih kurang diminati masyarakat karena kurangnya pengetahuan masyarakat tentang deposito, sehingga jumlah nasabah pada pembiayaan ini masih sedikit. Penelitian ini membahas tentang bagaimana mekanisme pembiayaan *back to back* atau mekanisme pembiayaan dengan jaminan deposito di PT. Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Pembantu Panyabungan. Dengan demikian berdasarkan hasil penelitian ini diharapkan pada masa yang akan datang PT. Bank Muamalat Indonesia dapat lebih memaksimalkan strategi promosi dan memberikan pemahaman tentang deposito kepada masyarakat sehingga jumlah nasabah yang memiliki deposito meningkat.

KATA PENGANTAR



Assalamualaikum Wr. Wb.

Rasa syukur penulis ucapkan kehadiran Allah SWT. Atas segala rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir/Skripsi Minor ini. Tak lupa pula sholawat berangkaikan salam penulis hadiahkan kepada Nabi besar Muhammad SAW. Yang telah membawa ajaran agama islam sebagai agama yang baik dan merupakan acuan hidup manusia untuk memperoleh keselamatan dunia dan akhirat.

Dalam melengkapi tugas-tugas dan memenuhi persyaratan untuk memperoleh Gelar Ahli Madya pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara, untuk hal tersebut penulis telah memilih judul “MEKANISME PEMBIAYAAN BACK TO BACK PADA PT. BANK MUAMALAT INDONESIA KANTOR CABANG PEMBANTU PANYABUNGAN”.

Dalam penyusunan Skripsi ini penulis banyak mendapat saran, dorongan, bimbingan serta keterangan-keterangan dari berbagai pihak yang merupakan pengalaman yang tidak dapat diukur secara meteri, namun dapat membukakan mata penulis bahwa sesungguhnya pengalaman dan penemuan tersebut adalah guru terbaik bagi penulis.

Penyelesaian skripsi ini tidak lepas dari dukungan moral dan motivasi serta bimbingan dan arahan dari berbagai pihak, pada kesempatan ini penulis

mengucapkan banyak terimakasih yang sebesar-besarnya kepada orang tua tercinta yaitu ayahanda Alm. Ahmad Rifa'i dan ibunda Nur Saniah, serta keluarga besar yang telah banyak membantu dan memberikan dukungan moril dan materil serta senantiasa mendoakan penulis dalam masa perkuliahan sehingga terselesainya skripsi minor ini.

Penulis dapat menyelesaikan skripsi minor ini berkat arahan dan bimbingan dari berbagai pihak dengan segala kerendahan hati penulis haturkan ucapan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah banyak membantu dalam menyelesaikan skripsi minor ini yaitu kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Saidurrahman, M. Ag selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.
2. Bapak Dr. Andri Soemitra, MA, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.
3. Bapak Zuhrial M. Nawawi, MA selaku Ketua Jurusan D-III Perbankan Syariah Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.
4. Ibu Rahmi Syahriza, S.Thi. MA selaku sekretaris Jurusan D-III Perbankan Syariah Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.
5. Bapak Dr. Andri Soemitra, MA selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah memberikan masukan dan arahan dalam penyelesaian skripsi minor ini.
6. Bapak Drs. Muhammad Syahman Sitompul, SE, Ak, M.Si selaku Dosen Penasehat Akademik.

7. Bapak Amir Hamjah selaku Pimpinan di PT. Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Pembantu Panyabungan yang telah memberikan izin untuk melaksanakan kerja praktik (magang).
8. Abangda Hendri Saputra Harahap selaku pamong selama magang di PT. Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Pembantu Panyabungan dan yang telah membantu penyelesaian penelitian ini.
9. Seluruh Staf dan Pegawai PT. Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Pembantu Panyabungan, yang sangat membantu penulis untuk memperoleh data dan informasi penelitian pada penulisan skripsi minor ini.
10. Seluruh staf pengajar dan pegawai dilingkungan Jurusan D III Perbankan Syariah Universitas Islam Negeri Sumatera Utara atas didikan dan bantuannya selama masa perkuliahan.
11. Kepada sahabat-sahabat dan teman-teman saya Naimatul Wardiah, Ade Rahman, Anna Kholilah, Hanisyah Hasibuan, Nur Hasanah Putri dan teman-teman lainnya yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu. Yang selalu memberikan motivasi dan perhatiannya sampai penulis dapat menyelesaikan skripsi minor ini.

Dan semoga amal dan jasa baik yang telah diberikan kepada penulis dapat diterima oleh Allah SWT dengan pahala yang berlimpah. Akhir kata, kepada Allah penulis mohon ampun dengan harapan semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak dan peneliti selanjutnya. Semoga Allah SWT senantiasa meridhai setiap langkah kita, amin.

Wassalamualaikum wr.wb

Medan, April 2017

Penulis

ROFIAH

DAFTAR ISI

	Halaman
LEMBAR PERSETUJUAN	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
IKHTISAR	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	viii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian	8
E. Metode Penelitian	8
F. Sistematika Pembahasan.....	9
BAB II LANDASAN TEORITIS	
A. <i>Back to Back</i>	11
1. Pengertian <i>Back to Back</i>	11
2. Deposito	11
a. Pengertian Deposito.....	11
b. Deposito menurut pandangan Islam	14
c. Jenis-Jenis Deposito.....	14
d. Prinsip Deposito Syariah	17

e. Strategi Yang Dapat Dilakukan Untuk Mengembangkan Deposito Syariah.....	18
f. Landasan Dalil tentang Deposito	20
B. Jaminan	21
1. Pengertian Jaminan.....	21
2. Jenis-Jenis Jaminan.....	22
C. Pembiayaan.....	25
1. Pengertian Pembiayaan.....	25
2. Tujuan Pembiayaan.....	26

BAB III GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

A. Sejarah Perusahaan	28
B. Visi dan Misi Bank Muamalat Indonesia.....	29
C. Ruang Lingkup Bidang Usaha	30
D. Jasa / Layanan Elektronik	34
E. Lokasi Perusahaan.....	36
F. Daerah Pemasaran.....	36
G. Struktur Organisasi Perusahaan	41

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Mekanisme Pembiayaan Back to Back	42
1. Jenis dan Syarat Agunan atau Jaminan	42
2. Deposito Mudharabah	43

3. Upaya Bank Syariah pada Pembiayaan Bermasalah dengan Deposito Mudharabah sebagai Jaminan.....	46
-----------------------------------------------------------------------------------------------------	----

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	48
B. Saran.....	49

DAFTAR PUSTAKA	50
-----------------------------	-----------

RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perkembangan ekonomi islam di Indonesia ditandai dengan hadirnya Bank Muamalat Indonesia yang resmi beroperasi tahun 1992. Pada saat krisis 1998, bank muamalat sebagai bank syariah pertama bebas bunga mampu bertahan menghadapi krisis yang menimpa Indonesia, dan sejak saat itu bank syariah terus mengalami pertumbuhan yang relatif cepat. Kemudian pada krisis global 2008, bank syariah kembali menunjukkan ketahanannya dengan tidak terlalu terpengaruh imbas krisis tersebut.

Pembiayaan yang masih di dominasi pada aktivitas ekonomi domestik dan tingkat sofistikasi transaksi yang rendah merupakan dua faktor yang dinilai menyelamatkan bank syariah dari krisis. Perkembangan bank syariah merupakan dimensi baru industri perbankan. Bank syariah hadir sebagai solusi dari sistim perbankan konvensional yang berbasis bunga. Oleh karena itu, sudah seharusnya bank syariah menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan kepada prinsip-prinsip syariah.

Perbankan adalah lembaga yang mempunyai peran utama dalam membangun suatu negara. Peran ini terwujud dalam fungsi bank sebagai lembaga intermediasi keuangan, yakni menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan dalam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat.¹

¹ Khotibul Umam, *Perbankan syariah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016, hal.1

Dalam perbankan syariah memiliki beberapa produk yang berbeda dengan perbankan konvensional. Misalnya pembiayaan investasi, talangan haji, *mudharabah*, *musyarakah*, *murabahah*, dan lain sebagainya yang memang berbeda dengan perbankan konvensional. Selain produk, sistem dan pembiayaan, perhitungan bunganya pun berbeda dengan bank konvensional. Dalam perbankan syariah menetapkan bunga atau keuntungan dengan cara bagi hasil. Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.²

Dalam operasionalnya, bank syariah memiliki produk yang dikelompokkan menjadi tiga, yaitu :

1. Produk penghimpunan dana (*funding*)

Produk penghimpunan dana terdiri dari prinsip *wadiah* dan *mudharabah*.

2. Produk penyaluran dana (*landing*)

Produk penyaluran dana terdiri dari prinsip jual beli, prinsip sewa, dan prinsip bagi hasil. Produk penyaluran dana pada bank syariah dikenal dengan pembiayaan.

3. Produk jasa

Produk jasa ini dioperasionalkan dengan pola alih piutang (*al-hiwalah*), gadai (*rahn*), pinjaman kebajikan (*al-qardh*), *wakalah*, dan *kafalah*.

² Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2013, hal.85.

Dalam hal ini deposito termasuk produk penghimpunan dana dengan menggunakan prinsip *mudharabah*. Nasabah menyimpan uangnya di bank syariah, dan bank syariah menggunakan sebagai produk pembiayaan. Pada 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 kita tidak perlu membuat akad baru.³

Mudharabah adalah suatu transaksi yang melibatkan sekurang-kurangnya dua pihak yaitu :

1. Pihak *shahibul maal* yaitu pihak yang menyediakan modal guna membiayai proyek atau usaha yang memerlukan pembiayaan.
2. Pihak *mudharib* yaitu pihak pengusaha yang memerlukan modal dan menjalankan proyek atau usaha yang dibiayai dengan modal dari *shahibul maal*.

Dalam *mudharabah* juga bisa melibatkan lebih dari dua pihak, karena dalam transaksi *mudharabah* bisa terjadi bahwa baik *shahibul maal* maupun *mudharib* lebih dari satu.⁴

Produk penyaluran dana oleh bank syariah dikenal dengan pembiayaan. Bank syariah dalam memberikan pembiayaan harus melakukan analisis sesuai dengan pasal 8 Undang-Undang Perbankan yang menyatakan :

³ Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2011.

⁴ Sultan Remi Syahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, Grafiti, 1999, h.26.

1. Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, bank umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas i'tikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan yang dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan.
2. Bank umum wajib memenuhi dan menerapkan pedoman perkreditan dan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditentukan Bank Indonesia.

Jadi bank syariah harus melakukan analisa atau penilaian seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan atau jaminan, dan prospek usaha yang biasa disebut dengan 5C. Analisis 5C ini merupakan prinsip kehati-hatian yang dijalankan oleh bank syariah. Salah satu faktor yang harus diperhatikan dan dipertimbangkan dalam analisa adalah *collateral* (agunan) mengingat agunan merupakan *second way out* apabila nasabah wanprestasi. Sehingga agunan mempunyai fungsi sebagai berikut :

1. Bagian dari pelaksanaan prinsip kehati-hatian yang dilakukan oleh bank.
2. Cara yang dilakukan bank untuk mengantisipasi kemungkinan terjadinya kegagalan usaha atau proyek yang dibiayainya.
3. Cara untuk mendorong nasabah agar mau bersungguh-sungguh dalam melaksanakan atau mengelola proyeknya yang ikut dibiayai bank.
4. Pengganti pembiayaan apabila nasabah tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada bank, misalnya dijual melalui lelang umum dan

berbagai cara lain sesuai dengan ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku.⁵

Selain dijadikan investasi, deposito bisa juga dijadikan sebagai jaminan. Deposito mudharabah bisa dijadikan jaminan karena selain mudah dicairkan menjadi uang tunai, deposito juga tidak melemahkan potensi debitur. Dikarenakan deposito mudharabah semakin lama jangka waktu pengambilannya, semakin besar pula nilai deposito mudharabah sehingga memberikan kesempatan pada calon debitur untuk memperoleh dana pembiayaan yang jumlahnya lebih besar.

Dalam kesempatan ini penulis mengkaji pembiayaan back to back pada Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Pembantu Panyabungan. Produk pembiayaan *back to back* merupakan sebuah produk yang masih kurang mendapat respon dari sebagian besar nasabah pembiayaan di bank tersebut. Pembiayaan *back to back* merupakan sebuah produk pembiayaan dimana nasabah yang mempunyai deposito di bank tersebut bisa mengajukan pembiayaan dengan memberikan jaminan berupa depositonya tersebut.

Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah : Deposito adalah Investasi dana berdasarkan akad *mudharabah* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu berdasarkan akad antara nasabah penyimpan dan bank syariah.⁶

⁵ Lukman Dindawijaya, *Manajemen Perbankan*, Ghalia Indonesia, Jakarta: 2000, h.94.

⁶ Dewan Syariah Nasional MUI

Dengan melihat secara sederhana akan terlihat bahwa pembiayaan ini dirasa tidak memiliki resiko yang cukup tinggi mengingat nasabah telah memiliki deposito di bank tersebut. Namun tidak ada pembiayaan yang tidak memiliki resiko. Terdapat banyak hal yang harus terpenuhi untuk menunjukkan potensi pembiayaan. Bank Muamalat Indonesia menyadari sangat pentingnya penganalisaan terhadap calon nasabah pembiayaan. Pemberlakuan prosedur dan syarat-syarat terhadap pembiayaan *back to back* diharap mampu menghasilkan pembiayaan yang berkualitas. Selain prosedur yang harus dilaksanakan sesuai komitmen, analisis terhadap calon nasabah sangat menentukan kualitas pembiayaan bank.

Analisis yang dilaksanakan terhadap produk pembiayaan *back to back* tidak jauh berbeda dengan produk pembiayaan lainnya. Dirasa bank tidak akan menemui kesulitan yang berlebih pada produk ini. Namun, prinsip kehati-hatian perlu tetap dijunjung tinggi untuk mengurangi kemungkinan merugi pada bank.

Maka dari itu, penelitian atas produk pembiayaan *back to back* dirasa sangat menarik untuk dilakukan. Berdasarkan latar belakang yang telah disebutkan diatas, penyusun tertarik untuk mengambil judul “MEKANISME PEMBIAYAAN BACK TO BACK PADA PT. BANK MUAMALAT INDONESIA KANTOR CABANG PEMBANTU PANYABUNGAN.”

B. Rumusan Masalah

Untuk memperjelas permasalahan sebagai dasar penulisan proposal penelitian ini serta untuk mengarahkan dan memudahkan dalam melakukan penelitian supaya lebih terfokus maka rumusan masalahnya adalah berikut :

1. Bagaimana mekanisme pembiayaan *back to back* pada PT. Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Pembantu Panyabungan?
2. Apa yang dilakukan PT. Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Pembantu Panyabungan dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan agunan deposito?

C. Tujuan Penelitian

Setelah melihat beberapa permasalahan yang ada diatas, maka yang menjadi tujuan didalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui bagaimana mekanisme pembiayaan *back to back* pada Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Panyabungan.
2. Untuk mengetahui bagaimana proses analisis terhadap pengajuan pembiayaan *back to back* pada Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Panyabungan.

D. Manfaat Penelitian

1. Secara teoritis dapat dimanfaatkan sebagai bahan masukan bagi penulis dan dapat pula bermamfaat bagi masyarakat pada umumnya dan khususnya yang berminat dalam dunia perbankan.
2. Secara praktik dapat dimanfaatkan sebagai bahan referensi bagi pihak bbank untuk lebih memajukan usaha dan kinerjanya dan dapat memberikan pengetahuan khususnyabagi penulis sderta dengan hasil penelitian ini dapat memberikan gambaran bagi masyarakat tentang Bank Syariah.

E. Metode Penelitian

Adapun metode penelitian yang dipergunakan dalam penyusunan proposal ini merupakan penggabungan dari penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan.

1. Penelitian Kepustakaan

Penulis melakukan penelitian kepustakaan dengan jalan membaca dan mempelajari literatur-literatur yang berkaitan dengan masalah pelayanan customer service, sehingga diperoleh data ilmiah sebagai bahan dalam uraian teoritis. Data yang diperoleh melalui penelitian kepustakaan ini disebut dengan data sekunder.

2. Penelitian Lapangan

Yaitu metode penelitian yang dilakukan dengan cara langsung terjun ke objek penelitian yang diteliti pada BPRS Puduarta Insani UIN-SU Medan.

Adapun teknik pengumpulan data yang dilakukan adalah :

- a. Pengamatan (observasi), yakni melakukan pengamatan secara langsung pada objek yang diteliti.
- b. Wawancara (interview), yakni melakukan tanya jawab dengan pihak-pihak yang berwenang dalam perusahaan tersebut untuk memperoleh keterangan yang berkaitan dengan penulisan skripsi ini.

F. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan adalah pokok-pokok uraian yang akan dibahas dalam skripsi secara terinci yang disusun menjadi bagian-bagian yang saling berkaitan.

Bab I Pendahuluan

Pada bab ini penulis menguraikan latar belakang permasalahan, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

Bab II Landasan Teori

Pada bab ini penulis menguraikan tentang produk pembiayaan back to back, syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh nasabah, dan kebutuhan pemahaman yang berkaitan dengan prosedur pembiayaan back to back.

Bab III Gambaran Umum Perusahaan

Pada bab ini penulis menguraikan mengenai sejarah, visi dan misi pada Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Pembantu Panyabungan.

Bab IV Hasil Penelitian dan Pembahasan

Pada Bab Ini Menguraikan Hasil Penelitian Mengenai Mekanisme Pembiayaan Back to Back pada Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Pembantu Panyabungan.

Bab V Penutup

Pada bab ini penulis akan menguraikan kesimpulan dan saran dari hasil penelitian yang telah dilakukan.

BAB II

LANDASAN TEORITIS

A. *Back to Back*

1. Pengertian *Back to Back*

Saat ini pembiayaan dengan jaminan deposito atau lebih dikenal dengan fasilitas *back to back*, telah tersedia dipasarkan kepada para deposan. *Back to back* merupakan produk pembiayaan dimana nasabah dapat mengajukan pembiayaan dengan memberikan jaminan berupa deposito yang dimilikinya di bank syariah yang bersangkutan.

2. Deposito

a. Pengertian Deposito

Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah : Deposito adalah Investasi dana berdasarkan Akad mudharabah atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu berdasarkan akad antara nasabah penyimpan dan bank syariah dan atau/ UUS.⁷

Sedangkan yang dimaksud dengan deposito syari'ah adalah deposito yang dijalankan berdasarkan prinsip syari'ah. Dalam hal ini Fatwa No.3/DSN-

⁷ Adiwarmarman Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: PT. Grafindo Persada, 2006), h. 303.

MUI/IV/2000 telah mengeluarkan fatwa yang menyatakan bahwa deposito yang dibenarkan adalah deposito yang berdasarkan prinsip *mudharabah*.⁸

Menurut BI dalam modifikasi produk perbankan syari'ah, disebutkan bahwa deposito adalah simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu berdasarkan perjanjian antara nasabah dengan bank dengan sistem akad yang disebut *mudharabah*. *Mudharabah* sendiri berarti akad transaksi penanaman dana dari pemilik dana (*shahibul maal*) kepada pengelola dana (*mudharib*) untuk melakukan kegiatan usaha tertentu yang sesuai syari'ah, dengan pembagian hasil usaha antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya.

Misal nasabah A memiliki deposito di bank syariah sebesar Rp. 10 juta dengan nisbah bagi hasil nasabah : bank = 70:30, dengan jangka waktu deposito 1 bulan. Maka pada akhir jangka waktu simpanan, bank akan membagi keuntungannya sesuai dengan nisbah dimana 70% didapatkan nasabah dan 30% didapatkan oleh bank. Dengan demikian bisa dilihat sistem bagi hasil ini lebih adil, karena jika 70 : 30 ini merupakan persentase dari keuntungan dana kelolaan bank, maka ketika keuntungan bank kecil, kecil pulalah bagian hasil untuk nasabah, dan ketika keuntungan bank naik maka naik pula bagi hasil untuk nasabah.

Penarikan deposito hanya dapat dilakukan waktu tertentu berdasarkan perjanjian antara pemilik dana (*shahibul maal*) dengan bank (*mudharib*) sebagai pengelola dana. Pembagian hasil sesuai dengan nisbah yang telah

⁸ Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 03/DSN-MUI/IV/2000

disepakati bersama, namun bank sebagai *mudharib* tidak menjamin dana nasabah kecuali diatur lain dalam perundang-undangan yang berlaku.⁹

Dalam kapasitasnya sebagai *mudharib*, bank syariah dapat melakukan berbagai macam usaha yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah serta mengembangkannya, termasuk melakukan akad *mudharabah* dengan pihak ketiga. Dengan demikian, bank syariah dalam kapasitasnya sebagai *mudharib* memiliki sifat sebagai seorang wali amanah (*trustee*), yakni harus berhati-hati atau bijaksana serta beritikad baik dan bertanggung jawab atas segala sesuatu yang timbul akibat kesalahan atau kelalaiannya. Disamping itu, bank syariah juga bertindak sebagai kuasa atas usaha bisnis pemilik dana yang diharapkan dapat memperoleh keuntungan seoptimal mungkin tanpa melanggar berbagai aturan syariah.

Dari hasil pengelolaan dana *mudharabah*, bank syariah akan membagi hasilkan kepada pemilik dana sesuai dengan nisbah yang telah disepakati dan dituangkan dalam akad pembukaan rekening. Dalam mengelola dana tersebut bank tidak bertanggung jawab terhadap kerugian yang bukan disebabkan oleh kelalaiannya. Namun apabila yang terjadi adalah *mismanagement* (salah urus) maka bank yang akan bertanggung jawab terhadap kerugian tersebut.¹⁰

⁹ Burhanudin Susanto, *Hukum Perbankan Syariahdi Indonesia*, (Yogyakarta: UII Pers, 2008) h.289

¹⁰ Adiwarman Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: PT. Grafindo Persada, 2006).h.304.

b. Deposito Menurut Pandangan Islam

Ekonomi atau perbankan merupakan kajian muamalah, maka Nabi Muhammad SAW tentunya tidak memberikan aturan-aturan yang rinci mengenai masalah ini. *Al-Qur'an* dan *As-Sunnah* hanya memberikan prinsip dan filosofi dasar dan menegaskan larangan-larangan yang harus di jauhi. Dengan demikian yang harus dilakukan hanyalah mengidentifikasi hal-hal yang dilarang oleh Islam. Selain itu, semua diperbolehkan dan kita dapat melakukan inovasi dan kreatifitas sebanyak mungkin.¹¹

c. Jenis-Jenis Deposito

1. Deposito Berjangka (*Time Deposit*)

Deposito berjangka adalah simpanan uang milik pribadi yang penarikannya dilakukan setelah jangka waktu tertentu. Jangka waktu deposito umumnya adalah 1 bulan, 3 bulan, 6 bulan, atau 12 bulan. Apabila waktu yang ditentukan itu habis, maka deposan dapat mengambil langkah, menarik simpanan deposito berjangka itu dari bank atau, memperpanjang simpanan deposito berjangka itu dengan suatu periode tertentu yang diinginkan.

Pada saat deposito berjangka itu jatuh tempo atau habis waktunya dan oleh deposan dananya akan ditarik dari bank, maka dapat dilakukan dengan cara menukar bilyet deposito (asli) dengan uang tunai atau memindah bukukan kedalam rekening koran yang bersangkutan. Dengan demikian bilyet deposito

¹¹*Ibid* .h.5.

(asli) yang dipegang itu diserahkan kembali kepada bank. Setiap kegiatan selalu diawali oleh adanya tujuan.

Pada umumnya deposito berjangka jika ditinjau dari segi bank, maka aktivitasnya adalah merupakan salah satu kegiatan bank untuk mengumpulkan dana (uang) yang berlebih, yang tidak dikonsimir, yang terdapat didalam masyarakat. Dana yang dapat dikumpulkan ini sangat diperlukan oleh bank dalam menunjang kegiatan pokoknya yang berupa pemberian pembiayaan kepada masyarakat. Kadang kadang bank pemberi pembiayaan mewajibkan debitur atau nasabahnya membuka deposito pada bank mereka, yang dipergunakan sebagai jaminan atas kredit yang diberikan.

Apabila pemilik deposito menarik kembali simpanannya sebelum tanggal jatuh tempo harus membayar denda. Jika deposito berjangka ini ditinjau dari segi dana yang terdapat di dalam suatu negara, maka tujuan utamanya adalah untuk lebih memanfaatkan pembiayaan serta dana-dana dari masyarakat untuk mensukseskan pelaksanaan stabilitas dan pembangunan ekonomi.

Di dalam tujuan ini ditentukan bahwa dana dana itu hendaknya berasal dari kalangan masyarakat. Para deposan yang telah menyisihkan sebagian dananya untuk dimasukkan kedalam deposito berjangka ini berarti telah mengorbankan pemakaian dana itu untuk tujuan lain. Atas pengorbanan itu, bank memberikan balas jasa kepada deposan dalam bentuk bagi hasil deposito berjangka.

2. Deposito *On Call*

Deposito On Call adalah simpanan uang milik pribadi yang penarikannya dilakukan sesuai dengan kebutuhan pihak deposan dengan terlebih dahulu memberitahukan kepada pihak bank. Pemberitahuan itu dilakukan tergantung kepada perjanjian yang diadakan antara pihak deposan dengan pihak banknya. Apabila waktu yang ditentukan itu sudah habis, maka deposan dapat mengambil langkah-langkah : menarik simpanan deposito berjangka itu dari bank, memperpanjang simpanan deposito berjangka itu dengan jangka waktu yang digunakan.

3. *Demand Deposit* (rekening koran giro),

Demand deposit, penyimpan dapat menyimpan atau menarik dananya pada atau dari bank setiap saat dikehendaki.

4. Deposito *Automatic Roll-Over*

Deposito automatic roll over, yaitu uang deposan secara otomatis diperhitungkan bunganya, begitu deposito habis jangka waktunya. Uang deposan akan terus diberi bunga seandainya deposan lupa menarik deposito yang sudah jatuh tempo.

5. Sertifikat Deposito

Sertifikat deposito yaitu simpanan dalam bentuk deposito yang sertifikat bukti penyimpanannya dapat dipindah tangankan. Setiap simpanan uang pada

bank yang berupa deposito berjangka pada umumnya deposan akan menerima bilyet deposito (asli). Isi dari bilyet deposito antara lain:

1. Nama dan alamat jelas deposan.
2. Jumlah nominal setoran (dinyatakan dengan jumlah nilai uang).
3. Jangka waktu simpanan dan kapan deposito berjangka itu jatuh tempo atau habis waktu dari periode yang diinginkan.
4. Besarnya prosentase bunga yang diberikan oleh bank.

Isi serta bentuk formulir blanko deposito ditetapkan oleh Bank Indonesia, tetapi kemudian bank bank pemerintah lainnya diizinkan oleh Bank Indonesia untuk mencetak sendiri sesuai dengan bentuk standar yang telah ditentukan.

d. Prinsip deposito syariah

Dalam deposito yang berdasarkan prinsip syariah, DSN MUI menentukan beberapa prinsip-prinsip yang harus dipenuhi dalam menjalankan produk ini :

1. Dalam transaksi ini nasabah bertindak sebagai shahibul maal atau pemilik dana, dan bank bertindak sebagai mudharib atau pengelola dan.
2. Dalam kapasitasnya sebagai mudharib, bank dapat melakukan berbagai macam usaha yang tidak bertentangan dengan prinsip syari'ah dan mengembangkannya, termasuk didalamnya mudharabah dengan pihak lain.

3. Modal harus dinyatakan dengan jumlahnya, dalam bentuk tunai dan bukan piutang.
4. Pembagian keuntungan harus dinyatakan dalam bentuk nisbah dan dituangkan dalam akad pembukaan rekening.
5. Bank sebagai mudharib maupun biaya operasional deposito dengan menggunakan nisbah keuntungan yang menjadi haknya.
6. Bank tidak diperkenankan untuk mengurangi nisbah keuntungan nasabah tanpa persetujuan yang bersangkutan.

e. Strategi-Strategi Yang Dapat Dilakukan Untuk Mengembangkan Produk Deposito Syariah

1. Melakukan kerja sama dengan lembaga keuangan Islam Internasional maupun kekuatan ekonomi lainnya dalam rangka investasi.
2. Meningkatkan kualitas sumber daya insani agar memiliki kualitas insan yang unggul.
3. Melakukan pengembangan pasar dengan membuka jaringan layanan dan kantor cabang yang baru.
4. Melakukan pengembangan produk melalui penambahan fitur dan fasilitas produk yang berbasis teknologi.
5. Peningkatan pangsa pasar dengan melakukan edukasi pasar, terutama kepada pasar mengambang (*floating market*). Disamping itu mengoptimalkan jaringan kantor cabang yang ada dengan melakukan pemasaran yang lebih agresif melalui peningkatan promosi dan dukungan terhadap kegiatan kemasyarakatan dan keagamaan.

Produk deposito juga memiliki prospect yang bagus juga karna memiliki beberapa manfaat diantaranya :

- a. Dana aman dan terjamin.
- b. Pengelolaan dana secara syariah.
- c. Bagi hasil yang kompetitif.
- d. Dapat dijadikan jaminan pembiayaan.
- e. Fasilitas *Automatic Roll Over*.

Terlepas dari kelebihan-kelebihan yang dapat mendorong kemajuan bank syariah terdapat kendala-kendala yang dapat menghambat perkembangan perbankan syariah di negara ini diantaranya :

1. Kurangnya pendanaan dalam pengembangan produk-produk perbankan syariah.
2. Kurangnya pemahaman masyarakat terhadap deposito syariah.
3. Masih terpengaruh oleh BI.¹²

f. Landasan Dalil tentang Deposito

Secara garis besar fatwa DSN-MUI tentang deposito dibuat dengan menggunakan landasan dalil sebagaimana berikut ini :

Dalil Al-Qur'an yang digunakan (QS. Al-Baqarah [2]: 198)

¹² Sudarsono, Heri, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: Ekonisia, 2004), h. 84.

لَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَنْ تَبْتَغُوا فَضْلًا مِّن رَّبِّكُمْ ۚ فَإِذَا أَفَضْتُمْ مِّنْهُ عَرَفْتُمْ
فَإذْكُرُوا اللَّهَ عِندَ الْمَشْعَرِ الْحَرَامِ ۖ وَاذْكُرُوهُ كَمَا هَدَيْتُمْ وَإِنْ كُنْتُمْ مِّنْ
قَبْلِهِ لَمِنَ الضَّالِّينَ ﴿٢٨٣﴾

Artinya :

“Tidak ada dosa bagimu untuk mencari karunia (rezeki hasil
perniagaan)” dari Tuhanmu.

QS. Al-Baqarah [2]: 283

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنَ مَقْبُوضَةً ۚ فَإِنْ أَفَضْتُمْ مِنْهَا
فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمْنَتَهُ ۚ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ۚ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ ۚ وَمَنْ يَكْتُمْهَا
فَإِنَّهُ رَءِيسٌ لِّقَوْمٍ ظَالِمٍ لِّنَفْسِهِ ۚ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ ﴿٢٨٤﴾

Artinya :

“ Maka jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka
hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah
ia berkata kepada Allah tuhan nya...”

QS. An-Nisa' [4]: 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ
تِجَارَةً عَن تَرَاضٍ مِّنكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya :

“Hai orang yang beriman! Janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela di antaramu...”

B. Jaminan

1. Pengertian Jaminan

Jaminan atau yang lebih dikenal sebagai agunan adalah harta benda milik debitur atau pihak ketiga yang diikat sebagai alat pembayar jika terjadi wanprestasi terhadap pihak ketiga. Jaminan dalam pengertian yang lebih luas tidak hanya harta yang ditanggungkan saja, melainkan hal-hal lain seperti kemampuan hidup usaha yang dikelola oleh debitur. Untuk jaminan jenis ini, diperlukan kemampuan analisis dari *officer* pembiayaan untuk menganalisa *circle live* usaha debitur serta penambahan keyakinan atas kemampuan debitur untuk mengembalikan pembiayaan yang telah diberikan berdasarkan prinsip-prinsip syariah.¹³

Jaminan dalam pembiayaan memiliki dua fungsi yaitu : pertama, untuk pembayaran hutang seandainya terjadi wanprestasi atas pihak ketiga yaitu dengan jalan menguangkan atau menjual jaminan tersebut. Kedua, sebagai akibat dari fungsi pertama, atau sebagai indikator penentuan jumlah pembiayaan yang akan diberikan kepada pihak debitur. Pemberian jumlah pembiayaan tidak boleh melebihi nilai harta yang dijaminan.

¹³ Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, (Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama, 2003) h. 281

Sebagaimana dirumuskan oleh Undang-Undang Perbankan dalam Pasal 1 ayat 23 bahwa “Agunan merupakan jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah”. Jaminan pembiayaan adalah segala sesuatu yang mempunyai nilai mudah untuk diuangkan yang diikat dengan janji sebagai jaminan untuk pembayaran dari hutang debitur berdasarkan perjanjian yang dibuat oleh nasabah dan bank.

2. Jenis-Jenis Jaminan

a. Benda Tetap/Tidak Bergerak

Yang dimaksud dengan benda tetap atau barang tidak bergerak adalah suatu benda atau barang yang tidak dapat bergerak atau tidak dapat dipindahkan secara fisik, yaitu misalnya tanah dan bangunan, pekarangan dan apa yang didirikan di atasnya, pohon dan tanaman ladang, mesin yang melekat pada tanah dimana mesin tersebut berada, kapal laut serta kapal terbang.

b. Benda Bergerak

Yang dimaksud dengan benda bergerak atau barang bergerak adalah barang yang karena sifatnya dapat berpindah atau dipindahkan, yaitu misalnya kendaraan bermotor, deposito, barang-persediaan (*inventory*), barang-barang inventaris kantor, mesin, hewan ternak, tagihan, hak tagih atas klaim asuransi, dan sebagainya. Benda-benda tersebut di atas dapat dijadikan jaminan atas pelunasan utang Debitur. Sedangkan pengikatan jaminan atas benda-benda tersebut di atas adalah dengan Gadai atau Fidusia.

c. Jaminan Non Kebendaan

Selain jaminan kebendaan, jaminan lain yang dapat diterima sebagai jaminan kredit adalah jaminan non kebendaan, yaitu penanggungan. Sesuai Pasal 1820 KUH Perdata Penanggungan adalah suatu persetujuan pihak ketiga guna kepentingan kreditur mengikatkan diri untuk membayar utang debitur bila debitur tidak memenuhi kewajibannya. Jaminan penanggungan biasanya diberikan dalam bentuk surat surat berharga seperti bilyet giro maupun deposito.

Jaminan yang diberikan selanjutnya perlu dilakukan penilaian guna mengetahui seberapa besar nilai harta yang dijamin. Penilaian didefinisikan sebagai proses menghitung atau mengestimasi nilai harta jaminan. Proses dalam memberikan suatu estimasi didasarkan pada nilai ekonomis suatu harta jaminan baik dalam bentuk properti berdasarkan hasil analisa fakta-fakta objektif dan relevan dengan menggunakan metode yang berlaku.

Adapun dasar penilaian sebuah jaminan di dasarkan atas beberapa hal yaitu :

1. Nilai pasar (*market value*) yaitu perkiraan jumlah uang yang dapat diperoleh dari transaksi jual beli atau hasil penukaran suatu properti pada tanggal penilaian antara pembeli yang berminat membeli dan penjual yang berminat menjual dalam suatu transaksi bebas ikatan yang penawarannya dilakukan secara layak dimana kedua belah pihak masing-masing mengetahui dan bertindak hati-hati tanpa paksaan.
2. Nilai baru (*reproduction*) adalah nilai baru atau biaya penggantian baru adalah perkiraan jumlah uang yang dikeluarkan untuk pengadaan

pembangunan/penggantian properti baru yang meliputi biaya, upah buruh dan biaya-biaya lain yang terkait.

3. Nilai wajar (*depreciated replacement cost*) adalah perkiraan jumlah uang yang diperoleh dari perhitungan biaya reproduksi baru dikurangi biaya penyusutan yang terjadi karena kerusakan fisik, kemunduran ekonomis dan fungsional.
4. Nilai asuransi adalah nilai perkiraan jumlah uang yang diperoleh dari perhitungan biaya pengganti baru dari bagian-bagian properti yang perlu diasuransikan dikurangi penyusutan karena kekurangan fisik.
5. Nilai likuidasi adalah perkiraan jumlah uang yang diperoleh dari transaksi jual beli properti dipasar dalam waktu terbatas dimana penjual terpaksa menjual.
6. Nilai buku adalah nilai aktiva yang dicatat dalam pembukuan yang dikurangi dengan akumulasi penyusutan atau pengembalian nilai-nilai aktiva.

C. Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank atau pihak lembaga keuangan lainnya dengan pihak lain yang mewajibkan pihak meminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk

memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan deficit (kekurangan dana) unit.¹⁴

2. Pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana. Pemilik dana percaya kepada penerima dana, bahwa dana dalam bentuk pembiayaan yang diberikan pasti akan terbayar.¹⁵
3. Pembiayaan atau financing, yaitu pendanaan yang diberi oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri, maupun lembaga.¹⁶

4. Tujuan Pembiayaan

5. Secara umum tujuan pembiayaan dibedakan menjadi dua kelompok yaitu: tujuan pembiayaan untuk tingkat makro, dan tujuan pembiayaan untuk tingkat mikro. Secara makro dijelaskan bahwa pembiayaan bertujuan:
 1. Peningkatan ekonomi umat, artinya masyarakat yang tidak dapat akses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi.
 2. Tersedianya dana bagi peningkatan usaha, artinya untuk pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan. Pihak yang

¹⁴ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari teori ke praktek*, (Jakarta: Gema Insane Press & Tazkia Institute, 2001), h. 160

¹⁵ Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: PT Fajar Interpretama Mandiri, 2011, cet. Ke-1), h.105.

¹⁶ Veithzal Rivai, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2010, cet. Ke-1), h.681.

surplus dana menyalurkan kepada pihak yang minus dana, sehingga dapat digulirkan.

3. Meningkatkan produktivitas, artinya adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat agar mampu meningkatkan daya produksinya.
4. Membuka lapangan kerja baru artinya : dengan dibukanya sektor-sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sector usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja.
5. Terjadinya distribusi pendapatan, artinya masyarakat usaha produktif mampu melakukan aktivitas kerja, berarti mereka akan memperoleh pendapatan dari hasil usahanya.

Adapun secara mikro, pembiayaan bertujuan untuk :

1. Upaya memaksimalkan laba, artinya setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan tertinggi, yaitu menghasilkan laba usaha, dan laba maksimal harus didkung dengan modal yang maksimal pula.
2. Upaya meminimalkan risiko, artinya usaha yang dilakukan agar mampu menghasilkan laba maksimal, maka pengusaha harus mampu meminimalkan risiko yang mungkin timbul.
3. Pendayagunaan sumber ekonomi, artinya sumberdaya ekonomi dapat dikembangkan dengan sumber daya alam dan sumber daya manusia serta sumber daya modal. Jika sumber daya manusianya ada, dan sumber daya modal tidak ada, maka dipastikan diperoleh pembiayaan.

4. Penyaluran kelebihan dana, artinya dalam kaitan dengan masalah dana, maka mekanisme pembiayaan dapat menjadi jembatan dalam penyeimbangan dan penyaluran kelebihan dana dari pihak yang kelebihan kepada pihak yang kekurangan dana.

BAB III

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

A. Sejarah Perusahaan

Gagasan pendirian Bank Muamalat Indonesia berawal dari lokal karya Bunga Bank dan Perbankan yang di selenggarakan Majelis Ulama Indonesia (MUI) pada tanggal 18-20 Agustus 1990 di Cisarua. Ide ini berlanjut dalam Musyawarah Nasional IV MUI di Hotel Sahid Jaya Jakarta tanggal 22-25 Agustus 1990 yang diteruskan dengan pembentukan kelompok kerja untuk mendirikan bank murni syariah pertama di Indonesia.¹⁷

Realisasinya dilakukan pada tanggal 1 November 1991 yang ditandai penandatanganan Akte Pendirian PT. Bank Muamalat Indonesia di Sahid Jaya Hotel berdasarkan akte No. 1 tanggal 1 November 1991 yang dibuat oleh Notaris Yudo Paripurno, SH. Dengan izin Menteri Kehakiman No. C2. 2413. HT. 01.01 tanggal 21 Maret 1992/ Berita Negara RI tanggal 28 April 1992 No. 34.

Pada saat penandatanganan akte pendirian ini diperoleh komitmen dari berbagai pihak untuk membeli saham sebanyak Rp 48 miliar, kemudian dalam acara silaturahmi pendirian di Istana Bogor diperoleh tambahan dana dari masyarakat Jawa Barat senilai Rp 106 miliar sebagai wujud dukungan mereka.¹⁸

Dengan modal awal ini tersebut berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan RI No. 1223/MK. 013/1991 tanggal 5 November 1991 diikuti oleh izin usaha keputusan MenKeu RI No. 430/KMK.013/1992 tanggal 24 April 1992, pada hari Jum'at, 27 Syawal 1412 H, Bank Muamalat Indonesia mulai bereperasi

¹⁷ Bank Muamalat Indonesia, *Annual Report*, (Jakarta: Bank Muamalat Indonesia, 2013)

¹⁸ *Ibid*

pada 1 Mei 1992 beretepatan dengan tanggal 27 Syawal 1412 H. Pada tanggal 27 Oktober 1994, Bank Muamalat mendapat kepercayaan dari Bank Indonesia sebagai Bank Devisa.

Pada saat Indonesia di landa krisis moneter, sektor Perbankan Nasional tergulung oleh kredit macet disegemen korporasi. Bank Muamalat pun terimbas krisis. Pada tahun 1998, Perseroan mencatat rugi sebesar Rp 105 miliar dan ekuitas mencapai titik terendah hingga Rp 39,3 miliar atau kurang dari sepertiga modal awal.

Kondisi tersebut telah menghantarkan Bank Muamalat memasuki era baru dengan keikutsertaan *Islamic Development Bank (IDB)* yang berkedudukan di Jeddah, Arab Saudi. Pada RUPS tanggal 21 Juni 1999 IDB secara resmi menjadi salah satu pemegang saham Bank Muamalat.

Dalam kurun waktu tahun 1999 sampai tahun 2002 Bank Muamalat terus berupaya dan membalikkan keadaan rugi menjadi laba. Hasil tersebut tidak terlepas dari upaya dan dedikasi segenap karyawan Muamalat, serta keadaan terhadap pelaksanaan Perbankan Syariah secara murni.¹⁹

B. Visi dan Misi Bank Muamalat Indonesia

Sebagai lembaga keuangan perbankan yang berbasis syariah, maka visi dan misi PT. Bank Muamalat Indonesia adalah sebagai berikut:

a. Visi Bank Muamalat Indonesia

“ The Best Islamic Banking and Top 10 Bank Indonesia with Strong Regional Presence”

¹⁹ *Ibid*

b. Misi Bank Muamalat Indonesia

“Membangun lembaga keuangan syariah yang unggul dan berkesinambungan dengan penekanan pada semangat kewirausahaan berdasarkan prinsip kehati-hatian, keunggulan sumber daya manusia yang islami dan profesional serta orientasi investasi yang inovatif, untuk memaksimalkan nilai kepada seluruh pemangku kepentingan”

Bank Muamalat Indonesia merumuskan suatu strategi dasar untuk mencapai visi dan misi tersebut yaitu:

1. Meningkatkan pendapatan melalui ekspansi secara selektif dan *pruden* dengan penekanan pada usaha kecil melalui pemanfaatan jaringan lembaga keuangan syariah, tanpa mengabaikan pembiayaan kepada usaha menengah dan besar dengan penekanan pada perusahaan yang mempunyai kepedulian terhadap upaya pengembangan usaha kecil.
2. Meningkatkan kualitas profesionalisme Sumber Daya Insani.
3. Meningkatkan mutu pelayanan dan pengembangan produk-produk andalan
4. Meningkatkan intensitas pengawasan dan meningkatkan budaya patuh pada peraturan. Mengembangkan teknologi pelayanan dan teknologi informasi.

C. Ruang Lingkup Bidang Usaha

PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk adalah perusahaan yang bergerak dibidang perbankan. Sama halnya dengan bank lainnya, Bank Muamalat memiliki fungsi menyalurkan dana kepada masyarakat, menghimpun dana dari masyarakat

dan layanan jasa. Ketiga fungsi ini terimplementasi dalam produk Bank Muamalat Indonesia.

Bank Muamalat Syariah mempunyai produk yang beragam sehingga perlu adanya Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang mengawasi produk-produk yang ditawarkan kepada nasabah. DPS pada bank Muamalat ditetapkan oleh Dewan Nasional Syariah (DNS), sebuah badan dibawah Majelis Ulama Indonesia (MUI).

Produk layanan bank Muamalat terdiri atas:

1. Produk Penghimpunan Dana

a. Tabungan

1. Tabungan Muamalat iB

Tabungan Muamalat iB adalah bentuk investasi dana yang dikelola berdasarkan prinsip syariah dengan akad *mudharabah* yang dilengkapi dengan detail mutasi debit dan kredit pada buku tabungan dalam mata uang rupiah dan bagi hasil yang lebih kompetitif²⁰. Ada dua jenis Tabungan Muamalat iB:

a) Kartu Reguler

Untuk keluasaan transaksi ATM dalam negeri dan di Malaysia melalui jaringan ATM Bank Muamalat, ATM Bersama, ATM Prima, MEPS, serta pembayaran belanja di jaringan *merchant* Prima Debit.

b) Kartu Gold

Untuk keluasaan transaksi ATM diseluruh dunia melalui jaringan ATM Bank Muamalat, ATM Bersama, ATM Prima, MEPS, ATM *Plus/* via serta pembayaran belanja di jaringan *merchant* visa.

2. Tabungan Muamalat Sahabat

²⁰ Dokumen data, *PT.Bank Muamalat Indonesia*, (Februari 2014)

Manfaat produk adalah

- a. Bebas biaya administrasi karena diperuntukkan khusus mitra aliansi Bank Muamalat
- b. Akses yang luas karena terdapat fasilitas tarik tunai di ATM *non* Muamalat
- c. Menguntungkan bagi nasabah karena bisa menggunakan kartu dengan *design* sesuai dengan yang diinginkan.

3. Tabunganku

Manfaat produk adalah:

- a. Bebas biaya administrasi
- b. Mendapatkan bonus atas dana yang disimpan

4. Tabungan Muamalat Umroh

Tabungan Muamalat Umroh dirancang sesuai dengan keinginan nasabah yang terkait target dana maupun target waktu untuk melaksanakan umroh. Jenis insentinya adalah Bagi Hasil dengan nisabah 30% (nasabah), 70% (bank).

5. Tabungan Haji Arafah

Manfaat produk

- a. Fleksibel dan terencana. Nasabah bebas menentukan setoran bulanan tabungan sesuai dengan kemampuan dan diberikan fasilitas *standing instruction* untuk membantu perencanaan keuangan dalam mempersiapkan keberangkatan haji.

- b. Aman dan menguntungkan. Nasabah yang memiliki saldo efektif minimal 5 juta rupiah akan diberikan perlindungan asuransi jiwa sebesar proyeksi nilai BPIH dikurangi dengan saldo efektif nasabah.
- c. Online dengan SISKOHAT Departemen Agama

6. Tabungan Prima

Manfaat produk

- a. Aman karena dilengkapi dengan kartu *SHAR-e VISA debet Gold* yang memiliki *chip* pengaman.
- b. Akses yang kuat karena adanya jaringan kantor ATM non Muamalat, kantor jaringan yang luas dan di taambah SOPP (*System Online Payment Point*)

2. Jenis Deposito Muamalat

Deposito syariah dalam mata uang rupiah dan *US Dollar* yang fleksibel yang memberikan bagi hasil investasi yang menguntungkan bagi nasabah.

a. Keunggulan Deposito Muamalat

1. Memperoleh bagi hasil yang sangat menarik dan optimal setiap bulan.
2. Dana investasi nasabah dikelola secara syariah, sehingga memberikan ketenangan batin dalam berinvestasi.
3. Tersedia pilihan jangka waktu investasi.
4. Untuk deposito *fullinvice* nasabah akan memperoleh fasilitas asuransi jiwa syariah senilai deposito ata maksimal Rp 50.000.000,-/ nasabah

5. Dapat digunakan sebagai jaminan pembiayaan atau untuk referensi bank Muamalat.

3. Produk Penyaluran Dana

Adapun pembiayaan PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk adalah

a. KPR Muamalat Ib

KPR Muamalat Ib adalah produk pembiayaan yang akan membantu anda untuk memiliki rumah, apartemen, ruko, kios maupun pengaluan take-over KPR dari bank lain. Pembiayaan Rumah Indent, Pembangunan dan Renovasi.

b. Pembiayaan Umroh Muamalat

Pembiayaan Umroh Muamalat adalah produk pembiayaan yang akan membantu mewujudkan impian anda untuk beribadah umroh dalam waktu segera

c. Pembiayaan kepada Anggota Koperasi Karyawan/Guru/PNS

Pembiayaan konsumtif yang diperuntukkan bagi beragam jenis pembelian konsumtif kepada karyawan/guru/PNS dan wirausaha.

d. Pembiayaan *Back to Back*

Back to back merupakan produk pembiayaan dimana nasabah dapat mengajukan pembiayaan dengan memberikan jaminan berupa deposito yang dimilikinya di bank syariah yang bersangkutan.

D. Jasa/ Layanan Elektronik

Elektronik *banking* Muamalat merupakan jasa layanan elektronik perbankan yang bertujuan untuk memudahkan nasabah dalam mengakses

layanan perbankan dan nasabah tidak perlu datang ke bank secara langsung.

1. Internet *Banking* Muamalat

Manfaat produk:

- a. Mudah dan efisien hanya dengan satu kases <http://ib.muamalatbank.com> dapat melakukan transaksi layaknya datang ke cabang Bank Muamalat
- b. Transaksi 24 jam 7 hari seminggu
- c. Satu akses untuk semua produk simpanan dan pinjaman dalam 1 *user ID*

Mobile Banking Muamalat

Manfaat produk:

- a. Mudah dan efisien
- b. Nasabah dapat melakukan transaksi aplikasi berbasis *java* telepon seluler
- c. Transaksi 24 jam 7 hari seminggu

2. EDC Counter Muamalat

Manfaat produk mudah dan efisien. Efisien waktu karena akan mempercepat proses verifikasi di *counter teller* (transaksi tarik tunai).

3. *Virtual Account* Muamalat/ MPOM

Layanan yang disediakan Bank Muamalat untuk memudahkan pelanggan mitra dalam melakukan pembayaran kewajiban/ tagihan kepada pihak mitra melalui *delivery channel* Bank Muamalat dan

channel bank lainnya serta membantu mitra dalam pengelolaan dan pelaporan transaksi pembayaran.

4. *Cash Management System*

Layanan jasa penggunaan keungan perusahaan (*cash Management*) yang diselenggarakan oleh Bank Muamalat antara lain meliputi layanan penanganan penerimaan/ lokasi pemasukan dana (*collection*). Pembayaran pengeluaran dana (*disbursement*), serta lebih jauh meliputi koneksi internet dengan menggunakan *browser*.

E. Lokasi Perusahaan

PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Pemabantu Panyabungan adalah cabang pembantu dari Bank Muamalat Indonesia cabang Padangsidempuan yang terletak di Jln. Willem Iskandar no. 173 Panyabungan, Kelurahan Sipolu-polu Kecamatan Panyabungan Kabupaten Mandailing Natal Provinsi Sumatera Utara.

F. Daerah Pemasaran

Daerah pemasaran Bank Muamalat Kcp Panyabungan meliputi beberapa Kecamatan di Mandailing Natal seperti; Kecamatan Siabu, Panyabungan Utara, Panyabungan Kota, Huta Bargot, Kayu Laut, Kota Nopan, Natal, Sinunukan. Hal ini dibuktikan dari adanya nasabah yang di beberapa kecamatan tersebut.

G. Struktur Organisasi Perusahaan

Struktur organisasi yang diterapkan di PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Pembantu Panyabungan adalah struktur lini, sturuktur organisasi ini menerapkan aliran wewenang langsung dari top manajemen kepada

manajemen di bawahannya. Struktur organisasi ini dapat dibuat cepat karena pimpinan perusahaan memiliki wewenang langsung dalam mengawasi bawahannya. Secara prinsip model ini memberikan informasi tentang siapa yang memberi perintah dan kepada siapa hasil pekerjaan dapat disampaikan (terlampir Struktur Organisasi Perusahaan).

1. Pembagian Tugas dan Tanggung Jawab

b. Pimpinan Cabang Pembantu (*Sub Branch Manajer*)

Pimpinan cabang pembantu ialah seorang pemimpin dan pengawasan kegiatan Bank Muamalat Indonesia sehari-hari sesuai dengan kebijaksanaan umum yang telah disetujui dewan komisaris dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

Tugas dan Tanggung Jawab pimpinan cabang pembantu :

- 1) Bertanggung jawab secara keseluruhan terhadap operasional perkembangan cabang pembantu Bank Muamalat Indonesia Cabang Pembantu Panyabungan.
- 2) Sebagai koordinator seluruh *crew* Bank Muamalat Indonesia Cabang Pembantu Panyabungan.
- 3) Sebagai pelaksana kebijakan-kebijakan direksi terkait dengan operasional cabang.
- 4) Mempunyai wewenang tertinggi di cabang.

c. *Relationship Manager Funding*

Fungsi *Relationship Manager Funding* adalah bertugas dalam pungumpulan dana masyarakat sesuai dengan produk yang ada seperti, tabungan, deposito, dan giro. Untuk mencapai hasil yang optimum maka

sebelum bagian penghimpun dana tersebut beroperasi, maka haruslah membuat rencana target yang ingin dicapai.

d. AM Financing

1. Membuat rencana kerja mingguan dan melaporkan kepada SBM
2. Bertanggung jawab atas *colletion* nasabah yang berada dibawah binaannya.
3. Melakukan kunjungan ke lokasi usaha nasabah minimal 1 bulan sekali dan membuat laporan hal kinjungan kepada SBM yang berisikan: kondisi usaha nasabah, permasalahan yang dihadapi dan rencana tidak lanjut.
4. Membuat laporan tertulis kepada SBM
5. Membahas belum tuntasnya perolehan margin, ekspansi yang belum tercapai penyelesaian tunggakan agar tidak terjadi NPF.

e. RM Remedial SME FL

Peran *RM Remedial SME FL* terhadap *Branch Manager*

1. Memberikan update secara periodik terkait dengan proses penyelesaian account-account bermasalah (*consemer* dan SME) dan hasil tindaklanjutnya kepada *Branch Manager*
2. Melakukan eskalasi terkait dengan *issue* penanganan *collection* ke *Branch Manager*.

f. Sub Branch Operation Suvervisor

Fungsi *Sub Branch Operation Suvervisor* sebagai pejabat manajemen yang ditugaskan untuk membantu pimpinan pembantu cabang dalam melakukan

tugas-tugas di bidang operasional bank. Fungsi tersebut meliputi aspek-aspek kuantitatif dan kualitatif secara efektif dan efisien dalam rangka pelaksanaan dan pengamanan jasa-jasa perbankan berdasarkan sistem dan prosedur operasional perusahaan yang telah ditetapkan serta sesuai dengan kebijaksanaan manajemen serta peraturan-peraturan Bank Indonesia. Disamping itu juga melaksanakan supervisi dan pekerjaan lain yang sesuai dengan *policy* manajemen.

Tugas-tugas pokok *Sub Branch Operation Supervisor*

1. Bertanggung jawab terhadap operasional sehari-hari cabang dengan melaksanakan *Supervisor* terhadap setiap pelayanan jasa-jasa perbankan dari setiap unit/bagian di bawah tanggung jawab,
2. Sebagai koordinator *crew* operasional sebagai *checker* harian Operasional cabang yang melakukan monitoring, evaluasi, review, dan kondisi terhadap pelaksana tugas-tugas pelayanan di cabang operasional
3. Sebagai koordinator bagian layanan yang turut membantu pelayanan secara aktif atas tugas-tugas harian setiap unit/bagian yang berada dibawah tanggung jawabnya.
4. Turut memelihara dan membina hubungan baik intern antar unit/bagian maupun bidang lingkungan perusahaan dalam rangka menjaga mutu pelayanan kepada nasabah sehingga berada ketingkat yang memuaskan serta terciptanya suasana kerja yang sehat dilingkungan perusahaan, dan

5. Sebagai Checker harian operasional cabang yang berkewajiban meningkatkan mutu pengetahuan dan keterampilan baik pribadi maupun bawahannya untuk pelancaran pelaksanaan tugasnya.

g. Costumer Service

Costumer Service bertugas untuk melayani nasabah secara langsung yang datang ke counter Muamalat.

Tugas- tugas pokok *Costumer Service* :

- a. Media menyampaikan informasi dan penjualan produk DPK,
- b. Memberikan layanan kepada nasabah untuk pembukaan dan penutupan rekening,
- c. Media pemeliharaan hubungan dengan nasabah, dan
- d. Mengimput data nasabah *Funding*.

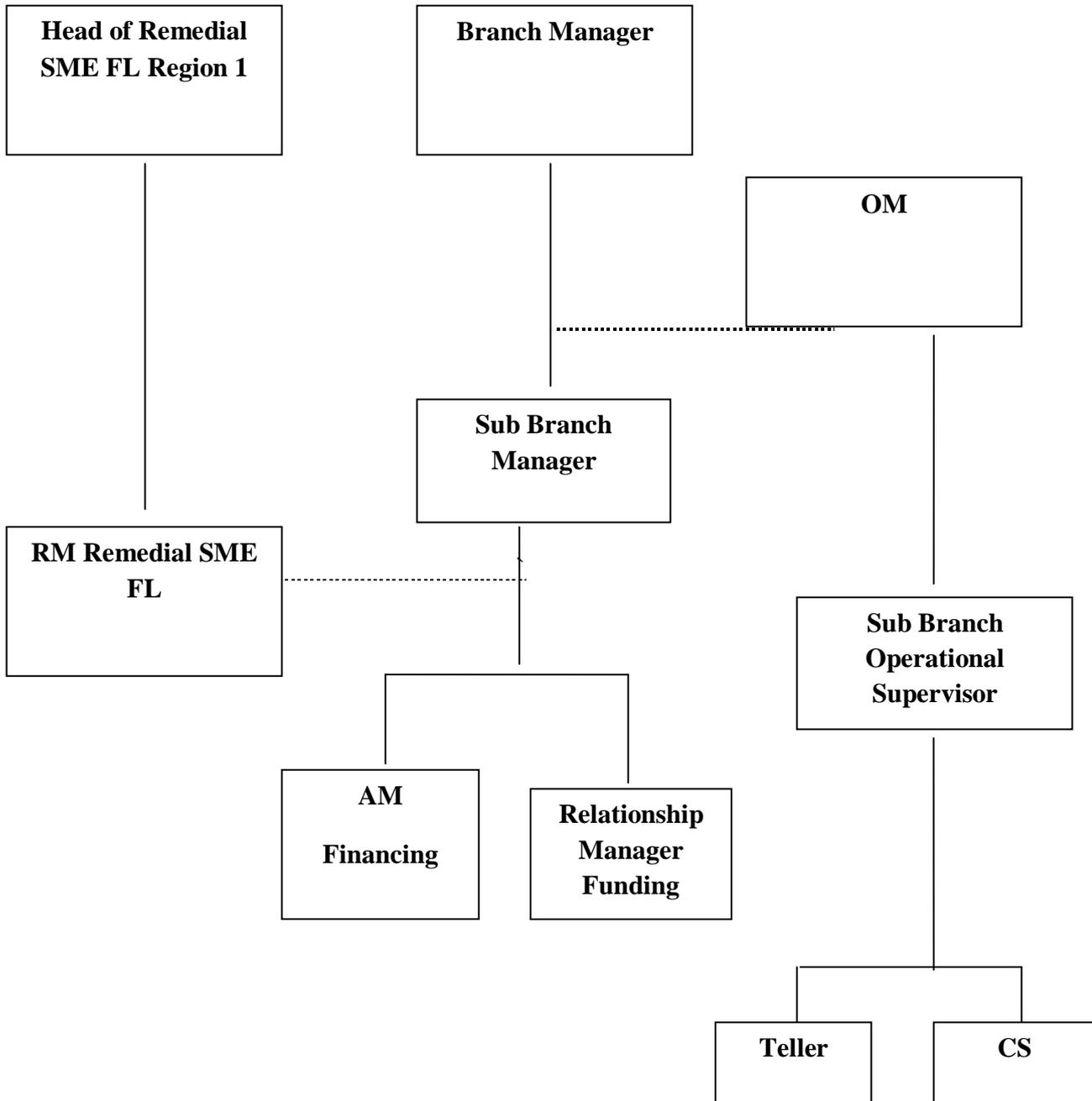
h. Teller

Teller melaksanakan pekerjaan yang berkaitan dengan penerimaan dan penarikan pembayaran uang.

Tugas dan Tanggung Jawab *Teller* :

- a. Melayani nasabah dalam bertransaksi setoran, penarikan, pemindah buku, transfer antar bank baik secara tunai, maupun non tunai.
- b. Melakukan *cast management* terhadap ketersediaan uang tunai di *Vualt* dan ATM.

**STRUKTUR ORGANISASI PT. BANK MUAMALAT INDONESIA
KANTOR CABANG PEMBANTU PANYABUNGAN**



BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Mekanisme Pembiayaan *Back to Back*

Salah satu produk penghimpunan dana pada bank syariah adalah deposito. Yang dimaksud dengan deposito syariah adalah deposito yang dijalankan dengan prinsip syariah. Dalam hal ini, Dewan Syariah Nasional MUI telah mengeluarkan fatwa yang menyatakan bahwa deposito syariah yang dibenarkan adalah deposito yang berdasarkan prinsip *mudharabah*. Deposito merupakan simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu berdasarkan perjanjian antara nasabah penyimpan dengan bank. Saat ini fasilitas pembiayaan dengan jaminan deposito, atau lebih dikenal dengan fasilitas *back to back*.

1. Jenis dan Syarat Agunan atau Jaminan

- a. Agunan atau jaminan berupa bilyet deposito Bank Muamalat Indonesia.
- b. Mata uang yang digunakan adalah mata uang Rupiah (Rp).
- c. Deposito yang dijadikan jaminan harus diterbitkan oleh cabang Bank Muamalat Indonesia pemberi fasilitas pembiayaan *back to back*.
- d. Wajib atas nama calon nasabah yang bersangkutan. Khusus untuk nasabah badan usaha, agunan diperkenankan atas nama badan usaha atau pengurusnya.
- e. Diikat secara gadai melalui cabang bersangkutan.

- f. Jangka waktu jatuh tempo deposito harus lebih panjang atau lebih lama dari jangka waktu pembiayaan, atau deposito merupakan deposito dengan metode ARO.
- g. Selama masa pembiayaan jaminan harus diblokir sesuai ketentuan yang berlaku dan fisik jaminan harus dikuasai oleh Bank.
- h. Dilengkapi dengan surat kuasa pencairan (untuk digunakan pada kasus *default* atau wanprestasi) yang juga wajib ditandatangani oleh nasabah dan pasangan.
- i. Harus diverifikasi oleh pejabat Bank yang berwenang guna memastikan limit, jangka waktu, sistem ARO, dan blokir deposito telah mengikuti ketentuan yang berlaku saat ini.
- j. Deposito yang menjadi agunan tetap mendapatkan nisbah sesuai yang telah disepakati.
- k. *Plafond* maksimum yang dapat diberikan adalah 95% dari nilai deposito yang dijamin.
- l. *Plafond* minimal yang bisa diberikan oleh bank adalah Rp. 50.000.000. Jadi jika ingin melakukan pembiayaan *back to back* ini minimal kita harus memiliki saldo deposito sekitar Rp. 52.650.000.
- m. Bebas biaya administrasi.
- n. Pembiayaan *back to back* tidak wajib dilindungi dengan asuransi.
- o. Menggunakan akad *murabahah*.

2. Sesuai dengan karakteristik *mudharabah*, deposito mudharabah terbagi menjadi dua yaitu :

- 1. Anniversary Date

- a. Pembayaran bagi hasil deposito dilakukan secara bulanan, yaitu pada tanggal yang sama dengan tanggal pembukuan deposito.
 - b. Tingkat bagi hasil yang dibayarkan adalah tingkat bagi hasil tutup buku bulan terakhir.
 - c. Bagi hasil yang diterima nasabah dapat diafiliasikan ke rekening lainnya sesuai dengan permintaan deposan.
2. End of Month
- a. Pembayaran bagi hasil deposito dilakukan secara bulanan, yaitu pada tanggal tutup buku setiap bulan.
 - b. Bagi hasil bulan pertama dihitung secara proporsional hari efektif termasuk tanggal tutup buku, tapi tidak termasuk tanggal pembukuan deposito.
 - c. Bagi hasil bulan terakhir dihitung secara proporsional hari efektif tidak termasuk tanggal jatuh tempo deposito. Tingkat bagi hasil yang dibayarkan adalah tingkat bagi hasil tutup buku bulan terakhir.
 - d. Jumlah hari sebulan adalah jumlah hari kalender yang bersangkutan (28 hari, 29 hari, 30 hari, 31 hari).
 - e. Bagi hasil bulanan yang diterima nasabah dapat diafiliasikan ke rekening lainnya sesuai dengan permintaan deposan.
- 1). DEPOSITO MUDHARABAH MUTLAQAH

Pada deposito jenis ini, bank syariah memiliki hak dan kebebasan sepenuhnya menginvestasikan dana deposito ke berbagai sektor bisnis yang diperkirakan akan memperoleh keuntungan. Apabila pencairan

deposito mudharabah mutlaqah dilakukan sebelum jatuh tempo, maka bank syariah bisa mengeksekusi denda (penalty) kepada nasabah yang bersangkutan. Kalusul denda harus ditulis dalam akad dan dijelaskan pada nasabah saat pembukuan deposito mudharabah mutlaqah.

2). DEPOSITO MUDHARABAH MUQAYYADAH

Bank syariah tidak mempunyai hak dan kebebasan sepenuhnya dalam menginvestasikan dana deposito jenis ini ke berbagai jenis sektor bisnis yang diperkirakan akan memperoleh keuntungan. Penggunaan dana deposito *mudharabah muqayyadah* ini terdapat dua metode, yaitu :

a). *Cluster pool of hind*

Yaitu penggunaan dana untuk beberapa proyek dalam suatu jenis industri bisnis. Dan pembayaran bagi hasil depositoini dilakukan secara bulanan, triwulanan, semesteran, atau periodisasi lain yang disepakati.

b). *Specipic product*

Yaitu penggunaan dana untuk proyek tertentu yang bagi hasilnya disesuaikan dengan arus kas proyek dana yang disepakati.

Selain dapat dikenakan denda (*penalty*) pada pencairan deposito *muqayyadah* sebelum jatuh tempo, juga terdapat ketentuan dalam pencairan deposito yaitu :

1. Untuk metode *cluster*, apabila dikehendaki oleh deposan, deposito *mudharabah muqayyadah* dapat dicairkan atau ditarik

kembali sebelum jatuh tempo yang disepakati dalam akad. Akibat tidak terpenuhinya jangka waktu akad, bank mengenakan denda (*penalty*) sesuai klausul denda yang disepakati dalam akad.

2. Untuk *specific product*, deposito tidak dapat dicairkan atau ditarik sebelum jatuh temponya dapat dikonfirmasi dan persetujuan tertulis dari bank. Bank dapat menolak permohonan pencairan sebelum jatuh tempo bila membebankan bank. Dalam hal bank menyetujui pencairan sebelum jatuh tempo, bank dapat mengenakan denda (*penalty*) sesuai kesepakatan.

Klausul denda ini harus ditulis dalam akad dan dijelaskan kepada nasabah pada saat pembukaan deposito *mudharabah muqayyamah* semua jangka waktu (1,3,6, dan 12 bulan) untuk disepakati bersama oleh nasabah dan bank. Jika deposito mudharabah dijadikan jaminan kebendaan pada pembiayaan maka lahir hak kebendaan. Adapun ciri-ciri hak jaminan kebendaan yaitu :

1. Mempunyai hubungan langsung dengan atau atas benda tertentu milik debitur.
2. Dapat dipertahankan maupun ditujukan pada siapa saja (semua orang).
3. Mempunyai sifat *droit de suite*, artinya hak tersebut mengikat bendanya ditangan siapapun berada.
4. Yang lebih dulu mempunyai kedudukan yang lebih tinggi.

5. Dapat dipindahkan atau dialihkan kepada orang lain.

B. Upaya Bank Syariah pada Pembiayaan Bermasalah dengan Deposito Mudharabah sebagai Agunan.

Bahwa lembaga jaminan deposito mudharabah pada pembiayaan bank syariah masuk pada lembaga jaminan gadai, sehingga apabila terjadi pembiayaan bermasalah, maka pihak bank syariah melakukan penyelesaian sesuai dengan ketentuan-ketentuan pada gadai. Objek gadai terdiri atas benda bergerak berwujud dan benda bergerak tidak berwujud. Yang dimaksud objek gadai adalah benda-benda apa saja yang dapat dijadikan jaminan hutang dengan dibebani hak gadai.

Untuk surat-surat berharga yang digadaikan harus ditarik dari kekuasaan pemberi gadai yang kemudian dikuasai penerima gadai juga disertai surat kuasa untuk memperpanjang atau mencairkan bila terjadi apabila debitur melakukan wanprestasi. Jika debitur atau pemberi gadai melakukan wanprestasi, maka penerima gadai berhak untuk menjual barang gadai didepan umum menurut ketentuan yang berlaku. Pemegang gadai melaksanakan penjualan tanpa perantaraan pengadilan, tanpa perlu minta bantuan juru sita. Pemegang gadai berdasarkan parate eksekusi menjual barang gadai seakan-akan menjual barangnya sendiri.

Pemegang gadai dengan hak tersebut mempunyai sarana pengambilan pelunasan. Dengan demikian, pemegang gadai selain daripada mempunyai hak tagih yang didahulukan juga mempunyai hak mengambil pelunasan. Maksud

ketentuan tersebut adalah bahwa kreditur mengambil apa yang menjadi haknya dan selebihnya harus dikembalikan kepada debitur.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari penulisan ini dapat diambil kesimpulan bahwa :

1. Deposito mudharabah dapat dijadikan sebagai agunan jaminan pada pembiayaan bank syariah karena deposito mudharabah dapat dialihkan dan mempunyai nilai ekonomis. Lembaga jaminan yang digunakan apabila deposito ini dijadikan agunan atau jaminan adalah gadai. Ini tidak diatur tersendiri oleh bank syariah, tetapi penggunaan peraturan perundang-undangan yang mengatur gadai bisa diterapkan sepanjang tidak mengandung unsur riba, gharar, dan maysir.
2. Apabila nasabah pembiayaan pada bank syariah yang menggunakan deposito mudharabah melakukan wanprestasi, bank syariah dapat memberlakukan upaya rescheduling, reconditioning, dan pembiayaan ulang dalam bentuk al-qhardul hasan. Apabila tidak diacuhkan bank bisa menjual barang jaminan atau menyita barang yang senilai dengan nilai pinjaman. Dalam hal menyita barang yang senilai dengan nilai pinjaman, bank syariah dapat mencairkan deposito mudharabah yang dijadikan agunan sejumlah nilai pembiayaan karena bank syariah mempunyai surat kuasa untuk mencairkan deposito mudharabah tersebut. Pencairan deposito mudharabah merupakan aplikasi dari parate eksekusi yang diatur sesuai dengan hak kreditur sebagai pemegang gadai.

b. Saran

Adapun saran yang dapat dijadikan masukan bagi pihak PT. Bank Muamalat Indonesia kantor cabang pembantu Panyabungan dari penulis mengenai hasil penelitian tugas akhir ini diantaranya :

1. Meningkatkan kualitas deposito, baik secara sistematis maupun secara prinsip.
2. Meningkatkan kualitas mekanisme deposito sehingga bisa lebih menarik nasabah, dimana nasabah bisa menggunakan sistem tersebut dengan mudah tanpa adanya kesulitan yang berarti.
3. Meningkatkan kualitas pelayanan, sehingga nasabah semakin tertarik untuk datang dan menggunakan produk Bank Muamalat Indonesia terutama deposito.

DAFTAR PUSTAKA

- Adiwarman Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: PT. Grafindo Persada, 2006.
- Bank Muamalat Indonesia, *Annual Report*, Jakarta: Bank Muamalat Indonesia, 2013.
- Burhanudin Susanto, *Hukum Perbankan Syariahdi Indonesia*, Yogyakarta: UII Pers, 2008.
- Dewan Syariah Nasional MUI.
- Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 03/DSN-MUI/IV/2000.
- Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2011.
- Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: PT Fajar Interpretama Mandiri, 2011.
- Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2013.
- Khotibul Umam, *Perbankan syariah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016.
- Lukman Dindawijaya, *Manajemen Perbankan*, Ghalia Indonesia, Jakarta: 2000.
- Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari teori ke praktek*, Jakarta: Gema Insane Press & Tazkia Institute, 2001.
- Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama, 2003.
- Sudarsono, Heri, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta: Ekonisia, 2004.
- Sultan Remi Syahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, Grafiti, 1999.
- Veithzal Rivai, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, Jakarta: PT Bumi Aksara, 2010.

RIWAYAT HIDUP



Penulis dilahirkan di Tano Bato tanggal 06 Januari 1996, putri dari pasangan suami-istri, Alm. Ahmad Rifa'i dan Nur Saniah. Penulis adalah anak pertama dari empat bersaudara.

Penulis menyelesaikan pendidikan tingkat SD di SD Negeri No.142581 Panyabungan Selatan pada tahun 2008, tingkat SLTP di Madrasah Tsanawiyah Negeri (MTsN) Panyabungan pada tahun 2011, dan tingkat SLTA di Madrasah Aliyah Negeri (MAN) Panyabungan, pada tahun 2014, kemudian melanjutkan kuliah jurusan D-III Perbankan Syariah di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sumatera Utara Medan dari tahun 2014.