

### **BAB III**

#### **DATA PENELITIAN**

#### **A. PROFILE BPR SYARIAH MANDIRI MITRA SUKSES GRESIK**

##### **1. Sejarah BPR Syariah Mandiri Mitra Sukses Gresik<sup>1</sup>**

Pendirian BPRS di suatu wilayah kabupaten dengan basis masyarakat religius serta di lingkungan masyarakat dengan tingkat kegiatan transaksi ekonomi mikro yang cukup menonjol, seperti di Gresik, tentunya sejalan dengan kebijakan Pemerintahan Daerah setempat terutama dalam kaitannya meningkatkan peran lembaga keuangan untuk mendukung terciptanya upaya peningkatan dan pendayagunaan perekonomian didaerahnya.

Melihat kondisi dan tujuan tersebut diatas, beberapa investor yang selama ini banyak berkecimpung di berbagai bidang usaha, dan para tokoh masyarakat yang aktif dalam pengembangan Masyarakat Ekonomi Syariah dan Majelis Ekonomi Muhammadiyah Jawa Timur terinspirasi untuk mengembangkan dan meningkatkan usaha mikro, khususnya yang berbasis syariah di lingkungannya, dengan berencana mendirikan BPR Syariah yang berdomisili di Gresik.

Dan untuk mewujudkan keinginan dan cita-cita tersebut, dibentuklah suatu tim pendirian BPR Syariah yang dikoordinir oleh team Pendirian BPR Syariah yang cukup berpengalaman sebagai pelaksana Bank Syariah. Sehubungan dengan hal tersebut, tim pendiri BPR Syariah ini menggalang kerjasama dengan Bank Syariah

---

<sup>1</sup> Bank Mitra Syariah , “Profile Bank Mitra Syariah”, dalam <http://bankmitrasyariah.com/> (28 Januari 2017)

Mandiri, Bukopin Syariah serta tim dari konsultan PT. Rafa Prima Consulting dari Jakarta untuk mendirikan BPR Syariah Mandiri Mitra Sukses Gresik pada tanggal 1 Maret 2008 yang beralamat di jalan Panglima Sudirman Nomor 103 Gresik, akan tetapi pada awal 2014 BPR Syariah Mandiri Mitra Sukses Gresik berpindah ke Ruko Andalusia Square Blok A2. Jl. Kartini No. 7 Gresik.<sup>2</sup> BPR Syariah ini didirikan dalam bentuk badan usaha Perseroan Terbatas (PT) dengan nama PT. BPR Syariah Mandiri Mitra Sukses, dengan surat kelengkapan usaha sebagai berikut:

1. Akta Pendirian No 1 Tanggal 3 Maret 2008 Notaris Wachid Hasyim, SH
2. Persetujuan Ijin Prinsip dari Bank Indonesia No : 10/67/DPbS/PIA/Sb
3. Ijin Prinsip dari Bank Indonesia No : 10/67/DPbS/PIA/Sb
4. Pemberian Izin Usaha dari Bank Indonesia No : 10/42/KEP.GBI/2008 tanggal 19 Juni 2008.
5. Pengesahan Badan Hukum Perseroan dari Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No: AHU-17513.AH.01.01.Tahun 2008
6. Tanda Daftar Perusahaan No : 13.02.1.65.01010
7. Nomor Pokok Wajib Pajak No : 02.713.798.3-612.000

## **2. Visi dan Misi BPR Syariah Mandiri Mitra Sukses Gresik<sup>3</sup>**

Visi BPR Syariah Mandiri Mitra Sukses Gresik : “Menjadi Bank yang sehat, tumbuh berkembang dan dipercaya oleh masyarakat serta menjadi Bank yang *Rahmatan Lil’alamin.*” Adapun misi BPR Syariah Mandiri Mitra Sukses Gresik, sebagaimana berikut:

---

<sup>2</sup> Abdullah Najib, Admin Legal BPR Syariah Mandiri Mitra Sukses Gresik, *Wawancara*, Gresik, 6 Januari 2017.

<sup>3</sup> Bank Mitra Syariah , “Profile Bank Mitra Syariah”, dalam <http://bankmitrasyariah.com/> (28 Januari 2017).

1. Memberi kontribusi secara optimal dalam rangka mendorong pertumbuhan ekonomi daerah.
2. Ikut berperan dalam mendorong pengembangan usaha mikro, kecil dan menengah.
3. Menjalankan kegiatan usaha secara professional dan memperoleh laba secara optimal berdasarkan aturan Syariah

### 3. Struktur Organisasi dan Struktur Personalia BPR Syariah Mandiri Mitra

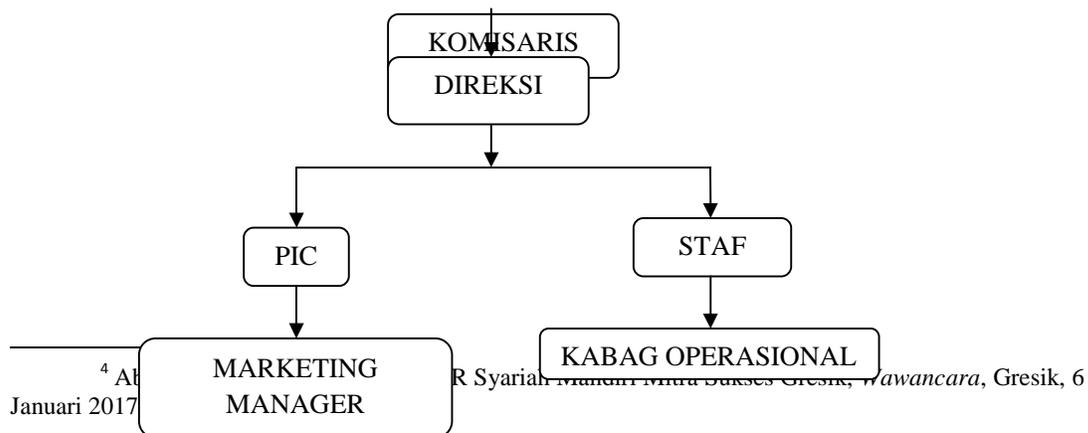
#### Sukses Gresik<sup>4</sup>

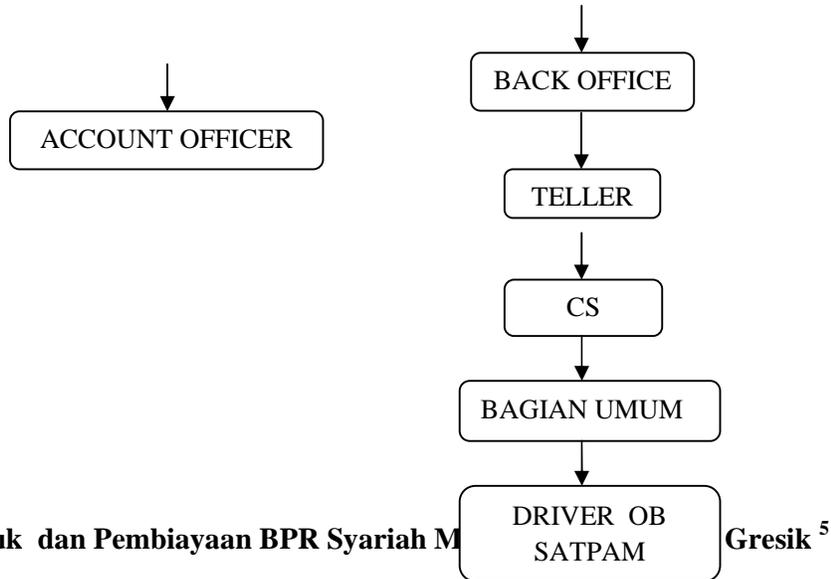
Struktur organisasi perusahaan merupakan suatu gambaran yang menunjukkan suatu pekerjaan yang harus dilakukan oleh setiap bagian atau anggota.

Berikut adalah struktur Personalia BPR Syariah Mandiri Mitra Sukses Gresik sebagai berikut :

1. Dewan Pengawas Syariah :
  - Prof. Dr. H. Syafiq MughniA
  - Raditya Sukmana, SE . M. Ph
2. Komisaris Utama : Indra Nur Fauzi
3. Komisaris : Moch. Edy Prayitno
4. Direktur Utama : Agus Lukmanul Hidayat, SP
5. Direktur : Samsun Ma'arif

Berikut adalah struktur Organinasi BPR Syariah Mandiri Mitra Sukses Gresik:





### 1. Pendanaan

#### a) Tabungan IB Mitra

##### 1. Tabungan Mitra Dana

Manfaat :

- a. Media pembayaran kembali pembiayaan
- b. Pembayaran tagihan PLN
- c. Pembayaran tagihan telepon

##### 2. Tabungan IB Mitra Guna

Manfaat :

- a. Tabungan haji dan umrah
- b. Tabungan pendidikan
- c. Tabungan qurban
- d. Tabungan renovasi rumah
- e. Tabungan simitira makro
- f. Tabungan walimah

---

<sup>5</sup> Abdullah Najib, Admin Legal BPR Syariah Mandiri Mitra Sukses Gresik, *Wawancara*, Gresik, 6 Januari 2017.

g. Tabungan wisata religi

### 3. Tabungan IB Mitra Usaha

Manfaat :

- a. Simpanan yang dapat digunakan untuk membantu bisnis usaha
- b. Pembayaran tagihan PLN
- c. Pembayaran tagihan telepon
- d. Memperoleh bagi hasil di akhir bulan

### 4. Tabungan IB Mitra Investara

Manfaat :

- a. Simpanan yang sekaligus media investasi dengan bagi hasil hampir setara deposito
- b. Dapat melakukan penyetoran dan penarikan sewaktu – waktu

### **b) Deposito IB Mitra**

- a. 1(Satu) bulan
- b. 2 (Tiga) bulan
- c. 6 (Enam) bulan
- d. 12 (Dua belas) bulan

Manfaat :

1. Membantu perencanaan investasi anda.
2. Bebas menentukan jangka waktu.
3. Bagi hasil yang menguntungkan dan barokah.

## **2. Pembiayaan**

### a. Pembiayaan Modal Kerja (Produktif)

BPR Syariah Mandiri Mitra Sukses Gresik memenuhi kebutuhan modal kerja nasabah bukan dengan dengan meminjamkan uang. Melainkan dengan

menjalin hubungan partnership dengan nasabah. Dimana BPR Syariah Mandiri Mitra Sukses Gresik bertindak untuk memfasilitasi dana (*shahibul maal*), sedangkan nasabah sebagai pengusaha (*mudharib*).

Skema pembiayaan seperti ini disebut dengan *Mudharabah* Fasilitas ini dapat diberikan untuk jangka waktu tertentu, sedangkan bagi hasil dibagi secara periodik dengan misbah yang disepakati. Setelah jatuh tempo, nasabah mengembalikan jumlah dana beserta porsi bagi hasil yang menjadi bagian dari *shahibul maal*.

b. Pembiayaan Konsumtif

Pembiayaan konsumtif diperlukan oleh pengguna guna memenuhi kebutuhan konsumsi dan akan habis dipakai. Kebutuhan konsumtif dapat dibedakan atas kebutuhan primer (pokok atau dasar) dan kebutuhan sekunder. BPR Syariah Mandiri Mitra Sukses Gresik dapat menyediakan pembiayaan komersil untuk pemenuhan kebutuhan barang konsumsi dengan menggunakan skema sebagai berikut:

- a. Murabahah atau jual beli dengan angsuran
- b. Ijarah atau sewa beli
- c. Musyarakah
- d. Rahn untuk memenuhi kebutuhan jasa.

c. Pembiayaan Investasi

Pembiayaan investasi diberikan kepada para nasabah untuk keperluan investasi, yaitu keperluan penambahan modal guna mengadakan rehabilitasi, perluasan usaha, ataupun pendirian proyek baru. Pada umumnya, pembiayaan investasi diberikan dalam jumlah besar dan pengendapannya cukup lama. Oleh karena itu, perlu disusun suatu proyeksi arus kas yang mencakup semua

komponen biaya dan pendapatan sehingga akan dapat diketahui berapa dana yang tersedia setelah semua kewajiban terpenuhi. Setelah itu, barulah disusun angsuran (pembayaran kembali) pembiayaan.

## **C. IMPLEMENTASI JAMINAN FIDUSIA PADA BPR SYARIAH MANDIRI MITRA SUKSES GRESIK**

### **1. Implementasi Jaminan Fidusia pada Pembiayaan Murabahah di BPR Syariah Mandiri Mitra Sukses Gresik**

Pada dasarnya setiap instansi pembiayaan mempunyai rencana kerja sebagai acuan dalam merealisasikan kegiatannya. Begitu juga dengan BPR Syariah mandiri Mitra Sukses Gresik dalam memberikan pembiayaan dengan jaminan fidusia, khususnya dalam pembiayaan dengan *akad murabahah* (jual beli).

Dalam skema akad murabahah jenis pembiayaan yang digunakan adalah pembiayaan konsumtif. Pembiayaan konsumtif adalah pembiayaan untuk membeli barang – barang konsumsi, meliputi; mobil, sepeda motor dan jenis barang konsumsi lainnya.

Dalam hal ini BPR Syariah Mandiri Mitra Sukses Gresik menghimpun dana dari masyarakat kemudian dana tersebut dikembalikan kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan. Proses pemberian pembiayaan pihak BPR Syariah Mandiri Mitra Sukses Gresik mensyaratkan untuk adanya *collateral* yang berarti jaminan atau agunan sebagai benda jaminan yang bisa ditukar nilainya dengan pemberian pembiayaan. Dalam hal ini jaminan yang dipraktekkan oleh BPR Syariah Mandiri Mitra Sukses Gresik adalah jaminan fidusia. Objek dari jaminan fidusia yang di pakai oleh BPR Syariah mandiri Mitra Sukses Gresik berupa surat petod D, sertifikat, BPKB, atau tabungan deposito.

Pembiayaan murabahah dengan jaminan fidusia harus melalui beberapa tahapan, berbeda dengan pembiayaan lain. Dalam hal ini dikarenakan dalam pemberian

pembiayaan dengan jaminan fidusia setelah nasabah melakukan prosedur pengajuan pembiayaan langkah selanjutnya adalah jaminan fidusia harus dibuatkan Akta Fidusia di notaris yang selanjutnya di daftarkan ke kantor pendaftaran fidusia.<sup>6</sup>

Tetapi dalam prakteknya di BPR Syariah Mandiri Mitra Sukses Gresik tidak semua jaminan fidusia didaftarkan ke kantor fidusia. Tetapi dalam hal ini jaminan fidusia dilakukan dengan perjanjian bawah tangan yang artinya perjanjian antara BPRS dengan nasabah tanpa harus di buatkan akta fidusia oleh notaris. Adapun tahapan prosedur pemberian pembiayaan dengan jaminan fidusia di BPR Syariah Mandiri Mitra Sukses Gresik adalah sebagaimana berikut:

Pertama adalah pengajuan pembiayaan oleh debitur kepada BPR Syariah Mandiri Mitra Sukses Gresik yang selanjutnya mengisi form diantaranya sebagaimana berikut:

- a. Fotokopy identitas diri dan pasangan
- b. Fotokopy kartu keluarga
- c. Fotokopy surat nikah
- d. Fotokopy NPWP dan SPT
- e. Fotokopy laporam keuangan 6 bulan terakhir
- f. Fotokopy rekening bank 6 bulan terakhir
- g. Fotokopy jaminan
- h. Slip gaji 3 bulan terakhir

Selanjutnya adalah BPR Syariah Mandiri Mitra Sukses Gresik melakukan penilaian permohonan dan pemberian pembiayaan, selain ini BPRS harus memperhatikan beberapa prinsip utama yang berkaitan dengan kondisi secara keseluruhan debitur atau nasabah. Agar pemberian pembiayaan (pihak BPR Syariah

---

<sup>6</sup> Abdullah Najib, Admin Legal BPR Syariah Mandiri Mitra Sukses Gresik, *Wawancara*, Gresik, 6 Januari 2017.

Mandiri Mitra Sukses Gresik) dapat meminimalisir dan mengurangi resiko yang kemungkinan dihadapi oleh pihak bank syariah.

Dalam rangka menjalankan usaha – usaha tersebut, agar pelayanan BPR Syariah Mandiri Mitra Sukses Gresik menjadi optimal, maka dibuka Kantor Kas Pusat dan Kantor Kas Cabang, antara lain:<sup>7</sup>

a. Kantor Kas Pusat Gresik :

1. Perum Menganti Permai Blok A3 Menganti Gresik  
Telp. (031) 7913007

2. Jl. Raya Permata Suci 10A Pondok Permata Suci Gresik  
Telp./Fax. (031) 393093

3. Jl. Pahlawan No. 04 RT. 02 RW. 04 Sidomulyo Sidayu Gresik  
Telp. (031) 3944434

b. Kantor Cabang Bojonegoro:

Jl. Diponegoro 1F Bojonegoro

Telp. (0353) 889834, 881844 Fax. (0353) 881906

c. Kantor Cabang Tuban :

Jl. Lukman Hakim No. 35 Tuban

Telp. (0356) 332666 Fax. (0356) 326124

## **2. Kendala Implementasi Jaminan Fidusia pada Pembiayaan Murabahah di BPR Syariah Mandiri Mitra Sukses Gresik**

BPR Syariah Mandiri Mitra Sukses merupakan lembaga pembiayaan yang berfungsi memperlancar mekanisme ekonomi di sektor riil melalui kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah Islam. Produk dan jasa pembiayaan BPRS tidak lepas dari jenis akad yang digunakan. Akad merupakan ikatan, keputusan, penguatan, perjanjian,

---

<sup>7</sup> Bank Mitra Syariah , “Profile Bank Mitra Syariah”, dalam <http://bankmitrasyariah.com/> (28 Januari 2017)

atau transaksi yang dapat diartikan sebagai komitmen antara kedua belah pihak dengan nilai syariah.

Salah satu jenis akad yang di gunakan oleh BPR Syariah Mandiri Mitra Sukses Gresik adalah akad murabahah. Dalam hal ini BPRS memberikan pembiayaan kepada nasabah berdasarkan akad *murabahah* mempunyai hak antara lain: memperoleh bayaran dari nasabah sebesar harganya secara angsuran sesuai yang diperjanjikan, mengambil kembali obyek *Murabahah* apabila konsumen sebagai pembeli (*musytari*) tidak mampu membayar angsuran sebagaimana diperjanjikan, dan menentukan penyedia barang (*supplier*) dalam pembelian obyek *Murabahah*. Disini BPRS bertindak sebagai penjual (*ba'i*) mempunyai kewajiban antara lain: menyediakan obyek *Murabahah* sesuai yang disepakati bersama dengan konsumen sebagai pembeli (*musytari*) dan menjamin obyek *Murabahah* tidak terdapat cacat dan dapat berfungsi dengan baik.

Dalam hal tersebut di atas bukan tidak mungkin dalam pelaksanaannya tidak mendapat kendala. Sebagaimana yang disampaikan oleh Bapak Abdullah Najib selaku admin legal BPR Syariah Mandiri Mitra Sukses Gresik kendala dalam praktiknya adalah ketika nasabah melakukan wanprestasi. Dalam konteks ini nasabah melakukan penundaan pembayaran dengan sengaja atau tidak mampu melanjutkan pembayaran tersebut. Bukan tidak mungkin dalam hal ini nasabah dianggap lalai dengan perjanjian dan kewajibannya. Sehingga pihak BPRS mempunyai hak untuk menyelesaikan masalah tersebut sesuai dengan Fatwa DSN-MUI ataupun Undang – Undang No. 42 Tahun 1999.

### **3. Implentasi Jaminan Fidusia di BPR Syariah Mandiri Mitra Sukses Sudah Sesuai dengan Prinsip – prinsip dan Akad Murabahah dalam Ekonomi Islam**

Pembiayaan murabahah merupakan salah satu jasa pembiayaan uang di sediakan oleh BPR Syariah Mandiri Mitra Sukses Gresik guna memberikan pelayanan kepada para nasabah. Pembiayaan murabahah sebagaimana lazimnya pembiayaan lain yang disertai pengingkatan jaminan. Dalam hal ini jenis jaminan yang digunakan adalah jaminan fidusia. Hampir seluruh pengikatan jaminan dalam pembiayaan murabahah dilakukan secara fidusia, sepanjang mengenai benda bergerak.

Dalam mempraktekkan pembiayaan murabahah BPR Syariah Mandiri Mitra Sukses Gresik berdasarkan ketentuan sebagaimana berikut:<sup>8</sup>

- a. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
- b. Barang yang diperjual belikan tidak diharmkan oleh syari'ah Islam.
- c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- d. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
- f. Bank kemudia menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harag pokok barang kepada nasabah berikut yang diperlukan.
- g. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- h. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan pernjanjian khusus dengan nasabah.

---

<sup>8</sup> Fatwa DSN – MUI No. 04/DSN – MUI/IV/2000 Tentang Murabahah.

- i. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

Dalam pemberian pembiayaan murabahah BPR Syariah Mandiri Mitra Sukses Gresik berperan sebagai penjual atau lebih tepatnya disebut sebagai pembiaya. Karena BPRS tidak memegang barang dan tidak mengambil resiko yang terjadi terhadap barang tersebut. Sedangkan pembebanan jaminan terhadap pembiayaan murabahah dalam prakteknya menggunakan jaminan fidusia. Prinsip murabahah merupakan suatu bentuk perjanjian jual beli yang harus sesuai pada kaidah dan hukum umum jual beli yang berlaku dalam ekonomi Islam. Sedangkang akad tidak hanya sekedar kontrak antara dua belah pihak, akan tetapi ada keterikatan dengan ketentuan hukum ekonomi Islam.

Dalam pelaksanaan pembiayaan murabahah BPR Syariah Mandiri Mitra Sukses Gresik dituntut harus memenuhi syarat dan rukum diantaranya sebagaimana berikut:

Syarat – syarat dalam pembiayaan murabahah :

1. Barang itu ada meskipun tidak ditempat, namun ada kesanggupan untuk mengadakan barang itu,
2. Barang itu milik sah penjual atau seseorang,
3. Barang yang diperjual belikan harus berwujud,
4. Barang tidak termasuk kategori yang diharamkan,
5. Harga jual bank adalah harga beli ditambah keuntungan,
6. Harga jual tidak boleh berubah
7. Sistem pembayaran dan jangka waktu disepakati bersama

Rukum dalam pembiayaan murabahaa :

1. *Sigat ijab qabul*
2. Penjual (*bai'*) dan pembeli (*musytari*)
3. Obyek jual beli barang dan harga (*tsaman*)

Pada dasarnya jaminan bukanlah satu rukun atau syarat yang mutlak dalam pembiayaan murabahah, jaminan ini dimaksudkan untuk menjaga agar nasabah bersungguh-sungguh dalam melaksanakan akad muarabahah. Tetapi sesuai dengan fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Bank dapat meminta jaminan untuk dipegangnya. Dalam konteks ini barang-barang yang dipesan dapat menjadi sebagai jaminan yang bisa dipakai sebagai pelunasan pembayaran utangnya.