

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Penelitian

1. Sejarah berdirinya PT BPRS MANDIRI MITRA SUKSES

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 Mandiri, Bukopin Syariah serta tim dari konsultan PT. Rafa Prima Consulting dari Jakarta.

2. Legalitas PT BPRS MANDIRI MITRA SUKSES

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) Pemberian Izin Usaha dari Bank Indonesia No : 10/42/KEP.GBI/2008 tanggal 19 Juni 2008
- 4) Pengesahan Badan Hukum Perseroan dari Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No: AHU-17513.AH.01.01.Tahun 2008.
- 5) Tanda Daftar Perusahaan No : 13.02.1.65.01010
- 6) Nomor Pokok Wajib Pajak No : 02.713.798.3-612.000

3. Visi dan Misi PT BPRS MANDIRI MITRA SUKSES

VISI:

Menjadi Bank yang sehat, tumbuh berkembang dan dipercaya oleh masyarakat serta menjadi Bank yang *RahmatanLil'alam*.

MISI:

- 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.

4. Struktur Organisasi PT BPRS MANDIRI MITRA SUKSES

Dewan Pengawas Syariah :

Prof. Dr. H. Syafiq Mughni

Raditya Sukmana, SE . M. Ph

- 1) Komisaris Utama : Indra Nur Fauzi
- 2) Komisaris : Moch. Edy Prayitno
- 3) Direktur Utama : Sanusi Anwar
- 4) Direktur
Luki Hendra Hermawan

5. Produk PT BPRS MANDIRI MITRA SUKSES

1) Produk Tabungan

a) Tabungan Mitra

Adalah tabungan Bank Mitra Syariah dengan setoran awal sangat terjangkau, dengan Fitur Produk sebagai berikut :

Setoran awal Rp. 10.000

Bebas biaya administrasi bulanan

Mendapat buku tabungan

Mendapatkan bagi hasil di akhir bulan

Layanan Setor / Tarik ditempat

Selain Tabungan siswa Bank Mitra Syariah juga mempunyai produk lain, sebagai berikut :

b) Tabungan Mitra Investara

Adalah tabungan dengan bagi hasil setara deposito, dengan Fitur Pproduk :

Setoran awal Rp. 500.000

Bebas biaya administrasi bulanan

Mendapat buku tabungan

Mendapatkan bagi hasil di akhir bulan

Layanan Setor dan Tarik ditempat

Layanan RTGS ditempat

Souvenir, dengan minimal setoran awal 1 juta

c) Tabungan Mitra Usaha

Tabungan dengan setoran awal sangat terjangkau, dengan Fitur

Produk :

Setoran awal Rp. 50.000

Bebas biaya administrasi bulanan

Mendapat buku tabungan

Mendapatkan bagi hasil di akhir bulan

Layanan Setor dan Tarik ditempat

Souvenir, dengan minimal setoran awal 1 juta

d) Tabungan Mitra Mikro

Tabungan dengan setoran awal sangat terjangkau, dengan Fitur

Produk :

Setoran awal Rp. 10.000

Bebas biaya administrasi bulanan

Mendapat buku tabungan

Mendapatkan bagi hasil di akhir bulan

Layanan Setor dan Tarik ditempat

Souvenir, dengan minimal setoran awal 1 juta

e) Deposito Berjangka

Deposito untuk tujuan investasi berjangka dan fleksibel, dengan

Fitur Produk :

Jangka waktu 1 sd 12 bulan

Perpanjangan deposito / roll over secara otomatis

Memberikan pembagian hasil sangat kompetitif

Break atau pencairan sebelum jatuh tempo tanpa dikenakan penalty dan pembagian hasil tetap dibayarkan

Dijamin oleh Lembaga Penjamin Simpanan (LPS) max 2 M

2) Produk pembiayaan/ *financing*

Murabahah adalah penyaluran dana dalam bentuk jual beli. Bank akan membelikan barang yang dibutuhkan pengguna jasa kemudian menjualnya kembali ke pengguna jasa dengan harga yang dinaikkan sesuai margin keuntungan yang ditetapkan bank, dan pengguna jasa dapat mengangsur barang tersebut. Besarnya angsuran flat sesuai akad diawal dan besarnya angsuran=harga pokok ditambah margin yang disepakati. Contoh: harga rumah 500 juta, margin bank/keuntungan bank 100 jt, maka yang dibayar nasabah peminjam ialah 600 juta dan diangsur selama waktu yang disepakati diawal antara Bank dan Nasabah.

a. Murabahah ekspres (dalam pasar)

Manfaat :

Membantu para pedagang untuk mencukupi dan melengkapi stok/ persediaan barang dagangannya agar perputaran lebih cepat

Membantu pembelian stok barang dengan dana cash sehingga harga barang lebih mura dan barang dapat lebih banyak

b. Murabahah palu gada (konsumtif)/ dalam pasar

Manfaat:

Membantu nasabah untuk mewujudkan kepemilikan alat-alat keperluan rumah tangga, elektronik, meubel dan kebutuhan harian lainnya dengan fasilitas cicilan harian

c. Pembiayaan regular umum untuk pengusaha dan pribadi (karyawan dan pegawai)

Manfaat:

Memberikan solusi keuangan kepada pengusaha /pribadi untuk penambahan modal, investasi tanah, ruko atau kios, pembelian alat-alat kebutuhan usaha dll.

Persyaratan mudah dan bisa di angsur harian

d. Murabahah roda dua (kepemilikan R2)

Manfaat:

Program kepemilikan roda dua untuk para nasabah/ masyarakat umum dengan model cicilan.

Membantu mewujudkan harapan / mimpi mempunyai kendaraan roda dua sesuai selera/ kebutuhan

e. Rahn/Gadai syariah

Manfaat:

Program kepemilikan perhiasan emas dengan cicilan murah, bisa di lakukan harian dan bulanan.

Program Rahn atau kebutuhan dana dengan menyimpan emas di bank mitra syariah

3) Produk pembiayaan *Musyarakah*

Musyarakah(Joint Venture), konsep ini diterapkan pada model partnership atau joint venture. Keuntungan yang diraih akan dibagi dalam rasio yang disepakati sementara kerugian akan dibagi berdasarkan rasio ekuitas yang dimiliki masing-masing pihak. Dalam *Musyarakah* tidak ada campur tangan pengelolaan manajemennya.

a. *Musyarakah* ber agunan emas

Persyaratan :

- a) Mudharib telah memiliki Rekening Tabungan Mitra Dana atas nama Mudharib.
- b) Mudharib harus memenuhi dan menyerahkan semua persyaratan yang ditetapkan dalam Surat Persetujuan yang dikeluarkan oleh Shohibul Maal dan telah ditandatangani oleh Mudharib.
- c) Mudharib telah menandatangani Perjanjian ini dan perjanjian jaminan serta dokumen lainnya yang satu kesatuan dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Perjanjian ini dan menyerahkan dokumen-dokumen asli barang jaminan kepada Shohibul Maal.
- d) Jaminan emas

Untuk menjamin pembayaran kembali seluruh kewajiban Mudharib kepada Shohibul Maal dengan tertib, maka Mudharib menyerahkan jaminan kepada Shohibul Maal berupa: Perhiasan Emas dengan spesifikasinya

e) Mempunyai usaha

Bahwa Mudharib memiliki Usaha serta didukung pengalaman usaha dan keahlian yang cukup di bidang tersebut dan dengan ini menyatakan niat dan rencananya untuk bekerjasama kepada Shohibul Maal untuk menjalankan Usaha tersebut secara Musyarakah

Bahwa Mudharib telah memenuhi syarat-syarat pra-transaksi yang ditentukan oleh Shohibul Maal untuk melakukan perjanjian Al-Musyarakah, termasuk penyerahan bukti-bukti Usaha dan proyeksi keuangan yang akan dibiayai oleh Shohibul Maal.

B. Penyajian data

1. Pembiayaan musyarakah beragunan emas di PT BPRS MANDIRI MITRA SUKSES

Pembiayaan musyarakah beragunan emas tersebut merupakan salah satu produk yang sangat di gemari oleh nasabah PT BPRS MANDIRI MITRA SUKSES dikarenakan prosesnya mudah dan tidak perlu dengan pertanyaan yang banyak, maka oleh karena itu dalam penerapan produk tersebut tingkat risikonya teramat sangatlah kecil karena jikalau ada nasabah yang lalai atau wanprestasi atau melanggar perjanjian akad yang telah di sepakati pihak bank akan meng eksekusi barang jaminan berupa emas yang di buat sebgai jaminan.

2. Akad Perjanjian Pembiayaan musyarakah beragunan emas di PT BPRS MANDIRI MITRA SUKSES

Perjanjian Al-Musyarakah

Nomor : 0002/MSY/EMAS/06/2019

Nomor Rekening : 1141082360

Dan sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang bersyariat itu sebagian mereka berbuat zhalim kepada sebagian lain kecuali orang yang beriman dan mengerjakan amal shalih (Q.S. Shad : 24)
Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad perjanjian itu(Q.S. Al-Maidah : 1)

Pada hari ini Kamis, tanggal 13 Juni 2019, oleh dan di antara,

- 1 PEMILIK MODAL, dalam kedudukannya sebagai Direktur dari, dan oleh karena itu sah mewakili, PT. BPRS Mandiri Mitra Sukses, berkedudukan di Ruko Andalusia Square Blok A2 Jalan RA Kartini No 7 Gresik, di dalam transaksi ini bertindak sebagai Penyedia Dana atau Shohibul Maal dan selanjutnya cukup disebut dengan Shohibul Maal; dan
- 2 NASABAH, bertempat tinggal di ALAMAT dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri; di dalam transaksi ini bertindak sebagai Pengelola Dana atau Mudharib dan selanjutnya cukup disebut dengan Mudharib.

Para Pihak terlebih dahulu menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Shohibul Maal adalah suatu Lembaga Keuangan Syariah dimana salah satu produknya adalah Al-Musyarakah;
- Bahwa Mudharib memiliki Usaha serta didukung pengalaman usaha dan keahlian yang cukup di bidang tersebut dan dengan ini menyatakan niat dan rencananya untuk bekerjasama kepada Shohibul Maal untuk menjalankan Usaha tersebut secara Musyarakah;
- Bahwa Mudharib telah memenuhi syarat-syarat pra-transaksi yang ditentukan oleh Shohibul Maal untuk melakukan perjanjian Al-Musyarakah, termasuk penyerahan bukti-bukti Usaha dan proyeksi keuangan yang akan dibiayai oleh Shohibul Maal;

Selanjutnya, Shohibul Maal dan Mudharib telah saling setuju untuk membuat dan melaksanakan Perjanjian Musyarakah ("Perjanjian") dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagaimana di bawah ini:

Pasal 1. FASILITAS KERJASAMA

Dalam Perjanjian ini, Shohibul Maal setuju untuk menyediakan Modal Usaha dalam bentuk uang tunai sebesar atau sebesar-besarnya Rp.15.000.000

Pasal 2. PENGGUNAAN FASILITAS KERJASAMA

Fasilitas Kerjasama sebagaimana tersebut di atas diberikan oleh Shohibul Maal kepada Mudharib dan akan digunakan oleh Mudharib semata-mata hanya untuk menjalankan Usaha Yang ditekuni.

Pasal 3. JANGKA WAKTU PERJANJIAN

- 1 Perjanjian ini dibuat untuk jangka waktu 4(empat) bulan terhitung sejak tanggal ditandatanganinya Perjanjian ini."
- 2 Dengan berakhirnya jangka waktu Perjanjian ini, tidak menyebabkan selesainya kewajiban Mudharib. Penyelesaian kewajiban akan bergantung sampai dimana Mudharib menyelesaikan pembayaran seluruh kewajiban Mudharib yang menjadi hak Shohibul Maal.

Pasal 4. PENYEDIAAN MODAL USAHA

Penyerahan Modal Uang oleh ShohibulMaal kepada Mudharib dilakukan secara tunai melalui Rekening Tabungan, baik secara sekaligus atau bertahap, dimana Mudharib tidak dapat melakukan penarikan kembali atas pembayaran Modal Uang yang telah dikembalikan.

Pasal 5. PENGEMBALIAN MODAL USAHA DAN KESEPAKATAN PEMBAGIAN HASIL KEUNTUNGAN

- 1 Dengan tidak mengurangi hak Shohibul Maalyang dari waktu ke waktu senantiasa memiliki hak untuk merubah cara pembayaran, Mudharib setuju bahwa pembayaran pengembalian"&" Modal Usaha akan dibayarkan kepada Shohibul Maal dengan cara tunai sekaligus pada hari berakhirnya Perjanjian sebesar Rp.16.200.000 (enam belas juta dua ratus ribu rupiah)
- 2 Dalam Perjanjian ini, Shohibul Maal dan Mudharib sepakat untuk melakukan bagi laba (Profit Sharing) atas perolehan keuntungan atau pendapatan dari usaha Mudharib Sebesar Rp.1.200.000
- 3 Dengan tidak mengurangi hak Shohibul Maalyang dari waktu ke waktu senantiasa memiliki hak untuk merubah cara pembayaran, Mudharib setuju bahwa pembayaran pembagian hasil keuntungan atas pengelolaan Usaha akan dibayarkan kepada Shohibul Maal dengan cara tunai sekaligus pada hari berakhirnya Perjanjian.

Pasal 6. SYARAT-SYARAT BERLAKUNYA PERJANJIAN INI

Perjanjian ini akan berlaku jika Mudharib telah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- 1 Mudharib telah memiliki Rekening Tabungan Mitra Dana atas nama Mudharib.
- 2 Mudharib harus memenuhi dan menyerahkan semua persyaratan yang ditetapkan dalam Surat Persetujuan yang dikeluarkan oleh Shohibul Maal dan telah ditandatangani oleh Mudharib.
- 3 Mudharib telah menandatangani Perjanjian ini dan perjanjian jaminan serta dokumen lainnya yang satu kesatuan dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Perjanjian ini dan menyerahkan dokumen-dokumen asli barang jaminan kepada Shohibul Maal.

Pasal 7. JAMINAN

Untuk menjamin pembayaran kembali seluruh kewajiban Mudharib kepada Shohibul Maal dengan tertib, maka Mudharib menyerahkan jaminan kepada Shohibul Maal berupa: Perhiasan Emas dengan spesifikasi sebagai berikut:

Jaminan Ke	Bentuk Emas	Taksiran	Maks Plafond Pembiayaan	Harga Jual Perkiraan
1	1(satu) gelang SG COR AD PLA	5,060,000.00	4,660,000.00	5,700,000.00
2	12(DUA BELAS) GELANG SG	9,732,066.67	8,950,000.00	10,963,000.00
3	1(SATU)CINCIN SEPIRAL TA	1,686,666.67	1,550,000.00	1,900,000.00
	-----	-----	-----	-----
	-----	-----	-----	-----
	-----	-----	-----	-----
	-----	-----	-----	-----
	-----	-----	-----	-----
	-----	-----	-----	-----
	-----	-----	-----	-----
	-----	-----	-----	-----
	-----	-----	-----	-----
	-----	-----	-----	-----
	-----	-----	-----	-----
	-----	-----	-----	-----
	-----	-----	-----	-----
	-----	-----	-----	-----
	-----	-----	-----	-----
	-----	-----	-----	-----
	-----	-----	-----	-----
	-----	-----	-----	-----
	Total	16,478,733.34	15,160,000.00	18,563,000.00

Pengalihan hak kepemilikannya dibuktikan dengan Perjanjian Jaminan yang dibuat bersama antara Shohibul Maal dengan Mudharib secara terpisah namun merupakan kesatuan dan bagian tak terpisahkan dari Perjanjian ini.

Pasal 8. PENYELESAIAN SENGKETA

Dengan tidak mengurangi kewenangan Shohibul Maal untuk melaksanakan hak-hak hukum melalui yurisdiksi yang akan ditetapkan secara sepihak oleh Shohibul Maal, Shohibul Maal dan Mudharib secara bersama-sama dengan ini menyatakan untuk memilih kedudukan hukum Perjanjian ini di Kantor Pengadilan Agama Gresik.

Pasal 9. PENUTUP

Hal-hal lain yang belum cukup diatur dalam Perjanjian ini, akan diatur berdasarkan kesepakatan Para Pihak ke dalam surat atau akta (addendum) yang merupakan satu kesatuan dengan Perjanjian ini.

Demikian isi Perjanjian ini telah diketahui dan dipahami oleh Para Pihak, serta ditandatangani pada hari dan tanggal sebagaimana tercantum di atas.

SHOHIBUL MAAL/PENYEDIA DANA
PT. BPRS MANDIRI MITRA SUKSES

MUDHARIB/PENGELOLA DANA

Materai

PEMILIK MODAL
Direktur

NASABAH

SURAT KUASA MENJUAL JAMINAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : NASABAH
 Tempat / Tanggal Lahir : GRESIK 30-06-1981
 Alamat : ALAMAT
 No. KTP : NO KTP

Dengan ini menyatakan dengan sebenarnya bahwa kami adalah pemilik barang jaminan berupa perhiasan emas dengan data sebagai berikut :

Jaminan Ke	Bentuk Emas	Berat (Gram)	Karat
1	1(satu) gelang SG COR AD PLAT V	15.00	16
2	12(DUA BELAS) GELANG SGG KRONCONG KAWAT B	28.85	16
3	1(SATU)CINCIN SEPIRAL TANPA SURAT	5.00	16
	-----	-----	-----
	-----	-----	-----
	-----	-----	-----
	-----	-----	-----
	-----	-----	-----
	-----	-----	-----
	-----	-----	-----
	-----	-----	-----
	-----	-----	-----
	-----	-----	-----
	-----	-----	-----
	-----	-----	-----
	-----	-----	-----
	-----	-----	-----
	-----	-----	-----
	-----	-----	-----
	-----	-----	-----
	-----	-----	-----
	-----	-----	-----

Dan saya bertanggung jawab dan menyerahkan sepenuhnya barang jaminan tersebut kepada PT BPRS Mandiri Mitra Sukses untuk dijual/dilelang kepada pihak lain guna melunasi kewajiban (Pokok Ditambah Bagi Hasil) sesuai Akad Pembiayaan Nomor : 0002/MSY/EMAS/06/2019 Tanggal 13 Juni 2019 atas nama NASABAH bilamana terjadi Wanprestasi atas pembiayaan yang telah disepakati dengan PT BPRS Mandiri Mitra Sukses.

Surat Pernyataan ini tidak dapat dicabut kembali sampai dengan pembiayaan yang diterima dari PT BPRS Mandiri Mitra Sukses Gresik dinyatakan Lunas

C. Analisis Data

1. Alur atau proses akad pembiayaan musyarakah beragunan emas di PT BPRS Mandri mitra sukses

Dilihat dari prosesnya dalam hal ini produk Pembiayaan *Musyarakah* beragunan Emas tersebut sebagai berikut

1) NASABAH

harus sudah terdaftar menjadi nasabah harus mempunyai usaha Yang sudah di survei atau di ketahui usaha tersebut oleh bank dan di khususkan nasabah yang ber ada di pasar, dan membawa jaminan berupa emas perhiasan atau emas antam yang bersertifikat.

2) COSTOMER SERVICE

menjelaskan ketentuan dan persyaratan serta prosedur akad pembiayaan musyarakah, meliputi pertanyaan usaha yang dimiliki nasabah omset ,pendapatan, rata-rata ke untungan perbulan resiko yang harus di tanggung apabila terjadi wanprestasi dan ketentuan jangka waktu pelunasan)

3) PENAKSIR GADAI EMAS

melakukan penaksiran terhadap barang jamina berupa emas tersebut terkait dengan kadar emas ,keaslian emas, harga global emas.

4) PIC PEMBIAYAAN MUSYARAKAH

Setelah melalau alur di atas tersebut nasbah bernegoisasi dengan PIC(petugas yang menangani pembiayaan musyarakah) di ukur dengan kemampuan dan porsinasabah dlam mendapatkan modal usaha. Stelah sepakat Kemudian dana tersebut di droping/ di cairkan ke tabungan nasabah/rekening nasabah.

5) TELLER

meberikan slip penarikan untuk di isi guna untuk menari dana tersebut dari tabungan /rekening nasabah tersebut.