BAB III

DESKRIPSI AKAD *MURABAHAH* DI PT. BPR SYARIAH KOTA MOJOKERTO

A. Profil PT. BPR Syariah

1. Profil

Profil PT. BPR Syariah Kota Mojokerto sebagai berikut:[67]

- Alamat :Jalan Mojopahit No. 382 Mojokerto
- NPWP :49.672.174.7-602.000
- Perijinan:

  - Akta Pendirian : No.1 Tanggal 11 februari 2011 oleh Notaris Ermawati, SH.
  - Ijin Prinsip : 13/66/Dpbs
  - Memkumham : AHU-21075.AH.01.01.Tahun 2011
  - Ijin Usaha : 13/1163/DPbS
- Pemegang Saham : Pemkot Mojokerto
  : Ir. Suyitno, MSi.
- Dewan Komisaris : Ir. Suyitno, MSi.
  : Hartono, SH
- Dewan Pengawas Syariah : Drs.KH. Mas'ud Yunus
  : KH. Rofi'I Ismail
- Dewan Direksi : Choirudin, Shi.
  : Reny Triana,SE.

[67] *Company Profile BPRS KM2.*

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2. Visi dan Misi

Visi PT. BPR Syariah Kota Mojokerto yaitu:[68]

Menjadikan BPRS yang terkemuka, profesional, dan bisa memberikan kemaslahatan bagi masyarakat Mojokerto khususnya dan masyarakat Jawa Timur pada umumnya

Misi PT. BPR Syariah Kota Mojokerto sebagai berikut:[69]

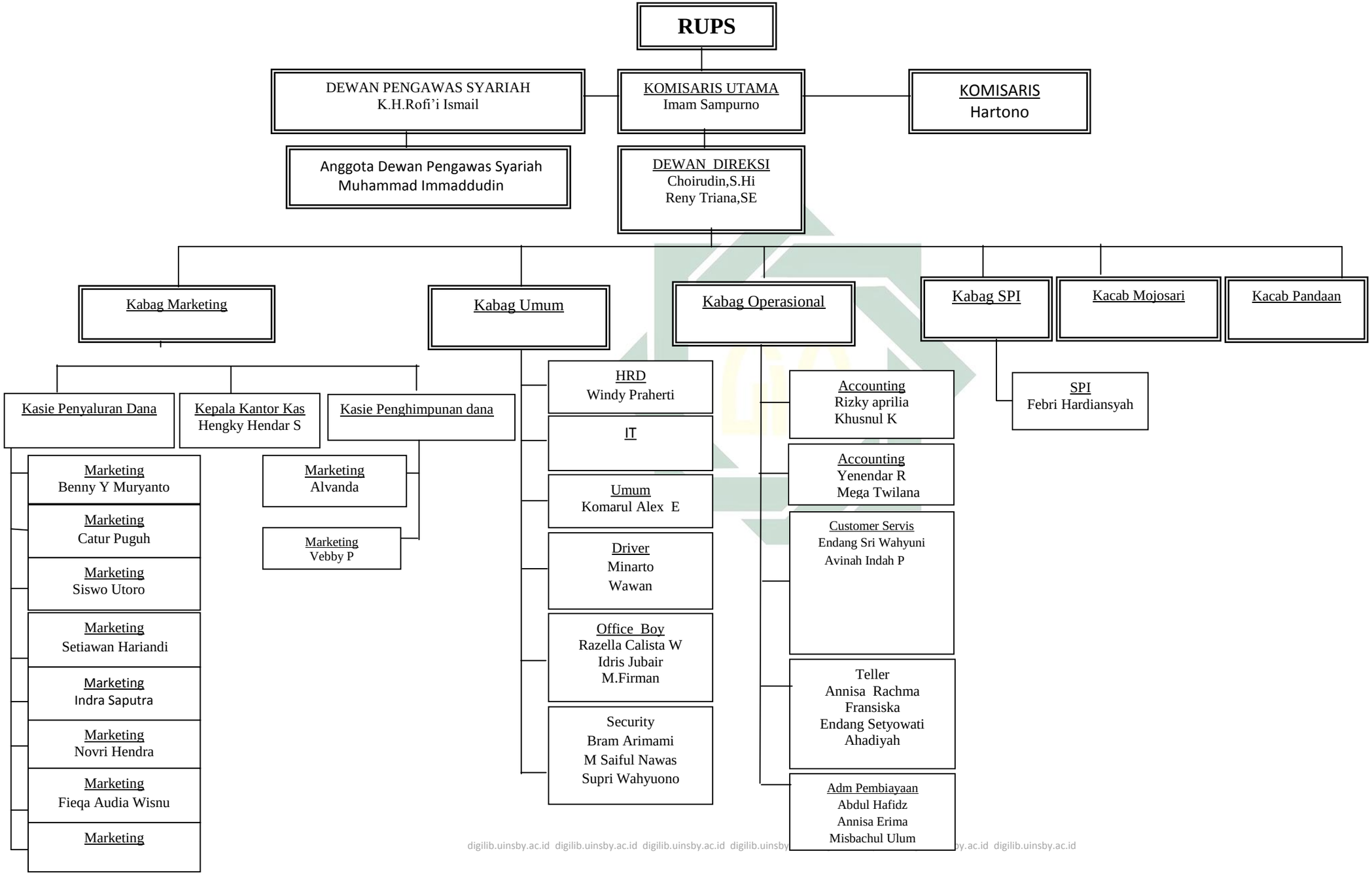
1. Memberikan pelayanan perbankan Syariah pada masyarakat
2. Memberdayakan ekonomi kerakyatan yang dapat memberikan kemaslatan bagi masyarakat
3. Menjadi perusahaan yang profesional, menguntungkan dan berkembang
4. Meningkatkan kualitas pegawai yang profesional dan mengerti sepenuhnya aspek aspek perbankan syariah

3. Struktur Organisasi dan Kepengurusan

[68] Ibid,.
[69] Ibid,.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

STRUKTUR ORGANISASI TAHUN 2015
PT.BPR SYARIAH KOTA MOJOKERTO



digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

4. *Jobdesk* (Gambaran Tugas)

Ringkasan tugas dan tanggung jawab dari struktur organisasi PT. BPR Syariah Kota Mojokerto sebaggai berikut:

1. Dewan Komisaris bertindak sebagai penentu garis-garis besar kebijaksanaan perusahaan, melaksanakan pengawasan, pengendalian, dan pembinaan terhadap PT. BPR Syariah Kota Mojokerto. Dewan Komisaris terdiri dari beberapa komisaris yang dipimpin oleh Komisaris Utama.
2. Dewan Pengawas Syariah bertugas mengarahkan, memeriksa dan mengawasi kegiatan bank guna menjamin bahwa bank telah beroperasi sesuai dengan aturan dan prinsip-prinsip syari'ah Islam.
3. Dewan Direksi memiliki tugas utama untuk:
   - Menyusun perencanaan, melakukan koordinasi dan pengawasan terhadap seluruh kegiatan operasional PT. BPR Syariah Kota Mojokerto
   - Apabila diperlukan, direksi dapat mengadakan kerjasama dengan pihak lain dalam upaya pembangunan PT. BPR Syariah Kota Mojokerto

B. Kerjasama PT. BPR Syariah dan BAZ

1. Latar Belakang Munculnya Program Pembiayaan Usaha Syariah (PUSYAR)

PUSYAR merupakan program pembiayaan secara syariah yang merupakan singkatan dari Pembiayaan Usaha Syariah. program

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

PUSYAR adalah kegiatan pembiayaan kepada pelaku UMKM dan IKM oleh PT. BPR Syariah Kota Mojokerto dengan sistem akad *murabahah* yang beban biaya margin, asuransi, dan administrasinya ditanggung oleh BAZNAS Kota Mojokerto dengan menggunakan dana infaq dan shadaqah, proses verifikasi dan rekomendasi dilakukan oleh Diskoperindag Kota Mojokerto serta pembiayaan manajemen usaha dan keuangannya dilaksanakan oleh Masyarakat Ekonomi Syariah (MES) Mojokerto. Jadi, peserta PUSYAR murni mengembalikan pinjaman untuk modal usahanya tanpa margin.

Program ini awalnya menimbulkan banyak pertanyaan, namun ada beberapa alasan yang menguatkan untuk bisa merealisasikan program PUSYAR. Berikut alasan yang dikemukakan oleh salah satu pengurus BAZ Kota Mojokerto:[70]

a. Dari segi kuantitas, bahwa dana infaq dan shodaqah yang diperoleh oleh BAZ Kota Mojokerto terbatas dan jika banyak yang disalurkan melalui dana hibah maka hanya sedikit masyarakat yang memperoleh dana tersebut. Untuk itu agar dana infaq dan sedeqah dapat dirasakan masyarakat secara merata bagi yang membutuhkannya maka muncullah ide mengenai PUSYAR yang bekerja sama dengan PT. BPR Syariah Kota Mojokerto.
b. Awal keterpurukan ekonomi masyarakat kota Mojokerto karena adanya hubungan dengan bank titil, bahwa banyak pelaku UMKM

[70] Wuliyono (Pengurus BAZ Kota Mojokerto), *Wawancara*, Mojokerto, 05 Januari 2016.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dan IKM yang meminta pinjaman kepada bank titil yang lembaga tersebut dapat bergerak bebas menghimpit ekonomi masyarakat kecil dengan manajemen semi renternir, yaitu mengabadikan pokok pinjaman dan terus mengembangkan bunga yang berlipat-lipat.

c. Meminimalisir orang Islam agar tidak teerjerumus terlalu dalam melakukan perbuatan diluar syar'i, karena melakukan transaksi yang menghasilkan bunga termasuk riba, dan riba termasuk perbuatan haram.

Program PUSYAR ada dua macam yaitu, PUSYAR jilid I dan PUSYAR jilid II. *Pertama,* PUSYAR jilid I menyediakan plafond pembiayaan Rp. 750.000,- sampai dengan Rp. 10.000.000,- dan jangka waktu pembiayaan 12 samapai dengan 18 bulan. Untuk PUSYAR jilid I diperuntutkan bagi UMKM ataupun IKM kota Mojokerto ataupun PNS yang keluarganya memiliki usaha. *Kedua,* PUSYAR jilid II menyediakan plafond pembiayaan Rp. 10.000.000,- sampai dengan Rp. 50.000.000,- dan jangka waktu pembiayaan 24 bulan. Untuk PUSYAR jilid II yang dapat mengakses yaitu UKM dan IKM yang bergerak dalam bidang ekonomi kreatif yang menjual produk unggulan khas Kota Mojokerto seperti usaha alas kaki, batik, handycraft, perajin miniatur perahu layar, makanan ringan dan catering.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Program PUSYAR ini melibatkan berbagai pihak, yaitu *pihak pertama* adalah suatu badan hukum yang berbentuk Perseroan Terbatas yang bermaksud tujuan berusaha pada sektor Jasa Keuangan dalam bentuk Bank Pembiayaan Rakyat berdasarkan prinsip Syariah yang berdasar:[71]

a. Akta Pendirian PT. BPR Syariah Nomor 1 tahun 2012 Notaris Ermawati, SH di Surabaya
b. Peraturan Daerah Kota Mojokerto Nomor 6 Tahun 2009 tentang Pendirian Perseroan Terbatas Bank Pembiayaan Syariah Mandiri Kota Mojokerto

Hak dan kewajiban pihak pertama pada program PUSYAR sebagai berikut:[72]

a. Menyediakan dana untuk Program PUSYAR unggulan sebesar Rp. 1.500.000.000,- (Satu Milyar Lima Ratus Juta Rupiah) pada tahun 2015
b. Memberikan pinjaman kepada UMKM/UKM dan IKM Pelaku Usaha Produk Unggulan Kota Mojokerto peserta Program PUSYAR unggulan minimal Rp. 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) s.d Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) dengan akad *murabahah* yang sudah direkomendasi kedua belah pihak

[71] Nota Kesepahaman antara PT. BPR Syariah Kota Mojokerto dengan BAZ Kota Mojokerto, Diskoperindag Kota Mojokerto, dan MES Kota Mojokerto.
[72] Perjanjian Kerjasama anatar PT. BPR Syariah Kota Mojokerto dengan BAZ Kota Mojokerto.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

c. Waktu pengembalian pinjaman UMKM/UKM dan IKM pelaku usaha produk unggulan Kota Mojokerto peserta program PUSYAR unggulan selama maksimal 24 kali angsuran
d. Menyeleksi calon nasabah yang berhak mendapatkan program PUSYAR unggulan
e. Pihak pertama dalam memberikan pinjaman kepada UMKM/UKM dan IKM pelaku usaha produk unggulan Kota Mojokerto peserta program PUSYAR unggulan diberikan khusus kepada UMKM/UKM dan IKM pelaku usaha produk unggulan Kota Mojokerto yang mempunyai usaha catering dan makanan ringan, alas kaki, batik, handicraft serta kapal pinishi
f. Pihak pertama berkewajiban memberikan informasi dan motivasi kepada UMKM/UKM dan IKM pelaku usaha produk unggulan Kota Mojokerto yang mengikuti program PUSYAR bilamana usahanya berhasil untuk menjadi *munfiq, mushodiq, muzaki* dan pembayarannya melalui UPZ BPRS Kota Mojokerto
g. Pihak pertama berhak mengajukan klaim margin, biaya administrasi, dan biaya asuransi yang menjadi tanggungan UMKM/UKM dan IKM pelaku usaha produk unggulan kota Mojokerto peserta program PUSYAR unggulan kepada pihak kedua

Pihak kedua adalah suatu badan pengelola zakat, infaq dan shodaqoh yang didirikan dan bertanggung jawab kepada Pemerintah

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Kota Mojokerto dan masyarakat muslim di Kota Mojokerto yang bertugas mengumpulkan, mengelola dan menyalurkan zakat, infaq dan shodaqoh di wilayah Kota Mojokerto berdasarkan:[73]

a. Keputusan Presiden RI Nomor 8 Tahun 2001 tentang Badan Amil Zakat Nasional
b. Peraturan Daerah Kota Mojokerto Nomor 3 tahun 2010 tentang Pengelolaan Zakat, infaq dan shodaqoh

Hak dan kewajiban pihak kedua pada program PUSYAR sebagai berikut:[74]

a. Pihak kedua berhak memberikan rekomendasi kepada UMKM/UKM dan IKM pelaku usaha produk unggulan kota Mojokerto yang sudah diseleksi untuk mendapatkan pinjaman dari pihak pertama melalui program PUSYAR unggulan
b. Pihak kedua berkewajiban menanggung margin sebesar 10,2%, biaya administrasi sebesar 1,6% dan biaya asuransi sebesar 1,2% yang menjadi tanggungan UMKM/UKM dan IKM pelaku usaha produk unggulan kota Mojokerto peserta program PUSYAR jilid I dan jilid II kepada pihak pertama

Pihak ketiga adalah Dinas Teknis Pemerintah Kota Mojokerto yang berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2008 tentang Organisasi Dinas-dinas Kota Mojokerto yang menangani

[73] Nota Kesepahaman antara PT. BPR Syariah Kota Mojokerto dengan BAZ Kota Mojokerto, Diskoperindag Kota Mojokerto, dan MES Kota Mojokerto.
[74] Perjanjian Kerjasama anatar PT. BPR Syariah Kota Mojokerto dengan BAZ Kota Mojokerto.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

perekonomian, perdagangan dan perindustrian termasuk pembinaan Usaha Kecil Menengah dan Industri Kecil Menengah. Pihak ketiga disebut Diskoperindag. Tugas dari Diskoperindag sendiri adalah menentukan, menyeleksi UMKM/UKM dan IKM, pengusaha produk unggulan kota mojokerto calon peserta program PUSYAR dan melakukan verifikasi terhadap UMKM/UKM dan IKM, pengusaha produk unggulan kota Mojokerto untuk ditetapkannya sebagai peserta program PUSYAR jilid I dan II. Diskoperindag juga menerbitkan surat rekomendasi calon nasabah PUSYAR yang dianggap tidak bermasalah.

Pihak keempat adalah lembaga swasta mandiri yang bergerak dibidang ekonomi dengan berbagai kegiatan sosialisasi dan pendampingan kepada pelaku usaha agar tidak terjerat dalam transaksi ekonomi yang mengandung riba. Pihak ketiga disebut MES. Tugas dari MES sendiri adalah membina UMKM/UKM dan IKM, pengusaha produk unggulan kota mojokerto peserta program PUSYAR jilis I dan II dalam hal manajemen usaha, pengawasan dan pemasaran yang berbasis syariah.

Para pihak yang bersangkuatan dalam program PUSYAR tersebut apabila mengalami *force majeur* wajib segera melaporkan secara lisan kepada pihak lainnya dalam waktu selambat-lambatnya 3x24 (tiga kali dua puluh empat) jam sejak peristiwa terjadi dan pihak lainnya menyetujui atau menolak secara lisan dan atau tertulis

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

selambat-lambatnya 3x24 (tiga kali dua puluh empat) jam sejak diterimanya laporan berdasarkan bukti-bukti yang ada, dan bilamana keadaan *force majeure* tersebut disetujui, maka masing-masing pihak tidak dapat menuntut satu sama lainnya.[75]

2. **Target Program Pembiayaan Usaha Syariah PUSYAR**

Adanya program PUSYAR bertujuan untuk memberdayakan ekonomi, memberikan secara khusus peningkatan akses permodalan bagi pelaku Usaha Kecil dan Menengah (UMKM) dan Industri Kecil Menengah (IKM) khusus masyarakat kota Mojokerto. Perda Kota Mojokerto Nomor 3 Tahun 2010 tentang Pengelolaan Zakat, Infaq dan Shadaqah, yaitu dalam pasal 3 dan 6. Dalam pasal 3 menyebutkan pengelolaan ZIS bertujuan sebagai berikut:

d. Meningkatkan fungsi dan peranan pranata keagamaan dalam upaya mewujudkan dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan keadaan sosial
e. Memperbaiki dan/atau meningkatkan taraf, hidup masyarakat
f. Meningkatkan daya guna dan hasil guna zakat, infaq dan shadaqah

Sedangkan dalam pasal 6 berbunyai sebagai berikut:

a. Badan pelaksana mempunyai tugas melaksanakan pengumpulan, pendistribusian dan pendayagunaan ZIS sesuai dengan ketentuan

[75] Perjanjian Kerjasama anatar PT. BPR Syariah Kota Mojokerto dengan BAZ Kota Mojokerto.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

agama dan tugas lain yang berkaitan dengan pengelolaan ZIS sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku

b. Sasaran pendayagunaan infaq dan shadaqah adalah untuk kesejahteraan umum dengan prioritas utama untuk pemberdayaan ekonomi kaum dhuafa melalui usaha yang produktif

Adanya Perda Kota Mojokerto Nomor 3 Tahun 2010 tentang Pengelolaan Zakat, Infaq dan Shadaqah menjadi landasan tujuan dari program PUSYAR yaitu sasaran pendayagunaan infaq dan shodaqoh adalah untuk kesejahteraan umum dengan prioritas utama untuk pembaerdayaan ekonomi kaum *dhuafa* melalui usaha yang produktif.

Dari program PUSYAR tersebut diharapakan memberi kemanfaatan dan kesejahteraan bagi Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM) dan Industri Kecil Menengah (IKM) kota Mojokerto. Dan mempunyai harapan besar terhadap pertumbuhan dan kemandirian masyarakat Kota Mojokerto secara ekonomi mengingat tantangan yang dihadapi dibeberapa waktu mendatang akan semakin besar.

3. Kriteria dan Persyaratan Program Pembiayaan Usaha Syariah (PUSYAR)

Adapun kriteria program PUSYAR adalah sebagai :[76]

1. Nasabah adalah warga Pemerintah Kota Mojokerto

[76] Formulir permohonan PUSYAR iB

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2. Memiliki usaha dengan aset kurang dari Rp. 200 juta
3. Plafond pembiayaan Rp. 750.000 s/d Rp 50.000.000
4. Jangka waktu 12 bulan / 24 bulan
5. Penyaluran dana berdasarkan sistem:
   a. Jumlah kelompok 5 s/d 7 anggota per kelompok
   b. Perorangan (untuk plafond Rp. 5-10 juta)
6. Telah memperoleh rekomendasi tertulis dari Diskoperindag dan BAZ Kota Mojokerto (diproses BAZ Kota Mojokerto)
7. Tidak mempunyai tunggakan pinjaman di Diskoperindag (*Black List*) atau bank lain
8. Bersedia membuka rekening Tabungan di BPR Syariah Kota Mojokerto sebagai aktifitas usaha

Persyaratan program PUSYAR:[77]

1. Foto copy KTP suami dan istri (2 lembar)
2. Foto copy kartu keluarga dan surat nikah (2 lembar)
3. Surat keterangan usaha (minimal dari kelurahan)
4. Surat keterangan domisili
5. Jaminan asli (sertifikat dan/atau BPKB)
6. Menyerakan materai @Rp. 6.000,- sebanyak 6 lembar

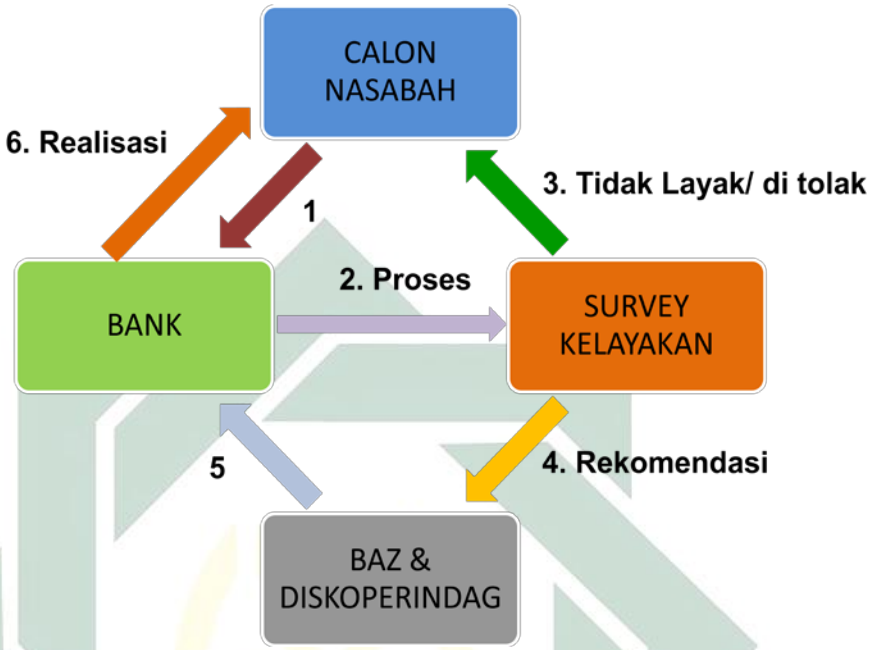
Sedangkan prosedur permohonan program PUSYAR adalah sebagai berikut:

[77] Ibid,.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Gambar 3.1

Prosedur Permohonan Program PUSYAR



1. Calon nasabah yang mengajukan bantuan program PUSYAR datang ke PT. BPR Syariah dan harus menyerahkan kelengkapan persyaratan yang sudah ditentukan di atas.
2. Setelah persyaratan tersebut dilengkapi dan diserahkan kepada PT. BPR Syariah kemudian berkas diproses survey kelayakan oleh BAZ dan Diskoperindag Kota Mojokerto, apakah calon nasabah layak mendapat dana PUSYAR atau tidak
3. Saat berkas diperiksa Diskoperindag Kota Mojokerto, maka Diskoperindag melihat ulang riwayat data yang dimiliki Diskoperindag, apakah calon nasabah tersebut memiliki tunggakan yang belum dilunasi pada Diskoperindag. Jika calon nasabah PUSYAR mempunyai tunggakan, maka pengajuan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

permohonan bantuan PUSYAR tidak akan direkomendasikan untuk direalisasikan.

4. Setelah survey kelayakan dinyatakan lolos, maka BAZ dan Diskoperindag Kota Mojokerto memberikan surat rekomendasi.
5. Maka selanjutnya berkas persyaratan program PUSYAR dan surat persetujuan dari Diskoperindag diserahkan kepada PT. BPR Syariah Kota Mojokerto bersamaan dengan surat rekomendasi dari Diskoperindag Kota Mojokerto.
6. Setelah itu PT. BPR Syariah merealisasikan pencairkan dana yang diajuhkan oleh nasabah PUSYAR dan BAZ Kota Mojokerto menanggung biaya margin, asuransi dan administrasinya.

4. Realisasi Program Pembiayaan Usaha Syariah (PUSYAR)

Jumlah masyarakat Kota Mojokerto yang menerima bantuan Program Pembiayaan Usaha Syariah (PUSYAR) pada tahun 2012 adalah 124, tahun 2013 adalah 121, tahun 2014 adalah 174, tahun 2015 adalah 181, dan yang memdapat PUSYAR unggulan tahun 2015 adalah 40. Di tahun 2015 pihak PT. BPR Syariah menyediakan dana sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) untuk dipinjamkan kepada peserta program PUSYAR masyarakat kota Mojokerto. Dari tahun 2012 hingga sekarang dana yang terealisasikan diberikan kepada 18 kelurahan dan kelurahan yang paling banyak menerima bantuan dana Program PUSYAR adalah kelurahan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Surodinawan sebanyak 82 UMKM atau IKM. Berikut adalah data penerima bantuan program PUSYAR tahun 2012 s.d 2015.[78]

Tabel 3.1

Penerima dana PUSYAR Tahun 2012 s.d 2015 Per-Kelurahan

NO	KELURAHAN	JUMLAH PENERIMA MANFAAT JILID I				JUMLAH PENERIMA MANFAAT JILID II
		2012	2013	2014	2015	2015
1	Blooto	16	16	13	13	5
2	Prajuritkulon	3	3	9	15	7
3	Surodinawan	13	16	27	22	4
4	Miji	5	7	6	13	8
5	Kauman	3	1	4	2	0
6	Pulorejo	13	11	16	6	0
7	Kranggan	11	11	17	15	4
8	Mentikan	3	2	5	3	0
9	Balongsari	8	4	6	5	1
10	Sentanan	2	1	2	3	0
11	Jagalan	4	1	2	4	0
12	Magersari	2	5	7	2	2
13	Wates	10	11	31	25	4
14	Kedundung	5	6	7	13	4
15	Gunung gedangan	1	3	4	8	0

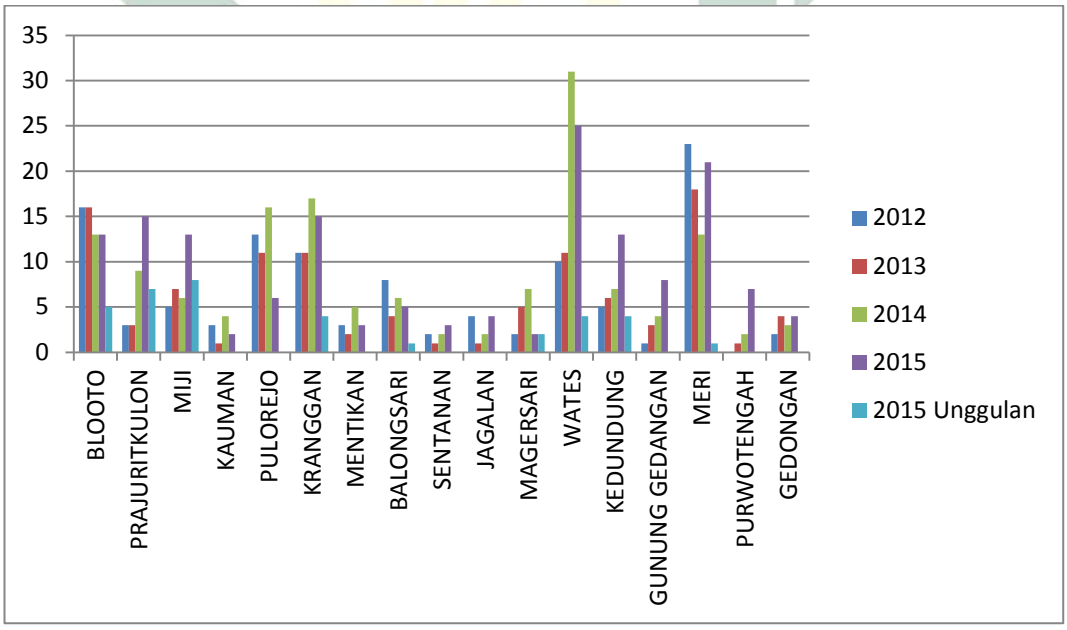
[78]BAZ, *Laporan Tahunan 2012 s.d 2015.*

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

16	Meri	23	18	13	21	1
17	Purwotengah	0	1	2	7	0
18	Gedongan	2	4	3	4	0
Jumlah		124	121	174	181	40

Dari data diatas dapat dikatakan bahwa dari tahun ke tahun mengalami peningkatan, hanya ditahun 2013 yang mengalami penurunan. Dengan adanya PUSYAR jilid II atau PUSYAR unggulan, di tahun 2015 semakin banyak masyarakat kota Mojokerto yang mendapatkan dana PUSYAR.

Tabel 3.2
Diagram Penerima dana PUSYAR
Tahun 2012 s.d 2015 Per-Kelurahan



Ketentuan pada program PUSYAR menyebutkan bahwa penerima dana PUSYAR jilid I mulai dengan plafon pembiayaan Rp. 750.000,- s.d

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Rp. 10.000.000 dan PUSYAR jilid II mulai dengan plafon pembiayaan Rp. 10.000.000,- s.d Rp. 50.000.000,-. Besar kecilnya pinjaman tergantung jenis usaha peserta program PUSYAR. Berikut adalah data penerima dana PUSYAR tahun 2015 dilihat dari jumlah plafonnya.

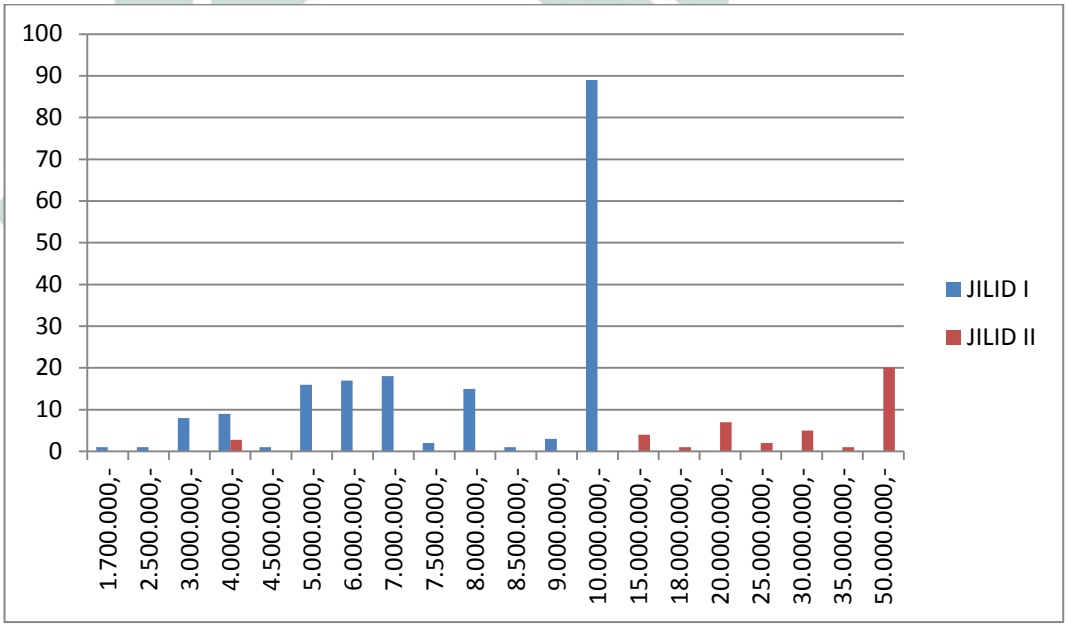
Tabel 3.3
Data Penerima dana PUSYAR Tahun 2015
Dilihat dari Plafon Pembiayaan

NO	JUMLAH PINJAMAN (Rp)	JUMLAH PENERIMA JILID I	JUMLAH PENERIMA JILID II
1	1.700.000,-	1	
2	2.500.000,-	1	
3	3.000.000,-	8	
4	4.000.000,-	9	
5	4.500.000,-	1	
6	5.000.000,-	16	
7	6.000.000,-	17	
8	7.000.000,-	18	
9	7.500.000,-	2	
10	8.000.000,-	15	
11	8.500.000,-	1	
12	9.000.000,-	3	
13	10.000.000,-	89	
14	15.000.000,-		4
15	18.000.000,-		1
16	20.000.000,-		7

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

17	25.000.000,-		2
18	30.000.000,-		5
19	35.000.000,-		1
20	50.000.000,-		20
Jumlah		181	40

Tabel 3.4
Diagram Penerima dana PUSYAR Tahun 2015
Dilihat dari Plafon Pembiayaan



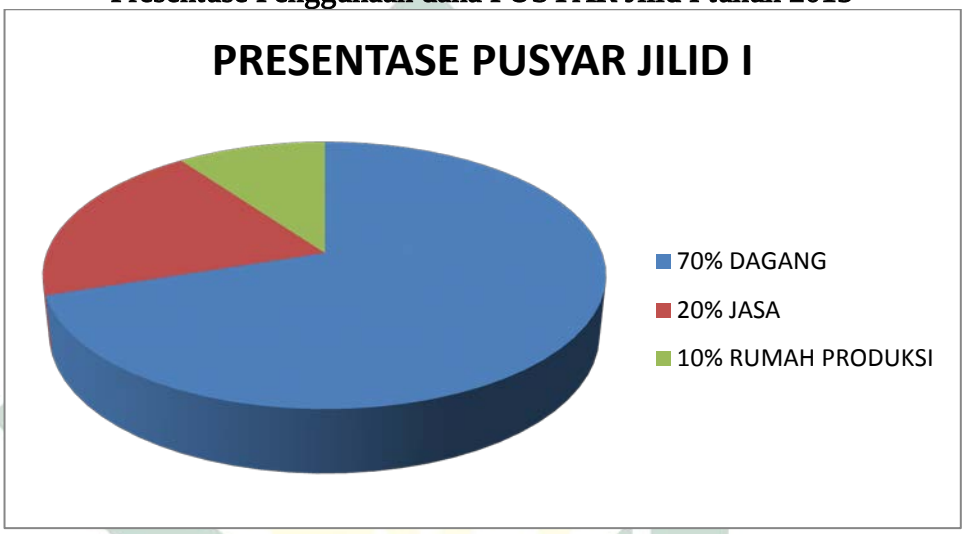
Dari diagram diatas dapat dikatakan bahwa masyarakat kota Mojokerto di tahun 2015 banyak yang mendapat dana PUSYAR jilid I dengan plafon Rp. 10.000.000,- dan untuk PUSYAR jilid II banyak yang mendapat dana dengan plafon Rp. 50.000.000,-.

Dari 181 penerima dana PUSYAR jilid I tahun 2015, 70% digunakan untuk dagang, seperti berdagang pakaian, makanan, minuman, sepatu kulit, counter pulsa, obat pertanian, alat listrik, ATK dan agen

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

sabun. 20% digunakan untuk usaha dalam bidang jasa seperti, bengkel, menjahit, servis, salon. Dan 10% digunakn untuk usaha rumah produksi seperti, produksi telur asin, sepatu, kue, tempe. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada presentase dibawah ini:

Tabel 3.5
Presentase Penggunaan dana PUSYAR Jilid I tahun 2015



Untuk yang PUSYAR jilid II atau PUSYAR unggulan, khusus untuk masyarakat kota Mojokerto yang mempunyai usaha unggulan kota Mojokerto seperti catering, produk mamin, batik, alas kaki, handicraff, miniatur kapal dan onde-onde. Dana PUSYAR yang diterima banyak yang digunakan usaha produk sandal dan sepatu.

C. Akad *Murabahah* Program Pembiayaan Usaha Syariah (PUSYAR)

1. Aplikasi Akad *Murabahah*

Dalam kegiatan penyaluran dana kepada nasabah atau yang sering disebut dengan pembiayaan, salah satu akad yang digunakan dalam pembiayaan adalah akad *murabahah*. Produk pembiayaan yang

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

menggunakan akad *murabahah* adalah upaya yang dilakukan BPR Syariah dalam rangka membatu nasabah untuk memperoleh kemudahan dalam menjalankan dan mengembangkan usahanya dalam program PUSYAR. Dalam prakteknya bank akan memberikan pembiayaan atau pinjaman dana kepada pengusaha mikro, kecil, dan menengah (UMKM dan IKM) sebesar nominal pinjaman, dan nasabah wajib membayar kembali kepada bank sebesar pinjaman itu sendiri secara angsuran, sedangkan margin, biaya administrasi dan premi angsuran ditanggung oleh BAZ Kota Mojokerto.

Penerapan akad *murabahah* untuk program PUSYAR di BPR Syariah dilakukan dengan akad *murabahah* yang disertai dengan akad *wakalah* kepada nasabah untuk membeli barang, dalam hal ini bank hanya bertindak sebagai lembaga intermediasi atau penyalur pembiayaan. Yaitu pihak BPR Syariah Kota Mojokerto memberikan kuasa kepada nasabahnya untuk membeli barang yang diperlukan untuk usaha nasabah atas nama bank. Selanjutnya BPR Syariah Kota Mojokerto menjual barang kepada nasabah dimana harga jual barang tersebut adalah harga pokok barang ditambah *margin*, namun nasabah hanya tetap membayar sesuai harga pokok secara angsuran karena *margin* menjadi tanggung jawab pihak BAZ.[79]

Dalam kaitannya dengan akad *murabahah*, pihak Masyarakat Ekonomi Syariah (MES) bertugas untuk memberikan pembinaan

[79] Rofi'i Ismail (Dewan Pengawas Syariah), *Wawancara,* Mojokerto, 24 Desember 2015.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

mengenai akad *murabahah*, selain itu MES juga memberikan pembinaan mengenai usaha mereka agar usaha mereka sesuai dengan syariah. Pembinaan ini dilaksanakan ketika awal nasabah menerima bantuan dana PUSYAR.[80]

Sedangkan tanggung jawab BAZ pada akhir bulan memberikan dana kepada PT. BPR Syariah terkait pembayaran *margin* sebesar 10,2% yang menjadi tanggungan nasabah UMKM dan IKM penerima program PUSYAR.

Akad *murabahah* pada program PUSYAR hanya digunakan untuk kebutuhan modal, artinya untuk mendoprak ekonomi masyarakat Kota Mojokerto dan tidak diperuntutkan untuk jasa. Program ini khusus untuk masyarakat Kota Mojokerto, namun tidak untuk karyawan PT. BPR Syariah karena takut menimbulkan kecemburuan sosial.[81]

2. Implementasi Akad *Murabahah*

Praktek akad *murabahah* yang terjadi di PT. BPR Syariah Kota Mojokerto tersebut disajikan melalui deskripsi sebagai berikut:

1. Pembiayaan *murabahah* yang terjadi pada program PUSYAR antara PT. BPR Syariah dengan Siti Yunariyah yang beralamat di Kedung Kwali V No. 246 RT 003 / RW 001. Siti Yunariyah sudah menjadi nasabah PT. BPR Syariah selama 3 bulan, dulunya ia

[80] Muhammad Immaddudin (Dewan Pengawas Syariah), Wawancara, Mojokerto, 24 Desember 2015.
[81] Rofi'i Ismail (Dewan Pengawas Syariah), *Wawancara,* Mojokerto, 24 Desember 2015.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

mengajuhkan pembiayaan dengan nominal pinjaman Rp. 5.000.000,- untuk usahanya yaitu jual beli karung dengan agunan Bukti Pemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB).

Pada hari yang sama Siti Yunariyah membawa persyaratan untuk permohonan pengajuan dana PUSYAR yaitu foto copy KTP suami dan istri, foto copy kartu keluarga dan surat nikah, surat keterangan usaha dari kelurahan, surat keterangan domisili, jaminan asli (BPKB), dan menyerahkan materai @Rp. 6.000,- sebanyak 4 lembar.[82] Dari pihak BPR Syariah menyediakan formulir permohonan PUSYAR iB dan calon nasabah wajib mengisinya.

Setelah 1 minggu mengajukan pembiayaan di PT. BPR Syariah, ada 2 orang dari pihak BPR Syariah melakukan survey ke rumah Siti Yunariyah. Survey yang dilakukan oleh pihak BPR Syariah meliputi aspek identitas calon nasabah, bukti usaha, tagihan listrik, aspek agunan, dan besar aset yang dimiliki apakah kurang dari Rp. 200.000.000,- atau lebih.

Setelah survey kelayakan, 1 bulan dari pengajuan pembiayaan dana PUSYAR pihak PT. BPR Syariah menginformasikan melalui telfon, bahwa Siti Yunariyah layak untuk mendapat dana PUSYAR dengan jumlah Rp. 5.000.000,- dengan jangka waktu 12 bulan tanpa biaya tambahan karena

[82] Dokumen Formulir Permohonan PUSYAR iB.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

margin sudah ditanggung oleh pihak BAZ. Pihak BPR Syariah meminta Siti Yunariyah datang ke BPR Syariah untuk mendatangani akad perjanjian (*ijab qabul) murabahah* beserta *wakalah* dan realisasi pembiayaan (pencairan dana) secara langsung cair di buku tabungan.

Pihak BPR Syariah memberitahu bahwa angsuran tiap bulannya adalah Rp. 416.666,66/bulan dan batasan cicilan sampai dengan tanggal 10. Apabila nasabaha lalai/telat dalam pembayaran maka ada denda tiap harinya Rp. 10.000,- terhitung mulai tanggal 11 dan denda ditanggung oleh nasabah sendiri.[83]

2. Pembiayaan *murabahah* yang terjadi pada program PUSYAR antara PT. BPR Syariah dengan Sulis yang beralamat di Kedung Kwali V RT 003 / RW 001. Bulan November 2015 Sulis datang ke PT. BPR Syariah untuk mengajuhkan pembiayaan dengan nominal pinjaman Rp. 3.000.000,- untuk usahanya yaitu kerajinan pita sepatu dengan agunan Bukti Pemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB).

   Pada hari yang sama Sulis membawa persyaratan untuk permohonan pengajuan dana PUSYAR yaitu foto copy KTP suami dan istri, foto copy kartu keluarga dan surat nikah, surat keterangan usaha dari kelurahan, surat keterangan domisili, jaminan asli (BPKB), dan menyerahkan materai @Rp. 6.000,-

[83] Siti Yunariyah (Nasabah), *Wawancara,* Mojokerto, 24 Desember 2015.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

sebanyak 4 lembar.[84] Dari pihak BPR Syariah menyediakan formulir permohonan PUSYAR iB dan calon nasabah wajib mengisinya.

Setelah 1 minggu mengajukan pembiayaan di PT. BPR Syariah, ada 2 orang dari pihak BPR Syariah melakukan survey ke rumah Sulis. Survey yang dilakukan oleh pihak BPR Syariah meliputi aspek identitas calon nasabah, bukti usaha, tagihan listrik, aspek agunan, dan besar aset yang dimiliki apakah kurang dari Rp. 200.000.000,- atau lebih.

Setelah survey kelayakan, 1 bulan dari pengajuan pembiayaan dana PUSYAR pihak PT. BPR Syariah menginformasikan melalui telfon, bahwa Sulis layak untuk mendapat dana PUSYAR dengan jumlah Rp. 3.000.000,- dengan jangka waktu 12 bulan tanpa biaya tambahan karena margin sudah ditanggung oleh pihak BAZ. Pihak BPR Syariah meminta Sulis datang ke BPR Syariah untuk mendatangani kesepakatan *ijab qabul* yaitu akad perjanjian *murabahah* beserta *wakalah* dan realisasi pembiayaan (pencairan dana) secara langsung cair di buku tabungan.

Pihak BPR Syariah memberitahu bahwa angsuran tiap bulannya adalah Rp. 250.000,-/bulan dan batasan cicilan sampai dengan tanggal 10. Apabila nasabaha lalai/telat dalam pembayaran

[84] Dokumen Formulir Permohonan PUSYAR iB.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

maka ada denda tiap harinya Rp. 10.000,- terhitung mulai tanggal 11 dan denda ditanggung oleh nasabah sendiri.[85]

3. Pembiayaan *murabahah* yang terjadi pada program PUSYAR antara PT. BPR Syariah dengan Nur Aliyah yang beralamat di Kedung Kwali V No. 246 RT 003 / RW 001. Bulan Oktober 2015 Nur Aliyah datang ke PT. BPR Syariah untuk mengajuhkan pembiayaan dengan nominal pinjaman Rp. 7.000.000,- untuk usahanya yaitu jual beli baju dan AC kipas angin dengan agunan Bukti Pemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB).

   Pada hari yang sama Nur Aliyah membawa persyaratan untuk permohonan pengajuan dana PUSYAR yaitu foto copy KTP suami dan istri, foto copy kartu keluarga dan surat nikah, surat keterangan usaha dari kelurahan, surat keterangan domisili, jaminan asli (BPKB), dan menyerahkan materai @Rp. 6.000,- sebanyak 4 lembar.[86] Dari pihak BPR Syariah menyediakan formulir permohonan PUSYAR iB dan calon nasabah wajib mengisinya.

   Setelah 1 bulan mengajukan pembiayaan di PT. BPR Syariah, ada 1 orang dari pihak BPR Syariah melakukan survey ke rumah Nur Aliyah. Survey yang dilakukan oleh pihak BPR Syariah meliputi aspek identitas calon nasabah, bukti usaha, tagihan

[85] Sulis (Nasabah), *Wawancara,* Mojokerto, 24 Desember 2015.
[86] Dokumen Formulir Permohonan PUSYAR iB.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

listrik, aspek agunan, dan besar aset yang dimiliki apakah kurang dari Rp. 200.000.000,- atau lebih.

Setelah survey kelayakan, 2 bulan dari pengajuan pembiayaan dana PUSYAR pihak PT. BPR Syariah menginformasikan melalui telfon, bahwa Nur Aliyah layak untuk mendapat dana PUSYAR dengan jumlah Rp. 7.000.000,- dengan jangka waktu 18 bulan tanpa biaya tambahan karena margin sudah ditanggung oleh pihak BAZ. Namun dari pihak Nur Aliyah meminta jangka waktu selama 10 bulan dengan alasan agar cepat selesai dan bisa mengajukan pembiayaan lagi. Pihak BPR Syariah meminta Nur Aliyah datang ke BPR Syariah untuk mendatangani kesepakatan *ijab qabul* yaitu akad perjanjian *murabahah* beserta *wakalah* dan realisasi pembiayaan (pencairan dana) secara langsung cair di buku tabungan.

Karena dari pihak Nur Aliyah meminta jangka waktu selama 10 bulan maka pihak BPR Syariah memberitahu bahwa angsuran tiap bulannya adalah Rp. 700.000/bulan dan batasan cicilan sampai dengan tanggal 10. Apabila nasabaha lalai/telat dalam pembayaran maka ada denda tiap harinya Rp. 10.000,- terhitung mulai tanggal 11 dan denda ditanggung oleh nasabah sendiri.[87]

[87] Nur Aliyah (Nasabah), *Wawancara,* Mojokerto, 24 Desember 2015.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

3. Realisasi Akad *Murabahah*

Realisasi akad *murabahah* dalam program PUSYAR di PT. BPR Syariah Kota Mojokerto, dalam prosesnya akad yang dipergunakan adalah akad *murabahah bil wakalah* dimana pihak bank mewakilkan pembelian barang kepada nasabah sepenuhnya dan pihak bank hanya memberikan dana untuk pembelian barang yang diinginkan oleh nasabah.[88] Dalam hal ini akad awal yang dipergunakan oleh bank untuk pencairan dana adalah akad *murabahah* yang kemudian disertai dengan akad *wakalah*, akan tetapi saat kontrak *murabahah* berlangsung objek barang yang akan di*murabahah*kan belum dimiliki bank. Kedua akad tersebut, yaitu *murabahah* dan *wakalah* dilakukan secara bersamaan.[89]

Nama yang digunakan oleh PT. BPR Syariah Kota Mojokerto dalam menerapkan akad murabahah dalam transaksi PUSYAR adalah perjanjian pembiayaan al- murabahah. Perjanjian ini terdiri dari 14 (empat belas) pasal yang terdiri dari:

a. Pasal 1 Pembiayaan dan Penggunaannya
b. Pasal 2 Pembayaran dan Jangka Waktu Pembiayaan
c. Pasal 3 Realisasi Pembiayaan
d. Pasal 4 Pengutamaan Pembiayaan

[88] Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah...,* 82.
[89] Windy Praherti (HRD PT BPR Syariah Kota Mojokerto), *Wawancara,* Mojokerto, 24 Desember 2015.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

e. Pasal 5 Biaya dan Pengeluaran

f. Pasal 6 Jaminan

g. Pasal 7 Syarat-syarat Penarikan Pembiayaan

h. Pasal 8 Cidera Janji

i. Pasal 9 Pernyataan dan Jaminan

j. Pasal 10 Pengalihan Hak dan Kewajiban

k. Pasal 11 Kesepakatan untuk Tidak Berbuat Sesuatu

l. Pasal 12 Pengesampingan

m. Pasal 13 Keterpisahan

n. Pasal 14 Penyelesaian Perselisihan

Sedangkan nama yang digunakan oleh PT. BPR Syariah Kota Mojokerto dalam mewakilkan pembelian barang kepada nasabah adalah perjanjian *wakalah.* Perjanjian ini terdiri dari 7 (tujuh) pasal sebagai berikut:

a. Pasal 1 Definisi

b. Pasal 2 Maksud dan Tujuan

c. Pasal 3 Dana Pembelian Barang

d. Pasal 4 Kuasa dan Kewenangan Pemberi Kuasa

e. Pasal 5 Sanksi

f. Pasal 6 Penyelesaian Perselidihan

g. Pasal 7 Ketentuan Penutup

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id