

BAB III

PRAKTEK PENYALURAN DANA *MURAH>BAHASAH* DI BPR

SYARIAH BAKTIMAKMUR INDAH SIDOARJO

A. Sejarah Umum Perusahaan

PT. Bank Perkreditan Rakyat Syari'ah (BPRS) Baktimakmur Indah dengan Kantor Pusat yang berkedudukan di Ruko Graha Niaga Citra Krian Blok 6-7, Jalan Raya Surabaya – Krian KM. 29 Krian – Sidoarjo – Jawa Timur, merupakan salah satu Bank Perkreditan Rakyat Syari'ah pertama di wilayah Jawa Timur yang didirikan berdasarkan permintaan umat di Jawa Timur akan Lembaga Keuangan Syari'ah berbentuk bank yang dalam operasionalnya senantiasa mengacu pada Al-Qur'an dan Al- Hadits.

Pendirian PT. BPR Syariah Baktimakmur Indah diawali pada tahun 1993 yang diprakarsai oleh tokoh agama, tokoh masyarakat dan pengusaha muslim serta pejabat pemerintah seperti halnya KH. Zaki Goefron, KH. Imron Hamzah (alm), DR. H. Tjuk K Sukiadi, SE., HRP Moh. Noer, HMY Bambang Sujanto, HM. Aldjufri, HM. Saleh Aldjufri (*alm*), H. Makbul Thohir (*alm*) dll. Selama proses pendirian mengalami berbagai kendala yang tidak mudah baik dari sisi permodalan, perijinan maupun persiapan operasionalnya, mengingat bank syariah saat itu relatif baru dikenal di Indonesia, sehingga Bank Indonesia selaku Bank Sentral yang membuat kebijakan perbankan masih membutuhkan waktu yang

cukup lama dalam memberikan ijin pendiriannya. Demikian juga halnya dengan masyarakat, walaupun awalnya memberikan dukungan penuh, namun dalam pelaksanaannya masyarakat masih meragukan keberhasilan pendirian dan operasional PT. BPR Syaria'h Baktimakmur Indah

Pendirian PT BPR Syaria'h Baktimakmur Indah disahkan sebagai badan hukum pada tanggal 9 Februari 1994 dengan mendapat ijin usaha dari Menteri Keuangan RI pada saat itu yakni bapak H. Moch. Mar'ie Muhammad dengan No. kep-024/KM.17/1994 tanggal 9 februari 1994.

Pendirian PT. BPR Syaria'h Baktimakmur Indah diawali dengan modal sebesar Rp 262 juta dari modal dasar sebesar Rp 1 milyar. Pada tahun 2005 modal dasar ditingkatkan menjadi Rp 3 milyar dengan modal disetor sebesar Rp 1,5 milyar, yang dimiliki oleh 186 pemegang saham. Dalam tahun 2006, rasio permodalan (CAR) mencapai 25,72 % dan tingkat kesehatan bank mencapai nilai 96 dengan kategori "sehat".Hingga saat ini PT BPR Syaria'h Baktimakmur Indah telah membuka cabang di Jl. Raya Bebekan No. 21 Sepanjang Taman Sidoarjo Jawa Timur Indonesia.Telp. 031-7882137 (Hunting/fax.) 031-7871461. serta telah memiliki beberapa Kantor Pelayanan Kas, antara lain :

1. Kantor Pelayanan Kas Candi di Jl. Raya Candi No. 220 Candi Sidoarj Telp. (031) 8057131
2. Kantor Pelayanan Kas Mojokerto Jl. KH. Nawawi No. 31 Mojokerto Telp. (0321) 381557

3. Kantor Pelayanan Kas Junwangi Pondok Pesantren Al-Amanah Ds. Junwangi Krian Sidoarjo
4. Kantor Pelayanan Kas SMU Muhammadiyah 1 Sepanjang. Jl. Raya Ketegan 35 Sepanjang Sidoarjo
5. Kantor Pelayanan Kas SMP Muhammadiyah 2 Sepanjang. Jl. Belakang Pasar Lama 135 Sepanjang Sidoarjo

B. Visi, Misi dan Prinsip Kerja BPR Syariah Baktimakmur Indah

Dengan didasari niat yang kuat dari para pendiri untuk berjihad di bidang ekonomi Islam disertai ridlo dari Allah Swt. Pendirian & operasional PT. BPR Syari'ah Baktimakmur Indah tidak hanya berbasis bisnis saja, tetapi membawa visi dan misi yang mulia yaitu :

1. Visi BPR Syariah Baktimakmur Indah

Visi BPR Syariah Baktimakmur Indah adalah mengangkat Derajat, Memakmurkan Ummat khususnya golongan menengah ke bawah melalui produk-produk jasa perbankan syari'ah.

2. Misi BPR Syariah Baktimakmur Indah

Yakni Memberikan pelayanan yang Islami dan profesional dengan bepegang teguh pada Al-Qur'an dan Al-Hadis| serta bertekad menjadikan PT. BPR Syariah Baktimakmur Indah sebagai BPR Syariah terbaik di Indonesia

Dalam menjalankan amanah umat yaitu mengelola dana titipan ummat, PT. BPR Syariah Baktimakmur Indah senantiasa mengacu pada prinsip kerja yang dimiliki yaitu:

1. Keadilan yakni bertindak adil terhadap nasabah, baik dalam pemberian imbalan atas simpanan berupa bagi hasil maupun penentuan margin keuntungan dan nisbah bagi hasil untuk pembiayaan dengan memperhatikan keuntungan kedua belah pihak.
2. Kemitraan yakni Bank memandang nasabah penyimpan maupun pengguna dana berada dalam posisi yang sejajar, yaitu sebagai mitra usaha yang amanah dan saling menguntungkan.
3. Transparan yakni nasabah dapat mengetahui laporan keuangan Bank yang ditampilkan sesuai kondisi sebenarnya secara nyata dan transparan, sehingga secara langsung dapat mengetahui dan menilai kondisi keuangan dan kualitas manajemen Bank.
4. Universal yakni pelayanan jasa Perbankan Syari'ah yang ditawarkan diperuntukkan bagi seluruh lapisan masyarakat tanpa memandang status kehidupan, jabatan, suku maupun golongan.

C. Keadaan Geografis

PT. Bank Perkreditan Rakyat Syari'ah (BPRS) Baktimakmur Indah dengan Kantor Pusat yang berkedudukan di Ruko Graha Niaga Citra Krian Blok 6-7, Jalan Raya Surabaya – Krian KM. 29 Krian – Sidoarjo – Jawa Timur

D. Struktur Kepengurusan

Struktur organisasi PT. BPR Syariah Baktimakmur Indah terdiri dari Dewan Penasehat, Dewan Komisaris, Dewan Direksi, Dewan Pengawas Syari'ah, Ringkasan tugas dan tanggung jawabnya adalah sebagai berikut:

1. Dewan Penasehat pada PT BPR Syariah Baktimakmur Indah terdiri dari :
 - a. H. A. Masduqi Machfud MZ.
 - b. HMY Bambang Sujanto
 - c. Drs. H. Muhammad Takrir
2. Dewan Komisaris bertindak sebagai penentu garis-garis besar kebijaksanaan perusahaan. Dewan Komisaris terdiri dari beberapa komisaris yang dipimpin oleh seorang Komisaris Utama. Susunan Dewan Komisaris PT BPR Syariah Baktimakmur Indah sebagai berikut :
 - a. Dr. H. Tjuk K. Sukiadi, SE (Komisaris Utama)
 - b. H. Muhammad Aldjufri
 - c. Drs. Ec. H. Achmad Hidayat
3. Dewan Pengawas Syari'ah bertugas mengarahkan, memeriksa dan mengawasi kegiatan bank guna menjamin bahwa bank telah beroperasi sesuai dengan aturan dan prinsip-prinsip syari'ah Islam. Susunan Dewan Pengawas Syari'ah di PT BPR Syariah Baktimakmur Indah sebagai berikut:
 - a. Prof. Dr. H.M. Roem Rowi (Ketua)
 - b. Prof. Dr. H. Syafiq A. Mugni
 - c. KH. Miftahul Ah{yar

4. Dewan Direksi bertugas sebagai pelaksana yang terlibat langsung dan bertanggung jawab terhadap operasi PT BPR Syariah Baktimakmur Indah. Susunan Dewan Pengawas Syari'ah di PT BPR Syariah Baktimakmur Indah sebagai berikut :

- a. Tri Hari Wijayanto, SH.
- b. Ir. Siti Zulih{ah

E. Produk-produk BPR Syariah Baktimakmur Indah

1. Produk Simpanan

a. SIDIA (Simpanan Wadi'ah)

Simpanan dana masyarakat kepada bank syariah dengan akad *wadi'ah yad d{omamah* untuk tujuan khusus seperti ibadah haji, umroh, dll. Penyetoran dapat dilakukan sewaktu-waktu dan penarikan hanya dapat dilakukan pada saat pelaksanaan tujuan khusus tersebut. Diantara bentuk simpanan wadi'ah adalah sebagai berikut :

- 1) Tabungan Wadi'ah Haji.
- 2) Tabungan Wadi'ah Qurban.
- 3) Tabungan Wadi'ah Ins{ada.
- 4) Tabungan Wadi'ah Qord{iyyu.

b. SIDARA (Simpanan Mud{arabah)

Simpanan dana masyarakat kepada bank syariah dengan akad *mud{arabah mut{laqah* untuk tujuan investasi yang menguntungkan, baik untuk dewasa maupun anak-anak, dimana penyetoran dan penarikan dapat dilakukan sewaktu-waktu dengan tingkat bagi hasil yang menarik setiap bulannya. Ada dua bentuk simpanan mudharabah ini, yaitu :

- 1) Tabungan Mud{arabah Umum
- 2) Tabungan Mud{arabah Pelajar

c. SIDIKA (Simpanan Pendidikan Berjangka)

Simpanan dana pendidikan berjangka dari masyarakat kepada bank syariah dengan akad *mud{arabah mut{laqah* untuk persiapan biaya pendidikan ke jenjang yang lebih tinggi dimana penyetoran dilakukan setiap bulan dan penarikan hanya dapat dilakukan pada saat jatuh tempo berikut hasil investasinya dengan tingkat bagi hasil yang menarik dan secara otomatis diproteksi oleh asuransi syariah.

d. DEPO ABAH (Deposito *Mud{arabah* Berjangka)

Investasi berjangka dari masyarakat kepada bank syariah dengan akad *mud{arabah mut{laqah* dengan penarikan sesuai jangka waktu yang disepakati yaitu 1 bulan, 3 bulan, 6 bulan dan 12 bulan atau ARO (*Automatic Roll Over*), penerimaan bagi hasil diberikan bulanan dengan porsi bagi hasil yang menarik dan lebih tinggi dari simpanan lainnya

e. DEPO ABAS (Deposito *Mud{arabah* khusus)

Investasi khusus dari masyarakat kepada bank syariah dengan akad *mudharabah muqayyadah* dimana nasabah dapat menentukan alokasi penggunaan dana tersebut oleh bank berikut bagi hasilnya, periode penerimaan bagi hasil dan pencarian dana dapat dilakukan sesuai kesepakatan bersama.

2. Produk Pembiayaan

a. P'HAJI (Pembiayaan Talangan Haji)

Pembiayaan dari bank syariah khusus untuk mendapatkan nomor porsi haji bagi nasabah tabungan haji yang telah memiliki dana minimal Rp 7,5 juta dengan akad *qardh* (pinjaman) tanpa dikenakan margin/keuntungan untuk bank.

b. P'ANAS (Pembiayaan Anak Sekolah)

Jasa talangan dana dari bank syariah untuk biaya masuk sekolah ke jenjang yang lebih tinggi dengan akad *ijarah multijasa* dimana nasabah memberikan *ujrah* kepada bank yang besar dan cara pembayarannya sesuai kesepakatan bersama.

c. P'MOJA (Pembiayaan Modal Kerja)

Pembiayaan modal kerja dari bank syariah berupa pembiayaan *muraabahah* (jual beli) jika modal kerja berupa uang tunai, untuk tujuan peningkatan/penambahan modal kerja, dengan tingkat margin dan bagi hasil ataupun *ujroh* sesuai dengan kesepakatan bersama, termasuk cara pengembaliannya.

d. P'MOMO (Pembiayaan Mobil/Motor)

Pembiayaan dari bank syariah untuk pembelian kendaraan bermotor (baru/bekas) dengan menggunakan akad *mura>bah{ah* (jual beli) dengan tingkat margin sesuai dengan kesepakatan bersama, dan pengembalian dilakukan dengan cara angsuran.

e. P'RUTO (Pembiayaan Rumah/Toko)

Pembiayaan dari bank syariah untuk tujuan pembelian rumah/bahan material renovasi/sewa rumah/ruko dengan menggunakan akad *mura>bah{ah* (jual beli) atau ijarah (sewa) sesuai jenis barang yang dibutuhkan, dengan tingkat margin atau *ujroh* sesuai dengan kesepakatan bersama, dan pengembalian dilakukan dengan cara angsuran.

F. Aplikasi Pembiayaan *Mura>bah{ah* di BPR Syariah Baktimakmur Indah

Pembiayaan *mura>bah{ah* merupakan pembiayaan dari BPR Syariah yang diberikan kepada umat untuk tujuan pembelian barang-barang kebutuhan modal kerja, investasi ataupun konsumtif dengan syarat nasabah memiliki usaha/pekerjaan dengan sumber pengembalian yang pasti/tetap. Pembiayaan diberikan dengan dasar/prinsip jual beli, dimana BPR Syariah akan membelikan barang kebutuhan nasabah dan menjualnya kepada nasabah dengan harga jual sesuai kesepakatan kedua belah pihak dan jangka waktu serta mekanisme pembayaran/pengembalian disesuaikan dengan kemampuan/keuangan nasabah

1. Prinsip-Prinsip Pembiayaan

Prosedur pemberian pembiayaan dalam dunia perbankan secara umum antar bank yang satu dengan bank yang lain tidak jauh berbeda. Untuk menentukan kebijaksanaan penilaian permohonan pembiayaan yang akan diberikan, BPR Syariah Baktimakmur Indah mempunyai beberapa prinsip pembiayaan yang harus dipatuhi. Pada awalnya, bank harus mempunyai keyakinan dulu terhadap kemampuan dan kesanggupan nasabah dalam mengembalikan pinjaman termasuk *mark up* (laba). Hal ini sesuai dengan ketentuan UU Perbankan No. 10 Tahun 1998 Pasal 8 Ayat I berbunyi :

*Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, bank umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan.*¹

Untuk berjaga-jaga BPR Syariah Baktimakmur Indah sebelum memberikan pembiayaan, melakukan analisis (penilaian) terlebih dahulu, bahwa pembiayaan yang diberikan benar-benar akan di kembalikan. Hal Ini dilakukan oleh seorang petugas pembiayaan yang diperoleh dari hasil penilaian pembiayaan sebelum pembiayaan tersebut diberikan. Dalam lembaga perbankan termasuk perbankan syariah penilaian tersebut dikenal dengan istilah 5C dan & 7P yaitu :²

a. *Character*

¹ Undang-Undang Perbankan No.10 Tahun 1998. hal.13

² Kasmir, *Manajemen Perbankan*, hal. 91

Pengertian *character* adalah sifat atau watak calon debitur. Tujuannya adalah untuk memberikan keyakinan kepada bank bahwa sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan pembiayaan benar-benar dapat dipercaya. Keyakinan ini tercermin dari latar belakang si nasabah baik yang bersifat latar belakang pekerjaan maupun yang bersifat pribadi. *Character* merupakan ukuran untuk menilai "kemauan" nasabah membayar pembiayaannya. Orang yang memiliki karakter baik akan berusaha untuk membayar pembiayaannya dengan berbagai cara.

b. *Capacity (Capabality)*

Kemampuan calon nasabah dalam membayar pembiayaan yang dihubungkan dengan kemampuannya mengelola bisnis serta kemampuannya mencari laba. Sehingga pada akhirnya akan terlihat kemampuannya dalam mengembalikan pembiayaan yang disalurkan. Semakin banyak sumber pendapatan seseorang maka semakin besar kemampuannya untuk membayar pembiayaan.

c. *Capital*

Setiap nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan harus pula menyediakan dana dari sumber lainnya atau modal sendiri. Dengan kata lain *Capital* adalah bertujuan untuk mengetahui sumber-sumber

pembiayaan yang dimiliki nasabah terhadap usaha yang akan dibiayai oleh bank.

d. *Collateral*

Merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun non fisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah jaminan yang diberikan. Jaminan juga harus diteliti keabsahannya, sehingga jika terjadi suatu masalah, maka jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan secepat mungkin. Fungsi jaminan adalah sebagai pelindung bank dari resiko kerugian.

e. *Condition*

Penilaian kondisi ekonomi sekarang dan untuk di masa yang akan datang sesuai sektor masing-masing. Dalam kondisi perekonomian yang kurang stabil sebaiknya pemberian pembiayaan untuk sektor tertentu jangan diberikan terlebih dahulu dan walaupun jadi diberikan sebaiknya juga dengan melihat prospek usaha tersebut dimasa yang akan datang.

Meskipun ada penilaian untuk menganalisis pengajuan pembiayaan dengan 5C, akan tetapi juga diperlukan penilaian 7 P yaitu :³

a. *Personality*

Yaitu menilai nasabah dari segi kepribadiannya atau tingkah lakunya sehari-hari maupun masa lalunya. *Personality* hampir sama dengan character dari 5 C.

³ *Ibid*, hal. 93

b. *Party*

Yaitu mengklasifikasikan nasabah ke dalam klasifikasi tertentu atau golongan-golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas serta karakternya. Sehingga nasabah dapat digolongkan ke golongan tertentu dan akan mendapatkan fasilitas pembiayaan yang berbeda pula dari bank. Kredit untuk pengusaha lemah sangat berbeda dengan kredit untuk pengusaha yang kuat modalnya, baik dari segi jumlah, margin dan persyaratan lainnya.

c. *Purpose*

Yaitu untuk mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil pembiayaan, termasuk jenis pembiayaan yang diinginkan nasabah.

d. *Prospect*

Yaitu untuk menilai usaha nasabah di masa yang akan datang mempunyai prospek atau sebaliknya. Hal ini penting mengingat jika suatu fasilitas pembiayaan yang dibiayai tanpa mempunyai prospek, bukan hanya bank yang rugi akan tetapi juga nasabah.

e. *Payment*

Merupakan ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan pembiayaan yang telah diambil atau dari sumber mana saja dana untuk pengembalian pembiayaan yang diperolehnya. Semakin banyak sumber penghasilan debitur maka akan semakin baik. Sehingga jika salah satu usahanya merugi akan dapat ditutupi oleh sektor lainnya.

f. *Profitability*

Untuk menganalisis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba. *Profitability* diukur dari periode ke periode apakah akan tetap sama atau akan semakin meningkat, apalagi dengan tambahan pembiayaan yang akan diperolehnya dari bank.

g. *Protection*

Tujuannya adalah bagaimana menjaga pembiayaan yang dikururkan oleh bank namun melalui suatu perlindungan. Perlindungan dapat berupa jaminan barang atau orang atau jaminan asuransi.

Sebagai tambahan terkait dengan pemberian pembiayaan, BPR Syariah Baktimakmur Indah juga menerapkan prinsip kehati-hatian dalam memberikan pembiayaan.⁴

2. Tujuan Pembiayaan

Seseorang yang ingin memiliki sesuatu, pasti akan berusaha untuk memenuhinya, walaupun tidak mempunyai dana yang lebih. Oleh karena itu bank sebagai lembaga keuangan dapat membantu untuk memenuhi keinginan tersebut. Umumnya seorang nasabah mempunyai tujuan dalam pengajuan pembiayaan yaitu :

- a. Konsumtif, tujuan ini dilakukan oleh perorangan yang ingin memiliki barang, seperti elektronik, kendaraan, rumah dan lain sebagainya.

⁴ Ifa, Staff Produk Pembiayaan, wawancara, Selasa, 02 Desember 2008.

b. Investasi

Yaitu pembiayaan yang biasanya digunakan untuk keperluan perluasan usaha atau membangun proyek atau pabrik baru di mana masa pemakaiannya untuk suatu periode yang relatif lebih lama dan biasanya kegunaan pembiayaan ini adalah untuk kegiatan utama suatu perusahaan.

c. Modal Kerja

Merupakan kredit yang digunakan untuk keperluan meningkatkan produksi dalam operasionalnya. Contoh pembiayaan modal kerja diberikan untuk membeli bahan baku, membayar gaji pegawai atau biaya-biaya lainnya yang berkaitan dengan proses produksi perusahaan. Pembiayaan modal kerja merupakan kredit yang dicairkan untuk mendukung pembiayaan investasi yang sudah ada.

3. Prosedur Pengajuan Pembiayaan *mura>bah{ah* di BPR Syariah Baktimakmur Indah Sidoarjo

Dalam prosedur pengajuan pembiayaan *mura>bah{ah* syarat yang harus dilaksanakan adalah calon nasabah yang membutuhkan dana datang ke bank untuk mengajukan permohonan pembiayaan *mura>bah{ah* di BPR Syariah Baktimakmur Indah kemudian nasabah diminta untuk :

a) Mengisi formulir permohonan pembiayaan disertai:

- 1) Foto copy KTP suami & istri@ 2 lembar
- 2) Foto copy Kartu Keluarga 1 lembar

- 3) Foto copy Surat Nikah 1 lembar
 - 4) Pas foto suami & istri @ 1 lembar
 - 5) Foto copy legalitas usaha
 - 6) Foto copy Rekening giro/tabungan 3 bulan terakhir
 - 7) Foto copy neraca & laba/rugi 2 tahun terakhir
 - 8) Slip gaji bulan terakhir (bagi karyawan)
 - 9) SK Pengangkatan terakhir (bagi karyawan)
 - 10) Foto copy jaminan
 - 11) Daftar rincian kebutuhan barang
- b) Menyerahkan surat penawaran barang yang akan dibeli dari penjual/agen/supplier.
 - c) Menyerahkan uang muka pembelian minimal 25 % dari harga jual BPRS⁵

G. Aplikasi Pembiayaan *Play station* dengan Sistem *Mura>bah{ah*

Pada zaman modern sekarang ini, kemajuan teknologi telah merambah ke dalam berbagai bidang kehidupan manusia, termasuk salah satunya adalah *games* (permainan) yang termasuk dalam bidang *entertainment* (hiburan). Salah satu bentuk *games* yang paling digemari baik oleh anak-anak maupun orang dewasa adalah *play station*. Permainan ini menjadi pilihan favorit terutama di kalangan anak-anak dikarenakan harga sewanya yang relatif murah. Rata-rata pemilik *play station* mematok harga antara Rp 2000,- sampai dengan Rp 3000,- setiap jamnya.

⁵ Ifa, Staff Produk Pembiayaan, wawancara, Selasa, 25 Nopember 2008.

Ada berbagai macam bentuk permainan ini yang dibuat dalam beberapa level antara lain, petualangan, aksi, olahraga, bahkan ada juga yang berbau pornografi. Umumnya waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan satu jenis permainan kurang lebih satu jam. Pada umumnya, permainan ini membuat pemainnya penasaran sehingga ia tanpa sadar menghabiskan waktu beberapa jam untuk memuaskan rasa penasarannya.

Terkait dengan pembiayaan *play station* dengan sistem *mura>bah{ah* maka rincian barang yang dibutuhkan oleh nasabah adalah sebagai berikut :

- a. Monitor Televisi
- b. *Player*
- c. *Cd Cassette*
- d. *Joystick*

Umumnya, nasabah mengajukan pembiayaan untuk memulai usaha rental *play station* sehingga nasabah tersebut membutuhkan dana yang besar untuk membeli beberapa unit *play station*. Untuk lebih jelasnya penulis akan mencoba memberi ilustrasi mengenai pembiayaan *play station* dengan sistem *mura>bah{ah* berikut ini.

Seorang nasabah bermaksud membuka usaha rental *play station*. Pada permulaan usahanya ini, ia bermaksud membeli 7 (tujuh unit) *play station*. Akan tetapi nasabah tersebut hanya memiliki uang Rp 4 juta. Padahal saat ini harga 1 unit *play station* kurang lebih Rp 2 juta. Untuk itu, ia mengajukan pembiayaan ke BPR Syariah Baktimakmur Indah dengan skim pembiayaan *mura>bah{ah*

Namun pihak BPR Syariah Baktimakmur Indah Sidoarjo dalam memberikan dana untuk pembiayaan *play station* ini mensyaratkan adanya peraturan untuk diterapkan pada permainan *play station* yang ditujukan untuk pemain atau penyewa *play station*. Ketentuan itu sebagai berikut :

1. Permainan dalam satu hari diberikan batas maksimal sampai 3 jam berlaku untuk 1/2 orang.
2. Hari Sabtu – Kamis *play station* dibuka mulai jam 08.00 WIB – 22.00 WIB.
3. Hari Jumat *play station* dibuka mulai jam 13.00 WIB.
4. *Play station* diberlakukan hanya untuk umur 13 tahun keatas.
5. Pemain atau penyewa dilarang memakai baju sekolah.
6. Pemain atau penyewa dilarang berjudi.
7. Untuk peraturan tambahan dibolehkan selama tidak bertentangan dengan peraturan dari pihak BPR Syariah Baktimakmur Indah Sidoarjo.⁶

Sebelum pihak perbankan menilai layak atau tidak pembiayaaa tersebut disetujui, maka pihak perbankan harus mendapat perizinan dari pihak Dewan Pengawas Syariah (DPS) setempat (DPS yang berlokasi di BPR Syariah Baktimakmur Indah Sidoarjo). Dalam hal ini, yang menentukan apakah pembiayaan tersebut sudah sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Maka DPS

⁶ Ifa, Staff Produk Pembiayaan, wawancara, Selasa, 25 Nopember 2008

dalam hal ini, adalah yang membuat ketentuan-ketentuan persyaratan (klausul baku) yang tersebut diatas.⁷

Setelah bank menilai bahwa nasabah tersebut layak mendapat pembiayaan maka bank bersama nasabah mengadakan kesepakatan mengenai harga jual *play station* dengan rincian sebagai berikut :

Harga pokok barang	Rp. 14.000.000,-
<i>Margin</i> keuntungan bank(11%)	Rp.1.540.000,-
Biaya administrasi 12 bulan (1% dari harga pokok)	<u>Rp. 140.000,-+</u>
Jumlah keuntungan bank	<u>Rp.1.680.000,-+</u>
Harga penjualan	Rp. 15.680.000,-

Dari ilustrasi di atas dapat disimpulkan bahwa harga jual *play station* dari pihak bank kepada nasabah sebesar Rp. 15.680.000,-. Sesuai ketentuan pembiayaan pada BPRS maka nasabah diharuskan membayar uang muka 25 % dari harga jual BPRS yaitu sebesar Rp 3.920.000,-. Jadi jumlah angsuran yang harus dibayar oleh nasabah adalah Rp 11.760.000,-. Jumlah itu terdiri dari angsuran harga pokok yaitu sebesar RP 10.080.000,- dan angsuran *margin* keuntungan yaitu sebesar Rp 1.680.000,-

⁷ Ifa, Staff Produk Pembiayaan, wawancara, Selasa, 25 Nopember 2008

Dibawah ini daftar angsuran yang harus dibayar nasabah setiap bulan selama jangka waktu pembiayaan yakni 12 bulan dengan penghitungan angsuran tetap.

Tabel 2 :

Daftar Angsuran Nasabah Pembiayaan *Play station*

NO	TANGGAL	HARGA POKOK	MARGIN	ANGSURAN	SISA UTANG
1	28/01/2007	840.000,-	140.000,-	980.000,-	10.780.000,-
2	28/02/2007	840.000,-	140.000,-	980.000,-	9.800.000,-
3	28/03/2007	840.000,-	140.000,-	980.000,-	8.820.000,-
4	28/04/2007	840.000,-	140.000,-	980.000,-	7.840.000,-
5	28/05/2007	840.000,-	140.000,-	980.000,-	6.680.000,-
6	28/06/2007	840.000,-	140.000,-	980.000,-	5.880.000,-
7	28/07/2007	840.000,-	140.000,-	980.000,-	4.900.000,-
8	28/08/2007	840.000,-	140.000,-	980.000,-	3.920.000,-
9	28/09/2007	840.000,-	140.000,-	980.000,-	2.940.000,-
10	28/10/2007	840.000,-	140.000,-	980.000,-	1.960.000,-
11	28/11/2007	840.000,-	140.000,-	980.000,-	980.000,-
12	28/12/2007	840.000,-	140.000,-	980.000,-	0
TOTAL		10.080.000,-	1.680.000,-	11.760.000,-	11.760.000,-